**Совет сельского поселения Чишминский сельсовет муниципального района Чишминский район Республики Башкортостан**

**ПРОЕКТ**

КАРАР РЕШЕНИЕ

«» 2015 й. № «» 2015 г.

**Об утверждении «О разработке градостроительной документации -генерального плана сельского поселения Чишминский сельсовет муниципального района Чишминский район Республики Башкортостан»**

В соответствии со ст. 28 ФЗ от 06.10.2003г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (в редакции от 16.10.2012 N 173-ФЗ), ст. 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Уставом сельского поселения Чишминский сельсовет муниципального района Чишминский район Республики Башкортостан, в целях соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, а также рассмотрев заключение комиссии по проведению публичных слушаний,

**Совет сельского поселения Чишминский сельсовет муниципального района Чишминский район Республики Башкортостан решил:**

1.Утвердить генеральный план сельского поселения Чишминский сельсовет муниципального района Чишминский район Республики Башкортостан по результатам публичных слушаний от 27 марта 2015 года с учетом внесенных поправок и изменении согласно приложению.

2. Обнародовать настоящее решение в здании Администрации сельского поселения Чишминский сельсовет муниципального района Чишминский район Республики Башкортостан по адресу: с. Чишмы, ул. Колхозная, д.35, и разместить на официальном сайте Администрации сельского поселения Чишминский сельсовет муниципального района Чишминский район Республики Башкортостан в сети Интернет.

3. Настоящее решение вступает в силу со дня официального обнародования.

Глава сельского поселения Чишминский сельсовет

муниципального района Чишминский район

Республики Башкортостан И.З. Уразметов

**Введение**

Генеральный план сельского поселения Чишминский сельсовет Муниципального района Чишминский район Республики Башкортостан разработан в соответствии с техническим заданием к Муниципальному контракту от 29.07.2013 г. № 0101300027113000017-0128287-01.

Генеральный план является документом территориального планирования, определяющим основные направления развития сельского поселения на ближайшие 20 лет с обеспечением благоприятных условий жизнедеятельности и безопасности человека, с ограничением негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду, с охраной и рациональным использованием природных ресурсов.

Необходимость учета множества факторов развития сельского поселения требует анализа современного состояния населённых пунктов и выявления ограничений по их территориальному использованию. С учетом этих ограничений в составе генплана разработано функциональное зонирование территории, которое является основой для последующей разработки Правил землепользования и застройки с установлением режимов и регламентов ее использования.

Проектирование выполнялось в соответствии с положениями и требованиями:

− Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 24.12.2004 г.;

− Республиканских нормативов градостроительного проектирования Республики Башкортостан «Градостроительство. Планировка и застройка городских округов, городских и сельских поселений Республики Башкортостан» 2008 г.;

− Земельного Кодекса Российской Федерации;

− Санитарных, противопожарных и других норм проектирования.

Цифровая картографическая основа (ЦКО) сельского поселения Чишминский сельсовет МР Чишминский район Республики Башкортостан выполнена ООО «Технология 2000» (г. Екатеринбург) в 2013 году.

Генеральный план рассчитан на реализацию в два этапа:

I очередь строительства – до 2023года.

Расчетный срок реализации – до 2033 года.

В проекте использованы данные, представленные администрацией МР Чишминский район, СП Чишминский сельсовет, данные отраслевых министерств, ведомств, Госкомстата РБ, ранее выполненных проектных работ – «Схема территориального планирования МР Чишминский район РБ» (ЗАО ПИ «Башкиргражданпроект», 2009 г.).

**Цели и задачи проекта**

В проекте анализируются ресурсные возможности территории сельского поселения Чишминский сельсовет (природные, социально-территориальные), даются предложения по развитию транспортной и инженерной инфраструктуры, организации мест отдыха.

Вопросы экономического, социального и территориального развития населённых пунктов сельского поселения рассматриваются в тесной увязке с экологическим состоянием, с традициями и укладом жизни местного населения, спецификой хозяйственной деятельности.

Генеральный план является основой для последующих стадий градостроительного проектирования (проекты планировки населённых пунктов, зон отдыха и т.д.), схем и проектов землеустройства, схем размещения объектов здравоохранения, рекреации, рабочих проектов инженерной подготовки и благоустройства, а также улучшения автомобильных дорог внутри и между населёнными пунктами.

Главная цель проекта – пространственная организация населённых пунктов сельского поселения методами территориального планирования для рационального использования земель и их охраны, совершенствования инженерной и транспортной инфраструктур, социально-экономического развития, охраны природы, защиты территорий от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, повышения эффективности управления развитием территории.

Конечная цель проекта генплана связана с разработкой конкретных градостроительных мероприятий по созданию комфортной среды проживания населения в каждом населённом пункте сельского поселения.

**Основные задачи работы:**

− выявление проблем градостроительного развития территорий населённых пунктов сельского поселения и определение условий их решения;

− разработка схемы функционального зонирования в соответствии с направлениями социально-экономического развития и учетом градостроительных ограничений;

− определение перечня объектов местного значения и их размещение с целью создания благоприятных условий жизни и деятельности населения;

– составление единого комплексного плана развития территории сельского поселения с выделением этапов реализации на ближайшие 10 лет и перспективу до 2033 г.;

− создание электронного генерального плана в качестве ресурса ИСОГД на основе новейших компьютерных технологий.

**Глава I. Существующее положение**

**1.1. Положение населенных пунктов в системе расселения. Современное использование территории**

Территория сельского поселения Чишминский сельсовет расположен с южной стороны райцентра МР Чишминский район − р.п. Чишмы, расположенного в центральной части Республики Башкортостан. С юго-запада и юга она ограничена землями Дурасовского, Шингак-Кульского сельсоветов, с запада − землями Сафаровского сельсовета, с севера − с землями СП Алкинского, Арслановского сельсоветов и Чишминским поссоветом, с востока – землями Кара-Якуповского, Новотроицкого сельсоветов.

В состав Чишминского сельского совета входят село Чишмы и деревни Игнатовка, Нижнехозятово, Новосафарово, Кучумово, Исаковка. Связь со столицей республики осуществляется по дороге республиканского значения IV категории до райцентра Чишмы, далее по дороге федерального значения III категории М-5 "Урал".

**с. Чишмы**

Село Чишмы − административный центр сельского поселения, расположено в северной его части и вплотную примыкает к р. п. Чишмы. Численность населения 1858 человек. Расстояние до райцентра (и ж/д станции) Чишмы – 1 км.

Планировочная структура села вытянута с северо-востока на юго-запад вдоль железнодорожной и автомобильной магистрали на Аксёново. Въезд в село осуществляется с дороги республиканского значения Чишмы – Давлеканово − Аксёново IV категории с асфальтобетонным покрытием через регулируемый железнодорожный переезд.

В центральной части села находится общественный центр. Там же расположен один из крупных на территории Чишминского сельсовета предприятий − кондитерский цех "Ной-Берд". Один из ведущих предприятий республики по переработке сельхозпродукции − ОАО "Чишминский сахарный завод" − расположен в 400 м к западу от села Чишмы, на территории р.п. Чишмы.

Граница села с севера, запада и юго-запада проходит по железнодорожной магистрали, в восточной части населенного пункта расположена зона отдыха с пляжем вдоль озера Ямкаратап. Восточная часть территории села − 28,5% от всей его территории − попадает в зону возможного затопления рекой Дема один раз в 20-30 лет. Территориальное развитие села с юга ограничено 1 км санитарно-защитной зоной от отстойников и полигона твердых бытовых отходов, с северо-востока нефтебазой. Свободных территорий для размещения новой жилой застройки нет. Имеются резервы свободных участков для размещения зданий общественного назначения в южной и центральной частях села в пределах существующих границ села.

Новое жилищное строительство в с. Чишмы предусматривается в существующих границах за счёт сноса пустующих усадебных домов.

**д. Игнатовка**

Деревня расположена в 9 км к югу − юго-западу от административного центра сельсовета. Население – 363 человек. Деревня территориально ограничена с юга и востока – зернотоком, газопроводом высокого давления и высоковольтными ЛЭП 10 кВ, с запада – железнодорожной магистралью и дорогой федерального значения М-5 "Урал", с севера – санитарно-защитной зоной от отстойников.

Скотомогильник находится в 1,6 км восточнее села, около лесопосадки.

Планировочно застройка деревни сложилась параллельно железнодорожной магистрали и автодороге на Аксёново с севера на юг. Общественная зона расположена по ул. Центральная. Для размещения жилой застройки отведены территории в западной и восточной частях населенного пункта, ныне занятая лугами и пашнями.

Въезд в деревню осуществляется с дороги республиканского значения Чишмы – Давлеканово − Аксёново IV категории с асфальтобетонным покрытием через регулируемый железнодорожный переезд.

**д. Нижнехозятово**

Деревня расположена в южной части сельского поселения. Население деревни – 262 человека.

Въезд в населенный пункт осуществляется с севера через д. Игнатовку по асфальтобетонной дороге местного значения.

Расстояние до районного центра и ближайшей ж/д станции − р. п. Чишмы − 13 км, центра сельсовета с. Чишмы − 12 км.

Общественная зона находится в центральной части по улице Хасанова. Деревня расположена на левом берегу реки Дема. С южной стороны деревню ограничивают кладбище и озеро Сэнныкуль, с севера – водозаборная скважина.

Выявленные памятники археологии – Нижнехозятовский могильник и Нижнехозятовская стоянка − расположены к югу и юго-западу от деревни.

Развитие жилой застройки проектом предусматривается в северную сторону.

**д. Новосафарово**

Деревня расположена в западной части сельского поселения. Население – 180 человек. Расстояние до центра сельсовета (с. Чишмы) − 5 км.

Деревня территориально ограничена с юга – железнодорожной магистралью и полями фильтрации, с востока – хладокомбинатом и сахарным заводом. Общественная зона − мечеть расположилась на въезде в населенный пункт с востока.

Развитие населенного пункта предусмотрено в восточную сторону, параллельно улице Мелиораторов.

**д. Кучумово**

Деревня расположена в юго-восточной части территории сельсовета на правом берегу реки Дема. Население – 157 человек. Расстояние до центра сельсовета (с. Чишмы) - 14 км. Транспортная связь населенного пункта с административным центром сельского поселения осуществляется по местной автодороге с асфальтобетонным покрытием.

Границы деревни с юга – Кучумовские курганы, с севера – кладбище и высоковольтные ЛЭП, с запада – река Дема.

В 3-х км к северу от деревни на правом берегу р. Дёма и безымянного озера располагается территория неорганизованного отдыха населения, которая в дальнейшем может послужить как база отдыха.

Территория для селитебного развития отведена в юго-западной части деревни, а также на заброшенных пустующих участках.

**д. Исаковка**

Деревня расположена в средней части территории сельского поселения между деревнями Игнатовка и Кучумово. Население – 8 человек.

Деревня находится на низких отметках левобережья реки Дема и полностью попадает в зону возможного затопления один раз в 20-30 лет.

С юга и востока к деревне примыкают территории водозаборов р. п. Чишмы с водоводами, с севера расположены озера, с запада – территория бывшего профилактория. Территориальное расширение деревни не предусматривается из-за отсутствия перспективы развития населенного пункта. Жилищное строительство в д. Исаковка предусматривается в существующих границах за счёт сноса пустующих усадебных домов.

**1.2. Существующая застройка**

**1.2.1. Жилая застройка**

Жилая застройка населенных пунктов с. Чишмы, д. Игнатовка, д. Нижнехозятово, д. Новосафарово, д. Кучумово, д. Исаковка сельского поселения Чишминский сельсовет представлена малоэтажными многоквартирными жилыми домами (в с. Чишмы) и домами усадебного типа с участками.

**1.2.2. Общественная застройка**

**с. Чишмы**

Экспликация существующих общественных зданий и сооружений дана на чертеже «Генеральный план».

Объекты культурно-бытового обслуживания населения села рассредоточены по улицам Колхозная, Базарная, Озерная. Здесь находятся магазины, аптека, сельский дом культуры, библиотека, общеобразовательная школа, детский сад, администрация сельсовета, отделение связи, мечет. Общественный центр села с сельским советом сформировался в северной части по ул. Колхозной. Характеристики зданий общественного назначения приведены в таблице №1.

**д. Игнатовка**

Экспликация существующих общественных зданий и сооружений приведена на чертеже «Генеральный план».

Объекты культурно-бытового обслуживания размещены по улице Центральная. Здесь находятся магазин, сельский дом культуры, ФАП, общеобразовательная школа, библиотека, отделение связи. Характеристики зданий общественного назначения приведены в таблице №1.

**д. Нижнехозятово**

Экспликация существующих общественных зданий и сооружений представлена на чертеже «Генеральный план».

Объекты культурно-бытового обслуживания и общественный центр села размещены в центре по улице Хасанова. Здесь находятся дом-музей, магазин, сельский клуб, ФАП. Характеристики зданий общественного назначения приведены в таблице №1.

**д. Новосафарово**

Экспликация существующих общественных зданий и сооружений представлена на чертеже «Генеральный план».

Объекты обслуживания − магазин и мечеть расположены при въезде в деревню и в центре по улице Дорожная. Характеристики зданий приведены в таблице №1.

**д. Кучумово**

Экспликация существующих общественных зданий и сооружений представлена на чертеже «Генеральный план».

Объекты обслуживания населения − ФАП и торговый павильон находятся по улице Демская. Характеристики зданий приведены в таблице №1.

В деревне **Исаковка** объекты культурно-бытового назначения отсутствуют.

***Перечень основных учреждений культурно-бытового обслуживания***

***населённых пунктов***

*Таблица №1*

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование** | **Ед.**  **изм.** | **Норма обеспеч. на тыс. чел.** | **Требуется**  **на существ. числ. населения** | **Сущ. обесп./фактич.** | **% обеспеченности** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** |
| **с. Чишмы** (1858 чел.) | | | | | |
| Дошкольные организации (аренда в школе) | мест | 33-34 | 63 | 87/107 | 138 |
| Административное здание (аренда в СДК) | объект | 1 | 1 | 1 | 100 |
| Общеобразоват. учреждения | учащ. | 144 | 268 | 280/214 | 104,5 |
| Библиотека (аренда в СДК)  (на 1-3 тыс. чел.) | тыс. том  чит. мест | 6-7,5  5-6 | 11,15-13,94  9,29-11,15 | 7,475  − | 67  0 |
| Помещ. для занят. физкульт. | м2 пл. пола | 80 | 149 | − | 0 |
| Клубы сельских поселений  (на 1-3 тыс. чел.) | 1 место | 230-300 | 427 | 300 | 70,26 |
| Магазины смешанн. торговли  100 (продук.)+200 (промтов.) | м2 торг. пл. | 300 | 557,4 | 339,4 | 60,89 |
| Предпр. общепитания | пос. мест | 40 | 74 | − | 0 |
| Отд. связи (0,5–6,0 тыс. жит.) | объект | 1 | 1 | 1 | 100 |
| Отд. банка (0,5 тыс. жит.) | объект | 1 | 1 | − | 0 |
| Сельская врачебная амбулат. | коек | 5 | 9 | − | 0 |
| Аптека | м2 пл. пола | 14 | 14 | 15 | 107 |
| Станция скорой помощи  при СВА | 1 авт. | 1 | 1 авт. на 5000 чел. | − | 0 |
| Пожарное депо на 1 машину | 1 пождепо. | 1 | 1 | − | 0 |
| Плоскостные спортсооруж. | га | 0,7-0,9 | 1,3-1,67 | − | 0 |
| Культовое здание | объект | − | − | 1 | − |
| **д. Игнатовка** (363 чел.) | | | | | |
| Дошкольные организации (аренда в школе) | мест | 33-34 | 12 | − | 0 |
| Общеобразоват. учреждения | учащ. | 144 | 52 | 86/36 | 165,4 |
| Клубы сельских поселений | 1 место | 300 | 109 | 300 | 275 |
| Магазины смешанн. торговли  100 (продов.)+200(промтов.) | м2 торг. пл. | 300 | 109 | 87,9 | 80,6 |
| ФАП (аренда в школе)  (на 0,3-0,8 тыс. чел.) | объект | 1 | 1 | 1 | 100 |
| Кладбище наполн. 60% | га | 0,24 | 0,09 | 1,1 | 489 |
| **д. Нижнехозятово** (262 чел.) | | | | | |
| Клубы сельских поселений | 1 место | 300 | 79 | 300 | 379,7 |
| Магазины смешанн. торговли  100 (продов.)+200(промтов.) | м2 торг. пл. | 300 | 79 | 50 | 63,3 |
| ФАП | объект | 1 | 1 | 1 | 100 |
| Кладбище наполн. 55% | га | 0,24 | 0,06 | 1,8 | 1650 |
| **д. Новосафарово** (180 чел.) | | | | | |
| Магазины смешанн. торговли  100 (продов.)+200(промтов.) | м2 торг. пл. | 300 | 54 | 50 | 92,6 |
| Кладбище наполн.65% | га | 0,24 | 0,04 | 0,99 | 1500 |
| **д. Кучумово** (157 чел.) | | | | | |
| Магазины смешанн. торговли  100 (продов.)+200(промтов.) | м2 торг. пл. | 300 | 68 | 7 | 10 |
| ФАП (аренда в СДК) | объект | 1 | 1 | 1 | 100 |
| Кладбище наполн. 50% | га | 0,24 | 0,04 | 1,34 | 1675 |
| Кладбище наполн. 100% | га | 0,24 | - | 0,8 | - |

Нормы обеспеченности на существующую численность населения приняты согласно ТСН РБ***.***

**1.2.3. Производственная, коммунально-складская застройка**

На территории сельского поселения Чишминский сельсовет в частной собственности состоит ООО "Ной-Берд". Вид выпускаемой продукции – кондитерские продукции, хлебобулочные изделия. Объём произведённой продукции по основному виду деятельности: хлебобулочные изделия – 4 тонны в сутки, торта – 2 тонны в сутки.

**с. Чишмы**

Производственные предприятия − кондитерский цех "Ной-Берд", сельское хозяйство – КРС, машинно-тракторная мастерская.

**д. Игнатовка**

Производственные предприятия расположены на северо-востоке и юго-западе деревни и включают в себя недействующие комплексы зернотоков и частного пункта автосервиса.

**д. Кучумово**

В деревне Кучумово конюшня и ИП по производству кумыса "Юсуп", а также пилорама расположены в северо-восточной части.

В деревнях **Нижнехозятово**, **Исаковка, Новосафарово** производственные и коммунально-складские предприятия отсутствуют.

Экспликация предприятий приведена на чертеже «Карта планируемых границ функциональных зон с отображением параметров планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения».

***Перечень предприятий, учреждений и организаций***

*Таблица №2*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименов. предприятия, учреждения  и организации | Ведомственная  подчиненность | Численность кадров, чел. | Площадь предприятия, га |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| ООО "Ной-Берд" | Кондитерский цех | Нет данных | Нет данных |
| ООО "Нурис" | животноводство | Нет данных | Не данных |

**1.3. Особо охраняемы природные территории и территории недвижимых памятников культурного наследия Республики Башкортостан**

На территории Чишминского сельсовета расположены следующие особо охраняемые территории:

***Памятники природы и охраняемые природные территории,* *недвижимые памятники культурного наследия:***

*Таблица №3*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Название,**  **категория, год**  **учреждения** | **Площадь, га** | **Землепользователи** | **Объекты охраны** | **Назначение ОПТ** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** |
| **Утвержденные особо охраняемые природные территории (заповедники, государственные природные заказники, национальные и природные парки, памятники природы, недвижимые памятники культурного наследия, дендрологические парки и ботанические сады, лечебно-оздоровительные местности и курорты, водоохранные зоны рек и других водоемов)** | | | | |
| Братская могила партизан, погибших в 1918 г. | Нет  данных | Нет данных | Нет данных | ПСМ БАССР №441 от 11.07.1955 г. Братская могила партизан, погибших в 1918 г. (Обелиск деревянный, ограда деревянная из досок) |
| **Выявленные памятники археологии** | | | | |
| Кучумовские курганы | Нет  данных | Нет данных | Нет данных | АКБ №736 |
| Нижнехозятовский могильник | Нет  данных | Нет данных | Нет данных | АКБ №725 |
| Нижнехозятовская стоянка | Нет  данных | Нет данных | Нет данных | АКБ №726 |
| **Защитные леса ГЛФ (запретные полосы лесов, зеленые зоны городов и населенных пунктов, леса зон округов санитарной охраны, особо защитные участки леса)** | | | | |
| Лесохозяйственная часть лесов зеленой зоны | 21477/  11,78 | Чишминский л-з | Леса, имеющие защитное и рекреационное значение | Санитарно-гигиеническое, рекреационное, водоохранно-защитное и хозяйственное назначение |
| Защитные полосы лесов вдоль автодорог и ж/д | 563/0,31 | Чишминский л-з | Леса, имеющие защитное значение | Защитное назначение |
| Защитные сельские леса | 25136/  13,8 | Башкирское управление сельскими лесами | Леса, имеющие защитное значение | Почво-полезащитное назначение |

Перечисленные особо охраняемые территории расположены за пределами существующих границ населённых пунктов сельского поселения и не попадают в границытерриторий перспективного градостроительного освоения.

**1.4. Транспорт и дороги**

Основной автомагистралью, проходящей в меридиональном направлении по территории Чишминского сельского совета, является автодорога республиканского значения IV категории Чишмы − Давлеканово − Аксёново, которая обеспечивает связь административного центра Чишминского сельсовета с районным центром Чишминского района и с г. Уфа. Автомобильная дорога относится к IV категории с асфальтобетонным покрытием.

По территории сельсовета параллельно автодороге проходит железнодорожная магистраль Самара − Уфа – Челябинск, станция находится в р.п. Чишмы.

По территории сельсовета также проложены нитки водоводов от водозаборов, расположенных на левом берегу р. Дёма с восточной и южной сторон д. Исаковка до р. п. Чишмы.

***Перечень автомобильных дорог муниципального значения***

***в сельском поселении Чишминский сельсовет***

*Таблица №4*

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование основных автомобильных дорог** | **Категория**  **дороги** | **Протяж. в пределах сельсовета**  **км.** | **В т.ч. по типу покрытия** | | |
|  | **асфаль-**  **тобетон** | **гравий** | **грунт** |
| ***1*** | ***2*** | ***3*** | ***4*** | ***5*** | ***6*** | ***7*** |
| 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 |

***Показатели существующей улично-дорожной сети***

***в границах населенных пунктов***

*Таблица №5*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование** | **Протяженость, км** | **Площадь, га** |
| с. Чишмы | 10,74 | 7,52 |
| д. Игнатовка | 2,59 | 1,81 |
| д. Нижнехозятово | 2,37 | 1,66 |
| д. Новосафарово | 2,48 | 1,74 |
| д. Кучумово | 2,12 | 1,48 |
| д. Исаковка | 1,16 | 0,81 |

**1.5. Земли специального назначения**

**1.5.1. Кладбища**

Все существующие кладбища благоустроены в соответствии с нормативными требованиями:

1. Территории ограждены.

2. Организованы подъездные пути.

3. Наличие автостоянок.

4. Предусмотрены помещения для хранения инвентаря.

5. Наличие мусоросборников.

Нормативная потребность населения в кладбищах меньше имеющихся площадей, увеличение территорий кладбищ не предусматривается.

Потребность наличного населения Чишминского сельсовета в объектах обслуживания рассчитывалась в соответствии с существующей демографической структурой населения, а также нормативами, рекомендуемыми СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», Распоряжением Правительства РФ №1063-р «О социальных нормативах и нормах», Распоряжением Правительства РФ №1683-р «О методике определения нормативной потребности субъектов Российской Федерации в объектах социальной инфраструктуры» и другими отраслевыми нормами.

**1.5.2. Свалки твёрдых бытовых отходов**

Согласно справке администрации Чишминского сельского совета, существующая свалка ТБО на сегодняшний день подвергается рекультивации с целью организации на месте мусороперегрузочной станции с последующим вывозом на районный полигон ТБО, расположенный с стороны р.п. Чишмы.

*Таблица №6*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование** | **Местоположение** | **Расстояние от**  **бли­ж. застр., км** | **Территория,**  **га** | **Наполненность**  **территории, %** |
| **1** | **3** | **4** | **5** | **6** |
| с. Чишмы | юго-запад | 1,5 | 1,5 | 70 |

**1.5.3. Скотомогильники**

На территории сельского поселения Чишминский сельсвет располагается одна металлическая биотермическая камера (законсервированная) в 1,5 км к юго-востоку от застройки д. Игнатовка. Участок для размещения новой биотермической камеры отведён в 2 км к югу от д. Новосафарово. В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 скотомогильники – объекты I класса и санитарно-защитные зоны от них составляют 1000 метров.

Режим использования территории скотомогильника и его санитарно-защитной зоны определяется Ветеринарно-санитарными правилами сбора, утилизации и уничтожения биологических отходов (1995 г.), а также СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

**1.6. Планировочные ограничения градостроительного развития террито- рии**

**1.6.1. Ограничения по природным факторам**

**Природоохранные территории**

Природоохранные территориивключают водоохранные зоны водоемов и запретных и нерестовых полос, а также полезащитные, пастбищезащитные и противоэрозионные леса, посадки вдоль магистралей. Все территории относятся к защитным лесам 1 группы.

**1.6.2. Водоохранные зоны**

Для водных объектов водоохранная зона устанавливается в соответствии со ст. 6 и 65 Водного кодекса РФ № 74-ФЗ от 03.06.2006 г. (действует с 01.01.2007г.).

Водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на кото­рых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной дея­тельности 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 границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

За пределами территорий городов и других населённых пунктов ширина водоохранной зоны водных объектов и ширина их прибрежной защитной полосы устанавливается от соответствующей береговой линии.

Ширина водоохранной зоны рек или ручьёв устанавливается от их истока протяжённостью:

- до 10 км − в размере 50 м;

- 10 − 50 км − в размере 100 м;

- от 50 и более − в размере 200 м.

Для реки, ручья протяженностью менее 10 км от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере 50 м.

Ширина водоохранной зоны озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера с акваторией менее 0,5 км2, равна 50 м.

**Прибрежная защитная и береговая полосы**

Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет 30 м для обратного или нулевого уклона, 40 м для уклона до трех градусов и 50 м для уклона три и более градуса.

Для расположенных в границах болот проточных и сточных озер и соответствующих водотоков ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в размере 50 м.

Ширина прибрежной защитной полосы реки, озера, водохранилища, имеющих особо ценное рыбохозяйственное значение (места нереста, нагула, зимовки рыб и других водных биологических ресурсов), устанавливается в размере 200 м независимо от уклона прилегающих земель.

На территориях населенных пунктов при наличии централизованных ливневых систем водоотведения и набережных границы прибрежных защитных полос совпадают с парапетами набережных. Ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной. При отсутствии набережной ширина водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы измеряется от береговой линии.

Полоса земли вдоль береговой линии водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначается для общего пользования. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет 20 м, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьёв, протяжённость которых от истока до устья не более чем 10 км, составляет 5 м.

Береговая полоса болот, природных выходов подземных вод (родников и гейзеров) не определяется.

**В границах водоохранных зон запрещаются:**

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

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

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

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

5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов.

**Под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:**

1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;

2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;

3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса;

4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов.

В отношении территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к системам, указанным в пункте 1 части 16 настоящей статьи, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

В границах прибрежных защитных полос наряду с выше перечисленными ограничениями запрещаются:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Установление на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов, в том числе посредством специальных информационных знаков, осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

*Таблица №7*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Водный объект** | **Длина, км** | **ВЗ, м** | **ПЗП, м** | **БП, м** |
| р. Дема | 535 | 200 | 50 | 20 |
| р. Удряк | 17 | 100 | 30 | 20 |

*Леса I группы* − запретные полосы лесов вдоль рек, полезащитные леса и леса вдоль автомобильных дорог. Защитные леса расположены по всему северо-восто-ку территории сельского поселения.

На территории сельского поселения расположены следующие 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.

**1.6.3. Охранные зоны электрических сетей**

Под электрическими сетями понимаются подстанции, распределительные устройства, воздушные линии электропередач**,** а такжеподземные и подводные кабельные линии электропередачи.Согласно республиканским нормативам градостроительного проектирования Республики Башкортостан «Градостроительство. Планировка и застройка городских округов, городских и сельских поселений Республики Башкортостан» Охранные зоны линий электропередач − это земельные участки вдоль воздушных линий электропередач, ограниченные линиями, отстоящими от проекции крайних фазовых проводов на землю на расстояние 10м − для ВЛ до 20 кВ, 15м − для ВЛ 35 кВ, 20 м − для ВЛ 110 кВ, 300м − ПС (35/10 кВ).

**1.6.4. Охранные зоны линий и сооружений связи**

Охранные зоны линий и сооружений связи устанавливаются для обеспечения сохранности действующих кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиофикации, а также других сооружений связи на территории Российской Федерации. Размеры охранных зон и регламенты использования земельных участков в их пределах устанавливаются согласно «Правилам охраны линий и сооружений связи Российской Федерации», утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.95. №578.

**1.6.5. Охранные зоны систем газоснабжения**

Для обеспечения сохранности, 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.

**1.7. Санитарно-защитные зоны предприятий**

В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 предприятия, группы предприятий, их отдельные здания и сооружения с технологическими процессами, являющимися источниками негативного воздействия на среду обитания и здоровье человека, необходимо отделять от жилой застройки, ландшафтно-рекреационной зоны, зоны отдыха санитарно-защитными зонами (СЗЗ).

Территория санитарно-защитной зоны предназначена для:

− обеспечения снижения уровня воздействия до требуемых гигиенических нормативов по всем факторам воздействия  за ее пределами (ПДК, ПДУ);

− создания санитарно-защитного барьера между территорией предприятия (группы предприятий) и территорией жилой застройки;

− организации дополнительных озелененных площадей, обеспечивающих экранирование, ассимиляцию и фильтрацию загрязнителей атмосферного воздуха и повышение комфортности микроклимата.

Нормативные размеры СЗЗ установлены СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 в соответствии с санитарной классификацией предприятий, производств и объектов. Достаточность нормативной ширины СЗЗ должна быть подтверждена расчетами, выполненными по согласованным и утвержденным в установленном порядке методам расчета рассеивания выбросов в атмосферу для всех загрязняющих веществ, распространения шума, вибрации и электромагнитных полей с учетом фонового загрязнения, а также данными натурных наблюдений для действующих предприятий.

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. Новая редакция.

***Перечень предприятий – загрязнителей и их санитарно-защитные зоны***

*Таблица №8*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **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  сельхозтехники | 300 |

Использование территории СЗЗ возможно лишь с учетом ограничений, устанавливаемых действующим законодательством (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03).

Перечень ограничений представлен в таблице 8.

***Регламенты использования территории*** ***санитарно-защитных***

***зон предприятий***

*Таблица№9*

|  |  |
| --- | --- |
| Запрещается | Допускается |
| - Жилые зоны и отдельные объекты для проживания людей;  - Рекреационные зоны и отдельные объекты;  - Коллективные или индивидуальные дачные и садово-огородные участки;  - Предприятия по производству лекарственных веществ и средств, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий;  - Предприятия пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов;  - Комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды;  - Спортивные сооружения;  - Парки;  - Образовательные и детские учреждения;  - Лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования. | - Предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство;  - Пожарные депо;  - Бани, прачечные;  - Объекты торговли и общественного питания;  - Мотели;  - Гаражи;  - Площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта;  - Автозаправочные станции;  - Связанные с обслуживанием данного предприятия здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, научно-исследователь-ские лаборатории, спортивно-оздорови-тельные сооружения для работников предприятия, общественные здания административного назначения;  - Нежилые помещения для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий;  - Местные транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефтегазопроводы;  - Артезианские скважины, для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды;  - Канализационные насосные станции;  - Сооружения оборотного водоснабжения;  - Питомники растений для озеленения промплощадки и санитарно-защитной зоны;  - Сельхозугодья для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания. |

**Глава II. Оценка природных условий и ресурсов. Экологическая оценка**

**2.1. Природно-ресурсный потенциал**

**2.1.1. Климат**

Климатическая характеристика приводится по данным метеостанции «Чишмы», Справочника по климату СССР (1968г.), по данным ТСН 23-357-2004 РБ "Климат Республики Башкортостан" (2001г.) и СНиП 23-01-99 "Строительная климатология".

Проектируемый район по климатическим условиям относится к северо-западному субрайону. Климат района − умеренно-континентальный, теплый, несколько засушливый, характерный особенностью которого является изменчивость и непостоянство погоды в разные годы из-за резких отклонений от средних норм осадков, давления, ветра, облачности и т.д.

**Значения климатических параметров**

- суммарная солнечная радиация (прямая и рассеянная) за год на горизонтальную поверхность при безоблачном небе – 5867 МДж/м2;

- среднегодовая температура воздуха +2,8С, среднемесячная температура января −14,4 0С, июля +19,30С;

- абсолютные температуры воздуха – минимум −480 С, максимум +400 С;

- среднее число дней с температурой воздуха менее −200 С 17,4 дней;

- 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 (4,3 м/сек) и юго-западных (3,8м/сек) ветрах;

- наибольшие скорости ветра, возможные каждый год, составляют 35 м/сек.,

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 %.

***Повторяемость направления ветра***

*Таблица №10*

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | С | СВ | В | ЮВ | Ю | ЮЗ | З | СЗ |
| Теплый период | 22 | 8 | 4 | 5 | 14 | 18 | 13 | 15 |
| Холодный период | 4,8 | 5,0 | 2,7 | 6,6 | 6,7 | 5,8 | 4,0 | 5,8 |
| Год | 3,3 | 2,5 | 2,1 | 3,3 | 4,3 | 3,8 | 3,3 | 3,7 |

***Опасные погодные явления***

*- Метели.* В зимний период сезон при усилении ветра более 6м/сек возникают метели, в среднем за год бывают 43 дня с метелью.

*- Туманы*. Среднегодовое число дней с туманом, в среднем, около 16, наи-большее количество туманов возникает в условиях пересеченного рельефа.

***Климатические условия для строительства***

По климатическому районированию территории России для строительства территория проектируемого района относится к 1В климатическому подрайону. Расчетная температура для проектирования отопления -350С (температура самой холодной пятидневки обеспеченностью 0,92). Продолжительность отопительного периода (расчетная) 212 дней.

***Климатические условия для рассеивания вредных примесей***

Проектируемая территория относится к району с возможным повышенным потенциалом загрязнения атмосферы (ПЗА). Накоплению примесей в воздухе населенных пунктов и увеличению загрязнения способствует:

1. Слабый ветер в сочетании с приподнятой температурной инверсией.

2. Приземные инверсии и штиль, затрудняющие вертикальный воздухообмен.

3. Высокая температура воздуха и слабый ветер.

4. Туман

5. Опасное направление − ветра южные, со скоростью ветра более 4−7,5 м/сек.

Повторяемость слабых ветров на территории 52,7 % от общего числа случаев, с максимумом в августе-сентябре. Повторяемость приземных инверсий в годовом распределении от общего числа наблюдений составляет 34 %.

**2.1.2. Рельеф. Инженерно-геологическая характеристика**

Территория Чишминского района, где расположено сельское поселение Чиш-минский сельсовет, занимает часть обширного Камско-Бельского понижения, пересекающего Южное Приуралье в центральной части с юго-востока на северо-запад, и имеет равнинный полого-увалистый и холмисто-увалистый рельеф. В геолого-тектоническом отношении относится к Волго-Уральской антеклизе. В Чишминском районе на поверхности развиты пермские образования. Пермская система подразделяется на нижний и верхний отделы.

Рельеф территории полого-увалистый с уклоном поверхности до 10 % в сторону рек. Абсолютные отметки на проектируемой территории колеблются от 102,8 м до 140,8 м. Имеются значительные заболоченные участки.

Инженерно-геологические условия для строительства определяются уклонами местности, глубиной залегания грунтовых вод, несущей способностью грунтов и процессом оврагообразования.

Основные отрицательные физико-геологические явления, характеризующие территорию Чишминского района: затопление пойменных территорий рек и озер, оврагообразование, осыпи, подмыв и обрушение берегов, карстовые проявления, заболоченность территории.

В качестве естественного основания фундаментов проектируемых зданий и сооружений почти повсеместно будут служить четвертичные элювиально-делювиальные отложения. Эти отложения представлены суглинками и глинами, реже супесями. суглинки тяжелые, средние, реже легкие. маловажные. По механическому составу преимущественно пылеватые.

**2.1.3. Гидрография**

Гидрографическая сеть поселения представлена крупной рекой Дема.

Река Дема – наиболее крупная, протекает по всей границе с севера на юг территории Чишминского сельсовета. Фактически является восточной границей поселения. По данным государственного водного реестра России относится к Камскому бассейновому округу, водохозяйственный участок реки Дема − от истока до в/п д. Бочкарева, входит в речной бассейн реки р. Кама (российская часть бассейна), в речной подбассейн реки р. Белая.

Удряк (длина 17 км) − левый приток реки Дема. Берет начало в Сафаровском сельсовете. По данным государственного водного реестра России относится к Камскому бассейновому округу, водохозяйственный участок реки Дема − от истока до в/п д. Бочкарева, входит в речной бассейн реки р. Кама (российская часть бассейна), в речной подбассейн реки р. Белая.

***Во время весеннего разлива р. Дёма подтапливает д. Нижнехозятово и д. Исаковка, расположенные на левом берегу реки Дема, а также д. Кучумово, которая находится на правом берегу реки Дема.***

Гидрографическую сеть сельского поселения формируют также речки и ручьи протяженностью менее 10км.

***Перечень рек на территории СП Чишминский сельсовет***

*Таблица №11*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№п/п** | **Наименование рек** | **Куда впадает** | **Протяженность рек, км** | **Ширина водоохран. зоны, м** |
| 1 | р. Дема | р. Белая | 535 | 200 |
| 2 | р. Удряк (Яман-Удряк) | р. Дема | 17 | 100 |

**2.1.4. Растительность**

Территория Чишминского района расположена в южной части лесостепной зоны. Растительный покров представлен двумя ассоциациями: древесно-кустар-никовой и травянистой.

Леса в основном широколиственные и состоят в липы, клена, дуба, березы, осины. Общая площадь лесных массивов составляет 31533 га, из них хвойных - 20986 га, лиственных - 10547 га. По территории Чишминского района леса расположены неравномерно. В подлеске встречается лещина, шиповник, черемуха. Кустарники сохранились в поймах рек и речек. Представлены ивой, ольхой, черной смородиной, калиной, ежевикой, шиповником. Естественная травянистая растительность сохранилась главным образом в поймах рек, в балках, лощинах, по опушкам леса, на крутых и сильно покатых склонах, в местах, не доступных для механизированной обработки. 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 значительно разнообразен, чем на суходолах.

Наиболее распространенные растения: береза бородавчатая, вяз гладкий, дуб обыкновенный, липа сердцелистная, тополь дрожащий, осина, горошек, донник лекарственный, душистый колосок, душица обыкновенная, ежа сборная, земляника, земляника зеленая, земляника лесная, клевер, ковыль, кровохлебка лекарственная, лабазник, лапчатка, люцерна, овсянница луговая, одуванчик лекарственный, полынь горькая, пустырник пятилопастный, пырей ползучий, солодка коржинского, тысячелистник обыкновенный.

К редким и исчезающим видам, встречающимся на территории района, занесенным в Красную книгу РБ, также относятся: сальвиния плавающая распространена в старице реки Демы, пухонос приземистый распространен в окрестностях поселка Чишмы и в пойме реки Дема, тюльпан поникающий, венерин башмачок настоящий произрастает в зоне памятника природы у села Дмитриевка, дремлик болотный, ятрышник шлемоносный, копеечник, остролодчник Ипполита, ясенец голостолбиковый, алтей лекарственный распространен на пойменных лугах реки Дема, валериана лекарственная, золототысячник болотный, любка двулистная, ландыш майский встречается по пойме реки Дема.

**2.1.5. Почвы**

Чишминский район относится к Предуральской степной зоне. Здесь преобладают выщелоченные, карбонатные и обыкновенные черноземы, сырые лесные почвы.

Район сильно освоенный, сельхозугодия занимают 7372 га.

Нарушения естественных ландшафтов и плодородия почв в Чишминском районе является серьезной экологической проблемой.

**Глава III. Проектное решение**

**3.1. Архитектурно-планировочная организация территории**

Архитектурно-планировочная организация проектируемой территории выпол­нена на основе анализа градостроительной ситуации с сохранением и усовершен­ствованием сложившейся планировочной структуры исходя из кон­кретных при­родных, градостроительных, санитарно-гигиенических и экологических усло­вий, отводов земель под новую жилую застройку, а также с учетом перспектив разви­тия, определенных схемой территориального планирова­ния МР Чишминский район, выполненной ЗАО ПИ «Башкиргражданпроект» в 2009 г.

Планировочное решение проектируемых населённых пунктов максимально адаптировано к тектонике рельефа, 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.

Генпланы населенных пунктов сельского поселения выполнены с учетом ис­ходных данных и предложений ОАиГ администрации Чишминского района.

**Село Чишмы**

В селе Чишмы на начало проектирования функционируют общеобразовательная школа, детский сад, мечеть, аптека, библиотека, продуктовые и промтоварные магазины, отделение связи. Территориальное развитие жилой застройки невоз-можно 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 (неподтапливаемых) площадок под жилищное строительство вдоль поймы р. Дёмы с восточной стороны села.

***Строительство нового жилья в с. Чишмы предусматривается в существующих границах за счёт сноса пустующих усадебных домов.***

Проектом предусматривается размещение недостающих по расчёту предприятий обслуживания населения: зданий и сооружений культурно-бытового, спортивного назначения, образования, торговли, отделений банков, учреждений здравоохранения и отдыха населения в существующих границах на пустующих площадках в северной и южной частях села, оборудование зоны отдыха с пляжем вдоль озера Ямкаратап, благоустройство и инженерное обеспечение сложившейся застройки.

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.

**Деревня Игнатовка**

Для размещения нового жилья выбрана территория в западной и восточной частях села с продолжением существующей застройки вдоль улицы Колхозная. Предусматривается дальнейшее упорядочение сложившейся застройки, размещение недостающих объектов обслуживания на новых террито­риях, благоустройство и инженерное обеспечение. Проектом предлагается разместить общеобразовательную школу, детский сад, отделение связи, отделение банка, помещение досуга, из объектов торговли и бытового обслуживания – предусмотреть магазин, пункт бытового обслуживания.

**Деревня Нижнехозятово**

Территориальное расширение селитебной территории предусмотрено в северо-западном направлении с освоением незастроенных территорий, предусматривается дальнейшее упоря­дочение сложив­шейся застройки, размещение общественного подцентра с недостающими объектами обслуживания, благоустройство и инженерное обеспечение. Рекомендуется разместить объекты образования и бытового обслуживания: общеобразовательная школа, детский сад, пункт бытового обслуживания, помещение досуга; из объектов торговли – магазин.

**Деревня Новосафарово**

В деревне с населением 180 человек имеются свободные площадки для размещения нового жилья в восточной части. На первую очередь и расчетный срок предусматривается разместить начальную школу, детский сад, ФАП, клуб с помещением досуга, пункт бытового обслуживания, магазин.

**Деревня Кучумово**

Размещение нового жилья в деревне планируется в юго-западной части с одновременным освоением участков заброшенных домов с дальнейшим упоря­дочением сложившейся застройки и размещением объектов обслуживания на новой селитебной территории, благоустройством и инженерным обеспечением. Проектом предусматривается размещение мечети, начальной школы, детского сада, сельского клуба, магазина, пункта бытового обслуживания.

***Развитие деревни Исаковка не предусматривается из-за отсутствия перспективы роста численности населения, состоящего из 8 человек.***

**3.2. Социально-экономическое развитие территории**

Высокий уровень территориаль­ного развития сельских поселений определяется принадлежностью к основным осям развития респуб­лики, которые формируют пространственно-экономический каркас региона, а также особенностями пространственно-территориаль­ного размещения производительных сил республики, степенью развитости внут­риреспубликанских и внешних связей.

Направления осей развития диктуются расположением основных транспорт­ных коридоров, образованных на внешних связях и транзитных перевозках, а также размещением основных экономических центров республики, которые де­монс-трируют тяготение к осям развития.

Проектируемое сельское поселение расположено на оси «запад-восток» − Туймазы-Октябрьский-Белебеевском, Давлеканово-Чишминском и Уфимском центрах развития.

***Сельское хозяйство – ведущая отрасль экономики сельского поселения Чишминский сельсовет.*** Это объясняет сложившуюся ситуацию в социально-экономическом развитии не только проектируемой территории, но и всей отрасли.

Динамика валовых сборов сельскохозяйственных культур характеризуется снижением по некоторым показателям: овощей, что связано с множеством причин, среди которых: износ основных средств сельхозпредприятий, отсутствие адекватных затратам на производство денежных поступлений, невозможность соблюдения интенсивных технологий, большой износ сельскохозяй­ственной техники и пр.

На эффективности возделывания сельскохозяйственных культур сказывается низкий уровень внесения органических и минеральных удобрений в сельскохозяйственных организациях.

В структуре сельхозпродукции в масштабах сельского поселения значительная роль отводится птицеводству, растениеводству.

Последним СТП Чишминского района (ЗАО ПИ БГП, г. Уфа, 2009 г.) и тех­ническим заданием не предусматривается размещение новых градообразующих производств на территории сельского поселения, население будет продолжать расти за счёт собственных ресурсов − естественного и механического прироста.

**3.2.1. Демографическая ситуация**

Администрацией сельского поселения представлены сведения о количестве жителей населённых пунктов Чишминский сельсовет на 01.01.2013 год.

Плотность населения (2828 чел : 95,74 км2 = 29,54 чел/км2) примерно равна среднереспубликанскому показателю: всего в 1,04 раз выше, чем в среднем по республике (28,5 чел/км2).

***Согласно справкам, предоставленным Чишминским сельским советом, демографическая ситуация в сельском поселении складывается благоприятная: динамика численности населения положительная. Отслеживается процесс старения и взросления населения. Миграционный и естественный прирост положительный, общий показатель прироста населения не снижается.***

***За период с 01.01.2007 по 01.01.2013 год население сельского поселения увеличилось на 291 человек.***

В возрастной структуре населения отмечается тенденция к уменьшению удельного веса молодежи. Чуть более половины населения – 57,53% в среднем по сельсовету со­ставляют трудоспособную часть граждан (по РБ – 61%).

Молодежь направляется в города и на северные регионы.

***Численность населения Чишминского сельского совета***

*Таблица №12*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Наименование населенных**  **пунктов сельсовета** | **Численность**  **населения** | **Общее 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** |

Средний размер семьи равен: 2828 : 895 = **3,16 чел.**

***Динамика численности населения Чишминского сельского совета***

*Таблица №13*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Г о д ы** | **Численность**  **населения** | **Естественный**  **прирост/убыль(+или−)** | **Механический**  **прирост/убыль (+или−)** |
| 2007 | **2537** | **+** | **-** |
| 2008 | **2496** | **-** | **-** |
| 2009 | **2657** | **+** | **+** |
| 2010 | **2691** | **+** | **+** |
| 2011 | **2823** | **+** | **+** |
| 2012 | **2851** | **+** | **+** |
| 2013 | **2828** | **-** | **-** |

Прибыль населения с начала 2007 г. на начало 2013 года соста­вило **294** человек.

***Демографический состав населения Чишминского сельского совета***

**с. Чишмы**

*Таблица №14*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Возрастные группы** | **По данным последней**  **переписи** | | **На исходящий 2013 г.** | |
| **Всего** | **в т.ч. женщин** | **Всего** | **в т.ч. женщин** |
| 0-7 лет | 109 | 51 | 109 | 51 |
| 7-15 лет | 138 | 72 | 138 | 72 |
| 15-17 лет | 36 | 24 | 36 | 24 |
| 17-55лет/женщины | 575 | | | |
| 17-60 лет/мужчины | 624 | | | |
| Пенсионный возраст | | | | |
| мужчины | 108 | | | |
| женщины | 268 | | | |

**д. Игнатовка**

*Таблица №15*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Возрастные группы** | **По данным последней**  **переписи** | | **На исходящий 2013 г.** | |
| **Всего** | **в т.ч. женщин** | **Всего** | **в т.ч. женщин** |
| 0-7 лет | 49 | 20 | 49 | 20 |
| 7-15 лет | 27 | 14 | 27 | 14 |
| 15-17 лет | 6 | 3 | 6 | 3 |
| 17-55лет/женщины | 113 | | | |
| 17-60 лет/мужчины | 84 | | | |
| Пенсионный возраст | | | | |
| мужчины | 25 | | | |
| женщины | 59 | | | |

**д. Исаковка**

*Таблица №16*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Возрастные группы** | **По данным последней**  **переписи** | | **На исходящий 2013 г.** | |
| **Всего** | **в т.ч. женщин** | **Всего** | **в т.ч. женщин** |
| 0-7 лет | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 7-15 лет | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 15-17 лет | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 17-55лет/женщины | 2 | | | |
| 17-60 лет/мужчины | 3 | | | |
| Пенсионный возраст | | | | |
| мужчины | 1 | | | |
| женщины | 2 | | | |

**д. Кучумово**

*Таблица №17*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Возрастные группы** | **По данным последней**  **переписи** | | **На исходящий 2013 г.** | |
| Всего | в т.ч. женщин | Всего | в т.ч. женщин |
| 0-7 лет | 17 | 8 | 17 | 8 |
| 7-15 лет | 10 | 4 | 10 | 4 |
| 15-17 лет | 4 | 1 | 4 | 1 |
| 17-55лет/женщины | 31 | | | |
| 17-60 лет/мужчины | 52 | | | |
| Пенсионный возраст | | | | |
| мужчины | 11 | | | |
| женщины | 32 | | | |

**д. Нижнехозятово**

*Таблица №18*

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Возрастные группы** | **По данным последней**  **переписи** | | | **На исходящий 2013 г.** | |
| **Всего** | **в т.ч. женщин** | **Всего** | | **в т.ч. женщин** |
| 0-7 лет | 24 | 12 | | 24 | 12 |
| 7-15 лет | 21 | 13 | | 21 | 13 |
| 15-17 лет | 9 | 7 | | 9 | 7 |
| 17-55лет/женщины | 69 | | | | |
| 17-60 лет/мужчины | 88 | | | | |
| Пенсионный возраст | | | | | |
| мужчины | 39 | | | | |
| женщины | 12 | | | | |

**д. Новосафарово**

*Таблица №19*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Возрастные группы** | **По данным последней**  **переписи** | | **На исходящий 2013 г.** | |
| **Всего** | **в т.ч. женщин** | **Всего** | **в т.ч. женщин** |
| 0-7 лет | 16 | 8 | 16 | 8 |
| 7-15 лет | 18 | 10 | 18 | 10 |
| 15-17 лет | 6 | 2 | 6 | 2 |
| 17-55лет/женщины | 47 | | | |
| 17-60 лет/мужчины | 49 | | | |
| Пенсионный возраст | | | | |
| мужчины | 18 | | | |
| женщины | 26 | | | |

В возрасте от 17 лет и старше состав населения характеризуется незначительной диспропор­цией в со­отношении полов в пользу женщин, показатель долевого перевеса составляет всего 1,12 % (табл. 20).

***Половая структура населения Чишминского сельсовета***

*Таблица №20*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Всего населения старше 16 лет | Мужчины | Женщины |
| На исходящий 2013 г. − 2338 | 1102 | 1236 |
| *100%* | *47,1%* | *52,9%* |

**3.3. Проектная численность населения**

Приводится расчёт количества жителей, которых можно расселить в сохраняе­мом и проектируемом жилом фонде в границах населенных пунктов сельского по­селения при условии обеспечения их наиболее важных повседневных потребно­стей за счет ресурсов самой территории с учетом сохранения окружающей среды.

**3.3.1.** **Расчет численности населения исходя из демографической ёмкости** **территории**

Численность населения сельского поселения Чишминский сельсовет на проек­тируемый период (2013г.) составила 2828 человек, при этом общее количе­ство се­мей (см. таблицу №12) – 895, средний размер семьи (коэффициент семейности) равен: 2828 : 865 = **3,16 чел**. ≈ **3,2.**

В соответствии с утверждёнными Кабинетом Министров Республики Башкортостан ранее разработанными градостроительными документациями:

1. «Территориальная комплексная схема градостроительного планирования развития территории Республики Башкортостан до 2020года. Градостроительное кадастровое зонирование Республики Башкортостан». ЗАО «Ленинградский Промстройпроект», СПб, 2005г.;

2. «Внесение изменений в Схему территориального планирования Республики Башкортостан до 2020 года». ООО «Институт строительных проектов», СПб, 2009г.;

а также согласно рекомендациям ТСН Республики Баш­кортостан, демографическое состояние населения республики в пер­спективе имеет тенденцию к улучшению, коэффициент семейности по сельскому поселению Чишминский сельсовет на I очередь строительства и на расчётный срок принимается равным **3,2.**

***Расчет численности населения***

*Таблица №21*

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Показатели** | **С. Чишмы** | **д. Игнатов-**  **ка** | **д. Нижнехо-**  **зятово** | **д. Новосафа-**  **рово** | **д. Кучумово** | **д. Исаковка** | **Всего** |
| Существующее  население | 1858 | 363 | 262 | 180 | 157 | 8 | **2828** |
| **На I очередь строительства 2023 г** | | | | | | | |
| Количество  новых участков | - | 53 | 22 | 39 | 34 | - | **148** |
| Население новых  участков | - | 170 | 70 | 125 | 109 | - | **474** |
| С учётом су­ществ. населения | 1858 | 533 | 332 | 305 | 266 | 8 | **3302** |
| **На расчётный срок до 2033 г.** | | | | | | | |
| Количество  новых участков | - | 67 | 44 | 17 | 15 | - | **143** |
| Населние новых  участков | - | 214 | 141 | 54 | 48 | - | **457** |
| С учётом населения I очер. и существ. населения | **1858** | **747** | **473** | **359** | **314** | **8** | **3759** |

Площади участков в д. Нижнехозятовка, д. Кучумово приняты по 0,10 га, в остальных деревнях по 0,15 га (размеры участков подлежат уточнению на стадии разра­ботки Правил землепользования и застройки).

**3.4. Жилищное строительство**

Суммарный жилой фонд сельского поселения общей площадью жилых поме­щений 59231,2 м2 состоит из 867 малоэтажных жилых домов.

***Количество домов по населенным пунктам Чишминского сельсовета***

*Таблица №22*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Наименование**  **населенного пункта** | **Камен./смешан./деревянных**  **малоэтажн. жилых домов, шт.** | **Общая**  **площадь, м2** |
| 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** |

Средняя жилищная обеспеченность сельского поселения в целом на 2013 год

составляет: 59231,2 м2 : 2828 чел. = 20,94 м2/чел.

К 2023 году жилищную обеспеченность существующего жилого фонда сель­ского поселения следует довести до рекомендуемых ТСН Республики Башкорто­стан 25,6 м2/чел. Жилой фонд составит 2828 чел. х 25,6 м2/чел. = **72396,8 м2**,

а жилищную обес­печенность домов I очередного строительства и на расчётный срок принять по 30,0 м2/чел.

Жилой фонд сельского поселения на 2023 год составит:

72396,8 м2 + 474 чел. х 30,0 м2/чел. = 72396,8 м2 + 14220 м2 = **86616,8 м2**,

где **14220 м2** – жилой фонд новых домов I очереди строительства.

Жилищная обеспеченность сельского поселения к 2033 году составит:

86616,8 м2 + 457 чел. х 30 м2/чел. = 86616,8 м2 + 13710 м2 = **100326,8 м2**,

где **13710 м2** − жилой фонд новых домов периода расчётного срока строительства с 2023 по 2033 годы.

**3.5. Функциональное зонирование**

Функциональная зона – это территория в определенных границах с однород­ным функциональным назначением и соответствующими ему режимами исполь­зования. Основная цель функционального зонирования − установление назначе­ния и видов использования территорий за счет:

- введения зон с указанием характеристик их планируемого развития, включая резервирование земель для нужд реализации национальных проектов;

- приведения в соответствие с функциональным зонированием структуры зем­лепользования по границам, назначению и видам использования земель;

- рекомендаций по выделению на территории поселения земель, относимых к категории особо охраняемых;

- выявления территориальных ресурсов и оптимальной инвестиционно-строи-тельной стратегии развития поселения, основанных на эффективном градострои­тельном использовании территории.

Основаниями для проведения функционального зонирования являются:

- комплексный градостроительный анализ территории и оценка системы пла­нировочных условий, в том числе ограничений по развитию территории;

- экономические предпосылки развития территории;

- планировочная организация территории муниципального образования.

Функциональное зонирование муниципального образования сельское поселе­ние Чишминский сельсовет:

- предусматривает увеличение площади селитебной и зоны с особыми услови­ями использования территории;

- поддерживает планировочную структуру, максимально отвечающую нуждам развития селитебной территории и охраны окружающей среды;

- направлено на создание условий для развития инженерной и транспортной инфраструктуры;

- содержит характеристику планируемого развития функциональных зон с определением функционального использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории указанных зон.

На территории поселения выделены три группы функциональных зон:

- зоны интенсивного градостроительного освоения;

- зоны сельскохозяйственного использования территории;

- зоны ограниченного хозяйственного использования.

Первая группа функциональных зон − **зоны интенсивного градостроитель­ного освоения** − выделена на территориях, где происходит развитие населённых пунктов, производственных и сельскохозяйственных комплексов, объектов и коммуникаций инженерно-транспортной инфраструктуры. В первой группе выде­ляются следующие зоны:

- территории населённых пунктов и их развития;

- территории производств, размещения элементов транспортной и инженерной инфраструктуры и их развития.

Вторая группа – **зоны** **сельскохозяйственного использования территории** выделена на территориях, связанных с выращиванием и переработкой сельскохо­зяйственной продукции, расположена за границей населенных пунктов на территориях поселения, свободных от застройки, лесонасаждений и водных объ­ектов.

В составе этих земель выделены сельскохозяйственные угодья, земли, занятые внутрихозяйственными дорогами, коммуникациями, защитными полосами лес­ных насаждений, предназначенными для обеспечения защиты земель от воздействия негативных природных, антропогенных и техногенных явлений, вод­ными объектами, а также зданиями, строениями, сооружениями, используемыми для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной про­дукции.

Третья группа **– зоны с особыми условиями использования территорий** включает территории, для которых в настоящее время установлен режим, не до­пускающий развития и размещения в них промышленных или сельскохозяй-ственных производств, других видов эксплуатации природных ре­сурсов, способных нанести значительный вред естественному или культурному ландшафту.

В составе группы выделены следующие зоны:

- зоны рекреационного использования;

- охраняемые природные ландшафты;

- водные объекты с охранными зонами;

- различные зоны планировочных ограничений.

Зоны планировочных ограничений определяют режимы хозяйственной дея­тельности во всех типах функциональных зон в соответствии с правовыми доку-ментами.

**Ограничения на использование территорий для осуществления градо­строительной деятельности устанавливаются в следующих зонах**:

1. санитарно-защитные зоны;
2. санитарные разрывы от линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктуры;
3. водоохранные зоны;
4. зоны охраны источников питьевого водоснабжения;
5. зоны ограничений градостроительной деятельности по условиям добычи по­лезных ископаемых (карьеры);
6. зоны, подверженные воздействию чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

**Баланс земель населенных пунктов по функциональным зонам**

**(на расчетный срок)**

**Ж** – жилые

**Д** – общественно-деловые

**П** – производственные

**У –** дороги

**Р** – рекреационные

**С** − земли специального назначения

**Пр** – прочие

**С/х** – сельскохозяйственного использования

*Таблица №23*

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Населенные пункты** | **Площ. терр.**  **(га) сущ./**  **расч. срок** | **Функциональные зоны (проект.), га** | | | | | | | |
| Ж | Д | П | У | Р | С | С/х | Пр |
| 1 | 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 |
| 2 | 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 |
| 3 | д. Нижнехозятово | 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 |
| 4 | 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 |
| 5 | 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 |
| 6 | 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 | 86,51 | 34,0 | 4,14 | 35,72 | 87,72 |

Примечание: в таблице учтены территории размещения объектов инженерной инфраструктуры.

Увеличение территории деревни Игнатовка на 88,12-54,87=33,25га предусматривается за счет земель сельскохозяйственного назначения за пределами границ населенного пункта общей площадью 32,23 га, а также за счет дороги с асфальтовым покрытием – 0,29 га и трассы газопровода высокого давления – 0,04 га.

Увеличение территории деревни Нижнехозятово на 58,23-43,39=14,84 га предусматривается за счет пашни площадью 8,92 га, сенокоса – 5,91 га, ВОЛС – 0,006 га, газопровода высокого давления – 0,004 га.

Увеличение территории деревни Новосафарово на 57,61-44,33=13,28 га предусматривается за счет лугов общей площадью 0,49 га, пашин –12,79 га.

Увеличение территории деревни Кучумово на 56,65-51,75=4,9 га предусматривается за счет сенокоса общей площадью 0,5 га, пашни – 4,4 га.

***Территориальный баланс поселения по категориям земель***

*Таблица 24*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п.п. | Показатели | Единица  измерения | Современное  состояние  (на 2013 г.) | Расчетный  срок (до 2033г.) |
| 1 | Общая площадь земель сельского посе­ления в администр. границах | га | 9574,3 | 9574,3 |
| в том числе по категориям: | | | | |
| 2 | Земель лесного фонда | -«- | 536,2 | 536,2 |
| 3 | Земель природоохранного назначения (особо охраняемых территорий) | -«- | 482,8 | 482,8 |
| 4 | Земель водного фонда | -«- | 216 | 216 |
| 5 | Земель сельскохоз-го назначения | -«- | 4322 | 4255,73 |
| 6 | Земель промышленности, энергетики, связи, земли обороны | -«- | 588,4 | 588,4 |
| 7 | Земель транспорта | -«- | 78 | 87,52 |
| 8 | Земли населенных пунктов в т.ч: | -«- | 476,43 | 542,7 |
|  | жилых зон | га | 243,86 | 282,34 |
|  | общественно-деловых зон | га | 2,76 | 7,51 |
|  | производственных зон, зон инженерной и транспортной инфраструктуры. | га | 5,13 | 5,26 |
|  | рекреационных зон | -«- | 16,66 | 34,0 |
|  | сельскохозяйственные | -«- | 38,72 | 35,72 |
|  | прочие земли | -«- | 113,77 | 87,72 |
| 9 | Земель спец. назначения | га | 6,07 | 6,07 |
| 10 | Земли запаса | -«- | 2868,4 | 2858,88 |

**3.5.1. Жилая зона**

Жилая зона предназначена для организации благоприятной и безопасной среды проживания населения, отвечающей его социальным, культурным, быто­вым и другим потребностям.

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.

Вся жилая зона для населенных пунктов сельского поселения – индивидуаль­ная застройка усадебного типа с принятыми размерами приусадебных участков от 0,10 га до 0,15 га (размеры участков подлежат уточнению на стадии разработки Правил землепользования и застройки).

Строительное зонирование предоставляет свободу в выборе этажности и ти­пологии жилых зданий. Регламентируется только плотность застройки, в соот-ветствии с Республиканскими нормативами градостроительного проектирования «Градостроительство. Планировка и за­стройка городских округов, городских и сельских поселений Республики Башкортостан» 2010 год, приложение 7.

Проектом предлагается сохранить исторически сложившийся принцип за­стройки с преобладающими приусадебными хозяйствами. Основной объем жи-лищного 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.

**3.5.2.** **Общественно-деловая зона. Культурно-бытовое строительство**

Одной из основных целей разработки генерального плана сельского поселения Чишминский сельсовет является удовлетворение потребностей населения в учре­ждениях обслуживания с учетом прогнозируемых характеристик и социальных норм, а также обеспечение равных условий доступности объектов обслуживания для всех жителей.

В конце прошлого и начале текущего века объекты и учреждения образования, здравоохранения, торговли и культурно-бытового об­служивания строились в основном в трёх наиболее крупных населённых пунктах сельского поселения.

Проектом предлагается обеспечить нормативные потребности населения ос-тальных деревень на расчётный срок объектами торгово-бытового обслужи­вания повседневного спроса, культурно-досуговыми учреждениями и начальными школами с детскими садами.

Общественно-деловые зоны в населенных пунктах в проекте представлены как исторически сложившимися общественными центрами, так и проектируемыми подцентрами обслуживания, располагаемыми на свободных от застройки пло­щадках существующих кварталов, а также на территориях новых жилых образо-ваний.

В общественно-деловых зонах располагаются объекты культуры, торговли, общественного питания, бытового обслуживания, здравоохранения, коммерческой деятельности, образовательных учреждений, административные, культовые зда­ния, автомобильные стоянки легкового транспорта, центры деловой, финансовой, общественной активности.

Расчет потребности в объектах культурно-бытового обслуживания произведен в соответствии с республиканскими нормативами градостроительного проектиро­вания Республики Башкортостан.

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 максималь-ного приближения к жилой застройке и обеспечения радиусов доступности, предусматриваемых действующими нормами.

Предусмотренные нормами помещения для физкультурно-оздоровительных за­нятий, бассейн и спортзал рекомендуется разместить в реконструируемых зданиях школы, помещения для библиотек и для досуга – в зданиях СДК, плоскостные спортивные сооружения – на территории спортядра при школах и в зонах рекреации.

Расчет основных объектов культурно-бытового обслуживания в населённых пунктах на I очередь не приводится из-за небольшой разницы их вместимости (площади) с потребностью на расчётный срок реализации проекта и нецелесообразности выделения очередей строительства.

***Образовательные учреждения***

Согласно представленным данным, в сельском поселении Чишминский сельсовет дошкольное образовательное учреждение имеется только в с. Чишмы на 87 мест, которое при норме 63 места на 1858 жителей населения села фактически посещают 107 детей − включая детей, которых возят из других деревень из-за отсутствия там детских садиков.

Средние общеобразовательные учреждения имеются в с. Чишмы на 280 мест (при норме 268 мест фактически посещают 214 учащихся), д. Игнатовка на 86 мест (фактически посещают 36 учащихся).

Население с.Чишмы на расчётный срок местами в ДОУ и СОШ обеспечено.

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 размещение начальной школы на 45 мест и организовать при школе детский сад на 11 детей.

***Учреждения здравоохранения***

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 деревне Новосафарово на расчётный срок предусматривается строительство ФАП.

***Учреждения досуга, культуры и искусства***

В с. Чишмы согласно расчётам необходимо дополнительно разместить клуб со зрительным залом на недостающие 127 мест с помещениями досуга. Так же в деревне Новосафарово требуется клуб на 108 мест. Население остальных деревень сельсовета обеспечено сельскими клубами со сверхнормативной вместимостью. Проектом предлагается библиотеки и помещения для досуга разместить в зданиях СДК.

***Спортивные и физкультурно-оздоровительные учреждения***

На I очередь реализациигенерального плана предусмотрено строительство плоскостных спортивных сооружений на территориях новой застройки и при школах.

На расчётный срок предусматривается строительство спортзалов и помещений для физкультурно-оздоровительных занятий при школах, используемых населением во внеурочное время, с отдельной входной группой помещений.

На сегодняшний день плавательных бассейнов нет. На период реализации ген­плана (до 2033 г.) необходимо строительство плавательных бассейнов при общеобразовательных школах.

***Магазины***

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 предлагается разместить в новых селитебных зонах объ­екты торгово-бытового назначения повседневного пользования.

***Предприятия общественного питания и бытового обслуживания***

В связи с недостатком на сегодняшний день мест в предприятиях общественного пи­тания, на I очередь и расчётный срок реализации генплана предлагается разместить кафе в с. Чишмы – на 60 посадочных мест; пункты бытового обслуживания на 7 раб. мест в с. Чишмы и по 1-3 раб. места в остальных деревнях, кроме д. Исаковка.

***Кредитно-финансовые учреждения и предприятия связи***

Согласно нормам, для обслуживания населения сельского поселения в с. Чишмы имеется 1 почтовое отделение (на 0,5-6,0 тыс. чел.), требуется 1 отделение банка на 0,3-0,5 тыс. чел.). Требуются кредитно-финансовые учре­ждения по нормам.

***Гостиницы***

Генпланом предлагается строительство одной гости­ницы на 17 мест в администртивном центре сельсовета в с. Чишмы.

***Пожарное депо***

На сегодняшний день пожаротушение на территории сельсовета осуществляет пождепо, находящееся в р.п. Чишмы.

***Свалки, полигоны ТБО***

Согласно справке администрации сельсовета на территории сельского поселения имеется 1 полигон ТБО, имеющий паспортизацию, который подлежит ликвидации. На месте свалки предлагается строительство мусоро-перегрузочных стан­ций с дальнейшим вывозом на районный полигон ТБО.

***Перечень мест размещения отходов производства и потребления***

*Таблица №25*

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование объекта размещения отходов** | **Площадь, га** | **Расстояние**  **от застройки, км** | **От ближайшего населенн. пункта** | **Мощность объекта (тыс.тонн)** | **% заполнения объекта** | **Срок эксплуатации объекта** |
| 1 | 2 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| 1 | Место складирования ТБО | 1,0 | 1,0 | с. Чишмы, Ю-З | 154 | 25 | с 1999 |

***Скотомогильники***

Законсервированный скотомогильник расположен на расстоянии 1,5 км к юго-востоку от деревни Игнатовка. Проектом предусматривается оборудование нового скотомогильника, согласно предоставленному ОАиГ администрации района акту выбора, рядом с полями фильтрациями.

***Кладбища***

Нормативная потребность населения населённых пунктов в кладбищах на расчётный срок меньше обеспеченности на сегодняшний день, поэтому увеличение территорий кладбищ проектом не предусматривается.

*Таблица №26*

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование**  **насел. пункта** | **Местоположение**  (или направление от насел. пункта) | **Расстояние от ближайшей застройки, км** | **Территория, га** | **Наполненность территории, %** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** |
| 1 | д. Нижнехозятово | К югу | 0,05 | 1,8 | 55 |
| 2 | д. Новосафарово | В деревне | 0,05 | 0,99 | 65 |
| 3 | д. Кучумово | На север | 0,05 | 1,34 | 100 |
| 4 | д. Кучумово | На восток | 0,5 | 0,8 | 60 |
| 5 | д. Игнатовка | На восок | 1,3 | 1,1 | 60 |

***Расчет основных учреждений культурно-бытового обслуживания***

***д. Игнатовка на расчётный срок***

*Таблица №27*

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование** | **Ед.**  **изм.** | **Норма обеспеч. на 1 тыс. чел.** | **Существ. обеспеч./**  **фактич.** | **Требуемое на** | |
| **I оч. стр.**  **533 чел.** | **Рас. Срок**  **747 чел.** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** |
| Дошкольн. образов. учрежд. | мест | 33-34 | –/– | 18 | 26 |
| Общеобразоват. учреждения | учащ. | 144 | 86/36 | 77 | 108 |
| Библиотека | тыс. том  читат. мест | 6-7,5  5-6 | – | 3,2-4,0  2,67-3,2 | 4,48-5,6  3,74-4,48 |
| Помещ. для физк.-озд. занят. | м2 пл. пола | 70-80 | – | 42,6 | 59,8 |
| Помещения досуга | м2 пл. пола | 50-60 | − | 32,0 | 44,8 |
| Клубы сельских поселений  0,2-1,0 тыс. чел. | 1 место | 300 | 300 | 160 | 224 |
| Магазины продовол. (100 м2)  и промтоварные (200 м2) | м2 торг. пл. | 300 | 87,9 | 160 | 224 |
| Отд. связи на 0,5–6,0 тыс. жит | объект | 1 | – | 1 | 1 |
| Предпр. бытобслуживания | раб. мест | 4 | − | 2 | 3 |
| Аптека | м2 общ. пл. | 14 | – | 7,5 | 10,5 |
| Отделение банка на  0,5 тыс. чел. | 1 объект | 2 | − | 1 | 2 |
| Плоскостные спортсооруж. | га | 0,7-0,9 | – | 0,5 | 0,67 |
| Кладбище наполн. 60% | га | 0,24 | 1,1 | 0,13 | 0,18 |

***Перечень основных учреждений культурно-бытового обслуживания***

***д. Нижнехозятово на расчётный срок***

*Таблица №28*

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование | Ед.  изм. | Норма на 1 тыс. чел. | Существ. обеспеч./  фактич. | Требуемое на | |
| I оч. стр.  332 чел. | Рас. Срок  473 чел. |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** |
| Дошкольн. образов. учрежд. | мест | 33-34 | –/– | 11 | 16 |
| Общеобразоват. учреждения | учащ. | 144 | –/– | 48 | 68 |
| Клубы сельских поселений\*  0,2-1,0 тыс. чел. | 1 место | 300 | 300 | 100 | 142 |
| Магазины продовол. (100 м2)  и промтоварные (200 м2) | м2 торг. пл. | 300 | 50 | 100 | 142 |
| Предпр. бытобслуживания | раб. мест | 4 | − | 1 | 2 |
| ФАП | объект | 1 | 1 | 1 | 1 |
| Кладбище наполнено на 55% | га | 0,24 | 1,8 | 0,08 | 0,11 |

***Перечень основных учреждений культурно-бытового обслуживания***

***д. Новосафарово расчётный срок***

*Таблица №29*

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование | Ед.  изм. | Норма на 1 тыс. чел. | Существ.  обеспеч./  фактич. | Требуемое на | |
| I оч. стр.  305 чел. | и расч. срок  359 чел. |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** |
| Дошкольн. образ. учрежд. | мест | 33-34 | − | 10 | 12 |
| Общеобразов. учреждения | учащ.-ся | 144 | – | 44 | 52 |
| Помещения досуга\* | м2 пл. пола | 60 | − | 18,3 | 21,5 |
| Клубы сельских поселений 0,2-1,0 тыс. чел. | 1 место | 300 | – | 92 | 108 |
| Магазины продовол. (100 м2)  и промтоварные (200 м2) | м2 торг. пл. | 300 | 50 | 92 | 108 |
| Предпр. бытобслуживания | раб. мест | 4 | − | 1 | 1 |
| ФАП 0,3-0,8 тыс. чел. | пос. в смену | 1 | – | 1 | 1 |
| Культовое здание | объект | 1 | 1 | 1 | 1 |
| Кладбище наполнено на 65% | га | 0,24 | 0,99 | 0,07 | 0,09 |

***Перечень основных учреждений культурно-бытового обслуживания***

***д. Кучумово на расчётный срок***

*Таблица №30*

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование | Ед.  изм. | Норма на 1 тыс. чел. | Существ.  обеспеч./  фактич. | Требуемое на | |
| I оч. стр.  266 чел. | и расч. срок  314 чел. |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** |
| Дошкольн. образ. учрежд. | мест | 33-34 | − | 9 | 11 |
| Общеобразов. учреждения | учащ.-ся | 144 | – | 38 | 45 |
| Помещения досуга\* | м2 пл. пола | 60 | − | 16,0 | 18,8 |
| Клубы сельских поселений 0,2-1,0 тыс. чел. | 1 место | 300 | − | 80 | 94 |
| Магазины продовол. (100 м2)  и промтоварные (200 м2) | м2 торг. пл. | 300 | − | 80 | 94 |
| Предпр. бытобслуживания | раб. мест | 4 | − | 1 | 1 |
| ФАП 0,3-0,8 тыс. чел. | пос. в смену | 1 | 1 | 1 | 1 |
| Культовое здание | объетк | 1 | − | 1 | 1 |
| Кладбище наполн. на 50% | га | 0,24 | 1,34 | 0,06 | 0,08 |
| Кладбище наполн. на 100% | га | 0,24 | 0,8 | - | - |

***Учреждения культурно-бытового обслуживания населения в д. Исаковка на I очередь и расчётный срок не предусмотрены из-за отсутствия роста численности населения (8 человек).***

**3.5.3. Производственное и коммунальное строительство**

В структуре хозяйства основными отраслями экономики являются агропро­мышленный комплекс, обрабатывающие производства и предоставление услуг.

В структуре отгрузки товаров собственного производства по отраслям лиди­рующее место занимает производство пищевых продуктов.

Согласно утверждённой СТП МР Чишминский район РБ и Социально-экономическим планам развития района, размещение новых предприятий на территории Чишминского сельского поселения не предусмотрено.

Проектом предлагается сохранить существующие производства и открыть предприятия различных форм собственности, занимающи­еся переработкой сельхозпродукций, выпуском и реализацией пищевых продуктов.

Большое значение в социально-экономическом развитии района имеет разви­тие предпринимательской деятельности. В дальнейшем прогнозируется рост количества лиц, занимающихся предпринимательской деятельностью, работающих на частных предприятиях, в основном средних и малых.

Все эти ме­роприятия дадут положительные результаты по обеспечению занятости населения, сокращению количества безработных.

Территории для малого пред­принимательства (производство столярных изделий, окон, предприятия бытового обслуживания населения и т.п.) также предлагается разместить 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.

**Зоны производственной, инженерной и транспортной инфраструктур**

Градостроительная реорганизация производственных зон является одним из важнейших направлений обновления и развития среды села. Основная цель – раз­работка комплекса градостроительных мероприятий, реализация которых должна обеспечить улучшение экологической ситуации и более рациональное использо­вание территорий села.

За период реализации генерального плана общая площадь производственных территорий не претерпит изменений.

Генпланом предусматривается развитие территорий для объектов инженерной инфраструктуры.

Основу планировочной организации сёл в значительной мере определило наличие производственных зон, которые для большой части трудоспособного населения представляет сферу приложения труда и обуславливает одно из направ­лений трудовых связей.

Основной задачей производственной зоны, инженерной и транспортной ин­фраструктур является обеспечение жизнедеятельности и размещение производственных, складских, коммунальных, объектов транспорта и сельхозтех­ники, сооружений инженерного обеспечения в соответствии с требованиями технических регламентов.

Генпланом предусмотрено:

- упорядочение функционально-планировочного зонирования производствен­ной зоны;

- строительство дорог в производственной зоне, объединенных с сетью улиц жилой застройки в единую систему;

- выделение зон для размещения предприятий малого бизнеса и обслуживаю­щих учреждений;

- улучшение состояния окружающей среды за счёт реорганизации производ­ственной зоны, модернизации сохраняемых объектов с расчетной санитарной зоной от границ своей территории;

- резервирование площадок для размещения производственных комплексов за расчетным сроком на северо-западном участке производственной зоны.

По периметру участков предприятий проектом предусматривается санитарно-защитное озеленение, а также максимальное благоустройство и инженерное обо­рудование их территорий.

*Перечень производственных предприятий, крестьянско-фермерских хозяйств, индивидуальных предпринимателей cм. справки в приложениях «Исходно-разрешительная документация».*

**3.6. Формирование среды жизнедеятельности инвалидов**

На основании п. 9.2 ТСН к объектам, подлежащим оснащению специальными приспособлениями и оборудованием для свободного передвижения и доступа инвалидов и маломобильных граждан на территории сельсовета относятся:

- объекты общественно-делового центра, торговли, культуры, и бытового обслуживания населения;

- объекты и учреждения образования (школа, детский сад), здравоохранения;

- физкультурно-оздоровительные, спортивные здания и сооружения, места отдыха, парки, сады, лесопарки, пляжи и находящиеся на их территории объекты и сооружения оздоровительного и рекреационного назначения;

- аллеи и пешеходные дорожки; объекты и сооружения транспортного обслу-живания населения; тротуары, переходы улиц, дорог и магистралей; прилегающие к вышеперечисленным зданиям и сооружениям территории и площади.

Жилые дома с наличием инвалидов необходимо размещать в радиусе не более 300 метров от предприятий повседневного спроса.

В проектах планировки территории должны быть предусмотрены условия беспрепятственного и удобного передвижения маломобильных групп населения по участку к зданию или по территории предприятия, комплекса сооружений с учетом требований действующих нормативов. Система средств информационной поддержки должна быть обеспечена на всех путях движения, доступных для маломобильных групп населения на все время эксплуатации.

При озеленении территории населенного пункта, в целях безопасности пере­движения инвалидов и маломобильных групп населения, элементы озеленения не должны закрывать обзор для оценки ситуации на перекрестках, опасных участ­ках, затенять проходы и проезды, сигналы, информационные устройства, ограж­дения опасных мест, а также иметь выступающие части (кроны, стволы, корни).

**3.7. Озеленение**

Зеленые насаждения по их функциональному назначению подразделяются на следующие группы:

- общего пользования (парки, скверы);

- ограниченного пользования (участки школ, детских садов);

- озеленение жилых дворов и территорий промпредприятий;

- специального назначения - эпизодического пользования (озеленение улиц, санитарно-защитных зон, водоохранного озеленения).

Озелененные территории − как системы озеленения сёлв целом, так и их от­дельные элементы − парки, скверы озелененные улицы оказывают существенное влияние на планировочную структуру сельсовета, на важнейшие показатели каче­ства окружающей среды, на психологическое и эмоциональное состояние чело-века и его восприятие планировочных и объемно-пространственных архитек­тур-ных композиций. Они тесно связаны с функциональным зонированием территории, системой улиц, выполняют шумозащитные, ветрозащитные, пылеза­щитные и санитарно-гигиенические функции создают здоровый микроклимат.

Проектом предусматривается сохранение существующих зеленых насаждений, создание единой системы, состоящей из озеленения зон отдыха, общественных центров и подцентров, улиц, территорий общественных зданий, а также сани­тар-но-защитного озеленения производственных территорий, организация рекреационной зоны вдоль автодороги в северо-западной части села.

Для озеленения сельсовета рекомендуется применять местные сорта деревьев и кустарников; липу, березу, ель, осину, сосна, клен.

*Таблица №31*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование** | **Параметры, га** | |
| **Сущ.** | **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 в т.ч. | 16,66 | 27,03 |
| **-** парки, скверы | - | 0,5 |
| **-** естественные насаждения | 3,3 | 3,3 |
| **-** озелените улиц | 7,76 | 7,76 |
| **-** водоохранное озеленение | 5,6 | 4,4 |
| **-** санитарно-защитное озеленение | - | 11,07 |
| Итого территорий объектов культ.-бытового обслуживания и зеленых насаждений общего пользования: | 19,29 | 29,87 |

**Глава IV. Инженерная подготовка территории и организация поверх­ностных стоков**

Схема инженерной подготовки и вертикальной планировки территории сёл выполнена на съемке масштаба 1:5000 с сечением сплошных горизонталей через 1м. Проектом намечается:

1. Благоустройство существующих водоотводов.
2. Организация поверхностных стоков.

Инженерной подготовкой с целью обустройства рекреационных зон поселения предусматривается ряд мероприятий, направленных на благоустройство водных объектов поселения, а именно:

- регулирование, и расчистка русла рек Дема и Удряк, а так же озер Ямкаратап, Муслинкуль, Сэнныкуль на расчетный срок, в новых границах проектируемых селах и деревнях Чишмы (1375 м), Новосафарово (830 м), Игнатовка (990 м) и Кучумово (510 м);

- благоустройство родников, истоков малых речушек и ручьев;

- профилирование берегов;

- подсыпка заболоченных участков прибрежных территорий;

- посадка зеленых насаждений, посев трав;

- устройство пешеходных прогулочных связей, удобных подъездов и подходов к воде.

***Во время весеннего разлива были случаи подтопления р. Дёма с. Чишмы, д. Нижнехозятово, д. Кучумово, д. Исаковка.***

Выбор метода инженерной подготовки пойменных территорий, подверженных временному затоплению, зависит от гидравлических характеристик р. Дёма, особенностей использования территорий, характера застройки.

Основные из этих методов следующие:

- повышение поверхности территории до расчетных незатопляемых отметок;

- обвалование территории;

- обвалование и частичное повышение территории.

В с. Чишмы, д. Нижнехозятово, д. Кучумово, д. Исаковка представляется целесообразным устройство дамбы до незатопляемых отметок с учётом волнового набега +0,5 м, с укреплением откосов сеткой Макмат с последующим посевом трав, а на близких к фронтальным по отношению к течению участ­ках – каменной наброской. Эти работы невозможно выполнить без освобождения 30 м прибрежной защитной полосы водоохранной зоны р. Дёма от захваченных участков с индивидуальной жилой застройкой или выправления русла реки Дёма.

Выбор наиболее рационального инженерного решения определяется архитек­турно - планировочными требованиями и технико-экономическим обоснованием.

Грунт от расчистки водоемов необходимо использовать для отсыпки при­брежных территорий. При застройке новых жилых кварталов вывоз минерального и растительного грунта рекомендуется направлять на пониженные участки, берега рек и прилегающую к ним территорию для планирования территории согласно генеральному плану. Далее на спланированной территории предусматривается за­стройка или устройство прогулочных и спортивных зон.

Организация поверхностного стока в увязке с вертикальной планировкой улиц является одним из основных мероприятий инженерной подготовки территорий.

Схема вертикальной планировки выполнена по осям улиц, даны существую­щие и проектные отметки с расстояниями между ними в метрах и уклонами в тысячных. Минимальный уклон принят 0,6 тысячные, максимальный 8,00 тысяч­ные.

Водоотвод с территорий населённых пунктов осуществляется открытым способам по кю­ветам в очистные сооружения – далее после очистки выпускаются в реки.

По требованиям, предъявляемым в настоящее время к использованию и охране поверхностных вод, все стоки перед выпуском в водоем должны подвергаться очистке на специальных сооружениях по очистке поверхностных сточных вод.

Для распределения и направления дождевого стока на очистные сооружения должны быть предусмотрены распределительные камеры на водостоках. Распре­деление стоков должно проводиться с учетом того, что очистные сооружения будут принимать наиболее загрязненную часть поверхностного стока, при этом очистке должно подвергаться не менее 70% годового объема поверхностного стока. На очистные сооружения направляется первая, наиболее загрязненная часть стоков. Пиковые расходы, относящиеся к наиболее интенсивной части дождя и наибольшему стоку талых вод, через распределительные камеры сбрасываются без очистки.

***Гидравлические расчеты очистных сооружений, которые включают определе­ние расчетных расходов загрязненной части стока дождевых и талых вод, уточнение границ водосборных площадей, расчетные концентрации загрязнений поверхностных вод, определение степени очистки стоков, должны выполняться лицензированной организацией на стадии специального проекта.***

Правильно организованная система водоотведения поверхностного стока, до­полненная при необходимости локальными дренажами, позволит не допустить подтопления территории, будет способствовать организованному водоотводу по­верхностных стоков с проезжих частей, внутриквартальных площадей.

**Глава V. Улично-дорожная сеть и транспорт**

**5.1. Внешний транспорт**

Для населенных пунктов Чишминского сельсовета железнодорожная станция находится в р.п. Чишмы. Расстояние до райцентра р.п. Чишмы – 1 км.

Основной вид транспорта – автомобильный.

Существующую транспортную сеть представляет автодорога республиканского значения IV категории автомагистраль М-5 "Урал" − Чишмы − Аксеново – Киргиз-Мияки.

Автодороги районного значения с щебёночным покрытием связывают сельские населенные пункты между собой, с автодорогой республиканского значения и далее с районным центром с. Чишмы связывает автодорога IV технической категории с асфальтобетонным покрытием.

Проектом предусмотрена объездная дорога возле села Чишмы V категории с асфальтобетонным покрытием, которая проходит параллельно железной дороге и выходит на р.п. Чишмы. Из СТП МР Чишминский район РБ дорога межмуниципального значения проходит в северном направлении Чишминского сельсовета, которая соединяет Еремеевский и Арслановский сельсоветы и выходит на трассу М-5 "Урал".

**5.2. Улицы и дороги**

Улично-дорожная сеть запроектирована с учётом существующих улиц и дорог, рельефа, природных условий и обеспечивает связь жилых кварталов с обществен­ными центрами и подцентрами, производственными территориями и обеспечивает выход на внешние магистрали.

Проектом сохранена существующая сетка улиц. Главные улицы – связывают общественные центры с подцентрами и жилыми кварталами.

Ширина проектируемых основных улиц в красных линиях 20 м, в условиях ре­конструкции на небольших участках усадебной застройки − 20 м, ширина проезжей части 7 м, рекомендуемая – 10,5 м.

Жилые улицы существующие и проектируемые в красных линиях от 15 до 20 м. Ширина проезжей части 6-7 м.

Проектом предусматривается благоустройство всех улиц с устройством про­езжей части, тротуаров, водопропускных труб, освещения, озеленения. Покрытие рекомендуется асфальтобетонное на щебеночном основании, водопропускные трубы железобетонные.

Плотность магистральных улиц и дорог на расчётный срок составляет 0,33 км/км2, что соответствует нормам.

**5.3. Общественный транспорт**

Сельсовет имеет маршруты рейсовых автобусов, а также ежедневные маршруты поездов. Проект предусматривает использование существующих транзитных автобусных маршрутов и поездов. Это связано с тем, что основные населённые пункты сельсовета расположены параллельно автодороге Чишмы-Аксеново.

Автобусные остановки размещаются в основном возле общественных центров, железнодорожные станции только в р.п. Чишмы. Остановки должны оборудоваться посадочными площадками и крытыми павиль­онами ожидания.

Пешеходное движение осуществляется по уличным тротуарам и пешеходным дорожкам в зелёных зонах.

**Расчет количества автомобилей**

Уровень автомобилизации на 1 очередь строительства 300 легковых автомоби­лей на 1000 жителей, на расчетный срок 350 легковых автомобилей на 1000 жителей и 100,5 ведомственных автомобилей.

Суммарный уровень автомобилизации составит:

У1оч. = (300-5)+100х0,25=320 авт. на 1000 жителей;

Ур.с.  = (350-5)+100х0,25=370 авт. на 1000 жителей.

Количество приведенных автомобилей на 1 очередь строительства и на рас­чётный срок составит:

для д. Игнатовка: А1оч. = 0,533 х 320 = 170 авт.;

Ар.с. = 0,747 х 370 = 276 авт.;

для д. Нижнехозятово А1оч. = 0,332 х 320 = 106 авт;

Ар.с. = 0,473 х 370 = 175 авт;

для д. Новосафарово А1оч. = 0,305 х 320 = 98 авт;

Ар.с. = 0,359 х 370 = 133 авт;

для д. Кучумово А1оч. = 0,266 х 320 = 85 авт;

Ар.с. = 0,314 х 370 = 119 авт.

**5.4. Сооружения для хранения и обслуживания транспортных средств**

***Расчет гаражей-паркингов***

Гаражи-паркинги в селе не предусматриваются, т.к. вся существующая и про­ектируемая застройка является усадебной и хранение автомобилей предполагается на приусадебных участках.

***Кратковременная стоянка***

Открытые стоянки для кратковременного хранения легковых автомобилей предусмотрена из расчета 70% расчетного парка индивидуальных легковых авто­мобилей, что составит:

3,302 тыс. чел. х 320 х 0,7=740 маш/мест на 1 очередь;

3,759 тыс. чел. х 370 х 0,7=974 маш/мест на расчетный срок.

Из них в жилых районах 25%, что составит:

на 1 очередь – 185 маш/мест;

на расчетный срок – 244 маш/мест.

В общественных центрах 5% что составит:

на 1 очередь – 37 маш/мест;

на расчетный срок – 49 маш/мест.

В зонах массового кратковременного отдыха 15%, что составит:

на 1 очередь – 111 маш/мест;

на расчетный срок – 146 маш/мест.

В промышленно-коммунальной зоне 25%, что составит:

на 1 очередь - 185 маш/мест;

на расчетный срок – 244 маш/мест.

**Сооружения для технического обслуживания транспортных средств**

***Расчет АЗС и СТО***

Количество топливно-раздаточных колонок из расчета 1 колонка на 1200 ав­томобилей:

К 1оч. = 3302 :1200 = 2,75 ≈ 3ед;

К р.с. = 3759 : 1200 = 3,13 ≈ 3 ед.

**Основные показатели транспортной инфраструктуры**

*Таблица №32*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование | Сущ. | По расчету | |
| 1 оч. | РС |
| Население | 2828 | 3302 | 3759 |
| Уровень автомобилизации |  | 300 | 350 |
| Суммарный уровень автомобилизации |  | 320 | 370 |
| Общее количество приведенных автомобилей |  | 451 | 694 |
| Количество топливно-раздаточных колонок |  | 3 | 3 |
| Количество постов на станции технического обслуживания |  | 3 | 3 |
| Кратковременные стоянки (70% парка индивидуальных автомобилей) |  | 740 | 974 |
| Из них в жилых районах (25%) |  | 185 | 244 |
| В общественном центре (5%) |  | 37 | 49 |
| В зоне массового кратковременного отдыха (15%) |  | 111 | 146 |
| В промышленно-коммунальной зоне (25%) |  | 185 | 244 |
| Мосты |  | 8 | 8 |

**Глава VI. Инженерное обеспечение**

**6.1. Теплоснабжение**

Потребителями тепла в населённых пунктах Чишминского сельсовета будут:

- здания общественного назначения;

- жилищный сектор;

- промышленные и коммунально-бытовые объекты;

- прочие потребители.

Теплоснабжение жилых домов индивидуальной застройки предусмотрено от газовых котлов типа АОГВ, установленных в каждом доме.

Тепловые нагрузки определены в соответствии со СНИП 41-02-2003. Расчет­ная температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки обеспечённостью 0,92 – 40 оС по местности «Чишмы», по ТСН 23-357-2004 РБ и СНиП 23-01-99 "Строительная климатология".

Расчёты по расходам тепла на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение будут выполнены на следующих стадиях проектирования.

**6.2. Газоснабжение**

Газораспределение населённых пунктов производится по газопроводам низ­кого и высокого давления. Природный газ используется в качестве топлива для отопительных котельных. Проектом предусматривается стопроцентное обеспече­ние населения природным газом.

Расчеты расхода газа перспективного потребления будут выполнены на сле­дующей стадии проектирования.

**6.3. Водоснабжение**

Источниками хозяйственно-питьевого водоснабжения населённых пунктов сельсовета в настоящее время, на I очередь и расчетный срок являются водозаборные скважины централизованного водоснабжения и индивидуальные скважины.

***Укрупнённые предварительные расчеты перспективного водопотребления проектируемых населённых пунктов приведены в таблице № 33, расчётные схемы водоснабжения и водоотведения будут выполнены на следующей стадии проектирования по отдельным договорам.***

***Расчет объёмов водопотребления и водоотведения***

*Таблица №33*

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Населённый**  **пункт** | | **с. Чишмы** | **д. Игнатовка** | **д. Нижнехозятово** | **д. Новосафарово** | **д. Кучумово** | **д. Исаковка** | **Всего** |
| Население, чел. | I оч. стр. | 1858  1858 | 363  747 | 262  473 | 180  359 | 157  298 | 8  8 | 2828  3743 |
| Расч. ср. |
| \*Общее колич. с учётом обществ. и произв. зд. м3/сут. | I оч. стр. | 111,48  111,48 | 21,78  44,82 | 15,72  28,44 | 10,8  21,54 | 9,42  17,88 | 0,48  0,48 | 169,68  224,64 |
| Расч. ср. |

*\* Водопотребление принято 50 л/сут. на 1 жителя +20% на производственные нужды и неучтённые расходы = 60 л/сут. (Республиканские нормативы градостроительного проектирования Республики Башкортостан. Приложение 12, примечания 1 и 4 – удельное среднесуточное (за год) водопотребление на одного жителя для застройки зданиями с водопользованием из водоразборных колонок).*

Для обеспечения перспективной потребности водопотребления необходимо:

- произвести расширение и реконструкцию существующих водозаборов;

- провести изыскания дополнительного источника водоснабжения, привлекая силы Управления по недрам РБ, выполнить поисково-оценочные и разведочные работы для определения запасов пресных подземных вод.

Выбор источника хозпитьевого водоснабжения устанавливается на основе са­нитарной оценки условий формирования и залегания подземных вод, оценки качества и количества воды источника, санитарной оценки места расположения водопроводных сооружений, прогноза санитарного состояния источника.

Местоположение водозаборных сооружений уточняется на следующих ста­диях проектирования при обязательном участии представителей санитарно-эпидемиологической службы и местных органов управления с оформлением его соответствующим актом.

В целях обеспечения санитарного благополучия питьевой воды предусматри­вается санитарная охрана источников водоснабжения (месторождения подземных вод) и проектируемых водопроводных сооружений в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02.

Зона санитарной охраны источника питьевого водоснабжения организуется 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.

Зоны санитарной охраны водоводов, санитарно-защитная полоса, шириной 10 м − при прокладке в сухих грунтах и 50 м − в мокрых грунтах. Водовод прокла­дывается по трассе, на которой отсутствуют источники загрязнения почвы и грунтовых вод.

Мероприятия по санитарной охране – гидрогеологическое обоснование границ поясов зон санитарной охраны, ограничения режима хозяйственного использова­ния территорий 2 и 3 поясов разрабатываются в проекте зон санитарной охраны (ЗСО) в составе проекта водоснабжения деревни и утверждаются в установлен­ном порядке.

В случае отсутствия пригодных для потребления подземных вод источником водоснабжения населенного пункта принимаются поверхностные воды с соответ­ствующей водоподготовкой перед подачей в водопроводную сеть.

Качество воды, подаваемой в водопроводную сеть села, должно соответство­вать СанПиН 2.1.4. 1074-01 «Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения, контроль ка­чества».

**Схема и система водоснабжения**

Для всех потребителей предусматривается организация централизованной си­стемы водоснабжения в целях бесперебойного обеспечения хозпитьевых, производственных и противопожарных нужд по принципиальным схемам, низ­кого давления.

Схема подачи воды: из водозаборных скважин вода погружными насосами по­дается в резервуары чистой воды (2 шт.) при насосной станции 2 подъема. В насосной станции 2 подъема предусматривается установка насосов для подачи воды на хозпитьевые нужды и на пожаротушение, установки обеззараживания воды и узла учета водопотребления.

Насосами 2-го подъема вода подается, по двум ниткам водовода, в разводящие сети села, а в часы минимального водопотребления в регулирующую емкость (водонапорную башню), в часы максимального водопотребления вода из емкости поступает в сеть.

В резервуарах чистой воды при насосной станции 2-го подъема предусматри­вается хранение неприкосновенного пожарного запаса воды (216 м3) для организации наружного и внутреннего пожаротушения объектов и регулирую­щего объема воды на хоз-питьевые нужды.

Пожаротушение.

Расчетные расходы воды на наружное пожаротушение приняты по СП 8.13130.2009: для жилой застройки по таблице 1, для общественных зданий - по таблице 2.

Расчетные расходы воды на пожаротушение, ***1 очередь строительства*** (с. Чишмы– 1858 чел., д. Игнатовка – 747 чел., д. Нижнехозятово – 473 чел., д. Новосафарово – 359 чел., д. Кучумово – 314 чел., д. Исаковка – 8 чел.,) – по 15,0 л/сек, в том числе:

- жилая застройка - 10,0 л/сек, 1 пожара по 10 л/сек

- общественные здания объемом до 1 тыс. м3 – 5 л/сек,

- внутреннее пожаротушение 2,5 х 2 струи.

Расчетные расходы воды на пожаротушение ***на расчетный срок*** (с. Чишмы – 1858 чел., д. Игнатовка – 747 чел., д. Нижнехозятово – 473 чел., , д. Новосафарово – 359 чел., д. Кучумово – 314 чел., д. Исаковка – 8 чел) – по 15,0 л/сек в том числе:

- жилая застройка - 10,0 л/сек, 1 пожара по 10 л/сек;

- общественные здания объемом до 1 тыс. м3 – 5 л/сек,

- внутреннее пожаротушение 2,5 х 2 струи.

Расчетное количество пожаров - 1.

Продолжительность тушения пожара – 3 часа.

Противопожарный запас воды составит - 162 м3+54 м3= 216 м3

Расчетные расходы воды на внутреннее пожаротушение зданий приняты по СП 10.13130.2009; СНиП 2.08.02-89\* для дома культуры с клубом на 300 мест - 2,5 л/сек х 2 струи.

Хранение противопожарного запаса предусматривается в резервуарах питье­вой воды при насосной станции 2-го подъема.

Срок восстановления пожарного запаса не более 72 часов.

Наружное пожаротушение осуществляется от пожарных гидрантов уличной кольцевой сети, установка которых производится в соответствии с требованиями СНиП 2.04.02-84\*.

**6.4. Водоотведение**

Сети централизованного водоотведения хозяйственно-бытовых стоков в насто-я­щее время в Чишминском сельсовете отсутствуют, кроме с. Чишмы.

На I очередь и расчетный срок реализации генплана отвод хозяйственно-быто-вых стоков от жилых домов, коммунально-бытовых и общественных зданий предусматривается в выгребные ямы в населённых пунктах до 500 чел. (все деревни кроме с. Чишмы и д. Игнатовка), а в насе­лённых пунктах более 500 чел. (д. Нижнехозятово, д. Новосафарово, д. Кучумово, д. Исаковка к расчётному сроку проекта) − в автономные индивидуальные комплектные очистные устройства-фильтры необходимой ёмкости и производительности с по­следующим вывозом в БОС на I очередь строительства и в сети канализации – на расчётный срок.

**Организация и очистка поверхностных стоков**

План организации рельефа позволяет выполнить отвод поверхностных стоков – дождевых и талых вод − от основной территории системой открытых водотоков в виде уличных кюветных лотков и открытых канав разного размера с устройством мостков или труб на пересечении с дорогами, с искусственной или естественной одеждой и выпусков упрощённых конструкций.

Поверхностные стоки самотеком стекают в очистные сооружения, расположенные вдоль рек ниже населённых пунктов по течению.

Размер санитарно-защитной зоны от очистных сооружений поверхностного стока открытого типа до жилой территории равна 100 м.

Концентрация загрязнений в очищенной дождевой воде на выходе должна со­ставить: по взвешенным веществам до 5,0 мг/л, по нефтепродуктам − 0,05 мг/л., что соответствует нормам сброса в водоем рыбохозяйственного назначения.

Разработка мероприятий по очистке поверхностных стоков на предприятиях должна основываться на натурных данных об источниках загрязнения террито­рии, характеристике водосборного бассейна, сведений об атмосферных осадках, выпадающих в данном районе, режимах полива и мойки территории на рабочей стадии проектирования.

**6.5. Электроснабжение**

В объемы проекта по настоящему разделу входит:

- выбор количества и места расположения трансформаторных подстанций;

- нанесение трасс ВЛ-10 кВ на генеральные планы проектируемых населённых пунктов.

Схема электроснабжения подстанций принята радиальная на I очередь реали­зации генплана и расчетный срок.

Для потребителей II категории надежности электроснабжения необходимо вы­полнить второе (дополнительное) питание.

Для распределения электроэнергии на напряжение 0,38 кВ предусмотрена установка трансформаторных подстанций в жилой и административной зонах. К установке приняты подстанции закрытого типа.

Электрические нагрузки силовых и осветительных токоприемников опреде­лены в соответствии с «Инструкцией по проектированию городских электрических сетей» РД34.20.185-94, по паспортным данным типовых проектов и на основании СП 42.13330.2011 «Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Расчетные нагрузки жилых домов в сетях 0,38 кВ определяются с учетом до­стигнутого уровня электропотребления на внутриквартирные нужды, а общественных и коммунальных потребителей – по нормам.

Наружные питающие сети предусмотрены воздушными с использованием са­монесущих изолированных проводов СИП-3 на железобетонных опорах по серии Арх. №Л 56-97.

Строительство новых трансформаторных подстанций должно быть преду­смотрено по типовым проектам. Ожидаемые электрические нагрузки и их распределение по подстанциям определяется в следующей стадии проектирова­ния.

Молниезащита жилых, общественных и производственных зданий должна обеспечить безопасность населения и пожарную безопасность, иметь устройства молниезащиты, соответствующие III категории.

Способ защиты, а также перечень зданий и сооружений, подлежащих защите от прямых ударов молнии, следует определять в соответствии с РД34.21.122-87 «Инструкция по устройству молниезащиты зданий и сооружений».

Расчеты мощности перспективного потребления будут выполнены в следую­щей стадии проектирования.

**6.6. Телефонизация, телевидение и радиофикация**

В проекте намечается развитие средств телефонной связи на 1 очередь строи­тельства и на расчетный срок, а также определяется необходимая ёмкость АТС.

Потребность в телефонах принята из расчета 100% охвата административно-хозяйственных объектов и культурно-бытовых учреждений. Потребность в теле­фонах жилого сектора определяется по желанию хозяев жилых домов.

Сети телефонизации до абонентов выполнить кабелями ТПП и ПРППМ, про­ложенными в траншее или в кабельной канализации.

Для приема телепередач в населённых пунктах намечается установка коллек­тивных антенн на крышах жилых домов и культурно-бытовых зданий.

Радиофикация в проекте не предусмотрена, т.к. в соответствии с «Программой перевода проводного вещания на прием с эфира (приказ ГК РФ по связи и ин­форматизации №55 от 22.05.96)» для приема радиовещания рекомендуется использовать приемники УКВ-ЧМ, приобретаемые в торговой сети.

**Глава VII. Охрана окружающей среды**

При составлении данной главы использована информация, предоставленная администрацией СП Чишминский сельсовет, а также ранее выполненная СТП МР Чишминский район РБ (ЗАО ПИ «Башкиргражданпроект» 2009г.).

Предложения по охране окружающей среды направлены на улучшение микро­климата сёл − защиту воздуха, водоемов, почв от загрязнения производствен­ными выбросами и автотранспортом, снижение уровня транспортных шумов. Все это приведет к стабилизации экологического равновесия, эффективному и функцио­нальному развитию всех от­раслей хозяйства.

Исходя из необходимости достижения экологического баланса проектируемой территории, можно определить основные направления экологической деятельно­сти.

1. Мероприятия по защите окружающей среды за счет реализации  
архитектурно-планировочных, инженерно-технических и организационных реше­ний.

2. Мероприятия, направленные на воссоздание ресурсов территории.

- природовосстановительные;

- природообразующие.

Архитектурно-планировочные решения проектируемых сёл основаны на ком­плексной оценке существующего состояния окружающей сельскойсреды.

**7.1. Охрана воздушного бассейна**

Основными источниками загрязнения атмосферы являются котельные, автотранспорт, промпредприятия, сельскохозяйственные объекты. Котельные, работа-ющие на жидком и твердом топливе, выбрасывают в атмосферу сернистый ангидрид, окислы азота, сажу. Загрязнение воздушного бассейна обусловлено ещё и тем, что через район проходят автомобильные дороги на Белебей, Бижбуляк, Киргиз-Мияки, Федоровку, в Оренбургскую область и выхлопы попутного автотранспорта составляют немалую часть загрязнения.

В атмосферу выбрасываются вещества, в основном, 2,3,4 классов опасности. Основная доля загрязнения воздуха по азоту диоксида, вещества 2 класса опасности. От автотранспорта поступают, в основном, окись углерода, углеводороды.

В селе Чишмы расположен кондитерский цех ООО «Ной-Берд» IV класса вредности с ССЗ 100м и нефтебаза, прилегающая к селу с северной стороны. С восточной стороны к д. Новосафарово примыкает территория Чишминского хладокомбината на 10 тыс. тонн, который будет расширяться в сторону деревни.

Наиболее крупными предприятиями, находящимися в непосредственной близости от проектируемой территории и имеющие влияние на состояние воздушного бассейна, являются:

- ОАО "Чишминский сахарный завод" II класса вредности с ССЗ 500м;

- ОАО "Чишминское" по производству растительных масел III класса вредности с ССЗ 300м (завершается реконструкция котельной);

-МУП "Чишмыэнергосервис".

Кроме того, на прилегающей территории функционируют предприятия строительной индустрии III класса вредности ОАО "Чишминское" и ООО "Железобетонные конструкции", IV класса вредности ППКООП "Хлебокомбинат" и ОАО "Чишмымолзавод".

Размеры санитарно-защитных зон от предприятий, расположенных в границах проектирования, приведены в пункте 1.7, таблица №8 «Перечень предприятий – загрязнителей и их санитарно-защитные зоны».

Для сокращения вредных выбросов проектом предлагается:

- обеспечить теплоснабжением от автономных теплогенераторов;

- строго выполнять санитарно-гигиенические мероприятия на сельскохозяй­ственных объектах;

- отопление жилых индивидуальных домов выполнить от местных источников тепла (АОГВ) на природном газе;

- озеленить улицы, нагруженные автотранспортом;

- ширина улиц на новых территориях принята в зависимости от классификации улиц, что способствует созданию более комфортной шумовой среды.

**7.2. Охрана водных ресурсов**

В целях улучшения санитарного состояния рек и ручьёв и предотвращения за­грязнения поверхностных вод территорий проектом предусматривается искус-ственная биологическая очистка сточных вод со сбросом очищенных стоков в открытые водоёмы.

Ширина водоохранных зон рек дана в таблице 7, раздел 1.6.2.

В границах водоохранных зон запрещаются:

- использование сточных вод для удобрения почв;

- размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов произ­водств и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;

- осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями рас­тений;

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

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

В границах прибрежных защитных полос наряду с перечисленными ограниче­ниями запрещаются:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых фунтов;

3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лаге­рей, ванн.

**Подземные воды**

По обеспечённости населения разведанными запасами подземных вод питьевого качества Чишминский район относится к частично обеспечённым. По качественным характеристикам подземные воды не везде соответствуют требованиям ГОСТа. Значительный объём минерализованных подземных вод извлекается при добыче нефти (попутные воды).

Основными источниками загрязнения при обследовании водозаборов являются неорганизованные свалки, бывшие склады минудобрений, территории МТФ, МТМ, свинокомплексов, где зачастую пробурены скважины для водоснабжения и не имеющие зон санитарной охраны.

Охрана подземных вод включает в себя защиту подземных вод от загрязнения и истощения.

В целях защиты подземных вод от истощения необходимо проведение следу­ющих мероприятий:

- перевод всех самоизливающихся скважин на фановый режим или их свое­временная ликвидация;

- оборудование водозаборных скважин контрольно-измерительной аппарату­рой;

- строгое соблюдение режима эксплуатации водозаборов, недопущение повы-шения рассчитанных допустимых величин понижения уровня подземных вод и дебитов скважин;

- исключение использования пресных подземных вод для технических целей;

- введение там, где это возможно, оборотного водоснабжения.

В целях охраны подземных вод от загрязнения на водозаборах необходимо:

- организация зон санитарной охраны вокруг водозаборных сооружений и поддержание в них соответствующего санитарного режима;

- своевременная ликвидация (тампонаж) малопроизводительных и «сухих» скважин;

- строительство водозаборных сооружений в строгом соответствии с про­ектно-сметной документацией, согласованной с контролирующими органами;

- осуществление постоянного контроля за химическим составом подземных вод и их динамическим уровнем.

Для предотвращения источник водоснабжения от возможных загрязнений пре-дусматривается организация водоохранных зон.

Зоны санитарной охраны должны состоять для источников водоснабжения из 3-х поясов:

- 1 пояс – «строгого режима»

- 2-3 пояса – «пояса ограничений»

Границы первого пояса принимаются в зависимости от защищенности водо­носного горизонта. Границы 2-3 поясов ЗСО устанавливаются, исходя из сани-тарных и гидрогеологических условий местной ситуации и определяются расчетами.

Согласно требованиям п.3. «Положения» 1-й пояс ЗСО для существующих на территории сельсовета подземных водозаборов устанавливается на расстоянии 30 м от каждой скважины (1-й пояс устанавливается отдельно для каждой скважины, так как скважины расположены на значительном расстоянии друг от друга), как для достаточно защищенного водоносного горизонта. Общая площадь водонос­ного 1-го пояса ЗСО водозабора – 2 га. Согласно п.10.17. СНиП границы 1-го пояса ЗСО площадки 2-го подъема установлены:

- от стен резервуаров – 30 м;

- от остальных сооружений – не менее 15 м.

Третий пояс выделяется для недопущения химического загрязнения вод в те­чение срока эксплуатации водозабора, принимаемого обычно 25-30 лет или 10000 суток.

Согласно п.10.20 СНиП ширину санитарно-защитной полосы водоводов, про­ходящих по незастроенной территории, следует принимать от крайних водово-дов:

- при прокладке в сухих грунтах – не менее 10 м;

- при прокладке в мокрых грунтах – не менее 50 м.

При прокладке водоводов по застроенной территории ширину полосы, по со­гласованию с органами санитарно-эпидемиологической службы допускается уменьшать.

**Поверхностные воды**

Из Государственного доклада Министерства природопользования и экологии Республики Башкортостан "О состоянии природных ресурсов и окружающей среды РБ в 2010 году" качество воды **р. Демы** в створе среднего течения (с. Карамышево) улучшилось с переходом из разряда «б» в разряд «а» в рамках 4-го класса, что выразилось уменьшением числа КПЗ с 2 до 1 и значение УКИЗВ до 4,69. Вода оценива­ется по качеству как «грязная».

Загрязненность воды в реке составляет:

- соединениями железа до 5 ПДК по средним значениям с максимальными до 32 ПДК и по повторяемости превышений ПДК в 43% , 10 и 30 ПДК − в 14% проб соответственно;

- сульфатными ионами - до 4 ПДК, максимальные значения − до 5 ПДК;

- органическими веществами (по ХПК) стабильно на уровне 2 ПДК, повторяемость случаев нарушения нормативов до 3 ПДК зафиксировано в 71% проб;

- нефтепродуктами и соединениями меди - устойчивая со снижением до 5 и 2 ПДК по средним значениям и до 8 и 5 ПДК по максимальным, в 57-100% проб воды зафиксированы нарушения нормативов;

- по азоту аммонийному − низкая до 2 ПДК;

- по азоту нитратному и нитритному, хлорид-ионам, соединениям цинка - ниже нормы.

По комплексу характеризуемых веществ средний коэффициент комплексности загрязнённости снизился до 39%, а максимальный возрос до 60%, Квз увеличился по среднему значению до 1,4 и по максимальному значению до 10.

Основным источником загрязнения водных объектов являются биологические очистные сооружения р.п. Чишмы, от которого поступает 645 тонн веществ (2003 г.), что обуславливается недостаточной мощностью очистных сооружений. Чишминский сахарный завод имеет свои поля фильтрации, загрязняющие также воздушный бассейн испарениями с поверхности.

Основную долю загрязняющих веществ от БОС составляют хлориды (23 тонн) и сульфаты (270 тонн), которые относятся к IV классу опасности веществ. Также значительную долю составляют органические вещества (ХПК-50 тонн); вещества III класса опасности такие, как нитраты (16 т), фосфор (4 т), азот аммонийный (3,3 т), СПАВ (0,23 т).

В настоящее время заканчивается реконструкция биологических очистных сооружений р.п Чишмы ООО "Чишмы-вода". Мощность очистных сооружений планируют увеличить с 2,1 куб.м. в сутки до 4,2 куб.м. в сутки.

**7.3. Сбор и удаление ТБО**

Сбор и удаление ТБО в Чишминском сельсовете предусматривается спецавто­хозяйством в сроки, предусмотренные санитарными правилами и правилами уборки населенных мест.

Отходы, образующиеся при строительстве, ремонте, реконструкции жилых и общественных зданий, объектов культурно-бытового назначения, а также адми­нистративно-бытовых промпредприятий, вывозят автотранспортом строительных организаций на специально выделенные участки. Некоторые виды строительных отходов можно использовать для засыпки оврагов в качестве инертного матери­ала.

***Расчет объёмов образования бытовых отходов***

*Таблица №34*

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Населённый**  **пункт** | **с. Чишмы** | **д. Игнатовка** | **д. Нижне-хозятово** | **д. Новосафарово** | **д. Кучумово** | **д. Исаковка** | **Всего** |
| Население на расчётный срок, чел. | 1858 | 747 | 473 | 359 | 314 | 8 | 3759 |
| Общее колич.  с учётом  обществ.  зданий, т/м3 | 520,24/  2601,2 | 209,16/  1045,8 | 132,44/  662,2 | 100,52/  502,6 | 87,92/  439,6 | 2,24/  11,2 | 1048,04/  5240,2 |
| Жидкие из выгребов, при отсутствии кана-лизации, м3 | канали-зация | канализация | 946 | 718 | 628 | 16 | 3759х2=  7518 |
| Смет с 1м2 улиц, площадей и парков, т/м3 | 376,0/  601,6 | 254,5/  407,2 | 149,0/  238,4 | 149,5/  239,2 | 134,0/  214,4 | 40,5/  64,8 | 1103,5/  1765,6 |

*- Общее количество бытовых отходов* ***на 1 жителя*** *сельского поселения* ***в год*** *с учётом общественных зданий принято* ***280 кг*** *(****1400 л****). (Республиканские нормативы градостроительного проектирования Республики Башкортостан. Таблица 50, примечания 1 и 2).*

*- Жидкие из выгребов, при отсутствии канализации – для населённых пунктов с количеством жителей менее 500 чел. −* ***2000 л****.*

*- Смет с 1м2 твёрдых покрытий улиц, площадей и парков –* ***5 кг*** *(****8 л****).*

Организация планово-регулярной системы и режим удаления бытовых отхо­дов определяются на основании решений местных административных органов по представлению органов коммунального хозяйства и учреждений санитарно-эпи­демиологического надзора.

Система сбора и удаления бытовых отходов включает: подготовку отходов к погрузке в собирающий мусоровозный транспорт, организацию временного хра­нения отходов в домовладениях, сбор и вывоз бытовых отходов с территорий домовладений и организаций, обезвреживание и утилизацию бытовых отходов.

Периодичность удаления бытовых отходов выбирается с учетом сезонов, кли­матической зоны эпидемиологической обстановки согласовывается с местными учреждениями санитарно-эпидемиологического надзора и утверждается реше­нием местных административных органов. В число объектов обязательного обслуживания спецавтохозяйств включают жилые здания, встроенные в жилые дома предприятия торговли, общественного питания, СДК, пошивочные мастер­ские и другие предприятия. Из числа отдельно стоящих объектов подлежат обязательному обслуживанию больницы, поликлиники, гостиницы, детские сады, учебные заведения, рынки.

Правильная организация системы сбора и удаления отходов предполагает наличие исчерпывающих сведений об обслуживаемых объектах.

**Перечень свалок, подлежащих ликвидации**

*Таблица №35*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование** | **Местоположение** | **Расстояние от**  **бли­ж. застр., км** | **Территория,**  **га** | **Объем накопительных отходов** |
| **1** | **3** | **4** | **5** | **6** |
| с. Чишмы | юго-запад | 1,5 | 1,5 | 70 |

На месте бывших свалок предлагается строительство мусоро-перегрузочных стан­ций и в дальнейшем вывозить на районный полигон ТБО.

**7.3.1. Сбор и удаление крупногабаритных отходов**

К крупногабаритным отходам относятся не помещающиеся в стандартные контейнеры.

1. с. Чишмы 1,858 тыс. чел. х 0,05 т/год = 92,9 т/год

2. д. Игнатовка 0,747 тыс. чел. х 0,05 т/год = 37,35 т/год

3. д. Нижнехозятов 0,473 тыс. чел. х 0,05 т/год = 23,65 т/год

4. д. Новосафарово 0,359 тыс. чел. х 0,05 т/год = 17,95 т/год

5. д. Кучумово 0,314 тыс. чел. х 0,05 т/год = 15,7 т/год

6. д. Исаковка 0,008 тыс. чел. х 0,05 т/год = 0,4 т/год.

Сбор крупногабаритных отходов производится в бункера-накопители. Вывоз крупногабаритных отходов производится по графику, согласованному с жилищ­ной организацией и утвержденному транспортной организацией, осуществляющей их вывоз, а также по заявкам жилищной организации. Сжигать крупногабаритные отходы на территории домовладений запрещается.

**7.3.2. Сбор пищевых отходов**

Пищевые отходы являются ценным сырьем для животноводства. В них содер­жится крахмал, каротин, белки, углеводы, витамины и другие ценные компоненты. Пищевые отходы вместе с кормовой частью содержат до 15% бал­ластных примесей (полимерные упаковки, стекло, резину, металлы, бумагу и др.), что ухудшает работу технологического оборудования предприятия по приготов­лению кормов, снижают качество кормов, ухудшают товарный вид.

Пищевые отходы, образующиеся на предприятиях общественного питания, пищевой промышленности, не содержат балластовых примесей.

Для сбора пищевых отходов необходимо использовать специальные сборники.

**7.4. Защита от электромагнитного излучения и радиации**

В целях защиты от электромагнитного излучения устанавливаются санитарно-защитные зоны от электроподстанций. Граница охранной зоны от ВЛ 110 кВ − 20 м., от ВЛ 35 кВ − 15 м по обе стороны от проекции на землю крайних фаз. В ме­стах прохождения ВЛ по территории существующей жилой застройки генпланом предусматривается организация зоны запрещения нового строительства до пере­носа линии в другом месте с использованием подземного кабеля.

Радиационная обстановка в Республике в целом остается удовлетворительной, и радиационный фактор не является ведущим фактором вредного воздействия на здоровье населения и окружающую среду.

**Глава VIII. Мероприятия по организации безопасности жизнеобеспечения на территории Чишминского сельсовета**

**8.1. Пожарная безопасность**

Система обеспечения пожарной безопасности – совокупность сил и средств, а также мер правового, организационного, экономического, социального и научно-технического характера, направленных на борьбу с пожарами.

Техногенных пожаров на территории сельсовета за последние 5 лет не зафик­сировано.

Восстанавливаются и содержатся в исправном состоянии источники противо­пожарного водоснабжения, в зимнее время расчищаются дороги, подъезды к ис-точникам водоснабжения, создаются не замерзающие проруби.

В летний период производится выкос травы перед домами, производится раз­борка ветхих и заброшенных строений.

Застройка территории сёл должна осуществляться в соответствии с генеральным планом, учитывающим требования пожарной безопасности:

- к зданиям, сооружениям и строениям обеспечен подъезд пожарных автомобилей;

- ширина проездов составляет 6 метров;

- тупиковые проезды заканчиваются площадками для разворота пожарной техники размером не менее чем 15x15 м;

- максимальная протяженность тупикового проезда не превышает 150 метров.

Планировочное решение малоэтажной жилой застройки (до 3 этажей включительно) обеспечивает подъезд пожарной техники к зданиям, сооружениям и строениям на расстояние не более 50 метров.

К рекам и водоемам предусмотрена возможность подъезда для забора воды. Расход воды на наружное пожаротушение в поселениях осуществляется по СНиП 2.04.02-84\* (см. Гл.6, раздел Водоснабжение).

**8.2. Мероприятия по защите территории села от стихийных бедствий природного характера**

Природная чрезвычайная ситуация (природная ЧС) - обстановка на определенной территории или акватории, сложившаяся в результате возникновения источника природной чрезвычайной ситуации.

Источник природной чрезвычайной ситуации — опасное природное явление или процесс, в результате которого на определенной территории или акватории может возникнуть чрезвычайная ситуация, которая может повлечь за собой человеческие жертвы, ущерб здоровью людей и окружающей природной среде, значительные материальные потери и нарушение условий жизнедеятельности людей.

Природные чрезвычайные ситуации различаются по характеру источника и масштабам.

Часть территорий села Чишмы и деревень Нижнехозятово, Кучумово, Исаковка подтапливаются р. Дёма.

Кроме берегоукрепительных работ и устройства защитных дамб (см. главу IV «Инженерной подготовки территорий»), перспективными мероприятиями, проводимыми ОМСУ являются:

- контроль за уровнем реки Дёма;

- выкладывание насыпи;

- информирование населения;

- подготовка сил и средств.

**8.3. Мероприятия по защите территории села от стихийных бедствий техногенного характера**

Исходя из статистики аварий на потенциально опасных объектах на территории Чишминского сельсовета (межселенные газопроводы высокого давления) следует, что вероятность возникновения чрезвычайных ситуаций, связанных с авариями на потенциально опасных объектах, находится в пределах допустимых значений.

**Глава IХ. Основные технико-экономические показатели.**

**Баланс территорий**

*Таблица №36*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Показатели** | **Единица**  **измерения** | **Существ. на 2013г.** | **Расчетный срок 2033г.** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** |
| **1** | **Территории** | | | |
| 1.1 | Площадь территории сельсовета  всего  в том чис**ле**: | га | 9574,3 | 9574,3 |
| 1.2 | Земли населённых пунктов, всего  в том числе: | га | 476,43 | 542,7 |
|  | с. Чишмы- центр с/совета | *«* | 258,47 | 258,47 |
|  | с. Игнатовка | *«* | 54,87 | 88,12 |
|  | х. Нижнехозятово | *«* | 43,39 | 58,23 |
|  | х. Новосафарово | *«* | 44,33 | 57,61 |
|  | д. Кучумово | *«* | 51,75 | 56,65 |
|  | д. Исаковка |  | 23,62 | 23,62 |
| 1.3 | Территории под жилые кварталы, всего  в том числе: | га | 243,86 | 282,34 |
|  | с. Чишмы - центр с/совета | « | 115,07 | 115,07 |
|  | с. Игнатовка | « | 36,25 | 53,43 |
|  | х. Нижнехозятово | « | 30,89 | 37,49 |
|  | х. Новосафарово | « | 27,1 | 35,5 |
|  | д. Кучумово | « | 22,02 | 28,32 |
|  | д. Исаковка |  | 12,53 | 12,53 |
| **2** | **Население** | | | |
| 2.1 | Численность населения сельского  поселения | тыс. чел | 2,828 | 3,759 |
| 2.2 | Возростная структура населения: |  |  |  |
|  | Моложе трудоспособного возраста | тыс. чел/% | 0,490/17,33 | - |
|  | в трудоспособном возрасте | тыс. чел/% | 1,737/61,42 | - |
|  | старше трудоспособного возраста | тыс. чел/% | 0,601/21,25 | - |
| **3** | **Жилищный фонд** | | | |
| 3.1 | Жилищный фонд-всего, в т.ч. | тыс. м2 | 86,616 | 100,326 |
| 3.2 | Средняя обеспеченность населния | м2/чел | 20,94 | 30,0 |
| **4** | **Объекты социального и культурно-бытового обслуживания** | | | |
| 4.1 | Детские дошкольные учреждения-всего | мест | 87 | 150 |
| 4.2 | Общеобразовательные школы - всего | мест | 366 | 551 |
| 4.3 | Амбулатории- всего | коек | – | – |
| 4.4 | Станции скорой медицинской помощи, автомобиль | 1 на 5 тыс. чел. в преде-  лах 15-мин. доступности  на спец. авто | – | – |
| 4.5 | ФАП | объект | 3 | 4 |
| 4.6 | Предприятия розничной торговли | м2 торг. пл. | 527,3 | 1120,3 |
| 4.7 | Предприятия общественного питния | место | – | 60 |
| 4.8 | Предприятия бытового обслуживания | раб. мест | – | 14 |
| 4.9 | Учреждения культуры | мест | 900 | 1225 |
| 4.10 | Помещения для культурно-массовой работы | м2 пл. пола | – | 223,6 |
| 4.11 | Физкультурно-спортивные сооружения, территория | га |  | 1,66 |
| 4.12 | Пожарное депо, объект | 1 объект на  35 тыс. чел. | – | – |
| **5** | **Транспортная инфраструктура** | | | |
| 5.1 | Протяженность линий общественного |  |  |  |
|  | пассажирского транспорта (автобус, маршрутное такси), в т.ч. |  |  |  |
|  | - внешнего транспорта | км | 18,62 | 32,08 |
| 5.2 | Общая протяженность внутрипоселковых дорог | км | 21,46 | 31,53 |
| 5.3 | Плотность внутрипоселковых дорог | га | 0,22 | 0,33 |
| **6** | **Ритуальное обслуживание населения** | | | |
| 6.1 | Общее количество кладбищ | шт. | 5 | 5 |

**Список авторского коллектива**

Главный архитектор проекта З. З. Багаутдинов

Архитектор Р. Р. Петухова

Архитектор Р. А. Багаутдинов

Инженер К. Ю. Лукичёва

Инженер И. Ю. Тарасюк

Инженер-экономист А. А. Ахмадиев

Проект разработан в соответствии с государственными нормами, правилами и стандартами.

Директор С.Ю. Прямушко

подпись дата Ф.И.О.

Данный документ не подлежит размножению

или передаче другим организациям и лицам без

согласия «Уралгеоинформ» - филиала ООО "Технология 2000".

**ПРИЛОЖЕНИЯ –**

ИСХОДНО-РАЗРЕШИТЕЛЬНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ