

И.Д.Стафийчук, Ю.Г.Безбородов, Р.Р.Хисамов, К.А.Донгузов

НАУЧНО-ПРАВОВАЯ ОСНОВА И ПРАКТИКА ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ

Монография



МОСКВА 2025

Министерство сельского хозяйства Российской Федерации

Федеральное Государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования Российский государственный аграрный университет –
МСХА имени К.А. Тимирязева

И.Д. Стафийчук, Ю.Г. Безбородов, Р.Р. Хисамов, К.А. Донгузов

НАУЧНО-ПРАВОВАЯ ОСНОВА И ПРАКТИКА ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ

Монография

Москва 2025

УДК 332(07)
ББК 65.32(Я7)
С78

Рецензенты:

Носов С.И., д-р экономических наук, профессор ФГБОУ ВО «Российский экономический университет им. Г. В. Плеханова»;

Рыжков И.Б., д-р технических наук, профессор кафедры природопользования ФГБОУ «Башкирский государственный аграрный университет».

Стафийчук И.Д., Безбородов Ю. Г., Хисамов Р. Р., Донгузов К.А.

С78 Научно-правовая основа и практика территориального планирования: монография / И.Д.Стафийчук, Ю.Г.Безбородов, Р.Р.Хисамов, К.А.Донгузов. – М.: ФГБОУ ВО РГАУ-МСХА имени К.А.Тимирязева, 2025 – 254 с.

Под общей редакцией Стафийчука И. Д.

Монография предназначена для бакалавров, магистров, аспирантов и преподавателей при изучении территориального планирования и таких смежных дисциплин как планирование и прогнозирование, управление земельными ресурсами, землеустройство, планировка и градостроительство. Она также может быть использована специалистами проектных институтов при разработке схем территориального планирования. В ней показано развитие научных представлений о территориальном планировании, его правовая, информационная, социально-экономическая основа. Обоснована необходимость совершенствования и охраны земель сельскохозяйственного назначения и стабилизации развития сельских территорий. В качестве объекта планирования предпочтение отдано земельным ресурсам Республики Башкортостан как субъекта Российской Федерации. Дан анализ состояния, использования и охраны земельных ресурсов. Обобщен опыт Башкортостана по реализации программ территориального планирования. Показана тесная связь градостроительного проектирования, социально-экономического планирования и землеустройства.

Введение

В России накоплен богатый опыт планирования развития отраслей экономики и территорий, организации использования природных ресурсов. В процессе начатых в 1990-х годах социально-экономических преобразований, плановое развитие отраслей экономики в России было заменено рыночными отношениями. Были приняты законы «О государственном прогнозировании социально-экономического развития Российской Федерации» №115-ФЗ от 20.07 1995 г. и «О стратегическом планировании Российской Федерации» №172-ФЗ от 20.06 2014 г. Вместо государственного планирования, законы предусматривали разработку прогнозов и концепций социально-экономического развития. Был изменён вид, состав и порядок разработки проектной документации по организации территории. Федеральным законом № 41-ФЗ от 20.03.2011 г. Градостроительный кодекс Российской Федерации 2004 г. был дополнен главой 3. «Территориальное планирование» в составе 21 статьи. Были определены цель, задачи, понятие, содержание, состав, порядок разработки и реализации документов территориального планирования. В порядке реализации закона, Правительство России в 2009 — 2013 гг. утвердило состав Правительственной комиссии по территориальному планированию и порядок её работы, содержание государственной информационной системы ТП и правила ее ведения. Приказом Минрегионразвития от 19.04.2013 года утверждены «Методические рекомендации по разработке проектов схем территориального планирования субъектов Российской Федерации», приказом № 69 от 27.02.2012 г. — «Порядок согласования проектов документов территориального планирования муниципальных образований...», а также ряд других нормативных актов. Так был определён юридический статус территориального планирования как вида градостроительной деятельности. Как учебная дисциплина для подготовки бакалавров по направлению 21.03.02 — землеустройство и кадастры территориальное планирование впервые было введено в учебный процесс на основе Федерального государственного образовательного стандарта (*далее* — ФГОС), утвержденного приказом Министерства образования и науки Российской Федерации № 634 от 18 ноября 2009 г. В соответствии с данным ФГОС была разработана и 29 августа 2011 г. приказом ректора Башкирском ГАУ утверждена «Основная образовательная программа высшего образования». На её основе был разработан и 28 апреля 2013 г. утвержден рабочий план учебной дисциплины.

Согласно Основной образовательной программе (*далее* — ООП), данная дисциплина относится к профессиональному циклу. Её изучение

базируется на знании основ градостроительства, инженерной геологии, землеустройства, геодезии, картографии, экологии, экономики, права и других. Полученные знания при изучении территориального планирования являются основой для изучения дисциплин «Основы градостроительства и планировка населённых мест», «Управление земельными ресурсами», «Землеустроительное проектирование» и других.

При подготовке данной монографии рассмотрены нормативно-правовая и научно-методическая основа территориального планирования, учтён опыт Республики Башкортостан по разработке проектов схем в целом по республике, ряду её муниципальных образований и сельских поселений.

Целью данной работы является передача обучающимся теоретических знаний, методики и практических навыков работы по территориальному планированию. *Профессиональные компетенции* в области организационно-управленческой деятельности характеризуются способностью представлять и отстаивать интересы органов государственной власти и местного самоуправления, организаций и предприятий, принимать обоснованные решения в условиях неопределенности и рисков. Профессиональные компетенции в области проектной деятельности и планирования проявляются в способности применять информацию, современные методы и технические средства для решения конкретных задач по формированию условий для устойчивого и эффективного развития территорий. В результате усвоения дисциплины обучающийся должен:

знать: теоретические и практические основы планирования развития территорий административно-территориальных образований, городских и сельских поселений, межселенных территорий;

- специфику градостроительной терминологии;

уметь: анализировать состояние поселения и межселенных территорий, оценивать перспективы их развития с точки зрения территориального, функционального, правового и строительного зонирования и сельскохозяйственного производства;

владеть: методикой анализа состояния и использования территории городских и сельских поселений, межселенных территорий с разных точек зрения (социальной, экономической, экологической, инженерно-технической и санитарно-гигиенической);

- методикой разработки схем территориального планирования и генеральных планов развития поселений, моделирования возможных линий поведения при осуществлении профессиональных функций в процессе контроля использования земельного фонда муниципальных образований.

Часть I.

Научно-правовая основа территориального планирования

Глава 1.1. Развитие научных представлений о территориальном планировании

Люди издавна старались не только рационально организовывать места своего обитания, но и предвидеть, что их ждет в будущем. Как утверждается в одной из песен, «Устроены так люди, желают знать, желают знать, что будет». Люди старались не только предвидеть будущее, но и соответствующим образом его устроить. Способы преобразования мест обитания и условий жизнедеятельности в процессе развития общества непрерывно совершенствовались. Такие изменения, прежде всего, проходили в производственной сфере путём повышения интенсивности и эффективности производства, в частности, в области добычи продуктов питания, освоения новых земель и улучшения их использования. В дальнейшем совершенствовали способы добычи и переработки полезных ископаемых, нефти и газа, развития машиностроения, транспорта, энергетики и т. п. В наибольшей степени подвержены изменениям производительные силы общества, под которыми понимают основные средства производства и людей, приводящих эти средства в действие. В свою очередь, изменения производительных сил общества оказывают заметное влияние на содержание базирующихся на них производственных отношений: система планирования и прогнозирования, система права, система управления, система научного, кадрового, материально-технического обеспечения развития общества.

Многие годы прогнозным документом, определявшим основные направления развития территорий административно-территориальных образований и промышленных узлов во многих странах, в том числе и в бывшем Советском Союзе, были схемы областных и районных планировок. В 20–40-х годах прошлого столетия схемы планировки были разработаны в США для районов городов Вашингтон, Нью-Йорк, Детройт, Кливленд, Лос-Анджелес, Чикаго и других; в Англии — по районам городов Брайтон, Бредфорд, Манчестер, Ланкастер, Восточный и Западный Кент, Честерфилд и других. А во второй половине прошлого столетия такие схемы были составлены почти на все крупные административно-территориальные образования Англии. Разрабатывали схемы районной планировки комитеты органов самоуправления.

В Германии такие работы выполняли по индустриально развитым районам. В Швейцарии планирование развития территории осуществляли на федеральном и местном уровнях управления. Отличительной особенностью территориального планирования в зарубежных странах является то, что его проводили в условиях рыночных отношений при преобладании частной собственности на землю, а также неразрывно связанных с ней объектов недвижимости.

Отличительной особенностью разработки схем районной планировки в бывшем Советском Союзе была монополия государственной собственности на землю, централизованное планирование развития экономики, крупные размеры сельскохозяйственных предприятий — колхозов и совхозов. Приоритет в развитии экономики был отдан индустриализации страны

В 20-30-е годы XX столетия интенсивное развитие получили энергетика, угольная, металлургическая, машиностроительная, химическая и другие отрасли промышленности. Их развитие базировалось на основе программ и проектов освоения территорий. В числе первых таких программ и проектов был разработан план электрификации России — ГОЭЛРО, генеральные планы строительства ДнепроГЭСа, Урало-Кузнецкого комбината, Генеральная планировка Апшеронского полуострова и другие. В конце 20-тых — в начале 30-х годов прошлого столетия широкое развитие в стране получила коллективизация единоличных крестьянских хозяйств, работы по упорядочению землепользования, улучшению внешнего облика сельских населенных пунктов, схем и проектов планировки и застройки колхозных сёл, усадеб совхозов и МТС, животноводческих ферм.

В 1930 – 40-е годы были разработаны проекты районной планировки промышленных зон Кузбасса, Донбасса, рекреационных районов Южного берега Крыма и Кавказских Минеральных Вод.

В 40 – 50-х годах прошлого столетия были разработаны схемы районной планировки в зоне строительства крупнейших ГЭС Волжского и Ангаро-Енисейского бассейнов, Братской, Богучанской, Красноярской, Саяно-Шушенской, Усть-Илимской ГЭС и прилегающих промышленных узлов. На основе схем районной планировки были размещены промышленные комплексы городов Волжский, Тольятти, Набережные Челны, Братск, Зима, Саяногорск, Усть-Илимск и другие. Были начаты разработки генеральных схем развития и размещения территорий и объектов на общесоюзном и республиканском уровнях. В частности, были разработаны программы строительства Байкало-Амурской железной дороги — БАМ и Канско-Ачинского топливно-энергетического комплекса (КАТЭК), Генеральная схема планировки зоны влияния БАМ, Территориальная

комплексная схема охраны природы в зоне БАМ. Позже были начаты работы по районной планировке земель сельскохозяйственного назначения.

В 1950 – 60-е годы широкое развитие в стране получили работы по укрупнению колхозов, освоению целинных и залежных земель. Соответственно получили развитие работы по районной планировке сельских районов, планировке центральных усадеб колхозов, совхозов и машино-тракторных станций (МТС), по разработке серий типовых проектов жилых, культурно-бытовых и производственных зданий. Большое значение придавали преодолению существенных различий в условиях жизни городского и сельского населения, благоустройству сёл. В постановлениях ЦК КПСС и Совета Министров СССР «Об упорядочении строительства на селе» (1969) и «О мерах по дальнейшему развитию сельского хозяйства нечернозёмной зоны РСФСР» (1974) были поставлены задачи по переустройству сельских населённых мест и преобразованию их в укрупнённые населённые пункты городского типа. Были намечены соответствующие меры организационного и материально-технического обеспечения их развития.

Большое влияние на развитие схем районной планировки оказало освоение целинных и залежных земель, работы по мелиорации земель и защите почв от эрозии, планы переброски вод северных рек в Среднюю Азию, социальное переустройство сел, строительство крупных животноводческих комплексов. Научные основы районной планировки градостроительных территорий и курортных зон в нашей стране заложили Д.И. Богорад, А. П. Иваницкий, В. Н. Семенов, Н. П. Першин, М. Я. Гинзбург и многие другие, а районной планировки сельских территорий, особенно целинных и залежных земель - Г.А. Кузнецов, М. Д. Спектор и другие. Для разработки проектов районной планировки в стране была создана сеть специализированных институтов. Уже в 30-е годы в Москве был создан Гипрогор, в Ленинграде — Ленгипрогор и соответствующие институты по союзным республикам. В 1961 г. был создан Всероссийский институт по землеустройству — Росгипрозем, а в 1967 г. общесоюзный Государственный НИИ земельных ресурсов (ГИЗР), на которые были возложены задачи по разработке схем районной планировки сельских территорий.

Наряду со схемами районной планировки, интенсивное развитие получили схемы землеустройства в целом по Российской Федерации, по её субъектам и сельским районам. В 1970–74 гг. были разработаны Генеральные схемы защиты почв от эрозии по 49 областям, краям и АССР, в том числе в целом по Российской Федерации и по Башкирской АССР. Повсеместно

разрабатывались схемы противоэрозийных мероприятий на водосборные бассейны, овражно-балочные системы и районы проявления дефляции почв.

В 1976–77 гг. были разработаны «Основные направления использования и охраны земель Российской Федерации на перспективу до 1990 года», «Генеральная схема использования земель в зоне Байкало-Амурской магистрали (БАМ)», Генеральная и районные схемы развития мелиорации земель, защиты земель и пастбищ от деградации в бассейнах р. Урал, озера Байкал, Черноземья и Кизлярских пастбищ Калмыкии. Всего за период с 1970 по 1990 гг. подразделениями Всероссийского проектно-изыскательского объединения по землеустройству «Росземпроект» были составлены схемы землеустройства по 623 сельским административным районам, схемы землеустройства по 80 областям, краям и АССР, в том числе по Башкирской АССР. Программы защиты земель от деградации, консервации земель и их восстановления были разработаны по 77 субъектам РФ. В конце 1980-х гг. «Росземпроект» начал разработку новой Генеральной схемы использования и охраны земельных ресурсов Российской Федерации на период до 2000 г., но она не была закончена в связи с пересмотром земельной политики государства и переходом на новые экономические отношения. В 2002–2003 гг. учеными Государственного университета по землеустройству была разработана «Схема землеустройства Московской области в условиях урбанизации территории».

В процессе проведения начатой в 1991 году земельной реформы, работы по составлению схем районной планировки и землеустройства были прекращены и получили развитие работы по перераспределению земель и формированию специальных земельных фондов для предоставления вынужденным переселенцам, беженцам, бывшим военнослужащим и их семьям, гражданам для организации крестьянских (фермерских) хозяйств. В 1991–93 гг. было составлено 155 схем землеустройства по перераспределению земель, организации их использования и охраны.

Применительно к землям населённых пунктов, в начале 1990-х годов была разработана Генеральная схема расселения на территории Российской Федерации, а по крупным городам, в том числе по городу Уфа, были разработаны генеральные планы их развития. Предполагалось, что основой организации рационального использования и охраны земель в городах и других населенных пунктах должны служить их генпланы и проекты планировки, а на землях сельскохозяйственного назначения — землеустроительная документация.

Согласно ст. 31 — 35 Градостроительного кодекса Российской Федерации № 73-ФЗ от 07.05.1998 г., вопросы комплексного развития

территории следовало рассматривать в Генеральной схеме расселения на территории Российской Федерации (или ее частей) с последующей детализацией в территориальных комплексных схемах развития территорий субъектов Российской Федерации и их административных образований. Развитие территорий населенных пунктов следовало определять в генеральных планах городских и сельских поселений.

До земельной реформы 90-х годов сельские населенные пункты были неразрывно связаны и сельскохозяйственным производством. По объёму производства их делили на перспективные и неперспективные. К перспективным населенным пунктам относили крупные по размерам населённые пункты, удобно расположенные в хозяйственно-производственном и транспортном отношении, с благоприятными природными условиями, наличием капитальных жилых, культурно-бытовых, производственных зданий и элементов инженерного благоустройства. В них постепенно концентрировалось население, сосредоточивали производственное, жилищное и культурно-бытовое строительство, проводили благоустройство. Остальные населенные пункты (более 60% их общей численности) относили к неперспективным. Их планировали постепенно переселять в перспективные посёлки. В неперспективных населенных пунктах осуществляли минимально необходимое строительство и благоустройство. Планировочную структуру и застройку населенных пунктов устанавливали с учетом его производственно-функционального типа, роли в системе расселения, окружающего ландшафта, характера существующей планировки и застройки, территориальных условий развития. Для стирания граней между городом и деревней и комплексного строительства на селе, по населенным пунктам были разработаны проекты планировки и застройки.

При определении перспектив развития сельских населенных пунктов предусматривали функциональное зонирование территорий, целесообразное расположение жилой и производственной застройки, зданий общественного назначения, формирование общественного центра, организацию отдыха, организацию транспортных и пешеходных связей внутри населенных пунктов, а также с соседними пунктами, с сельскохозяйственными угодьями и отдельно расположенными производственными комплексами, фермами. Определяли архитектурно-пространственную композицию всего поселения и его основных элементов как единого ансамбля, очередность развития и последовательность формирования в целом и отдельных его частей. При функциональном зонировании устанавливали зооветеринарные и противопожарные разрывы между животноводческими комплексами и

санитарные разрывы между производственной и жилой зонами. Районные центры, центральные поселки колхозов и совхозов, аграрно-промышленные поселки и другие населенные места данного типа имели развитые внешние связи, расширенный состав учреждений культурно-бытового обслуживания, развитую производственную зону, повышенную плотность жилой застройки 2–4-этажными жилыми домами, многообразие архитектурно-планировочных решений. Посёлки отделений совхозов имели преимущественно индивидуальную усадебную жилую застройку, ограниченный состав учреждений культурно-бытового обслуживания, часто упрощенную планировку и традиционный сельский внешний облик. Была принята единая территориальная 3-хступенчатая система культурно-бытового обслуживания населения. *К объектам I ступени* обслуживания относили учреждения и объекты повседневного обслуживания в усадьбах бригад колхозов и отделениях совхозов. *К II ступени* относили учреждения и объекты повседневного и периодического обслуживания в центральных усадьбах колхозов и совхозов, *к III ступени* — повседневного, периодического и эпизодического пользования в райцентрах и поселках.

В процессе земельной реформы сельские населенные пункты были выведены из состава земель сельскохозяйственного назначения и переданы в ведение сельских советов. Колхозы и совхозы были реформированы в новые формы хозяйствования на земле - ассоциации крестьянских хозяйств, крестьянские (фермерские) хозяйства, индивидуальные предприниматели, товарищества, общества, сельскохозяйственные производственные кооперативы, государственные и муниципальные унитарные предприятия. Часть их земель была передана в ведение сельских и районных советов, в фонды перераспределения земель и т.д. Значительные площади земель на территории этих хозяйств нуждаются в особом режиме их использования: санитарно-защитные и водоохранные зоны, прибрежные полосы, защитные и охранные полосы, особо ценные земли и т.д.

Основной целью территориального планирования является создание градостроительными средствами условий для устойчивого развития территорий на основе сбалансированного учета экономических, экологических, социальных и других факторов. *Экономические факторы* оказывают влияние на формирование отраслей экономики (промышленность, сельское хозяйство, рекреация и др.), характер расселения, тип производства и т.д. *Экологические факторы* определяют среду обитания и характер природопользования. *Социальные факторы* отражают уровень жизни людей, обеспечение их прав и свобод. Обеспечивается это путем достижения

намеченной цели на основе решения конкретных задач целевых программ, планов, проектов и схем.

Экономический аспект планирования предполагает решение таких задач путём модернизации производства, обоснования объемов инвестиций, определения эффективности намечаемых мероприятий.

Экологический аспект планирования включает:

- разработку мероприятий по упорядочению землепользования;
- определение потребностей в земельных ресурсах отраслей экономики;
- уточнение границ земель с особым видом использования;
- организацию использования земель сельскохозяйственного назначения и лесного фонда.

Социальный аспект планирования предполагает совершенствование расселения, планировки и застройки населенных пунктов, обеспечение граждан земельными участками и условиями обитания. Достижение намеченной цели планирования предусматривается путём:

- формирования инвестиционной и иной привлекательности объекта и его природных, экономических и социальных условий градостроительного развития;
- обеспечения доступности объекта;
- создания условий для эффективной производственной деятельности и активного отдыха населения;
- создания условий для предотвращения или уменьшения ущерба от природных бедствий, аварий и катастроф.

Понятие *«территориальное планирование»* в специальную и нормативно-правовую литературу введено сравнительно недавно. Поэтому среди ученых и специалистов пока нет единого мнения о его сущности, содержании и формах проявления. По мнению Е.А. Позаченюка, *«территориальное планирование — это теория и практика наиболее рациональной организации территории и размещения в ее пределах производственных предприятий, коммуникаций и мест расселения с комплексным учетом его географических, экономических, архитектурно-строительных и инженерно-строительных факторов и условий»*. При этом автор различает *территориальное планирование как процесс проектирования* и как *новую область знаний*, включающую методологические и методические основы территориального планирования, а территория рассматривается как особый ресурс, значение которого неуклонно возрастает. Соответственно этому территориальное планирование должно учитывать пространственные закономерности размещения природных, социальных и экономических

объектов и их взаимосвязь. В их числе объекты промышленности, сельского и лесного хозяйства, селитебных, коммунальных, транспортных, рекреационных, экологических и других социально значимых систем.

Е.А. Коротаева придерживается определения понятия территориального планирования, данного в Гр. К. РФ. Согласно п. 2 ст. 1 Гр. К. РФ №191-ФЗ от 29.12.2004 г., территориальное планирование — это «планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, определения планируемого размещения объектов федерального значения, регионального значения, объектов местного значения». В гл. 3 Кодекса раскрыто содержание, порядок разработки и согласования документов территориального планирования разного уровня управления и полномочия органов управления по их утверждению и реализации. Существенным недостатком современной концепции территориального планирования является отсутствие системы мероприятий по организации использования и охраны земельных ресурсов, хотя в стране накоплен богатый опыт по их разработке и реализации.

В 1976–77 гг. были разработаны «Основные направления использования и охраны земель Российской Федерации на перспективу до 1990 года». В порядке их реализации в 1970–1980-е годы были разработаны Генеральные схемы землеустройства областей, краев, автономных республик и отдельных регионов (бассейн р. Урал, зоны озера Байкал, Черноземье, Чёрные земли и Кизлярские пастбища), а также схем землеустройства, защиты почв от эрозии, развития магистральных внутрихозяйственных дорог административных районов. В течение 1971 – 1990 гг. были также составлены схемы землеустройства 623 административных районов, Генеральная схема и районные схемы развития мелиорации земель. В течение 1991–97 гг. были составлены схемы перераспределения земель и формирования специальных земельных фондов для предоставления вынужденным переселенцам, беженцам, бывшим военнослужащим и их семьям, гражданам для организации крестьянских (фермерских) хозяйств и т. п. В этот же период в 77 субъектах РФ были разработаны «Программы защиты земель от деградации, консервации земель и их восстановления».

Градостроительный кодекс РФ определил понятие, содержание, состав и порядок разработки документов территориального планирования. Их целью является обеспечение градостроительными средствами устойчивого развития территорий, благоприятных условий проживания населения и рациональное использование природной среды в интересах настоящего и будущего поколений. Документы территориального планирования подразделяют на 3 уровня управления: федеральный, региональный и

муниципальный. В схемах территориального планирования каждого уровня должны присутствовать:

- материалы по обоснованию проектов схем;
- положение о территориальном планировании;
- установление границ объектов и зон различного функционального назначения и градостроительного использования;
- обоснование планируемого размещения объектов капитального строительства.

Гр. К. РФ (п. 4 ст. 9) установил, что органы государственной власти и местного самоуправления не вправе принимать решения о резервировании, изъятии земельных участков и переводе их из одной категории в другую без документов территориального планирования. Градостроительная документация, начиная с генерального плана поселения (городского округа), должна охватывать территории городских и сельских поселений.

В ст. 18 Федерального закона «О землеустройстве» №78-ФЗ от 18.06.2001 г. определены следующие виды землеустроительной документации:

- Генеральные схемы землеустройства территории РФ, схемы землеустройства территории субъектов РФ, схемы землеустройства территории муниципальных образований;
- карты (планы) объектов землеустройства;
- проекты внутрихозяйственного землеустройства;
- проекты улучшения сельскохозяйственных угодий, освоения новых земель, рекультивации нарушенных земель, защиты земель от эрозии, селей, подтопления, заболачивания и других негативных явлений;
- тематические карты и атласы состояния и использования земель.

Предметом землеустройства является организация рационального использования и охраны земель всех категорий целевого назначения (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей). Поэтому необходимо увязывать разработку схем территориального планирования со схемами землеустройства соответствующего уровня. Основой для такой работы должны служить материалы установления границ муниципальных и иных административно-территориальных образований, сведения по разграничению земель по формам собственности.

Гр. К. РФ предусматривает в составе документов территориального планирования Российской Федерации не одну комплексную схему территориального планирования, а ряд схем:

- 1) Федеральный транспорт (железнодорожный, воздушный, морской, трубопроводный, автомобильных дорог федерального значения);

- 2) Оборона и безопасность страны;
- 3) Энергетика;
- 4) Высшее образование;
- 5) Здравоохранение.

Согласно п. 2 ст. 10 Гр. К., схемы территориального планирования в иных областях могут быть разработаны на основании нормативных актов Президента РФ или Правительства РФ.

До начала перестройки и нынешней реформы приоритет в расселении отдавали производству как основе развития территории. Ему подчиняли инфраструктуру населенных мест: жилищно-коммунальное хозяйство, объекты бытового и социально-культурного назначения, стремились сдерживать развитие агломераций и крупных городов и поощряли развитие небольших городов как опорного каркаса расселения путём сселение неперспективных сельских населенных пунктов на центральные усадьбы колхозов и совхозов. В новых условиях приоритеты развития получили не объекты производственного назначения, а объекты недвижимости.

Согласно Гр. К. РФ, территориальное планирование осуществляют на основании принятых в установленном порядке стратегий (программ) развития отдельных отраслей экономики, приоритетных национальных проектов, межгосударственных программ, программ социально-экономического развития Российской Федерации в целом и отдельно её субъектов, а также планов и программ комплексного социально-экономического развития муниципальных образований. Следовательно, территориальное планирование — это вид деятельности органов государственной власти и местного самоуправления по планированию развития соответствующих территорий — от Российской Федерации в целом до отдельных сельских поселений.

В стране накоплен богатый опыт планирования. Планирование было централизованным, директивным, непрерывным. Оно охватывало все отрасли народного хозяйства от структурных подразделений предприятий до всего народного хозяйства страны. Планы были обязательными для выполнения. По охватываемому периоду планирование было краткосрочным, средне- и долгосрочным. По функциям различали текущее, оперативное, тактическое и стратегическое планирования. Но, в процессе начатой перестройки социально-экономических отношений в стране, систему централизованного государственного планирования заменили рыночными отношениями без внедрения рыночных механизмов. Полагали, что отказ от планового ведения хозяйства и переход к рыночным отношениям обеспечит совершенствование развития социально-экономических задач. Для замены

планового хозяйствования на рыночные отношения был принят федеральный закон «О государственном прогнозировании социально-экономического развития Российской Федерации» № 115-ФЗ от 20.07.1995 г. В связи с принятием закона «О стратегическом планировании Российской Федерации» № 172-ФЗ от 20.06.2014 г., он утратил свою силу. Вместо понятия «государственное планирование», ввели новые понятия: «государственное прогнозирование» и «разработка концепций социально-экономического развития».

Под государственным прогнозированием понимают «систему научно обоснованных представлений о направлениях социально-экономического развития Российской Федерации, основанных на законах рыночного хозяйствования». Результаты прогнозирования не были обязательны для выполнения, а только рекомендовались к использованию при принятии органами законодательной и исполнительной власти Российской Федерации конкретных решений социально-экономической политики государства.

Концепцию социально-экономического развития РФ рассматривали как систему представлений о стратегических целях, приоритетах социально-экономической политики государства, важнейших направлениях и средствах реализации указанных целей, а *программу* — как «комплексную систему целевых ориентиров социально-экономического развития Российской Федерации и планируемых государством эффективных путей и средств достижения указанных ориентиров» (ст.6). Первая «Концепция долгосрочного социально-экономического развития Российской Федерации на период до 2020 года» была утверждена распоряжением Правительства РФ №1662-р от 17.11.2008 г. В ней

- подведены итоги развития России за 1990–2000 гг.;
- определены вызовы предстоящего долгосрочного периода и целевые ориентиры по стандартам благосостояния человека, социальному благополучию и сбалансированному территориальному развитию;
- определены направления перехода к инновационным типам развития, этапы развития и взаимодействия государства, частного бизнеса и общества.

В Концепции большое внимание уделено развитию человеческого потенциала (здравоохранение, образование, спорт, занятость, жилье и т. п.), а также формированию институциональной среды, кредитно-денежной и бюджетной политики, развитию отраслей экономики и регионов, макроэкономическим параметрам инновационного развития. В Концепции отмечено, что в середине 90-х годов прошлого столетия, «в России, в основном, завершили переход к рыночной экономической системе. Созданы системы базовых правовых норм и других институтов, обеспечивающих

развитие рыночных отношений». Актуальной стала задача повышения эффективности деятельности этих институтов. В процессе проведения социально-экономических преобразований формировалась новая система государственного управления, опирающаяся на нормативно закреплённое разграничение полномочий РФ, её субъектов и муниципальных образований.

Существенные коррективы в систему планирования в стране внес Указ Президента РФ «О долгосрочной государственной экономической политике» № 596 от 07.12.2012 г. В порядке реализации Указа Президента РФ, Минэкономразвития РФ разработало «Прогноз долгосрочного социально-экономического развития Российской Федерации на период до 2030 года». В прогнозе подведены итоги социально-экономического развития Российской Федерации в 2008 – 2012 гг. Рассмотрены сценарии нового развития экономики России, её территорий, АПК, малого предпринимательства, инвестиции, ресурсного потенциала и охраны окружающей среды. Рассмотрено три сценарии развития прогноза:

1) консервативный, 2) инновационный и 3) форсированный.

Консервативный сценарий характеризуется умеренными (не более 3,2%) долгосрочными темпами роста экономики на основе активной модернизации топливно-энергетического и сырьевого сектора российской экономики при сохранении относительного отставания в гражданских высоко- и средне-технологических секторах. Модернизация экономики ориентировалась преимущественно на импортные технологии и знания. При этом среднегодовые темпы роста ВВП к 2030 г. сохранялись на уровне 2012 г. в размере 3,2 %. Экономика и реальные доходы населения планировали увеличить в 2 раза. За период с 2020 г. по 2030 гг. доля России в мировом ВВП сокращалась с 3,8% до 3,6 %.

Инновационный сценарий предусматривал развитие экономики России быстрее мировой, а ее долю в мировом ВВП планировалось повысить с 3,8% до 4 % в 2020 г. и до 4,3 % в 2030 г. Производительность труда, по сравнению с 2010 г., планировалось повысить к 2020 г. в 1,6 раза и к 2030 г. — в 2,5 раза.

Форсированный сценарий (вариант 3) предусматривал среднегодовые темпы роста ВВП повысить до 5,4%, что позволяло к 2030 г. увеличить долю России в мировой экономике до 5,3 % мирового ВВП; объём долгов корпоративного сектора возрастал с 71% в 2010 г. до 120% к 2030 г., а домашних хозяйств — с 54% до 67% ВВП. Дальнейшее развитие система стратегического территориального планирования в России получила в федеральном законе «О стратегическом планировании в Российской Федерации» №172-ФЗ от 28 июля 2014 г.. Этот закон отменил действия

закона №115-ФЗ от 20. 07. 1995 г. и определил порядок стратегического планирования и полномочия органов государственной власти и местного самоуправления в сфере его реализации.

Технологически разработка схем землеустройства аналогична разработке схем территориального планирования. Она включает подготовительные работы, составление, обоснование, согласование и утверждение схем, изготовление и выдачу заказчику документов схемы. В состав схемы входят текстовые, расчетные и графические материалы. Разработка схемы опирается на информацию и материалы, собранные в процессе подготовительных работ, и включает определение цели, задач и стратегии использования и охраны земельных ресурсов, объемов и объектов перераспределения земель, объектов и объемов трансформации угодий и их улучшения, совершенствование границ существующих и вновь образованных объектов землеустройства. В развитие федеральных нормативных правовых актов, прогнозов, концепций и программ социально-экономического развития разрабатывают соответствующие документы в субъектах Российской Федерации и в муниципальных образованиях. В Республике Башкортостан, в частности, были разработаны:

- Закон “О стратегическом планировании в Республике Башкортостан” от 27.02.2015 г.;
- Стратегия развития АПК Республики Башкортостан до 2020 г.;
- Схема территориального планирования РБ до 2020 г.,
- Схемы развития районов и генпланы развития поселений;
- Методические рекомендации по разработке стратегий социально-экономического развития муниципальных районов (городских округов) Республики Башкортостан.

В данной работе основное внимание уделено анализу опыта разработки схем территориального планирования в субъекте Российской Федерации — Республике Башкортостан в целом, ряде её муниципальных районов (Архангельский, Благоварский, Уфимский, Туймазинский, Чишминский) и сельских поселений (Бакалы, Исянгулово, Чишмы, Языково и другие).

Глава 1.2. Нормативно-правовая основа территориального планирования

Правовую основу территориального планирования определяет Гр. К. РФ (Глава 3. Территориальное планирование) и разработанные на их основе иные нормативные акты. Кодекс предусматривает состав и содержание

документов территориального планирования, порядок их разработки, согласования и реализации.

Процесс территориального планирования вступает в силу со дня согласования и утверждения задания на его разработку. Проект схемы территориального планирования Российской Федерации подлежит согласованию с высшими исполнительными органами государственной власти субъекта Российской Федерации. Постановлением Правительства РФ от 16.01.2010 г. №2 утверждено «Положение о согласовании проектов схем территориального планирования субъектов Российской Федерации, а также состав и порядок деятельности комиссий для согласования этих документов».

Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.07.2011 г. № 629 образована Правительственная комиссия по территориальному планированию в Российской Федерации и утверждено «Положение о Правительственной комиссии по территориальному планированию в Российской Федерации», а Постановлением от 16.04.2012 г. №326 утверждено «Положение о совместной подготовке проектов документов территориального планирования». Этими нормативными актами определён состав, порядок создания и деятельности комиссии по совместной подготовке проектов документов территориального планирования.

Распоряжением Правительства Российской Федерации от 09.02.2012 г. № 162-р утвержден перечень видов объектов федерального значения, подлежащих отображению на схемах территориального планирования Российской Федерации в областях энергетики, федерального транспорта, высшего профессионального образования и здравоохранения.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.04.2012 г. № 289 «О федеральной государственной информационной системе территориального планирования» утверждены «Правила ведения федеральной государственной информационной системы территориального планирования». В порядке реализации нормативных актов Правительства Российской Федерации принят ряд ведомственных нормативных актов. Приказом от 27.02.2012 г. № 69 утвержден «Порядок согласования проектов документов территориального планирования муниципальных образований, состав и порядок работы согласительной комиссии при согласовании документов территориального планирования муниципальных образований». Данный документ определяет правила согласования проектов схем территориального планирования муниципальных районов, генеральных планов городских округов, генеральных планов поселений, а также состав и порядок деятельности согласительной комиссии при согласовании указанных документов.

Приказом Минрегионразвития России от 19.04.2013 г. № 169 утверждены «Методические рекомендации по подготовке проектов схем территориального планирования субъектов Российской Федерации», которыми определены состав, порядок подготовки, согласования и утверждения проекта схемы территориального планирования субъекта РФ.

Приказом Минрегионразвития от 25.10.2013 № 452 утверждены «Методические рекомендации по разработке проектов схем территориального планирования Российской Федерации в областях федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного, трубопроводного), автомобильных дорог федерального значения, энергетики, высшего образования и здравоохранения», которым закрепляется порядок определения состава и содержания проектов соответствующих схем территориального планирования.

Существенное значение для разработки и реализации схем территориального планирования имеет учет реализуемых Концепций, Стратегий и Целевых программ социально-экономического развития в целом РФ, отдельных регионов, муниципальных и иных территориальных образований:

- Концепция долгосрочного социально-экономического развития Российской Федерации (2008-2020 гг.);

- Стратегия развития железнодорожного транспорта в Российской Федерации до 2030 года;

- Концепция демографической политики Российской Федерации на период до 2025 года;

- Федеральная целевая программа «Устойчивого развития сельских территорий на 2014-2017 годы и на период до 2020 года», утвержденная постановлением Правительства РФ 15.07.2013 г. № 598;

- Государственная программа развития сельского хозяйства и регулирования рынка сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия на 2013-2020 гг.», утверждённая постановлением Правительства РФ от 19.07.2012 г. № 717;

- Целевая программа «Устойчивое развитие сельских территорий» предусматривающая выделение средств из федерального бюджета на государственную поддержку развития следующих объектов социальной и инженерной инфраструктуры сельской местности.

Согласно Градостроительному кодексу Российской Федерации, территориальное планирование является основой комплексного градостроительного и отраслевого планирования, технико-экономического

обоснования размещения основных хозяйственных объектов, составления инвестиционных программ. Территориальное планирование направлено на обеспечение устойчивого развития территории Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, инженерной, транспортной и социальной инфраструктур в интересах граждан и их объединений с учетом социальных, экономических, экологических и иных факторов. Документы территориального планирования подразделяют по уровням федерального, регионального и местного значения (рис. 1.2.1).



Рис. 1.2.1. Уровни территориального планирования

В соответствии с документами территориального планирования принимают решения о резервировании земель, об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд, о переводе земель из одной категории в другую, о предоставлении находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков под объекты федерального, регионального и местного значения. Документы территориального планирования являются обязательными для органов государственной власти, органов местного самоуправления при принятии и реализации решений по жилищным, производственным и культурно-бытовым вопросам регионального значения. При их отсутствии, органы государственной власти и местного самоуправления не вправе принимать решения о резервировании и изъятии земельных участков для государственных и муниципальных надобностей, переводить земельные участки из одной категории в другую, выдавать разрешения на строительство.

Содержание документов территориального планирования, порядок их разработки, согласования и утверждения определены приказами Министерства регионального развития:

– «Об утверждении требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального

значения, объектов регионального значения, объектов местного значения», от 30.01.2012 г. № 19;

– «Об утверждении порядка согласования проектов документов территориального планирования муниципальных образований, состава и порядка работы согласительной комиссии при согласовании документов территориального планирования муниципальных образований», от 27.02.2012 г. № 69;

– «Об утверждении методических рекомендаций по подготовке проектов схем территориального планирования субъектов Российской Федерации», от 19.04.2013 г. № 169;

– «Об утверждении методических рекомендаций по разработке проектов схем территориального планирования Российской Федерации в областях федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного, трубопроводного), автомобильных дорог федерального значения, энергетики, высшего образования и здравоохранения», от 25.10.2013 г. № 452.

В развитие федеральных нормативных актов, Правительство Республики Башкортостан (далее - РБ) Постановлением от 21 октября 2009 г. № 391 утвердило республиканскую целевую программу «Обеспечение территории Республики Башкортостан документами территориального планирования на 2009 -2014 гг.». В программе предусмотрены цели, задачи, объемы и источники финансирования. Финансирование разработки схем территориального планирования муниципальных районов предусмотрено за счет средств республиканского бюджета. Разработка генеральных планов поселений и городских округов предусмотрена на условиях софинансирования из республиканского бюджета и местных бюджетов, а правил землепользования и застройки - за счет средств местных бюджетов. Правительство РБ Постановлением от 20.11.2008 г. № 406 утвердило перечень автомобильных дорог общего пользования местного значения и дорог муниципального значения, а Постановлением от 21.11.2008 г. № 410 - перечень автомобильных дорог общего пользования регионального и муниципального значения.

Постановлением Правительства РБ от 20.12.2018 г. № 624 утверждена «Стратегия социально-экономического развития Республики Башкортостан на период до 2030 г.». В ней подведены итоги развития республики за 2010-2016 гг. и определены приоритеты, цели и задачи развития на период до 2030 г.

Глава 1.3. Территориальное планирование в системе социально-экономического планирования и прогнозирования

Территориальное планирование как вид градостроительной деятельности приобрело юридический статус в Градостроительном кодексе Российской Федерации от 29.12 2004 № 190-ФЗ (далее — Гр. К РФ) и является составной частью общей системы планирования и прогнозирования устойчивого социально-экономического развития территорий. Согласно Гр. К РФ, территориальное планирование осуществляют на основании принятых в установленном порядке стратегий (программ) развития отдельных отраслей экономики, приоритетных национальных проектов, межгосударственных программ, программ социально-экономического развития Российской Федерации в целом и отдельно её субъектов, а также планов и программ комплексного социально-экономического развития муниципальных образований.

В процессе начатой перестройки социально-экономических отношений в стране, систему централизованного государственного планирования заменили рыночными отношениями без внедрения рыночных механизмов. Полагали, что отказ от планового ведения хозяйства и переход к рыночным отношениям обеспечит совершенствование развития социально-экономических задач. Для замены планового хозяйствования на рыночные отношения был принят федеральный закон «О государственном прогнозировании социально-экономического развития Российской Федерации» от 20.07.1995 г. № 115-ФЗ. В этот закон вносили изменения и дополнения 9 июля 1999 г., а после принятия нового закона «О стратегическом планировании Российской Федерации» от 20.06.2014 № 172-ФЗ он утратил свою силу. В Законе вместо понятия «государственное планирование», ввели новые понятия: «государственное прогнозирование» и «разработка концепций социально-экономического развития».

Под государственным прогнозированием понимали «систему научно обоснованных представлений о направлениях социально-экономического развития Российской Федерации, основанных на законах рыночного хозяйствования». Результаты прогнозирования не были обязательны для выполнения, а только рекомендовались к использованию при принятии органами законодательной и исполнительной власти Российской Федерации конкретных решений в области социально-экономической политики государства.

Концепцию социально-экономического развития РФ рассматривали как систему представлений о стратегических целях, приоритетах социально-

экономической политики государства, важнейших направлениях и средствах реализации указанных целей, *а программу* - как «комплексную систему целевых ориентиров социально-экономического развития Российской Федерации и планируемых государством эффективных путей и средств достижения указанных ориентиров» (ст.6).

Первая «Концепция долгосрочного социально-экономического развития Российской Федерации на период до 2020 года» утверждена распоряжением Правительства РФ от 17.11.2008 г. №1662-р.

В Концепции большое внимание уделено развитию человеческого потенциала (здравоохранение, образование, спорт, занятость, жилье и т.п.), а также формированию институциональной среды, кредитно-денежной и бюджетной политики, развитию отраслей экономики и регионов, макроэкономическим параметрам инновационного развития.

В Концепции отмечено, что в середине 90-х годов прошлого столетия, «в России, в основном, завершили переход к рыночной экономической системе. Созданы системы базовых правовых норм и других институтов, обеспечивающих развитие рыночных отношений». Актуальной стала задача повышения эффективности деятельности этих институтов. В процессе проведения социально - экономических преобразований формируется новая система государственного управления, опирающаяся на нормативно закреплённое разграничение полномочий РФ, её субъектов и муниципальных образований. В процессе государственного управления внедряются современные методы и механизмы стратегического планирования и управления по проектам. Стратегической целью социально-экономических преобразований определено достижение Россией экономического уровня, соответствующего статусу великой мировой державы XXI века и вхождение в 2015-2020 гг. в пятерку стран-лидеров по объёму валового внутреннего продукта (по паритету покупательной способности – ППС).

Существенные коррективы в систему планирования в стране внес Указ Президента РФ «О долгосрочной государственной экономической политике» от 07.12.2012 г. № 596.

В порядке реализации Указа Президента РФ, Минэкономразвития РФ разработало «Прогноз долгосрочного социально-экономического развития Российской Федерации на период до 2030 года». В данном прогнозе подведены итоги социально-экономического развития Российской Федерации в 2008 – 2012 гг. Рассмотрены сценарии нового развития экономики России, инвестиции, развитие территорий, АПК, малого предпринимательства, ресурсного потенциала и охраны окружающей среды.

Рассмотрено три сценарии развития прогноза: 1) консервативный, 2) инновационный и 3) форсированный.

Консервативный сценарий предусматривал умеренные (не более 3,2%) темпы роста экономики на основе активной модернизации топливно-энергетического и сырьевого сектора экономики. При этом доля России в мировом ВВП сократится с 3,8% в 2020 г до 3,6 % в 2030 г. Расходы на науку к 2030 г. возрастут не более чем на 1,3 % ВВП.

Инновационный сценарий предусматривает создание современной инфраструктуры и конкурентоспособного сектора высоко технологичных производств и экономики знаний наряду с модернизацией энерго-сырьевого комплекса.

Форсированный сценарий (вариант 3) предусматривает реализацию, поставленных в указе Президента РФ от 7 мая 2012 г. № 596-606 задач, по созданию к 2020 г. 25 млн. высокопроизводительных рабочих мест и увеличению объемов инвестиций к 2018 г. не менее чем на 27% ВВП. Среднегодовые темпы роста ВВП предусмотрено повысить до 5,4%, что позволит увеличить к 2030 г долю России в мировой экономике до 5,3 % мирового ВВП. Характерной чертой этого сценария является его несбалансированность: рост долгов корпоративного сектора увеличится с 71% в 2010 г. до 120% к 2030 г., а домашних хозяйств – с 54% до 67% В порядке реализации Указов Президента РФ, Правительство РФ утвердило ряд федеральных государственных и целевых программ, концепций и стратегий.

Дальнейшее развитие система стратегического планирования в России получила в федеральном законе «О стратегическом планировании в Российской Федерации» от 28 июля 2014 г. №172-ФЗ. Этот закон отменил действия ФЗ от 20.07.1995 г. №115-ФЗ и определил порядок стратегического планирования и полномочия органов государственной власти и местного самоуправления в сфере его реализации. Определена система стратегического планирования: принципы, задачи, участники, документы и их информационное обеспечение, обсуждение и регистрация документов планирования. Определен состав документов стратегического планирования на федеральном уровне, уровне субъектов РФ и уровне муниципальных образований. В Республике Башкортостан разработаны: Закон “О стратегическом планировании в Республике Башкортостан”, Стратегия развития АПК, Схема территориального планирования Республики Башкортостан и её муниципальных образований.

Установлен состав документов стратегического планирования и на уровне муниципального образования. Определены цели, задачи, порядок

мониторинга и контроля реализации стратегического планирования и ответственность за нарушения законодательства в сфере стратегического планирования. Документы стратегического планирования подлежат обязательной государственной регистрации.

По задачам и содержанию к документам стратегического планирования могут быть отнесены схемы землеустройства субъектов Российской Федерации и муниципальных образований. Технологически разработка схем землеустройства аналогична разработке схем территориального планирования и включает подготовительные работы, составление, обоснование, согласование и утверждение схем, изготовление и выдачу заказчику документов схемы. Генеральная схема организации использования и охраны всех земель республики была разработана на расчётный 2000 г., а схема территориального планирования республики вообще не разрабатывалась.

Глава 1.4. Земля как объект и предмет территориального планирования

Слово «земля» очень ёмкое и многогранное. Так названа наша планета. У многих народов слово «земля» является образующим при названии государства или его административно-территориальных образований. Но обычно это слово ассоциируется с местом приложения труда людей, особенно занятых производством сельскохозяйственных продуктов. Как планета, Земля является космическим объектом и находится в постоянном взаимодействии с другими планетами Солнечной системы. И много происходящих на Земле событий и явлений (землетрясения, засухи, ураганы, пыльные бури, наводнения и т. п.) возникают под влиянием этих взаимодействий. Площадь поверхности всего земного шара составляет 51 млрд. га. Из них, как утверждает в одной из песен, «три четверти планеты моря и океаны, а остальное острова». Площадь этих «островов» 14,8 млрд. га. Из них 1,4 млрд. га покрыто вечным льдом, 0,9 млрд. га занято пустынями, около 2,0 млрд. га занято населёнными пунктами. Используется в сельском хозяйстве или пригодно для этих целей около 5 млрд. га. Из них освоено под пашни около 1,5 млрд. га. По данным Всемирной продовольственной организации (ФАО) до 70 % территории суши малопригодно для земледелия: 20 % размещается в очень холодном климате, 20 % — в засушливом климате, 20 % — на крутых склонах и 10 % — на малоплодородных почвах.

Поверхность Земли представлена сушей и водными пространствами, горами и равнинами, степью и лесом, пустынями и джунглями, которые

определяют природную среду людей. Сложное геологическое строение Земли как хранилища полезных ископаемых. В её недрах сокрыты огромные, хотя и не беспредельные, богатства энергии, драгоценных и полезных минералов и сырья. Освоение этих богатств оказывает огромное влияние на развитие территорий и государств в целом.

Земля является местом обитания людей. Практическое значение отдельных компонентов литосферы (полезные ископаемые, почвенный и растительный покров, водные ресурсы, пространство), происходящих в ней и на ней процессов (землетрясения, эрозия почв, засухи, суховеи) далеко не равнозначны для жизнедеятельности человека. Поэтому, по мере развития общества и его производительных сил, люди для своего существования вовлекали в сферу своей деятельности всё больше и больше полезных свойств Земли — от простого собирания продуктов питания до извлечения энергии атомного ядра. Так твёрдая оболочка Земли (литосфера) с рельефом, почвенным и растительным покровом, гидрографической сетью и недрами, как естественное историческое тело, постепенно приобретала новое качество, становилась средством производства. И в этом качестве она уже подвержена влиянию не только естественных факторов, но и воздействию людей, которое нередко превосходит влияние первых. Так, чтобы обеспечить неуклонно возрастающие потребности в продуктах питания, люди распахивали склоновые и пойменные земли, сводили леса и кустарники, осушали болота, применяли механизацию, химизацию, различные виды мелиорации земель. Чтобы удовлетворить потребность в энергии, жилище, предметах быта и продуктов промышленного производства, люди всё глубже проникают в недра Земли. В результате этого растёт обоснованная тревога, надолго ли нам хватит природных ресурсов, чтобы сохранить Землю нашим потомкам.

Разумеется, в разных сферах человеческой деятельности роль земли (литосферы) не одинакова. В обрабатывающей промышленности, строительстве и транспорте она играет пассивную роль, только как место, на котором совершается процесс труда. В добывающей промышленности Земля (её литосфера) уже является своего рода хранилищем, из недр которого добывают необходимые для общества богатства. Особенно велика роль земли в сельском и лесном хозяйстве, где она является главным средством производства. Использование земли в сельском и лесном хозяйстве в качестве главного средства производства обусловлено многими факторами — природными, техническими, социально-экономическими, правовыми, историческими и другими. О земле написано и сказано немало ярких, проникновенных слов. Ее издавна ласково называют землей — матушкой, землей — кормилицей. «Не открою истины, — писал А. Ананьев, — если

скажу, что самым бесценным богатством, каким обладает человек, является земля. Она — прародительница всей нашей жизни; она вскормила человека, поставила его на ноги и открыла дорогу к цивилизации и прогрессу. Человек поклонялся земле и обожествлял ее, лелеял и обихаживал, проливал на неё пот и кровь, вкладывал в нее свою живую душу, и ... временами обращался с ней как с мусором, хламом, не имеющим цены. По-моему, ни в одной стране мира не относятся так бесхозяйственно к земле, как мы.

Сотни тысяч гектаров пахотной земли, лугов и пастбищ покоятся сейчас под водохранилищами, и никому даже в голову не пришло хотя бы снять и законсервировать плодородный слой (работа дорогостоящая, но не дороже нашей с вами жизни и жизни будущих поколений); мало того, именно за счет пахотной земли мы расширяем до неохватности свои города и щедро отводим ее под предприятия, но можно ли сосчитать, сколько тысяч гектаров ее либо заболочено, засолено или высушено, либо так перекормлено минеральными удобрениями и разного рода химикатами, а то и просто пущено по непродуманности на ветер (черные бури на целине)? Да, мы не знаем цену земли, она у нас и впрямь без цены, и все, мне думается, потому что нет у нас до сих пор четкого, ясного и строгого, хочу подчеркнуть, именно строгого закона о землепользовании, как принят Закон о государственном предприятии».

С момента появления человека на планете Земля прошло от 200 до 500 тыс. лет, а период его интенсивной деятельности (техногенеза) составляет всего 8 тыс. лет. История науки насчитывает около 3 тыс. лет. За это время человек хорошо изучил среду своего обитания. Астрономы изучили положение, орбиту и скорость движения планеты Земля во Вселенной. Географы установили виды земельных угодий, их границы и площадь. Изучили их, описали и нанесли на карты. Геологи заглянули вглубь Земли, а палеонтологи — вглубь её истории. Но только около 300 лет тому назад появились первые попытки научно объяснить ценнейшее свойство земли — её плодородие. А по-настоящему научные основы почвоведения впервые в мире были заложены выдающимся русским учёным В. В. Докучаевым в 1882 г. в его знаменитой книге «Русский чернозём». Научно-технический прогресс позволил не только подытожить накопленные за столетия знания о тех или иных свойствах Земли, но и «землю всю, окидывая взглядом, видеть то, что временем закрыто» (В.В. Маяковский), т.е. делать прогноз об их изменении в будущем.

Тысячелетия человечество с восторгом и со страхом смотрело с Земли в бескрайние просторы Вселенной и стремилось понять её законы. И только в последние десятилетия ему посчастливилось взглянуть со стороны на свою

«колыбель». Немногим более часа необходимо космонавтам, чтобы облететь наш «шарик». Земля очаровала космонавтов неповторимостью красок и поразила ограниченностью своих размеров и беззащитностью перед деятельностью человека. «Красота-то какая!» — воскликнул первый космонавт планеты Ю.А. Гагарин, взглянув из иллюминатора на Землю. Однако уже при следующих, более длительных полётах, космонавты даже с космических высот увидели, как изранено тело Земли. Справедливо, но грустно звучат слова поэта Р. Рождественского о том, что вокруг нас «всё меньше окружающей природы, всё больше окружающей среды». В связи с этим поэт В. Фёдоров с тревогой писал: «Земли не вечна благодать. Когда далёкого потомка мы пустим по миру с котомкой, ей будет нечего подать».

По мнению академика В.И. Вернадского, техногенез по масштабам своего влияния на внешнюю среду сопоставим с биологическим процессом развития природы (биогенезом), но только проходит в несравненно более сжатый срок. Многие считают, что экологическая катастрофа даже более вероятная, чем термоядерная. Победить природу нельзя. Она жестоко мстит за невежественное с ней обращение. Возросшая техническая оснащённость — это и возросшая ответственность перед потомками за сохранение и приумножение богатств и красоты родного края. Предотвратить экологическую катастрофу можно только на основе научного познания и соблюдения законов развития природы. К. Маркс писал 25. 03. 1868 г. Ф. Энгельсу: «Культура, если она развивается стихийно, а не НАПРАВЛЯЕТСЯ СОЗНАТЕЛЬНО..., оставляет после себя пустыню». Доказательств справедливости этих слов в истории развития человечества не мало. «Земля в беде, у последнего предела, — предостерегает писатель В. Селюнин. — Если дальше так хозяйничать, нетрудно рассчитать, когда люди очутятся среди марсианского пейзажа». По образному выражению писателя Л. Леонова «Природа — это храм, в котором мы живём. Охраняя его, мы, прежде всего, охраняем себя». Однако, как отмечал В.В. Докучаев, «необходимо иметь в виду, по возможности, всю единую, цельную и неделимую природу, а не отрывки ее. Необходимо беречь и штурмовать все ее главнейшие элементы, иначе мы никогда не сможем управлять ими, никогда не будем в состоянии учитывать, что принадлежит одному, а что другому фактору».

Традиционно в нашей стране при организации использования земли предпочтение отдавали социально-экономическим факторам: то внедрению частной собственности на землю, то её ликвидации; то единоличному, то коллективному землепользованию; то крупному землепользованию, то мелкому, то травопольной системе земледелия, то — паропропашной и т.д. Влиянию природных факторов и соблюдению экологических требований к

организации рационального использования и охраны земель уделялось и уделяется недостаточно внимания, что способствует интенсивной деградации земель, снижению их продуктивности и ведёт к нарушению экологического равновесия в природе, деградации почвенного и растительного покрова, эрозии, подкислению и засолению почвы.

Деградации подвержены не только земли нашей страны. В результате эрозии почв во всём мире уже потеряно более 50 млн. га ранее плодородных земель и ежегодно площадь эродированных земель в мире увеличивается на 1 млн. га. При этом с почвой смывается такое количество питательных веществ, которого достаточно для получения 190 млн. т зерна, что значительно превышает его валовый сбор в Российской Федерации.

Большой урон земле наносят нарушения её почвенного покрова в процессе строительства, добычи полезных ископаемых, загрязнения промышленными и коммунально-бытовыми отходами, а также технологические нарушения в сельскохозяйственном производстве. Значительные площади земель заняты под складирование вскрышных пород и отходов промышленного производства. Всё это ведёт к сокращению площади продуктивных земель в расчёте на душу населения, нарушению экологического равновесия в природе.

При организации использования земли следует учитывать, что:

– количество земли в целом на планете ограничено пределами суши (а для отдельных государств, народов и землевладельцев — их границами) и в расчёте на душу населения неуклонно снижается. Возможности увеличения площади продуктивных земель крайне ограничены;

– земля обладает постоянством места и её нельзя подобно другим средствам производства перенести с одного места на другое. С помощью мелиорации можно только конкретному участку земли придать такие свойства, которыми другой участок, зачастую рядом, обладает от природы;

– землю заменить ничем. Но в естественных условиях, и при правильном использовании, плодородие почв постоянно повышается. Прогресс науки и техники позволяет активно влиять на физические, химические и биологические свойства земли и претворять естественное плодородие почв из потенциального в реальное. Достигается это благодаря системе севооборотов, обработке почв, внесению минеральных и органических удобрений, проведению мелиоративных, культуртехнических, противоэрозионных и других работ.

Освоение новых земель, взамен изымаемых, не всегда компенсирует потери площади продуктивных сельскохозяйственных угодий. Так, за период с 1985 по 1990 гг. площадь сельскохозяйственных угодий в мире увеличилась

с 4798 млн. га до 4846 млн. га, в т.ч. пашни с 1340 до 1381 млн. га. А в следующее пятилетие (1990 — 1995 гг.) площадь сельскохозяйственных угодий сократилась до 4810 млн. га, в т.ч. пашни — до 1376 млн. га. Возможности освоения новых земель в мире крайне ограничены, тогда как потребности в земле для различных отраслей экономики неуклонно растут. По данным Российской академии естественных наук площадь пахотнопригодных земель на планете составляет — 1815 млн. га при достигнутом уровне к этому времени — 1380 млн. га.

В то же время количество населения планеты неуклонно растёт. К началу новой эры на нашей планете было всего 230 млн. человек, а к началу второго тысячелетия — 305 млн. человек. И только в XVIII в. количество населения планеты достигло один млрд. человек. Рубеж в два млрд. человек достигнут в 1930 г., три — в 1960 г., четыре — в 1976 г., пять — в 1987 г. шесть — в сентябре 2000 г., семь — 31 октября 2011 г. Семимиллиардным жителем планеты стал наш соотечественник житель г. Калининграда Николай Алексеев. Рубеж 8 млрд. человек достигнут 15 ноября 2022 г. По данным Фонда ООН в области народонаселения и Детского фонда ООН ЮНИСЕФ 8-ми миллиардным жителем планеты стала родившаяся в этот день в Армении, в г. Мартуни девочка Арпи. Этот титул присвоен также мальчику Димион, родившемуся в тот же день в столице Доминиканской Республики Санто-Доминго. Среднегодовые темпы прироста населения в последние десятилетия составляют 90 млн. человек и образно названы «демографическим взрывом». В результате этого площадь земель в расчёте на душу населения неуклонно снижается. Данные обеспеченности землёй в расчёте на душу населения по состоянию на начало 2017 г. показаны в таблице 4. 1.

Различна обеспеченность населения разных стран планеты пашней в расчёте на душу населения. В Канаде она составляет 1,54, в России 0,87, в США 0,70, в Венгрии 0,47, в Индии 0,18, в Великобритании 0,10 га/чел.

Обеспеченность землёй в целом на планете и по отдельным странам вызывает беспокойство учёных и политиков многих стран мира, интересующихся проблемой: сможет ли Земля разместить, прокормить, обустроить, одеть и согреть неуклонно растущее количество населения. России в целом и Башкортостану в частности не угрожает перенаселение территории. По биоклиматическому потенциалу территория России может обеспечить нормальную жизнь 1,0-1,3 млрд. человек.

Обеспеченность землёй в расчёте на душу населения

Территория	Всего земель, га	в том числе	
		с.-х. угодий	пашни
В целом на планете	1,91	0,69	0,19
В Российской Федерации	11,73	1,51	0,87
В Республике Башкортостан	3,57	1,78	0,91

Взаимосвязь роста численности населения и развития различных сфер деятельности людей хорошо исследована в Докладах Римского клуба. За период с 1972 по 1991 гг. Клубом опубликовано 20 докладов. В первом Докладе «Пределы роста» (Д. Медоуз, 1972 г.) рассмотрена модель динамики населения, промышленности, сельского хозяйства, природных ресурсов и экологии. Итоги развития человечества за 20 лет подведены в Докладе «За пределами роста» (Д. Медоуз, 1991 г.). По данным российских письменных источников на протяжении тысячелетия с X по XIX вв. зарегистрировано 433 голодных года, из которых 353 в границах бывших российских земель.

В июне 2008 г. состоялась чрезвычайная Всемирная конференция по проблемам продовольственной безопасности, в работе которой приняли участие представители 191 государства, в т. ч. 50 глав государств. Конференция отметила, что около 1 млрд. человек 40 стран мира уже страдает от голода. В октябре 2008 года в г. Москва состоялась Международная конференция «Проблемы обеспечения продовольственной безопасности: национальные и продовольственные аспекты», в работе которой приняли участие 416 делегатов.

В октябре 2009 г. в г. Санкт-Петербурге состоялся VIII Общероссийский форум «Стратегическое планирование в регионах и городах России». С учётом рекомендаций форума Правительство России в 2009 - 2013 гг. утвердило состав Правительственной комиссии по территориальному планированию и порядок её работы. Минрегионразвития приказом от 19.04.2013 г. №169 утвердило «Методические рекомендации по разработке проектов схем территориального планирования субъектов Российской Федерации», а приказом от 27.02.2012 г. №69 – «Порядок согласования проектов документов территориального планирования муниципальных образований...» и ряд других нормативных актов.

В октябре 2018 года в МГУ прошла Третья международная конференция по продовольственной безопасности в Евразийском регионе и странах Центральной Азии. В работе Конференции приняли участие более 170

представителей России, США, Европы и Центральной Азии. В мае 2019 г. состоялась очередная ежегодная конференция Международного научно-исследовательского института продовольственной политики (JFPRJ), на которой с докладом «О глобальной продовольственной политике – 2019» выступил генеральный директор института Шерген Фан.

В июне 2019 года Госдума РФ рассмотрела предложенный Минстроем России Стандарт комплексного развития территории городских поселений, к разработке которого было привлечено более 200 экспертов из 14 стран.

По состоянию на 01.01.2020 г., территория Российской Федерации, без учёта 420 млн. га акваторий внутренних морей и континентального шельфа, а также вошедших 30 сентября 2022 г. в её состав Донецкой и Луганской народных республик, Запорожской и Херсонской областей, занимала 1712,5 млн. га, или 11,7% суши всего земного шара. Согласно З.К. РФ, земельный фонд страны подразделяют по субъектам РФ, муниципальным образованиям, формам собственности, целевому назначению, разрешённому пользованию и видам угодий. До вхождения в состав Российской Федерации 4 новых субъектов в её составе было 85 субъектов: 22 республики, 9 краёв, 47 областей, в том числе одна (еврейская) автономная, 4 автономных округа и 3 города федерального значения. Размер занимаемой республиками площади колеблется от 362,8 тыс. га (Ингушетия) до 42 677,4 тыс. га (Коми). Размер территории края колеблется в пределах от 6616 тыс. га (Ставропольский) до 78 763,3 тыс. га (Приморский) и области от 1517,5 тыс. га (Калининградская) до 77 484,6 тыс. га (Иркутская).

До 1990 г. в стране была монополия государственной собственности на землю. Законом «Основы законодательства Союза ССР и союзных республик о земле» от 28 февраля 1990 г. монополия общегосударственной собственности на землю была отменена и провозглашено равенство разных форм собственности. Конституцией Российской Федерации в стране предусмотрено равенство государственной (федеральной и субъектов Федерации), муниципальной, частной и иных форм собственности на землю.

По целевому назначению выделяют 7 категорий земель. Порядок отнесения земель к категориям и перевода из категории в категорию определён Земельным кодексом РФ и ФЗ «О переводе земель и земельных участков из одной категории в другую». Принадлежность земель к той или иной категории и их разрешённое использование в соответствии с зонированием территории определяют правовой режим этих земель. Динамика земельного фонда России по целевому назначению за годы земельной реформы показана в таблице 1.4.2.

Таблица 1.4.2

Динамика земельного фонда Российской Федерации по категориям целевого назначения за 1990 – 2019 гг. (млн. га)

Категории земель	На конец года					
	1990	2000	2005	2010	2015	2019
Земли с.-х. назначения	451,7	406,0	401	400,0	385,5	381,7
Земли населённых пунктов, в т.ч. городов	7,5	18,7	19,1	19,5	20,3	20,6
сельских населённых пунктов	1,7	10,9	11,2	11,7	12	12,1
Земли промышленности и иного назначения	16,0	17,3	16,7	16,8	17,4	17,6
Земли особо охраняемых природных территорий	17,4	32,0	34,2	34,8	47,0	49,6
Земли лесного фонда	1082,9	1096,8	1104,8	1108,5	1126,3	1126,6
Земли водного фонда	4,1	27,8	27,9	28,0	28,1	28,1
Земли запаса	130,2	111,2	106,1	82,5	89,7	88,3
Всего	1709,8	1709,8	1709,8	1709,8	1712,5	1712,5

Основную долю земельного фонда Российской Федерации занимают земли лесного фонда (65,7%) и земли сельскохозяйственного назначения (22,5%). Согласно ЗК РФ, *землями сельскохозяйственного назначения* признают земли за чертой поселений, предоставленные для нужд сельского хозяйства, а также предназначенные для этих целей. Земли данной категории выступают как основное средство производства в сельском хозяйстве, имеют особый правовой режим и подлежат особой охране, направленной на сохранение их площади, предотвращение деградации и повышение плодородия почв. В составе земель сельскохозяйственного назначения выделяют сельскохозяйственные угодья и другие угодья. Сельскохозяйственные угодья занимают 221 955 тыс. га, или 13,0% всего земельного фонда страны. Из них пашня занимает 12 269,4 млн. га, залежь — 4930,4, многолетние плодово-ягодные насаждения — 1920,1, сенокосы 24017,2 и пастбища 68398,1 тыс. га. Другие угодья занимают 1 490 564,1 тыс. га, или 87% этой категории земель. Из них: под водой, включая болота, 226 820,0 тыс. га, земли застройки — 6131,3, под дорогами — 8119,3, лесные площади и земли под лесными насаждениями — 892 012,1, нарушенные земли — 1076,9, под оленьими пастбищами — 335 225,7 и прочие (скотомогильники, овраги, пески и другие) — 350 916,3 тыс. га.

Среди 89 субъектов Российской Федерации 25 место по общей площади, в т.ч. 7 место по площади сельскохозяйственных угодий, занимает Республика Башкортостан, о которой еще в XIX веке С. Т. Аксаков писал: «Чудесный край, благословенный. Хранилище земных богатств». А наш современник, народный поэт Башкортостана Мустай Карим писал: «Взгляни

на глобус. Вот он шар земной. На нём Башкортостан с берёзовый листок величиной». Площадь этого листка 14 294,7 тыс. га, что составляет 0,1% суши всего земного шара и 0,8% территории Российской Федерации.

В республике значительное развитие получили сельское и лесное хозяйство, горная, нефтедобывающая, нефтеперерабатывающая и химическая отрасли промышленности, автомобильный, железнодорожный, трубопроводный и воздушный транспорт, городское строительство. По мере развития этих отраслей экономики, между ними постоянно происходит перераспределение земель.

В соответствии с Конституцией РФ, земельный фонд республики разграничен по формам собственности. По состоянию на 01.01.2021 г. передано в государственную собственность Российской Федерации 6145,4 тыс. га, в собственность Республики Башкортостан — 97,8 тыс. га, в муниципальную собственность 263,6 тыс. га, в частную собственность граждан — 2267,1 тыс. га и юридических лиц — 35,5 тыс. га. Не разграничено право собственности на площади 5541,5 тыс. га. В собственность граждан и юридических лиц, в основном, переданы земли сельскохозяйственного назначения. В собственность Российской Федерации переданы земли лесного фонда и особо охраняемых территорий. В соответствии с Конституцией РФ и ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», Законом РБ «О регулировании земельных отношений в Республике Башкортостан» от 5.01.2004 г., в республике с 01.01.2006 г. разрешена приватизация земель сельскохозяйственного назначения.

Активизируется процесс оборота земельных участков. Основным видом сделок является аренда государственных и муниципальных земель. Доля продажи земельных участков из земель государственной и муниципальной собственности сравнительно мала. Приобретают граждане земельные участки из земель государственной и муниципальной собственности преимущественно для личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества и животноводства. В целом сделки с землей, как рыночный способ перераспределения земельных участков, в республике развивается. Правительством РБ принято постановление «О стоимости работ по проведению территориального землеустройства для ведения личного подсобного и дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного и жилищного хозяйства» № 42 от 21. 02. 2007 г.

Таблица 1.4.3.

**Динамика земельного фонда Республики Башкортостан по категориям
целевого назначения за период земельной реформы**

Категория земель	На конец года					
	1990	1995	2000	2010	2015	2020
Земли с.-х. назначения	8293,7	6880,3	7851,7	7730,5	7319,6	7265,9
Земли населенных пунктов	154,2	424,9	447,6	617,9	630,9	675,9
Земли промышленности и иного специального назначения	186,1	189,4	119,1	110,5	112,2	119,2
Земли особо охраняемых природных территорий и объектов	73,8	387,4	386,7	384,3	412,0	412,4
Земли лесного фонда	5505,4	5228,9	5387,3	5352,1	5720,6	5722,7
Земли водного фонда	-	81,0	81,3	77,9	77,9	77,9
Земли запаса	81,5	22,8	21,0	21,5	21,5	20,7
Итого	14294,7	14294,7	14294,7	14294,7	14294,7	14294,7

Из данных таблицы 1.4.3 видно, что основную долю земельного фонда Республики Башкортостан, по состоянию на конец 2020 г., занимают земли сельскохозяйственного назначения (7265,9 тыс. га) и лесного фонда (5722,7 тыс. га). За период с 1990 по 2020 гг. площадь земель сельскохозяйственного назначения в Республике Башкортостан сократилась на 1027,8 тыс. га, а их доля в общей площади земельного фонда — с 58,0 % до 50,9%. Сокращение площади земель сельскохозяйственного назначения произошло, главным образом, в результате:

- перевода земель под сельскими населёнными пунктами из земель сельскохозяйственного назначения в состав земель населённых пунктов;
- расширения площади индивидуального жилищного строительства;
- возврата в состав лесного фонда арендованных колхозами и совхозами естественных кормовых угодий.

В связи с сокращением площади земель сельскохозяйственного назначения, сократилась площадь продуктивных сельскохозяйственных угодий, особенно пашни (табл. 1.4.4).

Таблица 1.4.4

**Динамика площади сельскохозяйственных угодий и пашни
Республики Башкортостан, тыс. га**

Вид угодий	Годы						
	1990	1995	2000	2005	2010	2015	2020
Всего с.-х. угодий	7379	7375	7365	7340	7338	7332	7324
В т.ч. пашня	4855	4835	4315	3685	3681	3667	3660

Площадь многолетних плодово-ягодных насаждений в республике составляет 42,2 тыс. га. Основная доля их (29,6 тыс. га) принадлежит садоводам и садоводческим объединениям, или находится в личных подсобных хозяйствах (5,8 тыс. га).

В пользовании сельскохозяйственных предприятий и организации их всего 4,4 тыс. га. Естественные сенокосы занимают 1237,7 тыс. га и характеризуются низкой продуктивностью — 5 – 6 ц сена с гектара. Естественные пастбища занимают 2354,2 тыс. га. Преимущественно это суходольные сбитые пастбища на склонах и каменистых почвах.

До реформы основными пользователями земель сельскохозяйственного назначения были колхозы и совхозы. Программой развития земельной реформы в целом по России намечали к 1995 г. создать 80-100 тыс. крестьянских (фермерских) хозяйств, в 1,5 – 2 раза увеличить площадь земель в личных подсобных хозяйствах, удовлетворить потребности граждан в садовых и огородных участках. Полагали, что это позволит «увеличить объемы производства сельскохозяйственной продукции в 1,5-1,8 раза». Уже в 1995 г. было создано 279,1 тыс. КФХ. ЛПХ за эти годы увеличилась в 1,73 раза, под садовыми некоммерческими товариществами и огородами — более чем в 2 раза. При этом из земель колхозов и совхозов были изъяты и переданы в ведение сельских Советов земли под сельскими населёнными пунктами, прилегающие к населённым пунктам сенокосы и пастбища и 10% пашни полевых массивов. Остальные сельскохозяйственные угодья были разделены на земельные доли и переданы в общую или совместную собственность работников этих хозяйств. Оставшиеся угодья передали реформированным сельскохозяйственным организациям. Динамика реформирования колхозов и совхозов приведена в таблице 1.4.5.

Таблица 1.4.5

Динамика реформирования землепользований колхозов и совхозов Республики Башкортостан за 1990-2020 гг. (тыс. га на конец года)

Субъект права	Годы						
	1990	1995	2000	2005	2010	2015	2020
Колхозы	5109	2845	-	-	-	-	-
Совхозы	2758	1448	-	-	-	-	-
Товарищества и общества	-	268-	268	804	1691	2039	2087
Производственные кооперативы	-	1735	4712	3746	3155	2285	1970
ГУП и МУП	-	-	1351-	950	700	617	521

Существенные изменения произошли в землепользовании граждан. (табл. 1.4.6). В Республике Башкортостан не форсировали реформирование колхозов и совхозов и замену их КФХ, не ограничивали развитие землепользования и землевладения граждан.

Таблица 1.4.6

Динамика граждан и земельных участков, занятых в сельскохозяйственном производстве Республики Башкортостан

Субъекты права	Единица измерения	Год					
		1990	2000	2005	2010	2015	2020
Фермерские хозяйства	физ. лица	-	3817	4799	4175	5223	6336
	тыс. га	-	151	696	514	676	881
Индивидуальные предприниматели	физ. лица	-	-	101	334	-	1095
	тыс. га	-	-	6,3	12,1	-	51
Личные подсобные хозяйства	тыс. граждан	459	535	573	582	603	616
	тыс. га	117,4	135,1	158,8	162,5	169	174
Служебные наделы	тыс. граждан	н. св.	10,7	11,3	10,5	11	11
	тыс. га	н. св.	16,3	16,7	16,7	16,7	16,7
Застройщики ИЖД	тыс. граждан	123	170	178	192	228,5	259,4
	тыс. га	11,5	16,8	21,2	24,5	29,9	34,7
Садоводы	тыс. граждан	334	529	517	505	507	508
	тыс. га	17,1	34,1	35,6	34,7	34,8	34,9
Огородники	тыс. граждан	96	67	46	42	43	43,4
	тыс. га	7,8	7,8	7,0	6,4	6,4	6,7

Основную часть земли вновь созданным хозяйствам передали в пользование и аренду. В собственность оформили только часть земель: товариществам и обществам — 796 тыс. га, производственным кооперативам — 950 тыс. га государственным и муниципальным унитарным предприятиям (ГУП и МУП) — 175 тыс. га. В частную собственность для ведения КФХ передано 8,3 тыс. га, для коллективного и индивидуального садоводства 2,3 тыс. га, для ведения ЛПХ — 0,9 тыс. га. По состоянию на 01.01.2021 г. средний размер земельного участка составляет: для КФХ 139,2 га, для ЛПХ — 0,28 га, под садами — 0,07 га, под огородами — 0,15 га, для ИЖС — 0,13 га, служебные наделы 1,5 га. Кроме того, в Российской Федерации, по оценке Института конъюнктуры аграрного рынка (ИКАР), под контролем (т.е. во владении и аренде) 196 агрохолдингов находится более 11,5 млн. га земель, в т.ч. под контролем свободно гуляющего по республике агрохолдинга «Разгуляй» — 400 тыс. га.

По сообщению АиФ, МВД России в апреле 2014 г. возбуждало уголовное дело против «Разгуляй» по статье «Мошенничество в особо крупных размерах» за заключение договоров на приобретение земельных участков с фиктивными лицами в сумме 20 млрд. руб.

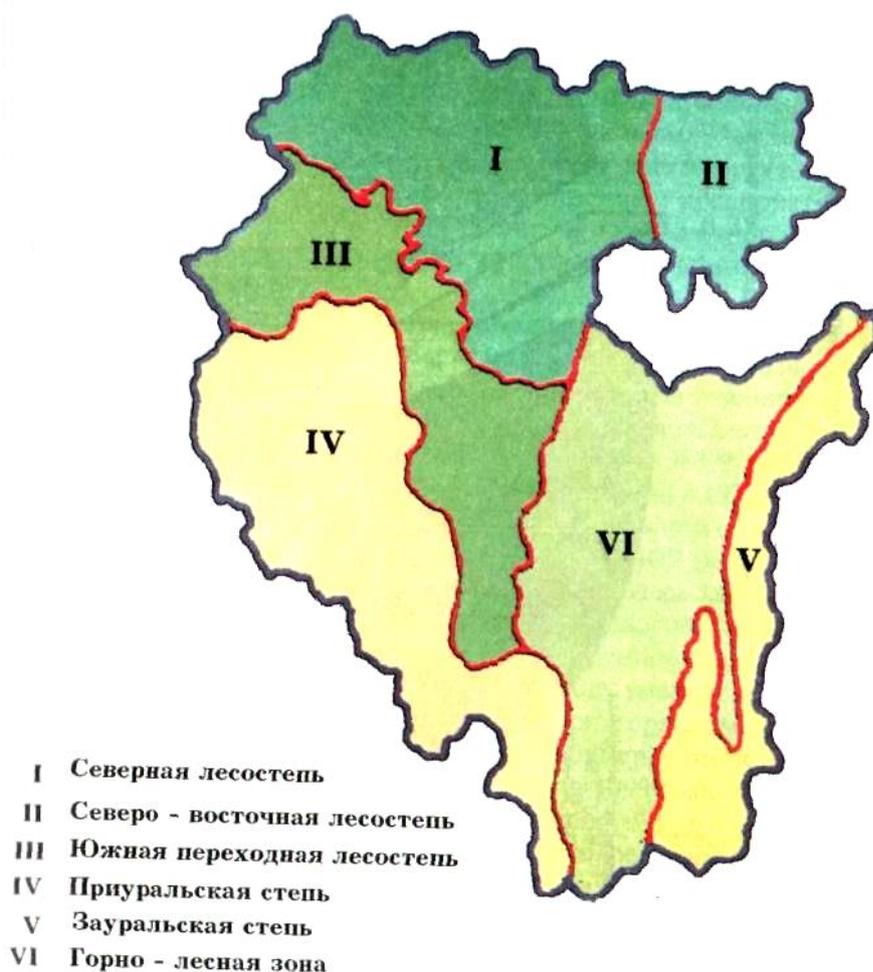


Рис. 1.4.1. Сельскохозяйственные зоны Республики Башкортостан

Республика отличается большим разнообразием почвенно-климатических условий. На её территории выделяют 3 природные зоны, 5 сельскохозяйственных и 12 почвенно-эрозионных зон. (рис. 1.4.1).

Как писал поэт Башкортостана Назар Наджми, «Различен нрав необозримой шири. В Башкирии в один и тот же срок тепло и жарко где-то в Зилаире, а вот в Дуване веет холодок».

Полевое обследование почв сельскохозяйственных угодий Республики завершено к 1960 г. и были начаты работы по корректировке материалов предыдущих почвенных обследований. С 1960 г. по 1991 гг. корректировка была проведена в 39 из 54 районов. С 1991 по 2016 гг. эти работы не

проводили. В процессе корректировки было установлено, что площадь эродированных земель за период между обследованиями увеличилась на 420 тыс. га. Мощность гумусового горизонта за это время сократилась в среднем на 6 см, а содержание гумуса в почвах — на 1,5%. По отдельным районам смыв почвы за период между обследованиями превышал 10 см. Среднегодовой смыв почвы равен 9,6 т/га, что в целом по республике составляет более 42 млн. т и равноценно потере пахотного слоя с площади 12-13 тыс. га. О развитии эрозионных процессов в республике можно судить по данным таблицы 2.7 и рисунку 4.3. В среднем за 10 – 20-летний период между обследованиями мощность, гумусового слоя повторно обследованных почв уменьшилась на 5–10 см., а содержание гумуса — на 1,5 %. Особенно большие потери плодородного слоя почвы, содержания и валовых запасов гумуса в почвах наблюдаются в районах Предуральской степи.

Таблица 1.4.7

Динамика средневзвешенных показателей мощности, содержания, валовых запасов гумуса и степени смытости почв в хозяйствах Илишевского района (фрагмент)

Годы обследования	Мощность гумусового горизонта, см	Содержание гумуса в почве, %	Валовые запасы гумуса, т/га	Смытые почвы, %			
				Всего	в т.ч.		
					слабо	средне	сильно
Бывший колхоз им. Кирова							
1968	60	8,0	566	9,8	0,9	8,9	-
1989	49	6,5	375	32,5	14,1	17,7	0,7
В целом по району							
1968	59	7,3	384	6,1	4,4	1,6	0,1
1989	53	6,4	330	20,3	17,4	2,8	0,3

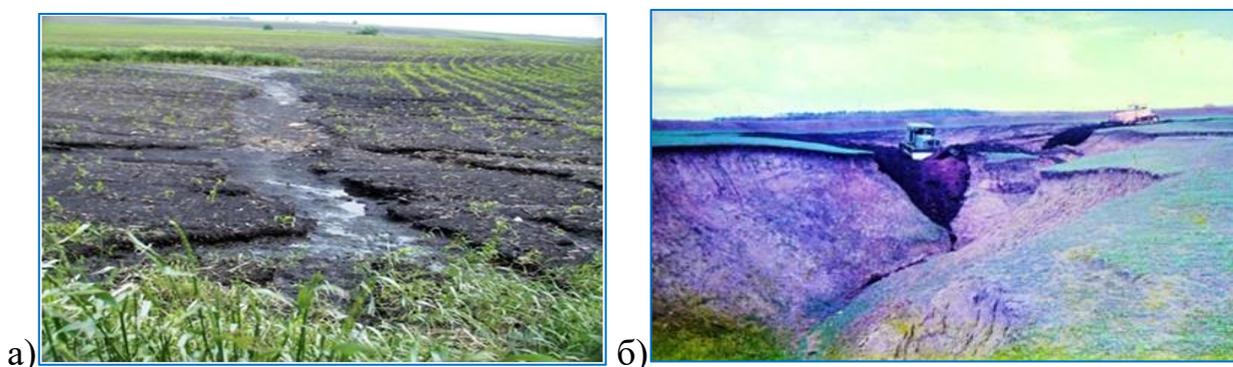


Рис. 1.4.2. Поверхностный смыв почвы (а) и оврагообразование (б) в Туймазинском районе Республики Башкортостан

О влиянии эрозии на плодородие почв можно судить по таким данным. В не эродированных черноземах, выщелоченных в среднем, содержится 600 т/га гумуса. В слабо эродированных почвах — на 284 т/га, а на сильноэродированных — на 389 т/га меньше. Среднегодовые потери почвы от эрозии в целом по республике составляют 43 млн. куб. м., что равнозначно потере пахотного слоя с площади 17 тыс. га. смывается в пересчете на действующее вещество более 150 тыс. т азота и 130 тыс. т фосфора, что многократно превышает количество этих веществ, вносимых в почву с минеральными удобрениями. Сильно эродированные почвы, гумусовый горизонт которых смыт на 50 % и больше, занимают 319 тыс. га, средне эродированные со смытым гумусовым горизонтом на 30–50 % занимают 630 тыс. га. Около 10 тыс. га занято оврагами. Но смываемые почвы и содержащиеся в них питательные вещества не исчезают бесследно. Они оседают в реках и водоемах, заиляя и отравляя их. Нарушается нормальный водный баланс территории, что оказывает заметные влияния на общее состояние климата, а, следовательно, на растительный и животный мир.



Рис. 1.4.3. Пруд на месте оврага в Шаранском районе РБ

Однако в процессе эрозии почв не только сокращаются площадь продуктивных земель и запасы питательных веществ в них, ухудшаются агрофизические, агрохимические и микробиологические свойства почвы, гидрологический режим и водный баланс территории. В результате снижения водопоглотительных и водоудерживающих свойств эродированных почв, нарушения требований противозерозионной организации территории и агротехники, 60–70% осадков стекает с водосборов в гидрографическую сеть

и не принимает участия в формировании урожая. А каждые 100 куб. м потерянного поверхностного стока с 1 га пахотных земель - это недополученный центнер зерна. Поэтому забота о сохранении продуктивных сельскохозяйственных угодий и повышении их плодородия является конституционной обязанностью всех граждан страны. Решать эту задачу необходимо комплексно, увязывая ближайшие нужды и отдаленную перспективу, запросы промышленности и интересы сельского хозяйства, учитывая социальные и, в частности, демографические аспекты. Для защиты почв от эрозии широко используют закрепление оврагов, террасирование склонов, облесение склонов и т. п. В решении этой задачи велика роль территориального планирования и землеустройства. Имеются районы совместного проявления водной эрозии и дефляции почв. Площадь дефлированных и дефляционно-опасных земель составляет 22% площади пашни. Постоянными спутниками дефляции почв являются суховеи и засухи. В защите почв от дефляции велика роль лесополос. Кроме эрозии и дефляции, значительное влияние на плодородие почв оказывает некомпенсируемый вынос питательных веществ из почвы с урожаем и минерализация гумуса в процессе обработки почв, особенно под пропашными культурами и парами. По данным агрохимического обследования, дефицит фосфора в среднем по республике составляет 7,5 кг/га. Отрицательный баланс гумуса составляет в среднем 880 кг/га. Приведенные данные свидетельствуют о том, что земледелие в республике ведётся за счёт некомпенсируемого выноса питательных веществ из почвы. Непосредственным следствием эрозии и дефляции почв является снижения урожайности сельскохозяйственных культур. По данным Генеральной схемы противоэрозийных мероприятий, республика в результате эрозии почв ежегодно недобирает 500-600 тыс. т зерна и более 100 тыс. т кормовых единиц.

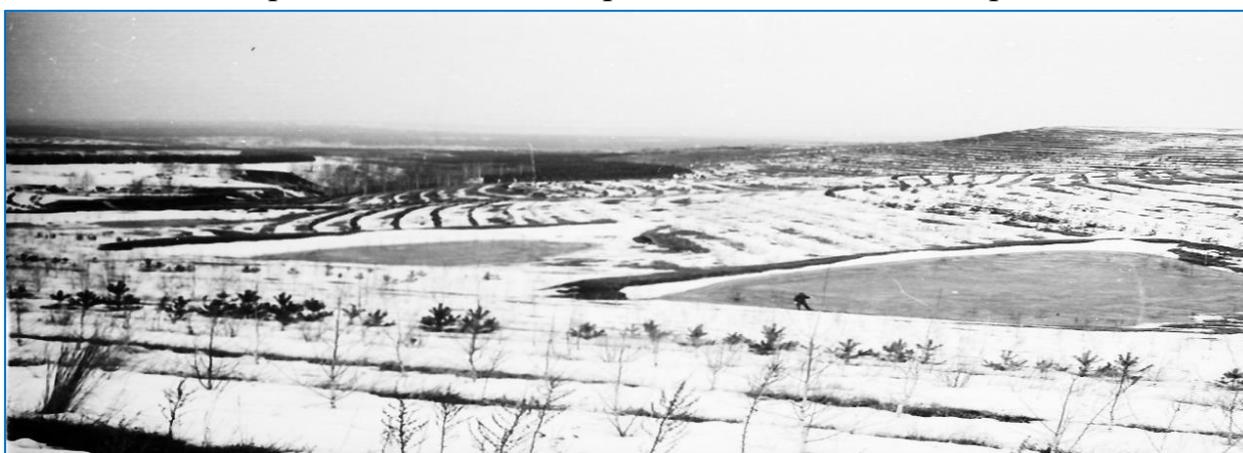


Рис. 1.4.4. Освоение балок и склонов в Туймазинском районе РБ

В Республике Башкортостан накоплен богатый опыт формирования экологически сбалансированных и устойчивых агроландшафтов. Основой для формирования агроландшафтов служили схемы противоэрозионных мероприятий и проекты внутрихозяйственного землеустройства, разработанные на основе доброкачественных планово-картографических материалов и полевого почвенного и геоботанического обследований. В 1980–1990 гг. были разработаны генеральные схемы использования земель, защиты почв от эрозии, развития мелиорации земель и комплексного водопользования, использования лесов, повышения продуктивности естественных кормовых угодий, развития внутрихозяйственных дорог. Была разработана республиканская программа повышения плодородия почв и защиты их от деградации. К началу нынешней земельной реформы по всем колхозам и совхозам республики были разработаны проекты организации территории с почвозащитными системами земледелия. Ряд районов (Шаранский, Туймазинский, Бакалинский, Федоровский и Хайбуллинский) были определены базовыми по внедрению комплекса почвозащитных мероприятий: террасированию и облесению крутосклонов, строительству прудов и водоемов, созданию сети полевых защитных и прибалочных лесонасаждений, внедрению почвозащитных систем земледелия. В районах были определены базовые хозяйства, в которых внедряли комплекс почвозащитных мероприятий. В Туймазинском районе это колхоз «Первое мая». В развитие Федеральной целевой программы, Правительством республики утверждена новая целевая программа «Стратегия развития АПК Республики Башкортостан до 2020 года». Она предусматривала ежегодно вносить в почву 8 т органических удобрений на 1 га пашни. Но осталась только заявкой о намерении. Аналогичное положение с минеральными удобрениями.



Рис. 1.4.5. (а), (б). Облесение оврагов в Туймазинском районе РБ



Рис. 1.4.6. Террасирование и облесение склоновых земель

По Программе намечали вносить по 126 кг/га действующего вещества на 1 га посевов. Вносили: в 1986 – 1990 гг. в среднем 77 кг/га, в 1995 г. — 41 кг, в -2000 г.- 16 кг, в 2017 г. — по 21 кг/ га посевов.



Рис. 1.4.7. Сеть полезащитных лесополос, облесение балок и хоздвора

В результате этого вынос питательных веществ с урожаем и в процессе эрозии почв в 4 раза превышает их восполнение за счет органических удобрений и в 2,5 раза — за счет минеральных. Положение изменилось существенным образом после 2012 г., когда на развитие сельского хозяйства стали выделять средства госбюджета.

Для большинства возделываемых в республике сельскохозяйственных культур необходима нейтральная, слабокислая или слабощелочная реакция почвенной среды. А дерновоподзолистые и серые лесные почвы Северной и Северо-восточной лесостепи и Горнолесной зоны отличаются повышенной кислотностью. Всего в республике имеется 1371 тыс. га пашни с повышенной кислотностью. Установлено, что нейтрализация кислой среды почвы путем их известкования повышает урожайность зерновых культур на 2–3 ц. Но для того, чтобы произвестковать эти почвы при 5-летнем цикле, необходимо ежегодно известкование проводить на площади 250–300 тыс. га, а фактически эти работы проводили на площади 25–30 тыс. га в год.

Засоленные в разной степени почвы занимают 25,9 тыс. га сельскохозяйственных угодий, в т.ч. 5,8 тыс. га пашни. А в разной степени солонцеватые почвы и солонцовые комплексы занимают 30,8 тыс. га сельскохозяйственных угодий, в том числе 7,4 тыс. га пашни.

Около 1 млн. га (995 тыс. га) занимают каменистые сельскохозяйственные угодья, из них 579 тыс. га каменистой пашни. Больше всего каменистых земель в Баймакском районе — 185,0 тыс. га, Хайбуллинском — 144 тыс. га, Учалинском — 100 тыс. га и т.д.

Большинство районов республики относится к зоне недостаточного и неустойчивого увлажнения. Поэтому с начала 70-х годов прошлого столетия в республике получила широкое развитие мелиорация земель. По данным «Схемы комплексного использования и охраны водных ресурсов бассейна р. Белой», в республике имеется 228 тыс. га земель, пригодных для орошения и 60 тыс. га для осушения. Максимальная площадь орошения была достигнута в 1987 г. и составила 157,1 тыс. га. Однако в период земельной реформы внимание мелиорации земель во многих районах резко ослабло, и площадь орошаемых земель сократилась до 35 тыс. га. Основную долю орошаемых земель (90%) занимает пашня.

Площадь земель под населёнными пунктами за период реформы увеличилась более чем в четыре раза — со 154,2 до 675,9 тыс. га. По численности населения города распространяются так:

- малые города с численностью населения до 50 тыс. человек — 9;
- средние города с численностью населения 50–100 тыс. человек — 7;
- большие с численностью населения свыше 100 тыс. человек — 4;
- крупные с численностью населения больше 1 млн. человек — 1.

Группировка сельских населенных пунктов по численности населения приведена в таблице 1.4.8. Количество сельского населения неуклонно сокращается. Наблюдается процесс переселения в города и более крупные

сельские населенные пункты. Наряду с задачей укрупнения сельских населенных пунктов и малых городов, в республике имеется необходимость сдерживания концентрации производственных объектов по оси Уфа — Стерлитамак — Ишимбай — Салават.

Таблица 1.4.8

Количество сельских поселений и проживающего в них населения в Республике Башкортостан

Показатели	Ед. измерения	Всего	В том числе с числом жителей					
			Менее 500	501-1000	1001-2000	2001-5000	5001-10000	Более 10тыс.
Поселения	ед.	818	28	214	384	135	45	12
	%	100	3,4	26,2	46,9	16,5	5,5	1,5
Население	чел.	1 581 827	11 500	170 409	545 078	390 895	311 139	152 806
	%	100	0,7	10,8	34,5	24,7	19,7	9,7

Лесные площади занимают 5993,5 тыс. га, или 41.9% площади земельного фонда Республики, в том числе земли лесного фонда 5722.7 тыс. га, или 40,0% земельного всего фонда и 272,9 тыс. га лесов, не входящих в состав лесного фонда. Среди земель лесного фонда выделяют покрытые лесом площади — 5222,4 тыс. га и непокрытые лесом площади 467,1 тыс. га, а также 31,1 тыс. га лесов, не входящих в лесной фонд. Леса находятся на землях всех категорий целевого назначения. Для организации использования и охраны лесов в республике создано 31 лесничество, объединяющих 242 участковых лесничеств. Площадь лесов, их функции и породный состав по районам республики и лесничествам существенно различаются.

Земли водного фонда республики занимают 77,9 тыс. га и распределены по территории крайне неравномерно. Их основу составляет поверхностный сток бассейнов рек Волги, Оби и Урала, а также пруды и озёра. По территории республики протекает около 13 тыс. речек общей протяженностью 57 тыс. км, основную долю которых составляют речки протяженностью до 10 км. Распределяются они по территории республики неравномерно. Кроме того, на территории республики имеется около 1000 искусственных водохранилищ и прудов, половина которых с объемом более 100 тыс. куб. м., а 14 водохранилищ с объемом более 10 млн. куб. м.

По состоянию на 1.01.2014 г. на территории РБ учтено 255 участков и месторождений подземных вод с утвержденными запасами 2906 тыс. куб. м. Удельное водопотребление подземных вод на хозяйственные нужды из всех учтенных источников в среднем по республике составляет 133 л/сек на

человека. В городах с численностью до 100 тыс. человек оно равно 253 л/сек, в городах с населением менее 100 тыс. человек — 161 л/сек и в сельской местности — 60 л/сек.

На территории республики выделены зоны с особыми условиями их использования. В их числе:

- три заповедника федерального значения («Башкирский», «Шульган-Таш», «Южно-Уральский») и государственный природный национальный парк «Башкирия»;
- 4 природных парка республики («Аслы-куль», «Кандры-куль», «Мурадымовское ущелье», «Иремель»);
- 27 государственных природных заказников, в т.ч. 17 зоологических, 3 ландшафтных, 7 ботанических;
- 188 памятников природы, в т.ч. 5 зоологических, 7 ботанических, 22 геологических и гидрогеологических, 46 комплексных и 34 дендрологических.

На территории республики проложена сеть нефте-, газо-, продуктопроводов общей протяженностью более 53 тыс. км. Из них больше половины находится в эксплуатации более срока их амортизационной службы. По этой причине не редкие случаи их аварии и порчи земли.

Общая протяженность автомобильных дорог с интенсивным движением в пределах республики превышает 16 тыс. км и железных дорог — 1366 км. Учитывая, что интенсивному загрязнению токсичными соединениями выхлопных газов подвергается 200-метровая полоса вдоль дорог, общая площадь загрязнения этими продуктами превышает 346 тыс. га.

На территории республики выявлено 5624 объекта культурного наследия, из них 1891 включены в единый государственный реестр объектов культурного наследия народов России, в т.ч. 1297 федерального значения, 593 — регионального значения, 1 — местного значения. Выделено 12 ландшафтно-археологических зон.

Глава 1.5. Информационная основа территориального планирования

Виды необходимой информации для территориального планирования, её поставщики и получатели определены постановлением Правительства Российской Федерации № 2 от 16.01.2010 г. (табл. 1.5.1). Постановлением № 289 от 12.04.2012 г. «О федеральной государственной информационной системе территориального планирования» утверждены «Правила ведения федеральной государственной информационной системы территориального

планирования», а распоряжением № 162-р от 09.02.2012 г. утвержден перечень видов объектов федерального значения, подлежащих отображению на схемах территориального планирования Российской Федерации в областях энергетики, федерального транспорта, высшего профессионального образования и здравоохранения.

Таблица 1.5.1

Источники, виды и потребители информации
о территориальном планировании

Источник информации	Вид информации	Получатели информации
Министерство юстиции РФ	Границы субъектов РФ, ЗАТО, особых экономических зон, муниципальных образований;	Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии
Министерство экономического развития и торговли РФ	Границы земель лесного фонда, земель ООПТ федерального значения, земель обороны и безопасности, а также планируемые границы таких земель	
Министерство природных ресурсов	Границы территорий объектов культурного наследия	
Министерство промышленности и энергетики	Границы территорий с особыми условиями использования территории	
Министерство обороны РФ	Границы территорий, подверженных риску возникновения ЧС природного и техногенного характера и воздействия их последствий	
МЧС РФ	Границы земельных участков, которые предоставлены для размещения объектов капитального строительства федерального значения, или на которых размещены объекты капитального строительства, находящиеся в федеральной собственности	
ФСБ РФ		
ФСО РФ		

В порядке реализации нормативных актов Правительства Российской Федерации принят ряд ведомственных нормативных актов. Совместным приказом Минрегионразвития России, Минэкономразвития России и Роскартографии № 74/120/20-пр от 01.08.2007 г. были утверждены требования к техническим и программным средствам по созданию слоев цифровой картографической основы для схем территориального планирования Российской Федерации. Приказом Минрегионразвития России №19 от 30.01.2012 г. определены «Требования к описанию и отображению в

документах федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения», а приказом № 69 от 27.02.2012 г. утвержден «Порядок согласования проектов документов территориального планирования муниципальных образований, состав и порядок работы согласительной комиссии при согласовании документов территориального планирования муниципальных образований».

Данный документ определяет правила согласования проектов схем территориального планирования муниципальных районов, генеральных планов городских округов, генеральных планов поселений, а также состав и порядок деятельности согласительной комиссии при согласовании указанных документов.

Существенное значение для разработки и реализации схем территориального планирования имеет учет положений реализуемых Концепций, Стратегий и Целевых программ социально-экономического развития в целом РФ, отдельных регионов, муниципальных и иных территориальных образований. В их числе:

- Стратегия развития железнодорожного транспорта в Российской Федерации до 2030 года;
- Концепция демографической политики Российской Федерации на период до 2025 года;
- Целевая программа «Устойчивое развитие сельских территорий», которая предусматривает выделение средств из федерального бюджета на государственную поддержку развития объектов социальной и инженерной инфраструктуры сельской местности.

Одним из условий устойчивого и экологически сбалансированного развития территорий является рациональное использование и охрана природных ресурсов. Для достижения этого необходимо располагать достоверными и научно обоснованными данными об их пространственном расположении, правовом, природном, хозяйственном использовании. Природные ресурсы подразделяют по происхождению, видам хозяйственного использования и исчерпаемости.

По происхождению различают природные компоненты и природно-территориальные комплексы. Природные компоненты выделяют по их принадлежности к компонентам ландшафтной среды: климатические, минеральные, водные, почвенные, растительные и ресурсы животного мира. Природно-территориальные комплексы выделяют по основному виду хозяйственного освоения: сельскохозяйственные, лесохозяйственные, селитебные, горнопромышленные, водохозяйственные и рекреационные.

Важной составляющей лесохозяйственного и сельскохозяйственного природно-территориального комплексов являются медоносные и лекарственные ресурсы. Но они пока не выделены в самостоятельную группу.

По видам хозяйственного использования различают ресурсы промышленного и сельскохозяйственного производства, а также изымаемые из природной среды ресурсы непроемственной сферы (объекты промысловой охоты, дикорастущие лекарственные растения) и ресурсы рекреационного хозяйства. Различают ресурсы исчерпаемые и неисчерпаемые. Исчерпаемые ресурсы в свою очередь подразделяют на возобновляемые, не возобновляемые и относительно возобновляемые. К примеру, медоносные ресурсы исчерпаемые, но и возобновляемые.

В «Краткой географической энциклопедии» под природными ресурсами (ПР) понимают элементы природы, используемые в народном хозяйстве в качестве средств существования человеческого общества. К ним относят: полезные ископаемые, воду, почвенный покров, благоприятные климатические условия, целебные дикорастущие растения, животный мир и т.д. По территории природные ресурсы распространены не равномерно. Природные ресурсы подразделяют на доступные и потенциальные. К доступным ресурсам относят те, которые могут быть освоены современными методами, а потенциальными — те, использование которых по техническим и экономическим причинам пока не целесообразно.

Согласно Федеральному закону «Об охране окружающей природной среды», выделяют следующие категории природных ресурсов

- интегрированные, к которым относят окружающую среду в целом, без выделения отдельных компонентов;
- дифференцированные, среди которых выделяют недра, лесные и водные пространства, почву;
- особо охраняемые, к которым относят заповедники, редкие виды животных и растений, памятники природы.

Систематизированный свод сведений о количественном и качественном состоянии природных ресурсов, их экономической и экологической оценке, социальном значении, а также о составе и категориях пользователей содержат кадастры природных ресурсов. Кадастры служат основой планирования и информационного обеспечения использования и охраны окружающей среды и управления ими. В настоящее время в России существует несколько видов кадастров природных ресурсов: земельный, лесной, водный, животного мира, месторождений и проявлений полезных ископаемых, особо охраняемых природных территорий, отходов и другие.

Все они имеют статус государственных. Особое место среди них до вступления в силу Федерального закона «О Государственном кадастре недвижимости», занимал *земельный кадастр*, поскольку земля является одним из важнейших компонентов природной среды, пространственным базисом для размещения средств производства, необходимым условием процесса труда, материальной основой любой производственной деятельности, как главное средство производства в сельском и лесном хозяйстве. Земельный кадастр Республики Башкортостан ведется по 75 кадастровым районам. Границы кадастровых районов определены приказом Госкомзема РБ № 84 от 6 июля 2001 г. А границы 25 116 кадастровых кварталов описаны и утверждены приказом Госкомзема РБ 27 декабря 2004 г. № 137. В 2007-2010 гг. на всю территорию республики изготовлены ортофотопланы в масштабе 1: 10 000, а по населенным пунктам 49 муниципальных районов в масштабе 1: 2000. По всем 75 кадастровым районам в 2013 г. в республике осуществлен переход в единую местную систему координат МСК-02, а по населенным пунктам 16 районов создана опорная межевая система в МСК-02. За счет средств Федерального бюджета создана система высокоточного позиционирования системы ГЛОНАСС-СПТН «Курай». Она включает 24 постоянно действующие спутниковые станции и позволяет получать данные в двух системах координат: ГСК-2011 и в МСК-02. В республике более 4500 населенных пунктов, из которых по 1123 сведения внесены в государственный кадастр недвижимости. На государственный кадастровый учет поставлено 2 147 797 земельных участков.

Однако необходимо помнить, что изобилие информации может и усложнить решение задач, так как потребует времени и усилий для её переработки. Для надлежащего учета земель и ведения земельного кадастра в стране создана специальная федеральная служба. Единицами кадастрового деления территории РФ являются кадастровые округа, районы, кварталы, участки. Каждому земельному участку присвоен индивидуальный кадастровый номер. Сведения о земельных участках и других объектах недвижимости находятся в Едином государственном реестре.

Лесной кадастр — свод сведений о правовом режиме лесного фонда, количественном и качественном состоянии лесов РФ, в том числе о составе древесных пород, возрастном составе леса, групп и категорий защитности, экономической оценке и т. п. В лесах Башкортостана произрастает более 20 видов древесных пород. Преобладают мелколиственные леса, занимающие 67,0 % лесопокрытой площади. Хвойные леса занимают 22,8 %, твердолиственные — 9,8 %. По возрасту преобладают спелые и перестойные

леса (44,9 %) и средневозрастные (21,2 %). Молодняки занимают 19,4 % и приспевающие 14,5 % от лесопокрытой площади. Удельный показатель кадастровой стоимости лесов определен в размере 4470 руб./га для всех лесов, независимо от места их произрастания, группы лесов и их продуктивности.

Основной продукцией леса была и пока остается древесина. Но в последние десятилетия взгляд на роль леса в жизни общества существенно меняется в сторону более полного, комплексного использования его ресурсов. По данным исследований Д.Т. Шакирова (1992, 1996 гг.), гектар леса в зависимости от состояния древостоя может выделять от 150 – 200 кг до 500 – 700 кг нектара. Кроме того, лес выполняет санитарно-гигиенические функции по улучшению химического состава атмосферы, гидрологического регулирования поверхностного стока воды.

В Республике Башкортостан леса с участием липы занимают 1082,0 тыс. га, что составляют 35,5 % площади всей площади липы сердцелистной в России [Кучеров и др., 1975]. Довольно значительные площади занимают леса с другими медоносами: клена остролистного 250 тыс. га, ивы — около 20 тыс. га, различных кустарниковых медоносов — около 4 тыс. га. Распределение липы в Предуралье неравномерно. Она встречается здесь, в основном, в виде островков леса и занимает 16,4% лесопокрытой площади.

Из общей лесопокрытой площади Республики Башкортостан 21,5 % занимают липовые насаждения, а в составе лиственных пород — 28,2 %. По данным лесоустройства, 50 % вырубаемых липняков возобновляются удовлетворительно, 30 % — со сменой пород и 20 % — не возобновляются. В республике в последние годы площадь липовых лесов увеличилась.

Кадастр водных объектов — это систематизированный свод данных о водных объектах и их водных ресурсах, их использовании, категориях пользователей. Суммарные водные ресурсы Республики Башкортостана складываются из количества речных (35 км³/год), озерных (0,3 км³/год) и подземных вод (1,08 км³/год) и составляют 36,38 км³/год, в том числе 9,5 км³/год речного стока, поступающего из соседних субъектов. Водные ресурсы неравномерно распределены на территории республики.

Ресурсы речного стока в куб. м на одного человека в сутки неодинаковы: в западных равнинных, степных и, отчасти, лесостепных районах в среднем от 10 до 19 м³/сутки. На Белебеевской возвышенности, Общем Сырте и в Зауралье на одного человека приходится от 20 до 40 м³/сутки, в горных районах от 140 (Зилаирский район) до 261 м³ сутки (Белорецкий район). Наиболее обжитые районы с высокой потребностью в воде (западный, южный, центральный) отличаются бедностью водных

ресурсов. В Буздякском, Давлекановском, Бакалинском, Абзелиловском и Чишминском районах на 1 жителя в сутки приходится всего 10 м³. Наиболее обеспеченными водой являются: Белорецкий, Бурзянский, Зилаирский, Нуримановский районы, где на 1 жителя приходится в сутки от 88 до 260 м³ воды. В среднем по республике на одного человека приходится 24 м³/сутки, что меньше, чем в Российской Федерации в целом.

По состоянию на 23.03.2015 года, на территории республики имеется 491 пруд и водохранилища объемом более 100 тыс. м³ с общей аккумулирующей ёмкостью более 3,06 км³ и суммарной площадью зеркала водной поверхности — более 40,85 тыс. га. Но информации по их техническому состоянию, за исключением инженерных защитных сооружений Нижнекамского водохранилища, нет. В связи с этим требуется их инвентаризация с целью уточнения технического состояния и определения перечня потенциально опасных и аварийных объектов.

На территории республики эксплуатируется 178,0 км защитных дамб, предназначенных для защиты от затопления и подтопления сельскохозяйственных земель, нефтяных месторождений, населенных пунктов и городов. В состав защитных инженерных сооружений входят дамбы обвалования с придамбовыми кюветами и дренажными каналами, а также насосные станции. Из них 150 км построены при строительстве Нижнекамской ГЭС и предназначены для защиты от затопления и подтопления Нижнекамским водохранилищем 11 064 га сельхозугодий, 8 населенных пунктов с населением около 10 тысяч человек, одного нефтепромысла и ряда других объектов.

В республике эксплуатируются дамбы по защите населенных пунктов от негативного воздействия вод, в том числе Нижнекамского водохранилища. В частности, защитная дамба г. Дюртюли и с. Амзя, в микрорайонах «Кооперативная поляна» и «Нижегородка» города Уфы, в подтопляемых паводками территориях городов Стерлитамак, Салават, Мелеуз. Следовательно, необходимо провести инвентаризацию всех защитных сооружений с целью уточнения их технического состояния и определения перечня потенциально опасных объектов (табл. 1.5.2).

Кадастр животного мира представляет собой систематизированные сведения о географическом распространении, численности, видовом составе, хозяйственном использовании, мерах охраны, а также о среде обитания объектов животного мира. Красная книга РФ и красные книги субъектов РФ с определенными оговорками также можно считать своеобразным кадастром редких и находящихся под угрозой исчезновения видов животных и растений.

Кадастр особо охраняемых природных территорий — свод данных о статусе, географическом положении и границах, режиме особой охраны, природопользователях, научной, экологической ценности этих территорий.

Таблица 1.5.2

Перечень защитных дамб на территории
Республики Башкортостан, по состоянию на 01.01.2016 г.

Наименование	Эксплуатирующая организация	Назначение	Длина, км	Год ввода в эксплуатацию
Старотатышевская дамба	Нижнекамское водохранилище	Защита нас. пунктов	16,2	1988
Янгузнаратовская дамба	ФГУ ЭВОС	Защита сельхоз низин и нас. пунктов	23,92	1990
Янзигитовская дамба	ФГУ ЭВОС	Защита сельхоз низин и нас. пунктов	18,7	1993
Дамба № 3	НГДУ «Южарланнефть»	Защита нефтяных месторождений	23,08	1985
Дамба № 1	НГДУ «Южарланнефть»	Защита нефтяных месторождений	26,7	1988
Дамба № 2	НГДУ «Чекмагушнефть»	Защита нефтяных месторождений	13,53	1986
Дамба № 4	НГДУ «Чекмагушнефть»	Защита нефтяных месторождений	28,7	1983
Дюртюлинские дамбы	Администрация г. Дюртюли	Защита населенных пунктов	5,5	1988
Саузбашевская дамба (безнапорная)	НГДУ «Южарланнефть»	Защита нефтяных месторождений	5,2	1982
Защитные дамбы п. Амзя	Амзинский лесокombинат	Защита населенных пунктов	3,3	1989
Защитная противопаводковая дамба в жилом районе «Сипайлово» г. Уфы	Администрация ГО г. Уфа	Защита населенных пунктов	1,4	2010
Защитные дамбы ОАО «Цветы Башкирии»	ОАО «Цветы Башкирии»	Защита населенных пунктов	4,36	1979
Инженерная защита г. Салават, г. Ишимбай	Данные отсутствуют			

К началу нынешней земельной реформы Республика Башкортостан характеризовалась высокой степенью изученности земельных ресурсов. На все земли сельскохозяйственного назначения и государственного лесного фонда имелись планово-картографические материалы в масштабе 1: 10 000 или 1: 25 000, а на земли населенных пунктов в масштабе 1: 2000 с периодичностью обновления 10–15 лет. По всем колхозам и совхозам были проведены полевые почвенные и геоботанические обследования с изготовлением почвенных и геоботанических карт и очерков к ним. По этим материалам было проведено 4 тура бонитировки почв, качественной оценки земель сельскохозяйственного назначения и внутривладельческая оценка земель колхозов и совхозов. Проведена инвентаризация всех земель, в т.ч. мелиорированных. По всем колхозам и совхозам были разработаны проекты внутривладельческого землеустройства с комплексом противоэрозионных мероприятий и системами земледелия. В целом по республике на 1990 г. и на период до 2000 г. были разработаны генеральные схемы организации использования земельных ресурсов, защиты почв от эрозии, развития внутривладельческих магистральных дорог, организации использования естественных кормовых угодий. Но в процессе проводимой земельной реформы колхозы и совхозы были реформированы, а созданная на протяжении десятилетий организация их территории претерпела коренные изменения.

Прекращены работы по защите почв от эрозии и дефляции. Резко сокращены работы по мелиорации земель, коренному улучшению сенокосов и пастбищ, культуртехническим работам. В структуре землеустроительных работ вместо организации территории приоритет получило межевание земель в связи с их перераспределением и приватизацией земельных долей. Все это оказало негативное влияние на эффективность использования земель, особенно сельскохозяйственного назначения.

В республике более 4500 населенных пунктов. По 1123 из них внесены сведения в государственный кадастр недвижимости. На государственный кадастровый учет поставлено 2147797 земельных участков.

Указом Президента РФ «О Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии» N 1847 от 25.12.2008 г. на базе Федеральных служб Роснедвижимость и Росрегистрация, а также Федерального агентства геодезии и картографии (Роскартография) в системе Министерства экономического развития Российской Федерации создана Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр). На Росреестр возложено исполнение государственных функций по регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, по

проведению государственного кадастрового учета недвижимого имущества, мониторинга и кадастровой оценки земель, землеустройства а также функции, по надзору в области геодезии и картографии, земельного надзора, надзора за деятельностью саморегулируемых организаций оценщиков, контролю деятельности саморегулируемых организаций арбитражных управляющих и навигационного обеспечения транспортного комплекса. Подведомственными учреждениями Росреестра являются ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» и ФГБУ «Центр геодезии, картографии и информации пространственных данных».

С 1 января 2017 года Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» объединил два федеральных информационных ресурса — государственный кадастр недвижимости и Единый государственный реестр прав в единое целое — Единый государственный реестр недвижимости (далее — ЕГРН), который представляет собой свод достоверных систематизированных сведений в текстовой и графической форме и включает:

- 1) реестр объектов недвижимости (кадастр недвижимости);
- 2) реестр прав и обременений недвижимого имущества;
- 3) реестр сведений о границах зон с особыми условиями использования территорий, границах муниципальных образований, границах населенных пунктов, а также сведений о проектах межевания территорий;
- 4) реестровые дела;
- 5) кадастровые карты;
- 6) книги учета документов.

В кадастр недвижимости вносят сведения об объектах недвижимости, прошедших процедуру государственного кадастрового учета.

Экологический аспект территориального планирования. Неотъемлемой составной частью территориального планирования является защита территории, воздушного пространства, подземных и надземных вод от промышленных, сельскохозяйственных и коммунально-бытовых твёрдых, жидких и газообразных отходов.

В Башкортостане более 4 тысяч промышленных предприятий и организаций имеют источники выбросов загрязняющих веществ в атмосферу и около 1500 тыс. единиц автотранспортных средств. В расчете на одного жителя республики в атмосферу поступает около 0,2 т загрязняющих веществ. Основной вклад (70%) в загрязнение воздушного бассейна республики вносит автотранспорт и предприятия топливно-энергетического комплекса (ТЭК), в который входят объекты нефтеперерабатывающей, нефтехимической, нефтедобывающей и электроэнергетической отраслей

промышленности. В целях снижения экологической нагрузки на атмосферный воздух, все 497 АЗС ОАО АНК «Башнефть» с 2012 года перешли на продажу автомобильного бензина и дизельного топлива стандарта Евро-5. Растёт количество автотранспорта, работающего на сжиженном газе. Во многих городах республики (Уфа, Нефтекамск, Давлеканово, Туймазы, Октябрьский, Стерлитамак) созданы технические центры по переоборудованию транспорта для работы на газовом топливе. Для решения первоочередных задач по снижению уровня загрязнения атмосферного воздуха автотранспортом необходимо:

- а) ограничить приток автомобилей в центры крупных городов, особенно транзитного транспорта;
- б) в крупных городах провести реконструкцию сети автодорог для увеличения пропускной способности;
- в) обеспечить высокое качество внутригородских автодорог;
- г) увеличить парк общегородского транспорта на электротяге;
- д) увеличить частоту и интенсивность полива внутригородских автодорог в летнее время года;
- е) больше использовать экологически чистые виды топлива;
- ж) предприятиям нефтепереработки наладить выпуск менее токсичных автобензинов.

В Республике Башкортостан имеется ряд объектов, экологический ущерб от деятельности которых был накоплен в предыдущие годы. Для ликвидации их экологического ущерба нужна финансовая помощь федеральных органов. Это территория шламонакопителей ОАО «Уфхимпром» с объёмом затрат 4,44 млрд. руб., карьеры Семеновской золотоизвлекательной фабрики с затратами 3,77 млрд. руб., территория нефтешламов Уфанефтехим с затратами 236 млн. руб., шламонакопителя ОАО «Газпром» с затратами 3,9 млрд. руб.

Территория Республики Башкортостан расположена в пределах бассейнов рек Волги, Урала и Оби. Суммарные ресурсы поверхностных вод бассейна реки Белой составляют в среднем 30,0 км³/год, из них более 70% формируется на территории Республики Башкортостан. Кроме природных водных объектов на территории республики эксплуатируется около 1000 искусственных водохранилищ и прудов, половина из которых объёмом более 100 тыс. м³. В Республике эксплуатируются 14 водохранилищ объёмом более 10,0 млн. куб. м. По состоянию на 01.01.2014 г. на территории РБ учтено 255 участков и месторождений подземных вод с утвержденными запасами в количестве 2906,29 тыс. м³/сут. Суммарное использование пресных поверхностных и подземных вод составляет 1001,91 тыс. м³/сутки, в т. ч. на

производственные нужды 76,9 тыс. м³/сут; на сельхоз водоснабжение и орошение — 26,9 тыс. м³/сут.

Качество поверхностных вод формируется под влиянием гидрохимического состава подземных вод, сбросов сточных вод с промышленных объектов, поверхностного стока с сельскохозяйственных угодий, лесов и территорий населенных пунктов, а также транзита загрязняющих веществ из соседних областей.

Качество воды р. Белой формируется под влиянием сточных вод предприятий металлургической, нефтеперерабатывающей, нефтехимической, химической, энергетической, машиностроительной отраслей промышленности предприятий, сельхозугодий и населенных пунктов. Начиная с верховьев р. Белой (ж. д. ст. Шакша) до ее среднего течения (р. п. Прибельский), качество воды характеризуется как «грязная». Вода в нижнем течении (от г. Уфа до г. Дюртюли) — «очень загрязненная», за исключением створов в черте г. Уфы и ниже г. Дюртюли, где она просто «грязная». На качество воды в р. Белой ниже г. Белорецк (до «Арский камень») оказывают влияние сбросы: ОАО Белорецкий металлургический комбинат «Мечел» (черная металлургия), ЗАО «Белорецкий завод рессор и пружин» (машиностроение и металлообработка) и МУП «Водоканал» г. Белорецк (жилищно-коммунальное хозяйство). Под влиянием сточных вод предприятий г. Белорецка загрязненность воды в пределах 4-го класса — «грязная». Качество воды р. Белой у г. Бирск оценивается 3-м классом, как «очень загрязненная». На качество воды в контрольном створе оказывают влияние сточные воды предприятий г. Бирск: МУП «Бирскводоканал» (жилищно-коммунальное хозяйство) и ОАО «Башспирт». В контрольном створе г. Дюртюли на качество воды оказывают влияние сточные воды МУП «Дюртюливодоканал» (жилищно-коммунальное хозяйство), а также неорганизованные сбросы и смывы с объектов сельского хозяйства и населенных пунктов. Вода в створе реки оценивалась 4-м классом — «грязная». Вода реки Белой загрязнена на всем протяжении соединениями марганца, меди, железа, нефтепродуктами.

Река Инзер — правобережный приток р. Белой II порядка, загрязняется неорганизованными сточными водами и смывами с территорий населенных пунктов. Качество воды в створе — «очень загрязненная».

Река Уфа — самый крупный правобережный приток р. Белой, который в верховье протекает по горнолесной зоне Челябинской, Свердловской областей и далее — по лесной зоне Уфимского плато Башкортостана. В среднем течении р. Уфа зарегулирована Павловским водохранилищем. Качество воды — «очень загрязненная». На качество воды Павловского

водохранилища оказывают влияние неорганизованные стоки с территории объектов НГДУ «Уфанефть» ОАО АНК «Башнефть» и с сельскохозяйственных объектов. Качество воды в створе оценивается по 3-му классу как «очень загрязненная».

Река Шугуровка — небольшой правобережный приток р. Уфы, протекающий по территории северной промзоны г. Уфы. На качество воды оказывали влияние аварийные сбросы с предприятий северной промзоны, смывы с территорий жилой и промышленной зон, а также аварийные сбросы с канализационных систем города. Качество воды в реке оценивается 4-м классом качества — как «грязная».

Воды р. Большой Нугуш и Нугушского водохранилища отнесены к 3 классу — «очень загрязненные». Аналогичное положение и по другим рекам и водоёмам. В целях снижения негативного воздействия на водные объекты водопользователями республики выполнены следующие мероприятия:

- реконструкция очистных сооружений на основной площадке ООО «ПромВодоканал» (г. Салават);
- реконструкция теплообменных аппаратов производства кальцинированной соды на ОАО «Башкирская содовая компания»;
- пуско-наладочные работы на блоках биологической очистки №3 и №4 очистных сооружений канализации г. Уфы;
- ремонт технологического оборудования очистных сооружений МУП «Межрайкоммунводоканал» г. Стерлитамак и др.

На территории республики ресурсы питьевых подземных вод распределены в зависимости от условий формирования их химического состава. Недостаток в пресных питьевых водах испытывают районы, где развиты закарстованные породы пермского возраста (Благоварский, Давлекановский, Аургазинский). Практически все питьевые воды в республике характеризуются недостатком йода и фтора. Из всех разведанных запасов подземных вод по меньшей мере 16% требуют водоподготовки, т.е. доведения качества воды до санитарных норм. Для городов Давлеканово, Октябрьский, Нефтекамск запасы утверждены при наличии превышения: по жесткости (11-20 °), сухому остатку (до 1,2 г/л), железу (0,5-2,5 мг/л), марганцу (0,3-1,7 мг/л).

Государственный мониторинг состояния недр территории Приволжского федерального округа Республики Башкортостан ведёт ОАО «Башкиргеология», которая, по состоянию на 01. 01. 2014 г., обнаружила загрязнение подземных вод на 26 водозаборах в 9-и административных районах. На 8 водозаборах выявлено промышленное загрязнение. Из них 7

водозаборов в Туймазинском районе в непосредственной близости от Туймазинского месторождения нефти. Сельскохозяйственное загрязнение выявлено на 6 одиночных водозаборах, расположенных в сельских населенных пунктах. 4 очага загрязнения выявлены на водозаборах в с. Буздяк.

Всего на территории республики зафиксировано 17 участков загрязнения. Из них 16 относятся к промышленному типу и 1 — к сельскохозяйственному. Загрязняющие вещества определяются характером воздействия техногенных объектов. На участках, где находятся накопители сточных вод, отстойники и шламонакопители (шламонакопители Ново-Салаватский и Стерлитамакский ТЭЦ, ТЭЦ-2 г. Уфы, отстойники ОАО «Сода»). Основными загрязняющими веществами являются хлориды, ионы аммония, железо, нефтепродукты. На участке междуречья рек Белая, Ашкадар и северная промзона г. Салавата загрязнению подвержены воды четвертичного водоносного горизонта под влиянием многих источников загрязнения, в т.ч. шламонакопителей Ново-Салаватской ТЭЦ. Во всех пробах воды выявлено превышение содержания железа (от 1 до 17 ПДК). Содержание нефтепродуктов в пределах нормы.

Мониторинг за качеством подземных вод проводится по наблюдательным скважинам, расположенным по периметру объекта. В подземных водах наблюдательных скважин отмечено повышенное содержание по 7 компонентам. Интенсивность загрязнения составляет: железом от 5 до 1673 ПДК, хлоридами 11,3-116 ПДК, ионами аммония 1 — 40 ПДК, магния до 50 ПДК, кальция до 15 520 мг/л. Сухой остаток достигает 72 580,0 мг/л при цветности до 2437 град. Подвержен загрязнению татарский водоносный горизонт на правобережной террасе р. Белой у г. Мелеуз. Очагом загрязнения являются полигоны по хранению фосфогипса (накопителя и испарителя) и накопитель ливнестоков ОАО «Мелеузовские минеральные удобрения». В подземных водах наблюдательных скважин по периметру накопителей выявлено превышение по содержанию фосфатов, иону аммония, железа, мышьяка.

В республике внедрена единая система информационного обеспечения радиационной безопасности населения. Радиационно-гигиенической паспортизацией охвачены вся территория Республики Башкортостан, а также 100% организаций, использующих в своей деятельности техногенные источники ионизирующего излучения, подлежащие специальной регистрации. Радиационная обстановка в республике за последние годы существенно не изменилась и в целом остается удовлетворительной. На территории республики функционирует 406 организаций, использующих

источники ионизирующего излучения, из них 233 организации медицинского профиля. Налажен ежегодный выпуск сборника «Дозы облучения населения Республики Башкортостан в разрезе административных территорий». Радиационный контроль всех основных объектов среды обитания человека в республике осуществляет ФГУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Республике Башкортостан».

В республике накоплено более 1 млрд. т отходов горнорудной промышленности, требующих дальнейшей переработки. Среди них ООО «Башкирская медь», ОАО «Учалинский горно-обогатительный комбинат», ОАО «Башкирский медно-серный комбинат», ОАО «Сырцевая компания», ОАО «Сибайский горно-обогатительный комбинат», ОАО «Бурибаевский горно-обогатительный комбинат». Отходы предприятий обрабатывающих производств составляют 4,9% от общего объема отходов по республике, но по влиянию на окружающую среду они наиболее опасны. К таким отходам относятся ртутьсодержащий шлам, жидкая и твердая хлорорганика. Наибольший вклад в образование токсичных отходов вносят: химическое производство (696,087 тыс. т), производство кокса и нефтепродуктов (253,093 тыс. т), производство прочих неметаллических минеральных продуктов (212,282 тыс. т), целлюлозно-бумажное производство; издательская и полиграфическая деятельность (134,418 тыс. т). Одним из лидеров среди производства крупнотоннажных отходов является ОАО «Башкирская содовая компания». По-прежнему, источником загрязнения окружающей среды остается ОАО «Уфахимпром», где накоплено более 21 тыс. т известкового шлама и 36 тыс. т избыточного ила. Крупными предприятиями по переработки нефти на территории республики являются: ОАО «Уфимский нефтеперерабатывающий завод», ОАО «Новоуфимский нефтеперерабатывающий завод», ОАО «Уфанефтехим», расположенные на территории г. Уфы, и ОАО «Газпром нефтехим Салават».

На балансе ОАО «Белорецкий металлургический комбинат» находится 4 объекта захоронения промышленных отходов. Всего на предприятии накоплено более 3 млн. т металлургических шламов и пыли, железосодержащих шламов пылегазоочистных сооружений, станций нейтрализации. Ежегодно на переработку передается всего 300 тыс. т отходов. «Поставщиком» минеральных шламов в республике является ОАО «Мелеузовские минеральные удобрения», его отвалы фосфогипса и накопитель пиритного огарка.

Не решена проблема сбора и переработки отходов от населения, особенно утилизация люминесцентных ламп, в которых, содержится ртуть. Согласно постановлению Правительства Российской Федерации № 290 от 03

апреля 2013 года, органы местного самоуправления обязаны организовать сбор и место первичного сбора и размещения отработанных ртуть содержащих ламп у потребителей.

Существующая в Республике Башкортостан система обращения с ТБО основана, преимущественно, на захоронении их на свалках или полигонах твердых бытовых отходов. На территории республики имеется 2428 не обустроенных свалок твердых бытовых отходов на площади более 1800 гектаров. Многие сельские населенные пункты республики не охвачены системой сбора, транспортировки и размещения отходов. В целях обеспечения безопасного размещения отходов в республике введено в эксплуатацию 43 полигона ТБО, из них 37 построены на средства республиканского бюджета. Полигоны ТБО построены в крупных городах и населенных пунктах республики — в местах наибольшего образования отходов. Управление и координация деятельности полигонов ТБО, введенных в эксплуатацию за счет средств республиканского бюджета, осуществляется ГУП «Табигат». В связи с выработкой ресурсов свалок в крупных городах республики необходимо построить 2 новые полигона ТБО (гг. Уфа, Стерлитамак) и реконструировать 2 существующие (гг. Нефтекамск, Туймазы). В хозяйственный оборот вовлекаются только высоколиквидные и рентабельные отходы, черных и цветных металлов, полимерные материалы, высокосортные марки макулатуры, чистые текстильные, древесные отходы. Изучение опыта сортировки мусора непосредственно на полигоне и на сортировочных станциях вблизи полигонов (гг. Нефтекамск, Стерлитамак, Октябрьский, Туймазы) показало возможность извлечения до 70 % ценных компонентов и снижения нагрузки на полигон.

Работы по переработке отходов ведутся, в основном, в городах Уфа, Нефтекамск, Стерлитамак, Октябрьский. В районах республики занимаются преимущественно сбором вторичного сырья.

Основными переработчиками и сборщиками изношенных шин на территории республики являются: НТП «ЭНТИ», МПФ Уралтехно», ООО «БашЭкоВторШина», ООО «УралРегионСтрой», ООО «Триумф», ООО НПФ «Уральские промышленные технологии», ООО «Чистый город» и др. Часть образующихся изношенных автотранспортных шин сдают предприятиям на переработку в республике и в другие регионы России: Республику Татарстан, Волгоградскую, Нижегородскую, Оренбургскую области.

В целях создания и совершенствования системы управления твердыми бытовыми отходами в Республике Башкортостан и в рамках выполнения поручения Президента Российской Федерации № Пр-781 от 29.03.2011 г., разработана и постановлением Правительства Республики Башкортостан №

61 от 18 февраля 2014 года утверждена Государственная программа «Экология и природные ресурсы Республики Башкортостан». Во исполнение постановления Правительства Республики Башкортостан № 26 от 01.02.2010 г. «О республиканском кадастре отходов производства и потребления», Минэкологии РБ сформирован Реестр объектов размещения отходов производства и потребления.

В автоматизированную информационную систему (АИС) «Кадастр» введена информация о 8550 юридических лицах и 2210 индивидуальных предпринимателях, 2849 объектах размещения отходов, о движении отходов от 2533 организаций, исходные данные 971 видов отходов и о 95 технологических установках. Ведётся строительство новых и расширение существующих полигонов ТБО городах Белебей, Благовещенск, Туймазы, Давлеканово, Баймак, Октябрьский, в п. Павловка и в сёлах Чекмагуш, Мраково, Субхангулово, Караидель, Кармаскалы, Киргиз-Мияки. На территории г. Стерлитамак построены и введены в эксплуатацию две линии сортировки ТБО ООО: «Вториндустрия» на 200 тыс. т/год и ООО «Экотехнологии» на 140 тыс. т/год. В г. Уфе на территории действующего полигона ТБО п. Н-Черкасы работает линия сортировки, через которую проходят все отходы, поступающие на утилизацию. Загрязнение атмосферного воздуха автотранспортом в крупных городах республики с развитой промышленностью составляет: в Уфе — 56%, в Стерлитамаке — 39%, в Салавате — 38%, а в городах с менее развитой промышленностью — более 90%: в Ишимбае 94%, Бирске 97%, Янауле 96%.

Глава 1.6. Научно-методическая основа территориального планирования

Содержание документов территориального планирования, порядок их разработки, согласования и утверждения определены нормативными актами Правительства РФ и Министерства регионального развития. Правительство РФ Постановлением № 2 от 16.02.2010 г. утвердило «Положение о согласовании проектов и схем территориального планирования субъектов Российской Федерации, а также состав и порядок деятельности комиссий для согласования этих документов». В развитие данного Постановления, Постановлением № 629 от 28.07.2011 г. образована Правительственная комиссия по территориальному планированию в Российской Федерации и утверждено Положение об её работе, а Постановлением №326 от 16.04.2012 г. утверждено «Положение о совместной подготовке проектов документов территориального планирования», которым определён состав, порядок

создания и деятельности комиссии по совместной подготовке проектов документов территориального планирования. Требования по оформлению документов территориального планирования определены в следующих нормативных актах Правительства РФ:

– «Требования к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения», от 30.01.2012 г, № 19;

– «Порядок согласования проектов документов территориального планирования муниципальных образований, состава и порядка работы согласительной комиссии при согласовании документов территориального планирования муниципальных образований», от 27.02.2012 г. № 69;

– «Методические рекомендации по подготовке проектов схем территориального планирования субъектов Российской Федерации», от 19.04.2013 г. № 169;

– «Методические рекомендации по разработке проектов схем территориального планирования Российской Федерации в областях федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного, трубопроводного), автомобильных дорог федерального значения, энергетики, высшего образования и здравоохранения», от 25.10.2013 г., № 452.

Территориальное планирование как сложная социально-экономическая система включает в себя следующие элементы (составные части): объект, субъект, предмет, функции, цель, задачи, способы и методы её достижения. *Объектом территориального планирования* является территория Российской Федерации в целом, субъектов, муниципальных и других административно-территориальных образований, размещение отраслей экономики и отдельных объектов федерального, регионального и местного значения. В частности, это могут быть:

– территории сельских поселений, административных районов, городских округов, областей, краев, республик — административный аспект;

– зоны размещения отраслей экономики — отраслевой аспект;

– природные территории и территориальные зоны с ограничениями в использовании: водосборы, районы водной и ветровой эрозии почв или добычи минерального сырья и топлива, бассейны рек и озер — территориальный аспект;

– территории национальных сообществ — национально-территориальный аспект,

– крупные объекты промышленности, транспорта и иного назначения.

Субъектами территориального планирования являются уполномоченные по данному виду деятельности органы государственной власти и местного самоуправления, а также юридические и физические лица, которые могут быть заказчиками, подрядчиками и регуляторами этих работ. Согласно Конституции РФ, к органам государственной власти федерального и регионального уровня относят законодательные (представительные), исполнительные и судебные органы. Представительные государственные органы на федеральном уровне — Государственная Дума и Совет Федерации Федерального Собрания. Исполнительный орган общего руководства — Правительство РФ. Различают исполнительные органы специального (Налоговая служба, Росреестр и др.) и отраслевого назначения (Минэкологии, Минсельхоз, Минлесхоз и др. Органы местного самоуправления подразделяют на представительные и исполнительные.

Предметом территориального планирования являются отношения субъектов территориального планирования в процессе градостроительной деятельности по реализации проектных решений. Территориальное планирование имеет *социальную направленность*. Оно должно, прежде всего, учитывать интересы населения, проживающего на территории, где осуществляется планирование.

Методологическую основу разработки и реализации территориального планирования составляют следующие методы:

1) метод экспертных оценок, который заключается в принятии решений в условиях дефицита информации на основе ответов специалистов на поставленные вопросы;

2) метод экстраполяции, т.е. продление на будущее тенденции, наблюдавшейся в прошлом периоде. При этом изменения прогнозируемого показателя связывают не с факторами, а с течением времени. Его применяют для подготовки предложений по перераспределению земель по отраслям экономики, формам собственности, категориям и видам угодий, по периодам реализации схемы;

3) балансовый метод, предполагающий установление и соблюдение пропорций при распределении земель по категориям и угодьям;

4) экономико-статистический метод, основанный на математически доказуемой связи планируемых показателей с влияющими на них факторами. Он может быть использован для подготовки предложений по перераспределению земель, для оценки экологической, экономической и социальной эффективности мероприятий по территориальному планированию в регионе и муниципальном образовании;

5) экономико-математический метод, применяемый для упорядочения территориальной структуры отраслей экономики региона, землепользований и оценки эффективности планируемых мероприятий;

б) метод районирования и зонирования территорий.

Методика разработки схемы территориального планирования основана на данных анализа состояния территории и ее инфраструктур, комплексной оценки развития территории и поселений. При этом выявляют проблемные ситуации, ресурсные возможности и ограничения в использовании территории для решения социальных, экологических, финансово-экономических и градостроительных задач.

Положения о территориальном планировании включают определение целей и задач территориального планирования, перечень мероприятий и последовательность их выполнения. Форма представления каждого из перечисленных материалов может быть различна. Она может быть, как графической, так и текстовой с использованием различных систем обработки и предоставления информации. В текстовой части дают:

1) сведения о стратегиях (программах) развития отдельных отраслей экономики, приоритетных национальных и межгосударственных программах, для реализации которых создаются объекты федерального значения;

2) обоснование выбранного варианта размещения объектов федерального значения;

3) оценку возможного влияния, планируемого размещения объектов федерального значения на комплексное развитие соответствующей территории.

На картах показывают:

– местоположение существующих и строящихся объектов федерального значения;

– границы субъектов РФ и муниципальных образований, на территории которых планируется размещение объектов федерального значения;

– объекты, территории и зоны, которые повлияли на размещение объектов федерального значения.

Подготовка документов территориального планирования представляет собой комплекс аналитических, графических, расчетных и текстовых разработок. Действующие нормативно-методические документы определяют следующий порядок и методику их выполнения:

– подготовку материалов для обоснования проекта схемы территориального планирования;

- установление границ объектов и зон различного функционального назначения и градостроительного использования;
- разработку положений о территориальном планировании;
- изготовление карт (схем) планируемого размещения объектов капитального строительства.

Гр. К. РФ определил основные положения по подготовке, разработке, согласованию, утверждению и реализации схемы территориального планирования, и возложил ответственность за реализацию данных положений на исполнительные органы государственной власти и местного самоуправления в пределах их полномочий. Схемы территориального планирования РФ, в т.ч. внесение в них изменений и дополнений, утверждает Президент РФ. Схемы территориального планирования субъектов РФ и муниципальных территориальных образований утверждает высший представительный орган соответствующего административного образования.

Подготовленные схемы территориального планирования на всех уровнях управления до утверждения должны быть согласованы с заинтересованными юридическими или физическими лицами. Для этого должен быть обеспечен доступ к схемам и возможность их изучить. Все заинтересованные лица вправе подать свои замечания и предложения по улучшению схемы. Определены сроки согласования схемы территориального планирования. На всех уровнях управления срок согласования не должен превышать 3 месяца со дня уведомления об обеспечении доступа к схеме.

Методика разработки Схемы территориального планирования в целом основана на анализе состояния территории, ее инфраструктур, комплексной оценке развития территории и поселений, выявлении проблемных ситуаций, ресурсных возможностей и ограничений. Применение данных методических приемов с учетом конкретных региональных условий позволяют определить основные направления устойчивого развития территории во всех сферах градостроительной деятельности — социальной, экологической, финансово-экономической и других. Согласно требованиям Гр. К. РФ, в схемах территориального планирования каждого уровня (Российской Федерации, субъектов РФ; муниципальных районов; иных муниципальных образований) должны присутствовать:

- материалы по обоснованию проектов схем территориального планирования;
- установление границ объектов и зон различного функционального назначения и градостроительного использования;

- обоснование планируемого размещения объектов капитального строительства.

Каждый их перечисленных материалов может быть представлен в графической и текстовой формах. В графических материалах обоснования, выполняемых в виде карт (схем), отображаются две основные позиции:

- информация о состоянии соответствующей территории, о возможных направлениях ее развития и об ограничениях ее использования;
- предложения по территориальному планированию.

Текстовые материалы обоснования мероприятий по территориальному планированию выполняют идентично для объектов всех уровней, включая:

- обоснование вариантов решения задач территориального планирования;
- перечень мероприятий по территориальному планированию;
- обоснование предложений и этапы их реализации;
- перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Проектные решения по территориальному планированию рассматривают как основу комплексного градостроительного и отраслевого планирования, технико-экономического обоснования размещения основных хозяйственных объектов, составления инвестиционных программ, а также как обоснование разработки последующей градостроительной документации. Технические требования к схемам территориального планирования, как виду градостроительной деятельности, закреплены в строительных нормах и правилах (СНиП), санитарных правилах и нормах (СанПиН), технических строительных нормах (ТСН), технических указах (ТУ), инструкциях и наставлениях, методических рекомендациях. В их числе:

- СНиП 11.04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- СНиП 11-89-80 «Генеральный план промышленных предприятий»;
- СНиП 2.05.02-85 «Автомобильные дороги»;
- СНиП 2.07.01-89* «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»;
- «Методические рекомендации по разработке схем зонирования территории городов» № 190-ФЗ от 29 декабря 2004 г;

– ТСН 30-309-2003 РБ «Планировка и застройка городских территорий РБ в условиях реконструкции». Схема территориального планирования муниципального района включает:

- положение о территориальном планировании;
- карту планируемого размещения объектов местного значения;
- карту границ населенных пунктов (в том числе вновь образуемых) на межселенных территориях;
- карту функциональных зон межселенных территорий.

Текстовая часть схемы территориального планирования содержит:

- обоснование проектных решений по использованию территории муниципального образования и прогнозируемых ограничений ее использования;
- оценку возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения на комплексное развитие территории;
- перечень и характеристику основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера на межселенных территориях.

На картах территориального планирования муниципального района отображают:

- границы поселений муниципального района;
- границы населенных пунктов в составе поселений;
- объекты капитального строительства, территории, зоны местного значения, федерального и регионального значения, в том числе планируемые для размещения объекты местного значения муниципального района, относящиеся к следующим областям:
 - электро- и газоснабжение поселений;
 - автомобильные дороги местного значения в границах муниципального района вне границ населенных пунктов;
 - образование;
 - здравоохранение;
 - физическая культура и массовый спорт;
 - утилизация и переработка бытовых и промышленных отходов;
 - иные области, решаемые в связи с вопросами местного значения.

Проектирование осуществляют на основании задания на проектирование, топографической основы территории района не более 2-летней давности, исходных данных и рекомендаций от главы района.

Схемы территориального планирования муниципальных районов разрабатывают и утверждают органы местного самоуправления поселений.

Утвержденная градостроительная документация любого вида подлежит передаче соответствующим органам архитектуры и градостроительства для регистрации, хранения и контроля за ее реализацией. В порядке реализации этих нормативных актов, в Республике Башкортостан разработаны схемы территориального планирования развития республики в целом и отдельных ее муниципальных образований, генеральные планы развития городов, поселков и сельских поселений.

Основными задачами устойчивого развития территории в рамках схемы территориального планирования являются:

- достижение инвестиционной и экономической привлекательности территории;
- перспективное градостроительное развитие в условиях сбалансированного использования природных, экономических и социальных потенциалов района при преобладающей роли природоохранных мер;
- внедрение энергосберегающей политики на базе вовлечения и комплексного использования различных ресурсов и замкнутых энергопроизводственных циклов;
- обеспечение транспортной и информационной доступности;
- активизация хозяйственной и социальной деятельности в населенных пунктах, обеспечиваемых взаимодействием органов управления;
- сокращение (или ликвидация) ущерба, окружающей среде;
- обогащение и защита природных ресурсов посредством поддержки баланса экосистемы;
- осуществление предупреждающих мер в сферах землепользования и строительства, направленных на предотвращение или уменьшение ущерба от природных бедствий, аварий и катастроф.

Гр. К. РФ выделяет такие этапы территориального планирования:

- принятие решения о подготовке документов планирования;
- подготовка документов для разработки схемы;
- разработка и обоснование схемы (размещение зон и объектов);
- согласование схемы с заинтересованными службами;
- утверждение схем территориального планирования

Постановлением Правительства Российской Федерации «Об утверждении положения о подготовке и согласовании проекта схемы территориального планирования Российской Федерации» №178 от 23.03.2008 г. определены министерства и ведомства, которые предоставляют соответствующую информацию в Федеральную службу государственной

регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) и в Министерство регионального развития Российской Федерации.

Министерство экономического развития Российской Федерации является уполномоченным органом исполнительной власти в сфере территориального планирования, осуществляет организацию разработки федеральных целевых программ регионального и территориального развития. Оно осуществляет функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере социально-экономического развития субъектов Российской Федерации и муниципальных образований, а также разграничения полномочий между органами исполнительной власти различного уровня в области территориального планирования, градостроительства и архитектуры.

Министерство природных ресурсов Российской Федерации осуществляет функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере изучения, использования, воспроизводства и охраны природных ресурсов, включая управление государственным фондом недр, лесным хозяйством и водным фондом.

Министерство сельского хозяйства Российской Федерации осуществляет функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере агропромышленного комплекса, включая устойчивое развитие сельских территорий.

Документы территориального планирования каждого уровня управления могут быть разработаны применительно как к отдельным частям административно-территориального образования, так и ко всей его территории. Документы территориального планирования подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования нормативно-правовых актов того региона, в котором проводится территориальное планирование и размещаются на официальном сайте административно-территориального образования в сети Интернет (при наличии). После этого заказчику поступают предложения о корректировке и дополнении тех или иных положений со стороны заинтересованных органов власти, юридических и физических лиц. Проект схемы территориального планирования Российской Федерации подлежит согласованию с высшими исполнительными органами государственной власти субъекта Российской Федерации. В схеме территориального планирования основное внимание уделено зонированию территории, размещению объектов капитального строительства (промышленности, энергетики, обороны, транспорта и безопасности страны). Перечень схем территориального планирования не является исчерпывающим. Закон позволяет при необходимости

разрабатывать такие схемы и по другим отраслям экономики и сфер деятельности. В их числе могут быть схемы землеустройства, схемы развития мелиорации земель, схемы защиты почв от деградации и другие. К схемам должны быть приложены текстовые и графические материалы по их обоснованию. В этих материалах указывают:

1) местоположение существующих и строящихся объектов федерального значения по отраслям экономики;

2) граница субъектов РФ и МО, на территории которых размещаются объекты федерального значения;

3) объекты, зоны и территории, которые оказали влияние на выбор места размещения объектов федерального значения, субъектов РФ и муниципальных образований:

- особые экономические зоны;
- особо охраняемые природные зоны;
- территории объектов культурного наследия;
- зоны с особыми условиями условия;
- территории, подверженные риску чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
- иные объекты, территории и зоны.

Гр. К. РФ отдает приоритет деятельности органов государственной власти и органов местного самоуправления по установлению и утверждению положений о развитии территорий, местах размещения объектов для государственных и муниципальных нужд. Такой подход к территориальному планированию предполагает разработку предложений по:

- совершенствованию административно-территориального устройства территории субъектов РФ и муниципальных образований;
- перераспределению земель и формам их собственности, целевому назначению, разрешенному использованию и видам угодий;
- упорядочению структуры землепользований и землевладений;
- совершенствованию мероприятий и организации рационального использования и охраны земель сельскохозяйственного назначения;
- совершенствованию системы природоохранных мероприятий по защите всех земель от негативных воздействий;
- оценке экологической, экономической и социальной эффективности мероприятий по планированию рационального использования земель и их органы в регионе.

В целях соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных

участков и объектов капитального строительства, в обязательном порядке проводят с участием жителей поселений и городских округов публичные слушания по проектам генеральных планов, в том числе по внесению в них изменений. Порядок проведения публичных слушаний определяет устав муниципального образования и (или) нормативные правовые акты представительного муниципального органа с учетом положения Гр. К. РФ. личные слушания проводят в каждом населенном пункте муниципального образования. В случае внесения изменений в генеральный план поселения или городского округа, публичные слушания проводят с участием правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся и границах территории поселения или городского округа, в отношении которой осуществлялась подготовка изменений.

Для обеспечения всем заинтересованным лицам равных прав и возможностей для участия в публичных слушаниях, территория населенного пункта может быть разделена на части. Предельная численность лиц, проживающих или зарегистрированных в конкретной части территории, устанавливается законами субъектов Российской Федерации, исходя из требования обеспечения всем заинтересованным лицам равных возможностей для выражения своего мнения. В целях доведения к сведению населения информации о содержании проекта генерального плана, уполномоченный на проведение публичных слушаний орган местного самоуправления в обязательном порядке организуют выставки, экспозиции демонстрационных материалов проекта генерального плана, выступления представителей органов местного самоуправления, разработчиков проекта генерального плана на собраниях жителей, в средствах массовой информации. Участники публичных слушаний вправе представить в уполномоченный на проведение публичных слушаний орган местного самоуправления свои предложения и замечания по проекту ген плана для включения их в протокол публичных слушаний. Заключение о результатах публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте поселения (при его наличии), официальном сайте городского округа (при наличии) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее — сеть «Интернет»). Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативными

правовыми актами представительного органа муниципального образования и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев. Глава местной администрации с учетом публичных слушаний принимает решение:

- о согласии с проектом генерального плана и направлении его в представительный орган муниципального образования;
- об отклонении проекта генерального плана и направлении его на доработку.

Гр. К. РФ (п. 6, ст. 36) не предусматривает установление «градостроительных регламентов» для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного значения, земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий определяющего социально-экономическое развитие. Следовательно, земли, которые занимают более 90% всего земельного фонда страны, не попадают в сферу территориального планирования. Правила использования и охраны этих земель относят их к области землеустроительной деятельности. Поэтому реализацию всех мероприятий на этих землях следует осуществлять на основе землеустроительной документации и лесоустройства.

Состав землеустроительной документации (Рисунок 6.2) и порядок её разработки близок к составу документации по территориальному планированию. Законодательство о градостроительной деятельности регулирует отношения по территориальному планированию, градостроительному зонированию, планированию территорий, архитектурно-строительному проектированию, отношения по строительству объектов капитального строительства, их реконструкции, капитальному ремонту, а также по эксплуатации сооружений (п. 1 и 3, ст. 4 Гр. К. РФ). При этом рекомендуется к регулированию градостроительных отношений применять нормы земельного, лесного, водного и других отраслей законодательства. (п. 1 и 3, ст. 4 Гр. К. РФ).

З.К. РФ (ст. 1) рассматривает землю как объект природы, как природный ресурс (главное средство производства в сельском и лесном хозяйстве), как объект хозяйствования и объект недвижимости.

При этом предусмотрен приоритет земли как объекта природы и природного ресурса «перед использованием земли в качестве недвижимого имущества, согласно которому владение, пользование и распоряжение землями осуществляется собственниками земельных участков свободно, если это не наносит ущерб окружающей среде» (п. п. 2, п. 1 ст. 1). Следовательно, З.К. РФ охватывает более широкий круг свойств земли, чем Гр. К. РФ, и это

необходимо учитывать при разработке схем территориального планирования, схем землеустройства и целевых программ использования земельных ресурсов, сохранения и повышения плодородия почв как национального достояния, развития мелиорации земель и т.д.

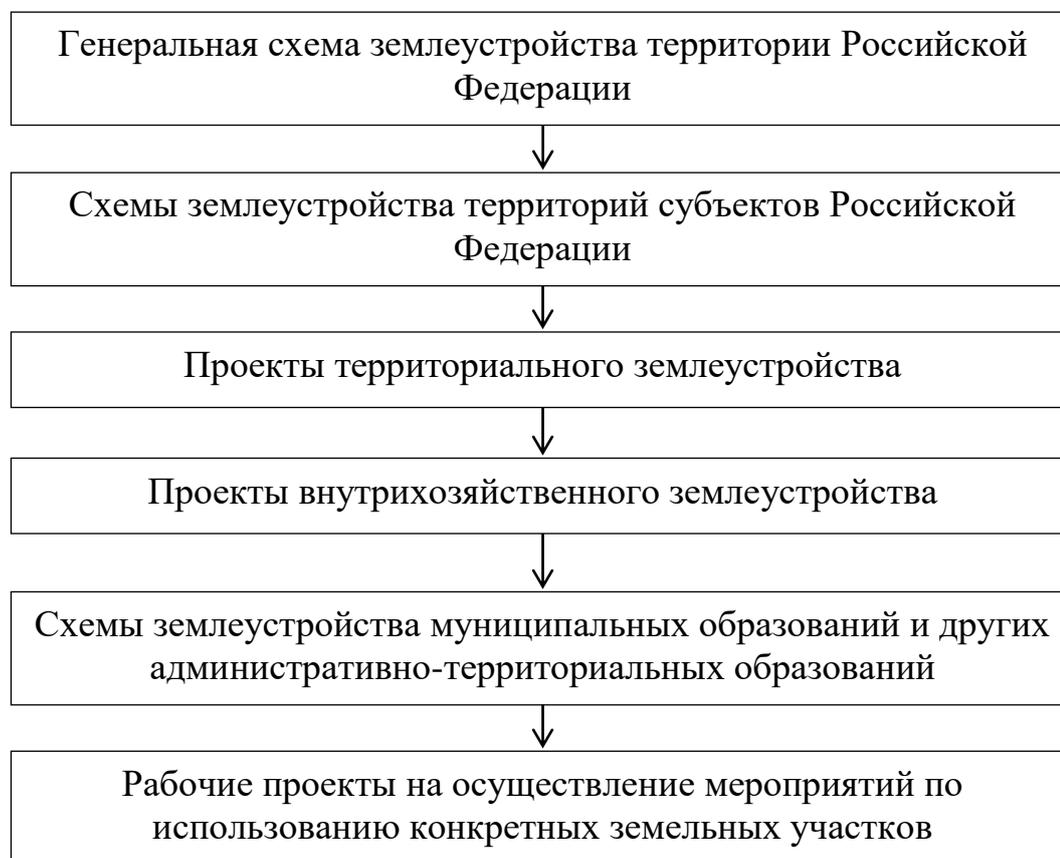


Рис. 1.6.1. Виды землеустроительной документации по организации использования и охраны земельных ресурсов

Территориальное планирование направлено на создание условий для устойчивого развития территорий. Но 2/3 территории страны, на которой проживает 27% общей численности населения, расположено за пределами городов и крупных промышленных центров. Это так называемые сельские территории, под которыми понимают территории вне городов с присущими им элементами материальной культуры, быта и производственной деятельности, как синоним понятия «сельская местность». Следует отметить, что сельские территории различаются по заселенности, характеру использования, уровню урбанизации, этническому составу, политико-правовому статусу и т.д. Но сельские территории, это не только место проживания людей. Они выполняют различные хозяйственные функции. Это место производства продовольствия, сельскохозяйственного сырья, кладовая природных ресурсов, место рекреации и ассимиляции отходов.

В Федеральном законе «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 06. 10. 2003 г. дано определение только территорий сельских поселений, под которыми понимают «один или несколько объединенных общей территорией сельских населенных пунктов..., в которых местное самоуправление осуществляется населением непосредственно или через выборные и иные органы самоуправления». Понятие «сельские территории» определено только в «Концепции устойчивого развития сельских территорий в Российской Федерации на период до 2020 года» В Концепции под устойчивым развитием сельских территорий понимают «стабильное социально-экономическое развитие, не разрушающее своей природной основы и обеспечивающее непрерывный прогресс общества». Происходящие в стране социально-экономические преобразования негативно отразились на развитии АПК в целом, на уровне жизни сельского населения и общей экономической ситуации после. Кризис развития сельских территорий носит системный характер и проявляется в следующих сферах:

- сокращение численности сельского населения;
- бедность и высокий уровень безработицы. За чертой бедности живет 29,5 млн. человек. Заработная плата на селе в три раза ниже общероссийского уровня;
- низкий уровень обеспеченности жилищно-коммунальными условиями.
- разрушается сложившаяся система расселения.

По этим причинам между переписями населения 1989 и 2003 гг. в России обезлюдело около 17 тыс. сельских населенных пунктов, выбыли из сельскохозяйственного использования около 40 млн. га земель. По оценке авторов «Концепции устойчивого развития сельских территорий РФ», «Масштабы нынешнего социального неблагополучия российского села таковы, что ставят под угрозу дальнейшее существование российской государственности и делают невозможным обеспечение устойчивого развития российского общества». Обусловлено это как природными условиями, так и социально — экономическими факторами, особенно начатыми в 1990 г. преобразованиями. Финансовое и материально-техническое обеспечение села всегда шло по остаточному принципу.

Глава 1.7. Градостроительный аспект территориального планирования.

Территория России заселена не равномерно. Более 73% всего населения России сосредоточено в её европейской части, которая по площади

занимает всего 23,2% от территории России. В пределах Европейской части России население концентрируется в областях Центрального и Южного федеральных округов; а внутри Центрального федерального округа — в Москве и Московской области, в городе Санкт-Петербурге. В то же время в границах окружающих субъектов РФ численность населения падает, особенно в Уральском федеральном округе и восточных регионах страны. Низкую плотность населения имеют почти 30 % территории России.

Различают два типа поселений: городское и сельское. К городским поселениям отнесены города и поселки, наделенные полномочиями по местному самоуправлению. В административно-территориальном отношении они формируют городской округ. Сельским поселением считают один или несколько объединенных общей территорией сельских населенных пунктов (сел, станиц, деревень, хуторов, кишлаков, аулов и других сельских населенных пунктов), в которых местное самоуправление осуществляется непосредственно и (или) через выборные и иные органы местного самоуправления. Численность населения одного или группы населенных пунктов, образующих сельское поселение, должна быть не менее 1000 человек, а в густонаселенных местах не менее 3000 человек. К территориям с низкой плотностью сельского населения отнесены территории субъектов Российской Федерации и их отдельных муниципальных районов, в которых плотность сельского населения более чем в три раза ниже плотности сельского населения Российской Федерации. Перечень таких территорий определяется постановлением Правительства Российской Федерации. При этом численность отдельных населенных пунктов поселения не определена. Территории сельских поселений и межселенных территорий составляют территории муниципальных районов, имеющих свои органы местного самоуправления. Башкортостан характеризуется высокой плотностью населения и поэтому межселенные территории здесь не выделены. По данным «Росреестра», земли населенных пунктов занимают 20,6 млн. га или 1,1 % всего земельного фонда Российской Федерации, а в Республике Башкортостан соответственно, 675,9 тыс. га или 4,7 % всего земельного фонда республики.

В 1972-1980 гг. рядом НИИ под общим руководством ЦНИИП градостроительства была разработана Генеральная схема расселения на территории СССР, а в 1994 г. на основании постановления Совета Министров РФ от 23.02.1993 г. №160 была разработана Генеральная схема расселения на территории Российской Федерации. Условия разработки этих документов, имевших, несомненно, большое научное и практическое значение, были совершенно разными. Разработке Генсхемы расселения на

территории СССР предшествовала разработка Советом по изучению производственных сил (СОПС) при Совете Министров СССР Генеральной схемы развития и размещении производственных сил СССР. Были разработаны научные концепции Единой системы расселения (ЕСР), Групповых систем населенных мест (ГСНМ), Опорного каркаса расселения (ОКР) и др. Суть ЕСР сводилась к тому, что в условиях централизованного планирования старались административными методами ликвидировать социально-экономические различия между городом и селом. Принимались меры к сдерживанию роста больших городов и равномерному распределению населения по территории страны. Положительной стороной этой концепции является комплексное рассмотрение всей системы населённых мест на обширных просторах нашей страны с большим разнообразием природных, исторических, социально-экономических и экологических условий.

В Концепциях групповых систем населенных мест (ГСНМ) и опорного каркаса расселения (ОКР) рассматривали взаимосвязь городов и сельских поселений в зависимости от их размеров и пешеходной доступности социально-бытовых объектов. На их развитие оказало заметное влияние формирование городских агломераций, отношение к которым в то время было неоднозначным.

Заметное влияние на разработку Генсхемы расселения на территории СССР оказали социально-экономические факторы. За 50 лет к моменту составления Генсхемы численность населения СССР увеличилась в 1.7 раза и составила 253 млн. человек, а городского населения соответственно в 5.8 раза и достигла 153 млн. человек. При этом численность сельского населения сократилось со 121 до 100 млн. человек. Происходило укрупнение крупных городов и городов с числом жителей свыше 100 тыс. человек, которые служили опорными центрами расселения. Их количество возросло до 24.

Анализ Генсхемы расселения на территории СССР показывает, что на неё решающее влияние оказало размещение и развитие производительных сил страны:

- освоение северных районов Сибири, Дальнего Востока и Европейской части страны;
- создание мощных ТЭК в местах открытой добычи углей в Сибири и на гидроресурсах Енисея и Ангары;
- активное освоение зоны Байкало-Амурской магистрали (БАМ);
- переброска больших масс воды из северных районов в районы, испытывающие недостаток влаги;
- добыча, транспортировка и переработка нефти и газа в Сибири, на Урале, на Северном Кавказе, в Поволжье;

- интенсификация сельского хозяйства, особенно в нечерноземной зоне.

Большое влияние в Ген схеме расселения уделено развитию социально-культурного потенциала городов, условий жизни и здоровья населения. Проведено зонирование территории СССР по пригодности к проживанию. Генсхема имела большое научное и практическое значение и была положена в основу выработки политики государства в области расселения. Но последовавшая вскоре реформа социально-экономических отношений в стране не позволила её реализовать.

В новых условиях хозяйствования Правительство Российской Федерации постановлением от 23.02.1993г. № 160 признало необходимым разработать Генеральную программу расселения на территории России, как концепцию общенациональной многоцелевой программы для создания федеральных и региональных целевых программ развития и территориальной организации пространства России. Основные положения Генсхемы были одобрены Правительством РФ 15.12.1994 г. (протокол № 31). Они представляют комплексный системный документ, сочетающий в себе отраслевые и территориальные подходы, демографические, социально-экономические и экономические аспекты территориального развития страны на разных уровнях управления. Но условия разработки и реализации Генсхемы расселения России существенно отличаются от условий разработки и реализации Генсхемы расселения СССР. В 1991 г., впервые за послевоенные годы, в России началось сокращение численности городского населения и его доли в общей численности населения. По состоянию на 01.01.1991 численность населения России составляла 148.0 млн. человек, в т.ч. в городах и поселках – 108 млн. человек и в сельской местности – 40 млн. человек. Общий уровень урбанизации составил 73 %, что соответствовало средним показателям большинства развивающихся стран. С 1992 г. началось сокращение общей численности населения в стране, особенно в Северном, Северо-Западном и Дальневосточном экономических районах. Объемы строительства городских объектов социального назначения за период с 1990г. по 1993г. сократился в 1.6 раза, ввод жилых домов — в 1.5 раза, дошкольных учреждений — в 3.7 раза, больниц – в 1.5 раза, поликлиник – в 1.8 раза. Не реальными оказались планы стирания границ между селом и городом, переселение мелких сельских населенных пунктов на центральные усадьбы колхозов и совхозов. Условия проживания в мелких городах и в сельской местности значительно ухудшились. К началу 1994 г. не имели водопровода 6 городов и 369 ПГТ; канализации – 58 городов и 804 посёлка; сетей газопровода – 71 город и 376 ПГТ. В 10 % городов отсутствовали улицы с твердым покрытием. В сельской местности за период с 1990 по

1993гг. ввод жилья сократился в 1.9 раза, школ и больниц – в 2.1, поликлиник – в 2.3, дошкольных учреждений – в 3.9 раза.

Коренным образом изменилась геополитическая ситуация. Прекратил свое существование Советский Союз, и потребовалось устанавливать новые границы государства. Появились беженцы и переселенцы из бывших союзных республик, которых надо было расселять. Ухудшились территориальные связи субъектов РФ с административно-территориальными образованиями бывших союзных республик, а теперь – независимых государств. Произошли коренные изменения в составе и характере использования земельного фонда, транспортной инфраструктуры. Вместо монополии государственной собственности на землю и преимущественно коллективных форм пользования землей возникли разные виды собственности и формы хозяйствования, в т.ч. земли транспорта. Транспортная сеть России включает:

- 154 тыс. км железнодорожных путей, в т.ч. 87 тыс. км путей общего пользования;
- 728 тыс. км автомобильных дорог с твердым покрытием, в т.ч. 440 тыс. км общего пользования;
- 101 тыс. км внутренних судоходных путей;
- 206 тыс. км трубопроводов.

Плотность транспортной сети автомобильных дорог по стране существенно различается: от 3.8 км/тыс. кв. км в Сибири и на Дальнем Востоке до 147 км/тыс. кв. км в Центральной зоне России.

Значительные влияния на расселение оказывают межэтнические отношения. Многие этносы имеют национально-территориальное устройство, что необходимо учитывать при расселении. Изменились условия для организации мест отдыха и туризма, расселения, зон чрезвычайных ситуаций (Чернобыльская АЭС, Алтай, бассейны рек Исеть и Теча) и т.п. К тому же к началу 90-х годов XX столетия страна оказалась в тяжелейшем экономическом и политическом кризисе. Механизм административного влияния на плановое развитие экономики был разрушен, а рыночный механизм ещё не создан. Социальный кризис привёл к снижению уровня жизни населения. Генеральная схема расселения на территории России на перспективу вначале предусматривала комплекс следующих мероприятий:

- определение основных направлений социально-экономического развития России с учетом сокращения производства ресурсов и энергоёмкой продукции в густонаселенной части страны и увеличение объемов производства продукции отраслей группы «Б» на конверсируемых предприятиях оборонной промышленности;

- разработка концепции пространственной организации расселения, предусматривающей совершенствование опорного каркаса федеральной системы расселения на базе крупных и крупнейших городов (агломераций), располагавших научно-техническим и социальным потенциалом;

- учет особенностей социально-экономического развития регионов, городов и сельских территорий России в условиях проводимой реформы;

- разработка и реализация программы градостроительного развития зоны Севера, занимающей 60 % территории России, в пределах которой проживает 12 млн. человек;

- преодоление стагнации 235 малых и 60 крупных городов России, особенно в Центральном, Северо-Западном и Северном районах;

- повышение социальной и экономической активности сельского населения, преодоление распада сети сельских населенных пунктов и возрождение российской деревни;

- регулирование миграции населения, в т.ч. из Чернобыльской АЭС;

- размещение и обустройство выводимых войск из других стран и др.

Основные положения Генсхемы расселения включали территориальные, планировочные, экологические, правовые аспекты государственной градостроительной политики расселения. К примеру, в числе территориальных аспектов были выделены:

- совершенствование и развитие исторически сложившейся системы расселения, способствующей территориальной целостности России, стабилизация географических, инфраструктурных и градостроительных факторов устойчивого развития страны;

- адаптация системы расселения России к изменившейся геополитической ситуации;

- опережающее развитие Среднерусской, Южно-Сибирской и Тихоокеанской систем расселения;

- модернизация и развитие целостного транспортно-коммуникационного комплекса России;

- приоритетное развитие инфраструктурных комплексов и связей Москвы с рядом регионов (Балтийские и Южные порты России, Тихоокеанский регион);

- ориентация на «бассейновый» принцип решения региональных и межрегиональных проблем территориальной организации производства и расселения;

- выявление территорий общенационального значения и создание федеральных и региональных зон регулирующего природопользования.

В Генсхеме разработаны механизмы реализации государственной градостроительной политики расселения по направлениям:

- правовое и нормативное обеспечение реализации Генсхемы;
- налогово-кредитное регулирование и инвестиционная поддержка;
- землеустройство и регулирование земельных отношений;
- совершенствование Градостроительного кодекса и разработка Закона о функциональном зонировании;
- ресурсное обеспечение градостроительной деятельности;
- разработка и ведение градостроительного мониторинга и государственного градостроительного кадастра;
- информационное обеспечение и создание АС единого информационного пространства по проблеме комплексной организации территории и расселения.

Произведено разграничение градостроительной деятельности по уровням: федеральный, региональный и местный.

К региональному уровню решения градостроительных задач отнесено:

- принятие нормативных актов по регулированию процесса землепользования и функционального зонирования на подведомственной территории:

- разработка градостроительной документации;
- правовая поддержка и привлечение бюджетных средств разных уровней и внебюджетных инвестиций в развитие городов;
- создание и ведение градостроительного кадастра и мониторинга территорий, формирование системы особо охраняемых природных территорий;
- определение градостроительных паритетов в функциональном использовании территории, разработка региональных нормативов природопользования и градостроительной деятельности, налогов и платежей за пользование ресурсами;
- создание информационной базы для проектирования и управления градостроительной деятельностью на региональном и местном уровнях.

По условиям расселения в пределах России выделены:

1) Ареалы масштабного использования и дальнейшего освоения природных ресурсов в зонах Севера, вне зоны Севера, Курской магнитной аномалии, Прикаспийского газоконденсатного комплекса, Кузбасса и Канско-Ачинского ТЭК;

2) Ареалы сложившегося расселения со сложным комплексом проблем хозяйственного, эколого-градостроительного и социального развития

территории в составе: Уральского экономического района, Азово-Черноморского региона, Комсомольско-Амурского промрайона;

3) Ареалы формирования крупных локальных систем расселения в составе Московского и Ленинградского регионов, крупных городских агломераций;

4) Ареалы наиболее выраженной потери сельского населения и деформации его демографической структуры;

5) Ареалы охраны уникального природного объекта в составе:

- бассейна оз. Байкал;

- в зоне экологического бедствия Чернобыльской АЭС.

По каждому ареалу определены проблемы его развития, расселения и среды обитания, а также основные направления совершенствования условий проживания и расселения. Данная Генсхема расселения на протяжении длительного периода является основным документом территориального планирования на федеральном уровне. Но она не включена в состав градостроительной документации. Предусмотренные Гр. К. РФ генеральные схемы территориального планирования несут отраслевой характер, не отражают национальную систему расселения и не являются общефедеральным комплексным документом территориального планирования. Поэтому назрела объективная необходимость разработки Генеральной схемы территориального планирования или Генсхемы расселения на территории России с учетом накопленного в стране опыта и конкретных условий современного периода.

Правительство Российской Федерации 15.12.1994 г. (протокол № 31) одобрило основные положения Генеральной схемы (далее - Генсхемы) расселения на территории России, как концепции общенациональной многоцелевой программы для создания федеральных и региональных целевых программ развития и территориальной организации пространства России. Основные положения Генсхемы включают территориальные, планировочные, экологические, правовые аспекты государственной градостроительной политики расселения. В ней разработаны:

правовое и нормативное обеспечение реализации Генсхемы;

налогово-кредитное регулирование и инвестиционная поддержка;

землеустройство и регулирование земельных отношений; -

совершенствование Градостроительного кодекса и разработка Закона о функциональном зонировании;

ресурсное обеспечение градостроительной деятельности;

разработка и ведение градостроительного мониторинга и государственного градостроительного кадастра;

информационное обеспечение и создание АС единого информационного пространства по проблеме комплексной организации территории и расселения.

Произведено разграничение градостроительной деятельности по уровням: федеральный, региональный и местный. Определены ареалы расселения и проблемы их развития, а также основные направления совершенствования условий проживания и расселения. Данная Генсхема расселения на протяжении длительного периода была основным документом территориального планирования на федеральном уровне. Но она не включена в состав градостроительной документации. Поэтому назрела объективная необходимость разработки Генеральной схемы территориального планирования или расселения на территории России с учетом накопленного в стране опыта и конкретных условий современного периода.

Согласно ст., ст. 31 — 35 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 07.05.1998 №73-ФЗ, вопросы комплексного развития территории следовало рассматривать в Генеральной схеме расселения на территории Российской Федерации (или ее частей) с последующей детализацией в территориальных комплексных схемах развития территорий субъектов Российской Федерации и их административных образований. Развитие территорий населенных пунктов следовало определять в генеральных планах городских и сельских поселений.

Интенсивное развитие получили схемы землеустройства в целом по Российской Федерации, по ее субъектам и по сельским районам. В 1970-1974 гг. были разработаны Генеральные схемы защиты почв от эрозии по 49 областям, краям и АССР и в целом по Российской Федерации, в том числе и по Башкирской АССР. Всего за период с 1970 по 1990 гг. подразделениями Всероссийского проектно-изыскательского объединения по землеустройству «Росземпроект» были составлены схем землеустройства по 623 сельским административным районам, схемы землеустройства по 80 областям, краям и АССР, в том числе по Башкирской АССР. В конце 1980-х гг. «Росземпроект» начал разработку новой версии Генеральной схемы использования и охраны земельных ресурсов Российской Федерации на период до 2000 г., но она не была закончена в связи с пересмотром земельной политики государства и переходом на новые экономические отношения. В 2002 — 2003 гг. учеными Государственного университета по землеустройству была разработана "Схема землеустройства Московской области в условиях урбанизации территории".

Глава 1.8. Территориальное планирование земель поселений

До земельной реформы 90-х годов сельские населенные пункты были неразрывно связаны и сельскохозяйственным производством. И по объёму производства их делили на перспективные и неперспективные. К перспективным населенным пунктам относили крупные по размерам населённые пункты, удобно расположенные в хозяйственно-производственном и транспортном отношении, с благоприятными природными условиями, наличием капитальных жилых, культурно-бытовых, производственных зданий и элементов инженерного благоустройства. В них постепенно концентрировалось население, сосредоточивали производственное, жилищное и культурно-бытовое строительство, проводили благоустройство. Остальные населенные пункты (более 60% их большей численности) относили к неперспективным. Их планировали постепенно переселять в перспективные посёлки. В неперспективных населенных пунктах осуществляли минимально необходимое строительство и благоустройство. Планировочную структуру и застройку населенных пунктов устанавливали с учетом его производственно-функционального типа, роли в системе расселения, окружающего ландшафта, характера существующей планировки и застройки и территориальных условий развития. Для стирания граней между городом и деревней и комплексного строительства на селе, по населенным пунктам были разработаны проекты планировки и застройки.

При определении перспектив развития сельских населенных пунктов предусматривали: функциональное зонирование территорий; целесообразное расположение жилой и производственной застройки, зданий общественного назначения; формирование общественного центра; организацию отдыха; организацию транспортных и пешеходных связей внутри населенных пунктов, а также с соседними пунктами, с сельскохозяйственными угодьями и отдельно расположенными производственными комплексами, фермами. Определяли архитектурно-пространственную композицию всего поселения и его основных элементов как единого ансамбля, очередность развития и последовательность формирования в целом и отдельных его частей. При функциональном зонировании устанавливали зооветеринарные противопожарные разрывы между животноводческими комплексами и санитарные разрывы между производственной и жилой зонами. Районные центры, центральные поселки колхозов и совхозов, аграрно-промышленные поселки и другие населенные места данного типа имели развитые внешние связи, расширенный состав учреждений культурно-бытового обслуживания,

развитую производственную зону, повышенную плотность жилой застройки 2-4-этажными жилыми домами, многообразие архитектурно-планировочных решений. Посёлки отделений совхозов имели преимущественно индивидуальную усадебную жилую застройку, ограниченный состав учреждений культурно-бытового обслуживания, часто упрощенную планировку и традиционный сельский внешний облик.

Рост социальной активности и уровня культуры, развитие внепроизводственного сообщения сельского населения отражались в создании общественных центров. Состав и вместимость учреждений культурно-бытового обслуживания общественного центра поселка определяли в зависимости от величины поселка, его народнохозяйственного значения и положения в системе расселения. Была принята единая территориальная 3-ступенчатая система культурно-бытового обслуживания населения. *К объектам I ступени* обслуживания относили учреждения и объекты повседневного обслуживания в усадьбах бригад колхозов и отделениях совхозов. *К II ступени* относили учреждения и объекты повседневного и периодического обслуживания в центральных усадьбах колхозов и совхозов, *к III ступени* — повседневного, периодического и эпизодического пользования в райцентрах и поселках. Обычно в общественном центре располагали административное здание, клуб или дом культуры, магазины, иногда школу, спортивные сооружения. Реконструированные и вновь построенные сельские населённые пункты отличались удобством планировочной организации, высоким уровнем культурно-бытового обслуживания и благоустройства, выразительными архитектурными ансамблями застройки и её органичным сочетанием с окружающей природной средой.

Применительно к землям населённых пунктов, в начале 1990-х годов была разработана Генеральная схема расселения на территории Российской Федерации, а по крупным городам, в том числе и по городу Уфа, были разработаны генеральные планы их развития. Предполагалось, что основой организации рационального использования и охраны земель в городах и других населённых пунктах должны служить их генпланы и проекты планировки, а на землях сельскохозяйственного назначения — землеустроительная документация.

В процессе проведения начатой в 1991 году земельной реформы, работы по составлению схем районной планировки и схем землеустройства были прекращены и получили развитие работы по перераспределению земель и формированию специальных земельных фондов для предоставления вынужденным переселенцам, беженцам, бывшим

военнослужащим и их семьям, гражданам для организации крестьянских (фермерских) хозяйств. В 1991 — 1993 гг. было составлено 155 схем землеустройства по перераспределению земель, организации использования и охраны земельных ресурсов РСФСР.

В процессе земельной реформы сельские населенные пункты были выведены из состава земель сельскохозяйственного назначения и переданы в ведение сельских советов. Колхозы и совхозы были реформированы в новые формы хозяйствования на земле: ассоциации крестьянских хозяйств, крестьянские (фермерские) хозяйства, индивидуальные предприниматели, товарищества, общества, сельскохозяйственные производственные кооперативы, государственные и муниципальные унитарные предприятия. Часть их земель была передана в ведение сельских и районных советов, в фонды перераспределения земель и т.д. Значительные площади земель на территории этих хозяйств (санитарно-защитные и водоохранные зоны, прибрежные полосы, защитные и охранные полосы, особо ценные земли и т.д.) нуждаются в особом режиме их использования.

Существенные изменения в порядок планирования использования и охраны земель внес Градостроительный кодекс РФ, который определил понятие, содержание, состав и порядок разработки документов территориального планирования. Его целью является обеспечение градостроительными средствами устойчивого развития территорий, благоприятных условий проживания населения и рациональное использование природной среды в интересах настоящего и будущего поколений

устойчивого развития сельских территорий в Российской Федерации до 2020 года». В Концепции также дано определение «сельские населенные пункты», под которым понимаются места проживания людей (села, деревни, станции, поселки, кишлаки, аулы, хутора и другие населенные пункты), не зависимо от количества проживающих в них жителей, если они отнесены нормативно-правовыми актами субъектов РФ по административно-территориальному устройству к сельским населенным пунктам. Определено понятие административного центра сельского поселения и муниципального района. Им может быть населенный пункт, в котором расположен представительный орган муниципального образования.

В научной литературе нет общепринятого определения понятия «сельское поселение» и его часто используют вместо понятия «населенный пункт». В «Словаре русского языка» Т. Ф. Ожегова слово «поселение» определено как «населенный пункт, а также вообще место, где кто-нибудь

живет, обитает». По его мнению, понятие «поселение» шире понятия «населенный пункт».

В «Новом словаре русского языка» Т. Ф. Ефремовой понятие «поселение» трактуется как:

- наказание в виде принудительного водворения на постоянное жительство в отдаленных местах;
- населенный пункт: деревня, поселок, город и др.;
- процесс действия по значению глагола «поселять».

В «Современном толковом словаре» того же автора «поселение» определено как:

- место постоянного проживания выходцев из другой страны или других регионов;
- сообщество земляков в чужом городе, чужой стране;
- село, деревня.

В «Большой Советской Энциклопедии» к сельским поселениям отнесены населенные пункты, не зависимо от численности проживания в них людей, занятых преимущественно сельским хозяйством, а также небольшие по численности населенные пункты, жители которых обслуживают объекты лесного хозяйства, транспорта, промышленности, строительства. Эти положения получили развитие в «Географической энциклопедии» (под ред. А.А. Григорьева 19960-1966 г.) и Федеральном законе «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» № 131-ФЗ от 06.10.2003 г. По определению энциклопедии, сельское поселение воспринимается как «населенный пункт, большинство жителей которых занято в сельском хозяйстве; или расположенное в сельской местности несельскохозяйственное поселение не соответствующее по численности населения городу, связанное с лесным хозяйством (лесхозы и кордоны), обслуживанием транспорта вне городов (малые станции, разъезды, пристани); или поселение при отдельных промышленных предприятиях, карьерах, курортах, зонах отдыха, поселки поисковиков, поселения смешанного типа (Агро индустриальные поселки). Федеральный закон к территории поселения относит исторически сложившиеся территории населенных пунктов и прилегающие к ним земли общего пользования, земли для рекреации и развития поселений, а также территории традиционного природопользования населения соответствующего поселения (земли сельскохозяйственного назначения, лесного фонда, промышленности, транспорта и иного специального назначения).

В Гр. К. РФ получили широкое распространение такие понятия как «территория», «территориальная зона», «функциональная зона» поселения. Определено понятие административного центра и сельского поселения муниципального района. Им может быть населенный пункт, в котором расположен представительный орган соответствующего муниципалитета. Зонирование территории является основным звеном территориального планирования. Земельное и градостроительное законодательство предусматривают зонирование территории поселений с определением видов разрешенного использования земель в каждой из зон. Зонирование проводят в процессе разработки генеральных планов и отражают в схемах зонирования. В соответствии со ст. 85 З.К. РФ и ст. 35 Гр. К. РФ земельные участки в поселениях могут быть отнесены к следующим территориальным зонам: жилая, общественно-деловая, инженерных и транспортных инфраструктур, рекреационная, сельскохозяйственного использования, специального назначения, военных объектов и другие. Границы зон определяют при зонировании земель в соответствии с действующим законодательством РФ и ее субъектов или принимают сложившиеся стихийно, то — есть в результате обслуживания объектов (торговля, образование, транспорт) или заражения территории (химического, радиоактивного). Границы территориальных зон (ТЗ) бывают естественные и условные, а сами зоны — правовые, средообразующие, экономические и социальные. Выделяют заповедники, заказники, памятники природы, зеленые зоны вокруг городов, зоны повышенной опасности.

Порядок использования земель населенных пунктов определяется их генеральным планом или проектом планировки. С помощью генерального плана определяют направление развития поселения, территориальные зоны, условия формирования среды жизнедеятельности, развитие инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, градостроительные, экологические и санитарные требования к освоению территории поселения. В развитие генплана разрабатывают правила землепользования и застройки, проводят зонирование территории, на основе чего определяют градостроительные регламенты зон. Согласно ст. 30 Гр. К. РФ, «Правила землепользования и застройки» включают:

- порядок их применения и изменения;
- карту градостроительного зонирования;
- градостроительные регламенты.

Градостроительные регламенты содержат информацию:

- о видах разрешенного использования земельных участков;

– о предельных размерах земельных участков и предельных параметрах разрешенного строительства;

– об ограничениях использования земельных участков и объектов капитального строительства.

В Гр. К. РФ определены существенные отличия поселения от населённого пункта. Для поселений характерно наличие общей объединяющей территории и местного самоуправления. Получили широкое распространение такие понятия как «территория», «территориальная зона», «функциональная зона поселения». В соответствии со ст. 85 З. К. РФ и ст. 35 Гр. К. РФ, в границах населенных пунктов выделяют виды, размеры и местоположение территориальных зон (жилая, общественно-деловая, производственная, инженерных и транспортных инфраструктур, рекреационная, сельскохозяйственного использования, специального назначения, военных объектов и другие).

В юридической и научной литературе широкое распространение получил термин «сельские территории», «сельские районы», «сельские регионы», «сельская местность». Согласно «Концепции устойчивого развития сельских территорий в Российской Федерации до 2020 года», понятие «сельская территория» равнозначно понятиям «сельская местность» и «село в широком смысле» и определяется как территория сельских населенных пунктов и межселенные территории за пределами городов. Следовательно, отождествлять понятия «поселение» и «населенный пункт» не правомерно. Различие этих понятий определяется составом и целевым назначением земель в их границах. В настоящее время понятие «сельское поселение» нередко ассоциируется с понятием «сельский совет» и входит в его название. Например, «сельское поселение Дмитриевский сельский совет муниципального района Уфимский район» вместо привычного «Дмитриевский сельский совет Уфимского района».

В ст. 2 Гр. К. Российской Федерации введено понятие «устойчивое развитие территории», которое включает:

– развитие территорий на основе территориального планирования и градостроительного зонирования;

– строительство на основе документов территориального планирования, правил землепользования застройки и документации по планированию территории.

До начала нынешней земельной реформы земли сельских населенных пунктов входили в состав земель сельскохозяйственного назначения колхозов и совхозов в качестве их усадеб и хозяйственных центров. В этих

условиях систему мероприятий по организации использования и охраны земель всего землепользования за пределами населённых пунктов разрабатывали в проектах внутрихозяйственного землеустройства, а по населённым пунктам (центральным усадьбам колхозов и совхозов и усадьбам их подразделений) — в генпланах и проектах планировки сельских населённых мест.

Указом Президиума Верховного Совета РСФСР от 4.03.1991 г. сельские населённые пункты выведены из административного подчинения колхозов и совхозов и переданы в ведение сельских (поселковых) Советов, а их земли переведены в состав земель населённых пунктов и отграничены от земель других категорий. Это определило их правовой статус и обусловило различный подход к организации использования. В соответствии с этими нормативными актами в Республике Башкортостан в 2011–2013 гг. проведено перераспределение земель сельскохозяйственного назначения с приватизацией земельных долей и определением границ новых участков.

Согласно ст.15 Федерального закона «О землеустройстве» № 78-ФЗ от 18.06.2001 г. и приказу Минэкономразвития России «Об утверждении порядка описания местоположения границ землеустройства» № 267 от 03.06.2011 г., одним из этапов землеустройства является межевание земель. С 04.10.2011 г. вступили в силу утвержденные приказом Минэкономразвития РФ № 788 от 03.08.2011 г. «Требования к проекту межевания земельных участков». Они определяют порядок межевания земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения в счет земельных долей для их государственной регистрации.

В соответствии с Постановлением Правительства РБ «О республиканской целевой программе «Обеспечение территории Республики Башкортостан документами территориального планирования на 2009 — 2014 годы» № 391 от 21 октября 2009 г., в республике разработаны генпланы развития сельских населённых пунктов. В генеральных планах поселений разработаны положение о территориальном планировании и карта границ населённых пунктов. Утверждены генпланы органами местного самоуправления. Но программы по организации рационального использования и охраны земель реформированных колхозов и совхозов в новых условиях хозяйствования на селе нет. В то же время в границах сельских поселений имеются земли, требующие особого режима их использования: водоохранные зоны и прибрежные полосы, защитные и охранные полосы вдоль железных и автомобильных дорог, линий электропередач и трубопроводов, санитарно-защитные зоны, ценные и особо ценные земли и т.д. Разнообразнее стал правовой режим земельных участков.

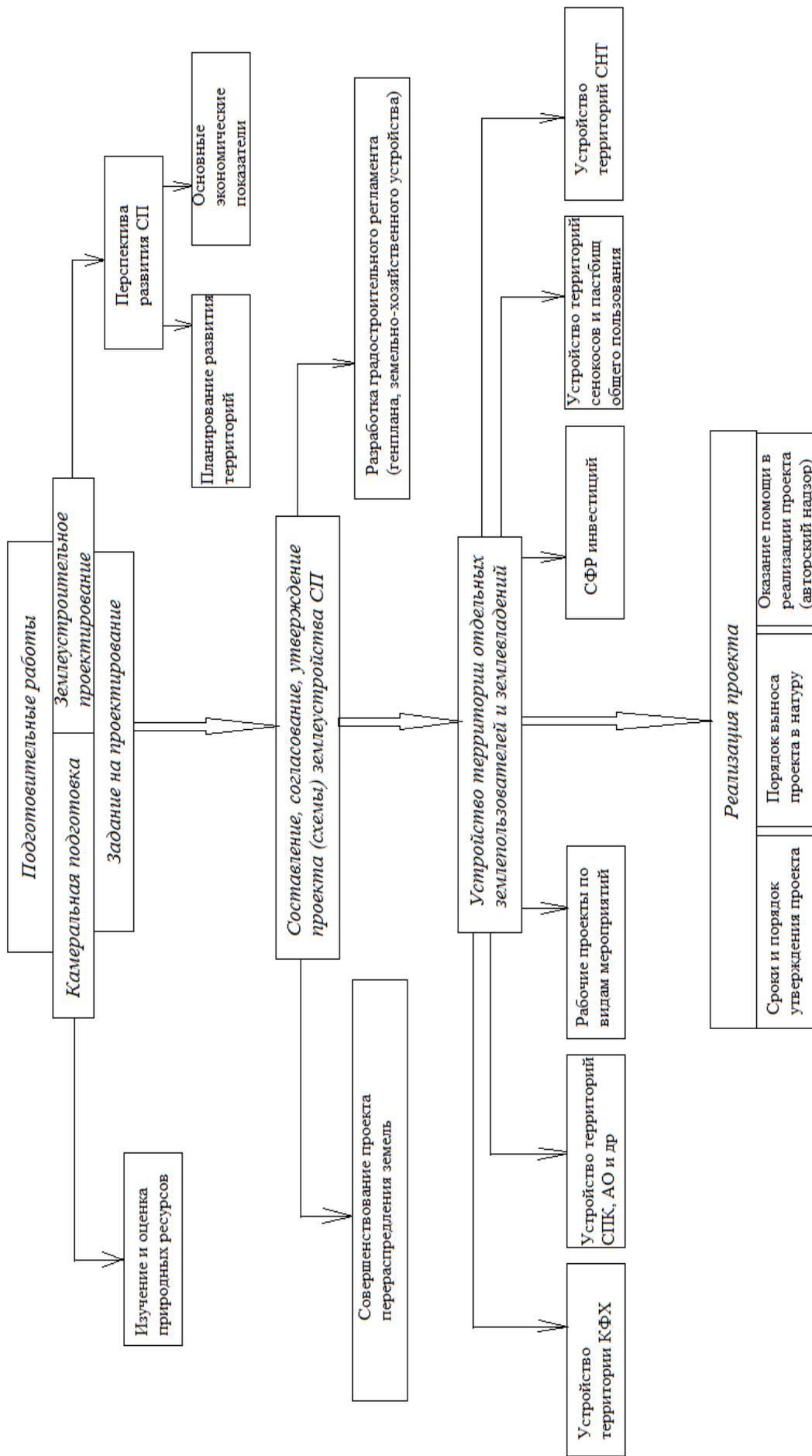


Рис. 1.8.1.1. Модель землеустройства территории современных сельских поселений

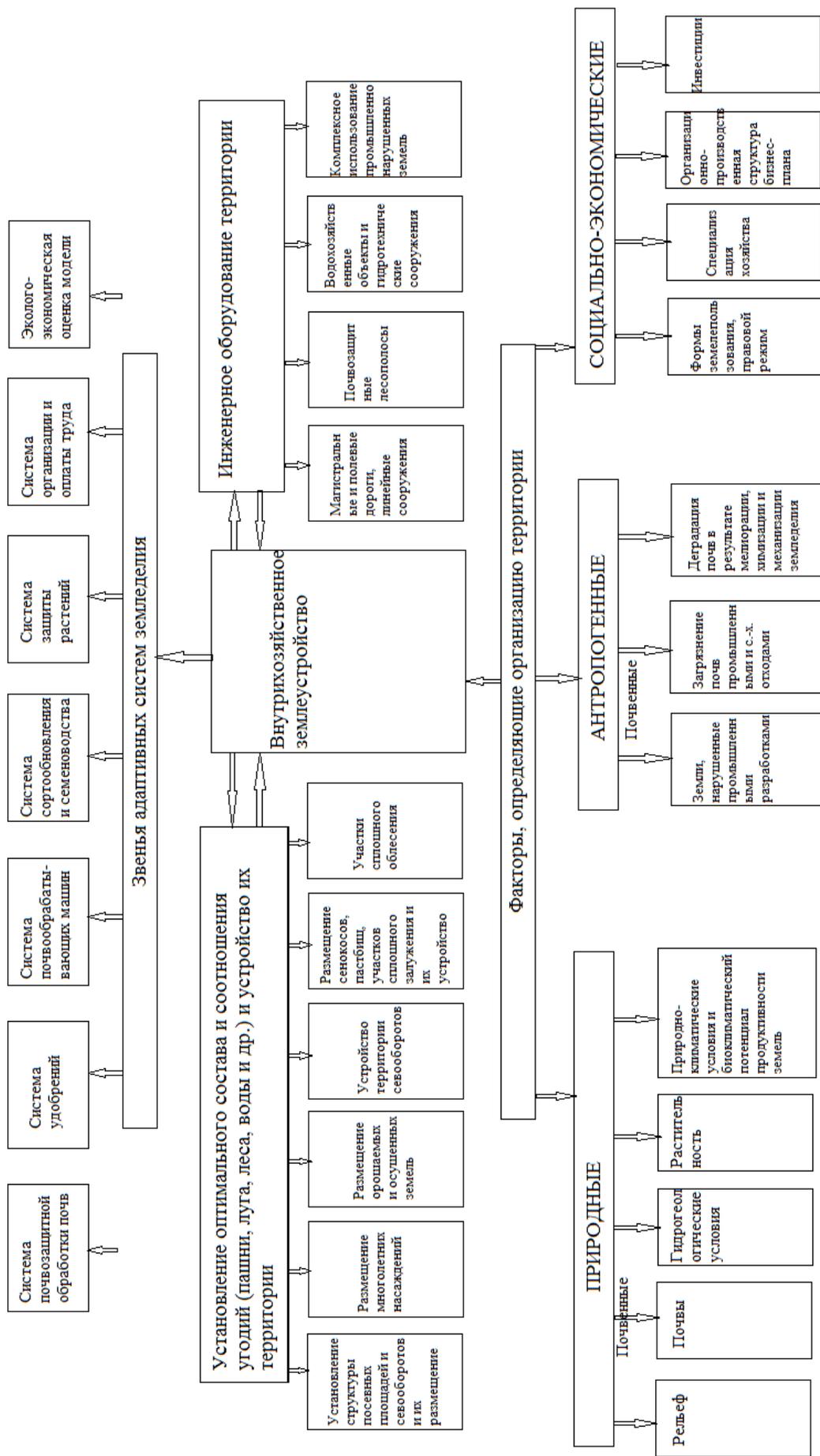


Рис. 1.8.2. Модель внутрихозяйственного землеустройства сельскохозяйственных предприятий, организаций и крестьянских (фермерских) хозяйств

Поэтому назрела необходимость землеустройства территории сельских поселений с охватом всех земель в границах поселения. Для их реализации нужна воля государства, выраженная в соответствующих нормативных правовых актах, в организационно-техническом и финансовом обеспечении. Научной основой проведения таких работ может быть проект (схема) территориального землеустройства поселения с последующей разработкой на земли сельскохозяйственного назначения за границей населённого пункта проекта внутрихозяйственного землеустройства, а на земли населённых пунктов — генпланов и проектов планировки. Модели землеустройства сельских поселений показаны на рисунках 1.8.1 и 1.8.2. В развитие генплана разрабатывают правила землепользования и застройки, проводят зонирование территории. Согласно ст. 30 Гр. К. РФ, «Правила землепользования и застройки» включают порядок их применения и изменения, карту градостроительного зонирования, градостроительные регламенты.

Федеральный закон № 131-ФЗ от 06.10.2003 г. предусматривал до 01.03.2005 г. установить границы муниципальных образований и наделить их статусом соответственно городского и сельского поселения, городского округа, муниципального района. В развитие данного закона в РБ были приняты законы: «О границах, статусе и административных муниципальных образованиях в Республике Башкортостан» № 126-з от 17.12.2004 г., «Об административно-территориальном устройстве Республики Башкортостан» № 178-з от 20.04.2005 года и «Об изменениях в административно-территориальном устройстве Республики Башкортостан и границах муниципальных образований» № 211 от 20. 07. 2005 г.

Правительство РБ распоряжением № 166-р от 18. 10. 2010 г. утвердило «План мероприятий по описанию и утверждению границ сельских поселений РБ в соответствии с требованиями градостроительного и земельного законодательства», а распоряжением № 312-р от 11. 04. 2011 г. выделило из бюджета Республики необходимые средства на выполнение этих работ. К началу 2014 года границы всех сельских поселений описаны в соответствии с «Порядком описания границ объектов землеустройства», установленным Приказом Минэкономразвития № 267 от 03. 06. 2011 г. В связи с этим по всем сельским поселениям было проведено установление их границ и поворотных точек путём описания по ортофотопланам залёта 2007-2010 гг. в масштабе 1:10000. Границы участков для садоводства и жилищного строительства на местности устанавливали инструментально путём межевания.

Глава 1.9. Межевание земель и установление границ административно-территориальных образований и землевладений

Общая протяженность границ административных районов республики составляет 11 519 км, в том числе по смежеству с другими субъектами Российской Федерации — 3264 км. Наибольшая протяженность внешней границы республики с Челябинской областью — 1302 км. С ней граничит 10 районов Республики. Протяженность смежной с Оренбургской областью границы составляет 1050 км, с Пермской — 324 км, Свердловской — 162 км, с Республикой Татарстан — 342 км, с Удмуртской республикой — 84 км. Геодезические работы по установлению границ и межевых столбов на местности никогда не проводились. Они формировались в результате определения границ землепользований сельскохозяйственных предприятий при выдаче им Государственных актов на вечное пользование землей в 30-50 гг. XX столетия. С тех пор многие межевые знаки по границам утеряны. По землям лесного фонда такие работы вообще не проводились. И на значительном протяжении административных границ районов, проходящих по землям лесного фонда, нет не только межевых столбов, но и никаких геодезических данных. В частности, по Аскинскому району, при общей протяженности границ 440 км, нет геоданных на протяжении 155 км, в т.ч. по смежеству с Пермской областью 39 км, со Свердловской — 10 км. Общая протяженность границ Янаульского района 380 км, в т.ч. без геодезических данных 137 км. Большинство геодезических данных по границам Шаранского района не совпадает с данными смежных районов, в т.ч. в 12 местах по смежеству с Республикой Татарстан. Общая протяженность границ Зианчуринского района составляет 497 км, в т.ч. по смежеству с Оренбургской областью — 298 км. На значительной части границы геодезические данные республики и области не совпадают на 100 м и более в обе стороны от границы. Аналогичная картина по Хайбуллинскому району. При этом на значительном протяжении граница с Оренбургской областью проходит внутри созданной в 50-е годы лесополосы шириной 80 – 120 м.

После наполнения Нижнекамского водохранилища, изменилась граница Республики Башкортостан по смежеству с Республикой Татарстан и Удмуртской республикой. Надо определиться: оставлять границу по прежнему руслу рек Белая и Кама, или устанавливать новую границу. А если новая, то по середине водохранилища или по фарватеру водохранилища и рек. В каждом конкретном случае это будут разные расположения границ.

Несогласованность границ имеется также между Кигинским, Дуванским и Белокатайским районами. Даже по таким обжитым районам как Благоварский, Чишминский и Давлекановский имеются большие расхождения данных о протяженности границ. Так, протяженность смежной границы Чишминского и Благоварского районов составляет по данным Благоварского района 85 км, а по данным Чишминского района — 96 км.

Общая протяженность границ городов составляет 1792 км. Протяженность границ земель сельских и поселковых Советов, а также сельских населенных пунктов пока даже не определена. При определении границ районов не везде учтены особенности природных условий. В частности, к двум сельскохозяйственным зонам отнесены территории Архангельского, Белебеевского, Бирского, Дюртюлинского, Иглинского, Ишимбайского, Мелеузовского и других.

Неравномерным было заселение и освоение территории республики. Здесь встречаются места компактного проживания разных народов. Поэтому для совершенствования административно-территориального устройства районов и городов нужна помощь географов, экономистов, этнографов, историков и других ученых.

Введение различных форм права на земельные участки, включая право частной собственности граждан и платы за пользование землей, значительно повысило требования к достоверности данных земельного кадастра, о правовом положении и количестве земель по видам пользователей. В связи с этим работниками Башкирского предприятия института ВолгоНИИгипрозем по заданию Башгоскомзема впервые за время существования республики были сверены административные границы республики, районов и городов с дежурными картами Средневолжской территориальной инспекции госгеонадзора. При этом было установлено, что административные границы отдельных районов на используемых сельскохозяйственных и лесоустроительных картах не соответствуют дежурным картам Средневолжской территориальной инспекции госгеонадзора. Различные местоположения границ на картах были выявлены между Архангельским и Кармаскалинским районами, Аургазинским и Стерлитамакским, Благоварским и Чишминским, Чишминским и Уфимским, а также между Уфимским районом и г. Уфой.

Правительство РБ распоряжением № 166-р от 18.10.2010 г. утвердило «План мероприятий по описанию и утверждению границ сельских поселений РБ в соответствии с требованиями гражданского и земельного законодательства», а распоряжением № 312-р от 11.04.2011 г. выделило из бюджета Республики необходимые средства на выполнение этих работ. К

началу 2014 года границы всех сельских поселений описаны в соответствии с «Порядком описания границ объектов землеустройства», установленным Приказом Минэкономразвития № 267 от 03.06.2011 г. Таким образом, сельское поселение юридически было признано объектом землеустройства и готово для проведения в нем комплекса землеустроительных работ по организации рационального использования и охраны всех земель. В связи с этим по всем сельским поселениям было проведено установление их границ путём описания и их поворотных точек по ортофотопланам залёта 2007–2010 гг. в масштабе 1 : 10 000. Границы участков для садоводства и жилищного строительства на местности устанавливали инструментально в процессе межевания.

Работы по восстановлению и установлению административных границ районов и городов в Республике были начаты в 1993 г. на отдельных участках границ Чишминского района. В 1995 г. были восстановлены границы и межевые столбы в Абзелиловском районе, а в 1996 г. — по всей границе Кушнаренковского района, а также по городам Ишимбай, Стерлитамак и начаты по г. Уфе. Установлены границы в с. Верхнее Яркоево, пос. Авзян, по городам Октябрьский и Туймазы. По остальным районам, городам, поселкам и сельским населённым пунктам границы на местности не определены.

В соответствии с решением Челябинской областной Думы, в 1995–1996 гг. восстановлена граница с установлением межевых столбов по смежеству с Абзелиловским, Кигинским и частично Учалинским, Салаватским, Белокатайским районами республики протяжённостью 410 км из 1302 км общей смежной границы. Все материалы по восстановлению смежной границы Челябинская область безвозмездно передала Республике Башкортостан. Остальную часть границы должна была оформить Республика Башкортостан. В процессе выполнения этих работ, было установлено, что отдельные участки земли учитывают, как в составе Челябинской области, так и Республики Башкортостан. В частности, Челябинская область использует 200 га земель в границах Кигинского района РБ и 9 из 14 островов по р. Юрюзань, входящих в состав земель Салаватского района РБ. Земли квартала № 25 лесного фонда учитываются одновременно в составе земель Кигинского района Республики Башкортостан и Кусимовского района Челябинской области. Границы всех этих земельных участков, а также совхоза «Красная Башкирия» Абзелиловского района по смежеству с Кизильским районом Челябинской области восстановлены в соответствии с дежурной картой Средневолжской территориальной инспекции госгеонадзора. Граница между совхозом «Янгельский» Абзелиловского

района республики по смежеству с совхозом «Искра» Агаповского района Челябинской области, а также Южно-Уральского заповедника приняты по дежурным картам Средневолжской территориальной инспекции госгеонадзора. Из-за отсутствия четко установленных границ административно-территориальных образований, фактически занимаемые ими площади значительно отличаются от данных государственного земельного учета. Расхождения имеют место также по отдельным землевладениям и землепользованиям. А это уже затрагивает интересы граждан и юридических лиц.

Следует учитывать, что на большей части республики утрачены не только межевые знаки, но и пункты государственной геодезической сети, без которой выполнить качественно работы по восстановлению и установлению границ весьма сложно. Необходимым условием для установления границ является наличие доброкачественной планово-картографической основы на всю территорию республики не более 10-летней давности изготовления.

В соответствии со ст.17 Закона «О землеустройстве» № 78 от 18.07.2001 г. Правительство РФ постановлением № 688 от 20. 08. 2009 г. утвердило «Правила установления на местности границ объектов землеустройства», в которых были определены технические требования к выполнению работ по межеванию. Необходимость разработки проектов межевания земельных участков была подтверждена Федеральным законом № 435-ФЗ от 29.12.2010 г. В развитие данного закона Минэкономразвития России приказом № 388 от 03.08.2011 г. (в ред. от 11.02.2014 г.) утвердило «Требования к проекту межевания земельных участков», выделяемых из земель сельскохозяйственного назначения в счет земельной доли. Они определяют порядок межевания земельных участков для их государственной регистрации.

В соответствии с ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» № 131-ФЗ от 06.10.2003 г. в республике были приняты законы:

- «О границах, статусе и административных центрах муниципальных районов и городских округов» №126 -з от 17. 12. 2004 г.,
- «Об административно-территориальном устройстве Республики Башкортостан» №178-з от 20.04.2005 года;
- «Об изменениях в административном устройстве Республики Башкортостан и границах муниципальных образований» № 211-з от 20. 07. 2005 года.

В развитие данных законов Правительство Республики Башкортостан распоряжением №1166-р от 18. 10. 2010 г. утвердило «План мероприятий по

описанию и утверждению границ сельских поселений Республики Башкортостан в соответствии с требованиями градостроительного и земельного законодательства». Генеральным заказчиком работ было определено Министерство земельно-имущественных отношений Республики Башкортостан. Основной исполнитель работ ООО «Союз земля» (г. Альметьевск, Республика Татарстан). Соисполнитель — ООО «Картография» (г. Уфа). Содержание работ заключалось в определении на ортофотоплане масштаба 1: 10 000 и согласовании со смежниками узловых и поворотных точек границ для подготовки их описания, отображения на плане и внесения сведений о них в кадастр недвижимости. В качестве информационной основы работы были использованы:

- кадастровое деление районов,
- ортофотопланы масштаба 1:10000,
- сельскохозяйственные и топографические карты масштабов 1: 25 000 и 1: 50 000.

Прямоугольные и географические координаты узловых и поворотных точек определяли графически по ортофотопланам с точностью для твёрдых, хорошо различимых точек 0,2–0,5 мм, что соответствует 2–5 м на местности. Для нечётких ориентиров (развилки дорог, границы лесных массивов и т.д.) погрешность определения на плане допускается в пределах 0,5–1 мм, что соответствует на местности 5–10 м. Погрешность координат промежуточных точек границ, проходящих по линейным объектам, может достигать 5–50 м. В частности, общая протяжённость границ сельского поселения Аскинский сельсовет составляет 18 601 м. Общее количество точек границы — 4887. Вычисленная площадь земель сельского поселения Аскинский сельсовет по материалам согласования составляет 37 695,76 га. Предельно допустимая погрешность определения площади сельского поселения, рассчитанная по формуле:

$$\Delta P = 0,035 * Mt * \sqrt{P}$$

где Mt — средняя квадратическая погрешность положения характерной точки,

P — площадь объекта землеустройства составила га:

$$\Delta P = 0,035 \cdot 2,5 \cdot \sqrt{P37695,76} = 16,98 \text{ га.}$$

Общая площадь сельского поселения Аскинский сельсовет с учётом погрешности вычисления составляет $37\ 695,76 \pm 16,98$ га.

По всем границам поселений определены прямоугольные и географические координаты, дирекционные углы и расстояния между узловыми, поворотными и промежуточными точками.

Фрагмент каталога координат узловых, поворотных и промежуточных точек границ сельского поселения Аскинский сельсовет (МСК-02)

Точ-ки	№ точек	Координаты		Длина, м	Дирекци-онный угол	Географическая	
		х	у			широта	долгота
Узл. 50	1	803 268,02	2 217 992,09			56°1'44,440"	56°43'4,601"
	2	803 946,22	2 218 077,79	237,50	158°50'53"	56 1'37,333"	56°43'9,791"
	3	802 811,17	2 218 043,92	237,77	188°11'22"	56°1'29,704"	56°43'8,095"

В 2013 г. в республике осуществлен переход в единую местную систему координат МСК-02, а по населенным пунктам создана опорная межевая система в МСК-02. Во исполнение приказа Управления Росреестра по РБ «Об организации проведения работ по обследованию геодезических пунктов на территории муниципальных образований Республики Башкортостан» №385 от 12 октября 2011 г. в республике выявлено 3017 пунктов государственной геодезической сети. Из них в течение 2011-2013 гг. обследовано 2055 пунктов и установлено, что наружные знаки сохранились только по 1022, а центры — по 1133 пунктам. Сохранившиеся знаки сданы по акту органам местного самоуправления на наблюдение за сохранностью.

В республике за счет средств Федерального бюджета создана система высокоточного позиционирования системы ГЛОНАСС-СПТН «Курай». Она включает 24 постоянно действующие спутниковые станции и позволяет получать данные в двух системах координат: ГСК-2011 и в МСК-02.

В 2007-2010 гг. по районам республики изготовлены ортофотопланы в масштабе 1:10000 и 1:25000, а по населенным пунктам в масштабе 1:2000 и 1:5000. Проводится работа по цифрованию топографических планов в масштабе 1:10000 с вычислением площади земельных угодий, пересчет координат опорной геодезической сети из условной системы в МСК-02.

В процессе разграничения государственной собственности на землю и перераспределения земель межевание земель получило интенсивное развитие, особенно сельскохозяйственного назначения. Необходимость межевания определена Земельным кодексом РФ (ст.11) и федеральными законами «О введении в действие Земельного кодекса РФ» №137-ФЗ от 25. 10. 2001 г., «О государственной регистрации недвижимости» от 13. 07. 2013 г., «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» №101 от 24. 07. 2002 г и др. Порядок выполнения работ регламентирован:

- «Инструкцией по межеванию земель» 1996 г.;
- Приказами Министерства экономического развития РФ «Об утверждении формы межевого плана и требований к его подготовке,

примерных форм извещения о проведении собрания и согласования местоположения границ земельных участков» № 412 от 24.11.2008 г. и «Об утверждении требований к проекту межевания земельных участков» № 388 от 03.08.2011 г. (в редакции от 11.02.2014 г.);

– Постановлением Правительства РФ «О плане мероприятий «Повышение качества государственных услуг в сфере кадастрового учёта недвижимого имущества и сделок с ним» № 2236 от 01.12.2012 г.;

– Методическими рекомендациями по проведению межевания объектов землеустройства. (Утв. 17.02.2003 г.);

– Требованиями к оформлению документов о межевании, представляемыми для постановки земельных участков на государственный кадастровый учет. (Приказ Росземкадастра № П-327 от 02.10.2002 г.).

Границы земельного участка устанавливаются на основании кадастрового плана территории. По результатам полевых и камеральных работ составляют план границ земельного участка в электронном и бумажном виде в масштабе 1:1000. На карте (плане) показывают адрес земельного участка, площадь, дирекционные углы и горизонтальные проложения, граница земельного участка и номера межевых знаков. Границы участков согласовывают с собственниками и оформляют актом, который заверяют подписью и печатью органа местного самоуправления.

Инструкцией определена точность межевания земельных участков различного целевого назначения земель от 0,1 м для городских территорий до 5 м для земель лесного фонда и запаса. По координатам поворотных точек границ земельного участка вычисляют его площадь. Результаты межевания являются основанием для постановки участка на государственный кадастровый учёт и оформления кадастрового паспорта земельного участка. Кадастровый паспорт содержит информацию о местоположении земельного участка, дате внесения его номера в государственный кадастр недвижимости, категории земель и их разрешенном использовании, площади, кадастровой стоимости и особых отметках. Готовые документы по межеванию и установлению границ земельного участка, межевой план и кадастровый паспорт передают заказчику для государственной регистрации прав на данный земельный участок. Кадастровый учет является обязательным этапом оформления прав на недвижимое имущество. Согласно нормам действующего законодательства в сфере кадастра и регистрации недвижимости, ни на один объект недвижимого имущества не могут быть зарегистрированы, если он не внесен в государственный кадастр недвижимости.

Часть II

Практика территориального планирования Республики Башкортостан

Глава 2.1. Территориальное планирование развития Республики Башкортостан как субъекта Российской Федерации

2.1.1. Нормативно-правовая и научно-методическая основа территориального планирования

Разработка единого документа территориального планирования Российской Федерации нормативными актами не предусмотрена. Согласно ст. 8 Гр. К. РФ, федеральные схемы территориального планирования предусмотрено разрабатывать в следующих областях:

Федеральный транспорт (железнодорожный, воздушный, морской, трубопроводный, автомобильных дорог федерального значения);

- Оборона и безопасность страны;
- Энергетика;
- Высшее образование;
- Здравоохранение.

Но это документы не комплексного развития территории, а планирование развития отдельных, мало связанных между собой, областей экономики и деятельности людей. Схемы территориального планирования Российской Федерации, в том числе внесение изменений в них, утверждает Правительство Российской Федерации, за исключением схем территориального планирования Российской Федерации в области обороны и безопасности страны, которые утверждает Президент Российской Федерации. В п. 2 ст. 10 Гр. К. РФ указано, что схемы территориального планирования в иных областях, чем указано в п. 2.1 статьи 10, могут быть разработаны на основании нормативных актов Президента РФ или Правительства РФ. Это дает основание относить к схемам территориального планирования и схемы землеустройства, разработка которых предусмотрена Федеральным законом «О землеустройстве». Тем более в схеме землеустройства предусмотрено решать вопросы организации использования и охраны всего земельного фонда конкретной территории (РФ, субъекты РФ, муниципальные образования). Согласно Гр. К. РФ (ст. 14, 15), содержание схем

территориального планирования субъектов РФ несколько отличается от аналогичных работ в целом по РФ.

Во-первых, подготовка и разработка схем территориального планирования субъектов РФ «может осуществляться в составе одного или нескольких документов территориального планирования субъектов Российской Федерации» (п.1, ст. 14), «применительно ко всей территории субъекта Российской Федерации или ее части» (п. 2, ст. 14).

Во-вторых, изменены области применения схем территориального планирования. По субъектам РФ не предусмотрена разработка схем в области обороны и безопасности страны, но предусмотрены разработка схем территориального планирования субъектов в области предупреждения чрезвычайных ситуаций, стихийных бедствий, эпидемий и ликвидации их последствий, в области физкультуры и спорта и иных областях в соответствии с полномочиями субъектов РФ. Обязательными являются схемы территориального планирования субъектов РФ в следующих отраслях:

- 1) транспорт (железнодорожный, водный, воздушный) и автомобильные дороги регионального или межмуниципального значения;
- 2) предупреждение чрезвычайных ситуаций межмуниципального и регионального характера, стихийных бедствий, эпидемий и ликвидация их последствий;
- 3) образование;
- 4) здравоохранение;
- 5) физическая культура и спорт;
- 6) иные области в соответствии с полномочиями субъектов РФ.

Как и в целом по РФ, схема территориального планирования субъектов РФ включает в себя текстовые положения о схеме и карты планирования размещения объектов регионального или местного значения. К схемам территориального планирования прилагают материалы по их обоснованию в текстовой и картографической форме.

Материалы по обоснованию схем территориального планирования субъектов Российской Федерации в текстовой форме содержат:

- 1) сведения о программах социально-экономического развития субъектов Российской Федерации (при их наличии), для реализации которых предусмотрено создание объектов регионального значения;
- 2) обоснование выбранного варианта размещения объектов регионального значения на основе анализа использования соответствующей территории, возможных направлений ее развития и прогнозируемых ограничений ее использования;

3) оценку возможного влияния планируемых для размещения объектов регионального значения на комплексное развитие территории.

Схему территориального планирования субъекта Российской Федерации, в том числе внесение изменений в такую схему, утверждает высший исполнительный орган государственной власти субъекта РФ. В положениях о территориальном планировании субъектов РФ указывают сведения о видах, назначении и наименовании планируемых для размещения объектов регионального значения, их основные характеристики, местоположение, а также характеристики зон с особыми условиями использования территории. Размещение таких зон может быть обусловлено размещением планируемых объектов. На карте отображают планируемые объекты регионального значения. В текстовой форме приводят:

- 1) сведения о программах социально-экономического развития субъекта, для реализации которых создаются региональные объекты;
- 2) обоснования выбранного варианта размещения объектов;
- 3) оценку возможного влияния проектируемых объектов на комплексное развитие территории;
- 4) сведения об образовании, обезвреживании и утилизации твёрдых бытовых отходов (далее-ТБО).

На прилагаемых к схемам картах отображают:

- 1) границы муниципальных образований;
- 2) объекты, территории и зоны, которые оказали влияние на планируемое размещение объектов территориального планирования.

Подготовку документов территориального планирования осуществляют на основании стратегий (программ) развития отдельных отраслей экономики, приоритетных национальных программ, программ социально-экономического развития муниципальных образований, инвестиционных программ субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса и сведений, содержащихся в федеральной государственной информационной системе территориального планирования.

Проект схемы территориального планирования (далее — СТП) подлежит согласованию с уполномоченным федеральным органом власти, уполномоченным государственной власти смежных субъектов РФ и органами местного самоуправления, на территории которых объекты схемы определяет Правительство РФ. Утверждает схему территориального планирования исполнительный орган государственной власти субъекта РФ. Спорные вопросы схемы до ее утверждения рассматривает согласительная комиссия. Большое влияние на содержание СТП оказывает правовой режим земель, многообразие права на землю.

Впервые СТП Республики Башкортостан была разработана в 2005 г. ЗАО «Ленинградский Промстройпроект» (г. Санкт-Петербург) на период до 2020 года и утверждена распоряжением Правительства РБ №-130-р 27.02.2006 г. С учетом произошедших изменений в экономике республики, ООО «Институт строительных проектов» по контракту № 90/09 от 17.07.2009 г. внёс некоторые изменения в схему, после чего она была утверждена. Основой для разработки СТП республики была «Стратегия социально-экономического развития Республики Башкортостан до 2020 года», одобренная постановлением Правительства Р. Б. № 370 от 30.09.2009 г. Стратегия разработана на основе:

– «Основных параметров прогноза социально-экономического развития Российской Федерации на период до 2020-2030 годов»; разработанных Минэкономки России;

– «Концепции долгосрочного социально-экономического развития Российской Федерации до 2020 года»;

– «Энергетической стратегии России на период до 2020 года».

Нормативно-правовой основой Схемы является Гр. К. РФ и другие нормативные акты РФ и Р Б. На содержание Схемы большое влияние оказали:

- 1) Географическое положение республики в стране,
- 2) Высокая обеспеченность минерально-сырьевыми ресурсами.
- 3) Наличие крупных производств и технологий в топливной, химической, нефтехимической и машиностроительной отраслях;
- 4) Развитый АПК;
- 5) Условия для организации отдыха, санаторного лечения и туризма;
- 6) Высокий образовательный и профессиональный уровень трудовых ресурсов республики.

Наличие моно профильных территорий, на которых проживает около 700 тыс. чел., что составляет 17% от общей численности населения республики. Это города (Баймак, Белебей, Белорецк, Благовещенск, Учалы), городские округа (Кумертау, Нефтекамск, Салават), городские округа с особым статусом (Агидель и Межгорье), село Раевская и р. п. Чишмы.

Градообразующими предприятиями на этих территориях являются «Белебеевский завод «Автономаль», «Белорецкий металлургический комбинат», «Салаватнефтеоргсинтез», «Нефтекамский автозавод», Учалинский ГОК, «Башкирский ЛМЗ», «Полиэф», «Чишминский сахарный завод», ООО «Ревсахар» и др.

2.1.2. Основные показатели Схемы территориального планирования Республики Башкортостан

Стратегия социально-экономического развития Республики Башкортостан до 2020 года разработана в 2-х вариантах. *Первый вариант* инновационно-активный. Он предусматривает создание инновационной экономики, модернизации образования и здравоохранения, запуск проектов развития в высокотехнологичных и инфраструктурных секторах. Численность населения к 2020 году предусмотрена 4070,5 тыс. чел. Рост реальных доходов в 2,8 раз. Ежегодный рост реальной заработной платы в 2015-2020 годах в целом по республике предусмотрен на 7,6-9,7%, а доля наукоемкой и высокотехнологичной продукции — до 30%. В основу концепции планировочной структуры положено радиально направленное от г. Уфы развитие потенциала населенных пунктов вдоль основных коридоров магистральных транспортных коммуникаций и рек Белая и Уфа.

Второй вариант предполагал умеренно-консервативный вариант развития экономики в пределах 3-4 процентов. Численность населения республики порядка 4040 тыс. чел. к 2020 году. Допускается привлечение мигрантов, преимущественно из Средней Азии. Сокращение доли бедного населения будет медленным из-за стагнации или относительного ухудшения жизни пенсионеров, семей с двумя и более детьми и сельского населения. По данному варианту сохраняется доминирование нефтеперерабатывающего, нефтехимического и энергетического комплексов. Сюда будет направлена большая часть инвестиционных ресурсов республики на внедрение нового оборудования и модернизацию имеющегося. Доля высокотехнологических товаров и услуг в структуре ВРП к 2020 г. не превышает 20-25%. Целенаправленных изменений структуры и параметров территориальной организации республики не предусмотрено. Высоких стандартов качества среды проживания не предусмотрено. До 2020 г. получит форсированное развитие вокруг городов типовое малоэтажное и коттеджное жильё невысоких качественных кондиций. В Уфе будет продолжена концентрация основного объема социального жилья на пригородных территориях за счёт изъятия сельскохозяйственных земель и лесных угодий. Превращение г. Уфы с её пригородами в структурированную агломерацию затягивается. В качестве основы для разработки СТП принят первый вариант, предусматривающий:

- 1) Опору на собственные природные ресурсы,

2) Строительство и реконструкция магистральных автомобильных и железных дорог;

3) Совершенствование структуры экономики при специализации на отраслях топливно-энергетического комплекса;

4) Повышение роли АПК на основе совершенствования организации территории и производства;

5) Оптимизацию системы расселения путём:

а) постепенной урбанизации крупных городов;

б) повышения социально-экономического потенциала населенных пунктов, тяготеющих к основным магистральным транспортным коридорам и соседним регионам;

в) повышения интенсивности использования богатейших рекреационных ресурсов республики.

Для реализации экономической программы Стратегии предусмотрены следующие меры:

– максимальное улучшение делового и инвестиционного климата путём укрепления прав собственности, повышение уровня корпоративного управления, создания активной конкурентной среды;

– выравнивание условий конкуренции, сокращение субсидий, ликвидация структурных деформаций нерыночного сектора;

– приоритет развития банковской системы и фондовых рынков;

– поддержка промышленных и инновационных кластеров как способ реализации территориального принципа управления региональной экономикой;

– увеличение межрегионального сотрудничества Республики Башкортостан с другими субъектами Российской Федерации.

В отраслях промышленности предусмотрено:

а) сохранить доминирующее положение обрабатывающих отраслей промышленности;

б) преодолеть сырьевую направленность промышленности на выпуск продукции с высокой добавленной стоимостью;

в) обеспечить устойчивое развитие энергетического комплекса на базе модернизации основных фондов.

Развитие данного вида экономической деятельности сдерживается сокращением базы углеводородного сырья. Стабилизация нефтедобычи планируется за счет внедрения инновационных технологий по насыщению нефтеотдачи пластов путём:

- а) модернизации производства и совершенствования технологических процессов;
- б) освоения новых видов продукции;
- в) повышения квалификации кадров.

Ориентировочные инвестиции на реализацию указанных задач предусмотрены в сумме 200 млн. руб. в год. Для восполнения минерально-сырьевой базы предусматривается освоение новых крупных месторождений медно-цинково-колчеданных, а также бурожелезняковых золотосодержащих руд (Юбилейное, Подольское, Камаганское). Предусмотрено строительство нового Подольского перерабатывающего комбината и создание на этой базе горнорудного перерабатывающего комплекса Зауралья с использованием собственных и привлеченных средств (до 500 млн.\$ США). Актуальным является реализация инвестиционных проектов:

- 1) ООО «Башкирская медь» за счёт развития подземных рудных месторождений «Юбилейное» и «Подольское»;
- 2) ОАО «Башкирское шахтопроходческое управление» за счёт разработки Вишневого месторождения медноколчеданных руд
- 3) ОАО «Белсталь» по строительству интегрированного металлургического комплекса с собственной сырьевой базой по добыче и переработке бурожелезняковых руд Наратай-Калыштинской площади в Белорецком районе.

Нефтеперерабатывающий и нефтехимический комплекс сохранит в перспективе свое доминирующее положение в структуре промышленных производств, но на новой качественной основе.

Химическое производство объединяет более 20 крупных и средних предприятий республики и занимает около 6% объема производства всего химического комплекса России. Среди них ОАО «Салаватнефтеоргсинтез», ОАО «Каустик», ОАО «Стерлитамакский нефтехимический завод», ОАО «Сода», ОАО «Мелеузовские минеральные удобрения» и другие.

Для успешного развития промышленности необходимо сохранить и приумножить производственный, конструкторский и научно-исследовательский потенциал реальных секторов экономики.

Развитие агропромышленного комплекса направлено на формирование устойчивого развития сельских территорий путём:

- внедрения инновационных технологий в производство;
- обеспечения экологического равновесия в природе;
- улучшения демографических и других социально экономических показателей развития сельской местности.

Показатели развития АПК республики на перспективу определены исходя из потребности в сельскохозяйственной продукции для обеспечения населения республики продовольствием и реализации части продукции на внутреннем и внешнем рынке. Потребности в продовольствии определены, исходя из прогнозируемой численности населения на расчётный срок (4070,5 тыс. человек), и научно обоснованных норм питания в расчёте на душу населения (табл. 2.1.2.1).

Таблица 2.1.2.1

Объёмы производства сельскохозяйственной продукции Республики Башкортостан в расчёте на душу населения на 2020 год

№ п/п	Показатель	Норма потребления на душу населения, кг, штук/год ¹	Всего требуется (тыс. тонн/ млн. шт.)
1	Хлебные продукты (в пересчёте на муку)	110	447,8
2	Мясо и мясопродукты (в пересчёте на мясо)	78	317,5
3	Молоко и молочные продукты	390	1 587,5
4	Яйца (штук)	291	1 184,5 млн. шт.
5	Рыба и рыбопродукты	23,3	94,8
6	Сахар	39	158,7
7	Картофель	117	476,2
8	Овощи и бахчевые	139	565,8

Примечание 1: Разработаны Институтом питания РАМН, 1987 год

Для этого программой предусмотрены следующие мероприятия:

а) организация рационального использования и охраны земель сельскохозяйственного назначения, сохранение и повышение плодородия почв. Перевод земель под застройку, хозяйственную деятельность или в другую категорию осуществлять только на основе утверждённой градостроительной документации;

б) селекция и семеноводство сельскохозяйственных культур и племенная работа в животноводстве;

в) возрождение отраслей коневодства и овцеводства;

г) создание надёжной кормовой базы;

д) внедрение в производство современной техники и технологий;

е) научное и кадровое обеспечение производства;

ж) развитие перерабатывающей промышленности АПК;

з) модернизация и техническое переоснащение птицефабрик и животноводческих комплексов.

Градостроительный акцент Программы социально-экономического развития республики сделан на развитие крупных агрохолдингов и агрофирм. Наряду с крупными сельскохозяйственными предприятиями, в республике предусмотрено развивать крестьянские (фермерские) хозяйства, хозяйства индивидуальных предпринимателей и личные подсобные хозяйства. Но основными производителями сельскохозяйственной продукции растениеводства в республике останутся сельскохозяйственные предприятия. На соотношение в развитии разных категорий хозяйств наибольшее влияние оказывает структура производства основных видов сельскохозяйственной продукции в конкретном регионе. В Республике Башкортостан сельскохозяйственные предприятия сохраняют за собой приоритет в производстве зерновых, сахарной свеклы, семян подсолнечника. Производство картофеля и овощей сосредоточено в личных подсобных хозяйствах населения. Сохраняется тенденция увеличения доли частного сектора в производстве мяса и молока (табл. 2.1.2.2).

Таблица 2.1.2.2

Прогноз структуры валовой продукции сельского хозяйства по категориям хозяйств и по отраслям на период до 2020 г.

Отрасли	Всего		в том числе			
			растениеводство		животноводство	
	2015г.	2020г.	2015г.	2020г.	2015г.	2020г.
Всего, в т.ч.:	100	100	100	100	100	100
сельскохозяйственные предприятия	38	42	54	55	24,2	26
Фермерские хозяйства и индивидуальные предприниматели	5,5	5,3	8,4	8,2	3,3	3,1
хозяйства населения	56,5	52,7	37,6	36,8	72,5	70,9

В целом Стратегия социально-экономического развития Республики Башкортостан до 2020 года предполагает повышение привлекательности сельского хозяйства и создание на селе достойных условий жизни и деятельности, что позволит уменьшить отток рабочей силы из села в город (табл. 2.1.2.3). Законодательство о градостроительной деятельности регулирует отношения по территориальному планированию, градостроительному зонированию, планированию территорий, архитектурно-строительному проектированию, отношения по строительству объектов капитального строительства, их реконструкции, капитальному ремонту, а также по эксплуатации сооружений (п. 1 и 3, ст. 4 Гр. К. РФ). При этом

рекомендуется к регулированию градостроительных отношений применять нормы земельного, лесного, водного и других отраслей законодательства. (п. 1 и 3, ст. 4 Гр. К. РФ).

Приоритетным направлением в развитии АПК республики является укрепление системы производственно-технического обслуживания сельскохозяйственного производства с созданием межрайонных (зональных) машинно-транспортных станций, оснащенных новой сельскохозяйственной техникой, что позволит ускорить уборку урожая и снизить потери.

Таблица 2.1.2.3

Прогноз занятости в сельском хозяйстве*
(по данным МСХ Республики Башкортостан, тыс. человек)

Занятость населения	2015 г.	2020 г.
Всего занято в сельском хозяйстве	68,7	69,3
в т. ч: сельскохозяйственных предприятиях	60,2	60,7
в крестьянских (фермерских) хозяйствах (включая индивидуальных предпринимателей)	8,5	8,6

**Примечание: В данную категорию видов деятельности включены лица, занятые в домашнем хозяйстве производством продукции для реализации, а также другие работники в данной сфере, которые учитывают органы госстатистики в целом по России.*

Развитие растениеводства. Согласно Законодательство о градостроительной деятельности регулирует отношения по территориальному планированию, градостроительному зонированию, планированию территорий, архитектурно-строительному проектированию, отношения по строительству объектов капитального строительства, их реконструкции, капитальному ремонту, а также по эксплуатации сооружений (п. 1 и 3, ст. 4 Гр. К. РФ). При этом рекомендуется к регулированию градостроительных отношений применять нормы земельного, лесного, водного и других отраслей законодательства. (п. 1 и 3, ст. 4 Гр. К. РФ).

Стратегии социально-экономического развития Республики Башкортостан, площадь посева зерновых культур в 2020 г. планировалась не менее 1800–2000 тыс. га, а их урожайность 30–35ц/га. Это позволяло довести среднегодовые объемы производства зерна в ближайшей перспективе до 5,4–5,6 млн. тонн, а в отдалённой перспективе до 6,5–7,0 млн. тонн в хозяйствах всех категорий.

Посевные площади подсолнечника предусмотрено сохранить на уровне 130 тыс. га. При урожайности 11–12 ц/га это позволит получить не менее 150–160 тыс. тонн семян.

Наиболее перспективными районами для возделывания семян подсолнечника являются Куяргазинский, Мелеузовский, Миякинский, Альшеевский, Бижбулякский, Давлекановский районы. На базе хозяйств этих районов целесообразно строить масложировые производства. Наряду с выращиванием подсолнечника, перспективным направлением становится производство рапса, сурепицы и других масличных культур.

Потребности населения республики в картофеле составляют 476,2 тыс. тонн. Валовое производство может составить 1,2–1,3 млн. тонн. Но основную долю в его производстве будут занимать личные подсобные хозяйства населения.

Общая потребность овощей и бахчевых 565,8 тыс. тонн. Их производство предусмотрено сосредоточить в специализированных сельскохозяйственных предприятиях Уфимского, Абзелиловского, Аургазинского, Туймазинского районов.

Объем производства сахара-песка к 2020 году предусматривалось довести до 400 тыс. тонн. Для этого необходимо увеличить валовый сбор сахарной свеклы к расчётному сроку до 1,4 млн. тонн с прогнозируемой урожайностью в 250-260 ц/га.

Определены следующие задачи в развитии животноводства:

- преодоление сезонных колебаний в производстве продукции;
- повышение продуктивности животных;
- создание прочной кормовой базы.

Для обеспечения населения республики мясом и мясопродуктами, предусматривается увеличить его производство до 330 тыс. тонн. Для этого потребуется:

- увеличение поголовья мясного скота, в т.ч. коров на 8–10%;
- укрепить кормовую базу;
- организовать закупку скота у населения,
- реконструкция и техническое перевооружение животноводческих ферм с помощью государственной поддержки,
- совершенствование размещения предприятий, цехов и других объектов на территории республики.
- реконструкция и расширение мощностей мясокомбинатов.

Размещать новые мясоперерабатывающие предприятия предусмотрено в Стерлитамакском, Благовещенском, Уфимском, Баймакском, Мелеузовском, Аургазинском и Учалинском районах.

Общий объем производства молока во всех категориях хозяйств республике к 2020 г. намечалось увеличить до 3,0 млн. т. Это позволяло

удовлетворить потребность населения республики в молоке по 390 литров на человека и вывозить за пределы республики 47-50% молока от объёма его производства. Для этого требовалось:

- а) пересмотреть структуру кормовых культур для молочного скота;
- б) увеличить расход кормов в расчёте на одну голову скота;
- в) увеличить количество фермерских и крестьянских хозяйств, занимающихся молочным животноводством;
- г) увеличить долю пригородных районов Уфы, Стерлитамака и других городов;
- д) довести закуп молока от населения до 500-550 тыс. т в год;
- е) предусмотреть господдержку племенного животноводства;
- ж) построить и ввести в эксплуатацию молокоперерабатывающие производства на 150 тыс. тонн в год. Перспективные для этого районы: Баймакский, Стерлитамакский, Аургазинский, Дюртюлинский, Чекмагушевский и Кармаскалинский.

Предусматривается сохранение традиционной для республики отрасли овцеводства. Приоритетное развитие получает пчеловодства во всех категориях хозяйств. Производство кумыса увеличивалось до 3,0 тыс. т на конец прогнозируемого периода. Наибольшее количество кумыса производят сельхозпредприятия Баймакского, Уфимского, Белебеевского и Абзелиловского районов.

Таблица 2.1.2.4

Прогноз производства и потребления продуктов животноводства в Республике Башкортостан на период до 2020 года

Наименование показателя	Производство		Потребление на душу населения, кг
	всего, тыс. т	в т.ч. на душу населения, кг	
Мясо и мясопродукты	330	81	78
Молоко и молокопродукты	3000	737	390

Перспективным направлением в республике может стать организация сбора дикорастущих лекарственных трав и плодов с последующим их выращиванием на промышленной основе и созданием мощностей по переработке и выпуску на их основе фитопрепаратов, сиропов и другой продукции. Имеющийся в республике биоклиматический потенциал и ресурсы дикорастущего сырья (600 — 700 тонн в год) позволяют обеспечить производство готовой продукции в объеме более 500 млн. рублей в год.

Стратегией социально экономического развития республики до 2020 года предусмотрено дальнейшее развитие пищевой промышленности: мукомольно-крупяной, хлебопекарной, мясной, молочной и предприятий по переработке овощей.

Одним из важнейших направлений государственной политики Республики Башкортостан является кардинальное реформирование сельского хозяйства и преобразование исторически сложившихся сельских населённых пунктов в современные населённые пункты с высоким уровнем благоустройства, культурно-бытового и коммунального обслуживания. Определён перечень приоритетных инвестиционных проектов агропромышленного комплекса Республики Башкортостан. Среди них:

- создание современных свиноккомплексов общей мощностью 42 тыс. т свинины в живом весе в год в Благоварском, Буздякском и Чишминском районах;
- создание комбикормового завода мощностью до 230 тыс. т кормов с зернохранилищем на 90 тыс. т в год;
- строительство комплекса по разведению пушных зверей в Кугарчинском районе;
- строительство завода по производству комплексных удобрений в Буздякском районе.

Несмотря на предполагаемую реализацию большого количества инвестиционных проектов, возможности увеличения занятости населения в рассматриваемой перспективе будут достаточно ограничены. Это связано с переходом части работников из неэффективных отраслей экономики с низкой производительностью труда в эффективные отрасли с более высоким уровнем производительности труда, а также перераспределением работников между отраслями промышленности и сельского хозяйства. Ожидается также снижение занятости женщин в результате стимулирования рождаемости и молодежи в связи с учёбой (табл. 2.1.2.5).

В сельском и лесном хозяйстве предполагается стабилизация общей занятости работников. Намеченные темпы роста производства будут достигнуты за счёт роста производительности труда. Доля работников образования и здравоохранения меняется не значительно. Увеличивается доля и численность работников финансовой сферы, страхования, гостиничного и ресторанного бизнеса.

Объемы нового жилищного строительства рассчитаны, исходя из численности населения, средней жилищной обеспеченности по республике к расчетному сроку 28,5 кв. м/чел. и убыли 650,0 тыс. кв. м жилья.

Таблица 2.1.2.5

Динамика занятости работников по отраслям экономики
Республики Башкортостан (в %)

Виды деятельности	2015г.	2020г.
Всего в экономике, в том числе:	100,0	100,0
в сельском и лесном хозяйстве, рыболовстве и охоте	14,0	14,0
по добыче полезных ископаемых	2,0	1,8
в обрабатывающих отраслях производства	15,0	13,0
в производстве и распределении энергии, газа и воды	2,3	2,2
в строительстве	8,3	9,0
на транспорте и связи	5,9	6,0
в торговле, гостиницах и ресторанах	20,0	21,0
в сфере финансовых, риэлтерских и иных услуг	32,5	33,0

К расчетному сроку средний ежегодный ввод жилья должен был составить 3,8 млн. кв. м при вводе в 2013 г. 2,48 млн. кв. м. Для достижения средней жилищной обеспеченности по республике 30,0 кв. м/чел., средний ежегодный ввод жилья должен составить 4,8 млн. кв. м, что маловероятно. Предлагалась следующая структура жилищного строительства:

- многоквартирная застройка — 30%,
- индивидуальная (малоэтажная коттеджная) — 70%

Расчетная плотность застройки:

- многоквартирной 6000 — 11000 кв. м/га,
- индивидуальной 1200 — 1500 кв. м/га.

Таблица 2.1.2.6

Прогноз численности населения по планировочным районам

Наименование планировочного района	Население, тыс. чел.	То же, в %
Центральный (Уфимская агломерация)	1600,0	39,3
Южный (Стерлитамакская агломерация)	965,0	23,7
Западный (Октябрьская агломерация)	470,0	11,5
Северный (Нефтекамская агломерация)	440,0	10,8
Северо-восточный	154,0	3,8
Восточный	441,5	10,9
Всего	4070,5	100,0

Для реализации планируемых объемов ввода жилья требуется отвести под застройку 21-22 тыс. га земель. В республике успешно реализуются приоритетный национальный проект «Доступное и комфортное жилье — гражданам России», программа «Свой дом», программа «Выполнение государственных обязательств по обеспечению жильем категорий граждан, установленных федеральным законодательством» и др. Наибольшие объемы индивидуального жилищного строительства в период до 2020 г. концентрировались в пригородной зоне г. Уфы. Соотношение типов жилья по комфортности рекомендовалось: — 30% по социальному стандарту, до 60% — улучшенного качества и 10% — высококомфортное (элитное) жилье. Обеспеченность жильем по европейским стандартам (32-35 кв. м общей площади на человека) предполагалось достигнуть к 2025 – 2030 гг.

Существующие садовые домики (особенно организовавшиеся в 70-80-е годы) по своим размерам, качеству строительства, наличию инфраструктуры, как правило, имели ограниченную жизнеспособность и в перспективе только часть из них могла быть трансформирована в благоустроенные зоны (малоэтажной) застройки. Для реализации намечаемой программы жилищного строительства планировалось:

- а) ускорить передачу части земель сельскохозяйственного назначения вблизи городов республики в земли поселений;
- б) вести комплексную застройку;
- в) обеспечить строительный комплекс республики необходимыми объемами стройматериалов, изделий и конструкций.

Потребность в объектах образования, воспитания, здравоохранения, культуры, физической культуры и спорта, а также социальной защиты населения определена исходя из проектной численности населения республики (4065,0 тыс. чел.) по действующим нормативам градостроительного проектирования. Современная концепция развития сети обслуживания в сельской местности базируется на интеграции населенных пунктов в границах сельского поселения, а не хозяйств. При этом объекты социальной инфраструктуры дифференцируют по видам услуг на:

- 1) базовые, создаваемые в районных центрах и других сельских пунктах с численностью жителей не менее 1-1,5 тыс. чел.;
- 2) укрупненные в центрах сельских МО с широким ассортиментом оказываемых услуг;
- 3) повседневные, приближенные к месту жительства и рассчитанные на обслуживание поселений с числом жителей от 50 и более человек. Они предназначены для оказания населению услуг первой необходимости.

К 2020 году общая ёмкость дошкольных образовательных учреждений республики должна составить 165-200 тыс. мест, при охвате детскими дошкольными учреждениями 70-85% детей в городах и 50-65% в сельских поселениях. Система общеобразовательных учреждений предусмотрена в количестве 465 тыс. мест с доведением доли обучающихся в благоустроенных общеобразовательных учреждениях в первую смену до 90%. Предусмотрено сохранить и развивать 112 учреждений профессионального образования во всех городах и муниципальных районах.

В области здравоохранения предусмотрено:

- обеспечить лечебные учреждения республики койками из расчёта 75 коек на 10 тыс. населения;
- дальнейшее развитие профилактического направления в медицине, включая раннюю диагностику заболеваний;
- создание межрайонных родильных домов, отделений патологии беременности и патологий новорождённых.

Предусмотрено развитие сети объектов физкультуры и спорта для жителей республики с доведением общей площади спортивных залов до 600-650 тыс. кв. м. и плоскостных сооружений до 3,0-3,5 тыс. га, строительство плавательных бассейнов в центрах всех муниципальных районов республики. К сожалению, площадки для их строительства чаще всего расширяют за счёт сельскохозяйственных угодий. В тоже время объекты сельскохозяйственного назначения (мастерские, животноводческие комплексы, водохозяйственные и мелиоративные объекты) не нашли должного отражения.

2.1.3. Экологический аспект территориального планирования

При планировании развития территории необходимо учитывать, что под влиянием природных факторов и производственной деятельности людей на ней могут происходить и негативные природные явления — загрязнение и порча земли, воды и атмосферы. В Республике Башкортостан имеется более 4 тысяч промышленных предприятий и организаций с источниками выбросов загрязняющих веществ в атмосферный воздух и около 1500 тыс. единиц автотранспортных средств. В расчете на одного жителя республики в атмосферу поступает около 0,2 т загрязняющих веществ.

В г. Уфа основными загрязнителями атмосферного воздуха (77 % от всех стационарных источников города) являются нефтеперерабатывающие заводы ОАО Акционерная нефтяная компания «Башнефть» (ОАО АНК «Башнефть»), в г. Стерлитамаке — ОАО «Башкирская содовая компания»,

ОАО «Стерлитамакский нефтехимический завод», ОАО «Синтез-Каучук» Стерлитамакская и Ново-Стерлитамакская ТЭЦ. В г. Салават основной вклад в выбросы от стационарных источников вносят предприятия нефтехимической промышленности — ОАО «Газпром нефтехим Салават» — Салаватская ТЭЦ ООО «Башкирская генерирующая компания» и ООО «Ново-Салаватская ТЭЦ».

Загрязнение атмосферного воздуха автотранспортом в крупных городах республики с развитой промышленностью составляет: в Уфе — 56%, в Стерлитамаке — 39%, в Салавате — 38%, а в городах с менее развитой промышленностью: в Ишимбае 94%, Бирске 97%, Янауле 96%.

Для уменьшения загрязнения атмосферы в городах необходимы:

- модернизация оборудования и технологии на предприятиях ТЭК;
- герметизация резервуаров хранения и системы налива легких углеводородов и сильнодействующих ядовитых жидкостей;
- снижение выбросов от очистных сооружений сточных вод;
- увеличение доли газа в топливном балансе ТЭЦ.

Для снижения уровня загрязнения атмосферного воздуха автотранспортом необходимо:

а) ограничить приток автомобилей в центры крупных городов, особенно транзитного транспорта;

б) в крупных городах провести реконструкцию сети автодорог для увеличения их пропускной способности;

в) обеспечить высокое качество внутригородских автодорог;

г) увеличить парк общегородского транспорта на электротяге;

д) увеличить частоту и интенсивность полива внутригородских автодорог в летнее время года;

е) больше использовать экологически чистые виды топлива;

ж) предприятиям нефтепереработки наладить выпуск менее токсичных автобензинов.

В Республике Башкортостан имеется ряд объектов, экологический ущерб от деятельности которых был накоплен в предыдущие годы. Это территория шламонакопителей ОАО «Уфхимпром» с объемом затрат 4,44 млрд. руб., карьеры Семеновской золотоизвлекательной фабрики с затратами 3,77 млрд. руб., территория нефтешламов Уфанефтехим с затратами 236 млн. руб., шламонакопителя ОАО Газпром с затратами 3,9 млрд. руб. Для ликвидации их экологического ущерба нужна финансовая помощь федеральных органов.

Территория Республики Башкортостан расположена в пределах бассейнов рек Волги, Урала и Оби. Суммарные ресурсы поверхностных вод бассейна реки Белой составляют в среднем 30,0 км³/год, из них более 70% формируется на территории Республики Башкортостан. Кроме природных водных объектов на территории Республики Башкортостан эксплуатируется около 1000 искусственных водохранилищ и прудов, половина из которых объемом более 100 тыс. м³. В республике эксплуатируются 14 водохранилищ объемом более 10,0 млн. куб. м. По состоянию на 01. 01. 2014 г. на территории РБ учтено 255 участков и месторождений подземных вод с утвержденными запасами в количестве 2906,29 тыс. м³/сут. Суммарное использование пресных поверхностных и подземных вод составляет 1001,91 тыс. м³/сут, в том числе:

- а) на хозяйственно-питьевое водоснабжение 511,9 тыс. м³/сут;
- б) на производственные нужды 76,9 тыс. м³/сут;
- в) на сельхоз водоснабжение и орошение — 26,9 тыс. м³/сут.

Качество поверхностных вод на территории республики формировалось под влиянием гидрохимического состава подземных вод, сбросов сточных вод с промышленных объектов, поверхностного стока с сельскохозяйственных угодий, лесов и территорий населенных пунктов, а также транзита загрязняющих веществ из соседних областей. Забор воды из поверхностных источников составил 435,30 млн. м³ и из подземных источников — 399,20 млн. м³, т. е. доля поверхностных источников 52,2 %, подземных — 47,8 %.

Общий объем сброса сточных вод составил 519,24 млн. м³. Объем сброса сточных вод в поверхностные водные объекты за пятилетний период уменьшился на 56,55 млн. м³ и составил 489,40 млн. м³. Объем сточных вод, требующих очистки, также уменьшился и составил 327,78 млн. м³.

Основная причина не достижения установленных нормативов по качеству очистки в том, что существующие технологии не доводят очистку сточных вод до ПДК р. х. по всем установленным нормативными документами показателям. Суммарная мощность очистных сооружений перед сбросом сточных вод в водные объекты составила 735,37 млн. м³.

Масса сброса загрязняющих веществ в поверхностные водные объекты по Республике Башкортостан за год увеличилась на 24,5 % и составила 1159,98 тыс. т. Основной причиной увеличения общей массы сброса загрязняющих веществ является увеличение объема сброса сточных вод с механических очистных сооружений (шламонакопителей — «белые моря») ОАО «Башкирская содовая компания». Колебания объемов сброса сточных вод происходят ежегодно с учетом гидрологических характеристик водоема-

приемника сточных вод — р. Белой в целях оказания наименьшего негативного влияния на водный объект. Класс качества воды в створе Нижнекамского водохранилища — 3 «очень загрязненная».

Качество воды р. Белой формировалось под влиянием сточных вод предприятий металлургической, нефтеперерабатывающей, нефтехимической, химической, энергетической, машиностроительной отраслей промышленности, предприятий, сельхозугодий и населенных пунктов. Начиная с верховьев р. Белой (ж. д. ст. Шакша) до ее среднего течения (р. п. Прибельский), качество воды характеризовалось как «грязная». Вода в нижнем течении (г. Уфа) до устья (г. Дюртюли) — «очень загрязненная», за исключением створов в черте г. Уфы и ниже г. Дюртюли, где она просто «грязная». В Схеме приведены данные замера качества воды на многих створах реки Белой и других водных объектов. Вода реки Белой загрязнена на всем протяжении соединениями марганца, меди, железа, нефтепродуктами.

Река Уфа в среднем течении зарегулирована Павловским водохранилищем. Качество воды — «очень загрязненная». На качество воды Павловского водохранилища оказывали влияние неорганизованные стоки с территории объектов НГДУ «Уфанефть» ОАО АНК «Башнефть» и с сельскохозяйственных объектов. Качество воды в створе оценивалось по 3-му классу «очень загрязненная». Класс качества воды реки Большой Нугуш и Нугушское водохранилище — 3-ий, «очень загрязненная». Аналогичное положение и по другим рекам и водоёмам. В целях снижения негативного воздействия на водные объекты водопользователями Республики Башкортостан выполнены следующие мероприятия:

- проведена реконструкция очистных сооружений на основной площадке ООО «ПромВодоканал» (г. Салават) и теплообменных аппаратов производства кальцинированной соды на ОАО «Башкирская содовая компания»;

- проведены пуско-наладочные работы МУП «Уфаводоканал» на блоках биологической очистки №3 и №4 очистных сооружений канализации г. Уфы;

- проведен ремонт технологического оборудования очистных сооружений МУП «Межрайкоммунводоканал» г. Стерлитамак и др.

Практически все питьевые воды в республике характеризуются недостатком йода и фтора. Из всех разведанных запасов подземных вод по меньшей мере 16% требуют водоподготовки, т.е. доведения качества воды до санитарных норм. Для городов Давлеканово, Октябрьский, Нефтекамск запасы утверждены при наличии превышения по жесткости (11-20 °Ж), сухому остатку (до 1,2 г/л), железу (0,5-2,5 мг/л), марганцу (0,3-1,7 мг/л).

Некондиционное качество подземных вод, связанное с техногенной нагрузкой, по состоянию на 01. 01. 2014 г., обнаружено на 26 водозаборах в 9-и административных районах. На 8 водозаборах выявлено промышленное загрязнение. Из них 7 водозаборов находится в Туймазинском районе в непосредственной близости от Туймазинского месторождения нефти. Сельскохозяйственное загрязнение выявлено на 6 одиночных водозаборах, расположенных в сельских населенных пунктах. Районам деятельности агропромышленных предприятий свойственно азотсодержащее загрязнение с содержанием нитратов до 2,5 ПДК и жёсткостью 1,5 ПДК.

Выявлены 4 новых очага загрязнения на водозаборах в с. Буздяк. На территории республики зафиксировано 17 участков загрязнения. Из них 16 участков очагов относятся к промышленному типу и 1 — к сельскохозяйственному. Загрязняющие вещества определяются характером воздействия техногенных объектов. На участках, где находятся накопители сточных вод, отстойники, и шламонакопители (шламонакопители Ново-Салаватской и Стерлитамакской ТЭЦ, ТЭЦ-2 г. Уфы, отстойники ОАО «Сода»), основными загрязняющими веществами являются хлориды, ионы аммония, железо, нефтепродукты.

На междуречье рек Белая, Ашкадар, северная промзона г. Салавата, загрязнению подвержены воды четвертичного водоносного горизонта под влиянием многих источников загрязнения, в т.ч. шламонакопителей Ново-Салаватской ТЭЦ. По результатам ведения мониторинга за качеством подземных вод отмечено уменьшение компонентов с превышенным содержанием. Во всех пробах воды выявлено превышение по содержанию железа (от 1 до 17 ПДК). Содержание нефтепродуктов в пределах нормы.

Мониторинг за качеством подземных вод проводится по наблюдательным скважинам, расположенным по периметру объекта. В подземных водах наблюдательных скважин отмечено повышенное содержание по 7 компонентам: иону аммония, железу, хлоридам, натрию, кальцию, нефтепродуктов, цветности, сухому остатку и жесткости. Интенсивность загрязнения составляет по железу от 5 до 1673 ПДК, по хлоридам от 11,3 до 116 ПДК, ионам аммония от 1 до 40 ПДК, магния до 50 ПДК, содержание кальция до 15 520 мг/л.

Радиационная обстановка в республике за последние годы существенно не изменилась и в целом остается удовлетворительной. Среднее значение годовой эффективной дозы жителей республики от всех источников ионизирующего излучения в расчете на одного жителя составляет 3,988 м/куб в год. В среднем по Р. Ф. 3,910 м /куб. в год.

На территории республики функционирует 406 организаций, использующих источники ионизирующего излучения, из них 233 организации медицинского профиля. Уровень гамма-фона открытой местности республики в течение последних трех лет остается стабильным. Радиационных аномалий и загрязнений на территории республики не выявлено, а лиц, подвергшихся повышенному облучению, не зарегистрировано. В республике внедрена единая система информационного обеспечения радиационной безопасности населения, включая радиационно-гигиеническую паспортизацию и Единую государственную систему учета доз облучения населения России (ЕСКИД). Радиационно-гигиенической паспортизацией охвачены 100% организаций, использующих в своей деятельности техногенные источники ионизирующего излучения, подлежащие специальной регистрации. Проведение паспортизации с 1998 года позволило оценить основные показатели радиационной обстановки республики и провести их сравнительный анализ, дать оценку доз облучения населения от всех основных источников и воздействия радиационного фактора на здоровье населения, определить наиболее значимые направления снижения доз облучения населения. Налажен ежегодный выпуск сборника «Дозы облучения населения Республики Башкортостан в разрезе административных территорий».

Радиационный контроль всех основных объектов среды обитания человека в республике осуществляет ФГУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Республике Башкортостан». Данные мониторинга за радиационной безопасностью позволяют констатировать, что для республики проблема радиационного загрязнения продовольственного сырья и пищевых продуктов не актуальна. Превышения гигиенических нормативов за указанный период не зарегистрированы. Ведущим фактором облучения населения республики являются природные источники. В республике в эксплуатации находится 2250 источников централизованного водоснабжения. Проб питьевой воды с содержанием радионуклидов, создающих эффективную дозу более 1 м^3 в год и требующих срочного проведения защитных мероприятий, не зарегистрировано. Более половины вклада в дозу облучения населения за счет природных источников определяют изотопы радона, находящиеся в воздухе помещений. Групп населения с эффективной дозой за счет природных источников выше 5 м^3 в/год на территории республики не зарегистрировано. Достаточно стабильное положение радиационной безопасности показывает контроль за строительными материалами. Все исследованные пробы изделий и сырья по удельной эффективной активности

радионуклидов относятся к 1-му классу и могут использоваться в строительстве без ограничения по радиационному фактору.

Фоновый радиационный мониторинг на территории республики осуществляет ФГБУ «Башкирское УГМС». Измерения мощности экспозиционной дозы (МЭД) гамма-излучения на местности проводят в 35 пунктах — на 32 метеостанциях, в 2 лабораториях (г. Благовещенск и г. Салават) и на одном посту ГМЦ (г. Уфа). В республике имеется 86 объектов с повышенным содержанием радионуклидов и 75 единиц спецавтотранспорта для перевозки радиоактивных веществ и изделий, оборудованных в соответствии с правилами перевозки опасных грузов.

Радиоактивные отходы (РАО), образующиеся на территории республики, вывозят, для дальнейшей передачи на захоронение в специализированные (региональные) пункты хранения– «Благовещенский филиал» «Приволжского территориального округа» ФГУП «РосРАО», имеющий три проектных хранилища для твердых радиоактивных отходов (ТРО), хранилище ЖРО и «Кобальт» для отработавших закрытых радионуклидных источников, а также временное непроектное надземное хранилище для временного складирования РАО в пункте дезактивации.

Радиационную опасность представляют нефтегазовые промыслы и хранилища газа, объекты глубинного захоронения жидких промышленных стоков, при сооружении и эксплуатации которых проводились подземные ядерные взрывы в мирных целях (объекты «Бутан», «Кама-I» и «Кама-II»). Объекты «Бутан» Грачевского нефтяного месторождения, «Кама-II», «Кама-I» создавались в СССР в 1965-1988 гг. в рамках государственной Программы №7 «Ядерные взрывы для народного хозяйства». На этих объектах требуется систематическое проведение мероприятий по предотвращению распространения радионуклидов с дождевыми и паводковыми водами, реализация комплекса мер, направленных на охрану недр, исключаящих вынос пластовых вод из недр в вышестоящие пласты и на земную поверхность. Реализация мероприятий по обеспечению радиационной безопасности на этих объектах носит долговременный характер.

В республике накоплено более 1 млрд. т отходов горнорудной промышленности, требующих дальнейшей переработки. Среди них ООО «Башкирская медь», ОАО «Учалинский горно-обогатительный комбинат», ОАО «Башкирский медно-серный комбинат», ОАО «Сырьевая компания», ОАО «Сибайский горно-обогатительный комбинат», ОАО «Бурибаевский горно-обогатительный комбинат». Отходы предприятий обрабатывающих производств составляют 4,9% от общего объема образования отходов по республике, но по влиянию на окружающую среду они наиболее опасны. К

таким отходам относятся ртутьсодержащий шлам, жидкая и твердая хлорорганика. Наибольший вклад в образование токсичных отходов вносят: химическое производство (696,087 тыс. т), производство кокса и нефтепродуктов (253,093 тыс. т), производство прочих неметаллических минеральных продуктов (212,282 тыс. т), целлюлозно-бумажное производство; издательская и полиграфическая деятельность (134,418 тыс. т). Одним из лидеров среди производства крупнотоннажных отходов является ОАО «Башкирская содовая компания». По-прежнему, источником загрязнения окружающей среды остается ОАО «Уфхимпром», где накоплено более 21 тыс. т известкового шлама и 36 тыс. т избыточного ила. Крупными предприятиями по переработки нефти на территории республики являются: ОАО «Уфимский нефтеперерабатывающий завод», ОАО «Новоуфимский нефтеперерабатывающий завод», ОАО «Уфанефтехим», расположенные на территории г. Уфы, и ОАО «Газпром нефтехим Салават». На балансе ОАО «Белорецкий металлургический комбинат» находится 4 объекта захоронения промышленных отходов. Всего на предприятии накоплено более 3 млн. т металлургических шламов и пыли, железосодержащих шламов пылегазоочистных сооружений, станций нейтрализации. Шламонакопители занимают 55 га и являются постоянным источником загрязнения окружающей среды. Ежегодно на переработку передается 300 тыс. т отходов, что является недостаточным. Еще одним «поставщиком» минеральных шламов в республике является ОАО «Мелеузовские минеральные удобрения, его отвалы фосфогипса и накопитель пиритного огарка.

Не решена проблема сбора и переработки отходов от населения, особенно утилизация люминесцентных ламп, в которых, содержится ртуть. В связи с этим, такие лампы нельзя выбрасывать в обычный мусорный контейнер или в контейнер для бутылочного стекла. Согласно постановлению Правительства Российской Федерации № 290 от 03 апреля 2013 года органы местного самоуправления обязаны организовать сбор и место первичного сбора и размещения отработанных ртутьсодержащих ламп у потребителей.

Существующая в республике система обращения с ТБО основана, преимущественно, на захоронении их на свалках или полигонах твердых бытовых отходов. На территории республики имеется 2428 не обустроенных свалок твердых бытовых отходов на площади более 1800 гектаров. Многие сельские населенные пункты республики не охвачены системой сбора, транспортировки и размещения отходов. В целях обеспечения безопасного размещения отходов в республике введено в эксплуатацию 43 полигона ТБО,

из них 37 — построены на средства республиканского бюджета. Полигоны ТБО построены в крупных городах и населенных пунктах республики — в местах наибольшего образования отходов. Управление и координация деятельности полигонов ТБО, введенных в эксплуатацию за счет средств республиканского бюджета, осуществляется ГУП «Табигат». В связи с выработкой ресурсов свалок в крупных городах республики необходимо построить 2 новые полигона ТБО (гг. Уфа, Стерлитамак) и реконструировать 2 существующие (гг. Нефтекамск, Туймазы). В хозяйственный оборот вовлекаются только высоколиквидные и рентабельные отходы черных и цветных металлов, полимерные материалы, высокосортные марки макулатуры, чистые текстильные и древесные отходы. Изучение опыта сортировки мусора непосредственно на полигоне и на сортировочных станциях вблизи полигонов (г. Нефтекамск, г. Стерлитамак, г. Октябрьский, г. Туймазы) показало возможность извлечения до 70 % ценных компонентов и снижения нагрузки на полигон. На территории республики 125 предприятий и индивидуальных предпринимателей занимаются сбором и переработкой отходов, в том числе в 36 предприятий. Работы по переработке отходов ведутся, в основном, в городах Уфа, Нефтекамск, Стерлитамак, Октябрьский. В районах занимаются преимущественно сбором вторичного сырья.

Основными переработчиками и сборщиками изношенных шин на территории республики являются: НТП «ЭНТИ», МПФ «Уралтехно», ООО «БашЭкоВторШина», ООО «УралРегионСтрой», ООО «Триумф», ООО НПФ «Уральские промышленные технологии», ООО «Чистый город» и др. Часть образующихся изношенных автотранспортных шин предприятия сдают на переработку в республике и в другие регионы России: Республику Татарстан, Волгоградскую, Нижегородскую, Оренбургскую области.

В целях создания и совершенствования системы управления твердыми бытовыми отходами в Республике Башкортостан и в рамках выполнения поручения Президента Российской Федерации № Пр-781 от 29. 03. 2011 г. разработана и постановлением Правительства Республики Башкортостан №61 от 18 февраля 2014 года утверждена Государственная программа «Экология и природные ресурсы Республики Башкортостан». Одним из основных этапов организации системы управления отходами является разработка схемы генеральной очистки территории республики. В порядке реализации схемы, Минэкологии РБ сформирован Реестр объектов размещения отходов производства и потребления. Ведётся строительство новых и расширение существующих полигонов ТБО городах Белебей, Благовещенск, Туймазы, Давлеканово, Баймак, Октябрьский, в п. Павловка и в сёлах Чекмагуш, Мраково, Субхангулово, Караидель, Кармаскалы, Киргиз-

Мияки. На территории г. Стерлитамак построены и введены в эксплуатацию две линии сортировки ТБО ООО: «Вториндустрия» (на 200 тыс. тонн/год) и ООО «Экотехнологии» на 140 тыс. тонн/год. В г. Уфе на территории действующего полигона ТБО (п. Н-Черкасы) работает линия сортировки, через которую проходят все поступающие на утилизацию отходы.

Существенное влияние на экологическую обстановку территории оказывают сельское и лесное хозяйство. В сельском хозяйстве это скопление большого количества навоза вблизи животноводческих ферм, который является не только ценным органическим удобрением, но и загрязняет водные источники. В процессе обработки почв, особенно на склонах, усиливаются эрозионные процессы. Лес защищает почву от водной и ветровой эрозии.

2.1.4. Корректировка показателей Схемы на расчётный срок

Анализ основных показателей Схемы и достигнутых результатов показал значительные различия между ними. Запроектированные на 2015 г. показатели развития промышленности, сельского хозяйства, численности населения оказались ниже достигнутого уровня в 2014 г. В то же время количество работающих в экономике, обеспеченность жильем, протяженность железных и автомобильных дорог, количество ученических мест в школах оказались ниже запроектированных показателей. Не реализованными оказались мероприятия по водоснабжению и канализации. Это обусловило необходимость новой корректировки Схемы. В 2014 г. изменения в Схему внесло ОАО ПИ «Башкиргражданпроект» по контракту с Государственным комитетом Республики Башкортостан по строительству и архитектуре № 9/14 от 28. 08. 2014 г. Корректировка СТП проведена на основе данных госстатистики и материалов, предоставленных министерствами и ведомствами республики, органами местного самоуправления, целевых федеральных и республиканских программ и проектов. Исходные данные:

- общая площадь Республики 142,9 тыс. кв. км;
- численность населения на 1. 01. 2014 г. — 4069,7 тыс. человек, в т.ч. городского 2499,9 (61,4%) и сельского 1569,8 (39,6%) тыс. человек;
- плотность населения 28,5 чел. на 1км², при 8,3 чел. на 1 км² по РФ.

Уточненная Схема была утверждена постановлением Правительства РБ № 289 от 5. 08. 2015 г. Новая Схема территориального проектирования

является комплексным документом градостроительного развития республики. Основные стратегические задачи СТП:

- достижение долговременной экономической и экологической безопасности развития республики;
- повышение инвестиционной привлекательности территории;
- достижение устойчивого состояния сети населенных мест, оптимизация расселения;
- эффективное использование всех видов ресурсов;
- разработка мер поэтапного достижения стратегических целей территориального планирования.

Материалы СТП представлены в текстовой и графической форме. Текстовые материалы включают:

- цель, задачи и содержание схемы;
- перечень факторов риска чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и обоснование рекомендуемых мероприятий.

Графические материалы выполнены в масштабе 1: 200 000 и 1 : 500 000 в формате ГИС «ИнГео».

В процессе корректировки Схемы:

- дана комплексная оценка территории и проблемных ситуаций;
- разработана планировочная организация территории республики с выделением границ земель различных категорий и зон с особыми условиями использования территории;
- сформированы предложения по сохранению и развитию природно-экологического каркаса республики, рациональному использованию природных ресурсов, развитию системы особо охраняемых территорий;
- сформированы предложения по охране, дальнейшему изучению и рациональному использованию объектов культурного наследия;
- определены базовые социально-экономические параметры развития территории: численности населения, потребности в учреждениях социальной инфраструктуры, объемов строительства и пр.;
- определены основные мероприятия по развитию инвестиционного, промышленного, научно-инновационного, агропромышленного и туристско-рекреационного потенциала республики;
- разработаны мероприятия по развитию социальной инфраструктуры и всех видов транспорта;
- определены границы территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий,

– определены принципиальные направления реконструкции и развития инженерных систем, связи и телекоммуникаций.

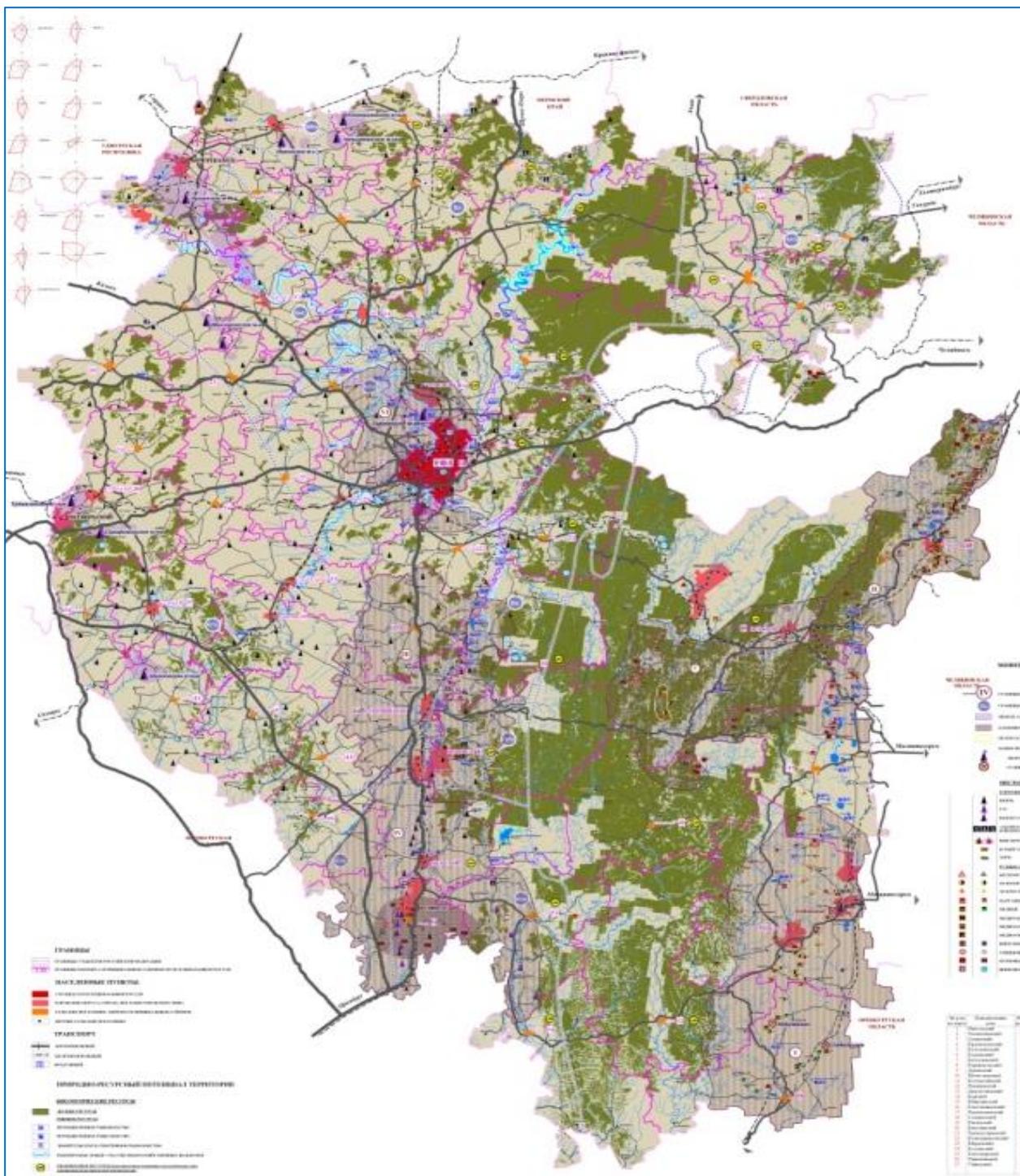


Рис. 2.1.4.1. Природно-ресурсный потенциал Республики Башкортостан

Реконструкция и развитие инженерных систем, систем связи и телекоммуникаций предусматривают:

а) надежное и полное обеспечение потребителей основными энергоносителями;

б) достаточное и бесперебойное теплоснабжение объемов жилищно-коммунального комплекса;

в) внедрение прогрессивных современных энергосберегающих технологий и оборудования при развитии и реконструкции ЖКХ;

г) строительство новых и расширение существующих водозаборов в городах, реконструкция существующих и строительство новых сельских централизованных систем водоснабжения;

д) восстановление, реконструкция и строительство не централизованных систем водоснабжения;

е) строительство новых и реконструкция существующих водоводов и уличных сетей, обеспечение нормативного качества воды;

ж) модернизацию канализационных очистных сооружений и приоритетное строительство систем канализации в сельской местности.

В текстовой части Схемы отражены следующие разделы:

- Введение.
- Исторические особенности развития территории республики.
- Место Республики Башкортостан в системе Российской Федерации и Приволжского федерального округа.
- Анализ условий и тенденций развития территории.
- Природные условия.
- Природные ресурсы как сырьевая основа развития экономики Республики Башкортостан (рис. 2.1.4.1).
- Экологическая оценка территории.
- Ограничения использования территории Республики Башкортостан для государственного освоения.
- Оценка социально-экономических параметров развития территории.
- Территориальные особенности расселения. Уровень урбанизации.
- Транспортная инфраструктура.
- Инженерная инфраструктура.
- Проектные решения.

Многие подразделы детализированы. Так, например, в подразделе «2.2. Природные ресурсы» дана характеристика земельных, лесных, водных, сельскохозяйственных минерально-сырьевых ресурсов, а также туристско-рекреационного потенциала. Детализирован подраздел «2.5. Оценка социально-экономических параметров развития территории».

В текстовой части Проектного плана Схемы отражены следующие разделы:

- Стратегическое направление развития Республики Башкортостан.
- Предложения по развитию транспортной системы.
- Предложения по совершенствованию инженерной инфраструктуры.
- Обоснование решения задач территориального планирования.
- Природоохранные мероприятия.
- Предложения по сохранению и использованию историко-культурного наследия.
- Перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.
- Основные инвестиционные проекты. Формирование кадастров.
- Основные технико-экономические показатели проекта.

В составе графических материалов Проектного плана Схемы (рис. 2..1.4.2) разработаны:

- Карта использования территории.
- Карта границ территорий объектов культурного наследия.
- Карта границ зон с особыми условиями использования территории.
- Карта оценки природно-ресурсного потенциала территории.
- Карта планируемого изменения границ муниципальных образований, земель сельскохозяйственного назначения и особо охраняемых природных территорий регионального значения.
- Карта с отображением зон планируемого размещения объектов капитального строительства регионального значения.
- Карта планируемого размещения объектов капитального строительства.
- Карта развития транспортной инфраструктуры.
- Карта развития туристско-рекреационного комплекса. Природно-экономический каркас территории.
- Карта результатов анализа комплексного развития и размещения объектов.
- Проектируемые особо охраняемые природные территории.

Глава 2.2. Территориальное планирование муниципального образования Уфимский район

2.2.1. Нормативно - правовая и научно-методическая основа территориального планирования муниципального района

Территориальное планирование муниципального района базируется на нормах Гр. К. РФ и включает решение следующих задач:

1. Создание территориальных условий для социально-экономического развития района на основе эффективного использования земель в соответствии с их целевым назначением;
2. Строгий режим экономии земель промышленности, энергетики, транспорта, где земля служит только базисом производства;
3. Повышение хозяйственной роли мелких и средних населенных пунктов;
4. Комплексное обустройство территории: производства, инфраструктуры, рыночного обслуживания;
5. Охрана природной среды, окультуривание и поддержание устойчивости ландшафтов.

Составными частями схемы территориального планирования района являются:

1. Положение о территориальном планировании;
2. Карта планируемого размещения объектов местного значения;
3. Карта границ населенных пунктов (в том числе вновь образуемых) на межселенных территориях;
4. Карта функциональных зон межселенных территорий.

Текстовая часть схемы территориального планирования содержит:

- обоснование проектных решений по использованию территории муниципального образования и прогнозируемых ограничений ее использования;
- оценку возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения на комплексное развитие территории;
- перечень и характеристику основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера на межселенных территориях.

На картах территориального планирования муниципального района отображают:

- 1) границы поселений муниципального района;
- 2) границы населенных пунктов в составе поселений;
- 3) объекты капитального строительства, территории, зоны местного значения, федерального и регионального значения, в том числе планируемые для размещения объекты местного значения муниципального района, относящиеся к следующим областям:

- а) электро- и газоснабжение поселений;
- б) автомобильные дороги местного значения вне границ населенных пунктов в границах муниципального района;
- в) образование;
- г) здравоохранение;
- д) физическая культура и массовый спорт;
- е) утилизация и переработка бытовых и промышленных отходов;
- ж) иные области в связи с решением вопросов местного значения.

Проектирование осуществляют на основании:

- задания на проектирование;
- топографической основы территории не старше 2 лет;
- исходных данных и рекомендаций главы района.

Схемы территориального планирования муниципальных районов разрабатывают и утверждают органы местного самоуправления районов. Утвержденная градостроительная документация любого вида подлежит передаче соответствующим органам архитектуры и градостроительства для регистрации, хранения осуществления контроля ее реализации. В порядке реализации этих нормативных актов, в Республике Башкортостан разработаны схемы территориального планирования развития республики в целом и отдельных ее муниципальных образований, а в развитии схем территориального планирования — генеральные планы развития городов, поселков и сельских поселений. Представительный орган местного самоуправления сельского поселения вправе принять решение об отсутствии необходимости подготовки его генерального плана и о подготовке правил землепользования и застройки при наличии следующих условий:

- 1) нет утвержденных программ комплексного социально-экономического развития поселения;
- 2) документами территориального планирования Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципального района не предусмотрено размещение объектов федерального, регионального и местного значения муниципального района на территории этого поселения.

Согласно Гр. К. РФ, документами территориального планирования муниципальных образований являются:

- 1) схемы территориального планирования муниципальных районов;
- 2) генеральные планы поселений;
- 3) генеральные планы городских округов.

Основой для разработки схем территориального планирования муниципальных районов являются прогнозы и программы развития, в т.ч. схемы землеустройства территории субъектов РФ и регионов.

Прогноз — представляет собой научное предвидение развития объекта прогнозирования и включает анализ состояния землепользования, выбор направления и обоснование эффективного и устойчивого их развития. Земельные прогнозы реализуются через государственные и региональные программы использования и охраны земельных ресурсов, схемы землеустройства территории субъектов Федерации и регионов. Основные направления прогнозирования:

1. Совершенствование межрегионального и межотраслевого распределения земельных угодий;
2. Организация использования и охраны земель поселений;
3. Организация сельскохозяйственного землепользования для решения продовольственной проблемы;
4. Оптимизация состава, объемов и размещения земельно-охранных мероприятий.

Программы — это комплексы научно-технических, экономических и других мероприятий по организации, улучшению использования и охраны земельных ресурсов РФ, её субъектов и регионов. Намечаемые в них мероприятия увязаны по объемам средств, исполнителям и срокам осуществления.

Схемы землеустройства муниципального района представляют комплекс экономических, технических и иных документов, расчетов и описаний, содержащих научно обоснованные предложения по межотраслевому распределению земель муниципального района с целью их рационального использования и охраны. Техничко-экономические и эколого-хозяйственные показатели схемы землеустройства муниципального района являются обоснованием для дальнейших землеустроительных действий по межхозяйственному и внутрихозяйственному землеустройству. Они обеспечивают территориальную привязку мероприятий земельных прогнозов (программ) и включают:

1. Анализ и оценку существующего состояния и использования земель;
2. Организацию использования земель по отраслям экономики;

3. Охрану и улучшение земель;
4. Обоснование эффективности мероприятий схемы;
5. Реализацию мероприятий схемы.

Объектом схемы землеустройства, как и схемы территориального планирования района, является вся его территория, земли всех категорий, всех форм собственности и хозяйствования как единое экономическое и экологическое пространство. Схемы землеустройства могут быть разработаны на отдельные части территории муниципальных районов, природных или функциональных зон, сельских администраций. Различают следующие аспекты схемы землеустройства:

- научно-технический, как обобщение научных достижений и передового опыта в землепользовании;
- экологический, как комплекс природоохранных мероприятий;
- социальный, как комплекс мер по развитию сфер жизни населения;
- экономический, как систему мероприятий для эффективного хозяйствования на земле и т.д.

Схему разрабатывают на основе задания на расчетный срок 5-15 лет с корректировкой, при необходимости, через 5 лет. В задании определяют содержание схемы, формируют показатели развития отраслей экономики и землепользований, устанавливают особые требования к схеме, приводят данные о заказчике, генеральном проектировщике, участниках работ, источниках и объемах финансирования. Заказчиком работы являются органы исполнительной власти муниципальных образований, а исполнителями — проектные организации и НИИ. Источником финансирования являются муниципальный и государственный бюджеты.

В схемах территориального планирования муниципальных районов, определяют:

- основные направления реализации государственной политики в области градостроительства с учетом особенностей социально-экономического развития и природно-климатических условий районов;
- границы зон, подлежащих застройке на межселенных территориях;
- зоны различного функционального назначения и ограничения на использование территорий указанных зон в отношении межселенных территорий, подлежащих застройке;
- меры по защите территорий районов и их поселений от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
- направления развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур межселенного значения;

- территории резерва для развития поселений;
- иные меры по развитию территории районов.

Схема территориального планирования района содержит:

- 1) положение о территориальном планировании;
- 2) карту планируемого размещения объектов местного значения муниципального района;
- 3) карту границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов), расположенных на межселенных территориях;
- 4) карту функциональных зон на межселенных территориях, которые отображают планируемые для размещения объекты местного значения муниципального района, относящиеся к следующим областям:
 - а) электро- и газоснабжение поселений;
 - б) автомобильные дороги местного значения;
 - в) образование;
 - г) здравоохранение;
 - д) физическая культура и массовый спорт;
 - е) утилизация и переработка бытовых и промышленных отходов;
 - ж) иные задачи местного значения муниципального района.

Текстовые материалы схемы территориального планирования муниципального района содержат:

- 1) сведения о планах и программах комплексного социально-экономического развития муниципального образования (при их наличии);
- 2) обоснование выбранного варианта размещения объектов;
- 3) оценку возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения муниципального района на комплексное развитие соответствующей территории;
- 4) перечень и характеристику основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера на межселенных территориях;
- 5) иные сведения.

На картографических материалах обоснования схемы территориального планирования муниципального района отображают:

- 1) границы поселений, входящих в состав муниципального района;
- 2) границы населенных пунктов муниципального района;
- 3) объекты капитального строительства, а также иные объекты, территории, зоны, которые оказали влияние на определение планируемого размещения объектов местного значения муниципального района, объектов федерального значения, объектов регионального значения.

2.2.2. Природные и социально-экономические условия муниципального образования Уфимский район

Общие сведения о районе. Уфимский район расположен в центральной части Республики Башкортостан и является пригородом Уфы. Общая протяженность границ района составляет 323 км. На территории района 19 сельских поселений, объединяющих 86 населенных пунктов, наиболее крупные из которых Авдон, Михайловка, Дмитриевка, Алексеевка. Районный центр находится в г. Уфа. Численность населения района на год составления Схемы составила 59962 человека. Район образован в 1930 г. в процессе административно-территориальной реформы в составе 26 сельсоветов.

Климат района умеренно-континентальный. Среднегодовая температура воздуха $+3,4^{\circ}\text{C}$, средняя месячная температура января $-12,5^{\circ}\text{C}$, средняя месячная температура воздуха июля $+19,5^{\circ}\text{C}$. Абсолютный минимум температуры воздуха $-48,5^{\circ}\text{C}$ (1979 г), абсолютный максимум $+39,2^{\circ}\text{C}$ (1952 г). Среднегодовая скорость ветра с повторяемостью выше 5% составляет 7 м/с. Раз в 5 лет возможна скорость ветра 19 м/с, а раз в 100 лет — 26 м/с. Преобладают (53%) ветры южного и юго-западного направлений. Опасные метеорологические явления возможны раз в 100 лет.

Инженерно-геологические условия. Территория района характеризуется спокойным рельефом, но достаточно сложным геологическим строением и наличием на отдельных участках сульфатного карста.

Гидрографическая сеть включает 36 рек и ручьев разной длины и водосборной площади. В долинах реки Белая и впадающие в неё рек Уфа, Дема и Уршак находится большое количество озер, стариц, болот и заболоченных участков местности.

В почвенном покрове района преобладают: в правобережье р. Белой серые и темно-серые лесные, в левобережье — черноземы выщелоченные. На состояние почвенного покрова значительное влияние оказывают:

- захламление земель отходами производства и потребления;
- нарушение правил хранения удобрений и ядохимикатов;
- значительная распаханность сельскохозяйственных угодий;
- разработка месторождений твердых полезных ископаемых, и нефтедобыча без проведения в дальнейшем рекультивации отработанных карьеров и нефтешламных амбаров;
- водная и ветровая эрозия.

Район относится к лесостепи. Лесистость района составляет 8.4 %. Преобладают смешанные широколиственные леса, сочетающиеся с

обыкновенно-ковыльными, узколистно - ковыльными и типчаковыми степями. Лесная растительность здесь сохранилась преимущественно в виде запретных полос вдоль рек и по зеленым зонам. Ключевыми территориями по богатству биоразнообразия являются долины и запретные полосы лесов по рекам и урочище «Чуркинские болота». На территории района находятся 4 памятника природы и лечебно-оздоровительная местность санатория «Юматово».

Таблица 2.2.2.1

Распределение земель Уфимского района по категориям и угодьям

Категория земель	Общая площадь, га	в том числе					
		с.-х. угодья	лес	под водой	под застройкой	под дорогами	прочие
Всего земель,	159 877	108 684	2605	613	2715	278	982
в т. ч:							
с.-х назначения	125 748	10 684	8194	002	458	2755	655
населенных пунктов	10 467	625	95	59	1511	1484	93
промышленности и иного назначения	5613	67	067	2	651	2766	40
особо охраняемых территорий	232	9	9	14	2	68	-
лесного фонда	14 842	99	2920	41	83	105	94
водного фонда	2975	-	-	975	-	-	-
Запаса	-	-	-	-	-	-	-

Минерально-сырьевые ресурсы. В пределах района (без территории г. Уфа) на государственном балансе запасов числится 18 месторождений общераспространённых полезных ископаемых (ОПИ), из которых 10 находится в распределенном фонде недр: глина керамзитовая, глина и суглинки кирпичные, гравийно-песчаный материал (ПГМ), песок строительный, торф, гажка известковистая. Кроме того, имеется 29 разрабатываемых лицензионных участков ОПИ. На территории района расположено несколько месторождений нефти и газа, самое крупное из которых — Сергеевское. Минерально-сырьевая база района представлена общераспространенными полезными ископаемыми, рассредоточенными по территории района. В границах района расположены горные отводы, объекты нефтедобычи, а также под коммуникации ОАО АНК «Башнефть».

Основную долю земельного фонда (125 748 га) занимают земли сельскохозяйственного назначения. Населёнными пунктами занято 10 467 га (табл. 2.2.2.1).

Земли лесного фонда района занимают 14 842 га, т.ч. под лесом и кустарниками 12920 га. Все они в виде участковых лесничеств входят в состав Уфимского лесничества, объединяющего лесные земли общей площадью 163 567 га на территории нескольких районов.

В районе расположения Уфимского лесничества особо охраняемых природных территорий не выделено. Имеются точечные особо охраняемые памятники природы регионального значения.

Сельскохозяйственные угодья занимают 10 684 га или 68% всех земель.

Объекты культурного наследия. На территории Уфимского района известны 42 памятника археологии, из них лишь 10 (23,8%) поставлены на государственную охрану.

Экологическая оценка района. Уфимский район входит в состав 8 пригородных районов г. Уфы, где размещены предприятия отраслей промышленности и сельского хозяйства. В их числе предприятия химической, нефтехимической, нефтеперерабатывающей, топливно-энергетической, газоперерабатывающей, микробиологической, машиностроительной, лесопромышленной, строительной, пищевой и других отраслей. Эти предприятия являются источниками экологической напряженности и возможных техногенных катастроф, как в городе, так и на территории Уфимского района, как пригородной зоны. Кроме того, на территории района расположены крупные сельскохозяйственные предприятия («Башкирская» и «Уфимская» птицефабрики, «Дмитриевский» свинокомплекс), нефтедобывающее предприятие НГДУ «Уфанефть», «Уфимский конный завод».

Выброс загрязняющих веществ в атмосферу на территории района составляет 4,36 тыс. тонн. Основными загрязнителями поверхностных вод района являются промышленные предприятия г. Уфы, на долю которых приходится 98% (около 300 тыс. куб. м) сточных вод и 98% (более 220 тыс. т) загрязняющих веществ. Основными загрязнителями поверхностных вод на территории района являются спирт завод «Уфимский», и совхоз «Алексеевский». По данным Уфимского территориального управления Минэкологии РБ, сброс сточных вод в водные объекты на территории района составляет 1643,75 тыс. м³, в т.ч. без очистки — 18,0 тыс. м³ и недостаточно очищенных — 1625,75 тыс. м³.

Район в достаточной степени обеспечен ресурсами питьевых подземных вод. Основная часть запасов питьевых подземных вод находится в долинах рек Белой и Уфы. Негативное влияние на качество подземных вод оказывают, в основном, предприятия нефтедобычи, нефтепереработки, химической и нефтехимической промышленности и сельхозпредприятия.

Наиболее крупными потенциальными загрязнителями подземных вод района являются нефтегазодобывающее управление АНК «Башнефть».

Санитарная очистка территории. Существующая система сбора и утилизации отходов не обеспечивает сбор вторичных ресурсов на должном уровне. На территории района образовано 41,5 тыс. т отходов производства и потребления, а размещено на полигонах и свалках ТБО — 3,5 тыс. т

Социально-экономическое положение Уфимского района

Структура отраслей экономики. В районе 1251 хозяйствующий субъект с оборотом 11 349,2 млн. руб., в т.ч. сельскохозяйственной продукции всеми категориями хозяйств 5557,9 млн. рублей.

Таблица 2.2.2.2

Средние валовые сборы и урожайность возделываемых культур во всех категориях хозяйств района

Культуры	Валовые сборы, тыс. т	Урожайность ц/га
Зерно	823,8	35,4
Подсолнечник	14,9	10,
Сахарная свекла	23,4	141,9
Картофель	566,3	130,9
Овощи	370,7	232,8

Валовой сбор зерна в первоначально оприходованном весе составил 102,8 тыс. тонн.

Таблица 2.2.2.3

Производство основных видов продукции животноводства по категориям

Вид продукции	Все категории хозяйств	в т.ч.		
		С.-х. предприятия	Хозяйства населения	КФХ
Скот и птица (в живом весе), тыс. ц.	174,6	110,5	62,1	2,0
То же в %	100	63,3	35,6	1,1
Молоко, тыс. ц.	536,3	220,2	309,3	6,8
То же в %	100	41,0	57,7	1,3
Яйца, млн. шт.	485,4	463,1	22,3	-
То же в %	100	95,4	4,6	-

Производство и урожайность основных сельскохозяйственных культур в хозяйствах всех категорий характеризуется данными таблицы 2.2.2.2.

Основная доля яиц (95,4%) и мяса (63,3%) произведена в сельскохозяйственных организациях, а молока (57,7%) — в хозяйствах населения (табл. 2.2.2.3).

Таблица 2.2.2.4

Поголовье скота и птицы по категориям хозяйств района

Виды скота	Все категории хозяйств	в т.ч.		
		с.-х. предприятия	ЛПХ	КФХ
Крупный рогатый скот	26201	100,0	100,0	100,0
в том числе коровы	11376	4996	6300	80
Свиньи	13975	2357	6600,0	5018
Овцы и козы	5606	-	5200	406
Птицы, тыс. голов	2746,9	2646,3	100,6	-

Таблица 2.2.2.5

Распределение трудовых ресурсов по отраслям экономики района на год составления проекта, чел./%

Отрасли экономики	Показатели
Население, всего	59962/100,0
Трудоспособное население	39798/66,37
А. Градообразующая группа	10119/16,87
1. Промышленность	1794
2. Сельское хозяйство	5193
3. Лесное хозяйство	64
4. Строительство	279
5. Транспорт и связь	1875
6. Высшие и средние учебные заведения	155
7. Государственное управление	759
Б. Обслуживающая группа	5713/9,52
8. Торговля, общественное питание	1100
9. Просвещение и дошкольные учреждения	2003
10. Культура, искусство и наука	79
11. здравоохранение, спорт, соцобеспечение	1520
12. Услуги (ЖКХ, социальные и др.)	1011

В экономике района занято 18688 чел. или 31,2% от общей численности населения района. В сельском хозяйстве занято 5193 работника.

Состояние и структура объектов социального назначения

Жилищный фонд. Общая площадь жилищного фонда района составляет 1691,9 тыс. м². Обеспеченность населения района жилищным фондом — 27,9 м²/чел., что выше, чем в среднем по республике (20,5 м²/чел.). Строительство жилья ведется в основном за счет личных средств граждан.

Таблица 2.2.2.6

Уровень благоустройства жилищного фонда района данными, в % от площади оборудованных квартир

Водопр- водом	Канали- зацией	Отопле- нием	Горячим водосна- бжением	Газом	Ваннами	Электро- плитами
77,0	65,8	86,5	24,1	88,9	45,8	1,3



Рис. 2.2.2.1. Схема расселения и обслуживания Уфимского района

Обеспеченность объектами культурно-бытового и социального обслуживания в расчёте на 1000 человек населения в районе составляет: детские сады — 58,1 мест, школы — 95 учащихся, библиотеки на 9,69 тыс. томов, клубы на 106 мест, больничных коек 3,3, поликлиник и амбулатории на 15,9 посещений в смену при норме 35, спортивные залы 119 кв. м.

Инженерно-транспортная инфраструктура. По территории района проходят дороги федерального значения: М-5 «Урал»: Москва — Уфа — Челябинск и М — 7 «Волга»: Москва-Казань-Уфа, а также территориальные дороги республиканского значения: Уфа — Оренбург, Уфа — Бирск-Янаул, Уфа — Инзер — Белорецк и Уфа — Иглино — Красная горка, Чишмы — Аксеново — Киргиз-Мияки.

Территориальные автодороги межрайонного значения (Иглино — Архангельское; Благовещенск — Павловка — Красная Горка с подъездом к селу Бедеева Поляна; Арсланово — Кушнареново; Кармаскалы — Адзитарово — автодорога Давлеканово — Толбазы; Уфа — Чишмы) обеспечивают связь административных центров районов между собой и с сетью федеральных и республиканских дорог. Дороги районного значения обеспечивают связь сельских населенных пунктов с районными центрами, ближайшими железнодорожными станциями и дают выход на дороги федерального и межрайонного значения.

Из общей протяженности дорог общего пользования 503,7 км, усовершенствованное покрытие имеют 425,7 км, а 18,2 км — грунтовое. Плотность дорожной сети общего пользования района 335,8 км/тыс. км,² в т.ч. с твёрдым покрытием 323,7. Доля автомобильных дорог с твёрдым покрытием в общей протяженности автомобильных дорог общего пользования составляет 87 %, при 91,1 % по Российской Федерации. Многие магистральные автомобильные дороги по своим техническим параметрам не соответствуют возрастающим нагрузкам и интенсивности движения транспорта. В записке дана подробная характеристика состояния дорог и дорожных сооружений по ведомственной принадлежности.

Трубопроводный транспорт представлен нефте-, продукто-, и газопроводами. Магистральными трубопроводами управляют:

- по транспортировке нефти — АО «Урало-Сибирские магистральные нефтепроводы»;
- по доставке нефтепродуктов — ОАО «Уралтранснефтепродукт»;
- по транспортировке газа — ДП «Баштрансгаз» РАО «Газпром»;
- по доставке газопродуктов — ПУЭГПП «Оренбурггазпром».

Большинство магистральных нефтепроводов построено в 50-80-тых годах прошлого столетия и отремонтированы в 1990-е годы. Газопроводы построены в 1980-е годы и обследованы в 1990-е годы.

Инженерное обеспечение. Водоснабжение. По данным республиканской целевой программы «Обеспечение населения Республики Башкортостан питьевой водой», Уфимский район относится к обеспеченным питьевой водой. Существующая потребность района в воде составляет 28,82 тыс. м³/сут, в т.ч. для населения 20,25, для животноводства 3,03, для промышленности 3,04 и на прочие нужды 2,5 тыс. м³/сут. В районе имеется 9 водозаборов с общим дебетом скважин 11 187 м³/сут. Но по бактериологическим и химическим показателям вода не отвечает требованиям Сан Пин 2.14.559.96 «Вода питьевая». В некоторых населенных пунктах жесткость превышает норму на 4-5 мг. экв/л.

Подземные воды добывают с помощью скважин, расположенных в самих населенных пунктах или в непосредственной близости от них. Централизованная система водоснабжения имеется в 22 населенных пунктах. Водозаборные сооружения в них изношены из-за длительного срока эксплуатации, отсутствия электрохимической защиты и антикоррозийной изоляции. Всего в районе проложено 172 км водопроводных сетей и установлено 860 колонок. Степень износа скважин и водопроводных сетей 60 и более процентов, поэтому требуется их полная замена или реконструкция. В отдельных населенных пунктах, где водозаборы отсутствуют, население для хозяйственных нужд использует воду из открытых источников, а для питьевых нужд — из каптированных родников. Водоохранные зоны родников, рек, озер не защищены, а состояние зон санитарной охраны источников водоснабжения неудовлетворительное.

Водоотведение стоков с. Михайловка и с. Миловка предусматривается на очистные сооружения г. Уфы. На территории района существуют очистные сооружения в н. п. Авдон — мощностью 800 м³/сут, в с. Алексеевка — 1830 м³/сут, с. Николаевка — 700 м³/сут, в санатории Юматово — 730 м³/сут, пос. Геофизик — 70 м³/сут, в с. Нижегородка — 200 м³/сут.

В записке дан анализ существующего состояния электроснабжения, телефонизации, тепло- и газоснабжения.

2.2.3. Основные показатели схемы территориального планирования Уфимского района

Проектные решения. Общей стратегической целью схемы территориального планирования района является формирование условий для

устойчивого развития территории на расчетный срок. Это обеспечивается путём решения следующих задач территориального планирования.

В пространственном развитии территории:

- усовершенствование планировочной структуры и системы расселения;
- формирование природно-экологического каркаса территории района;
- охрана объектов культурного наследия, сохранение не материального наследия, развитие сети особо охраняемых природных территорий;
- увеличение инвестиционной привлекательности территории путем выделения приоритетных направлений социально-экономического развития.

В социальной инфраструктуре: сохранение и реконструкция действующих и строительство новых объектов образования и здравоохранения, культурно-досуговых объектов и объектов физической культуры и спорта.

В транспортной инфраструктуре: сохранение и модернизация существующих базовых объектов транспортной инфраструктуры между населенными пунктами в границах муниципального района.

В инженерной инфраструктуре:

- создание новых, сохранение и модернизация существующих базовых объектов электро- и газоснабжения поселений;
- развитие систем инженерных коммуникаций в сложившейся застройке с учетом перспектив развития;
- энергоресурсосбережение на объектах инженерной инфраструктуры и на системах инженерных коммуникаций.

По улучшению экологии и охране окружающей среды:

- охрана от загрязнения, истощения, деградации и других негативных воздействий хозяйственной и иной деятельности основных компонентов природной среды: атмосферного воздуха, поверхностных и подземных вод, недр, почв;
- сохранение и приумножение биологического разнообразия ландшафтов;
- организация утилизации и переработки бытовых и промышленных отходов;
- организация системного мониторинга загрязнения окружающей среды на территории муниципального района.

По защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Транспортная сеть района на перспективу формируется из федеральных, региональных и местных автомобильных дорог, железнодорожного, воздушного и трубопроводного видов транспорта.

Автомобильные дороги федерального значения. Рассмотрено 2 варианта дорог федерального значения в границах Уфимского района. По 1 варианту общая протяженность трассировки меридиональной скоростной дороги составит — 161 км, по 2 варианту — 153 км. Перечень проектных федеральных дорог в границах Уфимского района:

- «Москва—Казань—Елабуга—Уфа» (М-7) сущ. — 20 км;
- «Авдон—Подымалово» сущ. — 27 км;
- «Самара—Уфа—Челябинск» («Урал» — М-5), существующая — 32 км;
- «Уфа—Оренбург» (от с. Булгаково), проектируемая — 7 км;
- Южная широтная скоростная автодорога «Урал-2», ранее запроектированная — 12 км;
- Северный обход г. Уфы, ранее запроектированная — 32 км;
- Меридиональная скоростная автодорога «Оренбург—Уфа—Пермь», запроектированная: вариант № 1 -31км, вариант № 2 — 23 км.

Территориальные автомобильные дороги включают в себя дороги республиканского, межрайонного и районного значения. Все населенные пункты в границе Уфимского района должны быть обеспечены регулярной автотранспортной связью с г. Уфой и иметь транспортную связь между собой. Для этого в проекте предложена сеть территориальных республиканских дорог, межрайонных и районных дорог.

Автомобильные дороги республиканского значения включают:

- строительство восточного обхода г. Уфы с выходом на федеральную дорогу «Уфа-Оренбург» для вывода с территории города грузового движения в южном направлении. Трасса этой дороги проходит по федеральной дороге М-5 («Урал») — «Самара—Уфа—Челябинск» до с. Русский Юрмаш, далее по территории г. Уфа в сторону г. Бирска;
- реконструкцию существующих автомобильных дорог республиканского значения Уфа—Инзер—Белорецк по параметрам второй технической категории со строительством обходов населенных пунктов по трассе.

Автомобильные дороги межрайонного значения. Проектная система дорог межрайонного значения позволит обеспечить транспортные связи с центрами административных районов пригородной зоны и с центрами прилегающих районов. За основу принята существующая система дорог межрайонного значения. На дорогах межрайонного значения рекомендуется

провести работы по улучшению их плана и профиля. Перечень дорог межрайонного значения на территории Уфимского района:

- «Уфа—Чишмы» на участке «автодорога Уфа—Оренбург—Зубово—граница Чишминского района, существующая -18 км;
- «Дорогино—граница Иглинского района» (по территории Кирилловского сельсовета), существующая — 5,7 км;
- «Граница г. Уфы—Турбаслы» (по территории Русско-Юрмашского сельсовета), ранее запроектированная —4,9 км;
- «Граница г. Уфы — Охлебинино» (по территории Русско-Юрмашского сельсовета), ранее запроектированная — 5,2 км;
- «Уфа (Черниковка)—западный обход г. Уфы» (через Алексеевку, Михайловку, до Николаевки) (проектная) — 22 км.

Автомобильные дороги районного значения обслуживают связи населенных пунктов с районными центрами, ближайшими железнодорожными станциями, дают выход на дороги опорной сети и к центру пригородной зоны г. Уфа. Всего существующих автомобильных дорог в границах района 377,6 км. Из них федеральных 79 км, республиканских 22,8 км, межрайонных 23,7 км, районного значения 252,1 км. Запроектированы новые дороги: Ушаково — Казырово— 3 км; Шмидтово—Русский Юрмаш (южный обход населенных пунктов) — 12 км. Ючевка — граница Иглинского района — 9,4 км. Всего — 24 км.. По федеральным дорогам рассмотрено два варианта: 93,7 и 85,7 км.

Для каждой дороги предусмотрен тип покрытия:

- для федеральных дорог — I-II технической категории;
- для республиканских дорог — II-III технической категории;
- для дорог межрайонного значения — III-IV технической категории;
- для дорог районного значения — IV-V технической категории.

На трассах дорог предусмотрено возвести 8 мостов через реки, 194 поста СТО, 33 бензоколонки, 7 новых АЗС.

Развитие трубопроводного транспорта на территории района предусмотрено с учётом проекта «Энергетической стратегии России на период до 2020 года» и включает реконструкции и переоснащение существующих нефтепродуктопроводов для поддержания их в рабочем состоянии. Планами основных эксплуатационных организаций строительство новых магистральных нефтепродуктопроводов не предусмотрено.

Железнодорожный транспорт. В соответствии с «Проектом пригородной зоны города Уфы», предусмотрена новая железная дорога (обход) по северной части Черкасского сельсовета.

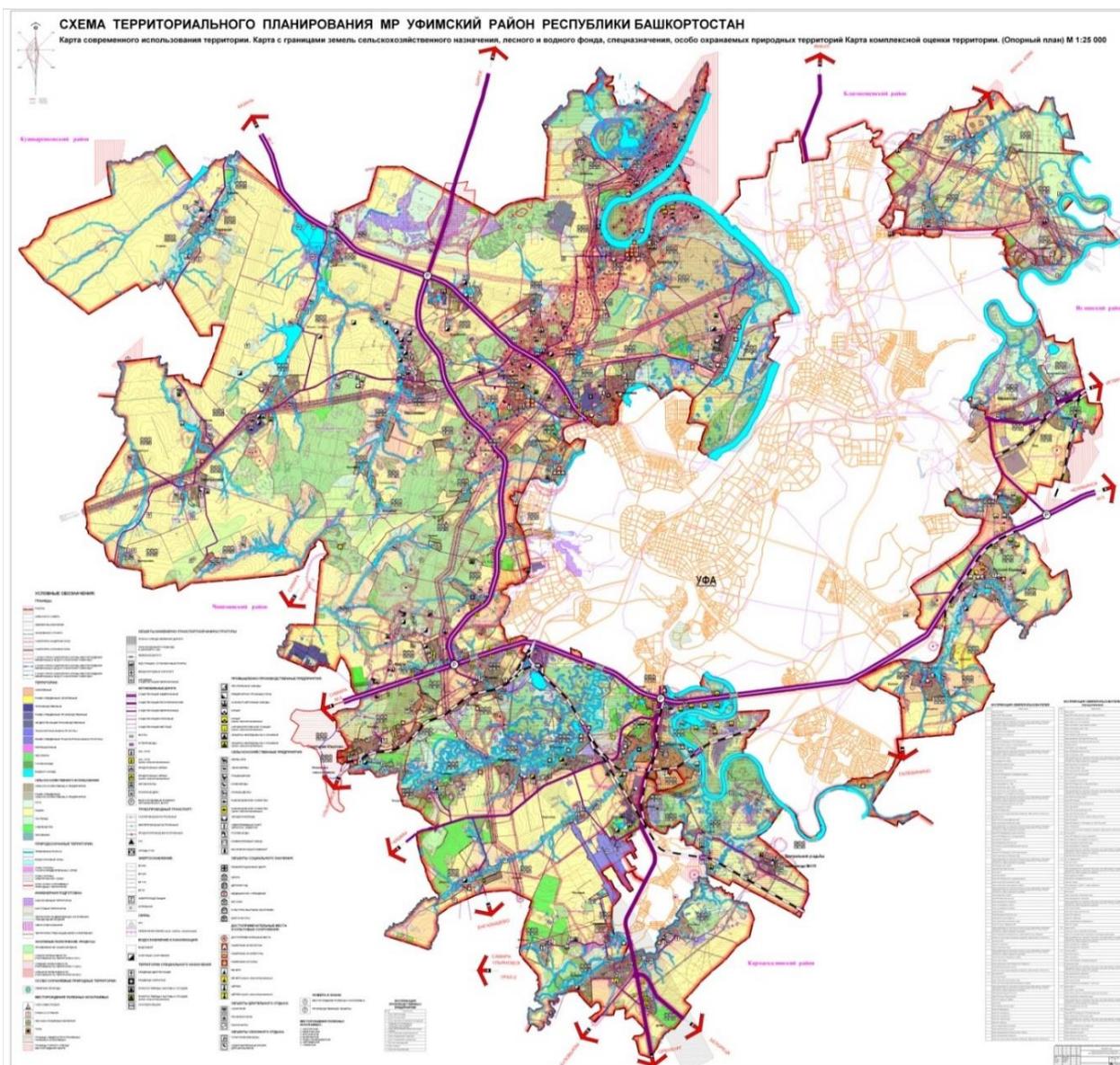


Рисунок 2.2.3.1. Карта современного использования территории района.

Структура и функционально-пространственная организация территории района. Проектируемая организация территории района в значительной мере предопределена размещением гидрографической и транспортной сети. Вдоль рек сформировались поселения:

- по р. Белая — сёла Красный Яр и Горново;
- по р. Уфа — д. Новые Карашиды;
- по р. Дема — сёла Нижегородка и Таптыково, деревни Юматово, Лекаревка и Глумилино;
- по р. Уршак — с. Булгаково и деревни Камышлы, Федоровка;

Исторически сложилось так, что и на территории района (бывшего Уфимского уезда) по р. Берсианка — сёла Зубово и Чесноковка, деревни Осоргино и Дубовка, во второй половине XVI в. и в XVII веке пролегали 4 дороги: Казанская — на западе, Сибирская — на востоке, Ногайская — на

юге и в центре, на севере — Осинская. Вдоль них также формировались поселения. Вдоль южной дороги (Уфа-Оренбург) сформировались: сёла Лебяжий, Зубово, Чесноковка, Булгаково и деревни Торфяной, Геофизиков, Дубки. Вдоль западной дороги (Уфа — Казань — Москва) сформировались: сёла Михайловка и Чернолесовский; деревни Вавилово, Мударисово, Подымалово, Волково и т.д. Существующая сеть железнодорожного, трубопроводного и воздушного видов транспорта является неотъемлемой частью транспортного каркаса района.

Проектом СТП предусмотрено резервирование территорий для промышленных объектов в с. Ольховое, южнее с. Зубово, севернее с. Русский Юрмаш, Подымалово, Волково, Алексеевка. Для сельского хозяйства наиболее пригодны земли западной и северо-западной части района. Земли южной части района представляют смешанный ландшафт, где сельхозугодия чередуются с лесными массивами и поймами рек. Значительную территорию здесь занимают участковые лесничества.

Перспективы развития отраслей экономики района. Промышленность. В районе размещаются Уфимский трансформаторный завод (с. Зубово) с объемом производства трансформаторов до 27 млн. кВА в год, силовых трансформаторов мощностью до 125 мВА, распределительных масляных трансформаторов до 1250 кВА, сухих трансформаторов до 4000 кВА и КТП. Действует завод группы компаний «Lasselberger» с объёмом производства 12 млн. кв. м в год керамогранита и керамической плитки.

В районе с. Русский Юрмаш предусмотрено строительство завода по производству гипсокартона совместной французско-российской фирмой ООО «Сен-Гобен Строительная продукция РУС» с объёмом производства 30 млн. кв. м гипсокартона в год. Технологическая схема работы завода рассчитана на полный цикл производства гипсокартона, начиная с переработки. Предполагаемое место добычи гипсового камня на Восточно-Вотикеевском месторождении гипса в Орджоникидзевском районе г. Уфы. Проектом предусмотрено также разместить в районе с. Русский Юрмаш небольшие цеха (с численностью работающих 10-50 чел.) по производству строительных материалов, а в районе д. Чесноковка — комбинат по производству железобетонных изделий и газосиликатных блоков.

Вблизи д. Подымалово предусмотрен небольшой цех по производству эконопосуды (из отходов с.-х.), производства Булгаково, Кармасан Шемяк, размещены цеха по переработке мяса и молока. В районе с. Зубово и д. Чесноковка — АТП, а в районе ст. Уршак — логистический парк. В связи с размещением массового малоэтажного строительства на территории района,

дальнейшее размещение крупных производственных объектов с большими санитарно-защитными зонами (I и II классов вредности) нецелесообразно.

Агропромышленный комплекс. Развитие Агропромышленного комплекса района определено в соответствии с Законом Республики Башкортостан «О развитии сельского хозяйства в Республике Башкортостан» № 472-з от 31. 10. 2007 г. и принятыми на его основе целевыми программами. На расчетный срок сохраняются все существующие предприятия АПК и животноводческие ферм, в том числе временно не работающие

Таблица 2.2.3.1

Расчёт производства сельскохозяйственной продукции

Виды продукции	Норма питания на 1 чел. кг/год	Потребность, т	Производство т/год	
			исходный	2029г
Хлеб и хлебобулочные изделия (в зерне)	135	14909,4	86080	86100
Картофель	131	14467,64	10580	20000
Овощи открытого грунта	90	9939,6	9210	10000
Овощи защищенного грунта	11	1214,84	4124	4200
Мясо и мясопродукты	83	9166,52	17150	20000
Молоко и молочные продукты	420	46384,8	50000	100000
Яйцо, тыс. шт./год	365	40310,6	476391	480000

По проекту сельское хозяйство района ориентировано на обеспечение жителей столицы и района продуктами питания. Потребность в сельскохозяйственной продукции определена на расчетную численность населения 110 440 чел. (табл. 2.2.3.1).

Растениеводство. На год составления проекта Схемы, земли сельскохозяйственного назначения занимали 100 684 га или 80% территории района, в том числе пашня — 51,9%, сенокосы — 9,7%, пастбища — 15,8%, прочие — 2,6%.

Таблица 2.2.3.2

Посевные площади по прочим культурам, га

Наименование культур	Исходный год	2019 г.	2029 г.
Зерновые и зернобобовые	30800	30800	30800
Сахарная свекла	10000	30000	60000
Семена подсолнечника	2070	2070	2100
Картофель	3226	4000	6452
Овощи открытого грунта	1338	1400	1500

Проектом предусмотрена следующая динамика посевных площадей на расчетный срок (табл. 2.2.3.2). Для достижения запроектированных объёмов производства с.-х. продуктов проектом предусмотрено обновление и модернизация машинотракторного парка и обеспечение предприятий сельскохозяйственной техникой.

Животноводство. Сохранение существующих ферм и восстановление не действующих позволит увеличить производство мяса сельскохозяйственными организациями. Развитие животноводства предусматривается на базе организации племенной работы, повышения продуктивности скота, заготовка кормов. В структуре производства мяса доля мяса птицы и составит 88,1%.

Малое предпринимательство в районе развивается в соответствии с Законом Республики Башкортостан «О государственной поддержке малого предпринимательства в Республике Башкортостан».

Коллективное садоводство. На территории района зарегистрировано 230 некоммерческих садоводческих товариществ, объединяющих 44771 участок общей площадью 3606,31 га. Проектом на расчетный срок предлагается их все сохранить.

Прогноз численности населения и организация системы расселения. Район развивается как пригород г. Уфы. Проектом предусмотрено сохранить существующие населённые пункты и развивать их за счёт малоэтажного жилищного строительства, кроме расположенных вблизи взлётной полосы аэропорта г. Уфы деревень Берёзовка и Песчаный. В этих деревнях строительство не рекомендовано.

Таблица 2.2.3.3

Динамика занятости населения

Показатель	Существующее положение	2019г.	2029г.
Среднегодовая численность работников, чел.	18 688	30000	33100
% от общей численности населения	27,3	30,0	30,0

Жилищное строительство. Существующий жилищный фонд составляет 1691,9 тыс. кв. м. Средняя обеспеченность жильём составляет 24,75 кв. м /чел. Из них к расчётному сроку подлежит сносу 16,9 тыс. кв. м.

На расчётный срок предусмотрено 30,0 кв. м /чел. Соответственно необходимо дополнительно построить 1638,2 тыс. кв. м.

Таблица 2.2.3.4

Структура жилого фонда района

Тип застройки	Общая площадь, тыс. м ²			
	Существует	Будет сохранено	Новое строительство	Всего
Малоэтажная индивидуальная с участками	1622,53	1622,53	1608,2	3230,73
Многоквартирная секционная, всего	69,37	52,47	30,0	82,47
Итого	1691,9	1675,0	1638,2	3313,2

Расчет потребности в предприятиях культурно-бытового и социального обслуживания населения произведен по СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и нормативам градостроительного проектирования, утвержденным постановлением Правительства Республики Башкортостан № 153 от 13 мая 2008 г. на проектную численность 110,4 тыс. человек. Аналогичные расчёты выполнены для учреждений культуры и здравоохранения, предприятий торговли и социального обслуживания, объектов физкультуры и спорта.

Таблица 2.2.3.5

Расчёт потребности объектов по видам услуг

№, п/п	Наименование	Норма на 1000 жителей	Требуется	Существует	Надо строить	Размещается
Учреждения народного образования						
1	Детские дошкольные учреждения для ослабленных детей, мест	2	220	-	220	Сергеевка — 110 мест, Кармасан — 110 мест
2	Детс. дошк. учр-ния, место	57	6293	2155	4138	См. табл.6
3	Общеобразовательные школы, учащихся	144	15898	6503	9395	См. табл. 6
4	Школы-интернаты, учащихся	по заданию	330	-	330	Миловка — 330 мест
5	Межшкольный учебно-производственный комбинат, объект	по заданию	1	-	1	Николаевка
6	Внешкольные учреждения, всего мест	10%отчисла школьников	1590	-	1590	См. табл. б,
7	в т.ч. спец. ПТУ	по заданию	заданию	-	500	Чесноковка

Объекты социальной инфраструктуры дифференцированы на:

1. *Базовые* с наиболее полным набором социальных услуг во всех крупных населённых пунктах;

2. *Укрупненные* с элементами базовых социальных услуг в центрах сельских муниципальных образований и в наиболее крупных сельских населенных пунктах с численностью жителей к расчетному сроку более 1,0 тыс. человек;

3. *С полным набором повседневных услуг* и с элементами периодического обслуживания в сельских населенных пунктах с численностью жителей от 50 до 500 человек. Система социального обслуживания населения района детально рассмотрена в «Программе инвестиционного развития района».

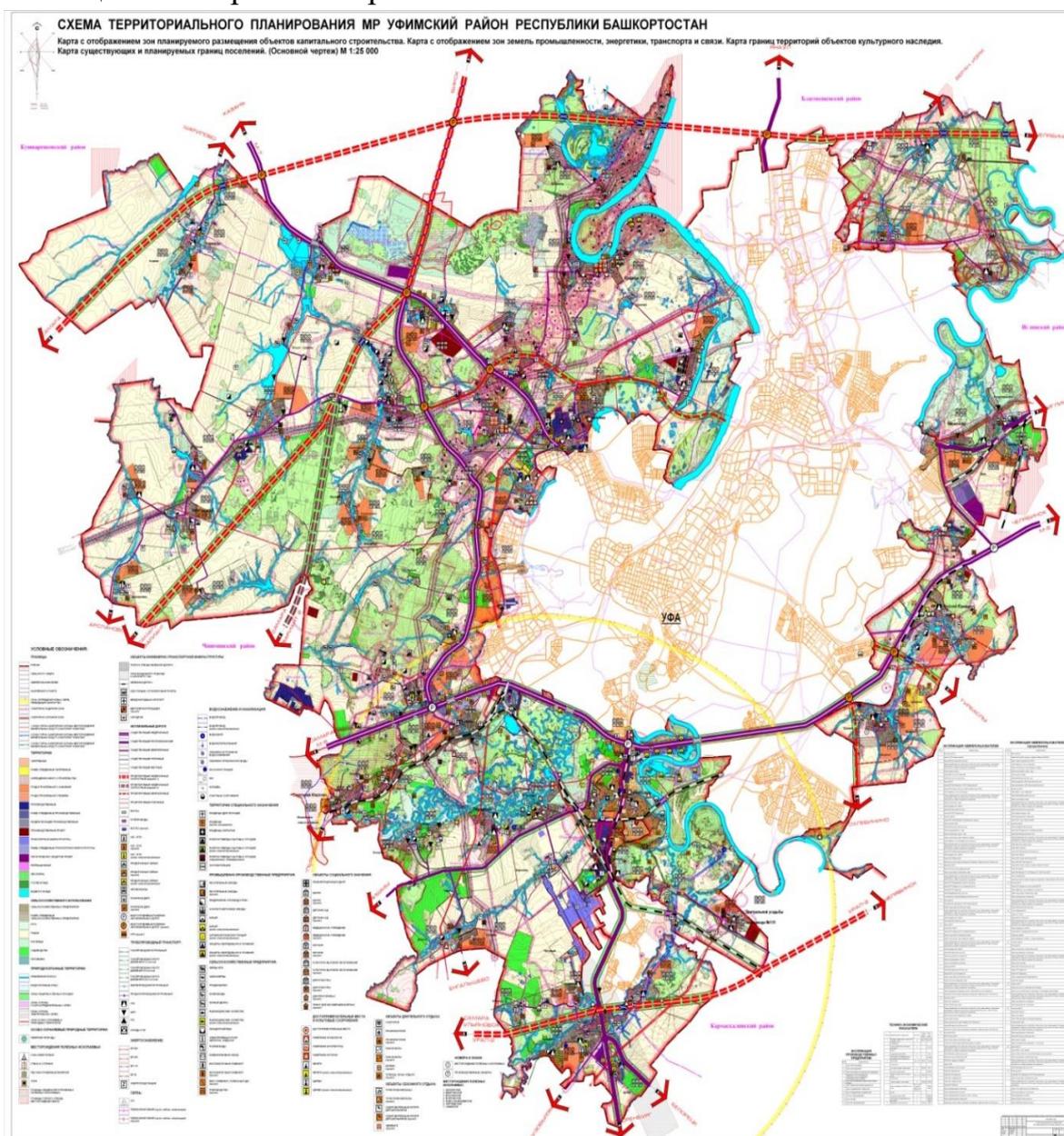


Рис. 2.2.2.2. Карта границ поселений и размещение объектов строительства

Таблица 2.2.3.6

Размещение образовательных учреждений по населённым пунктам

№№	Наименование сельских поселений	Населённые пункты	Детские сады, мест	Школы, учащихся	Внешкольные учреждения, мест
1	«Алексеевский сельсовет»	д. Алексеевка	60	150	30
2	«Авдонский сельсовет»	с. Авдон	60	275	30
3	«Булгаковский сельсовет»	с. Булгаково	110	550	60
...	...				
19	«Юматовский сельсовет»	с. Станция Юматово	60	550	80
	Всего по району		2115	9395	1590

Мероприятия по развитию рекреационно-оздоровительного комплекса включают:

- организацию водных маршрутов на р. Белой;
- создание сети детских оздоровительных лагерей;
- размещение турцентров и турбаз в районе;
- строительство охотничьих и рыболовных баз;
- сооружение оборудованных площадок для отдыха и пикников;
- резервирование, развитие и охрана ценных природных территорий;
- развития автотуризма со строительством мотелей и кемпингов;
- развитие конных маршрутов в Ольховском сельсовете;
- организацию и формирование зон отдыха на берегу реки Белой, вблизи д. Чесноковка и на территории Ольховского сельсовета.

Таблица 2.2.3.7

Расчёт потребности в учреждениях рекреации на расчётный срок

Объекты рекреации	Имеется	Требуется	Новое строительство	Размеры земельных участков, га	Численность обслуживающего персонала, чел.
Санаторное лечение	685	331	-	-	-
длительного отдыха	760	2209	1450	14,8	469
сезонного отдыха	1687	4087	2405	34,2	431
Всего	3132	6627	3855	49,0	900

Проектируемое размещение объектов рекреации в Уфимском районе на
расчётный срок

Наименование объектов	Новое стр	Местоположение
Объекты длительного отдыха		
Профилактории	585	Сельсоветы: Русско-Юмашевский, Черкасский, Чесноковский,
Туристические базы	535	Сельсоветы: Юматовский, Ольховский, Чесноковский
Мотели	332	б вдоль автодорог
Объекты сезонного отдыха		
Летние базы отдыха	817	Сельсоветы: Юматовский, Ольховский, Чесноковский
Оздоровительные лагеря для школьников	589	Сельсоветы: Черкасский (Нов Каршиды), Русско-Юмашевский, Ольховский
Кемпинги	994	Сельсоветы: Черкасский, Чесноковский, Русско-Юмашевский, Юматовский, Ольховский
Дом охотника и рыболова	1 объект	Ольховский сельсовет
Площадка для сабантуя	5 га	Деревня Николаевка
Обустроенные площадки	0,22га	На озёрах «Архимандритское», «Акманай», «Кумлекуль», «Коряка» (деревня Якшиваново)
Лесопарк	110га	Юматовский сельсовет

В проекте СТП разработаны мероприятия по охране и использованию памятников истории, архитектуры и археологии, и режим использования территории охранных зон района. Мероприятия разработаны в соответствии с Пособием по разработке раздела «Культурное наследие. Сохранение и использование» при проектировании Схем территориального планирования (ЦНИИП Градостроительства, Москва 2007 г)).

Организация инженерной инфраструктуры. Водоснабжение. В проекте СТП района нормы водопотребления на расчётный срок приняты согласно СНиП 2.04.02-84 — «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения» с учётом проекта республиканской целевой программы, разработанной «Коммуноводоканалпроект» г. Уфа в 2001 г. Нормы на нужды животноводства приняты согласно СНиП 2. 04. 02. 84: на голову скота: лошади — 70 л, овцы — 10 л, свиньи — 25 л, птица — 1 л.

Нормы для учреждений отдыха приняты согласно СНиП 2. 04. 01-86» Планировка и застройка курортов и зон отдыха». Расходы воды на тушение пожаров рекомендовано учитывать на следующих стадиях проектирования

по СНиП 2.04. 02-84 В проекте расход воды определён по населённым пунктам, потребителям района и периодам реализации проекта.

Таблица 2.2.3.9

Общее водопотребления, куб. м/сут

№ п/п	Наименование водопотребителей	Водопотребление тыс. м ³ /сут.	
		2010 г.	2030 г.
1	Население	20,25	33,14
2	Животноводство	3,03	3,4
3	Промышленность	3,04	5,08
4	Учреждения отдыха	2,5	2,5
	Всего по району	28,82	44,12

Для предотвращения источников водоснабжения от возможных загрязнений сооружений в населенных пунктах с численностью более 350 человек предусмотрены водоохраные зоны. Остальные населенные пункты оборудуются выгребами. Норма среднесуточного водоотведения для не канализованной застройки принята 25 л/сут. на 1 чел. В проекте предусмотрен полный охват всех жилых домов, административно-хозяйственных объектов и культурно-бытовых учреждений телефонизацией, теле-, радиофикацией, газоснабжением. Годовая потребность газа по сельским поселениям на расчётный срок определена исходя из количества населения и часовых норм расхода газа.

Теплоснабжение. Расходы тепла на отопление секционной и усадебной застройки определены в соответствии со СНиП 41-02-2003 «Тепловые сети» по укрупненным показателям, исходя величины общей площади.

Таблица 2.2.3.10

Расчёт потребности в газе сельских поселений на расчётный срок

№ п/п	Наименование сельских поселений	Численность населения	Часовой расход, куб. м /час	Годовой расход тыс. куб. м/год
1	Алексеевский	5400	5702	12513
2	Авдонский	5300	5709	12727
3	Булгаковский	7200	8749	19576
4	Дмитриевский	9305	9147	20073
...	...			
18	Шемякский	5330	5858	12857
19	Юматовский	4310	4507	9892
	Всего	110442	111243	217842

Таблица 2.2.3.11

Расчёт теплопотребления

№	Наименование населенного пункта	Численность населения расчетный срок	Расчетный срок	
			Часовой расход, Гкал/час	Годовой расход, тыс. Гкал/год
1	СП «Алексеевский сельсовет»	5400	5,7	19,3
2	СП «Авдонский сельсовет»	5300	5,8	19,7
3	СП «Булгаковский сельсовет»	7200	8,8	29,7
4	СП «Дмитриевский сельсовет»	9305	9,2	31,0
..
18	СП «Шемякский сельсовет»	5330	5,9	19,9
19	СП «Юматовский сельсовет»	4310	4,5	15,3
	Всего	110442	111,5	376,9

Расходы тепла на отопление и вентиляцию общественных зданий определены в количестве 25% от расходов тепла на секционную застройку. Расходы тепла на горячее водоснабжение учтены по удельному среднему расходу тепла на эти нужды с применением коэффициента 2,4 для перехода на максимальный расход твёрдого топлива (табл. 2.2.3.11).

Таблица 2.2.3.12

Санитарно-защитные зоны производственных предприятий

№ п/п	Наименование предприятий	Класс опасности	Размер СЗЗ, м
1	ОАО «Электрозавод»	IV	100
2	ООО «Ласселсбергер»	III	300
3	ООО «Сен-Гобен Строительная продукция Рус»	II	500
4	Комбинат по производству железобетонных изделий и газосиликатных блоков	III	300
5	ОАО «Чесноковский АБЗ»	II	500
6	ОАО «Уфимский Конный завод №119»	III	300
7	ОАО «Птицефабрика «Уфимская»	I	1000
8	ОАО «Птицефабрика «Башкирская»	I	1000
9	ГУП СВХ «Алексеевский»	III	300
10	ОАО «Зубово»	III	300
11	ООО АПК «Николаевский»	I	1000
12	НГДУ «Уфанефть» филиал «Башнефть»	I	1000

Инженерная подготовка территории. В целом территория Уфимского района благоприятна для градостроительного освоения, за исключением крутых склонов водоразделов, оврагов и закарстованных участков. Осложняющим фактором является затопляемость вдоль рек и заболоченность. Уровень грунтовых вод в меженные периоды превышает 2 м при амплитуде весеннего подъема от 0,5 до 3,5 м.

Овраги развиты вдоль левобережья р. Белой, гипсовый карст широко распространен по правобережью р. Белой. Речной боковой эрозии подвержено в большей степени русло р. Белой, что осложняет эксплуатацию и строительство расположенных на реках инженерных сооружений. Мероприятия по инженерной подготовке территории включают защиту почв от водной эрозии, оврагообразования, заболачивания, карстообразования и отвод поверхностного стока воды.

Мероприятия по охране окружающей среды. Охрана воздушного бассейна. Согласно «Проекту пригородной зоны города Уфы», уровень загрязнения воздушного бассейна населенных пунктов пригородной зоны не вызывает опасений. Проектом определены мероприятия по охране воздушного бассейна района и санитарно-защитные зоны от источников загрязнения воздушного бассейна (табл. 2.2.3.12).

Охрана поверхностных вод. Территории, которые примыкают к береговой линии рек, ручьев, каналов, озер и водохранилищ, являются водоохранными зонами. В соответствии с требованиями Водного кодекса Российской Федерации № 74-ФЗ от 03. 06. 2006 г., ширину водоохраной зоны рек и ручьев устанавливают по расстоянию от их истока:

- 1) при длине реки до 10 км ширина зоны 50 м;
- 2) от 10 до 50 км –100 м;
- 3) от 50 км и более –200 м.

Для рек и ручьев протяженностью менее десяти километров от истока до устья, водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой.

Радиус водоохраной зоны для истоков реки и ручья устанавливают в размере пятидесяти метров. В целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира, в водоохраных зонах устанавливают специальный режим хозяйственной и иной деятельности. В границах водоохраных зон устанавливают прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводят дополнительные ограничения хозяйственной

и иной деятельности. Ширину водоохраной зоны озера и водохранилища, за исключением расположенных внутри болота или озера и с акваторией менее 0,5 квадратного километра, устанавливают в размере 50 метров. Ширину водоохраной зоны водохранилища, расположенного на водотоке, устанавливают равной ширине водоохраной зоны этого водотока.

Полоса земли вдоль береговой линии водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначается для общего пользования. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет двадцать метров, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более десяти километров. Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более десяти километров, составляет пять метров. Береговую полосу болот, снежников, природных выходов подземных вод (родников) и иных предусмотренных федеральными законами объектов не определяют. Ширина прибрежной защитной полосы в зависимости от уклона берега водного объекта составляет 30 метров для обратного и нулевого уклона, 40 метров для уклона до 3 градусов и 50 метров для уклона 3 градуса и более.

Для расположенных в границах болот проточных и сточных озер и водотоков, ширина прибрежной защитной полосы установлена 50 метров. Для водоохранных зон установлен специальный режим их использования. В проекте предусмотрены меры по охране подземных вод, почв, животного мира и особо охраняемых природных объектов. Особо охраняемые природные объекты на территории района:

- Защитные насаждения Уфимского опытного поля площадью – 24,0 га;
- Юматовские опытные лесные культуры на площади – 127,6 га;
- Популяции орхидей на Чуркинском болоте на площади – 750 га;
- Гнезда хищных птиц и места скопления журавлей в урочище «Енгальш» на площади — 21,4 га;
- Лечебно-оздоровительная местность санатория «Юматово» площадью — 9280 га.

Для *охраны и защиты лесов* в проекте СТП района разработана система мероприятий по группам их целевого назначения (защитные, эксплуатационные и резервные) и категории защитности. В соответствии с «Лесохозяйственным регламентом Уфимского лесничества Министерства лесного хозяйства Республики Башкортостан, все леса на территории

Уфимского района Республики Башкортостан отнесены к категории защитных лесов. Леса подлежат охране от пожаров, от загрязнения и иного негативного воздействия, а также защите от вредных организмов.

Таблица 2.2.3.13

Ширина водоохранных зон рек Уфимского района

№ п/п	Наименование рек	Куда впадает	Протяженность рек, км	Ширина водоохраной зоны, м
1	Белая	Кама	1430	200
2	Уфа	Белая	918	200
3	Дема	Белая	535	200
4	Уршак	Белая	193	200
5	Кармасан	Белая	128	200
6	Изьяк	Уфа	72	200
7	Таушка	Уфа	36	100
8	Шакша	Уфа	10	100
9	Юрмаш	Уфа	64	200
10	Берсианка	Белая	48	100
11	Горная	Уза	10	100
12	Уза	Дема	47	100
13	Сикиязка	Кармасан	35	100
14	Сартовка	Кармасан	12	100
15	Шемяк	Кармасан	13	100
16	Каряка	Кармасан	38	100
17	Ерик	Белая	11	100
18	Камышинка	Ерик	12	100

С учетом особенностей правового режима защитных лесов, выделены следующие категории лесов:

- 1) в особо охраняемых природных территориях;
- 2) в водоохранных зонах;
- 3) выполняющие функции защиты природных и иных объектов;
- 4) в первом и втором поясах зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения;
- 5) полосы вдоль железнодорожных путей общего пользования, федеральных автомобильных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования, находящихся в собственности республики;
- б) зеленые и иные зоны;

7) городские леса и леса в первой, второй и третьей зонах округов санитарной (горно-санитарной) охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов;

8) ценные леса:

- государственные защитные лесные полосы;
- противоэрозийные леса;
- леса, имеющие научное или историческое значение;
- орехово-промысловые зоны;
- лесные плодовые насаждения;
- ленточные боры;
- запретные полосы лесов, расположенные вдоль водных объектов;
- нерестоохранные полосы лесов;

9) особо защитные участки лесов:

- берегозащитные, почвозащитные участки лесов вдоль водных объектов, склонов, оврагов;
- опушки лесов в безлесных пространствах;
- лесосеменные плантации, постоянные лесосеменные участки и другие объекты лесного семеноводства;
- заповедные лесные участки;

10) участки лесов с наличием реликтовых и эндемичных растений;

- места обитания редких и находящиеся под угрозой исчезновения диких животных;
- другие особо защитные участки лесов.

Санитарная очистка территории района. В соответствии с Федеральным законом «Об отходах производства и потребления» № 89-ФЗ от 24. 06. 1998 г., в Республике Башкортостан разработана Концепция обращения с отходами производства и потребления. Найти такую площадь вблизи крупного города трудно. Поэтому проектом предлагается строительство мусороперерабатывающего завода для нужд Уфимского района и г. Уфы. Мусороперерабатывающие заводы оснащаются комплектом специального оборудования: сепараторами черного и цветного металла, стекла, пластмассы, а также грохотами, дробилками и др. Полный комплект основного и вспомогательного оборудования мусороперерабатывающих заводов серийно выпускает отечественная промышленность.

Объёмы твёрдых бытовых и жидких отходов по сельским поселениям
Уфимского района

№ п/п	Наименование поселений	Объём ТБО, т/год	Население без канализации, чел.	Объём жидких отходов, тыс. л/год
1	Алексеевский	1944	-	-
2	Авдонский	1908	-	-
3	Булгаковский	2592	610	183
4	Дмитриевский	3349	65	19,5
5	Жуковский	3467	560	168
6	Зубовский	2934	-	-
7	Кармасанский	7	110	33
8	Кирилловский	1602	350	105
9	Красноярский.	1850	550	165
10	Миловский	1187	56	16,8
11	Михайловский	2401	470	141
12	Николаевский	4698	241	72,3
13	Ольховский	583	120	36
14	Русско-Юрмашский	3227	294	88,2
15	Таптыковский	1384	643	192,9
16	Черкасский	532	478	143,4
17	Чесноковский	151,5	2	
18	Шемякский	-	2	
19	Юматовский	-	1	
	ВСЕГО	1515,6	32	

Скотомогильники имеются в 8 сельских поселениях, а в «Зубово» — крематорий для уничтожения трупов и биологических отходов павших животных. Согласно генеральному плану в с. Русский Юрмаш предусмотрен скотомогильник севернее площадки ТБО. Проектом предлагается размещение крематория на территории Авдонского сельсовета в 4,5 км северо-западнее птицефабрики «Башкирская».

Защита от электромагнитного излучения. На территории района находятся высоковольтные воздушные линии электропередач напряжением: 500 кВ, 220 кВ, 110 кВ, 35 кВ, 10 кВ, которые оказывают негативное воздействие на здоровье людей.

Таблица 2.2.3.15

**Технико-экономические и экологические показатели различных технологий
обезвреживания и утилизации ТБО, на 150-300 тыс. т/год**

Показатель	Единица измерения	Технология			
		Складирование на полигонах	Сжигание с утилизацией тепла	Компостирование	Комплексный завод
Удельные капвложения	тыс. руб./1т ТБО /год	0,5...2,2	17...25	8,5...11	10,6...14
Удельные эксплуатационные затраты	руб. /1т ТБО	80...110	900...1100	670...730	840...900
Удельные энергозатраты	кВт. /1т ТБО	5...6	26...50	22...28	26...32
Удельные трудовые затраты	раб. день /1т ТБО	0,05...0,1	0,2...0,4	0,2...0,3	0,3...0,4
Удельная занимаемая площадь	м ² /1т ТБО в год	-	0,25...0,5	0,4...0,6	0,4...0,6
Экологические аспекты					
Степень и срок обезвреживания		не менее 20 лет	полное за 1 час	за 2 сут. (кроме спорообразующих)	за 2 сут. (кроме спорообразующих)
Наличие отходов производства	% от массы ТБО	-	18...23 (зола и шлак)	20...25 (некомплект фракции)	5 балласт+5 зола и шлак
Загрязнение почвы		загрязнение территории полигона	только шлакоотвал	Практически нет	Нет только шлакоотвала
Загрязнение грунтовых вод		возможно	нет	нет	нет
Загрязнение атмосферы		небольшое возможно	в пределах норм	нет	в пределах норм
Получаемые продукты переработки ТБО					
Тепло	ГДж/т ТБО	-	6,3	-	1,7
Компост	% от массы ТБО	-	-	50	35
Черный металл	-»-	-	2	3	3
Цветной металл	-»-	-	-	1...1,5	1...1,5
Другое вторичное сырье			5-10	5-10	5-10

В целях защиты населения от воздействия электрического поля ВЛ, в соответствии с «Санитарными нормами и правилами защиты населения от воздействия электрического поля, создаваемого воздушными линиями электропередачи переменного тока промышленной частоты», в проекте установлены охранные зоны вдоль воздушных линий электропередачи в виде земельного участка или воздушного пространства, ограниченных вертикальными плоскостями, отстоящими по обеим сторонам крайних проводов на расстоянии, м:

- 10 — при напряжении до 20 кВ;
- 15 — при напряжении до 35 кВ;
- 20 — при напряжении до 110 кВ;
- 25 — при напряжении до 150, 220 кВ;
- 30 — при напряжении до 330, 500, ±400 кВ;
- 40 — при напряжении до 750, ±750 кВ;
- 55 — при напряжении до 1150 кВ.

Автомобильный транспорт. Количество вредных выбросов зависит от интенсивности и режима движения автомобилей — скоростей движения потока, частоты переключения передач, простоев на светофорах, железнодорожных переездах и в транспортных заторах.

Воздушный транспорт. Из всех аэропортов Приволжской зоны только Международный аэропорт «Уфа» имеет идеальное географическое расположение и неограниченную перспективу развития (по материалам «Проекта пригородной зоны г. Уфы»).

ЗАО «Центр экологической безопасности гражданской авиации» (г. Москва) в 2008 году разработал проект «Организация санитарно-защитной зоны Международного аэропорта «Уфа». В проекте представлена итоговая расчетная СЗЗ аэропорта «Уфа» по всем неблагоприятным факторам: загрязнение атмосферного воздуха, шумовое воздействие и электромагнитное излучение.

Производственная деятельность. Потенциально опасными производственными объектами на территории района являются:

- 1) ОАО «Птицефабрика «Башкирская» (с. Авдон);
- 2) ГУСП совхоз-завод «Дмитриевский» (п. Подымалово);
- 3) ООО «Уршакская база» — Реагентная база (п. Курасково)
- 4) Подводные переходы магистральных нефтепроводов Черкасского НУ ОАО «Уралсибнефтепровод»;
- 5) Линейная часть магистральных нефте-, газо-, продуктопроводов Черкасского НУ ОАО «Уралсибнефтепровод»;

- 6) Пруды на р. Сикиязка, Желище, Нурлинка, Ворошкип, Шемяк, Курлинка, Горная;
- 7) Каскад прудов ОАО «Башкиррыбхоз», д. Волково, нагульные пруды №1-5 рыбхоза «Турна-Басу»;
- 8) Пруды — накопители ОАО «ПТФ «Башкирская», с. Авдон и др.

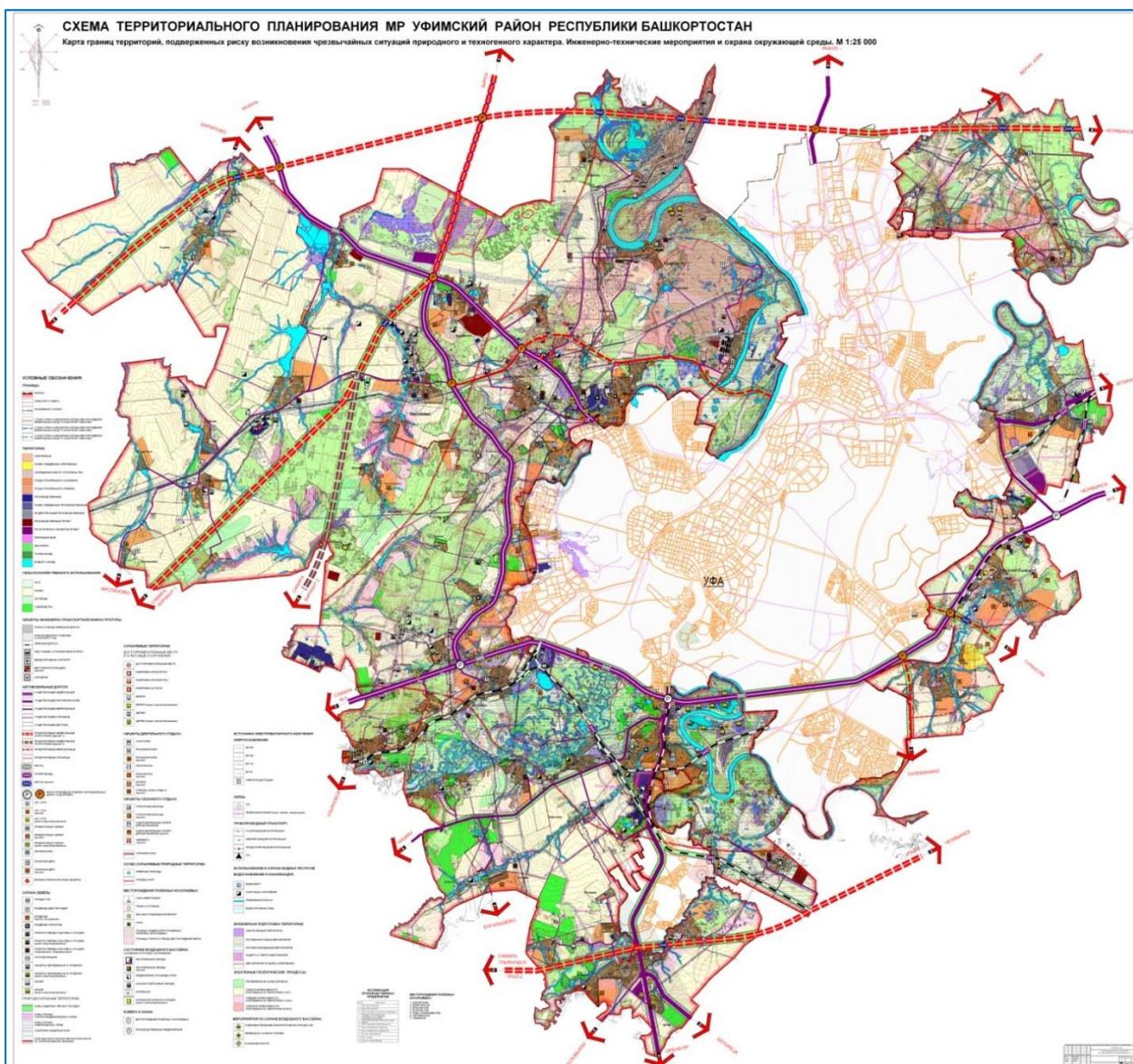


Рис. 2.2.3.3. Карта мероприятий по охране окружающей среды

Таблица 2.2.3.16

Основные технико-экономические показатели проекта

NN п/п	Показатель	Существующее состояние	Расчетный срок 2029г.
1	Всего земель, га	159 877	159 877
1.1	в т.ч. с.-х. назначения	125 748	121 475
1.2	населенных пунктов	104 667	14 640
2	Численность населения, тыс. чел.	59,96	110,44
2.1	В трудоспособном возрасте	39,8	71,74
2.2	Всего занятого населения, тыс. чел.	15,83*	33,1
3.	Объем производства всего, тыс. руб.	9 017 742	
4	Жилищный фонд, всего, тыс. кв. м	1691,9	3313,2
4.1	в т.ч. малоэтажная застройка с участками,	1622,53	3230,73
4.2	многоквартирная секционная застройка	69,37	82,47
4.3.	Убыль жилого фонда, тыс. кв. м		16,9
4.4.	Новое строительство, тыс. кв. м,		1638,2
4.5	Обеспеченность населения общей жилой площадью, кв. м/чел.	24,75	30,0
4.6	Обеспеченность жилищного фонда, %		
	Водопроводом	77,0	100,0
	Канализацией	65,8	78,5
	Отоплением централизованным	86,5	87
	Газом	88,9	100,0
	Горячим водоснабжением	24,1	25,0
5.1	Детские дошкольные учреждения — всего/на 1000 чел., мест	2155/36	6293/57
5.2	Общеобразовательные школы — всего/ 1000 чел., учащихся	6503/108	15898/144
5.3	Больницы — всего/1000 чел., коек	225/3,8	1496/13,5
5.4	Поликлиники — всего/1000 чел., посещений в смену	1090/18,2	3864/35
5.6	Учреждения культ. (клубы) — всего /1000 человеко- мест	7218/120	8832/80
6.1	Водопотребление — всего		44,12
6.2	Канализация, тыс. куб. м/сут.	28,82	44,12
6.3	Энергоснабжение (потребление населением), кВт	34 849,83	57 909,71
6.4	Потребление тепла, тыс. Гкал/год		0,377
6.5	Потребление газа, тыс. куб. м/ год		217,842
7	Протяженность автомобильных дорог — всего (с усовершенствованным покрытием), км	377,6	437,1
7.1	в т. ч: федерального значения, км	79	93,7
7.2	республиканского значения, км	22,8	11,1
7.3	районного значения, км	252,1	276,5
7.4	межрайонного значения, км	23,7	55,8
7.5	Плотность транспортной сети, км/100км ²	23,6	27,3

Глава 2.3. Территориальное планирование сельских поселений

2.3.1. Нормативно-правовая и научно-методическая основа территориального планирования сельских поселений

Согласно статье 23 Гр. К. РФ, генеральный план поселения содержит:

- 1) положение о территориальном планировании;
- 2) карту планируемого размещения объектов местного значения поселения;
- 3) карту границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения;
- 4) карту функциональных зон поселения.

Эти документы определяют:

- условия формирования среды жизнедеятельности;
- направления и границы развития территорий поселения;
- границы населенных пунктов в составе поселения;
- функциональное зонирование территорий;
- развитие инженерной, транспортной и социальной инфраструктур;
- градостроительные требования к сохранению объектов историко-культурного наследия и особо охраняемых природных территорий, экологическому и санитарному благополучию.

Положение о территориальном планировании включает в себя:

- сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики, местоположение линейных объектов местного значения, функциональные зоны, а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий, связанных с размещением данных объектов;
- параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального, регионального и местного значения, кроме линейных объектов.

На картах отображают:

- 1) планируемые для размещения объекты местного значения поселения, относящиеся к следующим областям:
 - а) электро-, тепло-, газо- и водоснабжение населения, и водоотведение;
 - б) автомобильные дороги местного значения;

в) физическая культура и массовый спорт, образование, здравоохранение, утилизация отходов;

г) иные области в связи с решением вопросов местного значения поселения.

2) границы населенных пунктов поселения;

3) границы, описание и местоположение функциональных зон с указанием планируемых для размещения в них объектов федерального, регионального и местного значения (за исключением линейных объектов)

К генеральному плану прилагают материалы по его обоснованию в текстовой форме и в виде карт. Материалы по обоснованию генерального плана в текстовой форме содержат:

1) сведения о планах и программах комплексного социально-экономического развития муниципального образования (при их наличии), для реализации которых предусмотрено создание объектов местного значения поселения;

2) обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения поселения;

3) оценку возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения поселения на комплексное развитие территории;

4) сведения о видах, назначении и наименованиях, планируемых для размещения на территории поселения объектов федерального и регионального значения, их основные характеристики, местоположение, характеристика зон с особыми условиями использования территорий, реквизиты указанных документов, а также обоснование выбранного варианта размещения данных объектов с учётом ограничений их использования;

5) сведения о видах, назначении и наименованиях, планируемых для размещения на территории поселения объектов муниципального района, их основные характеристики, местоположение, характеристики зон с особыми условиями использования территорий, реквизиты указанного документа территориального планирования, а также обоснование выбранного варианта размещения данных объектов;

б) характеристику основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций;

7) перечень включённых в границы населенных пунктов земельных участков, входящих или исключённых из состава поселения, с указанием категории земель, к которым планируется отнести эти земельные участки, и целей их планируемого использования.

На картографических материалах генерального плана отображают:

1) границы поселения;

- 2) границы существующих населенных пунктов поселения;
- 3) местоположение существующих и строящихся объектов местного значения поселения;
- 4) особые экономические зоны;
- 5) особо охраняемые природные территории федерального, регионального, местного значения;
- 6) территории объектов культурного наследия;
- 7) зоны с особыми условиями использования территорий;
- 8) территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
- 9) иные объекты, территории и (или) зоны, которые оказали влияние на установление функциональных зон и (или) планируемое размещение объектов местного значения поселения, а также объектов федерального, регионального и местного значения.

С целью обеспечения наглядности графических материалов и учета различных соотношений показателей по плотности застройки и площади территорий поселения и населенных пунктов, входящих в его состав, карты генерального плана разрабатывают в разных масштабах.

Генеральный план (*далее* — Генплан, ГП) разрабатывают в текстовой и графической (карты) части. В текстовой части отражают:

- цели и задачи территориального планирования;
- положения об изменении границ территорий и земель;
- положения о видах, назначении и наименовании, планируемых для размещения объектов капитального строительства местного значения сельского поселения и мероприятия по развитию систем транспортного, инженерно-технического и социального обслуживания населения;
- характеристики зон с особыми условиями использования территории;
- параметры функциональных зон и сведения о размещении в них объектов капитального строительства;
- определяют прогнозную численность населения по возрастным группам.

Правильное определение прогнозной численности населения имеет большое значение, так как численность населения влияет на величину затрат на жилищное, социальное, культурно-бытовое и другие виды строительства. Рассчитывают прогнозную численность населения согласно «СНиП 2.07.07-89. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» на основе данных о перспективах развития поселения в системе

расселения с учётом демографического прогноза естественного и механического прироста населения и маятниковой миграции.

В графической части (на картах) генплана отображают:

- функциональные зоны и параметры их планируемого развития;
- карту границ населенных пунктов;
- планируемое размещение объектов капитального строительства и резервируемые земельные участки для них;
- границы функциональных зон и размещение планируемых объектов капитального строительства.

Главной целью подготовки генерального плана является определение условий устойчивого социально-экономического и пространственного развития территории сельского поселения путем создания оптимального баланса между природной и урбанизированной средой.

Для достижения этой цели решают следующие задачи:

1) проводят комплексный анализ состояния поселения, его природных ресурсов, социальных и экологических условий, производственных и инженерно-транспортных мощностей;

2) разрабатывают предложения по оптимизации планировочной структуры, функционального зонирования и совершенствования системы социального обслуживания;

3) подготавливают предложения по развитию транспортной и инженерной инфраструктур, в том числе в целях развития незастроенных территорий и повышения инвестиционной привлекательности территорий населенных пунктов;

4) подготавливают перечень мероприятий по улучшению экологической ситуации, охране объектов капитального строительства от последствий чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и безопасности проживания населения;

5) размещают объекты капитального строительства местного значения и готовят предложения органам власти Республики Башкортостан и муниципального района, по размещению объектов капитального строительства республиканского и районного значения;

6) разрабатывают предложения по повышению эффективности использования и качества ранее освоенных территорий путем достройки не освоенных участков;

7) разрабатывают предложения по обеспечению участками нового жилищного, производственного и культурно-бытового строительства;

8) оптимизируют размещение сети учреждений обслуживания;

9) обеспечивают устойчивую транспортную связь всех функциональных зон путем реконструкции существующей улично-дорожной сети, строительства новых улиц и дорог;

10) предусматривают строительство подземных водозаборных сооружений и водопроводных сетей;

11) предусматривают меры по предотвращению сброса неочищенных дождевых вод в речку и другие водотоки на территории сельского поселения.

12) предусматривают меры по сокращению вредных выбросов в атмосферу, загрязнению почв и шумового воздействия на жилую среду;

13) меняют функциональное назначение территорий, занимаемых объектами, не соответствующими экономическим, экологическим, санитарно-гигиеническим и градостроительным условиям развития;

14) предусматривают создание рекреационных зон, ландшафтных парков, санитарно-защитных зон и обеспечение требований по использованию водоохранных зон.

Эти требования легче соблюдать тогда, когда земли поселений и сельскохозяйственных организации составляют одну категорию – земли сельскохозяйственного назначения. В этих условиях легче обеспечить оптимальное сочетание жилищных и производственных условий. В Республике Башкортостан генеральные планы развития поселений разрабатывали проектные организации городов Уфа, С.-Петербург, Н. Новгород и другие в соответствии с Гр. К. РФ и республиканской целевой программой «Обеспечение территории Республики Башкортостан документами территориального планирования». Но структура генпланов, разработанных в разных организациях с учётом требований Гр. К. РФ, значительно различается, что связано с особенностями природных и социально – экономических условий поселений (См. разделы 3.3 и 3.4; приложения 1 и 2). Различаются расчётные сроки реализации проекта.

2.3.2. Территориальное планирование сельского поселения Исянгуловский сельсовет Зианчуринского района

Природные и социально-экономические условия поселения

Поселение Исянгуловский сельсовет расположено в северо-западной части Зианчуринского административного района по смежеству с землями Оренбургской области. В административных границах сельского поселения расположены 4 населенных пункта. Из них крупное село Исянгулово

является райцентром, среднее село Новопавлровка, деревни Янги-Юл и Аютово — малые населённые пункты.

Климат в зоне расположения поселения, по данным метеостанции Зилаир (ТСН 23-357-2004 РБ «Климат Республики Башкортостан», 2001 г, СНиП 23-01-99 «Строительная климатология»), континентальный, с устойчивой холодной зимой, жарким летом и неустойчивым режимом погоды весной и осенью. Увлажнение в среднем достаточное. Однако, возможны и засушливые периоды. Суммарная солнечная радиация (прямая и рассеянная) за год на горизонтальную поверхность при безоблачном небе составляет 6092 МДж/м². Продолжительность безморозного периода 90 – 120 дней. Годовое количество осадков 396 мм, в т.ч. за теплый период 262 мм, и за холодный — 134 мм. В целом климатические условия соответствуют строительно-климатической зоне 1В и благоприятны для градостроительства и занятия сельским хозяйством. Расчетная температура самой холодной пятидневки обеспеченностью 0,92 для проектирования отопления составляет –34°С. Продолжительность отопительного периода 215 дней. *Теплообеспеченность* (сумма активных температур) периода вегетации составляет 1947°С, гидротермический коэффициент — 1,4 – 1,8. Продолжительность периода с температурой выше 15°С составляет 72 дня, с температурой воздуха менее 20°С — 14 – 15 дней.

Мощность снежного покрова 70 – 75 см. Сильные метели наиболее часто отмечаются на открытых частях склонов. Преобладают метели западного и юго-западного направлений. Средняя скорость ветра 5 – 7 м/с. Повторяемость метелей в среднем за год 20 – 30 дней. Число дней с сильным ветром, скоростью более 15 м/сек., достигает в среднем за год 22 дня. Повторяемость наибольших скоростей ветра на уровне 10 – 24 м/с один раз в 100 лет, а со скоростью 17 м/с — раз в 5 лет.

Сильные ливни обычно сопровождаются грозами, иногда градом. Град выпадает преимущественно пятнами и бывает нередко крупных размеров. На увеличение повторяемости града на местности оказывают влияние возвышенности (ее наветренные склоны). Град наблюдается в среднем 2 дня.

Рельеф. Сельское поселение расположено в западной части Зилаирского плато с высотами над уровнем моря 300-500 м и характеризуется сильно расчлененным рельефом с преобладанием меридионально ориентированных грядово-увалистых форм. Поверхность плато расчленена многочисленными долинами рек и ручьев с крутыми и обрывистыми склонами. На территории преобладают процессы сноса почвы с коренных пород. Преобладают плоскостной смыв и речная эрозия. Согласно почвенно-эрозионному районированию территория относится к

зоне проявления сильных водно-эрозионных процессов. Проявление водной эрозии на лесных площадях гораздо слабее, чем на сельскохозяйственных территориях.

По инженерно-геологическим условиям территория в целом благоприятна для градостроительного освоения. Условия на водораздельных поверхностях благоприятные, по долинам осложнены из-за близкого залегания подземных вод (до 2 м) и затопления в периоды половодий, а на крутых склонах условия для строительства неблагоприятные.

По геологическому строению территория района расположена в пределах геологических структур Зилаирского синклинория Алатауского антиклиналя и Магнитогорского мегасинклинория и характеризуется довольно развитой гидрографической сетью из рек, речек и ручьев, относящиеся к бассейну р. Урал. На территории района имеются значительные объемы подземных источников, достаточных для водопотребления на производственные и хозяйственно-питьевые нужды.

Архитектурно-планировочная организация территории

На планировочные решения генерального плана большое влияние оказали существующее положение его планировочной структуры, природно-ландшафтное окружение и транспортная сеть. Комплексный градостроительный анализ территории сельского поселения Исянгуловский сельсовет с точки зрения инженерно-геологических, природно-экологических, санитарно-гигиенических факторов и с учетом пожеланий местных органов управления позволил выявить на территории населенных пунктов ряд пригодных для освоения площадок. Генеральный план предусматривает поэтапное освоение резервов территории в соответствии с прогнозом численности населения и средней жилищной обеспеченности.

Одной из главных задач нового генерального плана является градостроительный прогноз перспективного направления развития сельского поселения на первую очередь строительства (до 2024 г.) и на расчётный срок (до 2034 г.). При разработке генерального плана сельского поселения намечены следующие мероприятия:

- развитие с. Исянгулово в качестве районного центра, с. Новопавловка, д. Янги-Юл и д. Аютово в качестве развивающейся селитебной территории;
- совершенствование транспортной инфраструктуры;
- совершенствование функционального зонирования населенных пунктов;
- формирование общественных центров и подцентров;

- организация зон отдыха;
- проектирование многофункциональной системы зеленых насаждений;
- реконструкция и благоустройство существующей застройки;
- новое строительство;
- развитие производственных зон.

Прогноз жилищного фонда составлен с учетом обеспечения комфорта проживания населения и увеличения средней жилищной обеспеченности на первую очередь до 25,6 м² общей площади на 1 человека и на расчетный срок до 30 м². Развитие сельского поселения планируется за счет механического прироста населения на I очередь и естественного прироста на расчетный срок. Развитие селитебной территории населенных пунктов предусмотрено в трёх направлениях:

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

- застройка проектируемых жилых кварталов индивидуальными жилыми домами;

- реконструкция существующих объектов обслуживания, размещение на проектируемом участке подцентров обслуживания с целью обеспечения полного комплекса услуг в соответствии с республиканскими нормативами градостроительного проектирования «Градостроительство. Планировка и застройка городских округов, городских и сельских поселений Республики Башкортостан», 2008 г.

Планировочная структура села Исянгулово состоит из улиц, расположенных в направлении с северо-востока на юго-запад вдоль реки Большой Ик (рис. 2.0.2.1). Существующий общественный центр села формируется вдоль улиц Советская и Октябрьской революции. Действующая промышленная зона расположена в южной, юго-восточной и северо-западной частях населенного пункта. Предлагается разместить малоэтажную усадебную жилую застройку с приусадебными участками 0,12 — 0,15 га на благоприятных для строительства участках восточнее и юга — восточнее села. Индивидуальная застройка решена в виде ландшафтно-ориентированных кварталов. В южной части парка предусмотрен стадион. Этот принцип положен в основу решения планировочная структура села Новопавловка и деревень Янг-Юл и Аютово.

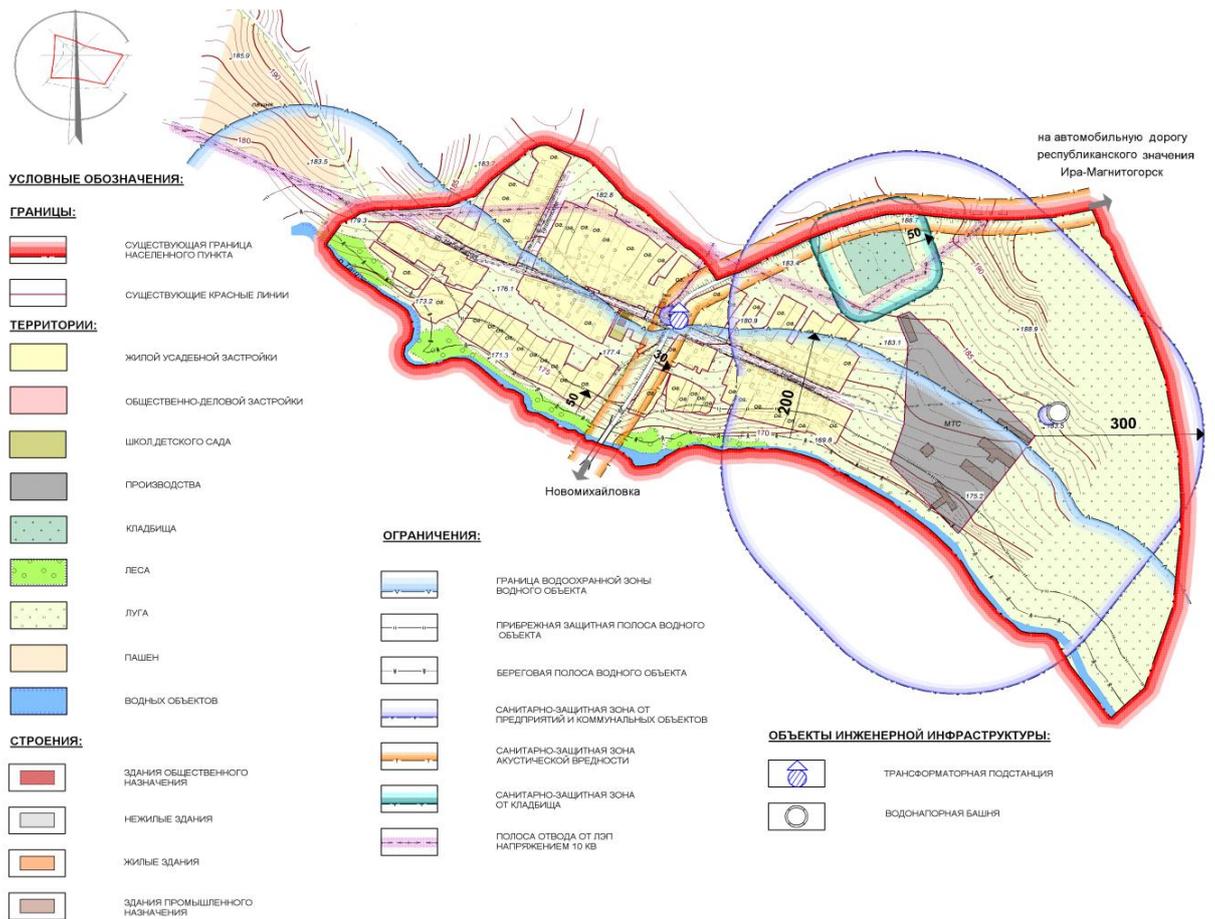


Рисунок 2.3.2.3. Опорный план д. Аютово РБ

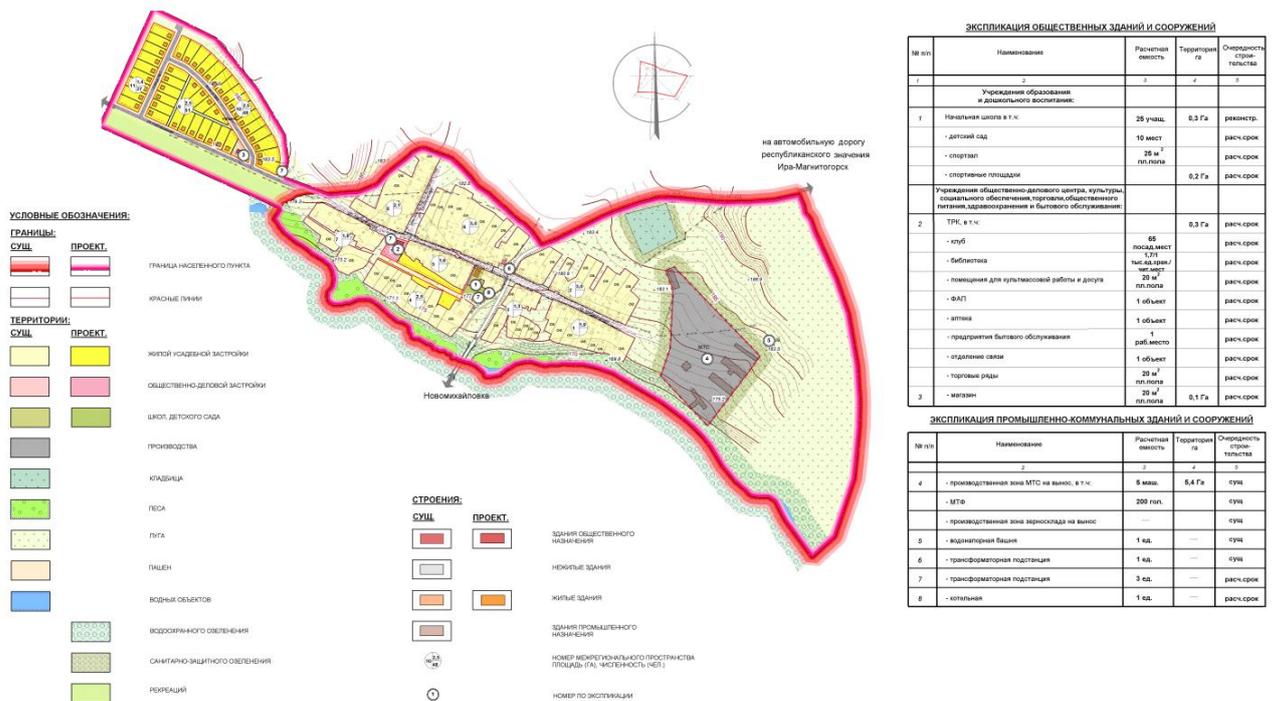


Рис. 2.03.2.4. Генеральный план д. Аютово РБ

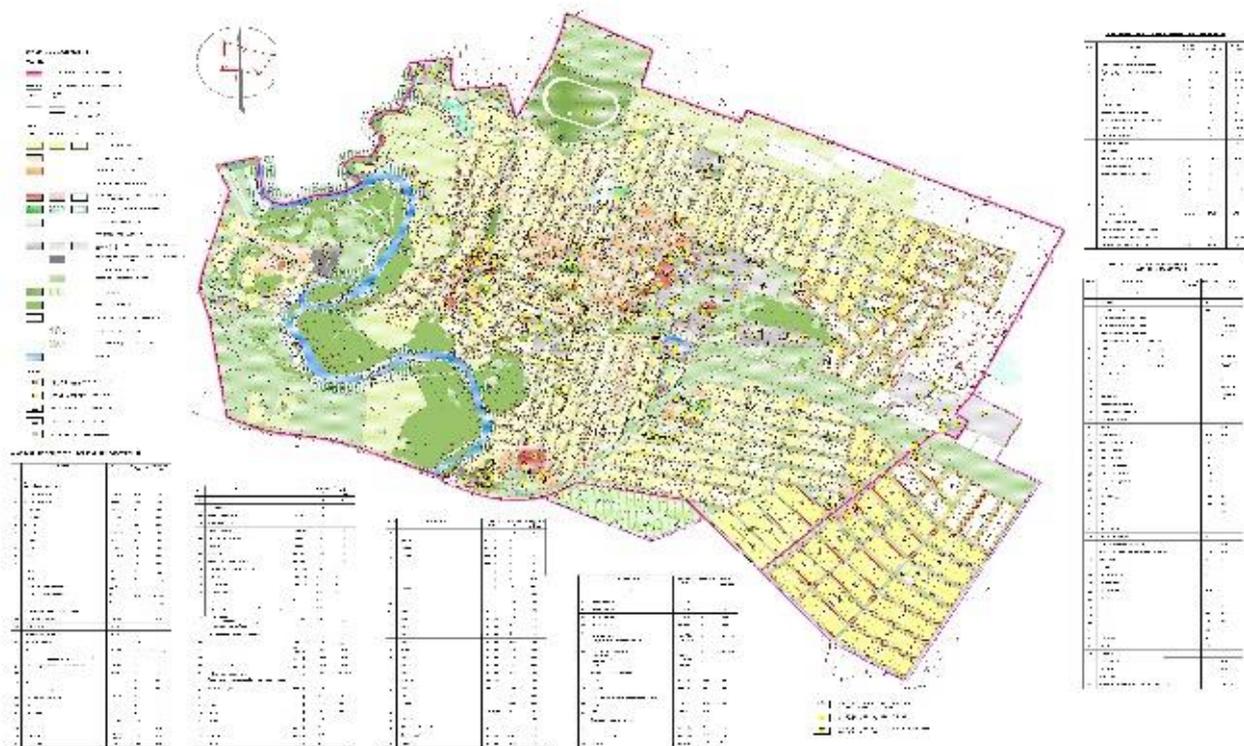


Рис. 2.3.2.5. Генеральный план с. Исянгулово РБ

Функциональное зонирование территории

Основаниями для функционального зонирования являются:

- комплексный градостроительный анализ территории и оценка системы планировочных условий, в т.ч. ограничений по развитию территории;
- экономические предпосылки развития территории;
- проектная планировочная организация территории поселения.

Основные цели функционального зонирования поселения:

- установление видов использования территории;
- установление градостроительных регламентов для территориальных зон и подготовка основы для разработки правил землепользования и застройки;
- выявление территориальных ресурсов и оптимальной инвестиционно-строительной стратегии развития поселения.

Основные принципы функционального зонирования территории:

- территориальное развитие селитебных территорий;
- формирование рекреационных территорий;
- сохранение и развитие особо охраняемых территорий;
- упорядочение функциональной структуры территории.

На территории сельского поселения выделено три основных группы функциональных зон:

- зоны интенсивного градостроительного освоения;
- зоны сельскохозяйственного использования территории;
- зоны ограниченного хозяйственного использования.

Зона интенсивного градостроительного освоения — это, прежде всего, территории жилищного строительства во всех населенных пунктах. В ней выделены подзоны:

- развития населённых пунктов;
- территории развития производств и размещения элементов транспортной и инженерной инфраструктуры.

В соответствии с Гр. К. РФ, в границах населенных пунктов выделены следующие функциональные зоны: жилая, общественно-деловая, производственная, инженерной и транспортной инфраструктур, сельскохозяйственного использования, рекреационная, особо охраняемых территорий, специального назначения.

В составе земель сельскохозяйственного использования выделяют сельскохозяйственные угодья, земли под внутрихозяйственными дорогами, коммуникациями, полосами защитных лесных насаждений, водными объектами, а также зданиями, строениями, сооружениями, используемыми для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.

Зоны с особыми условиями использования территорий включают территории, для которых в настоящее время установлен режим, не допускающий развития и размещения в них промышленных или сельскохозяйственных производств, других видов эксплуатации природных ресурсов, способных нанести значительный вред естественному или культурному ландшафту. В составе группы выделены (территории) подзоны:

- охраняемых природных ландшафтов;
- рекреации;
- сосредоточения объектов культурного наследия (памятников археологии, истории, архитектуры, культуры) и их охранные территории;
- водные объекты с охранными зонами;
- различных планировочных ограничений.

Территории планировочных ограничений определяют режимы хозяйственной деятельности во всех типах функциональных зон в соответствии с правовыми документами. Ограничения на осуществление градостроительной деятельности устанавливают:

- в санитарно-защитных зонах;
- в санитарных разрывах от линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктуры;
- в зонах охраны объектов культурного наследия;
- в водоохраных зонах;
- в зонах охраны источников питьевого водоснабжения;
- в зонах ограничений градостроительной деятельности по условиям добычи полезных ископаемых;
- в зонах, подверженных воздействию чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Жилая зона. Жилая зона предназначена для организации благоприятной и безопасной среды проживания населения, отвечающей социальным, культурным, бытовым и другим потребностям.

Проектом предусмотрено сохранить исторически сложившийся принцип застройки с преобладанием приусадебных участков площадью 0,15 га (размеры участков подлежат уточнению на стадии разработки Правил землепользования и застройки). Основной объем жилищного строительства планируется осуществлять за счет частных инвестиций. Государственные вложения будут направлены на инфраструктурную подготовку земельных участков для последующей продажи их на рыночных принципах, а также на осуществление целевых государственных программ по жилищному обеспечению, включая инвалидов, ветеранов и других слоев населения. «Градостроительство. Планировка и застройка городских округов, городских и сельских поселений Республики Башкортостан» предоставляет свободу в выборе этажности и типологии жилых зданий, регламентирует только плотность застройки.

На основе анализа градостроительных условий развития населенных пунктов поселения были определены численность населения и показатели технико-экономического обоснования генплана. На первую очередь строительства в населенных пунктах сельского поселения будут проживать 15136 человек, на расчетный срок — 15269 человек. Для обеспечения их безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности, ограничения негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду определены объемы и виды строительства.

Общественно-деловая зона с. Исянгулово представлена существующими исторически сложившимися общественными центрами населенных пунктов и проектируемыми подцентрами обслуживания, расположенными как в существующих жилых образованиях (селитебная

территория), так и на свободной от застройки территории в проектируемых кварталах. На территории села находятся профессиональный лицей №116 на 550 мест; 2 средние школы и 1 Башкирская гимназия-интернат общей вместимостью 2200 мест; детская школа искусств им. С. Абдуллина на 338 учащихся; 4 детских сада общей вместимостью на 520 мест. Из учреждений культуры имеется районный дом культуры на 350 мест, детская библиотека на 30,0 тыс. книг и краеведческий музей, парк «Акатыр»; детская площадка и здания ряда других организаций и учреждений — мечеть, церковь. Из объектов здравоохранения имеются ЦРБ на 200 койко-мест, поликлиника на 791 посещение в смену и 2 аптеки. Имеются следующие административные здания: администрации района, редакции; пенсионного фонда; федерального казначейства; ЗАГС; военкомат; суд; сбербанк; здания следственного комитета, центра занятости; налоговой инспекция; РОВД; узла связи, ООО «Управдом». Здания социальных служб: центра социальной помощи; парикмахерская; общежитие; автовокзал; центральный рынок; гостиницы на 2 места и на 4 места; 28 магазинов товаров повседневного спроса с общей торговой площадью 4056 м²; 8 предприятий общественного питания; баня; ООО «СтройАрсенал». Дополнительно намечено построить:

- детский сад на 160 мест;
- начальную школу на 50 учащихся с детским садом на 20 мест;
- дом культуры на 1270 мест;
- социальный центр, в составе реабилитационного центра, детской молочной кухни и раздаточного пункта детской молочной кухни;
- специализированную свалку ТБО площадью 10 га на месте существующей несанкционированной свалки мусора.

- детский сад на 60 мест;
- начальную школу на 50 учащихся с детским садом на 20 мест;
- больницу на 110 коек с поликлиникой на 172 посещения в смену;
- два торгово-бытовых комплекса в кварталах 174 и 185, в состав которых входят торговые площади, предприятия бытового обслуживания, кафе и гостиница. Предусмотрено реконструировать существующую баню с расширением до 76 помывочных мест. Определены общественно-деловые зоны застройки с. Новопавловка, д. Янги-ЮЛ и д. Аютово.

Существующая рекреационная зона в с. Исянгулово включает зеленые насаждения вдоль реки Большой Ик и парк вдоль ул. Советская. Проектом предусмотрена организация в южной части населенного пункта парка с размещением стадиона. В проектируемых кварталах предусмотрены защитные зоны зеленых насаждений по границе с территорией

существующей промышленной зоны. Аналогичные проектные решения предусмотрены в селе Новопавловка и деревнях Янги-Юл и Аютово.

Зона специального назначения включает:

- зону объектов размещения отходов потребления;
- зону кладбищ.

В соответствии со «Схемой территориального планирования МО Зианчуринский район», сбор и вывоз ТБО предусмотрен по заявочной системе с мусоросборочных площадок в населенных пунктах на полигон твердых бытовых отходов. Место для полигона предусмотрено на месте существующей свалки мусора в 4 км юго-восточнее районного центра с. Исянгулово по автодороге Месягутово — Исянгулово. Возле полигона ТБО запроектирован и скотомогильник.

В границах сельского поселения расположены 5 кладбищ общей площадью 15,77 га. Одно из них, старое площадью 2,17 га, находится в северной части села Исянгулово. Новое кладбище площадью 10 га, расположено к северу от границы села вдоль дороги, ведущей в д. Новопетровское. В с. Новопавловка действующее кладбище площадью 0,8 га расположено в западном направлении на берегу реки Большой Ик за границами населенного пункта. В д. Янги-Юл действующее кладбище площадью 1,7 га расположено в южной части населенного пункта. В д. Аютово действующее кладбище площадью 1,1 га расположено в северной части населенного пункта.

Заполненность территорий действующих кладбищ, по данным Администрации сельского поселения, составляет в с. Исянгулово — 50%, в с. Новопавловка — 95%, в д. Янги-Юл и в д. Аютово — по 70%.

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», территории закрытых сельских кладбищ отделяются от жилой застройки и от проектируемых кладбищ 50-метровыми полосами зеленых насаждений.

Места для кладбищ выбраны:

- за пределами водоохраных зон рек, зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;
- равноудалёнными от обслуживаемых населенных пунктов;
- с учётом наличия резервных территорий для расширения;
- с учётом сокращения пути следования ритуальных процессий.

Зоны с особыми условиями использования территории

Водоохранные зоны установлены в соответствии со ст. 6 и 65 Водного кодекса РФ № 74-ФЗ от 03. 06. 2006 г.

Таблица 2.3.2.1

Параметры водоохранных зон рек на территории сельского поселения Исянгуловский сельский совет

Наименование реки	Протяженность реки, км	Ширина водоохраной зоны, м	Ширина прибрежной защитной полосы, м	Ширина береговой полосы, м
Большой Ик	108	200	50	20
Ташла	53	200	50	20

В границах водоохранных зон запрещается:

- использовать сточные воды для удобрения почв;
- размещать кладбища, скотомогильники, места захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
- осуществлять авиационные меры защиты растений от вредителей и болезней;
- устраивать стоянки транспортных средств (кроме спецназначения).

Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения. На год составления проекта потребности населения с. Исянгулово в хозяйственно-питьевом водоснабжении обеспечивали 4 эксплуатационные скважины, расположенные в западной части населенного пункта (по ул. Дачная). Две скважины были пробурены в 1970 году, еще две — в 1984 году. Глубина скважин до 25 метров. Состояние существующих водозаборов неудовлетворительное. Планируется строительство новых водозаборов в северо-западной части села. Водоснабжение села осуществляется по сетям водопровода общей протяженностью 80 км. Имеется 79 водозаборных колонок.

Централизованное водоснабжение с. Новопавловка (рис. 2.0.6.2) осуществляется подземными водами из эксплуатационной скважины № 1-5, введенной в эксплуатацию в 2005 г. Скважина расположена по ул. Полевая. Глубина скважины 25 м. Водоснабжение осуществляется по сетям водопровода по всем улицам села.

Остальные населенные пункты имеют локальные системы водоснабжения. Забор воды осуществляется из скважин, родников, шахтных

колодцев на частных подворьях, без ввода сетей в здания. По проекту водоснабжение сёл Исянгулово, и Новопавловка предусмотрено от существующих водозаборов. Проектируемый водозабор д. Янги-Юл с зоной санитарной охраны подземного источника водоснабжения, равной 1000 метров, размещен в северном направлении в верхнем течении реки Большой Ик. Проектируемый водозабор д. Аютово с зоной санитарной охраны подземного источника водоснабжения 1000 метров размещен в западном направлении, в верхнем течении реки Ташла. В целях обеспечения санитарного благополучия питьевой воды, предусмотрена санитарная охрана источников водоснабжения (месторождений подземных вод) и проектируемых водопроводных сооружений в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02.

Зона санитарной охраны источника питьевого водоснабжения предусмотрена в составе трех поясов: 1 пояс (строгoго режима) — включает территорию водозабора. Его назначение — защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения. 2 и 3 пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения соответственно микробного и химического загрязнения воды источника водоснабжения. Санитарно-защитная полоса охраны водоводов предусмотрена шириной 10 м в сухих грунтах и 50 м — в мокрых грунтах. Прокладка водовода предусмотрена по трассе, на которой отсутствуют источники загрязнения почвы и грунтовых вод. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения, контроль качества воды, подаваемой в водопроводную сеть населенных пунктов, определены по СанПиН 2.1.4.1074-01 «Питьевая вода».

Развитие социальной инфраструктуры. Виды, объёмы и размещение объектов капитального строительства определены исходя из существующей и перспективной численности населения и с учетом функционально-пространственной организации территории населённых пунктов. Предполагается, что прирост населения на первый расчётный срок будет происходить за счет механического прироста, в составе которого будут преобладать люди в трудоспособном возрасте с детьми. В дальнейшем можно ожидать естественного прироста населения (табл. 2.0.2.2).

В основу определения трудовых ресурсов положена современная возрастная структура населения и возможная динамика ее развития на перспективу. Основную возрастную группу трудовых ресурсов поселения составляет население в трудоспособном возрасте. Дополнительным резервом

трудовых ресурсов являются пенсионеры. На основе прогнозируемой возрастной структуры населения определена численность трудовых ресурсов.

Таблица 2.3.2.2

Структура населения сельского поселения Исянгуловский сельсовет

Населенные пункты	Численность населения, человек			
	существующего	проектируемого		Всего
		на 1 очередь	на 2 очередь	
с. Исянгулово	8710	1779	1092	11581
с. Новопавловка	798	-	1890	2688
д. Янги-Юл	213	376	133	722
д. Аютово	152	-	156	278
Итого:	9873	2155	3271	15269

Она ожидается в перспективе в количестве 8780 человек. На основе анализа прогнозируемой возрастной структуры населения и существующего использования трудовых ресурсов определено использование трудовых ресурсов по этапам реализации проекта.

Таблица 2.3.2.3

Возрастная структура населения сельского поселения Исянгуловский сельсовет

Возрастные группы	Современное состояние (2013г.)		Расчетный срок (2033г.)	
	человек	%	человек.	%
Численность населения, всего	9873	100,0	15269	100,0
в т.ч. моложе трудоспособного возраста	2274	23,1	3817	25,0
в т.ч. в трудоспособном возрасте	4376	44,3	7635	50,0
Старше трудоспособного возраста	3223	32,6	3817	25,0

Таблица 2.3.2.3

Расчёт численности трудовых ресурсов сельского поселения

Категория населения	Современное состояние (2013г.)		Расчетный срок (2033г.)	
	чел.	%	чел.	%
Всего населения, в т.ч.	9873	100,0	15269	100,0
в трудоспособном возрасте	4376	44,3	7635	50,0
пенсионеры	682	30% от пенсионеров	1145	30% от пенсионеров
Итого трудовых ресурсов	5058	51,2	8780	57,5

Мероприятия по жилой застройке поселения. На расчетный срок развитие населенных пунктов сельского поселения Исянгуловский сельсовет предусматривается за счет застройки индивидуальными жилыми домами. Норма жилой площади на расчётный срок принята 30,0 кв. м на 1 жителя.

Таблица 2.3.2.4

Расчёт основных учреждений культурно-бытового обслуживания населения сельского поселения Исянгуловский сельсовет на расчетный срок

Наименование	Единица измерения	Норма обеспечения на тысячу человек	Требуемое количество	Размеры земельных участков, га
Дошкольные организации	мест	33	504	35-40 м ² на место
Общеобразовательные учреждения	учащихся	144	2199	50 м ² на участок
Спортивные залы общего типа (при школе)	м ²	80	1222	при школе
Клубы сельских поселений	1 место	230	3512	по заданию на проект.
Помещения для досуга	м ²	60	916	при клубах
Сельские библиотеки	тысяч книг/ чит. мест	6 / 5	91,6 / 76	при клубах
Магазины продовольственные	м ² торг. площади	100	4581	0,4 на ТБК
Магазины непродовольственные	м ² торг. площади	200		
Предприятия обществ. питания	посадочных мест	40	611	в составе ТБК
Отделение связи	объект	1 на 0,5–6,0 тыс. жит	3-8	сущ.
Отделение банка	объект	0,5	8	в здании сельсовета
Предприятия бытового обслуживания	рабочих мест	4	61	в составе ТБК
Фельдшерско-акушерский пункт	объект на н. п.	1	3	сущ.
Аптечный пункт	объект на н. п.	1	3	при ФАП
Кладбище	га	0,24	3,7	сущ.
Плоскостные спортивные сооружения	га	0,7	10,7	1,85

Для расселения перспективной численности населения 11581 человек потребуется (11581x30) 347430 кв. м общей площади жилья, в т.ч. нового строительства 153863 кв. м. Под застройку предусмотрено 1394,6 га. Следовательно, плотность застройки на расчетный срок составит:

$$347\ 430 \text{ кв. м: } 1394,6 \text{ га} = 249 \text{ кв. м / га.}$$

Мероприятия по развитию культурно-бытового обслуживания. Территориальная организация культурно-бытового обслуживания сельского поселения строится по сетевому принципу, предполагающему сочетание крупных (базовых) и малых (приближенных к месту жительства) объектов.

Размещение объектов обслуживания предполагается в зонах жилой застройки, в отдельно стоящих зданиях. Учреждения и предприятия обслуживания сельского поселения Исянгуловский сельсовет размещены из расчета обеспечения жителей сельского поселения услугами первой необходимости в пределах пешеходной доступности не более 30 мин. Обеспечение объектами более высокого уровня обслуживания предусмотрено на группу сельских поселений в районном центре Исянгулово. Размещение учреждений и предприятий обслуживания в пределах сельского поселения Исянгуловский сельсовет предусмотрено с учетом нормативной потребности на расчетный срок.

Дошкольные образовательные учреждения. В с. Исянгулово имеются 4 детских сада с общей проектной вместимостью 520 мест. Потребность к 2022 г. составит 703 места, к 2034 г. — 776 мест. С учётом этого:

– на I очередь реализации генерального плана предлагается строительство начальной школы с детским садом на 20 мест в проектируемой юго-восточной части села и детского сада на 160 мест в южной части существующей застройки;

– на расчетный срок — предусмотрено строительство начальной школы с детским садом на 20 мест в восточной части села и детского сада на 60 мест в юго-восточной части проектируемой территории.

Проектом предусмотрено строительство детского сада в с. Новопавловка на 90 мест.

Общеобразовательные учреждения. В с. Исянгулово имеются 2 средние школы с проектной вместимостью 2200 учащихся, и недействующая начальная школа в д. Аютово. Проектом предусмотрено строительство двух

начальных школ в с. Исянгулово и одной школы в д. Янги-Юл вместимостью 50 учащихся, а в д. Аютово — начальной школы вместимостью 25 мест.

Среднеспециальные учебные заведения. В с. Исянгулово функционирует одно средне-профессиональное учебное заведение ПУ — 116, рассчитанное на 420 учащихся при нормативной потребности на расчетный срок 197 учащихся.

Больницы и поликлиники. В с. Исянгулово имеется центральная районная больница на 200 коек, станция и 5 машин скорой медицинской помощи. Проектом предусмотрено строительство участковой больницы в составе:

- стационар на 110 койко-мест;
- поликлиника на 172 посещения в смену.

Для обслуживания населения в д. Аютово имеется фельдшерско-акушерский пункт. В с. Новопавловка, д. Янги-Юл и д. Аютово предусмотрено в проектируемых торгово-бытовых (развлекательных) комплексах разместить ФАП с организацией аптечных пунктов.

Сельские дома культуры. По расчётам потребность населения в местах культурно — досуговых учреждений составит:

- на I очередь строительства — 1468 мест;
- на расчетный срок — 1621 место.

Проектом предлагается строительство Дома культуры на 1270 мест в юго-восточной части села.

В с. Новопавловка, в д. Янги-Юл и д. Аютово сельские клубы отсутствуют. Проектом предлагается в с. Новопавловка строительство сельского дома культуры на 620 мест, в состав которого будут входить библиотека на 16,1 тыс. единиц хранения и помещения для культурно-массовой работы и досуга площадью 161 м².

Магазины. Существующая обеспеченность с. Исянгулово объектами торговли превышает нормативную потребность. Но к расчетному сроку радиус обслуживания объектов не будет соответствовать нормативному и поэтому проектом предусмотрено на I очередь и расчетный срок строительства разместить в проектируемой общественной зоне торгово-развлекательный комплекс. В с. Новопавловка торговая площадь существующих 4 магазинов товаров повседневного спроса составляет 1900 м². Проектом предлагается разместить в проектируемых кварталах три отдельно стоящие магазина общей торговой площадью 60 м² и универсальный торгово-бытовой комплекс с торговой площадью 40 м². В д. Янги-Юл торговая площадь существующего магазина товаров

повседневного спроса составляет 77 м². Проектом предлагается разместить в общественной зоне населенного пункта универсальный торгово-развлекательный комплекс с торговой площадью 140 м². В д. Аютово торговая площадь существующего магазина товаров повседневного спроса составляет 224 м². Проектом предложено разместить в проектируемых кварталах отдельно стоящий магазин с торговой площадью 20 м² и универсальный торгово-бытовой комплекс с торговой площадью 20 м².

В проекте предусмотрено строительство:

- предприятий общественного питания и бытового обслуживания;
- спортивные и физкультурно-оздоровительные учреждения,
- пожарное депо.

В границах сельского поселения Исянгуловский сельсовет имеется 5 действующих кладбищ общей площадью 15,77 га. Из них в селе Исянгулово имеется одно старое кладбище площадью 2,17 га в северной части села и одно новое площадью 10 га — к северу от границы села, вдоль дороги, ведущей в д. Новопетровское. В с. Новопавловка действующее кладбище площадью 0,8 га расположено в западном направлении на берегу реки Большой Ик за границами населенного пункта.

В д. Янги-Юл действующее кладбище площадью 1,7 га расположено в южной части населенного пункта. В д. Аютово действующее кладбище площадью 1,1 га расположено в северной части населенного пункта.

Заполненность территорий действующих кладбищ составляет в с. Исянгулово — 50%, в с. Новопавловка — 95%, в д. Янги-Юл — 70%, в д. Аютово — 70%. Свободные территории кладбищ составляют 5,84 га. К расчетному сроку нормативная потребность в территории кладбища составит 3,7 га. Следовательно, потребности в расширении существующих кладбищ нет.

Мероприятия по строительству объектов сельского хозяйства.

Основные направления развития сельского хозяйства республики определены Законом «О развитии сельского хозяйства в Республике Башкортостан» № 105-з от 02.04.2009 г., «Стратегией социально-экономического развития АПК Российской Федерации на период до 2920 г.», целевыми республиканскими программами развития сельского хозяйства и обеспечения республики документами территориального планирования. На их основе определены задачи по развитию сельского хозяйства поселения:

- внедрение системы устойчивого ведения сельского хозяйства для наращивания объемов производства и снижения зависимости от неблагоприятных погодных условий;

- формирование экономических условий для повышения эффективности сельскохозяйственных товаропроизводителей;
- увеличение поставок сельскохозяйственной продукции в региональный продовольственный фонд;
- повышение технической оснащенности сельскохозяйственных предприятий и крестьянских (фермерских) хозяйств;
- формирование инфраструктуры рынка сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия с целью насыщения местного рынка и для межрегионального обмена;
- развитие перерабатывающей промышленности на основе полной загрузки мощностей;
- организация системы подготовки кадров для АПК района;
- поддержка развития кооперации в сферах производства, переработки и реализации сельскохозяйственной продукции, в обслуживании товаропроизводителей АПК и личных подсобных хозяйств населения.

В области животноводства основными задачами являются:

- восстановление оптимального поголовья скота и птицы с учетом обеспечения продовольственной безопасности населения района;
- расширение перспективных, наиболее трудоемких и энергозатратных отраслей, таких как мясное скотоводство и коневодство;
- создание сбалансированной кормовой базы животноводства при минимальном расходе кормов на единицу продукции;
- формирование стада животных с высокой продуктивностью.

На расчетный срок сохраняются и развиваются все существующие предприятия агропромышленного комплекса, но с переносом на новые резервируемые территории тех, где не соблюдаются санитарно-защитные разрывы до жилой застройки и которые находятся в водоохранной зоне рек. На территории сельского поселения Исянгуловский сельсовет планируется строительство солнечной электрической станции (СЭС).

Развитие транспортной инфраструктуры. Транспортный комплекс сельского поселения является частью транспортной сети района и Республики Башкортостан в целом. Существующая транспортная сеть сельского поселения представлена автодорогами республиканского, межмуниципального и местного значений. Основной транспортной магистралью, проходящей по территории сельского поселения Исянгуловский сельсовет, является автодорога республиканского значения Ира-Магнитогорск. Такая система обеспечит удобные, быстрые и безопасные связи со всеми функциональными зонами, объектами внешнего транспорта и

автомобильными дорогами общей сети. Предусмотрено строительство объездной дороги протяженностью 10 км южнее с. Исянгулово. В составе улично-дорожной сети выделены:

- поселковые дороги, по которым осуществляется связь населенного пункта с внешними дорогами общей сети;
- улицы, обеспечивающие связь жилых территорий с общественными центрами и местами приложения труда;
- улицы в жилой застройке, в т.ч.:
- основные улицы, обеспечивающие транспортную (без пропуска грузового и общественного транспорта) и пешеходную связь внутри жилых территорий и с главными улицами,
- второстепенные улицы, обеспечивающие связь между основными улицами;
- пешеходные улицы (дорожки), необходимые для связи с местами приложения труда, учреждениями и предприятиями обслуживания;
- производственные дороги, по которым обеспечивается транспортная связь в пределах производственных зон, а также выходы на поселковые и внешние дороги.

По территории поселения проходит три дороги с асфальтовым покрытием общей протяженностью 20,5 км, в т.ч. республиканского значения, III категории Ира-Магнитогорск протяженностью 14,5 км, межмуниципального значения, III категории Исянгулово — Мраково протяженностью 1 км и местного значения, IV категории Ира-Магнитогорск-Аютово-Новомихайловка протяженностью 5 км. На перспективу по ним предусмотрена реконструкция. Кроме того, на перспективу предусмотрено строительство 10 км объездной дороги Исянгулово-Ира-Магнитогорск. Дороги и улицы в проектируемых кварталах обозначены без названий.

Таблица 2.3.2.5

Параметры улично-дорожной сети в границах населенных пунктов сельского поселения Исянгуловский сельсовет

Наименование	Протяженность, км		Площадь, га	
	существующих	на расчетный срок	существующих	на расчетный срок
с. Исянгулово	52,0	119,15	27,0	66,81
с. Новопавловка	7,5	22,4	4,5	15,68
д. Янги-Юл	1,1	5,5	0,6	3,85
д. Аютово	1,7	3,0	0,85	2,1
ВСЕГО	62,3	150,05	32,95	88,44

Ширина существующих дорог и улиц в красных линиях сложившейся застройки принята 15,0 — 25,0 м, а проезжей части — 3,5-6,0 м, а проектируемых соответственно 20,0 — 25,0 м и—7,0 м.

Уровень автомобилизации в сельском поселении Исянгуловский сельсовет в 2013 году составил 302 машины на 1000 жителей. Согласно ТСН РБ п. 3.5.7 на расчетный срок принято 350 автомобилей. Суммарный уровень автомобилизации на расчетный срок составит: $15\ 269 \times 350 / 1000 = 5344$ автомобиля.

Для индивидуальной жилой застройки предусмотрено хранение личных индивидуальных автомобилей на приусадебных участках. Открытые стоянки для кратковременного хранения автомобилей по нормативу предусмотрены из расчета 70% расчетного парка индивидуальных автомобилей. На расчетный срок это составит $(5344 \times 0,7)$ 3741 машино-место на сельское поселение. Из них в жилых районах (30%) — 1122, в общественных центрах (15%) — 561 и в производственных зонах (10%) — 374 машино-мест.

Согласно п. 9.17 республиканских нормативов градостроительного проектирования «Градостроительство. Планировка и застройка городских округов, городских и сельских поселений Республики Башкортостан», на открытых автостоянках около объектов социальной инфраструктуры на расстоянии не далее 50 м от входа, а при жилых зданиях — не далее 100 м, следует выделять до 10 % мест (но не менее одного места) для транспорта инвалидов с учетом ширины зоны для парковки не менее 3,5 м.

Развитие инженерной инфраструктуры

Инженерная подготовка и вертикальная планировка территории представляют собой комплекс мероприятий, обеспечивающих создание благоприятных условий для строительства и эксплуатации населенных мест, размещения и возведения зданий, прокладки улиц, инженерных сетей и других элементов градостроительства с обязательным учетом экологических требований. Основные задачи инженерной подготовки территорий:

- подготовка территории для строительства дорог и сооружений,
- выравнивание поверхности участков по проектным отметкам (вертикальная планировка),
- организация поверхностного стока дождевых и талых вод;
- укрепление берегов и склонов рек, водоемов, озер, оврагов;

- осушение заболоченных участков и орошение (обводнение) в засушливых условиях;
- мероприятия по устранению размывов, селей, карста, оползней;
- техническая и биологическая рекультивация в территории.

В соответствии с инженерно-геологическими условиями и архитектурно-планировочным решением, определен следующий состав мероприятий по инженерной подготовке территории: вертикальная планировка территории, организация поверхностного стока, регулирование водостоков, укрепление оврагов, благоустройство береговых полос водных объектов.

Вертикальная планировка поверхности земли обеспечивает необходимые условия для размещения зданий и сооружений на местности, отвод дождевых и талых вод к местам сброса их в водоем, создает необходимые продольные уклоны улиц и дорог для движения автомобилей и пешеходов, а также для прокладки подземных инженерных сетей безнапорной канализации и дренажа. При осуществлении вертикальной планировки целесообразно, по возможности, сохранять естественный рельеф, почвенный покров, растительность и всемерно сокращать объем земляных работ с несбалансированными объемами выемок и насыпей.

Вертикальная планировка нужна в минимальной степени на участках, где естественный рельеф местности обеспечивает необходимые уклоны для стока дождевых вод (0,005...0,01), для рациональной вертикальной посадки зданий (0,005...0,05). Продольные уклоны должны быть: для магистральных улиц не менее 0,005 и не более 0,05; для проездов и пешеходных дорог в жилых микрорайонах — 0,005...0,08; для скоростных дорог — до 0,04. Участки микрорайонов следует располагать на отметках более высоких, чем отметки красных линий обрамляющих их улиц, чтобы стоки дождевых вод с жилых территорий направлялись к водоприемным устройствам на улицах. Снимаемый при вертикальной планировке слой плодородной почвы следует складировать, предохранять от размыва и загрязнения с последующим использованием при озеленении территории.

Организация поверхностного стока является одним из основных мероприятий по инженерной подготовке территории. На год составления проекта ливневая канализация на территории сельского поселения отсутствовала. Отведение поверхностных сточных вод с территорий застройки предусмотрено путем устройства открытых лотков. В качестве открытых водостоков приняты кюветы трапецеидального сечения и лотки. Ширина по дну 0,5 м, глубина 0,6 — 1,0 м, заложение откосов 1:2. Крепление откосов предусмотрено одерновкой. Открытые водостоки будут

выполнять функцию дренажа. На участках территории с уклонами более 0,03 во избежание размыва запроектировано устройство бетонных лотков прямоугольного сечения. Ширина лотков 0,4 — 0,6 м, глубина — 0,6 м. Трассировка водоотводящей сети по улицам населенных пунктов предусмотрена с учетом расположения бассейнов стока. Водоотвод самотечный. Водоприемниками поверхностных сточных вод в населенных пунктах являются реки Большой Ик, Ташла и их притоки-ручьи. Проектом предусмотрена система специальных сооружений по очистке поверхностных сточных вод, расположенных на одной площадке с очистными сооружениями хозяйственно-бытовых и производственных стоков. Очистке подлежит не менее 70% годового объема поверхностного стока. На очистные сооружения направляется первая, наиболее загрязненная часть стоков. Пиковые расходы наиболее интенсивной части дождя и стока талых вод сбрасываются без очистки. Гидравлические расчеты очистных сооружений будут выполнены лицензированной организацией на стадии специального проекта. Инженерная подготовка застроенных территорий предусматривает выполаживание и озеленение склонов, полную или частичную засыпку оврагов с прокладкой по ним коллекторов для дальнейшего использования под проезды или бульвары. Существующее санитарное состояние водоемов неудовлетворительное. Поэтому проектом предусматривается обустройство рекреационных зон поселения.

Электроснабжение населенных пунктов сельского поселения Исянгуловский сельсовет предусмотрено от существующей подстанции «Исянгулово». Энергопитание осуществляется по ВЛ 10 КВ. от подстанции 110/35/10 «Исянгулово». В населенных пунктах установлено 60 трансформаторов, в т.ч. в с. Исянгулово — 52, в с. Новопавловка — 3, в д. Янги-Юл — 3, в д. Аютово — 2. Для высоковольтных линий электропередач используют провода типа АС-70-120. При прокладке новых линий электропередач для снабжения новых объектов электроэнергией рекомендован самонесущий изолированный провод СИП 2А. В проекте определены:

- расчетная мощность по сельскому поселению;
- выбор количества и места расположения трансформаторных подстанций;
- нанесены трассы ВЛ-0,4 кВ на проектируемые участки н. п. поселения.

Электрические нагрузки определены по укрупненным показателям электропотребления в соответствии с республиканскими нормативами «Градостроительство. Планировка и застройка городских округов, городских и сельских поселений Республики Башкортостан». На расчетный срок

электропотребление сельского поселения составит: (1,350 тыс. кВт ч/год на 1 чел. x 15269 человек) 20613,15 тыс. кВт. Расчеты мощности перспективного потребления отнесены на следующую стадию проектирования. Наружные питающие сети предусмотрены воздушными на железобетонных опорах с использованием самонесущих изолированных проводов СИП 2А. Проектом предусмотрено на расчетный срок, по мере необходимости, произвести реконструкцию существующих трансформаторных подстанций.

Газоснабжение существующей застройки с. Исянгулово осуществляется от АГРС «Тазларово-Исянгулово». Газоснабжение населенных пунктов д. Янги-Юл и д. Аютово — от г/э высокого давления Новомихайловка — Лесхоз, с. Новопавловка — от ТГРП с. Исянгулово «Мол завод». Протяженность подземного газопровода с. Исянгулово 52,0 км; с. Новопавловка — 13,26 км; д. Янги-Юл — 2,276 км; д. Аютово — 1,680 км. Основными потребителями газа являются котельные общественных и административно-бытовых зданий и жилые дома. Их газоснабжение производится газом после понижения его давления. В генплане:

- определён выбор количества и места расположения шкафных распределительных пунктов (ШРП);
- нанесены трассы подземных газопроводов низкого давления на проектируемых участках населенных пунктов.

Расчеты расхода газа перспективного потребления и расчетную схему газоснабжения предстоит выполнить на следующей стадии проектирования. Генпланом предусмотрены мероприятия:

- по обеспечению потребителей телефонной проводной связью,
- озеленению территории поселения и охране окружающей среды,
- по охране природы и санитарно-экологическому состоянию территории поселения с учётом норм Федеральных законов «Об охране окружающей среды» и «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера», нормативно-правовых актов Республики Башкортостан, республиканской целевой программы «Совершенствование системы управления твердыми бытовыми отходами в РБ на 2011-2020 гг.»,
- по обеспечению безопасности труда на производстве и соблюдению экологических требований природопользования,
- по защите населения и материальных ценностей в чрезвычайных ситуациях.

Оптимизация экологической обстановки в рамках генерального плана достигается градостроительными методами за счет архитектурно-проектной организации территории, её инженерного обустройства и благоустройства.

2.3.3. Территориальное планирование сельского поселения Бакалдинский сельский совет Архангельского района РБ

Природные и социально-экономические условия поселения

Бакалдинский сельский совет расположен на территории Архангельского района, в центральной части Республики Башкортостан. Район образован в 1930 году. В составе района 12 сельских поселений, 71 населенный пункт.

В Архангельском районе проживают представители более 15 национальностей (46% — башкиры, 38% — русские, 9,2% — татары, 2,7% — чувашаи, 1,8% — латыши). Территорию района пересекают железные дороги Магнитогорск — 5 Белорецк — Карламан и автодорога Булгаково — Архангельское — Белорецк.

По территории района протекают реки Инзер, Зилим, Лемеза и Басу с притоками. По северо-западной окраине района — река Сим, по западной — река Белая. Активно используются для отдыха берега рек Инзер, Зилим, Лемеза, Басу. Природный ландшафт привлекателен для туризма и отдыха. Есть Архангельский государственный заказник водоплавающих птиц.

Климат района континентальный, тёплый, влажный. Среднегодовая температура воздуха 2°C, средняя температура января — 16°C, июля 18°C. Максимальная температура 39°C, минимальная — 51°C. Среднегодовое количество осадков 600 — 700 мм.

Сельское поселение Бакалдинский сельсовет находится в юго-восточной части района и расположено по западным хребтам Уральских гор (г. Улутау, Кинтерля). Рельеф сельского поселения холмистый, изрезан многочисленными растущими оврагами. Отметки высот колеблются от 116,3 м до 565,1 м. Склоны оврагов пологие, а по мере приближения к реке, становятся обрывистыми. Среди факторов, осложняющих инженерно-строительные условия на территории поселения, распространены карст, оврагообразование, затопление, подмыв берегов, заболачивание, сильно пересеченный рельеф с уклонами поверхности более 20% и др. На территории сельского поселения протекают реки Басу, Инзер, Кургаш и несколько

безымянных ручьев. (Рисунок 1). Из полезных ископаемых имеются нефть, известняк, глины, суглинки. 80% территории сельского поселения занимают леса.



Рис. 2.3.3.1. Местоположение поселения Бакалдинское на территории Архангельского района РБ

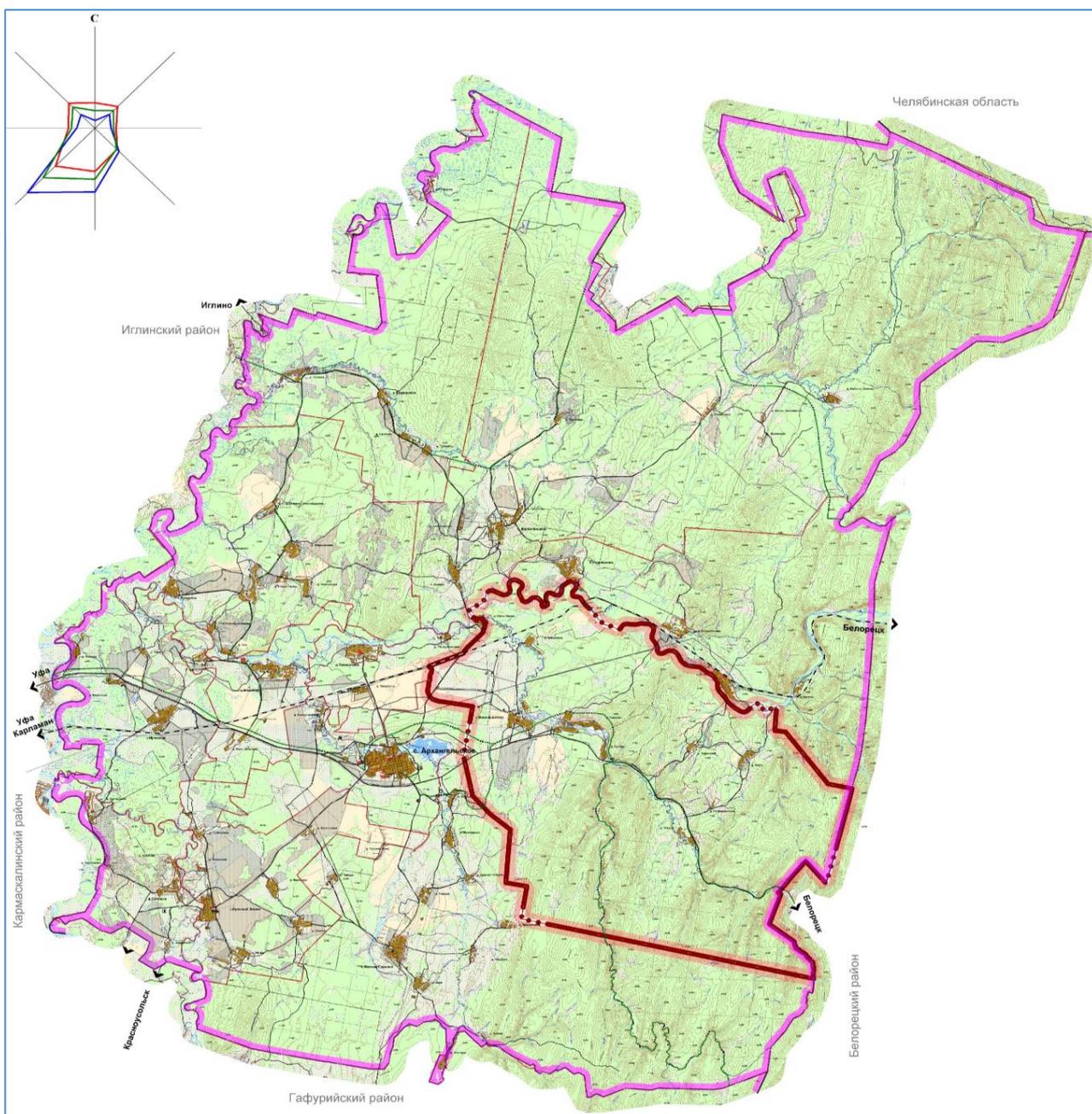


Рис. 2.3.3.2. Расположение Бакалдинского сельского поселения на территории Архангельского района РБ

Центр сельского поселения — с. Бакалдинское площадью 38,7 тыс. га. В сельском поселении проживает 2134 чел. Застройка в основном представлена индивидуальными домами усадебного типа. На прилегающих территориях к населенным пунктам с. Бакалдинское, д. Басиновка, д. Кизги, д. Кургаш, д. Родинский, д. Тереклы, д. Усаклы находятся леса, луга, пашни.



Рис. 2.3.3.3. Река Инзер

В районе действует пять сельскохозяйственных предприятий, 65 крестьянских (фермерских) хозяйств и более 8 тысяч личных подсобных хозяйств граждан. Площадь обрабатываемой пашни составляет 16395 га. В 2017 г. было посеяно зерновых и зернобобовых культур на площади 5880 га, технические культуры на площади 550 га. Валовой сбор зерна составил 10,2 тыс. тонн, при средней урожайности 20ц/га.

Валовая продукция сельского хозяйства района в действующих ценах на 01. 01. 2018 года составила 1470 млн. рублей, что соответствует 104,9 % к уровню предыдущего года. Обеспеченность населения района торговыми площадями на 1000 жителей составляет 663,64 кв. м.

*Нормативно-правовая и научно-методическая основа разработки
генплана поселения.*

Согласно статье 77 Земельного Кодекса РФ, землями сельскохозяйственного назначения признаются земли, находящиеся за границами населенного пункта и предоставленные для нужд сельского хозяйства, а также предназначенные для этих целей. В составе земель сельскохозяйственного назначения выделяются сельскохозяйственные угодья, земли, занятые внутрихозяйственными дорогами, коммуникациями, лесными насаждениями, предназначенными для обеспечения защиты земель от негативного воздействия, водными объектами, а также зданиями, сооружениями, используемыми для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Земли сельскохозяйственного назначения могут быть использованы для ведения сельскохозяйственного производства:

- крестьянскими (фермерскими) хозяйствами для осуществления их деятельности, гражданами, ведущими личные подсобные хозяйства, садоводство, животноводство, огородничество;
- хозяйственными товариществами и обществами, производственными кооперативами, государственными и муниципальными унитарными предприятиями, иными коммерческими организациями;
- некоммерческими организациями, в том числе потребительскими кооперативами, религиозными организациями;
- казачьими обществами;
- опытно-производственными, учебными, учебно-опытными и учебно-производственными подразделениями научных организаций, образовательных организаций, осуществляющих подготовку кадров в области сельского хозяйства, и общеобразовательных организаций.

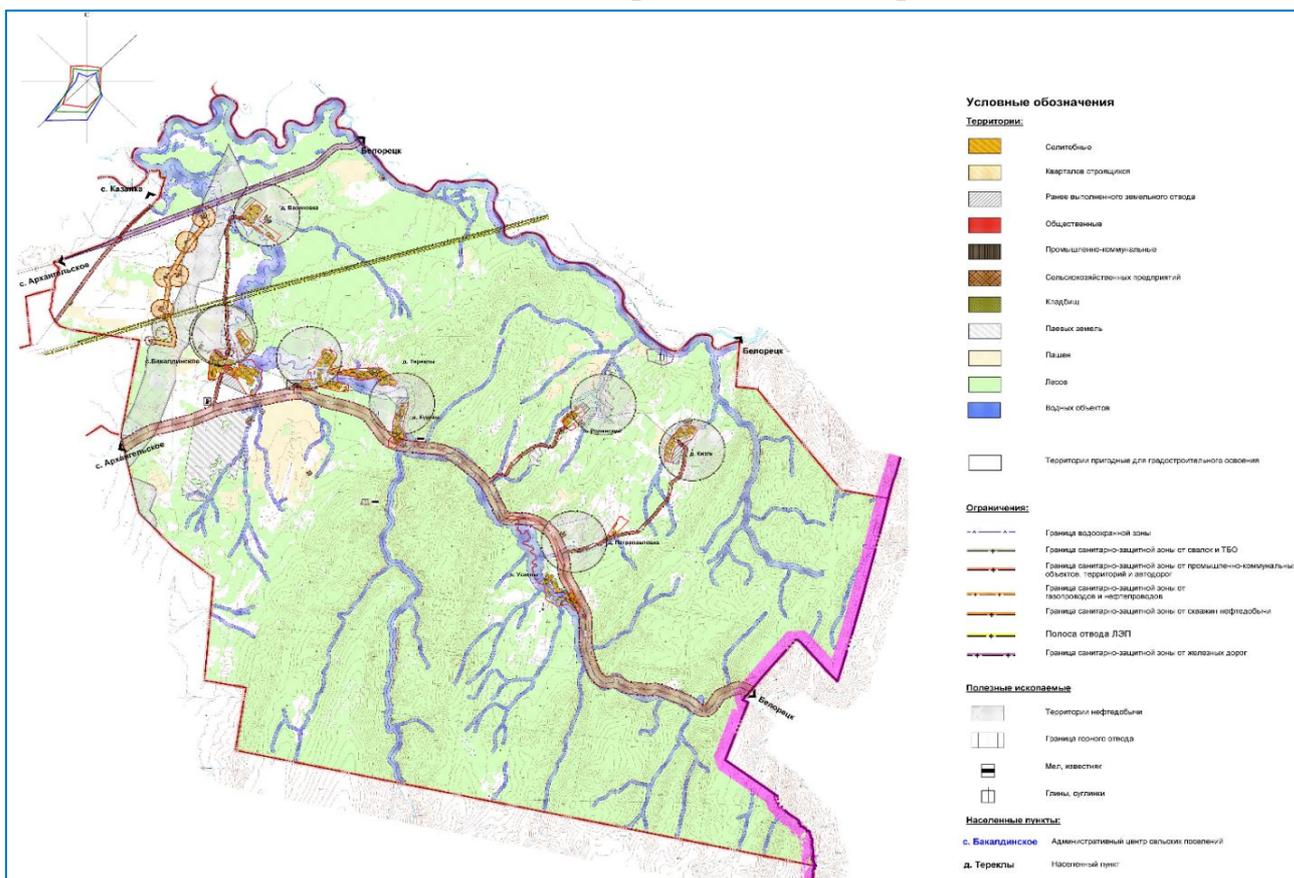


Рис. 2.3.3.4. Схема существующего использования земель Бакалдинского сельского поселения

Использование земель сельскохозяйственного назначения или земельных участков в составе таких земель, предоставляемых на период осуществления строительства дорог, линий электропередачи, линий связи, нефтепроводов, газопроводов и иных трубопроводов, осуществляется при наличии утвержденного проекта рекультивации таких земель для нужд

сельского хозяйства без перевода земель сельскохозяйственного назначения в земли иных категорий.

Использование земельных долей, возникших в результате приватизации сельскохозяйственных угодий, регулируется Федеральным законом «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» и законом РБ «О регулировании земельных отношений в Республике Башкортостан».

В статье 12 ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» определены особенности совершения сделок с долями в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения. Отказ от права собственности на земельную долю осуществляется путем подачи заявления в орган регистрации прав. Право собственности на земельную долю прекращается с даты государственной регистрации прекращения указанного права. Одновременно возникает право собственности на данную земельную долю у городского округа, городского или сельского поселения по месту расположения земельного участка, от права собственности на земельную долю которого осуществлен отказ, либо в случае расположения такого земельного участка на межселенной территории у муниципального района. В течение шести месяцев со дня возникновения права муниципальной собственности на земельную долю орган местного самоуправления вправе продать эту земельную долю сельскохозяйственной организации или крестьянскому (фермерскому) хозяйству, использующим земельный участок, находящийся в долевой собственности. Указанные сельскохозяйственная организация или крестьянское (фермерское) хозяйство вправе приобрести земельную долю, находящуюся в муниципальной собственности, по цене, определяемой как произведение 15 процентов кадастровой стоимости одного квадратного метра такого земельного участка и площади, соответствующей размеру этой земельной доли. Планирование и организация рационального использования земель и их охраны включают в себя следующие основные виды работ:

- разработка предложений по рациональному использованию и охране земель;

- природно-сельскохозяйственное районирование земель.

Планирование и организация рационального использования земель и их охраны в городских и сельских поселениях проводятся в соответствии с градостроительной документацией, а земель сельскохозяйственного назначения — в соответствии с требованиями землеустройства. При этом земельные участки, предоставляемые и приобретаемые для ведения фермерского хозяйства, формируют в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации.

Для ведения личного подсобного хозяйства могут быть использованы земельные участки в границах населенного пункта (приусадебный земельный участок) и земельные участки за пределами границ населенного пункта (полевой земельный участок). Приусадебный земельный участок используется для производства сельскохозяйственной продукции, а также для возведения жилого дома, производственных, бытовых и иных зданий, строений, сооружений с соблюдением градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов. Полевой земельный участок используется исключительно для производства сельскохозяйственной продукции без права возведения на нем зданий и строений. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель для ведения личного подсобного хозяйства, устанавливаются нормативными правовыми актами органов местного самоуправления. Предоставление таких земель осуществляется в порядке, установленном земельным законодательством. Максимальный размер общей площади земельных участков, которые могут находиться одновременно на праве собственности и (или) ином праве у граждан, ведущих личное подсобное хозяйство, устанавливается в размере 0,5 га. Максимальный размер общей площади земельных участков может быть увеличен законом субъекта Российской Федерации, но не более чем в пять раз. Указанные максимальные размеры не применяются в случае предоставления в безвозмездное пользование, аренду или собственность земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в соответствии с Федеральным законом «Об особенностях предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных на территориях субъектов Российской Федерации, входящих в состав Дальневосточного федерального округа, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

В статье 2 ФЗ «О сельскохозяйственной кооперации» указываются основные принципы создания и функционирования кооператива. Сельскохозяйственным производственным кооперативом признается кооператив, созданный гражданами для совместной деятельности по производству, переработке и сбыту сельскохозяйственной продукции, а также для выполнения иной не запрещенной законом деятельности, основанной на личном трудовом участии членов кооператива. Производственный кооператив является коммерческой организацией.

Видами производственных кооперативов являются сельскохозяйственная артель (колхоз), рыболовецкая артель (колхоз) и кооперативное хозяйство (далее — коопхоз) и иные кооперативы, созданные в соответствии с требованиями закона.

Научно-методическую основу генплана составляют:

Положение «О реформировании сельскохозяйственных предприятий», утвержденное постановлением Правительства РФ №874 от 27. 07. 1994 г.;

Положение «О реорганизации колхозов, совхозов и приватизации сельскохозяйственных предприятий», утвержденное постановлением Правительства РФ №708 от 04. 09. 1992 г.;

Положение «О проведении территориального землеустройства», утвержденное постановлением Правительства РФ №396 от 07. 06. 2002 г.:

– СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений, Госстрой России, 1999 г.;

– Свод правил по проектированию и строительству — СП 30-102-99, «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства», Госстрой России, 2000 г.;

– Территориальные строительные нормы Республики Башкортостан — ТСН 30-309-2003 РБ, Госстрой России, 2003 г.;

– Методические рекомендации по проведению землеустройства при образовании новых и упорядочении существующих объектов землеустройства от 17. 02. 2003 г.

– Положение о проведении территориального землеустройства от 7 июня 2002 г. N 396.

Определение показателей развития сельского поселения

Природно-сырьевой потенциал сельского поселения представлен полезными ископаемыми, богатыми лесными и водными ресурсами, благоприятными экологическими условиями, умеренным климатом, наличием памятников природы, особо охраняемых природных территорий и памятников культурного наследия. Район характеризуется удобным географическим положением. Общая площадь земель поселения составляет 38713 га, в том числе земли населенных пунктов 781 га.

Инженерно-транспортная инфраструктура территории недостаточно развита (отсутствуют сеть и объекты водоотведения, высокий процент износа инженерных коммуникаций).

Демографическая ситуация поселения характеризуется отрицательной динамикой естественного прироста и положительной динамикой механического прироста. В сельском поселении Бакалдинский сельсовет проживает 2134 человека, что составляет 10% населения района.

Социальная инфраструктура сельского поселения хорошо обеспечена детскими садами, школами и магазинами. Но в то же время нет спортивно-физкультурных сооружений, бассейнов и помещений досуга. Низкая обеспеченность объектами бытового обслуживания граждан пенсионного возраста и инвалидов, а также не соблюдаются требования нормативов градостроительного проектирования РБ по радиусам обслуживания населения учреждениями и предприятиями обслуживания. Отсутствуют территории общего пользования с хорошим уровнем благоустройства.

Экологическая обстановка характеризуется относительно высоким уровнем загрязнения водных объектов, нарушения режимов водоохраных зон, наличием захламленных территорий, низким уровнем благоустройства.

Прогноз численности населения на расчетный период по району и населенным пунктам сельского поселения определен по формуле:

$$N = N_{\phi} * \left(1 + \frac{m+p}{100}\right)^t,$$

где N_{ϕ} — население фактическое, на момент проектирования;

m — показатель естественного прироста населения;

p — показатель механического прироста населения;

t — период времени по этапам проектирования, 1 очередь и расчетный срок.

Таблица 2.3.3.1

Динамика численности населения, постоянно проживающего в населенных пунктах

Населенные пункты	Население, чел.				
	2007	2008	2009	2010	2015
с. Бакалдинское	700	706	715	739	709
д. Тереклы	607	623	618	602	608
д. Басиновка	133	147	148	147	149
д. Кизги	202	199	203	199	194
д. Кургаш	142	126	129	134	128
д. Родинский	63	70	71	78	79
д. Усакла	265	262	264	265	265
д. Петропавловка	-	-	-	-	-
Бакалдинский с/с	2112	2133	2150	2174	2134

Расчет численности населения Бакалдинского сельского поселения

$$N_{1\text{оч}} = 2134 * \left(1 + \frac{0,258}{100}\right)^{10} = 2198 \text{ чел.},$$

$$N_{\text{РС}} = 2134 * \left(1 + \frac{0,258}{100}\right)^{25} = 2298 \text{ чел.}$$

Таблица 2.3.3.2

Численность населения по периодам проектирования
по населенным пунктам

Наименование	Население, чел.		
	Сущ.	1 оч.	РС
СП Бакалдинский сельсовет	2134	2198	2298
с. Бакалдинское	709	730	764
д. Тереклы	608	626	654
д. Басиновка	149	154	161
д. Кизги	194	200	209
д. Кургаш	128	132	138
д. Родинский	79	81	85
д. Усаклы	265	273	285
д. Петровавловка	15	15	16

Исходя из численности населения по населенным пунктам и норм СНиПов, определено количество семей и потребность в объектах социального назначения, а по ним — экспликация земель по населенным пунктам. Аналогично определено количество семей и объектов социального назначения, а по ним — экспликация земель по населенным пунктам. Таблица 2.0.3.4.) Площадь земель инженерно-транспортной инфраструктуры определяется в границах полосы отвода автомобильных дорог, охранных зон инженерных коммуникаций.

Экспликация земель в существующих границах населенных пунктов

Наименование земель	Площадь территории на 1 очередь/расч. срок, га	В том числе населенные пункты, га							
		С. Бакалдинское	д. Басиновка	д. Кургаш	д. Кизги	д. Родинский	д. Тереклы	д. Петропавловка	д. Усаклы
Всего земель в границах населенных пунктов	781,5	169,9	63,5	46,2	49,3	27,7	161,0	15,8	248,1
	1005,1	329,5	75,5	55,2	95,6	44,9	258,1	25,9	120,4
<u>Земли застройки из них:</u>	355,1	100,5	31,0	27,2	32,1	15,7	107,3	2,1	39,2
	609,5	210,7	52,3	35,5	59,1	34,7	144,2	12,1	60,9
Зона общественной застройки	5,4	2,4	0,2	0,1	0,3	0,2	1,1		1,1
	27,5	8,5	1,5	1,6	5,0	0,7	5,1	1,6	3,2
- Земли промышленных, коммунальных объектов	4,0	0,5					3,5		
	0,5	0,5							
Земли линейных объектов инженерно-транспортной инфраструктуры	45,6	8,8	3,5	4,1	4,2	2,4	16,0	1,0	5,6
	99,0	36,6	5,4	4,9	7,9	4,6	35,2	2,5	1,9
Земли зеленых насаждений	159,2	9,5	10,2	6,0			5,8	1,2	126,5
	144,5	27,8	6,6	11,7	9,1	08	50,8	5,0	32,7
Земли водного фонда	10,6	0,5	0,1	2,1			2,0		5,9
	8,5	0,5	0,1				2,0		5,9
Резерв	256,6	59,4	22,2	10,9	17,2	12	45,9	12,5	76,5
	70,3	26,4	9,8	1,5	13,2	4,1	10,4	3,1	6,8

Часть лесов из эксплуатационных предлагается перевести в защитные для организации лесопарков и зеленых зон населенных пунктов. При соблюдении режимов водоохранных зон сельскохозяйственные угодья в них могут быть использованы по назначению до границ береговой полосы. При разработке генплана учтены:

- комплексная программа социально-экономического развития Архангельского района на 2016-2021 года;
- схема территориального планирования района;
- генплан сельского поселения и другие ранее выполненные проекты;
- правила землепользования и застройки;

- инвестиционный паспорт МР Архангельский район РБ;
- туристический паспорт МР Архангельский район РБ.

Таблица 2.3.3.4

Земли в границах населенных пунктов

Территории	Площадь населенных пунктов		Земли, га		Из них				
	сущест- вующая	проект- ная	исключаемая	включаемая	пастби- ща, луга	лесо- насажде- ния	застройка		Водо- емы, боло- та
							жилая	пром.- комму- наль- ная	
Сельское поселение, всего	781,6	1005,1	200,2	432,6	368,6	48,4	13,1	0,1	2,4
с. Бакалдинское	170,0	329,5	7,1	169,1	151,0	13,3	4,3		0,5
д. Басиновка	63,5	75,5	6,2	16,3	12,9	2,2	1,1		0,1
д. Кизги	49,3	95,6	0,6	46,1	40,7	3,0	2,4		
д. Кургаш	46,2	55,2	7,5	21,8	14,2	6,2	0,8		0,6
д. Родинский	27,7	44,9		17,6	15,0	0,1	2,5		
д. Тереклы	161,0	258,1	15,1	112,6	103,2	8,2	0,1	0,1	1,0
д. Усаклы	248,1	120,4	158,0	33,2	20,8	12,2			0,2
д. Петропавловка	15,8	25,9	5,7	15,9	10,8	3,2	1,9		

Территориально-планировочные условия — это наличие резервных промышленных и селитебных площадок, которые по своим размерам и расположению в плане села и сельского поселения могут быть использованы для размещения нового промышленного и жилищного строительства без дополнительных затрат.

Согласно Постановлению Правительства Республики Башкортостан «Об инвестиционной деятельности в Республике Башкортостан» № 421 от 27 ноября 2008 г. и части 5 ст.18 Устава МР, принята программа «Инвестиционное развитие Муниципального района Архангельский район РБ на период 2009–2020 гг.». Наиболее приоритетными для привлечения инвестиций являются следующие виды экономической деятельности:

- растениеводство в сочетании с животноводством;
- пригородные автомобильные (автобусные) пассажирские перевозки;
- производство модифицированной древесины;
- санитарная очистка территории;
- строительство зданий и сооружений;

- предоставление персональных услуг;
- рекреационный комплекс.

В соответствии с Законом Республики Башкортостан «Об инвестиционной деятельности в Республике Башкортостан, осуществляемой в форме капитальных вложений» № 339-З от 24.12.2010 г. и «Об иностранной инвестиционной деятельности в Республике Башкортостан» № ВС — 6/35 от 20.06.1991 г., установлены льготы инвесторам на территории республики. На территории сельского поселения реализуются следующие инвестиционные проекты:

- строительство мини-пекарни в с. Бакалдинское мощностью выпечки до 300 кг хлеба и хлебобулочных изделий в сутки;
- «Город-курорт Усаклы».

Основные положения концепции генерального плана сельского поселения:

- сельское поселение развивается по пути структурно-пространственной перестройки экономики и конверсии предприятий за счет расширения их функций как один из центров рекреационного комплекса;
- промышленный потенциал сохраняет свои базовые позиции в экономике и развивается по пути внедрения новейших безотходных и ресурсосберегающих технологий, наращивая производство потребительских товаров;
- использование земель подчиняется рациональному, сбалансированному размещению функциональных зон, обеспечивающих устойчивое хозяйственное развитие сельского поселения;
- создание достойных жилищных условий;
- качественное бытовое обслуживание;
- предоставление разнообразных профессиональных услуг;
- обеспечение занятости населения;
- планировочная организация территории сохраняет и поддерживает природный каркас в целях достижения устойчивого воспроизводства и обогащения природной среды как базы экономического благополучия и экономического процветания сельского поселения.

Развитие промышленного комплекса в ген плане определялось, исходя из следующих соображений:

- соблюдение природоохранного законодательства предприятиями всех отраслей промышленности села, реконструкция действующих предприятий;

- создание необходимых природоохранных объектов: очистных сооружений, станций биологической очистки, санитарно-защитных зон;
- вынос из промышленно-коммунальной зоны селитебной территории промышленных и сельскохозяйственных объектов;
- расширение сети производств малого бизнеса, работающих на удовлетворение местного потребительского рынка;
- наращивание выпуска конечной продукции в соответствии с требованием рынка, повышение качества и конкурентоспособности;
- создание условий для привлечения инвестиций из других регионов;
- интенсивное развитие предприятий, ориентированных на удовлетворение потребностей района и сельского поселения.

Ведущую роль в промышленности производства района и сельского поселения занимают обрабатывающие производства, пищевой промышленности и деревообработки. Пищевая промышленность включает мини-пекарни и цех по переработке овощей в с. Бакалдинское. Деревообработка включает ряд мелких предприятий пиломатериалов по обработке и производству строительных материалов (доска, брус). В деревнях Петропавловка и Усаклы предлагается разместить цех по переработке меда. Проектируется несколько пасек на территории сельсовета.

В сельском поселении Бакалдинский сельский совет действующих объектов сельского хозяйства нет. Проектом предлагается разместить на территории сельского поселения несколько ферм и хозяйств для разведения скота, а также развивать растениеводство, для обеспечения объектов отдыха экологически чистыми продуктами питания.

В с. Бакалдинское предусмотрены:

- свиноферма на 500 гол;
- ферма крупного рогатого скота на 200 гол;
- молочнотоварная ферма на 200 гол;
- конеферма на 50 гол;
- фруктово-ягодные сады, теплицы.

В д. Тереклы предусмотрены: конеферма 25 голов, молочнотоварная ферма 100 голов, пасека. В д. Кизги - теплицы, пасеки, овощи открытого грунта, в д. Родинский, д. Кургаш и д. Басиновка – теплицы, в д. Усаклы - конеферма на 50 голов, теплицы, в д. Петропавловка - конеферма 50 голов, пасеки, овощи открытого грунта.

Сельскохозяйственные предприятия и наделы запроектированы и на межселенных территориях. Всего в сельском хозяйстве будет занято 500 чел.

Отрасль строительства и производства строительных материалов представлена только индивидуальными предпринимателями, которые на территории своего жилого участка занимаются распилом и обработкой древесины. В таких организациях работают 1-2 человека. Крупных предприятий на территории сельского поселения нет. Всего — около 80 чел.

Основной вид транспорта в районе — автомобильный. Автомобильные перевозки осуществляются государственными, муниципальными и частными предприятиями. Динамика объемов грузо-, пассажиропотока положительная. В сельском поселении имеется в наличии 12 грузовых автомобилей «газель» и 181 легковой автомобиль.

В районе необходимо создать транспортную систему, которая отвечала бы требованиям роста экономики и качества жизни населения. В проекте учтено строительство трасса автодорог федерального значения (в соответствии со схемой территориального планирования республики), регионального, межмуниципального и муниципального значения, связывающих район с другими районами, с соседними регионами, со столицей республики, населенные пункты района с районным центром. Схемой территориального планирования МР Архангельский района и Схемой территориального планирования Республики Башкортостан предложены следующие изменения в транспортной схеме поселения:

1) Уфа — Белорецк протяженностью в границах сельского поселения 26,0 км. и изменением категории с III на II;

2) Архангельское—Челябинск протяженностью в границах сельского поселения 12,1 км. и изменением категории с IV на III;

3) Подъезды муниципального значения к населенным пунктам и объектам рекреации с присвоением IV категории.

Проектом также предлагается разместить автостанции и остановочные павильоны во всех населенных пунктах сельского поселения.

На территории сельского совета проходит железная дорога протяженностью в границах сельского поселения — 8,2 км. Проектом предлагается устройство железнодорожной платформа вблизи населенного пункта д. Басиновка. Вблизи населенного пункта д. Петропавловка запроектирован вертодром.

Около д. Басиновка на реке Инзер запроектирован причал для маленьких судов. Все вышеперечисленные мероприятия улучшают транспортную доступность к г. Уфа, снизят транспортные издержки, будут способствовать развитию малого предпринимательства. Это обеспечит все больший охват и вовлечение в хозяйственную деятельность природных ресурсов, позволит удовлетворить все возрастающую потребность в

транспортных перевозках, улучшить экологическую обстановку, и будет способствовать повышению конкурентоспособности района. Над решением этих задач 1 очереди будет занято на 500 человек, а на расчетный срок — 1000.

В сельском поселении предлагается развивать рекреационно-туристический комплекс, разместить объекты рекреации отдыха и туризма, создать рекреационную зону «Бакалдинская». Предлагается дополнить зону новыми объектами отдыха и туризма: пионерскими лагерями, базами отдыха для родителей с детьми: пассажирскими причалами для малых судов, яхт, клубами, лодочными станциями, туристическими, экскурсионными маршрутами. Расчет емкостей объектов рекреации, их размещение и проектная организация территорий приведены в схеме территориального планирования района. Рекреационный туристический комплекс должен стать основной базой экономического процветания сельского поселения. В настоящее время в сфере обслуживания занято 160 чел., или 9% общей численности населения. Проектом предлагается создать дополнительно рабочие места в сфере обслуживания. Объекты культуры и искусств, торговли и общественного питания, здравоохранения, социального и бытовое обслуживание определены согласно нормативам и радиусам обслуживания во вновь проектируемых жилых образованиях и в существующей застройке.

Генеральный план охватывает территорию около 38,7 тыс. га. Все земли в границах проекта состоят из застроенных территорий и открытых пространств. С учетом преимущественного функционального использования, застроенные территории подразделяют на следующие зоны:

- селитебная зона;
- общественной застройки;
- промышленно-коммунальных объектов;
- сельскохозяйственных объектов;
- внешнего транспорта;
- рекреационных объектов;
- территорий общего пользования;
- линейных объектов инженерно-транспортной инфраструктуры.

Открытые пространства включают все земли сельскохозяйственного, рекреационного, природоохранного назначения, а также лесного и водного фондов. Зеленые насаждения общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, лесолугопарки) также являются составной частью открытых пространств. На территории открытых пространств формируются зоны:

- зеленых насаждений общего пользования;

- земель сельскохозяйственного использования;
- береговых полос и водоохраных зон, защитных береговых полос;
- санитарно-защитного озеленения;
- санитарной охраны водозабора;
- водного фонда.

Основной планировочной осью сельского поселения являются дороги регионального значения — «Уфа — Белорецк». Второстепенными осями планировочной структуры сельского поселения являются дороги муниципального значения.

Основные виды услуг сконцентрированы в административном центре сельского поселения селе Бакалдинское. Учреждения по обслуживанию рекреационно-туристического комплекса размещаются на межселенных территориях. Объекты периодического пользования культурно-бытового обслуживания населения формируют центры населенных пунктов и специализированные центры: больницы, поликлиники, административные и офисные здания, торговые, рыночные комплексы, сельские дома культуры. Объекты ежедневного обслуживания: школы, детские сады, магазины, помещения досуга формируют подцентры жилых районов.

Зонирование и размещение промышленно-коммунальных зон выполнено в соответствии с размерами санитарных зон размещаемых объектов. Промышленно-коммунальные зоны за период действия генерального плана будут постепенно реорганизованы с благоустройством территории и с организацией санитарно-защитного озеленения.

В целях восстановления и охраны природного ландшафта, организации отдыха населения, проектом предлагается все ландшафтно-рекреационные территории и открытые пространства сформировать в единую территориальную и организационную структуру – и «Природный комплекс сельского поселения района». Система зеленых насаждений внутри населенных пунктов включает парки и скверы в общественных центрах, бульвары, набережную и прилегающие к реке территории, зеленые насаждения. Организация природного комплекса сельского поселения обеспечивает устойчивое функционирование жилой и природной среды.

Методика проектирования. В процессе разработки генплана использованы следующие методы проектирования: расчетно-конструктивный, монографический, балансовый, экспериментальный, абстрактно-логический, статистико-экономический и экономико-математический. В настоящее время жилищный фонд сельского поселения составляет 37,7 тыс. м² и 906 единиц жилья. Аварийный и ветхий жилищный

фонд составляет 1,4 тыс. м² или 3,5 %. Из общего жилищного фонда оборудовано водопроводом и канализацией 0,93 тыс. м² или 2,4%. Отоплением оборудовано 4,6 тыс. м² или 12 %. Горячим водоснабжением 0,22 тыс. м² или 0,6%. Газом оборудовано 26,6 тыс. м² или 70 %. В Селе Бакалдинское жилищная обеспеченность составляет 16,7 м²/чел. Жилищный фонд — 11,9 тыс. м² и 275 единиц жилья. Ветхий жилищный фонд составляет 0,87 тыс. м² или 7%. Из общего жилищного фонда оборудовано водопроводам и канализацией 0,45 тыс. м² или 3,7%, отоплением — 3,15 тыс. м² или 26 %, горячим водоснабжением — 0,22 тыс. м² или 1,8%, газом оборудовано 10,6 тыс. м² или 89%. Жилищный фонд — 3,67 тыс. м², 98 единиц жилья, в т.ч. ветхий жилищный фонд составляет 0,13 тыс. м² или 3,5%. Жилищная обеспеченность составляет 13,8 м²/чел. Из общего жилищного фонда оборудовано газом оборудовано 2,2 тыс. м² или 60 %. Аналогичная информация собрана и изучена по остальным населённым пунктам поселения.

На территории поселения имеются молочнотоварная ферма, конеферма и пасека. Проектом предусмотрены дополнительно: конефермы теплицы, парники, пасеки, молочнотоварные фермы, фермы по разведению крупного рогатого скота и свиней.

В проекте предусмотрено часть прилегающих к населённым пунктам и по течению реки Инзер лесов перевести из эксплуатационных в леса защитные и сформировать из них парковую, лесопарковую зону и зону зеленого пояса. Всего под защитные леса отведено 25,1 тыс. га и под эксплуатационные — 2,2 тыс. га. Изучены существующие промышленно-коммунальные и сельскохозяйственные объекты. В частности, в с. Бакалдинское_имеются:

1. Газовая котельная МОБУ СОШ,
2. ПГБ №11,
3. Водонапорная башня (скважина),
4. Свалка,
5. Скотомогильник,
6. Кладбище,
7. Ферма,
8. ИП Султанбеков М.С. (пекарня 0,5т/день, пилорама),
9. ИП Бодалев (заготовка дров),
10. Молокоприемный пункт,
11. Котельная на мазуте.

В д. Тереклы имеются:

1. Газовая котельная МОБУ СОШ,

2. ПГБ №12,
3. Рисунок 5,
4. РТС,
5. Кладбище,
6. КФХ Галиакберов (КРС 10гол, молоко 10т, мясо 1 т),
7. Водонапорный бак,
8. ИП Абкадыров (пилорама),
9. ООО Азамат (КРС 50 гол) (и КФХ Урал),
- 10.КФХ Сираев (КРС 10 гол, молоко 6т),
- 11.КХ Яганшин (мясо, молоко),
- 12.Колодец.

На стадии генерального плана с. Бакалдинское и д. Тереклы, выполнена топоъемка масштаба 1: 5000, с сечением горизонталей 1,0 м (рис. 2.3.3.5). Территория расположена на надпойменной террасе реки Басу. Поверхность рельефа села Бакалдинское холмистая, с падением рельефа к речке Басу. Поверхность рельефа д. Тереклы относительно ровная, с незначительным уклоном к руслу реки Басу. Высотные отметки земли изменяются в пределах 109–169 м. Привесеннем половодье река Басу разливается до отметки 138 м.

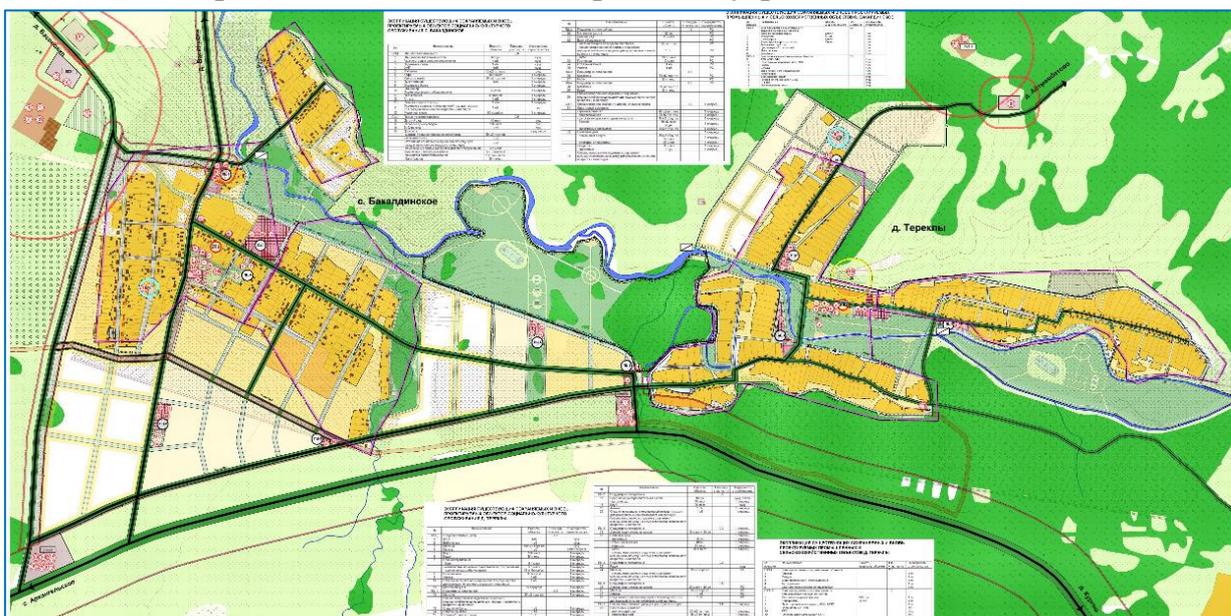


Рис. 2.3.3.5. Генеральный план с. Бакалдинское и д. Тереклы РБ

Проектом инженерной подготовки территории предусмотрены:

- защита территории от паводковых вод;
- организация поверхностного стока;
- благоустройство водотоков.

Схема вертикальной планировки выполнена с учетом требований СНиП 2.07.01-89* и представлена в виде существующих и проектных

отметок по осям проезжих частей улиц с указанием расстояния между ними в метрах и уклона в тысячных долях. Минимальный уклон принят 0,004, максимальный 0,084. Проектом предусматриваются незначительные срезки и подсыпки грунта, для придания территории необходимого уклона, обеспечивающего водоотвод воды. Водоотвод осуществляется самотёком по лоткам проезжих частей улиц в пониженные места рельефа, где предусматривается устройство ливневых колодцев проектируемой ливневой канализации. На улицах с уклоном менее 0,004 предусматривается пилообразный профиль лотка проезжих частей улиц и ливневые колодцы в пониженных местах.

В д. Тереклы проект предусматривает набережные улицы-дамбы на отметке 138,0 м, которые предохранят существующую застройку от паводка. В целях благоустройства водотоков предусматриваются:

- расчистка русел от ила и мусора, в пределах проектируемой и существующей застройки;
- берегоукрепление отдельных разрушающихся участков;
- расчистка и планировка береговой полосы.

Протяжённость улиц-дамб по инженерной подготовке территории составляет 3,7 км.

Обоснование эффективности проектных решений

Различают эффективность экологическую, экономическую и социальную. Каждое из этих направлений эффективности можно рассматривать на народнохозяйственном и хозрасчётном уровне.

Народнохозяйственная эффективность характеризует результаты распределения земельного фонда по категориям, землевладельцам, землепользователям и видам угодий, а *хозрасчётная* — влияние организации территории на эффективность производства предприятия и его подразделений.

Различают также абсолютную и сравнительную экономическую эффективность расчётную и фактическую эффективность.

Абсолютную эффективность определяют при выборе наиболее целесообразных направлений и объемов осуществления землеустроительных мероприятий во всем народнохозяйственном комплексе, его отраслях и отдельных предприятиях, а сравнительную при выборе лучшего варианта какого-то конкретного мероприятия.

Расчётную эффективность определяют при составлении и обосновании проектов, а *фактическую* — в процессе или после осуществления запроектированных мероприятий.

Всеобъемлющим показателем оценки народнохозяйственной эффективности является прирост национального дохода (чистой продукции), который представляет собой вновь созданную в течении года стоимости, т.е. равен разности между совокупным общественным продуктом и фондом возмещения. Отношение годового прироста произведенного национального дохода (чистой продукции) за счет проектирования $\Delta Д$ к затратам на проектирование, характеризует народнохозяйственную эффективность ($\mathcal{E}_{нх}$) генплана:

$$(\mathcal{E}_{нх} = \Delta Д / Z_0).$$

Этот показатель аккумулирует в себе все виды эффективности разработки генплана: экологическую, экономическую, социальную, мелиорации земель и капиталовложений в другие отрасли.

В сельском хозяйстве важным показателем эффективности функционирования производства является рост валовой продукции в натуральном и стоимостном выражении. Используют также показатели издержек производства, окупаемости капиталовложений, прибыли. Обобщающим является показатель народнохозяйственной эффективности отрасли. Влияние территориального планирования на её увеличение проявляется в результате:

- выявления земельных участков для освоения в более продуктивные угодья и улучшений угодий;
- размещения севооборотов и устройства их территории с учетом агробиологических требований растений, что способствует повышению урожайности сельскохозяйственных культур;
- повышения производительности сельскохозяйственной технике и снижения ущерба от эрозии почв при рациональной организации территории;
- сокращения расстояний перевозки грузов, переезда людей и техники к местам работы и обратно, перегонка скота.

Для повышения эффективности использования земли большое значение имеет сохранение площади земли сельскохозяйственного назначения, особенно сельскохозяйственных угодий.

Сохранение площади и продуктивности сельскохозяйственных угодий

В соответствии со статьей 7 ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую», перевод сельскохозяйственных угодий или земельных участков в составе таких земель из земель сельскохозяйственного назначения в другие категории допускается в исключительных случаях, связанных:

- с консервацией земель;
- с созданием особо охраняемых природных территорий;
- с установлением или изменением черты поселений;
- с размещением промышленных объектов на землях, кадастровая стоимость которых не превышает средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району;
- с включением непригодных для сельскохозяйственного производства земель в состав земель лесного фонда, водного фонда или земель запаса;
- со строительством дорог, линий электропередачи, линий связи (в том числе линейно-кабельных сооружений), нефтепроводов, газопроводов и иных трубопроводов, железнодорожных линий и других подобных сооружений при наличии утвержденного в установленном порядке проекта рекультивации сельскохозяйственных угодий, предоставляемых на период строительства линейных объектов;
- с выполнением международных обязательств Российской Федерации, обеспечением обороны и безопасности государства при отсутствии иных вариантов размещения соответствующих объектов;
- с добычей полезных ископаемых при наличии утвержденного проекта рекультивации земель;
- с размещением объектов социального, коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, образования при отсутствии иных вариантов размещения этих объектов.

Перевод особо ценных сельскохозяйственных угодий допускается:

- в связи с установлением или изменением черты поселений;
- со строительством дорог, линий электропередачи, линий связи (в том числе линейно-кабельных сооружений), нефтепроводов, газопроводов и иных трубопроводов, железнодорожных линий и других подобных сооружений при наличии утвержденного в установленном порядке проекта рекультивации части сельскохозяйственных угодий, предоставляемой на период осуществления строительства линейных объектов;
- с добычей полезных ископаемых при наличии утвержденного проекта рекультивации земель.

Сельскохозяйственное производство оказывает значительное влияние на почвенный покров и на другие объекты окружающей среды. Применяемые в сельском хозяйстве химические вещества включаются в биохимические круговороты. Отсутствие эффективных способов утилизации и обеззараживания отходов животноводства, значительная концентрация

поголовья скота на ограниченной территории представляют санитарно-эпидемиологическую опасность для объектов природы и здоровья человека.

В зависимости от степени эрозионной опасности территории, мероприятия подразделяют на *профилактические* (запрет вырубки лесов на водосборах, ограничение распашки, регулирование выпаса скота), *общие*, предусматривающие проведение агрокультурных работ; и *специальные*, связанные с выполнением комплекса агротехнических, лесомелиоративных и гидротехнических работ.

В местах распространения водной эрозии рекомендуется применять способы обработки, уменьшающие сток поверхностных вод (обработка почв поперек склонов, углубление пахотного слоя), введение почвозащитных севооборотов, залужение крутых склонов, создание полевых защитных лесных полос, облесение балок, берегов рек и водоемов, строительство противоэрозионных гидротехнических сооружений и т.д. В местах распространения ветровой эрозии необходимы почвозащитные севообороты с полосным размещением посевов, кулисы, залужение сильно дефлированных земель, снегозадержание, закрепление и облесение неудобных для обработки земель, создание полевых защитных лесных полос.

Охрана лесных и других природных ресурсов. На территории сельского поселения и на прилегающих к ним территориях находится ряд опасных объектов: автозаправочные и газозаправочные станции, ГРС, котельные и газопровод. В проекте предлагается ряд мероприятий по сокращению влияния опасных объектов на окружающую среду и человека. В их числе:

- соблюдение санитарных разрывов от объектов в соответствии с санитарными и противопожарными нормами, нормами, установленными предприятиями, эксплуатирующими опасные объекты;
- организация санитарно-защитного озеленения;
- строительство трасс объездных дорог мимо СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция). селитебной территории;
- вынос особо опасных объектов за пределы селитебных территорий и на расстояния, превышающие санитарные разрывы, установленные нормативно.

С целью нейтрализации вредного воздействия и сохранения природного комплекса проектом предусмотрено:

- создать парки в поймах рек;
- озеленить берега рек и водотоков;
- озеленить санитарно-защитные зоны промышленно-коммунальных предприятий и вдоль автомобильных дорог;
- сохранение и поддержка противоэрозионных мер;

- развитие системы внутри поселковых насаждений;
- развитие системы рекреационного и спортивно-оздоровительного обслуживания.

Актуальной проблемой в районе и в сельском поселении является утилизация твердых бытовых отходов. Их вывозят на свалки, которые эксплуатируются без соответствующего проекта систем инженерных сооружений и не соответствующих природоохранным и санитарным требованиям (рисунок 2.3.3.6).



Рис. 2.3.3.6. Зонирование территории по природоохранным мероприятиям с. Бакалдинское и д. Тереклы РБ

Дождевые стоки попадают в поверхностные водоемы и проникают в подземные водоносные слои. Происходит загрязнение водных ресурсов. Стихийные свалки образуются вблизи населенных пунктов — в оврагах, в поймах рек, рядом с объектами рекреации и придорожного сервиса. Загрязнение подземных и поверхностных вод представляет опасность для питьевого водоснабжения. Неорганизованные стихийные свалки представляют опасность и в санитарно-эпидемиологическом отношении как источники инфекционных заболеваний, которые переносят мыши, крысы и мухи. Твердо бытовые отходы от населения вывозят самовывозом. На территории сельского поселения нет промышленных предприятий. Следовательно, нет промышленных отходов и их переработки. Намеченный проектом план мероприятий по усовершенствованию системы санитарной очистки включает:

- централизованный сбор и удаление ТБО по плано-регулярной системе с применением тарного метода от всех домовладений населенных пунктов и объектов рекреации;
- размещение пунктов приема вторсырья в каждом населенном пункте;
- размещение мусоросортировочных и перерабатывающих станций;
- строительство нового полигона ТБО с учетом расчетного количества накоплений около села Бакалдинское на площади 12,5 га;
- рекультивация территории стихийных свалок к концу 2015 года;
- по возможности полевое компостирование бытовых отходов в небольших населенных пунктах;
- закрытие 7 неусовершенствованных свалок и 1 скотомогильника площадью 1,3 га с рекультивацией их территории, так как они размещены с нарушением санитарных разрывов до жилой застройки.

Рекультивация предусмотрена в два этапа: технический и биологический этап. Выбор направлений рекультивации определяется в каждом конкретном случае в соответствии с требованиями ГОСТ 17.5.1.02. Проектом предлагается:

- на 1 очередь реконструкция необорудованного скотомогильника;
- на 2 очередь организация единого скотомогильника рядом с полигоном ТБО площадью 6,6 га

На территории сельского поселения выделены следующие зоны с особыми условиями использования территории:

- санитарно-защитные зоны производственных и сельскохозяйственных объектов, инженерных сооружений, территорий специального назначения и санитарные зоны от автомобильных дорог;
- водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы,
- зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;
- особо охраняемые природные территории;
- горные отводы месторождений полезных ископаемых;
- зоны природных ограничений.

В целях обеспечения безопасности населения и в соответствии с Федеральным законом «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» № 52-ФЗ от 30. 03. 1999 г., вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, предусмотрены санитарно-защитные зоны. Требования к размеру санитарно-защитных зон установлены СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов». На рассматриваемой территории имеется ряд

производственных и сельскохозяйственных предприятий, от которых, согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», необходимо устанавливать санитарно-защитные зоны:

- предприятия первого класса — 1000 м;
- предприятия второго класса — 500 м;
- предприятия третьего класса — 300 м;
- предприятия четвертого класса — 100 м;
- предприятия пятого класса — 50 м.

В пределах зон не допускается размещение:

- жилой застройки, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационных зон, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;

- спортивных сооружений, детских площадок, образовательных и детских учреждений, лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования;

- объектов по производству лекарственных веществ, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды.

Допускается размещать нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу, 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, АЗС, СТО.

На территории Архангельского муниципального района выделены леса двух групп — защитные и эксплуатационные. К защитным лесам отнесены зеленые зоны, лесопарковые зоны, ценные леса, а также леса в лесостепной зоне и имеющие научное или историческое значение. К эксплуатационным

отнесены леса, которые подлежат освоению в целях получения высококачественной древесины и других лесных ресурсов, продуктов их переработки с обеспечением сохранения полезных функций лесов.

Организация рекреационного комплекса на территории поселения

В районе выделено несколько рекреационных зон: санаторного лечения, длительного и кратковременного отдыха. Проектируемые рекреационные местности предусмотрены на базе природно-рекреационных ландшафтов: горы, долины рек, лесные участки, существующие населенные пункты, существующая сеть дорог, линий электропередач. Сезонно на территории поселения проживают 133 человека, в том числе по населенным пунктам: с. Бакалдинское — 22, д. Басиновка — 34, д. Кизги — 2, д. Кургаш — 16, д. Родинский — 6, д. Тереклы — 38, д. Усаклы — 6, д. Петропавловка — 9.

В состав рекреационных зон района включены:

- территории по своим природно-климатическим и лечебным факторам, благоприятные для организации зон, санаторного лечения, оздоровительного массового кратковременного и длительного отдыха населения района и приезжих, территории зеленых насаждений рекреационного назначения (парки, лесопарки и др.);

- зоны отдыха для взрослых и детей вблизи населенных пунктов;

- селитебная зона района, в которую входят сельские населенные пункты, сельскохозяйственные производственные предприятия и сельскохозяйственные угодья;

- зеленая зона района, которая обеспечивает необходимую санитарно-гигиеническую среду для рекреационных и градостроительных образований и служит местом отдыха населения;

- коммунально-промышленная или коммунально-хозяйственная зона промышленных предприятий, включая объекты инженерного оборудования района (водозаборные и очистные сооружения, полигоны ТБО и т.д.).

Курортная зона создавалась на территориях, обладающих природными рекреационными факторами с наиболее благоприятными микроклиматическими и ландшафтными характеристиками. Зона расселения обслуживающего персонала и предприятий по обслуживанию рекреационных зон выделена на расстоянии 15-ти минутной транспортной доступности мест отдыха. Зоны промышленно-коммунальных и коммунально-хозяйственных объектов размещены на неблагоприятных в

ландшафтном отношении территориях, зрительно изолированных от рекреационных зон.

Между различными функциональными зонами предусмотрены необходимые санитарно-защитные разрывы. Территории еженедельного посещения включают объекты кратковременного отдыха без ночлега и с ночлегом (1-2 дня), объекты ближнего туризма, пляжные комплексы, охотничьи и рыболовные базы, коллективные сады, сложившиеся центры дачного отдыха и т.п., размещаемые преимущественно в зеленой зоне ядра групповой системы населенных мест. Максимальные затраты времени на передвижение отдыхающих принимаются 15-30 мин.

Территории длительных и смешанных видов рекреации, включающих учреждения длительного отдыха и санаторного лечения, места кратковременного отдыха автотуристов, объекты дальнего туризма, участки размещения «второго жилища» и т. п., расположены в пределах внешней зоны групповой системы населенных мест. Максимальные затраты времени на передвижение отдыхающих должны составлять не более 1 часа. Рекреационные территории различного назначения объединены системообразующими связями (пешеходными, транспортными дорогами; туристическими трассами, сетью культурно-бытовых объектов и т.п.) между собой и с населенными пунктами. Предусмотрено функциональное зонирование рекреационной системы с выделением:

- рекреационной зоны,
- зоны природных ландшафтов,
- зоны обслуживания.

Рекреационная зона в свою очередь подразделяется на ряд специализированных зон или участков с учетом преимущественного использования территорий для развития тех или иных видов отдыха: для размещения учреждений длительного отдыха и санаторного лечения, мест массового кратковременного отдыха, коллективных садов и дач и т.п. В проекте запроектированы небольшие локальные зоны и участки отдыха, так как рассматриваемый район характеризуется преимущественным развитием сельского расселения.

Зоны длительного отдыха и санаторного лечения сформированы на основе особо ценных природных ресурсов, существующих объектов. Выбор территории и планировочная организация этих зон осуществлена в соответствии с «Инструкцией по планировке и застройке курортов и зон отдыха». ВСН 23-75.

**Расчет и размещение объектов рекреации
в рекреационной зоне «Усаклы»**

№ Участка	Наименование	Емкость объекта, мест	Очередность строительства	Территория объектов рекреации, га	Зеленые насаждения			Обслуживающий персонал, чел		Место положения зоны
					Парк, га	онный лес (лесопарк)	Территория пляжей, га	1 оч.	РС	
1	Гостиница	1000	1	7,0	10,0	20,0	-	300	300	на территории СП
	Спортивный лагерь	1500	1	22,5	15,0	30,0		300	300	
	База отдыха	500	1	5,0	5,0	10,0		100	100	
	Итого на конец расчетного срока	3000		34,5	30,0	60,0		700	700	
2	Санаторий	500	1	7,5	5,0	10,0	-	250	250	на территории СП
	Итого на конец расчетного срока	500		7,5	5,0	10,0		250	250	
3	Спортивный лагерь	500	1	7,5	5,0	10,0	-	100	100	на территории СП
	Итого на конец расчетного срока	500		7,5	5,0	10,0	-	100	100	

Зоны массового кратковременного отдыха сформированы на основе использования лесов, лугов, водоемов и т. п., а также комплексов устройств для народных гуляний. Выбор территории для организации зон кратковременного отдыха осуществлён с учетом привлекательности ландшафтного объекта, условий транспортной доступности, возможностей проведения различных рекреационных занятий, а также вероятности посещения населением данной территории при наличии других привлекательных мест отдыха. Плотность нагрузки на территорию зоны в среднем не должны превышать 10 человек /га.

В границах сельского поселения размещается рекреационная зона «Усаклы» — IV, центр рекреационной зоны — д. Усаклы. Специализируется на развитии горнолыжного спорта и иных видов физкультуры и спорта всех уровней, включая создание горнолыжных трасс для проведения кубка мира, чемпионатов мира и олимпийских игр на горных хребтах района.

Участок №1 — «Усаклы» расположен южнее д. Усаклы в лесном массиве. Горные лыжи, сноуборд, лыжные и пешие маршруты, горный велосипед, конные и санные маршруты, комбинированные маршруты.

Участок №2 — «Кургаш» размещается рядом с деревней Кургаш и является опорным населенным пунктом круглогодичного санаторного отдыха и лечения минеральной водой.

Таблица 2.3.3.6

Расчет и размещение объектов рекреации в зоне «Абзановская»

№ Участка	Наименование	Емкость объекта, мест	Очередность строительства	Территория объектов рекреации, га	Зеленые насаждения		Территория рекреационной зоны, га	Обслуживающий персонал, чел, по срокам	
					Парк, га	Рекреационный лес, га		1	РС
4	Пансионат	1000	РС	12,0	10,0	20,0	0,8	-	300
	Гостиница туристическая	500	1	2,5	5,0	10,0	0,4	150	150
	Детский оздоровительный лагерь	500	1	10,0	5,0	10,0	0,4	150	150
		2000	1	30,0	20,0	40,0	1,6	400	400
	Пионерский лагерь	1000	РС	10,0	10,0	20,0	0,8		300

Участок №3 — «Петропавловка» размещается в лесном массиве. Спортивный оздоровительный лагерь Олимпийского резерва круглогодичного действия. На территории сельского поселения находятся участки рекреации, относящиеся к рекреационной зоне «Азовская». Опорный пункт д. Устье Басы.

Участок №4 для длительного и кратковременного отдыха детей и семей с детьми находится северо - восточнее д. Устье-Басы, на берегу р. Инзер.

2.3.4. Территориальное планирование сельского поселения Чишминский сельский совет Чишминского района

Общие сведения о сельском поселении

Сельское поселение Чишминский сельский совет район входит в состав муниципального района Чишминский район. Район образован в 1930 году в центральной части Республики Башкортостан и является одним из экономически развитых и стабильных её районов. Здесь родились — народный поэт, Заслуженный деятель искусства РСФСР Мустай Карим, знаменитые писатели Сайфи Кудаш, Муса Гали, Габдулла Байбурин, народная артистка Фариды Кудашева, народная артистка СССР Зайтуна Бикбулатова, ученые Раиль и Рустем Кузеевы, селекционер Сабирзян Кунакбаев и многие другие.

В состав Чишминского сельского совета входят село Чишмы и деревни Игнатовка, Нижнехозятово, Новосафарово, Кучумово, Исаковка. Схема

территориального планирования МР Чишминский район и Генплан сельского поселения Чишминский сельский совет разработаны ЗАО проектный институт «Башкиргражданпроект» на цифровой картографической основе масштаба 1:25 000 в соответствии с Муниципальным контрактом №14 от 27.10.2010 г.

При подготовке данного раздела использованы:

- схема территориального планирования района;
- инвестиционный паспорт Чишминского района;
- генеральный план сельского поселения;
- правила землепользования и застройки сельского поселения;
- программа «Комплексное развитие систем коммунальной инфраструктуры сельского поселения Чишминский сельсовет муниципального района Чишминский район Республики Башкортостан на 2015-2033 годы».

Расстояние от столицы до районного центра Чишмы 57 км. Основной автомагистралью Чишминского сельского совета является автодорога республиканского значения IV категории Чишмы — Давлеканово — Аксёново, которая обеспечивает связь административного центра сельского поселения и центра района с. Чишмы со столицей республики г. Уфа. Параллельно автодороге проходит железнодорожная магистраль Самара — Уфа — Челябинск со станцией в с. Чишмы (табл. 2.3.4.1).

Таблица 2.3.4.1

Перечень основных автомобильных дорог на территории сельского поселения Чишминский сельсовет

№ п/п	Наименование дорог	Категория	Протяжённость, км	в т.ч. по типу покрытия		
				асфальто-бетон	гравий	грунт
1	М-5 «Урал» Чишмы — Аксеново — Киргиз-Мияки	IV	35,8	35,8	-	-
2	Подъезд к д. Кучумово	V	6,2	5,3	0,9	-
3	Игнатовка — Нижнехозятово	V	3,0	3,0	-	-
4	Среднехозятово — Нижнехозятово	V	2,5	-	-	2,5

Жилая застройка представлена малоэтажными многоквартирными жилыми домами в с. Чишмы и домами усадебного типа с участками в населенных пунктах поселения: д. Игнатовка, д. Нижнехозятово, д. Новосафарово, д. Кучумово, д. Исаковка. Суммарный жилой фонд сельского поселения общей площадью жилых помещений 59 231,2 м² состоит из 867 малоэтажных жилых домов.



Рис. 2.3.4.1. Рельеф сельского поселения Чишминский сельский совет

Территория сельского поселения имеет равнинный полого-увалистый и холмисто-увалистый рельеф с уклоном поверхности до 10 % в сторону рек. Абсолютные отметки на проектируемой территории колеблются от 102,8 м до 140,8 м. На значительной площади имеются заболоченные участки, затопление пойм рек и озер, оврагообразование, осыпи, подмыв и обрушение берегов, карстовые проявления. Гидрографическая сеть представлена реками Дёма, Удряк, Уршак, Кармасан, Чермасан, Уза и их притоками протяженностью менее 10 км. Во время весеннего разлива р. Дёма подтапливает д. Нижнехозятово, Исаковка и д. Кучумово. На территории сельского поселения расположены озёра: Сазкуль — 5,87 га, Майкайкуль — 2,61 га, Ямкаратап — 23,34 га, Муслинкуль — 5,59 га, Клык-Куль — 1,99 га, Скрипкакуль — 1,53 га, Курбанкуль — 5,5 га, Сэнныкуль — 3,04 га, Бурлюкуль — 1,29 га, много озёр площадью менее 0,25 га.



Рис.2.3.4.2. Река Удряк

На территории сельского поселения расположены озёра: Сазкуль — 5,87 га, Майкайкуль — 2,61 га, Ямкаратап — 23,34 га, Муслинкуль — 5,59 га, Клык-Куль — 1,99 га, Скрипкакуль — 1,53 га, Курбанкуль — 5,5 га,

Сэнныкуль — 3,04 га, Бурлюкуль — 1,29 га, много озёр площадью менее 0,25 га.

Климатические, и почвенные условия района благоприятны для ведения сельского хозяйства. Климат умеренно-континентальный — с холодной зимой и умеренно жарким летом, характеризуется неустойчивостью по годам и временам года. Значения климатических параметров:

- суммарная солнечная радиация (прямая и рассеянная) за год на горизонтальную поверхность при безоблачном небе — 5867 МДж/м²;
- среднегодовая температура воздуха +2,8 С, среднемесячная температура января –14,4°С, июля +19,3°С;
- абсолютные температуры воздуха — минимум –48°С, и +40°С;
- максимальная глубина промерзания почвы 143 см (1 раз в 10 лет), 196 см (1 раз в 50 лет);
- преобладающие направления ветра — южные и юго-западные;
- средние скорости ветра отмечаются при южных направлениях 4,3 м/сек и юго-западных –3,8м/сек;
- наибольшие скорости ветра возможны 1 раз в 25 лет — 25 м/сек., 1 раз в 50 лет – 26 м/сек;
- количество осадков за ноябрь – март составляет 105 миллиметров;
- относительная влажность воздуха в среднем за год – более 75 %.

В почвенном покрове преобладают выщелоченные, карбонатные и обыкновенные чернозёмы, серые лесные почвы.

Лесной фонд представлен преимущественно лесами, выполняющими санитарно-гигиенические и оздоровительные функции (77,3%) и эксплуатационного значения (20,7%). Защитные леса занимают всего 2%. Общая площадь лесных массивов составляет 31 533 га, из них хвойных — 20986 га, лиственных — 10 547 га. Наиболее распространены береза бородавчатая, вяз гладкий, дуб обыкновенный, липа сердцелистная, тополь дрожащий, осина. В подлеске встречаются кустарники лещина, шиповник, черемуха, ива, ольха, черная смородина, калина, ежевика.

Естественная травянистая растительность сохранилась, главным образом, в поймах рек, в балках, лощинах, по опушкам леса, на крутых и сильно покатых склонах, в местах, не доступных для механизированной обработки. Преобладают: горошек, донник, душица обыкновенная, ежа сборная, земляника, клевер, ковыль, кровохлебка лекарственная, лабазник, лапчатка, люцерна, овсяница луговая, одуванчик лекарственный, полынь горькая, пустырник пяти лопастный, пырей ползучий, солодка Коржинского, тысячелистник обыкновенный.



Рис. 2.3.4.3. Растительный покров территории поселения

Сенокосы на территории района занимают площадь 5378 га. Приурочены главным образом к поймам рек, к опушкам лесов, к пологим и покатым склонам балок и представлены разнотравно-мятликовой и разнотравно-типчаковой ассоциациями. Среди разнотравья — таволга шестилепестная, земляника, донник клубненосный, кровохлебка лекарственная, горошек, ковыль, цикорий, тысячелистник, нивяник и другие. Растительный покров пойм рек более разнообразен, чем на суходолах.

Характеристика экономических условий поселения

Ведущую роль в социально-экономическом развитии района и поселения играет агропромышленный комплекс. Основные направления деятельности сельского хозяйства района в растениеводстве — производство зерна и сахарной свеклы, а в животноводстве — разведение крупного рогатого скота молочно-мясного направления и свиноводство.

На основании постановления Правительства РФ № 86 от 29 декабря 1991 г. «О порядке реорганизации колхозов и совхозов» в 1991-1992 гг. по хозяйствам района было произведено перераспределение земель. Колхоз имени Раиса Асаева был реорганизован в СПК. Согласно постановлению Верховного Совета Башкирской АССР от 4.04 1991 г. из земель колхоза были изъяты и переданы в ведение сельского совета земли под населенным пунктам р. п. Чишмы и прилегающие к нему естественные кормовые угодья. Реформирование землепользования колхоза проведено в соответствии с методическими рекомендациями Министерства сельского хозяйства Российской Федерации «Выдача земельных участков в счет земельных долей» 2003 года и методическими рекомендациями Госкомзема Республики Башкортостан «Приватизация земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения» 2005 г.

Согласно закону «О регулировании земельных отношений в Республике Башкортостан» № 59-з от 5 января 2004 года, были уточнены списки граждан, имеющих право на земельную долю, а в 2007 году произведено новое перераспределение земель с закреплением земельных долей в общую долевую собственность. В районе функционируют более 20 сельскохозяйственных предприятий, в том числе: ООО «Башкир-Агроинвест», ООО «Агросервис», МУСП «Чишминский плодпитомнический совхоз», 94 крестьянских (фермерских) хозяйств и индивидуальных предпринимателей. Обслуживание сельскохозяйственных предприятий района осуществляют Чишминское отделение Кармаскалинского филиала «Нива» ГУСП, МТС Центральная и ГУСП «Башсельхозтехника». Наиболее крупными промышленными предприятиями являются ООО «Чишминский маслоэкстракционный завод» и ОАО «Чишминский сахарный завод». На территории сельского поселения Чишминский сельсовет расположены КФХ «Магнат» и КФХ «Янбарисов», предприятия малого и среднего бизнеса по переработке сельскохозяйственной продукции (молока, семян подсолнечника, производством кондитерских изделий, хлеба и хлебобулочных изделий):

ООО «Молочная долина», ООО «Агро-Альянс», ООО «Агропромбизнес», ООО КФ «Сладости для радости», ООО «Торговый центр».

Постановлением Правительства РБ №391 21 октября 2009 года была утверждена Республиканская целевая программа «Обеспечение территории Республики Башкортостан документами территориального планирования на 2009-2014 год». В развитие Программы, ЗАО проектный институт «Башкиргражданпроект» по контракту № 14 от 27. 10. 2010 года с администрацией района разработали схему территориального планирования Чишминского района и генеральный план развития сельского поселения Чишминский сельсовет.

Границы сельского поселения определены Законом РБ «О границах, статусе и административных центрах муниципальных образований в Республике Башкортостан» N 126-з от 17.12.2004 г. и описаны по ортофотопланам 2007 года съёмки в масштабе 1:25 000 в соответствии с техническим заданием к Муниципальному контракту от 29.07.2013 г. В процессе описания границ по ортофотопланам определены графические координаты поворотных точек границ, а сами границы и поворотные точки показаны на планах.

Основные направления развития сельского поселения на перспективу

Общая площадь сельского поселения 9660,4 га, в т.ч. земель сельскохозяйственного назначения 7372 га и земель поселения- 465 га. На территории сельского поселения находится 6 населенных пунктов с количеством населения от 1858 человек в с. Чишмы до 8 человек в д. Игнатовка.

Основу экономики поселения составляют сельскохозяйственное производство и перерабатывающие предприятия: ОАО «Чишминский сахарный завод» и ОАО «Чишминское». Основное направление в развитии растениеводства на перспективу — производство зерна и свеклы, а в животноводстве — разведение крупного рогатого скота молочно-мясного направления и свиноводство. На территории поселения функционируют:

– ООО «Башкир-Агроинвест», которое арендует земельные доли 477 пайщиков общей площадью 2923 га;

– ООО МТС «Агросервис», которое арендует земельные доли 51 пайщика общей площадью 308 га;

– КФХ «Магнат» и КФХ «Янбарисов», а также 8 индивидуальных предпринимателей, занятых в сфере торговли, животноводства, коневодства, гусеводства, аптечного дела и на пилораме.

Население занимается личным подсобным хозяйством. По состоянию на 01.01.2017 в личных подворьях населения было 451 голова крупного рогатого скота, в т.ч. по населенным пунктам: с. Чишмы — 170, в д. Игнатовка — 43, д. Нижнехозятово — 98, д. Кучумово — 86, д. Исаковка — 8 и в д. Новосафарово — 46.

За границами сельского поселения функционирует агрохолдинг «Чишминские овощи», в состав которого входят: КФХ «Кара-Якуп», ООО «Героя Хамита Аглиуллина», ООО «Агли». Агрохолдинг является крупнейшим производителем овощной продукции в Республике Башкортостан. Ежегодно выращивает и реализует до 15000т овощей. Специализируется на производстве картофеля, моркови, лука и столовой свеклы, доля которых в общем балансе производства составляет более 80%.

На территории поселения в порядке перераспределения земель образованы 2 КФХ и 3 сельскохозяйственные предприятия. Но территория их не устроена. Схема территориального планирования района и генплан развития поселения не предусматривают размещение новых градообразующих производств на территории сельского поселения Чишминский сельсовет. В то же время генплан развития поселения предусматривает увеличение численности населения поселения и расширение территории населенных пунктов. Численность населения и количество семей по населённым пунктам приведены в таблице 3.15, а динамика общей численности населения сельского совета — в таблице 3.16.

Таблица 2.3.4.2

Количество семей по населенным пунктам поселения

№ п/п	Наименование населенных пунктов	Численность населения	Количество семей
1	Село Чишмы	1858	563
2	Деревня Игнатовка	363	124
3	Деревня Нижнехозятово	262	81
4	Деревня Новосафарово	180	62
5	Деревня Кучумово	157	61
6	Деревня Исаковка	8	4
	Всего	2828	895

По общей численности населения (2828 человек) и количестве семей поселения (895) определим коэффициент семейности. Он равен: $2828 / 865 =$

3,16 чел. \approx 3,2. Перспективную численность населения (Н) по населенным пунктам и периодам их развития определим по формуле:

$$N = Nф * \left(1 + \frac{m \pm p}{100}\right)^t,$$

где Нф — численность население на год проектирования;
 m — показатель естественного прироста населения;
 p — показатель механического прироста населения;
 t — период времени по этапам, 1 очередь и расчетный срок.

Исходя из перспективной численности населения и коэффициента семейности 3,2, по нормам СНиП и ТСН для объектов жилищного и культурно бытового строительства определено количество необходимых земельных участков и площадь для расширения населенных пунктов. В селе Чишмы на начало проектирования функционируют общеобразовательная школа, детский сад, мечеть, аптека, библиотека, продуктовые и промтоварные магазины, отделение связи.

Таблица 2.3.4.3

Динамика численности населения сельского совета (на начало года)

Годы	Численность населения	Естественный прирост/убыль (+,-)	Механический прирост/убыль (+,-)
2013	2657		
2014	2691	2011	2537
2015	2823	2012	2496
2016	2851	+	+
2017	2828	-	-

Территориальное развитие жилой застройки невозможно из-за наличия санитарно-защитных зон с севера и юга, железнодорожной магистрали и автодороги с западной стороны, а также наличия высоковольтных ЛЭП-110кВ и из-за отсутствия пригодных (не подтапливаемых) площадок вдоль поймы р. Дёмы с восточной стороны села. Жилой фонд поселения состоит из 867 малоэтажных жилых домов общей площадью 59231,2 м² (табл. 2.3.4.4).

В 2023 году жилищную обеспеченность поселения предусмотрено довести до 25,6 м²/чел и на расчётный срок — по 30,0 м²/чел. Для этого потребуется жилой фонд увеличить на первую очередь до

застройки усадебного типа с размерами приусадебных участков от 0,10 га до 0,15 га (размеры участков подлежат уточнению на стадии разработки Правил землепользования и застройки). Основной объем жилищного строительства планируется осуществлять за счет частных инвестиций. Государственные вложения будут направлены на инфраструктурную подготовку земельных участков для последующей продажи их на рыночных принципах, а также на осуществление целевых государственных программ по жилищному обеспечению инвалидов, ветеранов и других слоев населения.



Рис. 2.3.4.5. Карта градостроительного зонирования села Чишмы.

В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального и среднего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

Проектом предлагается обеспечить нормативные потребности населения на расчётный срок объектами торгово-бытового обслуживания повседневного спроса, культурно-досуговыми учреждениями и начальными школами с детскими садами. Развитие деревни Исаковка на перспективу не

предусматривается из-за отсутствия перспективы роста численности населения, состоящего из 8 человек. Расчет потребности в объектах культурно-бытового обслуживания произведен в соответствии с республиканскими нормативами градостроительного проектирования. Нормативы для расчета емкости образовательных школ и детских дошкольных учреждений приняты с учетом демографической ситуации.

Таблица 2.3.4.5

Площадь земельных участков под объектами культурно-бытового назначения, га

Объекты культурно-бытового назначения	Существующая	На расчетный срок
1. Территории детских садов, школ	2,05	1,54
2. Территории общественных, культурно-бытовых, торговых объектов	0,58	1,3
3. Зеленые насаждения общего пользования,	16,66	27,03
в т.ч. - парки, скверы	-	0,5
- естественные насаждения	3,3	3,3
- озеленение улиц	7,76	7,76
- водоохранное озеленение	5,6	4,4
- санитарно-защитное озеленение	-	11,07
Итого	19,29	29,87

На территориях нового жилищного строительства предусматривается размещение учреждений обслуживания повседневного спроса с целью их максимального приближения к жилой застройке и обеспечения радиусов доступности, предусматриваемых действующими нормами. Расчет основных объектов культурно-бытового обслуживания в населённых пунктах на I очередь не производили из-за небольшой разницы имеющейся площади с потребностью на расчётный срок реализации проекта.

Размещение недостающих по расчёту предприятий обслуживания населения (зданий и сооружений культурно-бытового, спортивного назначения, образования, торговли, отделений банков, учреждений здравоохранения и отдыха населения) предусмотрено в существующих границах села на пустующих площадках в северной и южной частях. Зоны отдыха с пляжем предусмотрены вдоль озера Ямкаратап. Запроектированы недостающие по действующим нормам гостиница на 17 мест, клуб, отделение банка, кафе на 60 мест, специализированные и продуктовые

магазины, приёмные пункты бытового обслуживания населения. Согласно представленным данным, население с. Чишмы на расчётный срок местами в дошкольных образовательных учреждениях и в средних образовательных школах обеспечено. Дошкольное образовательное учреждение имеется в с. Чишмы на 87 мест, которое при норме 63 места на 1858 жителей села фактически посещают 107 детей, включая привозимых из других деревень. Средние общеобразовательные учреждения имеются в с. Чишмы на 280 мест (При норме 268 мест фактически посещают 214 учащихся). В д. Игнатовка в школах имеется 86 мест. Фактически посещают 36 учащихся. Для деревни Игнатовка на расчётный срок требуется средняя общеобразовательная школа на 108 учащихся и детский сад на 26 мест. В деревне Нижнехозятово предусмотрена школа на 68 учащихся, а также детский сад на 16 детей. Для 12 детей в деревне Новосафарово рекомендуется организовать детское учреждение на 52 учащихся для сельской начальной школы. В деревне Кучумово проектом предусматривается строительство начальной школы на 45 мест с детским садом при школе на 11 детей.

Населённые пункты Чишминского сельсовета расположены на удалении 1-15 км от центральной районной больницы в р. п. Чишмы. Основными учреждениями здравоохранения на расчётный срок в населённых пунктах сельсовета будут служить существующие фельдшерско-акушерские пункты. В д. Новосафарово на расчётный срок предусматривается строительство ФАП. В с. Чишмы, согласно расчётам, необходимо дополнительно разместить клуб со зрительным залом на недостающие 127 мест с помещениями досуга. Население остальных деревень сельсовета обеспечено сельскими клубами со сверхнормативной вместимостью. В домах культуры предусмотрено разместить библиотеки и помещения для досуга. На расчётный срок предусматривается строительство спортзалов и помещений для физкультурно-оздоровительных занятий при школах, с отдельной группой помещений.

Обеспеченность населения сельсовета объектами торговли на расчётный срок ниже нормативной потребности. По мере освоения новых селитебных территорий, радиус обслуживания существующих объектов не будет соответствовать нормам. В связи с этим проектом предусмотрено разместить в новых селитебных зонах объекты торгово-бытового назначения повседневного пользования. В с. Чишмы имеется 1 почтовое отделение для обслуживания 6,0 тыс. чел. Согласно нормам, требуется 1 отделение банка на 0,3-0,5 тыс. чел. и кредитно-финансовые учреждения.

Большое значение в социально-экономическом развитии района имеет развитие предпринимательской деятельности. Для малого

предпринимательства предусмотрено использовать площади в опустевших за последние два десятилетия, существующих производственных и коммунальных зонах. Парикмахерские, косметические, массажные кабинеты и кабинеты стоматологов, семейных врачей, адвокатов и всевозможных консультаций, частные офисы можно разместить на I этажах собственных домов с отдельным входом.

Таблица 2.3.4.6

Баланс земель населенных пунктов по функциональным зонам на расчетный срок, га

Населённые пункты	Площадь: существующая, проектируемая	Функциональные зоны (проект.), га							
		жилые	общественно-деловые	производственные	дороги	рекреационные	специального назначения	сельскохозяйственные	прочие
с. Чишмы	258,47	115,07	2,07	3,86	28,1	13,36	–	17,19	78,82
	258,47	115,07	4,01	3,86	28,1	28,83	–	17,19	61,41
д. Игнатовка	54,87	36,25	0,48	1,27	7,52	1,58	–	–	7,77
	88,12	53,43	1,02	1,27	22,74	2,95	–	–	6,71
д. Нижне-хозятово	43,39	30,89	0,11	–	4,2	–	1,8	3,0	3,39
	58,23	37,49	0,61	–	12,4	–	1,8	3,0	2,93
д. Новосафарово	44,33	27,10	0,08	–	5,92	–	1,0	2,65	7,58
	57,61	35,5	1,02	–	10,62	0,5	1,01	2,65	6,82
д. Кучумово	51,75	22,02	0,02	–	4,08	0,96	1,34	11,43	11,9
	56,65	28,32	0,85	0,13	11,08	0,96	1,34	8,43	5,54
д. Исаковка	23,62	12,53	–	–	1,57	0,76	–	4,45	4,31
	23,62	12,53	–	–	1,57	0,76	–	4,45	4,31
Итого	476,43	243,86	2,76	5,13	51,39	16,66	4,14	38,72	113,77
	542,70	282,34	7,51	5,26	86,5	34,0	4,14	35,72	87,72

Генпланом предусмотрено:

- упорядочение функционально-планировочного зонирования производственной зоны;
- строительство в производственной зоне дорог, объединенных с сетью улиц жилой застройки;
- выделение зон для размещения предприятий малого бизнеса и обслуживающих учреждений;
- улучшение состояния окружающей среды за счёт модернизации сохраняемых объектов и создания санитарных;

- резервирование площадок для размещения производственных комплексов за расчетным сроком на северо-западном участке производственной зоны;
- санитарно-защитное озеленение по периметру участков предприятий, а также благоустройство и инженерное оборудование их территорий.

Таблица 2.3.4.7

Экспликация земель сельского поселения Чишминский сельсовет по категориям целевого назначения, га

№ п. п.	Показатель	Исходное значение	Расчетный срок
1	Общая площадь земель поселения	9574,3	9574,3
2	Земли лесного фонда	536,2	536,2
3	Земли природоохранного назначения	482,8	482,8
4	Земли водного фонда	216	216
5	Земли сельхоз назначения	4322	4255,73
6	Земли промышленности, энергетики, связи, земли обороны и иного назначения	588,4	588,4
7	Земли транспорта	78	87,52
8	Земли населенных пунктов,	476,43	542,7
	в т. ч: жилых зон	243,86	282,34
	общественно-деловых зон	2,76	7,51
	производственных зон и зон инженерной и транспортной инфраструктуры.	5,13	5,26
	рекреационных зон	16,66	34,0
	сельскохозяйственного использования	38,72	35,72
	прочие земли	113,77	87,72
9	Земли специального назначения	6,07	6,07
10	Земли запаса	2868,4	2858,88

Архитектурно-планировочная организация проектируемой территории выполнена на основе анализа градостроительной ситуации с сохранением и совершенствованием сложившейся планировочной структуры с учётом конкретных природных, градостроительных, санитарно-гигиенических и экологических условий, отводов земель под новую жилую застройку, а также с учетом определенных схемой территориального планирования района перспектив развития. Планировочное решение максимально адаптировано к рельефу, направлениям основных существующих и проектируемых функциональных и транспортных связей, условиям и характеру размещения мест приложения труда в структуре населённых пунктов и сельского

поселения в целом. Экспликация земель сельского поселения Чишминский сельсовет по категориям земель представлен в таблице 2.3.4.7.

Организация рационального использования земель включают в себя следующие основные виды работ:

- природное сельскохозяйственное районирование территории;
- распределение земель по категориям целевого назначения и видам разрешённого использования;
- организация территории земель сельскохозяйственного назначения.

Природоохранные мероприятия

Схемой территориального планирования предусмотрено сокращение площади сельскохозяйственных угодий. Такое решение трудно признать научно обоснованным. Его можно избежать за счет уплотнения застройки населенных пунктов путем уменьшения приусадебных участков и увеличения этажности застройки.

В процессе реформирования сельскохозяйственных предприятий резко сократилось поголовье скота и, соответственно, внесение органических удобрений, что ведет к агроистощению почвенного плодородия. Увеличение поголовья скота позволит увеличить внесение органических удобрений в почву. Проектом предусмотрено строительство полигона ТБО, защита трубопроводов, защита лесов от самовольных рубок, пожаров и вредителей.

В целях лесовосстановления, проектом предусмотрен ежегодный учет площадей вырубок, гарей, редиц, прогалин и иных, не покрытых лесной растительностью, но пригодных для лесовосстановления участков. Использование водоохранных зон предусматривает строго нормированный выпас скота, организацию мест для водопоя скота, а обработку пашни с учётом почвозащитных мероприятий. В водоохранных зонах запрещено:

- строительство новых и расширение действующих промышленных и сельскохозяйственных предприятий;
- размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, которые могут вызвать химическое загрязнение поверхностных вод;
- размещение скотомогильников, свалок, полей ассенизации и фильтрации, земледельческих полей орошения, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других

объектов, которые могут вызвать микробные загрязнения поверхностных и подземных вод;

- использование ядохимикатов;
- производство взрывных работ;
- загрязнение территории бытовыми и промышленными отходами;
- внесение минеральных удобрений с помощью авиации;
- вырубка леса и кустарника за исключением санитарных рубок ухода.

В целях защиты подземных вод от истощения предусмотрено:

- перевести самоизливающиеся скважины на крановый режим работы;
- оборудование водозаборных скважин контрольно-измерительной аппаратурой;
- строгое соблюдение режима эксплуатации водозаборов,
- недопущение понижений уровня подземных вод и дебитов скважин ниже допустимых величин;
- запрет использования пресных подземных вод для технических целей;
- введение там, где это возможно, обратного водоснабжения.

На территории Чишминского сельсовета расположены *особо охраняемые территории*: памятники природы и охраняемые природные территории, недвижимые памятники культурного наследия такие как: Братская могила партизан, погибших в 1918 г., кучумовские курганы, Нижнехозятовский могильник, а также лесохозяйственная часть лесов зеленой зоны, защитные полосы лесов вдоль автомобильных и железных дорог. Перечисленные особо охраняемые территории расположены за пределами существующих границ населённых пунктов поселения и не попадают в границы территорий перспективного градостроительного освоения.

Источниками электромагнитного излучения на территории сельского поселения являются существующие высоковольтные воздушные линии электропередач 110, 35, 10кВ. Предельно допустимые уровни напряженности для территорий жилой застройки составляют 1 кв./м² для населенной местности — 15 кв./м². Степень опасности воздействия электрического поля для человека увеличивается с увеличением напряженности поля и времени пребывания в нем. Для защиты населения установлены санитарно-защитные зоны вдоль трасс ВЛ по обе стороны от проекций крайних фазных проводов в направлении, перпендикулярном ВЛ для ВЛ 110 кВ — 20 м, для ВЛ 35 кВ — 15 м, для ВЛ 10 кВ — 10 м. Размеры охранных зон, существующих ВЛ, определены по «Правилам охраны электрических сетей напряжением свыше 1000 В.» (М. Энергоатомиздат, 1985г. к СНиП 2.05.02-85 (п. 5.21).

Сельскохозяйственные угодья в санитарно-защитных зонах ВЛ рекомендуется использовать для выращивания культур, не требующих ручной обработки. Для обеспечения сохранности и создания нормальных условий эксплуатации систем газоснабжения устанавливаются охранные зоны. По территории проектирования проходит газопровод высокого давления I категории — 0,32 МПа с условными диаметрами 110, 100 и 63 мм. Охранная зона вдоль трассы газопровода в соответствии с СП 42-101-2003 составляет 10 м.

Таблица 2.3.4.8

Перечень предприятий-загрязнителей и их санитарно-защитные зоны

Наименование предприятия (объекта)	Основной вид деятельности	Размеры СЗЗ, м
ООО «Ной Берд»	Кондитерские и хлебобулочные изделия	100
ООО «Нурис»	Крупный рогатый скот	300
Машинно-тракторные мастерские	Обслуживание сельхоз техники	300

В пределах охранной зоны запрещается производить строительство сооружений с фундаментом, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений, земляные и дорожные работы. Перечень предприятий-загрязнителей и их санитарно-защитные зоны показаны в таблице 3.21.

В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, предприятия, группы предприятий, их отдельные здания и сооружения с технологическими процессами негативного воздействия на среду обитания и здоровье человека, необходимо отделять от жилой застройки, ландшафтно-рекреационной зоны, зоны отдыха санитарно-защитными зонами (далее СЗЗ). В пределах сельсовета расположены предприятия с СЗЗ от 1000 до 50 м от границ своих участков и сельские кладбища с СЗЗ 50 м согласно санитарно-эпидемиологическим правилам и нормативам СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. (Рисунок 3.17).



Рис. 2.3.4.6. Схема природоохранных мероприятий села Чишмы

На территории с. Чишмы, д. Игнатовка, д. Исаковка, д. Кучумово, д. Нижнехозятово, д. Новосафарово сельского поселения Чишминский сельсовет установлены следующие зоны с особыми условиями использования территорий:

- прибрежной защитной полосы;
- линий электропередач;
- кладбищ;
- предприятий;
- объектов сельскохозяйственного использования;
- газопровода.

Сбор и удаление ТБО в Чишминском районе осуществляется спецавтохозяйством в сроки, предусмотренные санитарными правилами и

правилами уборки населенных мест. Отходы, образующиеся при строительстве, ремонте, реконструкции жилых и общественных зданий, объектов культурно-бытового назначения, а также административно-бытовых предприятий, вывозят автотранспортом строительных организаций на специально выделенные участки.

Таблица 2.3.4.9

Основные технико-экономические показатели генплана сельского поселения
Чишминский сельский совет

№ п/п	Показатели	Существующие	Расчетный срок 2033г.
1	Площадь территории сельсовета, всего, га	9574,3	9574,3
1.1	в т.ч. под населёнными пунктами, всего, га	476,43	542,7
	из них с. Чишмы, га	258,47	258,47
	с. Игнатовка, га	54,87	88,12
	х. Нижнехозятово, га	43,39	58,23
	х. Новосафарово, га	44,33	57,61
	д. Кучумово, га	51,75	56,65
	д. Исаковка, га	23,62	23,62
1.2	Площадь жилых кварталов, всего, га	243,86	282,34
	в т.ч. с. Чишмы, га	115,07	115,07
	с. Игнатовка, га	36,25	53,43
	х. Нижнехозятово, га	30,89	37,49
	х. Новосафарово, га	27,1	35,5
	д. Кучумово, га	22,02	28,32
	д. Исаковка, га	12,53	12,53
2	Численность населения сельского поселения, чел, в т.ч.:	2828	3759
	- моложе трудоспособного возраста, чел./%	490/17,33	650/17,3
	- в трудоспособном возрасте, чел./%	1737/61,42	2308/61,4
3	Жилищный фонд, всего, м ²	59231,2	100326
3.1	Средняя обеспеченность населения, м ² /чел	20,94	30,0
3.2	Детские дошкольные учреждения, всего, мест	87	150
3.3	Общеобразовательные школы, всего, мест	366	551
3.4	ФАП, объект	3	4
3.5	Предприятия розничной торговли, м ² торг пл.	527,3	1120,3
4	Протяженность линий общественного транспорта, км	18,62	32,08

Обоснование эффективности проектных решений

Нормативно-правовое обеспечение работы. Генплан сельского поселения Чишминский сельсовет разработан в соответствии с нормами:

- Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 24.12.2004 г.;
- Земельного Кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 г. с учётом последующих дополнений и изменений;
- градостроительного проектирования «Градостроительство. Планировка и застройка городских округов, городских и сельских поселений Республики Башкортостан», 2008 г.;
- санитарных, противопожарных и других норм проектирования.
- СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»,
- СНиП 23 — 05-95 «Естественное и искусственное освещение»,
- СНиП 30-02-97 «Планировка и застройка территорий садоводческих дачных объединений граждан, здания и сооружения»,
- СНиП 2.08.02-89* «Общественные здания и сооружения»,
- СанПиН 2.2.1. /2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»,
- МДС 30-1.99 «Методические рекомендации по разработке схем зонирования территории городов»,
- СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства».

Технико-экономическое обоснование работы. Эффективность Генерального плана развития сельского поселения рассмотрена с точки зрения народнохозяйственного и хозяйственного (коммерческого) уровня.

2.3.5. Состав документации генплана поселений

2.3.5.1. Состав документации генплана Арслановского сельского поселения Чишминского района Республики Башкортостан

Генплан разработан архитектурно-планировочной мастерской ООО «Экопроект «Вакор» в составе 3 томов.

Том 1. Пояснительная записка. Положения о территориальном планировании.

Том 2. Пояснительная записка. Материалы по обоснованию проекта генерального плана.

Том 3. Графическая документация в составе чертежей:

- Положение населенного пункта в сельском поселении. М 1:25000;
- Современное использование территории (опорный план) с границами зон с особыми условиями использования территорий;
- Комплексной оценки территории с границами земель сельскохозяйственного назначения, земель обороны и безопасности (и иного специального назначения), земель лесного фонда, водного фонда с границами земель особо охраняемых природных территорий федерального и регионального назначения в М 1:5000;
- Существующих и планируемых границ земель промышленности, энергетики, транспорта и связи;
- Карта зонирования территории с планируемыми границами функциональных зон и отображением параметров планируемого развития таких зон;
- Существующей и планируемой границы населенного пункта в М 1:5000;
- Границ зон инженерной и транспортной инфраструктур в М 1:5000;
- Разбивки красных линий в М 1: 2000.

Графические материалы, в том числе электронная версия проекта, представлены в формате BMP.

2.3.5.2. Состав документации генплана поселения Савеловский сельский совет Кармаскалинского района Республики Башкортостан

Раздел 1. Материалы генплана поселения включают:

- 1.1. Общие положения;
- 1.2. Нормативно-правовая база;
- 1.3. Цели территориального планирования;
- 1.4. Задачи территориального планирования;
- 1.5. Показатели генерального плана.

Раздел 2. Сведения об объектах местного значения

Глава 1. Изменение границ территорий и земель.

Глава 2. Виды объектов капитального строительства поселения.

Глава 3. Параметры функциональных зон и сведения о размещении в них объектов капитального строительства.

Раздел 3. Дополнительные положения о территориальном планировании (не утверждаемая часть).

Глава 1. Сведения о планируемых для размещения объектах.

Приложения по разделам сведены в таблицы и дополнены картами:

- границ зон с особыми условиями использования территории;
- комплексной оценки территории с границами земель различных категорий и особо охраняемых природных территорий;
- границ зон транспортной и инженерной инфраструктур;
- границ зон с особыми условиями использования территории;
- комплексной оценки территории с границами земель различных категорий и особо охраняемых природных территорий;
- границ зон транспортной и инженерной инфраструктур;
- границ зон транспортной и инженерной инфраструктур;
- территорий, подверженных риску чрезвычайных ситуаций.

Заключение

Территориальное планирование как вид проектных работ для обеспечения устойчивого развития территории путем размещения объектов жилищного и промышленного строительства, инженерной, транспортной и социальной инфраструктур в Российской Федерации в целом, ее субъектах и муниципальных образованиях впервые получило юридическое признание в Градостроительном кодексе Российской Федерации. №190-ФЗ. от 24.12.2004 г. Ему предшествовала разработка схем районной планировки и схем землеустройства.

Градостроительный кодекс определил содержание, порядок составления, согласования и реализации схем территориального планирования на федеральном, региональном и местном уровнях управления, а Правительство РФ определило технические требования к СТП и выделило средства на выполнение этих работ. Но Гр. К. РФ не определяет порядок использования и охраны земель сельскохозяйственного назначения и лесного фонда. А это 2/3 территории большинства субъектов РФ. Без учета этих земель невозможно обеспечить устойчивое развитие территории. Перспективное использование и охрану земель сельскохозяйственного назначения определяют в Схемах землеустройства РФ, ее субъектов и муниципальных образований. Содержание и порядок разработки схем землеустройства определены Федеральным законом «О землеустройстве» №78-ФЗ от 18.06.2001 г. Но нормы этих законов не согласованы, а работы по составлению схем землеустройства прекращены в 1993 г.

Анализ схемы территориального планирования Республики Башкортостан и схем территориального планирования муниципальных образований показывает, что в перспективе ожидается значительное сокращение площади земель сельскохозяйственного назначения в результате их изъятия для поселений, нужд промышленности, транспорта и зон рекреации. Такое положение трудно признать обоснованным и необходимо найти пути сокращения изъятия плодородных земель для этих целей. В процессе реализации начатой в 1990 году земельной реформы крупные сельскохозяйственные предприятия (колхозы и совхозы) реформированы в более мелкие формы хозяйствования на земле: крестьянские (фермерские) хозяйства, кооперативы, товарищества и общества. Однако их земля как главное средство производства не организована для рационального использования и охраны. Поэтому необходимо возобновить работу по организации их использования и охране.

Библиография

1. Конституция Российской Федерации // Собрание законодательства РФ. — 2014. — № 31. — ст. 4398.
2. Градостроительный кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ.
3. Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ.
4. Закон РФ «О недрах» от 21.02.1992 № 2395-ФЗ.
5. Федеральный закон «Об особо охраняемых природных территориях» от 14.03.1995 № 33-ФЗ.
6. Федеральный закон «Об экологической экспертизе» от 23.11.1995 № 174-ФЗ.
7. Федеральный закон «О государственном регулировании обеспечения плодородия земель сельскохозяйственного назначения» от 16.07.1998 № 101-ФЗ.
8. Федеральный закон «О землеустройстве» от 18.06.2001 № 78-ФЗ.
9. Федеральный закон «Об охране окружающей среды» от 10.01.2002. № 7-ФЗ.
10. Федеральный закон «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 06.10.2003 № 131-ФЗ.
11. Федеральный закон «О государственном кадастре недвижимости» от 24.07.2007 № 221-ФЗ.
12. Постановление Правительства РФ «О Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии» (вместе с «Положением о Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии») от 01.06.2009 № 457.
13. Постановление Правительства РФ «Об утверждении Положения о государственном земельном надзоре» от 02.01.2015 № 1.
14. Распоряжение Правительства РФ «О Концепции долгосрочного социально-экономического развития Российской Федерации на период до 2020 года» от 17.11.2008 № 1662-р (вместе с «Концепцией долгосрочного социально-экономического развития Российской Федерации на период до 2020 года»)
15. Приказ Минприроды России «Об утверждении Порядка ведения государственного кадастра особо охраняемых природных территорий» от 19.03.2012.
16. Федеральная целевая программа «Устойчивое развитие сельских территорий на 2014 — 2017 годы и на период до 2020 года», утверждённая

постановлением Правительством Российской Федерации от 15 июля 2013 г. № 598.

17. Государственная программа развития сельского хозяйства и регулирования рынков сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия на 2013 — 2020 годы», утвержденная постановлением Правительства РФ от 14 июля 2012 г. № 717.

18. Закон РБ «Об административно-территориальном устройстве Республики Башкортостан» от 20.04.2005 года №178-з.

19. Закон РБ «О границах, статусе и административных центрах муниципальных районов и городских округов» от 17.12.2004 года №126-з.

20. Закон РБ «Об изменениях в административном устройстве Республики Башкортостан и границах муниципальных образований» от 20.07.2005 года №211-з.

21. Генеральная схема противоэрозионных мероприятий Башкирской АССР на период 1990-2000 гг. Башкирский филиал института Волггипрозем, 1990г. Архив БФ и ВГЗ за 2005 год. Уфа: Госкомзем РБ, 2005 -78с.

22. Генеральная схема противоэрозионных мероприятий Башкирской АССР на период 1990-2000 гг. Башкирский филиал института Волггипрозем, 1990г. Архив БФ и ВГЗ.

23. Государственный (национальный) доклад о состоянии и использовании земель Республики Башкортостан.

24. Ананьев А. Человек на земле. // Если по совести. — М.: Художественная литература, 1998. — С.25.

25. Безбородов, Ю. Г. Теория и практика полива сельскохозяйственных культур / Ю. Г. Безбородов. — Ташкент : АО "Агросаноат ахбороти", 1998. — 98 с. — EDN XQQQBR.

26. Безбородов, Г. А. Совершенствование методики мониторинга солевого режима орошаемых земель / Г. А. Безбородов, А. Г. Безбородов, Ю. Г. Безбородов // Мелиорация и водное хозяйство. — 2008. — № 6. — С. 29-31. — EDN JXGCSL.

27. Безбородов, Ю. Г. Теория и практика полива сельскохозяйственных культур / Ю. Г. Безбородов. — Ташкент : АО "Агросаноат ахбороти", 1998. — 98 с. — EDN XQQQBR.

28. Безбородов, А. Г. Государственное регулирование в области мелиорации земель сельскохозяйственного назначения / А. Г. Безбородов, Ю. Г. Безбородов. — Москва : Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение дополнительного профессионального

образования "Российская академия кадрового обеспечения агропромышленного комплекса", 2022. – 202 с. – ISBN 978-5-93098-114-8. – EDN FNZSGZ.

29. Безбородов, Ю. Г. Оценка продуктивности мелиоративных агроландшафтов Жамбылской области / Ю. Г. Безбородов, Н. Н. Хожанов, Ж. С. Ауганбаева // Природообустройство. – 2020. – № 4. – С. 22-27. – DOI 10.26897/1997-6011/2020-4-22-27. – EDN ZVSELN.

30. Безбородов, Ю. Г. Государственное регулирование оборота земель сельскохозяйственного назначения / Ю. Г. Безбородов, А. Г. Безбородов. – Москва : ООО "НИПКЦ Восход-А", 2017. – 128 с. – ISBN 978-5-93055-428-1. – EDN RPPINV.

31. Безбородов, Ю. Г. Почвоохранная ресурсосберегающая технология бороздкового полива / Ю. Г. Безбородов // Мелиорация и водное хозяйство. – 1996. – № 5-6. – С. 20-22. – EDN XGRYVN.

32. Безбородов, Ю. Г. Ресурсосберегающие технологии орошения / Ю. Г. Безбородов, Г. А. Безбородов, А. Г. Безбородов. – Москва : Российский государственный аграрный университет, 2016. – 196 с. – ISBN 978-5-9675-1527-9. – EDN YJIBZK.

33. Безбородов, Г. А. Профильное распределение углекислого газа и метана в воздухе орошаемых сероземов / Г. А. Безбородов, А. Г. Безбородов, Ю. Г. Безбородов // Почвоведение. – 2008. – № 1. – С. 68-74. – EDN IBXAPR.

34. Безбородов, Ю. Г. Энергетическая, экологическая и экономическая эффективность водосберегающей технологии орошения / Ю. Г. Безбородов // Вестник Российской академии сельскохозяйственных наук. – 2005. – № 6. – С. 65-67. – EDN HSFQDF.

35. Библия, Бытие, гл. 1, стих 1 — 31, М.: Российское библейское общество, 1999 г. С. 1- 2.

36. Борисенков Е.П., Пасецкий В.М. Тысячелетняя летопись необычайных явлений природы. — М.: «Мысль», — С1 «Собрание законодательства РФ», 25.07.2005, №30 (ч. II), ст.3122.

37. Быстров, Г.Е. Земельное право. [Текст] учебник — М.: 2006.

38. Варламов А.А., Гальченко А., Рулева Н.П. и др. Нормативно-методическое обеспечение государственного кадастра недвижимости [Текст]. // «Учеб. пособие для магистров вузов по направлению 120700 — «Землеустройство и кадастры» — М.: ГУЗ, 2012. — 245 с

39. Воронцов, А.П. Рациональное природопользование. [Текст] А.П. Воронцов — М.: Тандем, 2000.
40. Волков, С.Н. Землеустройство в ходе земельной реформы (1991-2005 годы). Т 8.С.Н. Волков, — М.: Международная ассоциация «Агрообразование».
41. Галиновская, Е.А. Правовые принципы земельной реформы Российской Федерации // Материалы всероссийской конференции: Государство и право на рубеже веков. [Текст], — М.: 2001.
42. Докучаев В.В. Наши степи прежде и теперь. Собрание Сочинений, т.7. — М.: Издательство АН СССР, 1953.
43. Дубенок, Н. Н. Адаптивные агромелиоративные ландшафты: теория и практика развития / Н. Н. Дубенок, М. С. Григоров, Ю. Г. Безбородов. — Москва : Российский государственный аграрный университет - МСХА им. К.А. Тимирязева, 2007. — 154 с.
44. Дубенок, Н. Н. Эколого-мелиоративные проблемы ландшафтов / Н. Н. Дубенок, Ю. Г. Безбородов, А. Г. Безбородов // Узбекский биологический журнал. — 1999. — № 1. — С. 42-45.
45. Земельные ресурсы мира, их использование и охрана. — М.: Наука, 1978, — 285 с.
46. Иоффе Я.А. Мы и планета. Цифры и факты. — М.: Политиздат. 1988, 256 с.
47. Коран, Сура, 7, 83/85.
48. Ковда В.А. Незаменимость почвенного покрова в природе. // Земельные ресурсы мира, их использование и охрана. — М.: Наука, 1978. — С.12-21.
49. Ларин Г.В. Экономическое плодородие почвы. М. Экономика, 1964. -С. 31.
50. Лойко, П.Ф. Земельный потенциал Мира и России: пути глобализации его использования в XXI веке. — М.: 2000.
51. Ленин В.И. Полн. собр. соч. т.19, стр. 327.
52. Маркс К., Энгельс Ф. Избранные письма, 1953 — С.44.
53. Маркс К., Капитал т.3, 1953 г. С. 789.
54. Народонаселение мира. Справочник. Под. ред. проф. Б.Ц. Издание второе, дополненное и переработанное. — М.: Статистика. 1978. — 527 с.
55. Новиков, Ю.Ф. Можно ли накормить человечество? М.: Колос, 1983. -С.15.

56. Носов С.И. Экономическая эффективность ликвидации накопленного экологического ущерба и восстановления деградированных земель. Монография. Под ред. д.э.н. проф. С.И. Носова. М.: Проспект. 2016. - 208с.

57. Реймерс, Н.Ф. Природопользование. [Текст] Н.Ф. Реймерс С.С. — М.: Мысль, 1990.

58. Селюнин В. Время действий. // В судьбе природы — наша судьба. Писатели об экологических проблемах. — М.: Художественная литература, 1990. — С. 366.

59. Стафийчук И.Д., Кутлияров А.Н., Кутлияров Д.Н. Землеустройство деградированных земель сельскохозяйственного назначения; учебн. пособие. 2-е изд. Перераб. и доп. — Уфа: Башкирский ГАУ, 2018. — 172 с.

60. Стафийчук И.Д., Хисамов Р.Р. Земля как фактор развития АПК Республики Башкортостан/Экономика и управление: научно-практический журнал. 2017. № 2.

61. Bezborodov, A. G. Ameliorative Effect of Mulching Irrigated Sierozems with a Polyethylene Film / A. G. Bezborodov, Yu. G. Bezborodov // Eurasian Soil Science. – 2000. – Vol. 33, No. 7. – P. 752-757. – EDN LGHPZP.

62. Moisture evaporation from bare soils / Yu. M. Denisov, A. I. Sergeev, G. A. Bezborodov, Yu. G. Bezborodov // Irrigation and Drainage Systems. – 2002. – Vol. 16, No. 3. – P. 175-182. – DOI 10.1023/A:1021247218535. – EDN LHEPGB.

Оглавление

Глава 1.1. Развитие научных представлений о территориальном планировании	6
Глава 1.3. Территориальное планирование в системе социально-экономического планирования и прогнозирования	23
Глава 1.4. Земля как объект и предмет территориального планирования	26
Глава 1.9. Межевание земель и установление границ административно-территориальных образований и землевладений	95
Часть II Практика территориального планирования Республики Башкортостан	102
Глава 2.1. Территориальное планирование развития Республики Башкортостан как субъекта Российской Федерации.....	102
2.1.1. Нормативно-правовая и научно-методическая основа территориального планирования.....	102
2.1.2. Основные показатели Схемы территориального планирования Республики Башкортостан	106
2.1.3. Экологический аспект территориального планирования	117
глава 2.2. Территориальное планирование муниципального образования Уфимский район.....	132
Глава 2.3. Территориальное планирование сельских поселений.....	167
2.3.1. Нормативно-правовая и научно-методическая основа территориального планирования сельских поселений	167
2.3.3. Территориальное планирование сельского поселения Бакалдинский сельский совет Архангельского района РБ	195
Заключение.....	247
Оглавление.....	253