

Министерство сельского хозяйства Российской Федерации  
Федеральное Государственное бюджетное образовательное учреждение  
высшего образования  
Российский государственный аграрный университет –  
МСХА имени К.А. Тимирязева

Стафийчук И. Д.

Хисамов Р. Р.

Безбородов Ю. Г.

# ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ ПЛАНИРОВАНИЕ. НАУЧНАЯ ОСНОВА И ПРАКТИКА

Часть вторая

Учебное пособие

Рекомендовано  
Научно-методическим советом ФГБОУ ВО Башкирский ГАУ  
в качестве учебного пособия для обучающихся  
по направлению 21.02.03-землеустройство и кадастры

Москва 2024

УДК 332(07)  
ББК 65.32(я7)  
С78

**Стафийчук И. Д., Хисамов Р. Р., Безбородов Ю. Г.**

С78 Территориальное планирование. Научная основа и практика. Часть вторая :  
Учебное пособие / И. Д. Стафийчук, Р. Р. Хисамов, Ю. Г. Безбородов // ФГБОУ ВО  
РГАУ-МСХА имени К. А. Тимирязева. – М.; Саратов : ООО «Амирит», 2024 – 190 с.

ISBN 978-5-00207-555-3

Рецензенты: Носов С. И., доктор экономических наук, профессор ФГБОУ ВО  
«Российский экономический университет им. Г.В. Плеханова»;  
Рыжков И. Б., доктор технических наук, профессор ФГБОУ ВО  
«Башкирский государственный аграрный университет»

Учебное пособие подготовлено для обучающихся по направлению подготовки 21.03.02 - Землеустройство и кадастры. В Пособии 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. Дан анализ состояния, использования и охраны земельных ресурсов Российской Федерации и Республики Башкортостан. Показана тесная связь градостроительного проектирования, социально-экономического планирования и землеустройства. Поэтому авторы надеются, что учебное пособие будет полезно для бакалавров, магистров, аспирантов и преподавателей при изучении не только территориального планирования, но и таких смежных дисциплин как планирование и прогнозирование, управление земельными ресурсами, землеустройство, планировка и градостроительство.

УДК 332(07)  
ББК 65.32(я7)

ISBN 978-5-00207-555-3

© Стафийчук И. Д., Хисамов Р. Р., Безбородов Ю. Г., 2024 г.  
© ФГБОУ ВО РГАУ-МСХА имени К. А. Тимирязева., 2024 г.

## ОГЛАВЛЕНИЕ

ВВЕДЕНИЕ.....	6
ГЛАВА 1. ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ ПЛАНИРОВАНИЕ РАЗВИТИЯ РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН КАК СУБЪЕКТА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ .....	8
1.1 Нормативно-правовая и научно-методическая основа территориального планирования.....	8
1.2 Основные показатели Схемы территориального планирования Республики Башкортостан .....	13
1.3 Экологический аспект территориального планирования .....	26
1.4 Корректировка показателей Схемы на расчётный срок. ....	37
ГЛАВА 2. ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ ПЛАНИРОВАНИЕ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ УФИМСКИЙ РАЙОН .....	45
2.1 Нормативно-правовая и научно-методическая основа территориального планирования муниципального района .....	45
2.2 Природные и социально-экономические условия муниципального образования Уфимский район .....	51
2.3 Основные показатели схемы территориального планирования района	61
ГЛАВА 3. ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ ПЛАНИРОВАНИЕ СЕЛЬСКИХ ПОСЕЛЕНИЙ .....	89
3.1 Нормативно-правовая и научно-методическая основа территориального планирования сельского поселения .....	89
3.2 Территориальное планирование сельского поселения Исянгуловский сельсовет Зианчуринского района.....	95
3.3 Территориальное планирование сельского поселения Бакалдинский сельский совет Архангельского района.....	124
Нормативно-правовая и научно-методическая основа разработки генплана поселения .....	128

3.4 Территориальное планирование сельского поселения Чишминский сельский совет Чишминского района .....	160
Общие сведения о сельском поселении .....	160
Характеристика экономических условий поселения .....	164
Основные направления развития сельского поселения на перспективу .....	166
Природоохранные мероприятия. ....	176
Обоснование эффективности проектных решений .....	180
Состав документации генплана Арслановского сельского поселения Чишминского района РБ. ....	183
Состав документации генплана поселения Савеловский сельский совет Кармаскалинского района РБ.....	184
ЗАКЛЮЧЕНИЕ .....	186
БИБЛИОГРАФИЯ.....	188

## ВВЕДЕНИЕ

Земля является материальной основой всех сфер деятельности и даже самого существования людей. Поэтому люди обязаны проявлять заботу о рациональном использовании и охране земель, особенно сельскохозяйственного назначения не только при решении текущих задач, но и при их перспективном планировании, при перераспределении по целевому назначению. Решать эту задачу необходимо комплексно, увязывая ближайшие нужды и отдаленную перспективу, запросы промышленности и интересы сельского хозяйства, учитывая социальные и, в частности, демографические аспекты.

В России до 1990 года планирование было государственным, а планы — обязательными для выполнения. Основной организационной формой реализации планов были: по административно-территориальным образованиям — схемы районной планировки и схемы землеустройства, по городам — генеральные планы их развития, по сельским населенным пунктам — проекты планировки и застройки. Только в 1970 – 1980 г. г. были разработаны:

- «Основные направления использования и охраны земель Российской Федерации на перспективу до 1990 года»,

- Схемы землеустройства по 80 областям, краям и АССР и по 623 сельским административным районам;

- схемы развития мелиорации земель, защита земель и пастбищ от деградации по 77 субъектам РФ, в т. ч. в бассейнах р. Урал, озера Байкал, Черноземья и Кизлярских пастбищ Калмыкии, в зоне Байкало-Амурской магистрали (БАМ).

Но, 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. В 1991-1993 г. г. ещё было составлено 155 схем землеустройства, и на этом работы по организации использования земель были приостановлены.

Федеральным законом № 41-ФЗ от 20.03.2011 г. Градостроительный кодекс Российской Федерации. №190-ФЗ от 22.12.2004 г. был дополнен главой «3.Территориальное планирование» в составе 21 статьи. В главе определены цель, задачи, понятие, содержание, состав, порядок разработки и реализации документов территориального планирования. В порядке реализации закона, Правительство России в 2009 — 2013 г. г. 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.

Схема территориального планирования Республики Башкортостан впервые была разработана в 2005 г. ЗАО «Ленинградский промстрой проект» (г. Санкт-Петербург) на период до 2020 года и утверждена распоряжением Правительства РБ №-130-р от 27.02.2006 г. С учётом реализации Схемы, в 2014 г. ОАО ПИ «Башкиргражданпроект» по контракту с Государственным комитетом Республики Башкортостан по строительству и архитектуре внесло в Схему изменения. В данной работе рассмотрены нормативно-правовая и научно-методическая основа, а также основные показатели проекта схемы территориального планирования Республики Башкортостан, муниципального образования Уфимский район и ряда сельских поселений.

# **Глава 1. Территориальное планирование развития Республики Башкортостан как субъекта Российской Федерации**

## **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:

- 1) Федеральный транспорт (железнодорожный, воздушный, морской, трубопроводный, автомобильных дорог федерального значения);
- 2) Оборона и безопасность страны;
- 3) Энергетика;
- 4) Высшее образование;
- 5) Здравоохранение.

Но это документы планирования не комплексного развития территории, а документы планирования 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 в 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 обоснованию схем в текстовой форме и виде карты. 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:

- сведения о программах социально-экономического развития субъекта, для реализации которых создаются региональные объекты;

- обоснования выбранного варианта размещения объектов;

- оценку возможного влияния проектируемых объектов на комплексное развитие территории;

- сведения об образовании, обезвреживании и утилизации твёрдых бытовых отходов (далее-ТБО).

На прилагаемых к схемам картах отображают:

- границы муниципальных образований;
- 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 территориального планирования Республики Башкортостан является Гр. К. РФ и другие по данной теме нормативные акты РФ и Республики Башкортостан. На содержание Схемы большое влияние оказали социально-экономические факторы:

- 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», «Кум АПП», «Чишминский сахарный завод», ООО «Ревсахар».

## 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 и значения 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, дерегулирования экономики, 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 электроэнергетического комплекса на базе обновления и 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:

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-колчедановых, 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 (Таблица 1.1).

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.

**Таблица 1.1 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 <sup>1</sup>	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;



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 производства мяса и молока. (Таблица 1.2)

**Таблица 1.2 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 (Таблица 1.3).

**Таблица 1.3 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.

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.

*Развитие растениеводства.* Согласно 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 отдаленной 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 Куюргазинский, 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, Гуймазинского 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.

**Таблица 1.4 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

Основная доля производства яиц и мяса птицы приходится на сельскохозяйственные организации. Наиболее крупные производители яиц — Уфимский, Стерлитамакский, Туймазинский, Белебеевский и Чишминский районы. Для обеспечения потребности населения, производство яиц в

республике в рассматриваемый период рекомендуется стабилизировать на уровне 1300 млн. шт.

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.

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 свинокомплексов 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. (Таблица 1.5).

**Таблица 1.5 Динамика занятости работников по отраслям экономики Республики Башкортостан (в %)**

Виды деятельности	2015г.	2020г.
Всего в экономике, в том числе:	100	100
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

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.

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:

**Таблица 1.6 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

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

Расчетная плотность застройки:

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

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 г. г.

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.

### **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%– более 90%.

Для уменьшения загрязнения атмосферы в городах необходимы:

- модернизация оборудования и технологии на предприятиях ТЭК;
- герметизация резервуаров хранения и системы налива легких углеводородов и сильно действующих 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 «Уфахимпром» 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. 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 км<sup>3</sup>/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 объёмом более 100 тыс. м<sup>3</sup>. 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. м<sup>3</sup>/сут. Суммарное использование пресных поверхностных и подземных вод составляет 1001,91 тыс. м<sup>3</sup>/сут, в том числе:

- а) на хозяйственно-питьевое водоснабжение 511,9 тыс. м<sup>3</sup>/сут;
- б) на производственные нужды 76,9 тыс. м<sup>3</sup>/сут;

в) на сельхоз водоснабжение и орошение – 26,9 тыс. м<sup>3</sup>/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 из поверхностных источников воды составил 435,30 млн. м<sup>3</sup>, из подземных источников — 399,20 млн. м<sup>3</sup>. Из них доля поверхностной воды составляет 52,2 %, подземной — 47,8 %.

Общий объем сброса сточных вод составил 519,24 млн. м<sup>3</sup>. Объем сброса сточных вод в поверхностные водные объекты за пятилетний период уменьшился на 56,55 млн. м<sup>3</sup> и составил 489,40 млн. м<sup>3</sup>. Объем сточных вод, требующих очистки, также уменьшился и составил 327,78 млн. м<sup>3</sup>.

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. м<sup>3</sup>.

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:

- проведены работы по реконструкции очистных сооружений на основной площадке ООО «ПромВодоканал» (г. Салават);
- проведена реконструкция 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 жесткостью 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 и так же 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<sup>3</sup> 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<sup>3</sup> 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-І» и «Кама-ІІ»). Объекты «Бутан» Грачевского нефтяного месторождения, «Кама-ІІ», «Кама-І» 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 (г. г. Уфа, Стерлитамак) и реконструировать 2 существующие (г. г. 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.

#### **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 для корректировки:

- 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 1км<sup>2</sup>, при 8,3 чел. на 1 км<sup>2</sup> 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: 200000 и 1: 500000 в формате ГИС «Ин Гео».

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.

Реконструкция и развитие инженерных 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;

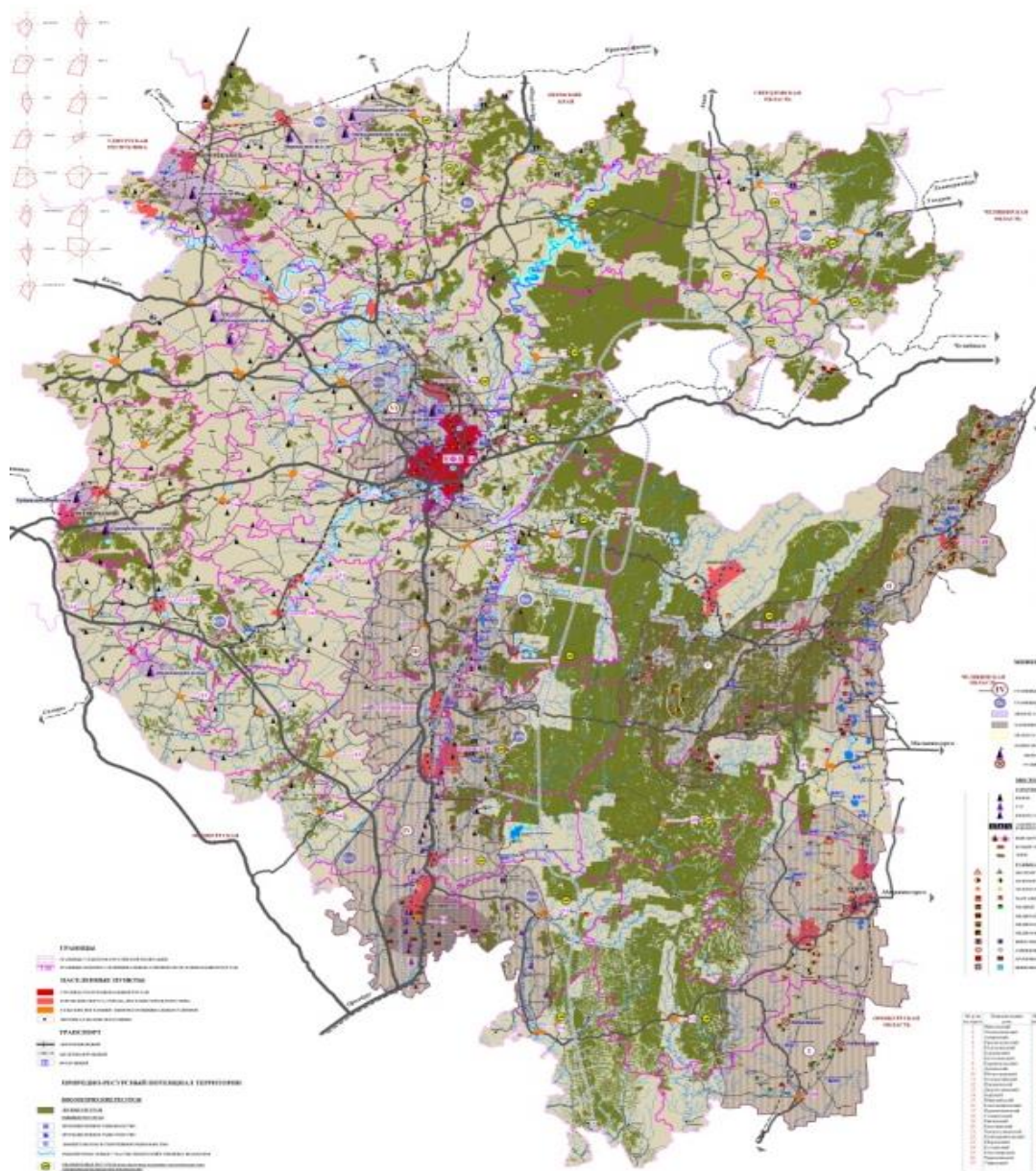
е) строительство новых и реконструкция существующих водоводов и уличных сетей, обеспечение нормативного качества воды;

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

з) более широкое внедрение оборотных систем водоснабжения в промышленном производстве.

В текстовой части Схемы отражены следующие разделы:

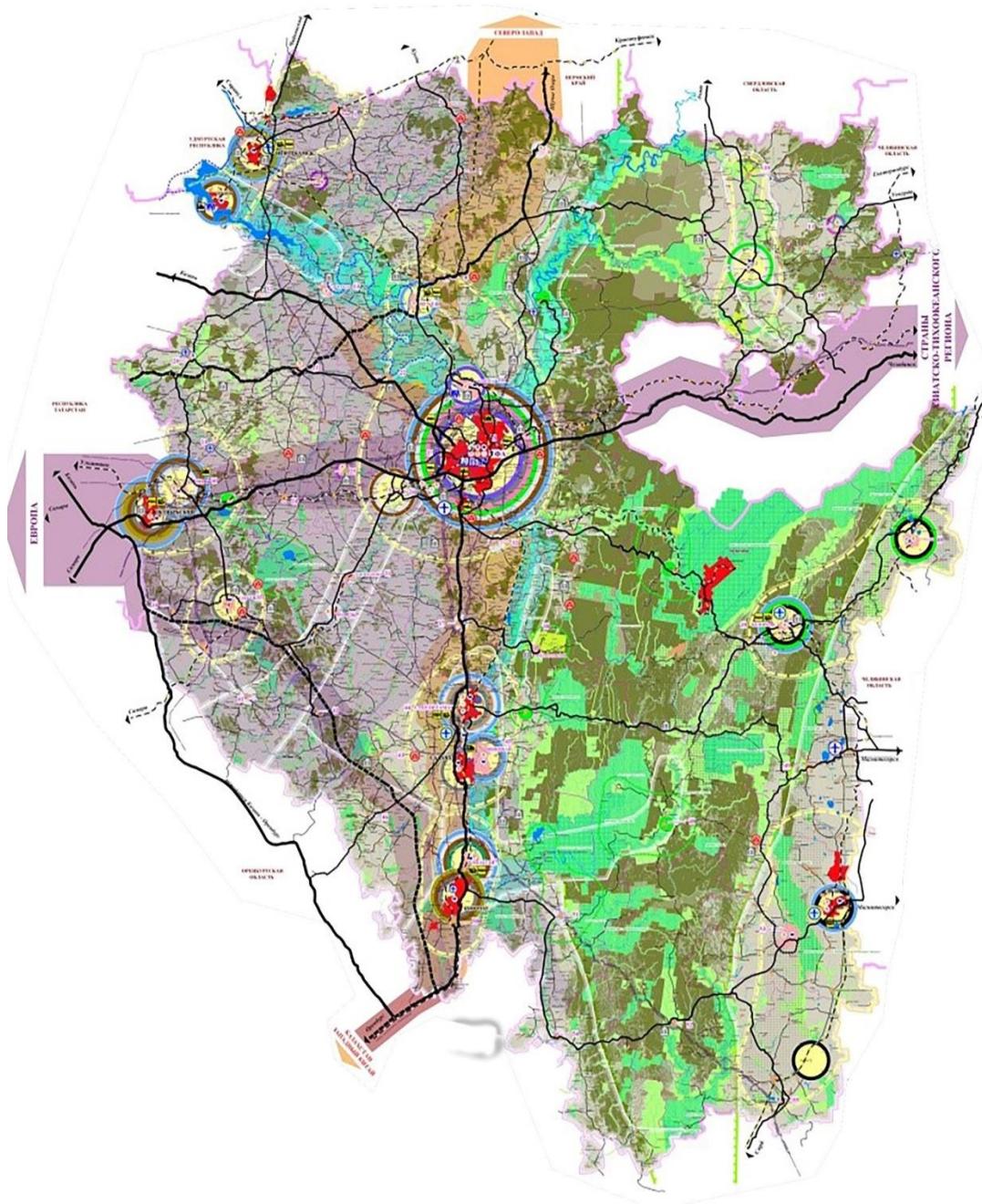
- Введение.
- Исторические особенности развития территории республики.
- Место Республики Башкортостан в системе Российской Федерации и Приволжского федерального округа.
- Анализ условий и тенденций развития территории.
- Природные условия.
- Природные ресурсы как сырьевая основа развития экономики Республики Башкортостан.
- 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.



**Рисунок 1.1 Природно-ресурсный потенциал Республики Башкортостан.**

- 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.





**Рисунок 1.2 Проектный план Схемы территориального планирования**

- 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 Схемы 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,

- утвержденные и перспективные площади ООПТ по административным районам,

В приложении отражены:

- перечень мероприятий республиканской целевой программы «Развитие воздушного транспорта на территории РБ на 2009- 2020 годы»,

- перечень поездов, не соответствующих требованиям безопасности движения, находящихся в ведении Башкирского отделения Куйбышевской железной дороги ОАО «Российские железные дороги»,

- перечень путепроводов, строительство и реконструкция которых планируются в местах пересечения автомобильных и железных дорог в 2005-2015 годах,

- постановление правительства Республики Башкортостан № 28 от 2 февраля 2012 г. «Об утверждении перечня автомобильных дорог общего пользования регионального и межмуниципального значения» с приложением перечня автомобильных дорог,

- количество объектов культурного наследия,
- размещение объектов капитального строительства здравоохранения,
- реестр населенных пунктов Республики Башкортостан, попадающих в зоны подтоплений и затоплений,
- риск катастрофического затопления вследствие аварии на гидротехнических сооружениях.

Многие подразделы детализированы. Так, например, в подразделе «2.1 Природные условия» дана характеристика ландшафта, климата, гидрологических и гидрографических условий и сделаны основные выводы по подразделу. В подразделе «2.2 Природные ресурсы» дана характеристика земельных, лесных, водных, сельскохозяйственных минерально-сырьевых ресурсов, а также туристско-рекреационного потенциала. Подраздел «2.5 Оценка социально-экономических параметров развития территории» включает:

- общую характеристику экологической ситуации;
- основные показатели развития промышленности;
- основные показатели развития АПК (место среди других субъектов РФ, динамика показателей отраслей производства);
- лесопромышленный комплекс;
- динамику и структуру населения по численности, возрасту, занятости, доходам, миграции и т.п.;
- сферу социального обслуживания;
- состояние и структуру жилого фонда;
- социально-экономические параметры развития муниципальных районов и городов.

На основе анализа и оценки параметров существующего состояния социально-экономического развития территории разработаны проектные решения и определены «3.1 Стратегические направления социально-экономического развития Республики». В подразделе Схемы рассмотрены:

- конкурентные преимущества и ограничения развития экономики;

- варианты стратегии развития и дано их обоснование;
- основные задачи, приоритеты и этапы реализации варианта развития;
- параметры развития отраслей промышленности и АПК;
- прогноз численности и занятости населения;
- прогноз объемов жилищного строительства;
- развитие образования, здравоохранения, спорта и туризма.

Разработаны предложения по совершенствованию инженерной инфраструктуры: электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения, удаления и переработки отходов и потребления. В текстовой части Схемы дано технико-экономическое обоснование проектных решений, а в графической части (на чертежах) показано размещение проектируемых объектов и мероприятий.

## **Глава 2. Территориальное планирование муниципального образования Уфимский район**

### **2.1 Нормативно-правовая и научно-методическая основа территориального планирования муниципального района**

Целью территориального планирования муниципального района является создание условий для устойчивого развития его территории. Отсюда вытекают задачи территориального планирования муниципального района:

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.

Схема территориального планирования района включает:

- 1) положение о территориальном планировании;
- 2) карту планируемого размещения объектов местного значения;
- 3) карту границ населенных пунктов (в том числе вновь образуемых) на межселенных территориях;
- 4) 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:

- 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 страны, субъектов Федерации, регионов. Намечаемые в них мероприятия увязаны по объемам средств исполнителями, 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 система 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 территорий 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 области вопросов местного значения муниципального района.

Текстовые материалы обоснования 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 муниципального района на основе анализа использования соответствующей территории, возможных направлений ее развития и прогнозируемых ограничений ее использования;
- 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 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:

- захламливание 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 нефтешламовых 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».

*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. Под населёнными пунктами занято 10 467 га.

**Таблица 2.1 Распределение земель Уфимского района по категориям и угодыям**

Категория земель	Общая площадь, га	в том числе					
		с.-х. угодыя	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	-	-	-	-	-	-	-

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 угодыя занимают 108 684 га или 68% всех земель, под лесом и кустарниками — 32 605 га (таблица 2.3).

*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 атмосферный воздух 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. м<sup>3</sup>, в т. ч. без очистки — 18,0 тыс. м<sup>3</sup> и недостаточно очищенных — 1625,75 тыс. м<sup>3</sup>.

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 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

Основная доля сельскохозяйственной продукции (зерно 91,6% от общего производства, подсолнечника — 93,3%, овощи защищенного грунта — 99,9%, весь объем сахарной свеклы) выращена в сельскохозяйственных организациях, а картофеля (81,4%) и овощей открытого грунта (70,2%) — в хозяйствах населения. На долю фермеров приходится 8,4% общего производства зерна, 3,9% — картофеля, 4,1% — овощей, 6,7% — подсолнечника.

**Таблица 2.3 Производство основных видов продукции животноводства по категориям хозяйств района**

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	-

Валовой сбор зерна в первоначально оприходованном весе составил 102,8 тыс. тонн (в весе после доработки — 93,9 тыс. т.). Производство и

урожайность основных сельскохозяйственных культур в хозяйствах всех категорий характеризуется данными таблицы 2.2.

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

**Таблица 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	66000	5018
Овцы и козы	5606	-	5200	406
Птицы, тыс. голов	2746,9	2646,3	100,6	-

**Таблица 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 районе 86 сельских населённых пунктов с численностью населения от 0 (деревни Дорогино, Лавочное, Южная, Светлая) до 3789 человек (Дмитриевка), объединенных в 19 сельских поселений. В экономике района занято 18688 чел. или 31,2% от общей численности населения района. В сельском хозяйстве занято 5193 работника.





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,<sup>2</sup> 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 90-е годы. Газопроводы построены в 80-е годы и обследованы в 90-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. м<sup>3</sup>/сут, в т. ч. для населения 20,25, для животноводства 3,03, для промышленности 3,04 и на прочие нужды 2,5 тыс. м<sup>3</sup>/сут. В районе имеется 9 водозаборов с общим дебетом скважин 11 187 м<sup>3</sup>/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 м<sup>3</sup>/сут, в с. Алексеевка — 1830 м<sup>3</sup>/сут, с. Николаевка — 700 м<sup>3</sup>/сут, в санатории Юматово — 730 м<sup>3</sup>/сут, пос. Геофизик — 70 м<sup>3</sup>/сут, в с. Нижегородка – 200 м<sup>3</sup>/сут.

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

### **2.3 Основные показатели схемы территориального планирования района**

*Проектные решения.* Общей стратегической целью схемы территориального планирования района является формирование условий для устойчивого развития территории на расчетный срок до 2030 года. 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 района 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) сущ. — 32 км;
- «Уфа-Оренбург» (от с. Булгаково) проект — 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» (ранее запроектированная), вариант № 1 – 31 км
- Меридиональная скоростная автодорога «Оренбург-Уфа-Пермь» (ранее запроектированная), 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 ГО 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, расположенных по трассе.

*Автомобильные дороги межрайонного значения.* Проектная система дорог межрайонного значения позволит обеспечить транспортные связи между 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 18 км (существующая);
- «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 (проектная) — 3 км; Шмидтово-Русский Юрмаш (южный обход населенных пунктов) — 12 км и Уфа-Русский Юрмаш. 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 речки, 194 поста СТО, 33 бензоколонки, 7 новых АЗС. Ючевка-граница Иглинского района — 9,4 км. Всего — 24.

*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.

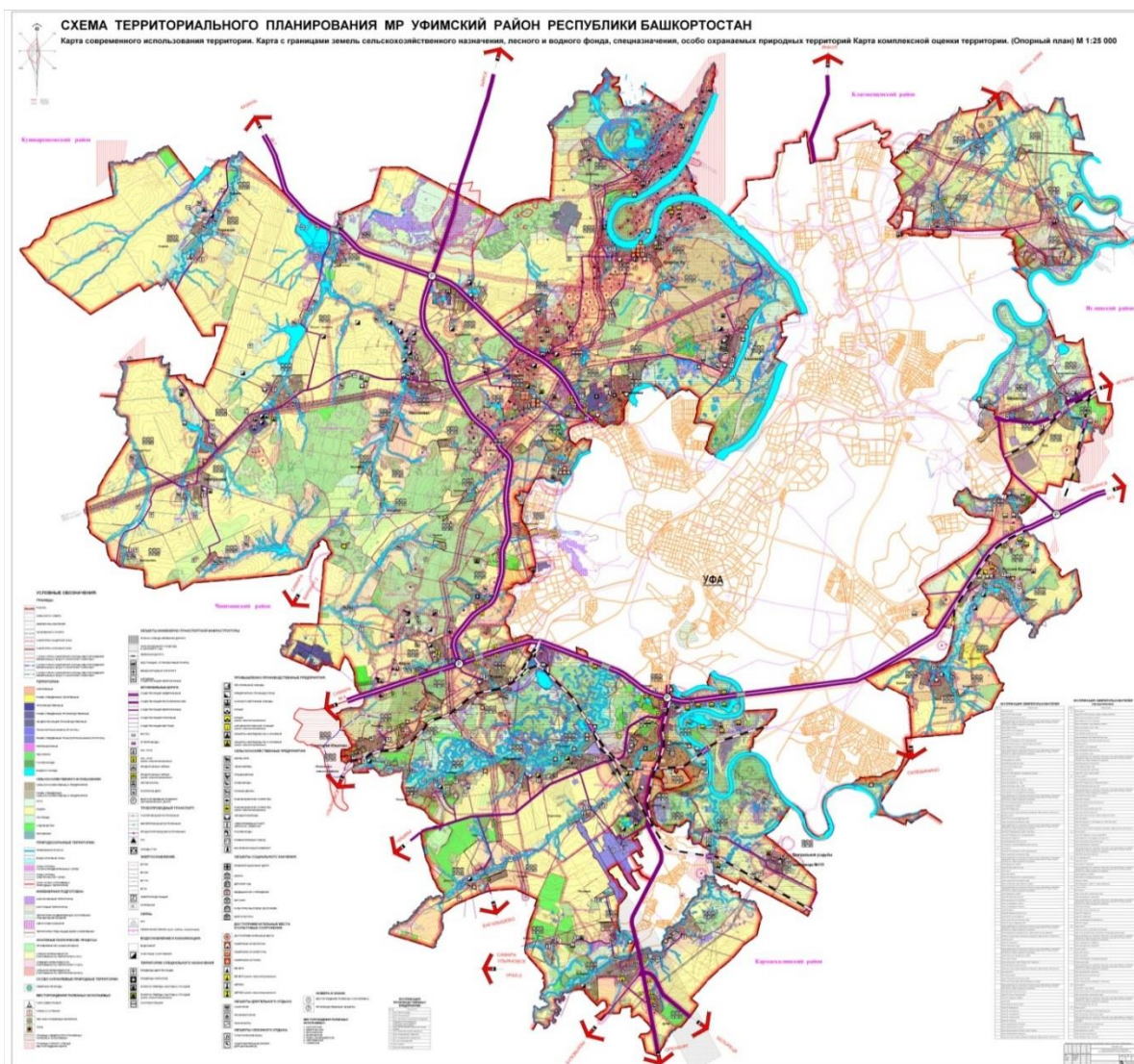
*Воздушный транспорт.* Концепция развития программы ГУП «Международный аэропорт «Уфа»» сориентирована на развитие грузовых и пассажирских авиаперевозок, отвечающих требованиям «Транспортной стратегии Российской Федерации на период до 2030 года».

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

*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;





**Рисунок 2.2 Карта современного использования территории района.**

- исторически сложилось так, что и на территории района (бывшего Уфимского уезда) по р. Берсианка — сёла Zubovo Чесноковка, деревни Осоргино, 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, Zubovo, 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 объемом 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 объемом 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 экопосуды (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 фермы, в том числе временно не работающие. 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. (Таблица 2.9).

**Таблица 2.7 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

*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%.

Проектом предусмотрена следующая динамика посевных площадей на расчетный срок (Таблица 10). Для достижения запроектированных объёмов производства с.-х. продуктов проектом предусмотрено обновление и

модернизация машинотракторного парка и обеспечение предприятий сельскохозяйственной техникой.

**Таблица 2.8 Посевные площади по прочим культурам (га)**

Наименование культур	Исходный год	2019г.	2029г.
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

*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 2.9 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.

**Таблица 2.10 Структура жилого фонда района**

Тип застройки	Общая площадь, тыс. м <sup>2</sup>			
	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

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

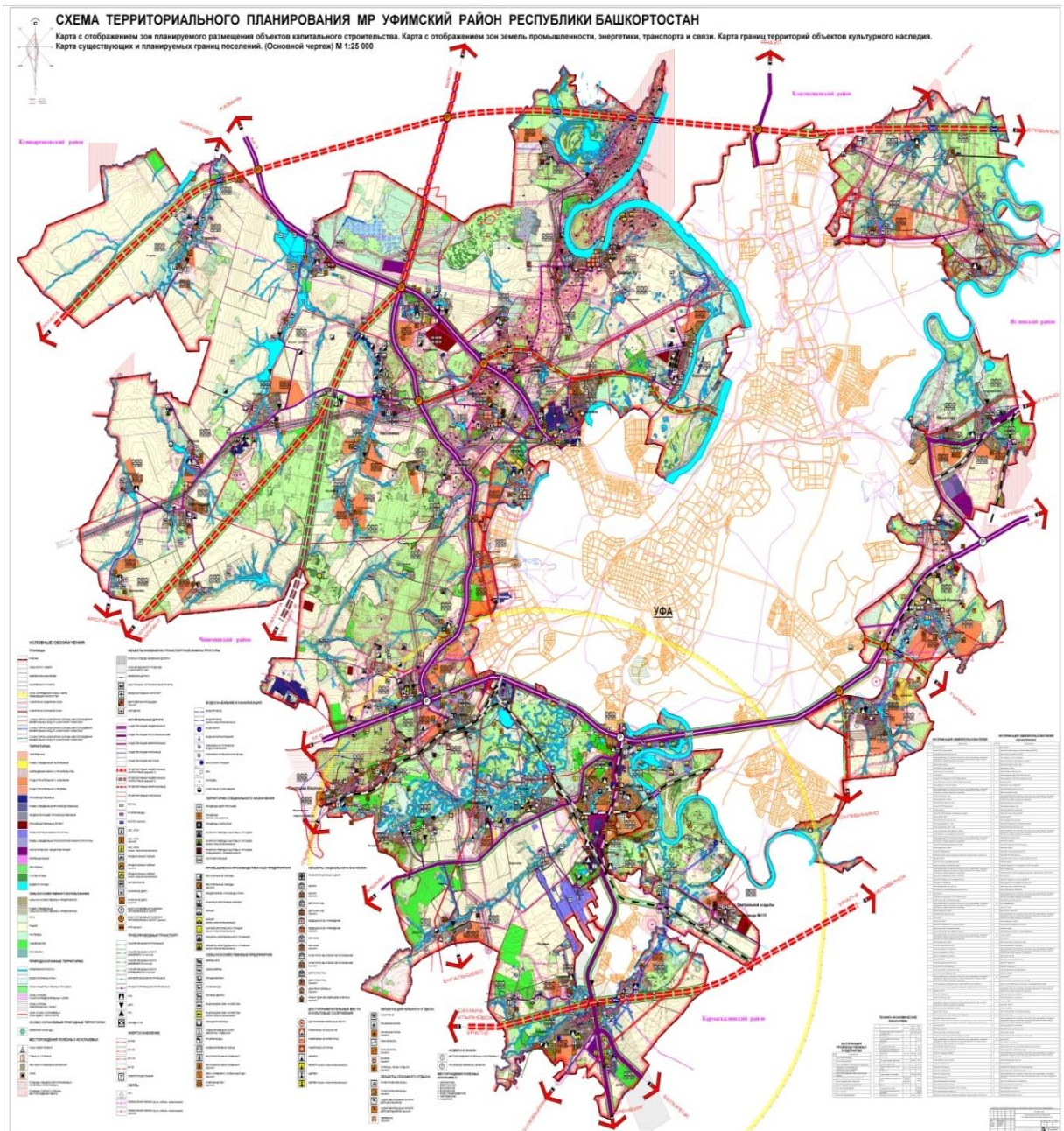
*Расчет потребности в предприятиях культурно-бытового и социального обслуживания населения* произведен по СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и нормативам градостроительного проектирования, утвержденным постановлением Правительства Республики 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. Для условий района предложено дифференцировать объекты социальной инфраструктуры на:

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

**Таблица 2.11 Расчёт потребности объектов по видам услуг**

№, п/п	Наименование	Норма на 1000 жителей	Требуется	Существует	Надо строить	Размещается
<b>Учреждения народного образования</b>						
1	Детские дошкольные учреждения для ослабленных детей, мест	2	220	-	220	Сергеевка — 110 мест, Кармасан — 110 мест
2	Детские дошкольные учреждения, 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





**Рисунок 2.3 Карта границ поселений и размещение объектов строительства**

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.

**Таблица 2.12 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 2.13 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

**Таблица 2.14 Проектируемое размещение объектов рекреации  
в Уфимском районе на расчётный срок**

Наименование объектов	Новое строительство, мест	Местоположение
Объекты длительного отдыха		
Профилактории	585	Сельсоветы: Русско-Юмашевский, Черкасский, Чесноковский,
Туристические базы	535	Сельсоветы: Юматовский, Ольховский, Чесноковский
Мотели	332	6 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: для крупного

рогатого скота— на голову, 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 2.15 Общее водопотребления, куб. м/сут**

№ п/п	Наименование водопотребителей	Водопотребление тыс. м <sup>3</sup> /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

Источником водоснабжения населенных пунктов, сельскохозяйственных объектов и объектов отдыха являются подземные воды водоносного горизонта артинского яруса. По заключению «Башнедра» №02-169 от 17. 03.2009 г., запасы подземных вод по району составляют 8,705 тыс. м<sup>3</sup>/сут. Глубина скважин в основном в пределах 50-70 м. Ориентировочный дебет скважин 5,0 — 15,0 м<sup>3</sup>/сут. Для предотвращения источников водоснабжения от возможных загрязнений сооружений в населенных пунктах с численностью более 350 человек предусмотрены водоохранные зоны. Остальные населенные пункты оборудуются выгребами. Норма среднесуточного водоотведения для не канализованной застройки принята 25 л/сут. на 1 чел.

*Водоотведение.* Проектом предусматривается строительство централизованных систем канализации с очистными сооружениями для 6 крупных населенных пунктов — центров поселений. Расширение ранее построенных уличных сетей на расчетный срок составляет 83 км.

*Электроснабжение* района обеспечивают 5 подстанций:

1. ПС 110/35/10кВ «Нурлино» 6. ПС «НПЗ»;

2. ПС «Вольно-Сухарево»;
3. ПС 110/10кВ «Кабаково»;
4. ПС 110/10кВ «Черкассы-2»;
5. ПС 110/6кВ «Изяк»

На основании планов развития сельского хозяйства, перспективной численности населения, роста жилищного фонда и обеспеченности его инженерным оборудованием, в проекте определены электрические нагрузки по сельсоветам района. Расчёт произведен в соответствии с «Руководящими материалами по проектированию электроснабжения сельского хозяйства» института «Сельэнергопроект», РД 34. 20. 185-94 и «Инструкцией по проектированию городских электрических сетей». Суммарная существующая потребляемая мощность всех потребителей составляет 34849,83 кВт, а на расчетный срок (2030 г.) — 57909,71 кВт.

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.

**Таблица 2.16 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

*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 2.17 Расчёт теплотребления**

№	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 (Таблица 2.19).

*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 загрязнений воздушного бассейна (Таблица 2.20).

*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.

**Таблица 2.18 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

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) предназначена 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 водоохраных зон установлен специальный режим их использования. В проекте предусмотрены меры по охране подземных вод, почв, животного мира и особо охраняемых природных объектов.

К особо охраняемым природным объектам на территории района отнесены:

- 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 «Енгалыш» на площади — 21,4 га,
- Лечебно-оздоровительная местность санатория «Юматово» площадью — 9280 га.

**Таблица 2.19 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	Изяк	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

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.

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

- 1) особо охраняемых природных территориях;
- 2) в водоохраных 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;

6) 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;
- противозерозийные 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.

**Таблица 2.20 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	

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.

**Таблица 2.21 Сравнительные 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 кап.вложения	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	м2/1т ТБО в год	-	0,25...0,5	0,4...0,6	0,4...0,6
<b>Экологические аспекты</b>					
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 шлако - отвал	Практически нет	Нет только шлакоотвала
Загрязнение грунтовых вод		возможно	нет	нет	нет
Загрязнение атмосферы		небольшое возможно	в пределах норм	нет	в пределах норм
<b>Получаемые продукты переработки ТБО</b>					
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

Полный комплект основного и вспомогательного оборудования мусороперерабатывающих заводов серийно выпускает отечественная промышленность. 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». Для сбора крупногабаритных отходов (далее — КГО) предусмотрены специальные места на контейнерных площадках.

*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.

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. Основным фактором снижения количества выбросов является скорость и непрерывность движения транспортного потока. Исследованиями установлено, что наименьшее загрязнение выхлопными газами происходит при скорости автомобилей 60-70 км/час. Режим движения автомобилей зависит от дорожных условий — радиусов горизонтальных и вертикальных кривых, типов и состояния дорожных покрытий, величины продольных уклонов, уровней загрузки дорог движением, ровности и шероховатости покрытия, количества пересечений в одном уровне. В отличие от водной и воздушной среды, где протекает процесс самоочищения, почва обладает этим свойством в незначительной степени. К защитным мероприятиям по снижению запыленности окружающей местности относятся зеленые насаждения вдоль дорог.

*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.

Организация безопасности жизнеобеспечения включает разделы:

- пожарная безопасность,
- защита территории от стихийных бедствий природного характера,
- защита территории от опасных геологических, метеорологических и гидрологических явлений и процессов,

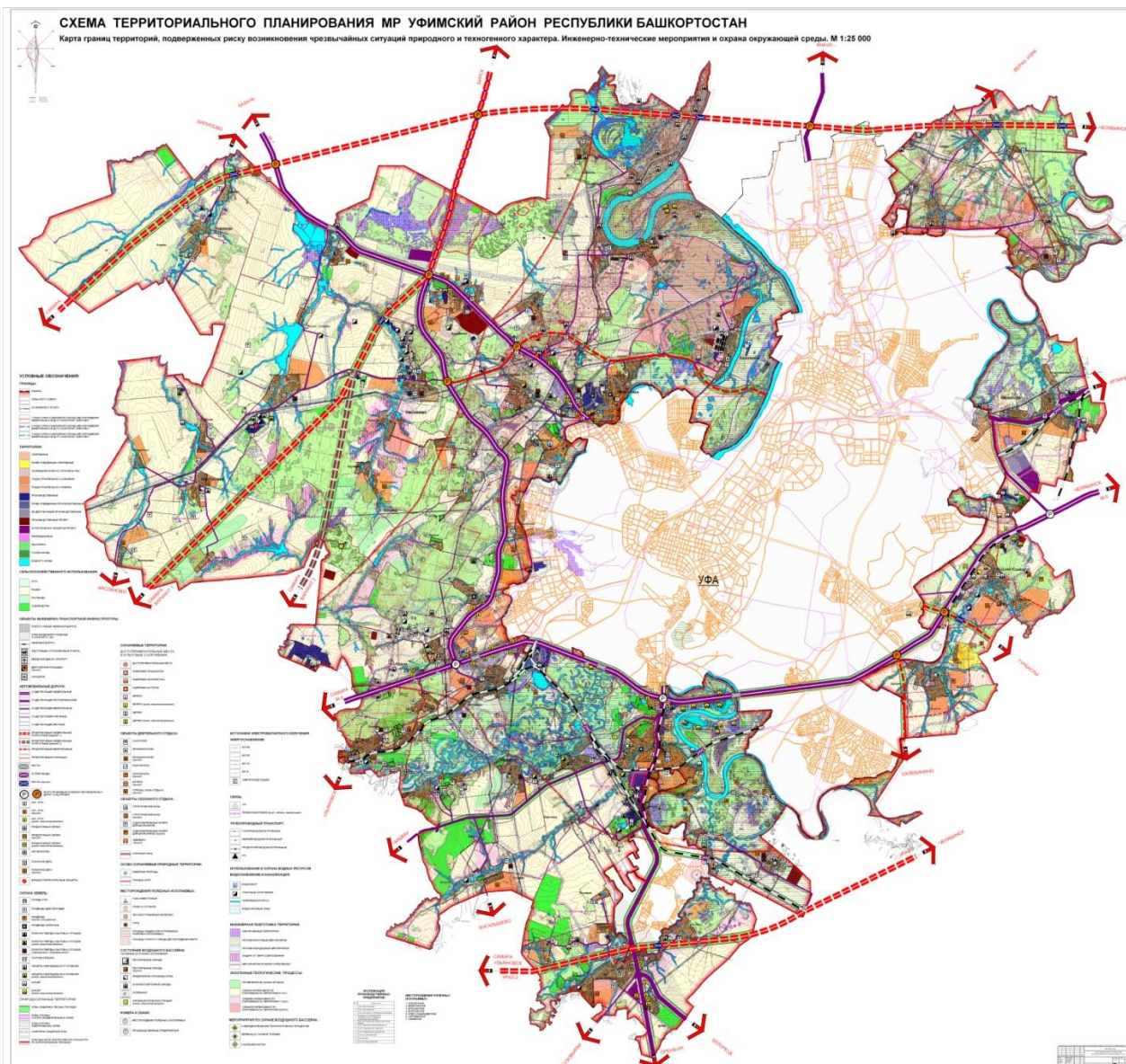
- защита территории от стихийных бедствий техногенного характера.

В зону возможного подтопления попадают: п. Лебяжий, сёла Чесноковка, Русский Юрмаш, Жуково, Булгаково, Ольховое, Алексеевка. 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.

#### *Этапы реализации проектных предложений. Инвестиции.*

*Производственная деятельность.* В проекте не приведены данные об основных направлениях развития экономики района, объектах нового строительства и необходимых для этого инвестициях, не нашло отражения качественное состояние и перспективы использования земель по видам угодий и субъектам хозяйствования, не определены объёмы сельскохозяйственного производства.



**Рисунок 2.4 Карта мероприятий по охране окружающей среды**

**Таблица 2.22 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

NN п/п	Показатель	Существующее состояние	Расчетный срок 2029г.
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 культуры (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 <sup>2</sup>	23,6	27,3

## **Глава 3. Территориальное планирование сельских поселений**

### **3.1 Нормативно-правовая и научно-методическая основа территориального планирования сельского поселения**

Территориальное планирование сельского поселения заключается в разработке генерального плана его развития в интересах населения и государства. В частности, генплан поселения определяет:

- 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.

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.

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;

6) 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 водоохраных зон.

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.

### 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 Новопавловка, 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/м<sup>2</sup>. 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 антиклинория 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 комфортности проживания населения и увеличения средней жилищной обеспеченности на первую очередь до 25,6 м<sup>2</sup> общей площади на 1 человека и на расчетный срок до 30 м<sup>2</sup>. 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. 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.



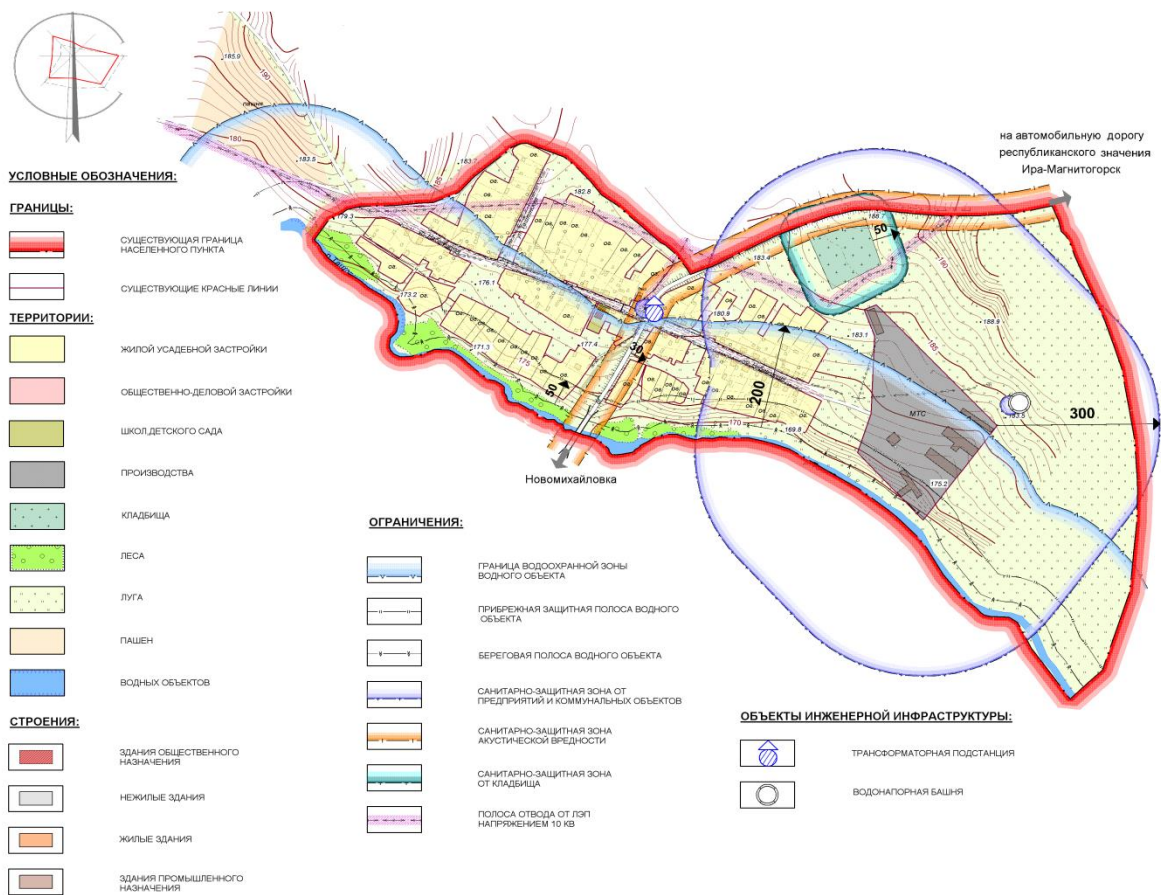


Рисунок 3.3 Опорный план д. Аютово

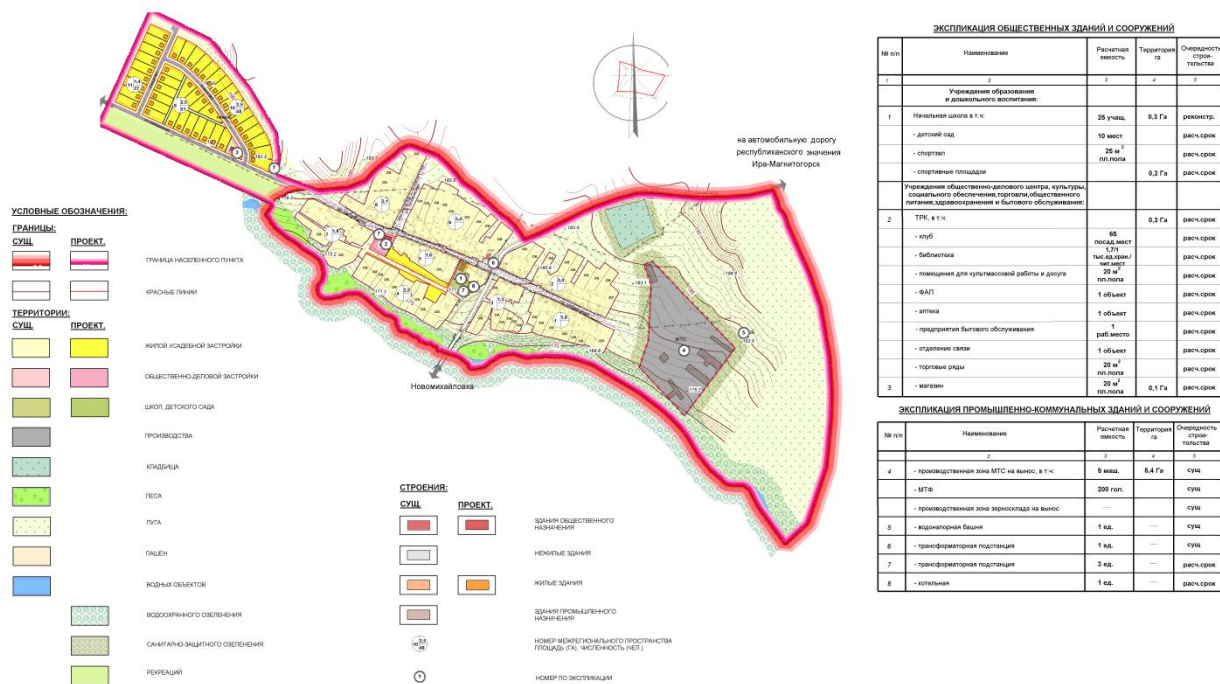


Рисунок 3.4 Генеральный план д. Аютово





**Рисунок 3.5 Генеральный план с. Исянгулово**

*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 устанавливаются:

- 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 м<sup>2</sup>; 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 3.1** 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 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 (строгого 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 (Таблица 3.2).

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 3.2 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 3.3 Возрастная структура населения сельского поселения Исянгуловский сельсовет**

Возрастные группы	Современное состояние (2013г.)		Рас четный 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

*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 2034 г принята 30,0 кв. м на 1 жителя.

**Таблица 3.4 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

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.

**Таблица 3.5 Расчёт основных учреждений культурно-бытового обслуживания населения сельского поселения 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 <sup>2</sup> на место
Общеобразовательные учреждения	учащихся	144	2199	50 м <sup>2</sup> на участок
Спортивные залы общего типа (при школе)	м <sup>2</sup>	80	1222	при школе
Клубы сельских поселений	1 место	230	3512	по заданию на проект.
Помещения для досуга	м <sup>2</sup>	60	916	при клубах
Сельские библиотеки	тысяч книг/ чит. мест	6 / 5	91,6 / 76	при клубах
Магазины продовольственные	м <sup>2</sup> торг. площади	100	4581	0,4 на ТБК
Магазины непродовольственные	м <sup>2</sup> 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

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 м<sup>2</sup>.

*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 м<sup>2</sup>. Проектом предлагается разместить в проектируемых кварталах три отдельно стоящие магазина общей торговой площадью 60 м<sup>2</sup> и универсальный торгово-бытовой комплекс с торговой площадью 40 м<sup>2</sup>. В д. Янги-Юл торговая площадь существующего магазина товаров повседневного спроса составляет 77 м<sup>2</sup>. Проектом предлагается разместить в общественной зоне населенного пункта универсальный торгово-развлекательный комплекс с торговой



площадью 140 м<sup>2</sup>. В д. Аютово торговая площадь существующего магазина товаров повседневного спроса составляет 224 м<sup>2</sup>. Проектом предложено разместить в проектируемых кварталах отдельно стоящий магазин с торговой площадью 20 м<sup>2</sup> и универсальный торгово-бытовой комплекс с торговой площадью 20 м<sup>2</sup>.

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 2020 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 стад 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 протяжённостью 20,5 км, в т. ч. республиканского значения, III категории Ира-Магнитогорск протяжённостью 14,5 км, межмуниципального значения, III категории Исянгулово — Мраково протяжённостью 1 км и местного значения, IV категории Ира-Магнитогорск-Аютово-Новомихайловка протяжённостью 5 км. На перспективу 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.

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.

**Таблица 3.6 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
<b>ВСЕГО</b>	<b>62,3</b>	<b>150,05</b>	<b>32,95</b>	<b>88,44</b>

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 на 1000 жителей.

Суммарный уровень автомобилизации на расчетный срок составит:

$$15\ 269 \times 350 / 1000 = 5344 \text{ автомобиля.}$$

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 заовраженных 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.

Для обустройства рекреационных зон поселения предусматривается:

- регулирование, благоустройство и расчистка русел и ручьев сельского поселения на расчетный срок в новых границах населенных пунктов;
- профилирование берегов;
- подсыпка заболоченных участков прибрежных территорий;

- посадка зеленых насаждений, посев трав;
- устройство пешеходных прогулочных связей, удобных подъездов и подходов к воде;
- подсыпка дамб, прочистка существующих труб и при необходимости замена труб большего диаметра.

Для защиты откосов от водной и ветровой эрозии рекомендовано устройство на них растительного покрова.

*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 «Газларово-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 г. г.»,
- 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-планировочной организации территории, её инженерного обустройства и благоустройства. Перспективное территориальное развитие осуществляется на основе комплексного анализа современного состояния, что позволяет учесть негативные изменения окружающей среды при изменении функциональной значимости участков территории.

Предложения по градостроительному развитию территории базируются на комплексной оценке, компонентов природной среды и здоровья населения. Перспективное развитие производственной зоны предусмотрено с подветренной стороны по отношению к жилым зонам. Жилая застройка планируется на территориях, удаленных от основных источников загрязнения окружающей среды. Значительная роль в пространственной организации территории отведена зеленым насаждениям и водным объектам, создающим комфортную среду, благоприятную для отдыха населения. Предусматривается благоустройство и приведение в соответствии с действующими регламентами состояния водоохранных зон и прибрежных жилых полос. На территории поселения существуют реки, подвергающиеся половодью, масштабы которого зависят от величины снегозапасов на водосборах, сроков и интенсивности его таяния. Наибольшие подтопления и затопления наблюдаются по берегам реки Большой Ик.

### 3.3 Территориальное планирование сельского поселения Бакалдинский сельский совет Архангельского района

#### *Природные и социально-экономические условия поселения*

Бакалдинский сельский совет расположен на территории Архангельского района, в центральной части Республика Башкортостан. Район образован в 1930 году. В составе района 12 сельских поселений, 71 населенный пункт.



Рисунок 3.6 Местоположение поселения на территории района

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.

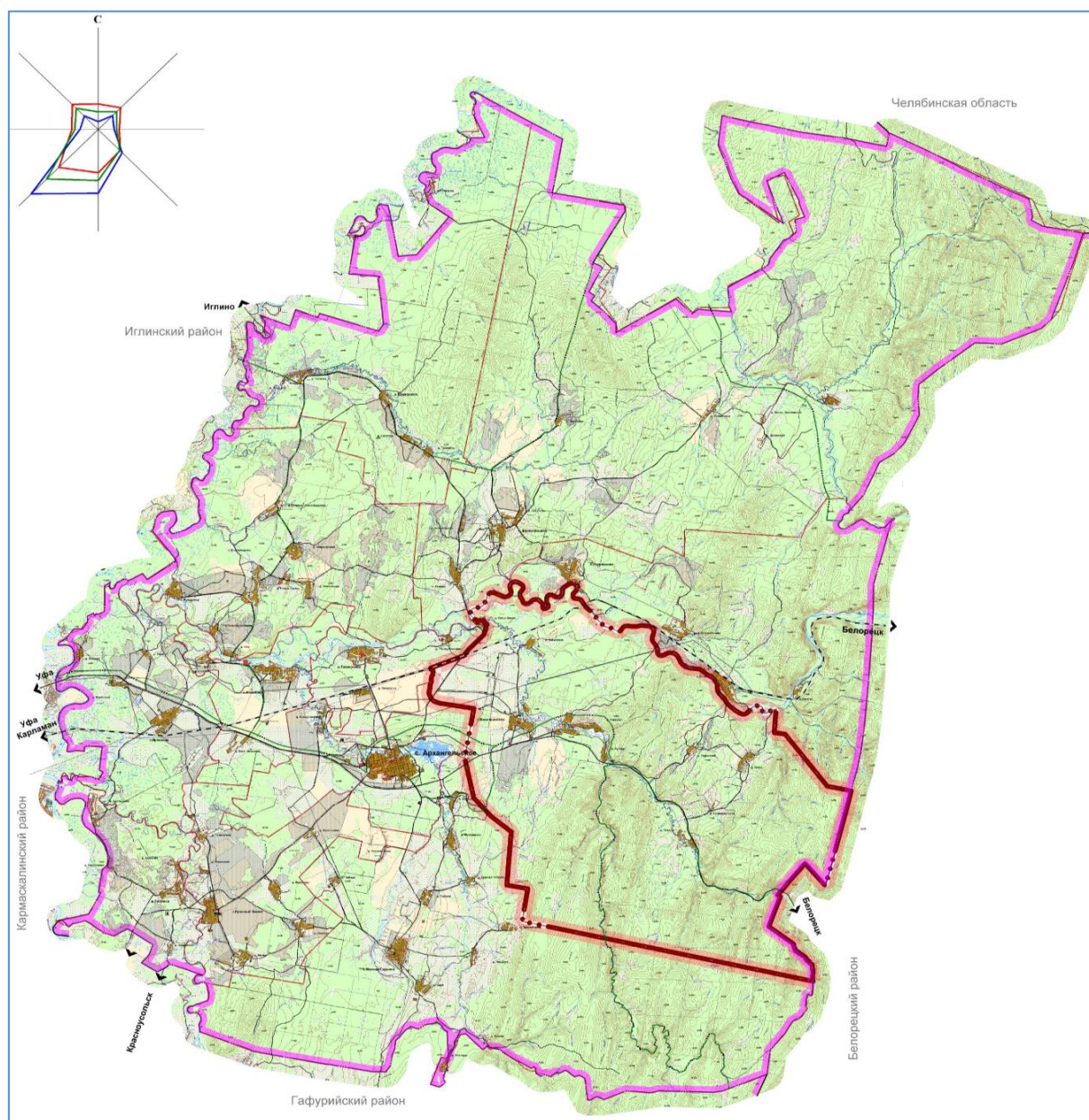


**Рисунок 3.7 Река Инзер**

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



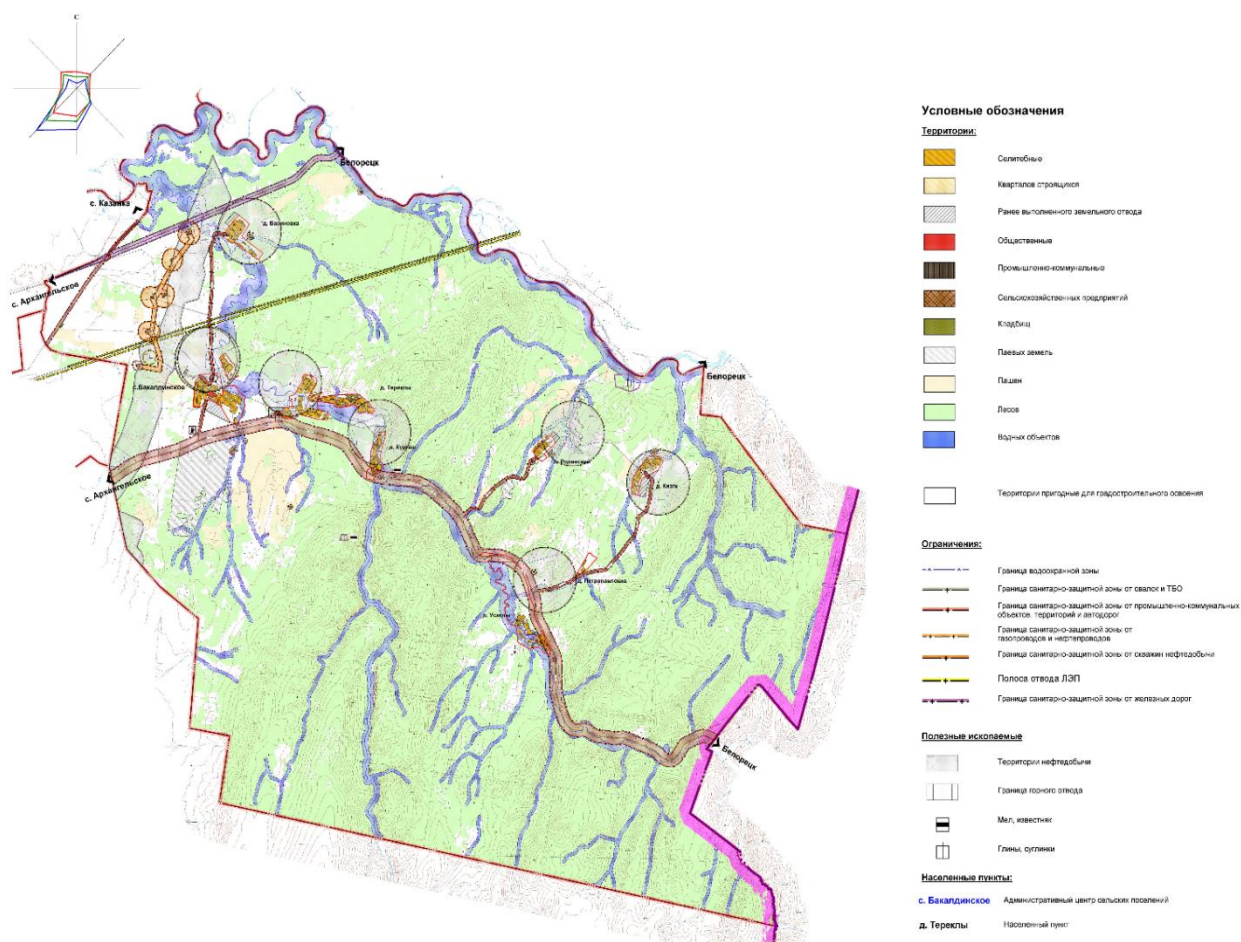
оврагов пологие, а по мере приближения к реке, становятся обрывистыми. Среди факторов, осложняющих инженерно-строительные условия на территории поселения, распространены карст, оврагообразование, затопление, подмыв берегов, заболачивание, сильно пересеченный рельеф с уклонами поверхности более 20% и 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.



**Рисунок 3.8** Расположение Бакалдинского сельского поселения на территории Архангельского район

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.

В районе действует пять сельскохозяйственных предприятий, 65 крестьянских (фермерских) хозяйства 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.



**Рисунок 3.9** Схема существующего использования земель Бакалдинского сельского поселения

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.

### ***3.3.1 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.

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 сет и объекты водоотведения, высокий процент износа инженерных коммуникаций).

*Демографическая ситуация поселения* характеризуется отрицательной динамикой естественного прироста и положительной динамикой механического прироста.

*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 водоохранных зон, наличием захламленных территорий, низким уровнем благоустройства.

В сельском поселении Бакалдинский сельсовет проживает 2134 человека, что составляет 10% населения района.

**Таблица 3.7 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. Петровавловка	-	-	-	-	-
Бакалдинский с/с	2112	2133	2150	2174	2134

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  $N_{\phi}$  — 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.

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 3.8 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.

**Таблица 3.9 Экспликация земель в существующих границах населенных пунктов**

Наименование земель	Площадь территории (га) сущ./расч. срок	В том числе населенные пункты							
		С. Бакалинское	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

Аналогично определено количество семей и объектов социального назначения, а по ним — экспликация земель по населенным пунктам. Таблица 3.10.)

Площадь земель инженерно-транспортной инфраструктуры определяется в границах полосы отвода автомобильных дорог, охранных зон инженерных коммуникаций. Часть лесов из эксплуатационных предлагается перевести в защитные для организации лесопарков и зеленых зон населенных пунктов. При соблюдении режимов водоохраных зон сельскохозяйственные угодья в них могут быть использованы по назначению до границ береговой полосы.

**Таблица 3.10 Экспликация земель в границах сельского поселения**

Наименование земель	Площадь территории, га	
	Исходная	Расчетный срок
Земли населенных пунктов	781	1005,1
Земли промышленно-коммунальных объектов	14	64,4
Земли сельскохозяйственного назначения,	5210	5215
из них - под зданиями и сооружениями	10	63,7
- сельскохозяйственные угодья	5200	5151,3
Земли внешнего транспорта (в полосе отвода)	486	394,7
Земли железных дорог (в границах полосы отвода)	209	209
Земли лесного фонда	29560	21349
Земли водного фонда	1320	1610
Прочие (болота, карьеры)	7	220,3
<b>Всего земель в границах поселения</b>	<b>38713</b>	<b>38713</b>

**Таблица 3.11 Земли в границах населенных пунктов**

Территории	Площадь населенных пунктов		Земли, га		Из них				
	существующая	проектная	исключаемая	включаемая	пастбища, луга	лесонасаждения	застройка		Водоемы, болота
							жилая	пром.-коммунальная	
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		

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;

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» № 339-3 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;
- интенсивно развивать предприятия, ориентированные 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 пилорам 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;
- молочно-товарная ферма на 200 гол;
- конеферма на 50 гол;
- фруктово-ягодные сады, теплицы.

В д. Тереклы предусмотрены: конеферма 25 голов, молочно-товарная ферма 100 гол., пасека.

В д. Кизги предусмотрены: теплицы, пасеки, овощи открытого грунта.

В д. Родинский, д. Кургаш и д. Басиновка предусмотрены: теплицы.

В д. Усаклы предусмотрены: конеферма на 50 голов, теплицы.

В д. Петропавловка предусмотрены: 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 платформы вблизи населенного пункта д. Басиновка. Вблизи населенного пункта д. Петропавловка запроектирован вертодром.

Около д. Басиновка на реке Инзер запроектирован причал для маленьких судов. Все выше перечисленные 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;
- зона общественной застройки;
- зоны промышленно-коммунальных объектов;
- зона сельскохозяйственных объектов;
- зона внешнего транспорта;
- зона рекреационных объектов;
- зона территорий общего пользования;
- зона 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 водоохранных 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 в «Природный комплекс сельского поселения района». Система зеленых насаждений внутри населенных пунктов включает парки и скверы в общественных центрах, бульвары, набережную прилегающую к реке территорий, зеленые насаждения. Организация природного комплекса сельского поселения позволяет обеспечить 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. м<sup>2</sup> и 906 единиц жилья. Аварийный и ветхий жилищный фонд составляет 1,4 тыс. м<sup>2</sup> или 3,5 %. Из общего жилищного фонда оборудовано водопроводом и канализацией 0,93

тыс. м<sup>2</sup> или 2,4%. Отоплением оборудовано 4,6 тыс. м<sup>2</sup> или 12 %. Горячим водоснабжением 0,22 тыс. м<sup>2</sup> или 0,6%. Газом оборудовано 26,6 тыс. м<sup>2</sup> или 70 %. В Селе Бакалдинское жилищная обеспеченность составляет 16,7 м<sup>2</sup>/чел. Жилищный фонд — 11,9 тыс. м<sup>2</sup> и 275 единиц жилья. Ветхий жилищный фонд составляет 0,87 тыс. м<sup>2</sup> или 7%. Из общего жилищного фонда оборудовано водопроводам и канализацией 0,45 тыс. м<sup>2</sup> или 3,7%, отоплением — 3,15 тыс. м<sup>2</sup> или 26 %, горячим водоснабжением — 0,22 тыс. м<sup>2</sup> или 1,8%, газом оборудовано 10,6 тыс. м<sup>2</sup> или 89%. Жилищный фонд — 3,67 тыс. м<sup>2</sup>, 98 единиц жилья, в т. ч. ветхий жилищный фонд составляет 0,13 тыс. м<sup>2</sup> или 3,5%. Жилищная обеспеченность составляет 13,8 м<sup>2</sup>/чел. Из общего жилищного фонда оборудовано газом оборудовано 2,2 тыс. м<sup>2</sup> или 60 %. Аналогичная информация собрана и изучена по остальным населённым пунктам поселения.

На территории поселения имеются молочно-товарная ферма, конеферма и пасека. Проектом предусмотрены дополнительно: конефермы теплицы, парники, пасеки, молочно-товарные фермы, фермы по разведению крупного рогатого скота и свиней.

В проекте предусмотрено часть прилегающих к населенным 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:

1. Газовая котельная МОБУ СОШ

2. ПГБ №12

3. Рисунок 5

4. РТС

5. Кладбище

6. КФХ Галиакберов (КРС 10 гол, молоко 10 т, 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 6 т)

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. 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. При весеннем половодии река Басу разливается до отметки 138 м.





**Рисунок 3.10** Генеральный план с. Бакалдинское и д. Тереклы

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 с размещением в пониженных местах ливневых колодцев.

В д. Тереклы проект предусматривает набережные улицы-дамбы на отметке 138,0м, 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.

Ориентировочные объемы работ по устройству улицы-дамбам 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 конкретного предприятия и его подразделений.

Различают также абсолютную и сравнительную экономическую эффективность расчетную 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.

*Расчетную 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 ( $З_0$ ), обусловившим прирост национального дохода, характеризует народнохозяйственную эффективность ( $\mathcal{E}_{нх}$ ) генплана  $\mathcal{E}_{нх} = \Delta Д / З_0$ .

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, трансформации 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 вырубki 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 полезащитных лесных

полос, облесение балок, берегов рек и водоемов, строительство противозерозионных 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

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 противозерозионных 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, которые с каждым годом. Их вывозят на свалки, которые эксплуатируются без соответствующего проекта систем инженерных сооружений и не соответствующих природоохранным и санитарным требованиям. Негативное влияние свалок твердых бытовых отходов на окружающую среду обусловлено, образованием газа из метана и углекислого газа в результате биологического распада органических отходов. (Рисунок 3.11)



**Рисунок 3.11 Зонирование территории по природоохранным мероприятиям с. Бакалдинское и д. Тереклы**

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 планово — 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 чел., д. Кургаш — 16 чел., д. Родинский — 6, д. Тереклы — 38, д. Усаклы — 6, д. Петропавловка — 9 человек.

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. При проектировании новых мест

отдыха и лечения между селитебной и рекреационной зоной разрывы составляют 500–1000 м, а в условиях реконструкции — 100 м. 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.

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.

**Таблица 3.12 Расчет и размещение объектов рекреации в рекреационной зоне «Усаклы»**

№ Участка	Наименование	Емкость объекта, мест	Очередность строительства	Территории объектов рекреации, га	Зеленые насаждения		Территория пляжей, га	Обслуживающий персонал, чел		Местоположения зоны
					Парк, га	Рекреационный лес		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	

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 3.13 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 — «Устье Басы» находится северо-восточнее деревни Устье-Басы, на берегу реки Инзер для длительного и кратковременного отдыха детей и семей с детьми.

### **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 района. 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 Фарида 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. (Таблица 4.1)

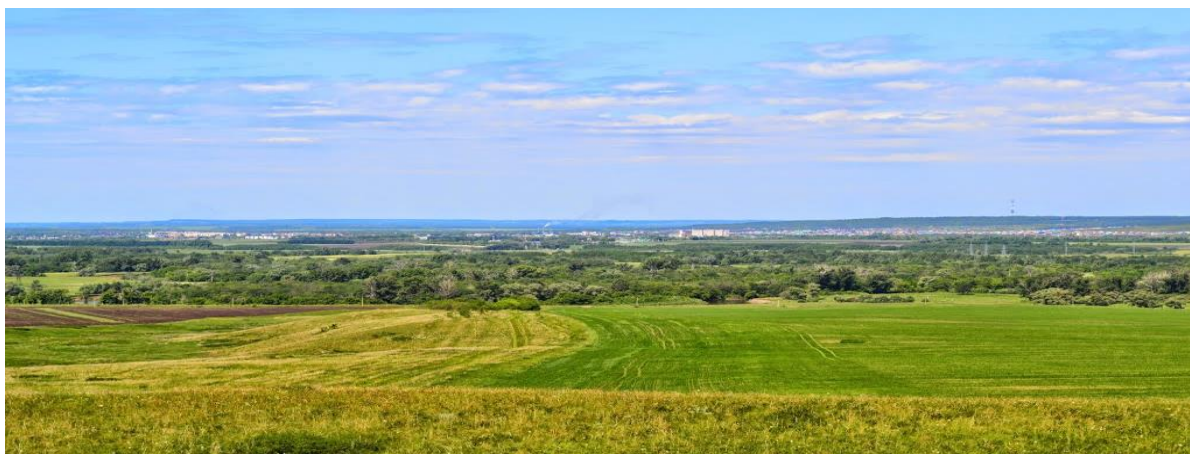
**Таблица 3.14 Перечень основных автомобильных дорог на территории сельского поселения Чишминский сельсовет**

№ 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 59231,2 м<sup>2</sup> состоит из 867 малоэтажных жилых домов.

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.





**Рисунок 3.12 Рельеф сельского поселения Чишминский сельский совет**

Гидрографическая сеть представлена реками Дёма, Удряк, Уршак, Кармасан, Чермасан, Уза и их притоками протяженностью менее 10км. 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.



**Рисунок 3.13 Река Удряк**

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/м<sup>2</sup>;
- 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;
- наибольшие 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 также 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.



**Рисунок 3.14** 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 г. г. 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 пунктом 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 плодopитомнический 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 1:25000 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 4. 1, а динамика общей численности населения сельского совета — в таблице 3.14.

**Таблица 3.15 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:

$$N = Nф * \left(1 + \frac{m+p}{100}\right)^t,$$

где Nф — 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.

**Таблица 3.16 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	-	-

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.

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 м<sup>2</sup>. (Таблица 5.3)

Таблица 4.3. Существующее количество домов по населенным пунктам Чишминского сельсовета

№ п/п	Наименование населенного пункта	Малоэтажных жилых домов, шт.	Общая площадь, м <sup>2</sup>
1	с. Чишмы	467	39462,9
2	д. Игнатовка	122	6128,7
3	д. Нижнехозятово	89	4823,5
4	д. Новосафарово	78	4624,4
5	д. Кучумово	82	3201,1
6	д. Исаковка	29	990,6
Итого:		867	59231,2

К 2023 году жилищную обеспеченность поселения предусмотрено довести до 25,6 м<sup>2</sup>/чел и на расчётный срок — по 30,0 м<sup>2</sup>/чел. Для этого потребуется жилой фонд увеличить на первую очередь до  $(2828 \text{ чел.} \times 25,6 \text{ м}^2/\text{чел.} + (474 \text{ чел.} \times 30,0 \text{ м}^2/\text{чел.})) = 86\,16,8 \text{ м}^2$ , а на вторую очередь —  $86\,16,8 \text{ м}^2 + (457 \text{ чел.} \times 30 \text{ м}^2) = 100\,326,8 \text{ м}^2$ .



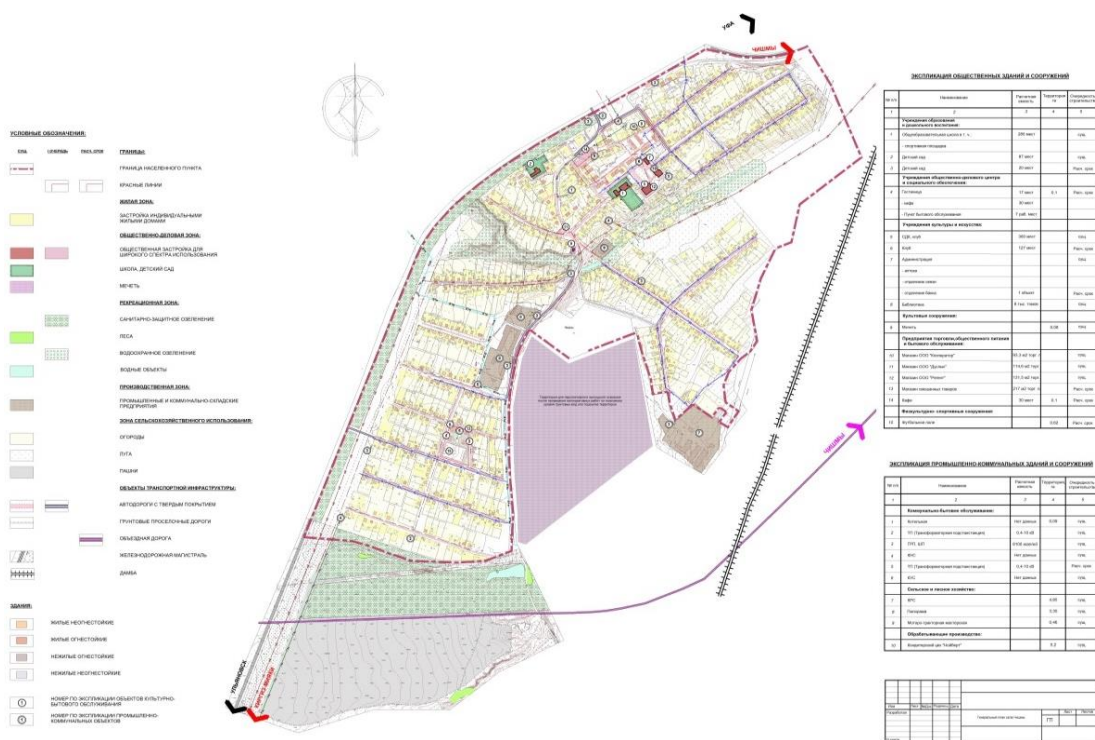


Рисунок 3.15 Генплан развития села Чишмы



Рисунок 3.16 Карта градостроительного зонирования села Чишмы.

Строительство нового жилья в с. Чишмы предусмотрено в существующих границах за счёт сноса пустующих усадебных домов. Жилая зона представлена на рисунке 4.5. Жилищная обеспеченность на первую очередь, по примеру с. Чишмы, решена и по другим населенным пунктам. Проектом предлагается сохранить исторически сложившийся принцип застройки с преобладающими приусадебными хозяйствами индивидуальной 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.

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. 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.

**Таблица 3.17 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

Расчет основных объектов культурно-бытового обслуживания в населённых пунктах на I очередь не производили из-за небольшой разницы их вместимости (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 расчетный 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 входной 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. 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 4.5. 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

Архитектурно-планировочная организация проектируемой территории выполнена на основе анализа градостроительной ситуации с сохранением и усовершенствованием 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 4.6. Планирование и 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.

**Таблица 3.18 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

### *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, от различных видов вредителей.

В целях лесовосстановления, проектом предусмотрен ежегодный учет площадей вырубок, гарей, редины, 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, оборотного 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 сельского 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./м<sup>2</sup>, для населенной местности — 15 кв./м<sup>2</sup>. 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. 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 4.7.

**Таблица 3.19 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 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.

На территории с. Чишмы, д. Игнатовка, д. Исаковка, д. Кучумово, д. Нижнехозятово, д. Нофосафарово сельского поселения Чишминский сельсовет муниципального района Чишминский район Республики Башкортостан установлены следующие зоны с особыми условиями использования территорий:

- прибрежной защитной полосы;
- линий электропередач;



- Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 24.12.2004 г.;
- Земельного Кодекса Российской Федерации от 25. 10 2001 г. с учётом последующих дополнений и изменений;
- нормативов 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».

При разработке Правил землепользования и застройки учтены также положения муниципальных нормативных правовых актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития сельского поселения Чишминский сельсовет, рационального использования и охраны природных ресурсов и окружающей среды.

*Технико-экономическое обоснование работы.* Эффективность Генерального плана развития сельского поселения можно рассматривать с точки зрения народнохозяйственного и хозрасчетного (коммерческого) уровня. Народнохозяйственная эффективность характеризует результаты распределения земельного фонда по категориям, землевладельцам,

землепользователям и видам угодий, а хозрасчетная (коммерческая) — влияние организации территории на эффективность производства конкретного предприятия и его подразделений. Различают также абсолютную и сравнительную экономическую, расчетную и фактическую эффективность. Абсолютную эффективность определяют при выборе наиболее целесообразных направлений и объемов осуществления проектируемых мероприятий по объекту в целом, отдельных отраслях и предприятиях, а сравнительную — при выборе лучшего варианта какого-то конкретного мероприятия.

Общим показателем народнохозяйственной эффективности схемы территориального планирования (генплана развития поселения) является прирост валового дохода (чистой продукции), который представляет собой вновь созданную стоимость продукции и равен разности между совокупным общественным продуктом и фондом возмещения.

Отношение годового прироста валового дохода (чистой продукции) за счет реализованных проектных предложений ( $\Delta Д$ ) к затратам на их реализацию ( $З_0$ ) характеризует народнохозяйственную эффективность ( $\mathcal{E}_{нх}$ ) проекта:  $\mathcal{E}_{нх} := (\Delta Д) / З_0$

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. Все они в той или иной мере могут быть использованы также для оценки эффективности отдельных проектных предложений, но обобщающим является показатель народнохозяйственной эффективности отрасли.

**Таблица 3.20 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 <sup>2</sup>	59231,2	100326
3.1	Средняя обеспеченность населения, м <sup>2</sup> /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 <sup>2</sup> торг пл.	527,3	1120,3
4	Протяженность линий общественного транспорта, км	18,62	32,08

*Состав документации генплана Арслановского сельского поселения  
Чишминского района РБ.*

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 т. ч. электронная версия проекта, представлены в формате BMP

*Состав документации генплана поселения Савеловский сельский совет  
Кармаскалинского района РБ.*

Генплан разработан ООО НИИ «Земля и город» Н. Новгорода.

В пояснительной записке генплана выделены следующие разделы и главы.

Раздел 1. Описание целей и задач территориального планирования

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 местного значения сельского 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 муниципального района, регионального и федерального значения

Предложения 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 (в отношении населенных пунктов),
- территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.



## 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. Все схемы нужно откорректировать с целью сохранения земель сельскохозяйственного назначения.

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 обследованию и организации использования, и охране земель сельскохозяйственного назначения.

## 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. 34. Генеральная схема противоэрозионных мероприятий Башкирской АССР на период 1990-2000гг. Башкирский филиал института Волгогипрозем, 1990г. Архив БФ и ВГЗ за 2005 год. Уфа: Госкомзем РБ, 2005 -78с. 1
22. Генеральная схема противоэрозионных мероприятий Башкирской АССР на период 1990-2000гг. Башкирский филиал института Волгогипрозем, 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. Библия, Бытие, гл. 1, стих 1 — 31, М.: Российское библейское общество, 1999 г. С. 1-2.
26. Безбородов, Ю. Г. Государственное регулирование оборота земель сельскохозяйственного назначения / Ю. Г. Безбородов, А. Г. Безбородов. – Москва : ООО "НИПКЦ Восход-А", 2017. – 128 с.
27. Безбородов, Ю. Г. Ресурсосберегающие технологии орошения / Ю. Г. Безбородов, А. Г. Безбородов, А. Г. Безбородов. – Москва : Российский государственный аграрный университет, 2016. – 196 с.
28. Безбородов, Ю. Г. Орошение сельскохозяйственных культур в аридной зоне / Ю. Г. Безбородов, А. Г. Безбородов. – Москва : Российский государственный аграрный университет - МСХА им. К.А. Тимирязева, 2013. – 545 с.
29. Безбородов, Ю. Г. Почвоохранная ресурсосберегающая технология бороздкового полива / Ю. Г. Безбородов // Мелиорация и водное хозяйство. – 1996. – № 5-6. – С. 20-22.
30. Безбородов, Ю. Г. Оценка продуктивности мелиоративных агроландшафтов Жамбылской области / Ю. Г. Безбородов, Н. Н. Хожанов, Ж. С. Ауганбаева // Природообустройство. – 2020. – № 4. – С. 22-27.
31. 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.
32. Быстров, Г.Е. Земельное право. [Текст] учебник — М.: 2006.
33. 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
34. Воронцов, А.П. Рациональное природопользование. [Текст] А.П. Воронцов — М.: Тандем, 2000.
35. Волков, С.Н. Землеустройство в ходе земельной реформы (1991- 2005 годы). Т 8.С.Н. Волков, — М.: Международная ассоциация «Агрообразование».
36. Галиновская, Е.А. Правовые принципы земельной реформы Российской Федерации // Материалы всероссийской конференции: Государство и право на рубеже веков. [Текст],- М.: 2001.
37. Докучаев В.В. Наши степи прежде и теперь. Собрание Сочинений, т.7. — М.: Издательство АН СССР, 1953
38. Земельные ресурсы мира, их использование и охрана. — М.: Наука, 1978, — 285с
39. Иоффе Я.А. Мы и планета. Цифры и факты. — М.: Политиздат. 1988, 256 с
40. Коран, Сура, 7, 83/85
41. Ковда В.А. Незаменимость почвенного покрова в природе. // Земельные ресурсы мира, их использование и охрана. — М.: Наука, 1978. — С.12-21.
42. Ларин, Г.В. Экономическое плодородие почвы. М. Экономика, 1964,-С. 31
43. Лойко, П.Ф. Земельный потенциал Мира и России: пути глобализации его использования в XXI веке. — М.: 2000.
44. Ленин В.И. Полн. собр. соч. т.19, стр. 327
45. Маркс К., Энгельс Ф. Избранные письма, 1953 — С.44.
46. Маркс К., Капитал т.3, 1953 г. С. 789.
47. Народонаселение мира. Справочник. Под. ред. проф. Б.Ц. Издание второе, дополненное и переработанное. — М.: Статистика. 1978. — 527 с.
48. Новиков, Ю.Ф. Можно ли накормить человечество? М.: Колос, 1983-С.15.
49. 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.
50. Реймерс, Н.Ф. Природопользование. [Текст] Н.Ф. Реймерс С.С. — М.: Мысль, 1990.

51. Селюнин В. Время действий. // В судьбе природы — наша судьба. Писатели об экологических проблемах. — М.: Художественная литература, 1990. — С. 366
52. 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.
53. Стафийчук И.Д., Хисамов Р.Р. Земля как фактор развития АПК Республики Башкортостан/Экономика и управление: научно-практический журнал. 2017. № 2.
54. Федоров Е.К. Экологический кризис и социальный прогресс. Л.: Гидрометеиздат, 1977, — С.22.

Стафийчук И. Д.  
Хисамов Р. Р.  
Безбородов Ю. Г.

ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ ПЛАНИРОВАНИЕ.  
НАУЧНАЯ ОСНОВА И ПРАКТИКА

Часть вторая

Учебное пособие

ISBN 978-5-00207-555-3



Подписано в печать 15.05.2024.

Формат 60×84 1/16. Гарнитура Times New Roman. Бумага офсетная.

Усл. печ. л. 11,04. Тираж 100 экз. Заказ № 2697-24.

Отпечатано в соответствии с предоставленными материалами  
в ООО «Амирит», 410004, г. Саратов, ул. Чернышевского, 88.

Тел.: 8-800-700-86-33 | (845-2) 24-86-33

E-mail: [zakaz@amirit.ru](mailto:zakaz@amirit.ru)

Сайт: [amirit.ru](http://amirit.ru)