

Введение

Генеральный план сельского поселения Верхоторский сельсовет Муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан разработан в соответствии с техническим заданием к Муниципальному контракту от 22.05.2014 г. №72 для формирования стратегии и приоритетов развития территории Верхоторского сельского поселения в свете новых подходов, направленных на обеспечение улучшения условий жизни населения и безопасности человека, с ограничением негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду при соблюдении необходимого баланса в использовании 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.

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.

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

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

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;

Согласовано			

Взам.инв.№

Подпись и дата

						МК №72-ОПЗ		
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
ГАП		Багаутдинов З				Стадия	Лист	Листов
Разработ.		Лукичёва К				ГП	1	
						Пояснительная записка "Уралгеоинформ"- филиал ООО "Технология 2000" г. Уфа		
Н.контр.		Багаутдинов З						

- Санитарных, противопожарных и других норм проектирования.

Цифровая картографическая основа (ЦКО) сельского поселения Верхоторский сельсовет МР Ишимбайский район Республики Башкортостан выполнена ООО «Технология 2000» г. Екатеринбург в 2014 году.

В проекте использованы данные, предоставленные администрацией МР Ишимбайский район, СП Верхоторский сельсовет, данные отраслевых ведомств, Территориальным отделом Управления Роспотребнадзора по РБ в городе Салават и Ишимбайском районе, Госкомстата МР, ранее выполненные проектные работы (Схема территориального планирования Ишимбайского района, выполненная ЗАО ПИ «Башкиргражданпроект» в 2011-13 гг.).

Основные задачи работы

Основная задача работы – 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, а также создание электронного генерального плана в качестве ресурса ИСОГД на основе новейших компьютерных технологий.

Одна из задач проекта генплана – составление единого комплексного плана развития территории сельского поселения с выделением этапов реализации на ближайшие 10 лет и перспективу до 2034 г.:

на I очередь строительства – до 2024года;
расчетный срок реализации – 2034 год.

Цель и задачи проекта:

- 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 для устойчивого развития территории;
- определение приоритетных зон жилищного строительства и реконструкции жилищного фонда.

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

Взамен инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

						МК №72-ОПЗ	Лист
Изм.	Кол.	Лист.	№ док.	Подпись	Дата		2

Глава I. Существующее положение

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

Территория сельского поселения Верхоторский сельсовет находится в южной части МР Ишимбайский район, расположенного южнее географического центра Республики Башкортостан. Граничит с запада, юга и востока с Мелеузовским районом, с северо-запада и севера – со Скворчихинским и Верхнеиткуловским сельскими советами.

Административный центр сельсовета – с. Верхотор. Территория – 262,24 км², население – 1035 чел.

В состав Верхоторского сельского совета входят село Верхотор, хутор Кузнецовский и с. Ромадановка. Они расположены компактно в западной части территории сельсовета вдоль автодороги Ишимбай – Мелеуз. Вся остальная территория занята лесистыми горами.

Населённые пункты существуют с середины XVIII века, построены они для рабочих Верхоторского медеплавильного завода. Добыча цветных металлов и их обработка начались с середины XVIII века. В 1759 году на верховьях реки Тор возник Верхоторский медеплавильный завод, который работал на медистых песчаниках. Завод закрылся в 1913 году, из-за открытия и разработки сульфидных медно-колчеганных песчаников в Зауралье их разработка стала нерентабельной.

Административный центр связан с населенными пунктами сельсовета автодорогами с асфальтобетонным покрытием. Действует автобусное сообщение между г. Ишимбай и сельским поселением.

В структуре сельского поселения основной отраслью экономики являлся агропромышленный комплекс, основными отраслями сельского хозяйства были растениеводство и животноводство. До наших дней дошли лишь разрушенные корпуса бывших МТФ, МТМ, складов и пилорам. Население живёт только за счёт своего индивидуального хозяйства.

На территории сельсовета карьеров камня, щебня, песка, гравия и глины нет. При въезде на территорию сельсовета с северо-запада – со стороны Ишимбая, в северной части д. Ромадановка расположены нефтяные скважины, из двух скважин выкачивается нефть, остальные шесть закрыты.

Рекреационная функция не развита.

Село Верхотор

Село Верхотор – административный центр сельского поселения, расположено в юго-западной части территории сельского поселения на реке Тор в месте впадения множества её притоков с обеих берегов – пять с южного левого и два с северного. Завод не сохранился, в восточной части села на реке Тор сохранились только каменный мост и заводской пруд. Действует церковь. Численность населения – 827 человек на 432 семьи (коэффициент семейности 1,91 – семьи состоят из ≈2-х человек). Раньше население села доходило до 5 тысяч человек. Расстояние до райцентра (г. Ишимбай) – 42 км., до Уфы – 202 км, до ближайшей ж/д станции г. Салават – 50 км.

Существующая планировочная структура села состоит из множества прямоугольных кварталов, разделённых между собой рекой Тор и её притоками. Въезд в село осуществляется с запада. Общественная зона расположена по главной улице Ленина в восточной части села.

Недействующая производственно-коммунальная зона (МТМ, пилорама, склады, гаражи и котельная) сложилась в восточной части села около пруда на бывшей территории завода, зерноток со складами – в южной, ещё склады в западной и другая производственная зона с пилорамой – в северо-западной части села.

Пустующие земли, благоприятные для жилищного освоения, прилегают с юго-восточной и южной стороны села – там раньше была усадебная жилая застройка. При этом в самом селе имеются около 60 заброшенных участков домовладений.

Село Ромадановка

Расположена на северо-западной границе территории сельского поселения вдоль автодороги Ишимбай – Мелеуз. Население – 114 человека при количестве семей 107, коэффициент семейности – 1,065 (т.е. семья состоит из 1 человека). Расстояние до райцентра (г. Ишимбай) – 32 км., до центра сельсовета – 6 км., до ближайшей ж/д станции (Салават) – 42 км. Территория деревни ограничена с запада дорогой на Ишимбай и прудом на р. Торгаска, с северо-востока – действующими и закрытыми нефтяными скважинами, с юга – р. Картышла. Производственных и общественных зданий, кроме небольшого магазина, в селе нет.

При необходимости, для размещения новой жилой застройки в селе достаточно пустырей. Территориальное расширение села, из-за отсутствия роста населения, не предусматривается.

Хутор Кузнецовский

Находится в 4 км к западу от с. Верхотор, в 4,9 км южнее с. Ромадановка на западной границе территории сельсовета на автодороге Ишимбай – Мелеуз. Население – 94 человека, количество семей – 87 (коэффициент семейности 1,08). Границы села с востока – дорога на Ишимбай, с запада – р. Торгаска, с юга – р. Тор. Производственных и общественных зданий, кроме небольшого магазина, в хуторе нет.

Планировочная структура хутора двумя параллельными улицами вытянута в меридиональном направлении между левым берегом р. Торгаска и автодорогой. Развитие деревни предусматривается в этом же коридоре дальше на север.

1.2. Существующая застройка

1.2.1. Жилая застройка

Сложившаяся жилая застройка населенных пунктов сельского поселения Верхоторский сельсовет представлена малоэтажными жилыми домами усадебного типа с участками площадью от 0,15-0,2 га и до 0,3-0,4 га и зданиями общественного, культурно-бытового назначения, торговли, здравоохранения и образования.

Взамен инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

						МК №72 -ОПЗ	Лист
Изм.	Кол.	Лист.	№ док.	Подпись	Дата		

Распределение жилищного фонда по населённым пунктам.

таблица №1

Наименование населённого пункта	Общая площ. жил. помещ. м ²	Колич-во жилых зданий	В т. ч.: в 1-кв./многокв. домах		Средняя жилищная обеспеченность
			площадь м ²	количество квартир	
1	2	3	4	5	6
с. Верхотор 827 чел.	16801,5	426+3	16520,8/ 280,7	426/ 6	20,32 м ² /чел.
с. Ромадановка 114 чел.	3885,9	108+4	3414,3/ 471,6	108/ 8	34,09
хут. Кузнецовский 94 чел.	2908,6	88 -	2908,6/ -	88/ -	30,94
Всего по сельсовету 1035 чел.	23596,0	534+7=541	19935,1/ 752,3	534/ 14	22,8 м ² /чел.

Средняя жилищная обеспеченность по сельсовету составляет:
 $23596,0 : 1035 = 22,8 \text{ м}^2/\text{чел.}$

1.2.2. Общественная застройка

Территория сельского поселения освоена неравномерно. Это не связано с наличием труднодоступных районов или природными особенностями проектируемой территории – все населённые пункты удобно расположены вдоль автодороги районного значения с асфальтобетонным покрытием.

В связи со сменой ориентации экономики страны в последние четверть века, как и везде в кризисных ситуациях, идёт процесс постепенного оттока населения из более удалённых населённых мест в поисках работы и социально-бытовых условий и концентрация его в крупных населённых пунктах или городах вблизи мест приложения труда.

Всё, что было построено в дореформенные годы и сохранилось из объектов и учреждений обслуживания населения в сферах образования, здравоохранения, торговли, культуры и предприятий бытового обслуживания – сосредоточено в одном из трёх населённых пунктов сельского поселения – селе Верхотор, другие населённые пункты и поныне живут без этих социальных благ.

Экспликация существующих зданий общественного назначения и предприятий обслуживания населения представлена на чертеже «Опорный план», а их характеристики приведены в таблице №2.

Село Верхотор

Объекты культурно-бытового обслуживания населения с общественным центром села расположены по ул. Ленина в восточной части села.

Здесь находятся администрация сельсовета, сельский дом культуры на 200 мест, библиотека на 17,0 тыс. томов, магазины смешанной торговли 2 шт., сельская врачебная амбулатория, здание общеобразовательной школы на 320 учащихся со спортзалом 162 м² и плоскостными сооружениями при школе (сейчас это начальная школа для 1-9 классов, где обучаются 42 ученика), детский сад на 22 места в здании школы, которую посещают 27 детей (существующее здание ДООУ закрыто), АТС (контейнер) на 272 номера, отделение связи в здании СДК, пождепо

Взамен инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

						МК №72 -ОПЗ	Лист
Изм.	Кол.	Лист.	№док.	Подпись	Дата		

на 1 автомашину, 1 машина скорой медицинской помощи, действующая церковь. Население периодически обслуживает выездной банк.

Село Ромадановка

Объекты культурно-бытового обслуживания населения отсутствуют. Здесь на пересечении ул. Центральной и Восточной расположен один магазин (киоск) смешанной торговли ИП "Горин".

Хутор Кузнецовский

Общественного центра хутора нет, объектов обслуживания населения – тоже. В центре, по ул. Привольной, при въезде в хутор находится закрытое здание магазина смешанной торговли.

Перечень учреждений культурно-бытового обслуживания населённых пунктов

таблица №2

Наименование	Ед. измер.	Норма обеспеч. на 1 тыс. чел.	Требуемое на существ. численн. населения	Сущ. обеспеч./ фактич.	% обеспеченности
1	2	3	4	5	6
с. Верхотор (827 чел.)					
МБ ДОУ	мест	33-34	28	22/27	96
Администр. здание сельсовет	объект	1	1	1	100
Общеобразовательная школа	кол. учащ.	144	120	320/42	266
Спортивный зал при СОШ	м ² пл. пола	60-80	50-66	162	246
Библиотека	тыс. том чит. мест	6-7,5 5-6	5-6,2	17,0	274
Клубы сельских поселений на 1-3 тыс. чел.	пос. мест	300-230	248-190	200	100
Магазины продуктов. (100 м ²) промтоварн. (200 м ²)	м ² торг. площ.	300	248	57,2	23
Отделение связи на 0,5–6,0 тыс. жит	объект	1	1	1	100
Отделение банка на 500 жит.	объект	2	2	1 передв.	50
Сельск. врачевн. амбулатория	посещ./см.	20	1 объект	20	100
Пожарное депо на 1 пож. авто	пождепо	0,2-0,4	на 2 авто	1	50
АТС на 200 номеров	объект	1	по заданию	1	24,2
Кладбище 1,55 га 70 % наполн.	га	0,24	0,2	1,08	540
Культовое здание – церковь	объект	по задан.	существ.	1	1
с. Ромадановка (114 чел.)					
Магазины смешан. торговли	м ² торг. пл.	300	34,2	6,0	17,5
Кладбище 1,12 га 65 % наполн.	га	0,24	0,027	0,73	2703
хут. Кузнецовский (94 чел.)					
Магазины смешан. торговли	м ² торг. пл.	до 300	319	закрыт	-
Кладбище 0,26 га 70 % наполн.	га	0,24	0,023	0,18	783

*) в с. Верхотор вместимость существующей (начальной) школы больше нормативной с учётом учащихся и детей дошкольного возраста в том числе из других деревень сельского поселения, где эти детские учреждения отсутствуют.

Взамен инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Малое предпринимательство в Верхоторском сельском поселении.

таблица №5

№	Наименование предприятия	Отрасль	Численн. работающ. чел.	Вид выпуск. продукции	Площадь предпр. га	Адрес
1	ИП КФХ Моторин Александр Владимирович	Растениеводство	1	сено	860	с. Верхотор, ул. Полевая д. 4
2	ИП КФХ Куликов Владимир Николаевич	Животноводство, растениеводство	3	Сено, молоко, мясо	220,8	с. Верхотор, ул. Комсомольская д. 15

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.

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 №13.

Регламенты использования территории санитарно-защитных зон предприятий

таблица №6

Запрещается	Допускается
- Жилые зоны и отдельные объекты для проживания людей; - Рекреационные зоны и отдельные объекты;	- Предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство;

						МК №72 -ОПЗ					Лист
Изм.	Кол.	Лист.	№док.	Подпись	Дата						

Взамен инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

бованиями 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 водоохраных 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 водоохраных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов, в том числе посредством специальных информационных знаков, осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

таблица №9

Водный объект	Длина, км	Водоохранная зона, м	Прибрежная защитная полоса, м	Береговая полоса, м
р. Тор	54	200	50	20
р. Торгаска	16	100	50	20
р. Суханыш	32	100	50	5
р. Куперля	6,70	50	50	5
руч. Малышка	1,78	50	50	5
руч. Березовая	8,30	50	50	5
руч. Лашминка	2,59	50	50	5
руч. Елга	9,45	50	50	5
руч. Урюцкий Ключ	4,20	-/-	-/-	-/-
руч. Известковый дол	2,35	-/-	-/-	-/-
руч. Студеный Ключ	3,20	-/-	-/-	-/-
руч. Вороточный	3,24	-/-	-/-	-/-
руч. Филонов	2,74	-/-	-/-	-/-
руч. Сухой	2,40	-/-	-/-	-/-

Взамен инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

руч. Ближний	3,17	-//-	-//-	-//-
руч. Микеринский	1,82	-//-	-//-	-//-
руч. Текучий	3,24	-//-	-//-	-//-
руч. Мочальный	2,98	-//-	-//-	-//-
руч. Тохтары	3,41	-//-	-//-	-//-
руч. Аляткин	3,16	-//-	-//-	-//-

Леса I группы – запретные полосы лесов вдоль рек, полевые защитные леса и леса вдоль автомобильных дорог. Защитные леса расположены по всему северо-востоку территории сельского поселения.

Особо охраняемые природные территории

На территории СП Верхоторский сельсовет на восточной окраине д. Ромадановка расположена особо охраняемая природная территория – геологический (палеонтологический) памятник природы регионального значения "Ромадановский овраг". Образован постановлением СМ БАССР от 17.08.65 г. № 465 "Об охране памятников природы БАССР". Режим охраны установлен Положением о памятниках природы в РБ от 26.02.99 г. № 48. В связи с особенностями природного комплекса на территории памятника природы запрещены добыча строительных материалов, всякое строительство, устройство прудов, террасирование склонов и посадка леса и пр.

Ромадановский овраг открывается на склон правого берега р. Картышла – правого притока р. Тор – это балка с небольшими обнажениями на пологих склонах, покрытая луговой и степной растительностью, это эталонный разрез нерасчленённых отложений нижнего – среднего олигоцена, где в отложениях песка и глин содержатся конкреции железистых песчаников с отпечатками растений и листьев.

Определены виды теплолюбивых родов растений произраставших здесь миллионы лет назад.

Памятник природы имеет учебное и научное (палеонтологическое) значение.

таблица №10

№ на карте	Название, категория, год учреждения	Площадь, га	Природный район	Землепользователи	Объект охраны	Назначение ОПТ
28.1.15	Ромадановский овраг. Памятник природы. 1965 г.	2,0	5	Муниципальные земли	Геологические отложения, имеющие важное научное значение	Охрана геологических разрезов

1.5.2. Земли рекреационного назначения

В состав земель рекреационного назначения входят земельные участки, на которых находятся дома отдыха, пансионаты, кемпинги, объекты физической культуры и спорта, туристические базы, стационарные и палаточные туристско-

Взамен инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

						Лист
МК №72 -ОПЗ						
Изм.	Кол.	Лист.	№ док.	Подпись	Дата	

оздоровительные лагеря, дома рыболова и охотника, детские туристические станции, туристские парки, лесопарки, учебно-туристические тропы, трассы, детские и спортивные лагеря, пригородные зеленые зоны, леса при наличии памятников природы и лечебных ресурсов, охраняемые природные ландшафты, охраняемые береговые линии, охраняемые речные системы.

Таких земель рекреационного назначения на проектируемой территории нет.

На землях пригородных зеленых зон запрещается хозяйственная деятельность, отрицательно влияющая на выполнение ими экологических, санитарно-гигиенических и рекреационных функций.

1.5.3. Территории месторождений

Из полезных ископаемых сельское поселение Верхоторский сельсовет известен месторождениями нефти. Известно о Ромадановском месторождении гипса, вяжущих материалов, учтённое государственным балансом запасов.

По данным администрации сельского совета других эксплуатируемых карьеров полезных ископаемых или стройматериалов на территории сельского поселения нет. Расположение нефтяных скважин см. на опорном плане и в разделе исходно-разрешительной документации.

1.5.4. Земли специального назначения

Санитарно-защитные зоны от объектов специального назначения:

- СЗЗ от сельских кладбищ – 50м;
- СЗЗ от свалок ТКО – 1000м;
- СЗЗ от скотомогильников – 1000м, (от биотермических камер – 500м).

Кладбища

В пределах поселения расположены сельские кладбища с СЗЗ 50 м согласно санитарно-эпидемиологическим правилам и нормативам СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Новая редакция. 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.

						МК №72 -ОПЗ	Лист
Изм.	Кол.	Лист.	№док.	Подпись	Дата		

Скотомогильники

На территории сельского поселения Верхоторский сельсовет расположена одна действующая биометрическая яма в 1,0 км на север от жилой застройки с. Верхотор. В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 скотомогильники (биометрические ямы) – объекты II класса и санитарно-защитные зоны от них составляют 500 м.

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.

Коридоры инженерно-транспортных коммуникаций

По территории Верхоторского сельсовета проложена подземная коммуникация газопровода высокого давления 12 атм. для обеспечения населённых пунктов природным газом, воздушные линии электропередач 10 кВ, оптико-волоконной связи.

1.5.5. Охранные зоны электрических сетей

Под электрическими сетями понимаются подстанции, распределительные устройства, воздушные линии электропередач, а также подземные 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 10 м – для ВЛ до 20 кВ, 15 м – для ВЛ 35 кВ, 20 м – для ВЛ 110 кВ, 300 м – ПС (35/10 кВ).

1.5.6. 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.

1.5.7. Охранные зоны систем газоснабжения

Для обеспечения сохранности, создания нормальных условий эксплуатации систем газоснабжения устанавливаются охранные зоны.

По территории проектирования проходит газопровод высокого давления 12 атм., обеспечивающий с. Верхотор природным газом. Охранная зона вдоль трассы газопровода в соответствии с СП 42-101-2003 составляет 10 м. В пределах охранной зоны запрещается производить строительство сооружений с фундамен-

										Лист
Изм.	Кол.	Лист.	№ док.	Подпись	Дата	МК №72 -ОПЗ				

том, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений, земляные и дорожные работы. Санитарно-защитная зона составляет по 75 м в обе стороны.

Глава II. Оценка природных условий и ресурсов. Экологическая оценка. Градостроительные ограничения

2.1. Природно-ресурсный потенциал

2.1.1. Климат

Характеристика проектируемой территории сельского поселения Верхоторский сельсовет приводится по данным метеостанции Стерлитамак, Справочника по климату СССР (1968 г.), ТСН 23-357-2004 РБ «Климат Республики Башкортостан» (2001 г.) и СНиП 23-01-99 «Строительная климатология».

Сельское поселение Верхоторский сельсовет располагается в природно-климатической зоне Сакмаро-Бельской равнины. Климат наиболее умеренный и влажный.

Климатические параметры холодного периода года

Температура воздуха наиболее холодных суток, °С
обеспеченностью 0,98 – 42

Температура воздуха наиболее холодной пятидневки, °С
обеспеченностью 0,98 – 38

Средняя месячная относительная влажность воздуха
наиболее холодного месяца, % 81

Количество осадков, мм за ноябрь-март 165

Средняя скорость ветра, м/с за три наиболее холодных месяца 4,8

Максимальная глубина промерзания почвы, см, раз в 10 лет 99

раз в 50 лет 139

Климатические параметры теплого периода

Барометрическое давление 969,3

Температура воздуха обеспеченностью 0,98 27,0

Средняя максимальная температура воздуха наиболее
теплого месяца, °С 26,4

Средняя относительная влажность воздуха наиболее теплого месяца, % 67

Количество осадков за апрель-октябрь, мм 345

Суточный максимум осадков, мм 52

Средняя продолжительность охлаждающего периода, мм 40

Средняя температура охлаждающего периода, °С 18,7

Преобладающее направление ветра за июнь-август, м/с южное

Среднее число дней с росой за год 81

Суммарная солнечная радиация на горизонтальную поверхность при безоблачном небе составляет 5975 МДж/м² за год.

Высота снежного покрова в середине зимы – 20-30 см, а в конце – 30-40 см.

Абсолютный минимум температуры воздуха достигал -47,6С в 1943г.

Взамен инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

						МК №72 -ОПЗ	Лист
Изм.	Кол.	Лист.	№док.	Подпись	Дата		

Абсолютный максимум температуры воздуха достигал 40,5 С в 1952г.

Опасные погодные явления:

Туманы. Среднегодовое число дней с туманом около 28, наибольшее количество туманов возникает в условиях пересеченного рельефа.

Грозы. Дней с грозами среднегодовое число около 27.

Климатические условия для строительства

По климатическому районированию территории России для строительства проектируемая территория относится к климатическому подрайону IV.

Расчетная температура для проектирования отопления – 38°C (температура самой холодной пятидневки обеспеченностью 0,98).

Продолжительность отопительного периода (со среднесуточной температурой воздуха меньше 8 °С) – 208 дней.

Направление ветра определяется той точкой горизонта, откуда ветер дует, скорость ветра дается в м/с.

Средняя месячная и годовая скорость ветра, м/с

таблица №12

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Год
3,1	2,8	2,4	2,8	2,6	2,3	1,9	1,9	2,1	2,7	2,9	2,9	2,5

Среднемесячная скорость ветра изменяется от 1,9 м/с в июле и в августе, до 3,1 м/с - в январе. Среднегодовая скорость ветра составляет 2,5 м/с.

Преобладающим направлением ветра является южное направление, кроме летнего сезона, для которого преобладающими направлениями являются как южное, так и северное направления.

Скорость ветра, среднегодовая повторяемость превышения которой составляет 5%, равна 7 м/с.

Повторяемость направлений ветра и штиля, %

таблица №13

Сезон	Румбы								Штиль
	с	св	в	юв	ю	юз	з	сз	
Зима (12,1,2)	9	4	2	4	53	18	5	5	26
Весна (3,4,5)	15	9	5	5	30	16	10	10	23
Лето (6,7,8)	20	15	6	7	20	10	11	11	29
Осень (9,10,11)	12	7	3	5	35	18	11	9	25
Год	14	9	4	5	35	15	9	9	26

Примечание. Данные таблицы представляют собой повторяемость направлений ветра, вычисленную в процентах от числа случаев ветров всех направлений, а повторяемость штиля – в процентах от общего числа наблюдений, т.е. суммы числа случаев ветров всех направлений и числа случаев штиля.

Взамен инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

2.1.2. Инженерно-геологическая характеристика. Рельеф

Ишимбайский район расположен в пределах Сакмаро-Бельской равнины. По условиям рельефа Ишимбайский район разделяется на два морфологического района: западное предгорье Южного Урала, пойма и пойменные террасы.

Абсолютные отметки проектируемой территории сельсовета изменяются в пределах от 200 м ближе к устью р. Торгаска на р. Тор на юго-западе и до 558 м на вершине горы Лысая в северо-восточной части.

В геологическом строении территории Ишимбайского района принимают участие коренные породы пермского и неогенового возраста и четвертичные отложения, повсеместно перекрывающие их слоем мощностью от 2-х до 10-20 м, редко 30 м.

Водосодержащими породами являются разномерные пески и гравийно-галечные отложения мощностью от 2-5 до 20-30 м.

Водоносный горизонт верхнепермских отложений приурочен к прослоям песчаников, конгломератов, реже известняков и мергелей заключенным в толще пород уфимского яруса. Мощность водосодержащих прослоев колеблется от 0,5 до 5-30 м, глубина залегания чаще всего составляет 20-40 м.

По химическому составу воды гидрокарбонатные кальциевые, с минерализацией 0,3-0,5 г/л, с глубиной, величина минерализации увеличивается до 2-3,5 г/л.

Вследствие слабой водообильности водоносный горизонт верхнепермских уфимских отложений не представляют практического интереса для целей водоснабжения.

2.1.3. Гидрография

Гидрографическая сеть представлена рекой Тор, которая пересекает территорию сельского поселения с северо-востока на юго-запад и впадает в реку Белую, а также системой множества её притоков, представляющих собой речки, имеющие характер ручьев с незначительным водным дебитом, протяженностью менее 50 и менее 10 км.

На территории сельского поселения имеются три пруда, два – на р.Тор и один – на р. Торгаска .

Перечень рек на территории сельского поселения Верхоторский сельсовет

таблица №14

Водный объект	Длина, км	ВЗ, м	ПЗП, м	БП, м
р. Тор	54	200	50	20
р. Торгаска	16	100	50	20
р. Суханыш	32	100	50	5
р. Куперля	6,70	50	50	5
руч. Малышка	1,78	50	50	5

Взамен инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.	Лист.	Недок.	Подпись	Дата
------	------	-------	--------	---------	------

МК №72-ОПЗ

Лист

занято 252,6 тыс. га (63,1 % территории района). Преобладают береза, липа, дуб, осина. Небольшие лесные массивы: Ахмеровский, Бурсук и др.

Структура лесов: хвойных – 4,0%, твёрдолиственных – 19,7%, мягколиственных – 76,3%.

Ишимбайский район относится к Макаровскому лесничеству.

Ведение лесного хозяйства в районе осуществляют 2 предприятия: ГБУ РБ «Макаровское лесничество», осуществляющее государственный лесной контроль и надзор, предоставление в пределах земель Макаровского лесничества лесных участков в постоянное пользование, в аренду, а также заключение договоров купли-продажи лесных насаждений; ГУП РБ «Ишимбайский лес» осуществляющее деятельность по выполнению всех видов работ по лесному хозяйству: лесовосстановлению, лесоразведению, лесозащите, тушению пожаров.

Общая площадь Верхоторского участкового лесничества составляет 23818 га. Это леса, расположенные в водоохранных зонах; защитные полосы лесов, расположенные вдоль автомобильных дорог общего пользования; леса, расположенные в лесостепных зонах, горах.

Почвы

Восточная часть территории района относится к западным передовым хребтам Башкирского (Южного) Урала с абсолютной высотой до 845 м, увлажненным климатом, покрытым широколиственными и березово-осиновыми лесами. Западная и юго-западная часть района находится на Прибельской увалисто-волнистой равнине с незначительно засушливым климатом и лесостепным ландшафтом.

Почвы серые, темно-серые лесные и выщелоченные черноземы.

Полезные ископаемые

Крайняя юго – юго-западная часть территории района, где расположено проектируемое сельское поселение, представлена месторождением нефти.

Известно о Ромадановском месторождении гипса, вяжущих материалов, учтённое государственным балансом запасов.

Добыча цветных металлов и их обработка начались с середины XVIII века. В 1759 году на верховьях реки Тор возник Верхоторский медеплавильный завод, который работал на медистых песчаниках. Завод закрылся в 1913 году, из-за открытия и разработки сульфидных медно-колчеганных песчаников в Зауралье их разработка стала нерентабельной.

Глава III. Проектное решение

3.1. Архитектурно-планировочная организация территории

Архитектурно-планировочная организация территории сельского поселения Верхоторский сельсовет 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 (см. в «Исходно-разрешительной документации»), а также с учетом перспектив разви-

Взамен инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.	Лист.	Недок.	Подпись	Дата
------	------	-------	--------	---------	------

МК №72-ОПЗ

Лист

Дальнейшее развитие Ишимбайского района представляется в виде планомерной эволюции тех территорий, которые уже в настоящее время определяют народно-хозяйственный комплекс района и образуют его систему расселения. Ишимбайский район должен сохранить свое значение в качестве зоны высокотоварного сельскохозяйственного производства и развитого комплекса переработки сельхозпродукции.

Усилится туристско-рекреационная роль района и получит дополнительные возможности его транспортно-дорожный комплекс. Некоторые производственные и транспортные связи приобретут межобластной и межрайонный характер, к чему уже сейчас имеются предпосылки.

Развитие транспортной системы является первым и необходимым условием экономического развития района. С созданием эффективной транспортной сети появляется возможность углубления и расширения товарного обмена, преобразования условий жизнедеятельности и хозяйствования. Устойчивое развитие транспортной системы обеспечивает свободное перемещение товаров и услуг и улучшает условия и уровень жизни населения.

Транспортный каркас Ишимбайского района образован пересечением автомобильных дорог республиканского, межрайонного и районного значения с примыканием к ним сети дорог местного значения. Основу каркаса образует транспортный коридор Стерлитамак-Белорецк-Магнитогорск, который пересекает территорию в широтном направлении. В дополнении имеются дороги межрайонного значения: Ишимбай - Красноусольский – широтно-меридионального направления; Ишимбай-(поворот на Верхотор)-Воскресенское-Мелеуз – меридионального направления.

В условиях Ишимбайского района очевидна лидирующая роль районного центра. В пределах западной зоны прогнозируется основное социально-экономическое развитие, которое должно обеспечить хозяйственный подъем всего района. Это, прежде всего, город Ишимбай, а также группа населенных пунктов вокруг Ишимбая, где предусмотрено развитие перерабатывающей промышленности, транспорта и услуг. На перспективу следует прогнозировать продолжение процессов концентрации населения в данной зоне, ускоренное развитие торговых, сервисных, образовательных и других функций. Данная территория находится в зоне наибольшего благоприятствования для инвестиционного процесса.

Вне указанной территории можно выделить несколько обособленных подцентров, таких как села Петровское, Новооптиково, назначение которых служить *центрами развития второго порядка относительно зоны райцентра*. Они имеют хорошую транспортную связь с населенными пунктами центральной зоны. В этих населенных пунктах намечается относительно широкий спектр социальных услуг и развитие мест приложения труда. Это должно способствовать более равномерному развитию территории района и снимать возможное давление *избыточных ресурсов* на центральную зону района.

Село Верхотор не может претендовать на такую же роль в южной части района, так как находится "в тени" соседнего села Воскресенское Мелеузовского района с населением в два с половиной раза крупнее его и на удалении от г. Ишимбая.

Инв. № подл.

Подпись и дата

Взамен инв. №

**Численность населения населенных пунктов Верхоторского сельсовета
на 1 января 2014 года**

таблица №15

№ п/п	Наименование населенных пунктов сельсовета	Численность населения	Общее количество семей
1	с. Верхотор	827	432
2	с. Ромадановка	114	107
3	хут. Кузнецовский	94	87
	Всего:	1035	626

Средний размер семьи (коэффициент семейности) равен:
 $1035 : 626 = 1,807 \approx 1,65$ чел.

Динамика численности населения

таблица №16

Г о д ы	Численность населения	Естественный прирост/убыль (+или-)	Механический прирост/убыль (+или-)
200...			
2008	1086		44/30
2009	1045		47/48
2010	1055	0/14	45/19
2011	1090	0/13	24/43
2012	1037	0/2	44/32
2013	1035	0/20	32/30
2014	1035	0/3	нет данных точных

По таблицам видно, что демографическая ситуация в сельском поселении Верхоторский сельсовет за последний год по сравнению с другими годами положительная. За период с 2008 по 2014 год численность населения сельского поселения уменьшилась на 51 человек, но за последние 3 года не убавилась.

Данные справки представлены администрацией СП Верхоторский сельсовет.

Возрастной состав населения

таблица №17

Возрастные группы	По данным последней переписи		На исходящий 2014 г.	
	Всего	в т.ч. женщины	Всего	в т.ч. женщин
1	2	3	4	5
0-7 лет			89	7
			Верхотор-71	37
			Ромадановка-15	7
			Кузнецовский-3	1

Взамен инв. №
 Подпись и дата
 Инв. № подл.

7-15 лет			69	32
			Верхотор-50	25
			Ромадановка-16	5
			Кузнецовский-3	2
15-17 лет			13	
			Верхотор-13	5
17-55 лет - женщины			226	
			Верхотор-204	
			Ромадановка-12	
			Кузнецовский-10	
17-60 лет - мужчины			297	
			Верхотор-254	
			Ромадановка-26	
			Кузнецовский-17	
Пенсионный возраст			341	194
			Верхотор-275	Верхотор-159
			Ромадановка-41	Ромадановка-23
			Кузнецовский-25	Кузнецовский-12

В возрасте от 17 лет и старше состав населения характеризуется диспропорцией в соотношении полов в пользу мужчин, показатель долевого перевеса составляет 2,78%. Согласно справке о возрастном составе населения основная причина такого перекоса состоит в отсутствии в сельских населённых пунктах девушек старшего школьного возраста, получающих общее среднее образование в селе и нежелании женщин работоспособного возраста, после получения впоследствии специального образования, вернуться в село, а также в более высоком уровне смертности у лиц женского пола вследствие различных объективных причин (табл. №18).

Половая структура населения Верхоторского сельсовета

таблица №18

Всего населения старше 16 лет	Мужчины	Женщины
На исходящий 2014 г. – 864 ч.	444 чел.	420 чел.
<i>100%</i>	<i>51,39%</i>	<i>48,61%</i>

Динамика показателей естественного движения населения в Ишимбайском районе за 2010-2012 гг.

таблица №19

годы	число родившихся (абс. число) (по ЗАГС)	коэффициент рождаемости (на 1000 населения)	число умерших (абс. число) (по ЗАГС)	коэфф. смертности (на 1000 населения)	естествен. прирост (+), убыль (-) населения (в абс. чис.)	коэфф. естествен. прироста (+), убыли (-) на 1000 населения
2010г.	1181	12,5	1418	15,0	-237	-2,5
2011г.	1214	13,3	1453	15,9	-239	-2,6
2012г.	1231	13,5	1410	15,5	-179	-2,0
По РБ	57 193	14,0	54 543	13,4	2600	0,6

Взамен инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

МК №72-ОПЗ

Лист

Изм. Кол. Лист. Недок. Подпись Дата

3.3. Проектная численность населения

Приводится расчёт количества жителей, которых можно расселить в сохраняемом и проектируемом жилом фонде в населенных пунктах сельского поселения Верхоторский сельсовет 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 емкости территории

Численность населения сельского поселения Верхоторский сельсовет на проектируемый период (2014 г.) составила 1035 человек, средний размер семьи равен:
 $1035 : 626 = 1,65$ чел.

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

1. «Территориальная комплексная схема градостроительного планирования развития территории Республики Башкортостан до 2020 года. 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.

3. «Схема территориального планирования МР Ишимбайский район», ЗАО ПИ «Башкиргражданпроект» в 2011-2013 гг.,

4. А также согласно рекомендациям ТСН Республики Башкортостан, и в связи с тем, что демографическое состояние населения сельского поселения имеет тенденцию к улучшению, коэффициент семейности по сельскому поселению Верхоторский сельсовет принят **3,2**.

Расчет численности населения

таблица №20

Показатели	с. Верхотор	с. Ромаданово	Хут. Кузнецовский	Всего:
Численность населения на 01.01.2013 г.	827	114	94	1035
На I очередь строительства 2024 г.				
Количество сносимых* и новых участков	51*	10*+20	29	110
Население сносимых* и новых участков	163*	32*+64	93	352
С учётом существующего населения	990	210	187	1387
На расчётный срок до 2034 г.				
Количество новых участков	41	17	22	80

Инв. № подл. Подпись и дата. Взамен инв. №

Население новых участков	131	55	70	256
С учётом населения I очер. и существ-го населения	1121	265	257	1643

Площади участков сельским советом приняты 0,15 га (действительные размеры участков подлежат уточнению на стадии разработки Правил землепользования и застройки).

3.4. Жилищное строительство

Средняя жилищная обеспеченность сельского поселения в целом на 01.01.2014 год составляет (см. табл. №1): $23596,0 : 1035 = 22,8 \text{ м}^2/\text{чел.}$

К 2024 году жилищную обеспеченность существующего жилого фонда сельского поселения следует довести до рекомендуемых ТСН Республики Башкортостан $25,6 \text{ м}^2/\text{чел.}$ Жилой фонд составит $1035 \text{ чел.} \times 25,6 \text{ м}^2/\text{чел.} = 26496 \text{ м}^2$, а жилищную обеспеченность домов I очередного строительства и на расчётный срок принять по $30,0 \text{ м}^2/\text{чел.}$

Жилой фонд сельского поселения на 2024 год составит:
 $26496 \text{ м}^2 + 352 \text{ чел.} \times 30,0 \text{ м}^2/\text{чел.} = 26496 \text{ м}^2 + 10560 \text{ м}^2 = 37056 \text{ м}^2$,
 где 10560 м^2 – жилой фонд новых домов I очереди строительства.

Жилищная обеспеченность сельского поселения к 2034 году составит:
 $37056 \text{ м}^2 + 256 \text{ чел.} \times 30 \text{ м}^2/\text{чел.} = 37056 \text{ м}^2 + 7680 \text{ м}^2 = 44736 \text{ м}^2$,
 где 7680 м^2 – жилой фонд новых домов периода расчётного срока строительства с 2024 по 2034 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-строительной стратегии развития поселения, основанных на эффективном градостроительном использовании территории.

Основаниями для проведения функционального зонирования являются:

Взамен инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.	Лист.	Недок.	Подпись	Дата

МК №72-ОПЗ

Лист

- 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 Верхоторский 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 сельскохозяйственных производств, других видов эксплуатации природных ресурсов, способных нанести значительный вред естественному или культурному ландшафту.

В составе группы выделены следующие зоны:

Инв. № подл.	Взамен инв. №
	Подпись и дата

						МК №72-ОПЗ	Лист
Изм.	Кол.	Лист.	Недок.	Подпись	Дата		

- 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 документами.

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

С/х – земли сельскохозяйственного использования

Ив – иные виды функциональных зон

таблица №21

№ п/п	Населенные пункты	Площ.тер. (га) сущ./расч. срок	Функциональные зоны (проект.), га							
			Ж	Д	П	У	Р	С	С/х	Ив
1	с. Верхотор	343,75	108,19	2,95	0,53	25,04	5,35	1,55	73,04	127,1
		343,75	114,42	3,57	0,53	26,68	82,05	1,55	-	114,95
2	с. Романдановка	135,58	43,02	0,02	-	11,81	3,85	-	50,95	25,93
		135,58	48,63	0,37	-	12,36	27,85	-	26,95	19,42
3	хут. Кузнецовский	49,75	27,06	-	-	7,89	1,39	-	10,41	3,00
		64,79	36,25	0,31	-	10,5	6,65	-	10,41	0,67
	Итого:	529,08	178,27	2,97	0,53	44,74	10,59	1,5	134,4	156,08
		544,12	199,3	4,25	0,53	49,54	116,55	1,5	37,36	135,09

Взамен инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

МК №72-ОПЗ

Лист

Изм. Кол. Лист. Недок. Подпись Дата

Примечание: в таблице учтены территории размещения объектов инженерной инфраструктуры.

Территориальный баланс сельского поселения по категориям земель

таблица №22

№ п.п.	Показатели	Единица измерения	Современное состояние (на 2014 г.)	Расчетный срок (до 2034г.)
1	Общая площадь земель сельского поселения в административных границах	га	26216,75	26216,75
в том числе по категориям:				
2	Земли лесного фонда	-«-	17081,07	17081,07
3	Земли особо охраняемых территорий и объектов	-«-	310,79	310,79
4	Земли водного фонда	-«-	44,23	44,23
5	Земли сельскохоз-го назначения	-«-	8096,96	8081,92
6	Земли промышленности, энергетики, связи, земли обороны и транспорта	-«-	27,63	27,63
7	Земли населенных пунктов	-«-	529,08	544,12
	в т. ч.: жилых зон	га	178,27	199,3
	общественно-деловых зон	га	2,97	4,25
	производственных зон, зон инженерной и транспортной инфраструктуры	га	45,27	50,07
	рекреационных зон	-«-	10,59	116,55
	сельскохозяйственного использования	-«-	134,4	37,36
	Земли иных видов функциональных зон в населённых пунктах	-«-	157,58	136,59
8	Земель специального назначения	га	1,17	1,17
9	Земли запаса в сельском поселении	-«-	125,82	125,82

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, свя-

Взамен инв. №
Подпись и дата
Инв. № подл.

занных 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 сельским советом размерами приусадебных участков 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 соответствии с Республиканскими НПП «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 жилищного строительства планируется осуществлять за счет частных инвестиций. Государственные вложения будут направлены на инфраструктурную подготовку земельных участков для последующей продажи их на рыночных принципах, а также на осуществление целевых государственных программ по жилищному обеспечению, включая инвалидов, ветеранов и других слоев населения.

3.5.2. Общественно-деловая зона. Культурно-бытовое строительство

Одной из основных целей разработки генерального плана сельского поселения Верхоторский 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.

Все существующие объекты и учреждения образования, здравоохранения, торговли и культурно-бытового обслуживания населения сельского поселения расположены в с. Верхотор. В других населённых пунктах, из-за малой численности их населения и близости административного центра сельсовета (4 и 6 км), кроме торгового киоска в с. Ромадановка, объектов обслуживания населения нет.

Проектом предлагается обеспечить нормативные потребности населения двух других населённых пунктов на расчётный срок объектами торгово-бытового обслуживания повседневного спроса.

Общественно-деловая зона в с. Верхотор представлена как исторически сложившимся общественным центром, так и проектируемыми подцентрами обслуживания, располагаемыми на свободных от застройки площадках существующих кварталов, а также на территориях новых жилых образований.

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.

Взамен инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.	Лист.	Недок.	Подпись	Дата
------	------	-------	--------	---------	------

МК №72-ОПЗ

Лист

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 максимального приближения к жилой застройке и обеспечения радиусов доступности, предусматриваемых действующими нормами.

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 максимального приближения к жилой застройке и обеспечения радиусов доступности, предусматриваемых действующими нормами.

Образовательные учреждения

Согласно представленным данным, в сельском поселении Верхоторский сельсовет одно детское образовательное учреждение на 22 места размещается в здании школы с. Верхотор, его посещают 27 детей (существующее здание ДООУ закрыто).

Общеобразовательная школа на 320 учащихся (преобразована в начальную I-II ступени, в I-IX классах обучаются 42 ученика) расположена в с. Верхотор.

Генпланом по нормам численности населения не предусматривается строительство других школ и дошкольных учреждений. Существующая школа вернёт свой первоначальный статус общеобразовательной, учащиеся и дети дошкольного возраста других населённых пунктов будут ездить на учёбу в общеобразовательную школу и в ДООУ в с. Верхотор.

Учреждения здравоохранения

Населённые пункты Верхоторского сельсовета расположены на расстоянии от 32 до 42 км от центральной районной больницы в г. Ишимбае. Основным учреждением здравоохранения в с. Верхотор на расчётный срок останется существующая СВА, здесь на расчётный срок сохраняется 1 машина скорой медицинской помощи. Других учреждений здравоохранения в сельском поселении, кроме аптечных киосков, по нормам численности населения не требуется.

Учреждения досуга, культуры и искусства

В с. Верхотор имеется СДК с зрительным залом на 200 посадочных мест и библиотекой на 17 тыс. томов. Проектом предлагается обеспечить нормативные потребности жителей остальных населённых пунктов – с учётом численности на-

Взамен инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.	Лист.	Недок.	Подпись	Дата

МК №72-ОПЗ

Лист

селения на расчётный срок, сельскими клубами с культурно-бытовыми и досуговыми помещениями, библиотеками, объектами торговли.

В двух малых населённых пунктах, где нет культовых зданий, предлагаются площадки для их размещения на расчётный срок реализации проекта.

Спортивные и физкультурно-оздоровительные учреждения

На первую очередь реализации генерального плана предусмотрено:

- строительство плоскостных спортивных сооружений в двух малых населённых пунктах;

- реконструкция существующего стадиона в с. Верхотор.

На сегодняшний день плавательных бассейнов нет. На период реализации генплана (до 2034 г.) нормами предусмотрено строительство помещений для физкультурно-оздоровительных занятий и плавательного бассейна при общеобразовательной школе в с. Верхотор.

Предприятия торговли

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, а в с. Верхотор – торгово-бытовой комплекс с КБО (см. таблицу № 23).

Предприятия общественного питания и бытового обслуживания

В связи с отсутствием на сегодняшний день предприятий общественного питания и бытового обслуживания на I очередь и расчётный срок реализации генплана предлагается разместить близ хут. Кузнецовский за кладбищем мотель на 8 мест с придорожные кафе с залом на 30 посадочных мест, АЗС (АГЗС) и СТО на 1 пост, а в с. Верхотор – кафе с залом на 30 посадочных мест, предприятия и приёмные пункты комбината бытового обслуживания в составе торгово-бытового комплекса с отделениями самообслуживания.

Кредитно-финансовые учреждения и предприятия связи

Согласно нормам, для обслуживания населения сельского поселения в с. Верхотор на расчётный срок размещается по 1 отделению банка из расчёта на каждые 0,3-0,5 тыс. человек. На данный момент в сельском поселении кредитно-финансовые учреждения отсутствуют, население обслуживается периодически только выездным банком.

Гостиницы

Генеральным планом на расчётный срок предлагается строительство гостиницы (мотеля) на 8 мест с кафе на 30 мест, СТО на 1 пост с пунктом шиномонтажа, АЗС (АГЗС) на повороте в с. Верхотор при въезде с запада.

Пожарное депо

На сегодняшний день пожаротушение на территории сельсовета осуществляют пождепо на 1 автомашину в с. Верхотор, который относится к администрации сельского совета. Проектом он сохраняются.

Взамен инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.	Лист.	Недок.	Подпись	Дата

МК №72-ОПЗ

Лист

Кладбища

Нормативная потребность населения всех населённых пунктов в кладбищах на I очередь строительства и расчётный срок меньше обеспеченности на сегодняшний день, поэтому увеличение территорий кладбищ проектом не предусматривается (см. таблицы №23).

Расчет основных учреждений культурно-бытового обслуживания на I очередь и расчётный срок

таблица №23

Наименование	Ед. изм.	Норма обеспеч. на 1 тыс. чел.	Существ. обеспеч./ фактич.	Требуемое на	
				I оч. стр.	Рас. срок
1	2	3	4	5	6
С. Верхотор			827 чел.	990 чел.	1121 чел.
Дошкольное образовательное учреждение**	мест	33-34	22/27	46	55
Административное здание	объект	1	1	1	1
Общеобразовательное учреждение**	учащ-ся	144	320/42	195	232
Библиотека	тыс. том читат. мест	6-7,5 5-6	17,0	7,43	8,4
Помещ. для физк.-озд. занят.	м ² пл. пола	70-80	в школе	79,2	89,7
Помещения досуга*	м ² пл. пола	50-60	в СДК	59,4	67,3
Клубы сельских поселений 0,2-1,0 тыс. чел.	посад. мест	300-230	200	228	290
Магазины продоволь. (100 м ²) и протоварные (200 м ²)	м ² торг. пл.	300	57,2	297	336
Пекарня (1 объект)	м ² общ. пл.	—	—	1	1
Предпр. обществен. питания	пос. мест	40	—	30	30
Отд. связи на 0,5–6,0 тыс. жит	объект	1	1	1	1
Предпр. бытослуживания	раб. мест	4	—	4	5
Предпр. по стирке и химчистке с отделен. самообслужив.	кг/смену	60	—	109	123
		3,5		6,3	7,2
Сельская врачевн. амбулат.	пос./в смену		20	20	20
Аптека	м ² общ. пл.	14	—	14	15,7
Станция скорой помощи	автомоб.	1авт. на 5000 чел	—	1	1
Спортзал общего пользов.*	м ² пл. пола	60-80	162	162	162
Бассейн с пл. зеркала воды*	м ²	20-25	—	—	28
Отделение банка на 0,3-0,5 тыс. чел.	1 объект	1	—	1	2
Пожарное депо	1 пож. авто	0,4	1	1	1
Сельский стадион	га	0,7-0,9	при школе	1	1,0
Плоскостные спортсооруж.	га	0,7-0,9	при школе	0,89	1,0
Культовое здание			1	1	1

Взамен инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

МК №72-ОПЗ

Лист

Изм. Кол. Лист. Недок. Подпись Дата

Кладбище 1,55 га 70 % напол.	га	0,24	0,465	0,24	0,27
1	2	3	4	5	6
с. Ромадановка			114 чел.	210 чел.	265 чел.
Сельский клуб на 0,2-1,0 тыс. чел.	посад. мест	до 300	–	–	70
Помещения досуга*	м ² пл. пола	50-60	–	12,6	15,9
Помещ. для физик.-озд. занят.	м ² пл. пола	70-80	–	–	21,2
Магазины продовол. (100 м ²) и промтоварные (200 м ²)	м ² торг. пл.	300	6,0	63	79,5
Аптечный киоск	м ² общ. пл.	14	–	–	3,7
Плоскостные спортсооруж.	га	0,7-0,9	–	0,19	0,24
Кладбище 1,12 га 65 % напол.	га	0,24	0,39	0,05	0,064
1	2	3	4	5	6
хут. Кузнецовский			94 чел.	187 чел.	257 чел.
Сельский клуб на 0,2-1,0 тыс. чел.	посад. мест	до 300	–	–	77
Помещения досуга*	м ² пл. пола	50-60	–	11,2	15,4
Помещ. для физик.-озд. занят.	м ² пл. пола	70-80	–	–	20,6
Магазины продовол. (100 м ²) и промтоварные (200 м ²)	м ² торг. пл.	300	закрыт	56,1	77
Аптечный киоск	м ² общ. пл.	14	–	–	3,6
Мотель на 8 мест с придорожным кафе на 30 пос. мест	посад. мест		–	–	8/30
Плоскостные спортсооруж.	га	0,7-0,9	–	0,17	0,23
Кладбище 0,26 га 70 % напол.	га	0,24	0,078	0,045	0,062

*недостающие по нормам помещения для физкультурно-оздоровительных занятий, бассейн и спортзал общего пользования рекомендуется разместить в реконструируемых зданиях школы, помещения досуга – в зданиях СДК;

** детсад и школа рассчитаны на всё население сельского поселения.

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.

Проектом предлагается сохранить существующие производства и развивать новые любых форм собственности, которые будут заняты переработкой сельхозпродукции, производством пищевых продуктов и деревообработкой с производственными цехами – изготовлением мебели, деревянных и отделочных конструкций, жилых домов и бань (саун).

Большое значение в социально-экономическом развитии района имеет развитие предпринимательской деятельности. В дальнейшем прогнозируется увеличение количества лиц, занимающихся предпринимательской деятельностью, рабо-

Инв. № подл. Подпись и дата. Взамен инв. №

жду собой, с районным центром, с городами Стерлитамак и Салават и далее с автодорогами республиканского значения Стерлитамак – Белорецк и Уфа – Оренбург и относится к IV технической категории.

Асфальтобетонное покрытие имеют автодороги республиканского и межрайонного значения.

Развитая транспортная сеть позволит создать конкурентную среду для производителей транспортных услуг, реорганизовать убыточные предприятия транспорта, повысить уровень обслуживания населения. Решение вопросов здравоохранения, ликвидация последствий чрезвычайных ситуаций является неотъемлемой частью транспортного обслуживания населения.

Цель дальнейшего развития придорожных услуг – приведение ее до уровня соответствия с потребностями экономики и населения района.

Учитывая сложившуюся сеть дорог, техническое состояние проезжей части и искусственных сооружений на них, в проекте предусмотрено максимальное сохранение и использование существующих транспортных связей с учетом доведения технических характеристик до нормативных параметров дорог и мостовых сооружений в соответствии с запроектированными категориями автомагистралей.

Трасса автомобильной дороги проходит мимо населенных пунктов для грузового и транзитного движения транспорта.

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 25 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 0,29 км/км², что соответствует нормам.

5.3. Общественный транспорт

Сельсовет не имеет маршрутов рейсовых автобусов. Проект предусматривает использование существующих местных и транзитных автобусных маршрутов из

Взамен инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.	Лист.	Недок.	Подпись	Дата

МК №72-ОПЗ

Лист

Ишимбая. Протяжённость линии автобусного маршрута в пределах сельсовета составляет 8,99 км.

Автобусные остановки размещаются напротив въездов в населённые пункты и возле общественного центра с. Верхотор. 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:

$$U_{\text{1оч.}} = (300-5)+100 \times 0,25 = 320 \text{ авт. на 1000 жителей;}$$

$$U_{\text{р.с.}} = (350-5)+100 \times 0,25 = 370 \text{ авт. на 1000 жителей.}$$

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

для с. Верхотор: $A^{1\text{оч.}} = 0,99 \times 320 = 317 \text{ авт.;}$

$$A^{\text{р.с.}} = 1,121 \times 370 = 415 \text{ авт.;}$$

для с. Ромадановка: $A^{1\text{оч.}} = 0,21 \times 320 = 67 \text{ авт;}$

$$A^{\text{р.с.}} = 0,265 \times 370 = 98 \text{ авт.}$$

для хут. Кузнецовский: $A^{1\text{оч.}} = 0,187 \times 320 = 60 \text{ авт;}$

$$A^{\text{р.с.}} = 0,257 \times 370 = 95 \text{ авт;}$$

Для сельсовета в целом: $A^{1\text{оч.}} = 1,387 \times 320 = 444 \text{ авт;}$

$$A^{\text{р.с.}} = 1,643 \times 370 = 608 \text{ авт.}$$

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:

$$444 \times 0,7 = 311 \text{ маш/мест на 1 очередь;}$$

$$608 \times 0,7 = 426 \text{ маш/мест на расчетный срок.}$$

Из них в жилых районах 25%, что составит:

$$\text{на 1 очередь} - 78 \text{ маш/мест;}$$

$$\text{на расчетный срок} - 152 \text{ маш/мест.}$$

В общественных центрах 5% что составит:

$$\text{на 1 очередь} - 22 \text{ маш/мест;}$$

Взамен инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.	Лист.	Недок.	Подпись	Дата
------	------	-------	--------	---------	------

МК №72-ОПЗ

Лист

на расчетный срок – 31 маш/мест.

В зонах массового кратковременного отдыха 15%, что составит:

на 1 очередь – 67 маш/мест;

на расчетный срок – 91 маш/мест.

В промышленно-коммунальной зоне 25%, что составит:

на 1 очередь - 78 маш/мест;

на расчетный срок – 152 маш/мест.

Сооружения для технического обслуживания транспортных средств

Расчет АЗС (АГЗС) и СТО

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

$$K_{\text{оч.}} = 444 : 1200 = 0,37 \text{ пост};$$

$K_{\text{р.с.}} = 596 : 1200 = 0,51 \approx 1$ пост, размещается на дороге Ишимбай – Мелеуз напротив хут. Кузнецовский на повороте в сторону с. Верхотор.

Основные показатели транспортной инфраструктуры

таблица № 24

Наименование	Сущ.	По расчету	
		1 оч.	РС
Население	1035	1355	1611
Уровень автомобилизации		300	350
Суммарный уровень автомобилизации		320	370
Общее количество приведенных автомобилей		444	608
Количество топливно-раздаточных колонок		1	1
Количество постов на станции технического обслуживания		1	1
Кратковременные стоянки (70% парка индивидуальных автомобилей)		311	426
Из них в жилых районах (25%)		78	152
В общественном центре (5%)		22	31
В зоне массового кратковременного отдыха (15%)		67	91
В промышленно-коммунальной зоне (25%)		78	152
Мосты		1	1

Взамен инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.	Лист.	Недок.	Подпись	Дата

МК №72-ОПЗ

Лист

Глава VI. Инженерное обеспечение

6.1. Теплоснабжение

В настоящее время в с. Верхотор имеются котельные: в ФАП марки КС-ТГВ-20 "Пламя", в школе – КОГВ-100, в поездепо – КС-ТГВ-20 "Пламя", в СДК – МИКРО-75, в сельсовете – марки КС-ТГВ-20 "Пламя".

На I очередь строительства (2024 г.) и на расчётный срок реализации проекта генплана (2034 г.) потребителями тепла в населённых пунктах Верхоторского сельского совета 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 на последующих стадиях проектирования будут определены в соответствии со СНиП 41-02-2003. Расчетная температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки – 36 °С по местности «Стерлитамак», 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

Газоснабжение с. Верхотор производится от ГРС Мелеузовского химзавода по газопроводу высокого давления 12 кг/см² до ШРП №106 и низкого давления 0,025-0,03 кг/см² после ШРП. Производительность 2800 м³/час. Природный газ используется в качестве топлива для отопительных котельных, АОГВ и бытовых газовых плит.

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 Верхоторского сельсовета являются собственные водозаборные скважины, расположенные у каждого на своём участке или территории.

В настоящее время водозаборные скважины, водонапорные башни (резервуары воды) и сети водопровода в населённых пунктах заброшены.

Расчеты перспективного водопотребления проектируемых населённых пунктов приведена в таблице №25. Объемы водопотребления и водоотведения в расчётах приняты равными.

Инв. № подл.
Подпись и дата
Взамен инв. №

Изм.	Кол.	Лист.	Недок.	Подпись	Дата

Расчет объёмов водопотребления и водоотведения

таблица №25

Населённый пункт		с. Верхотор**	с. Ромадино*	хут. Кузнецовский*	Всего
Население, чел.	І оч. стр.	990	210	187	1387
	Расч. ср.	1121	265	257	1643
Общее количество с учётом обществен. и производ. зд. м ³ /сут.	І оч. стр.	174,24	12,6	11,22	198,06
	Расч. ср.	197,3	15,9	15,42	228,6

* *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 1 жителя для застройки зданиями из водоразборных колонок).*

** *Водопотребление централизованное, принято 160 л/сут. на 1 жителя +10% на производственные нужды и неучтённые расходы = 176 л/сут. (установленные нормы там же).*

Расчётные схемы водоснабжения и водоотведения будут выполнены на следующей стадии проектирования специализированной организацией по отдельным договорам. Для обеспечения перспективной потребности водопотребления необходимо произвести расширение и реконструкцию существующих водозаборов.

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.

Зоны санитарной охраны источника питьевого водоснабжения организованы 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 источников водоснабжения остальных деревень, не имеющих до настоящего времени своих сетей водоснабжения, ограничения режима хозяйственного использования территорий 2 и 3 поясов разрабатываются

Взамен инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.	Лист.	Недок.	Подпись	Дата	МК №72-ОПЗ	Лист
------	------	-------	--------	---------	------	------------	------

в проекте зон санитарной охраны (ЗСО) в составе проекта водоснабжения 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 хозяйственных, 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 хозяйственные 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 регулируемую 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 м^3) для организации наружного и внутреннего пожаротушения объектов и регулирующего объема воды на хозяйственные 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. Верхотор – 990 чел., с. Ромадановка – 210 чел., хут. Кузнецовский – 187 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. м^3 – 5 л/сек,
- внутреннее пожаротушение 2,5 x 2 струи.

Расчетные расходы воды на пожаротушение в расчетный срок (с. Верхотор – 1121 чел., с. Ромадановка – 265 чел., хут. Кузнецовский – 257 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. м^3 – 5 л/сек,
- внутреннее пожаротушение 2,5 x 2 струи.

Расчетное количество пожаров - 1.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взамен инв. №
--------------	----------------	---------------

Изм.	Кол.	Лист.	Недок.	Подпись	Дата	МК №72-ОПЗ	Лист

Продолжительность тушения пожара – 3 часа.

Противопожарный запас воды составит - $162 \text{ м}^3 + 54 \text{ м}^3 = 216 \text{ м}^3$

Расчетные расходы воды на внутреннее пожаротушение зданий приняты по СП 10.13130.2009; СНиП 2.08.02-89* для дома культуры с залом на 200 мест - 2,5 л/сек x 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 настоящее время в Верхоторском сельсовете отсутствуют.

На I очередь и расчетный срок реализации генплана отвод хозяйственно-бытовых стоков от жилых домов, коммунально-бытовых и общественных зданий предусматривается в выгребные ямы в населённых пунктах до 500 человек (с. Ромадановка, хут. Кузнецовский).

В с. Верхотор с населением более 500 чел. – в автономные индивидуальные комплектные очистные устройства-фильтры необходимой ёмкости и производительности с последующим вывозом в БОС г. Ишимбая на I очередь строительства и в сети канализации – на расчётный срок со строительством биологических очистных сооружений и выпуском в р. Тор между х. Кузнецовский и с. Верхотор при технико-экономическом обосновании их целесообразности.

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 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 водоём 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.

Инв. № подл.	
Подпись и дата	
Взамен инв. №	

Изм.	Кол.	Лист.	Недок.	Подпись	Дата	МК №72-ОПЗ	Лист

6.5. Электроснабжение

В настоящее время электроснабжение населённых пунктов сельского поселения Верхоторский сельсовет осуществляется от подстанции РТТ1-35/10 кВ открытого исполнения по линиям ВЛ-10 кВ по проводам А-50, А-35, далее в населённых пунктах низковольтное напряжение распределяется от 11 ТП-10/0,4 кВ мощностью 1895 кВА по линиям ВЛ-0,4 (воздушные).

В объёмы проекта по настоящему разделу входит:

- выбор количества и места расположения трансформаторных подстанций на территориях новой застройки на I очередь реализации генплана и расчетный срок.
- 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 I очередь строительства и на расчетный срок, а также определяется необходимая ёмкость АТС.

Взамен инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.	Лист.	Недок.	Подпись	Дата

МК №72-ОПЗ

Лист

7.1. Охрана воздушного бассейна

Согласно справке «О состоянии санитарно-эпидемиологического благополучия населения в муниципальном районе Ишимбайский район в 2012 году» экологическая обстановка в г. Ишимбай в 2012 году характеризовалась как стабильная, с небольшой тенденцией к снижению техногенного воздействия на окружающую природную среду.

Приоритетными загрязнителями атмосферы на территории Верхоторского сельсовета являются: диоксид азота, сероводород, пыль, оксид азота, оксид углерода, аммиака, диоксид серы.

От общей массы загрязняющих веществ, выбрасываемых в атмосферу, основная часть приходится на оксид углерода, доля которого составляет 70%. Продукты сгорания топлива составляют до 95 % общего объема выбросов вредных веществ в атмосферу.

Основной причиной загрязнения атмосферы является недостаточное инвестирование в технологическое перевооружение предприятий близлежащих городов Мелеуз, Салават, высокий процент морального и физического износа их оборудования, увеличение количества автотранспорта, отсутствие транзитных транспортных развязок.

В течение 2012 года лабораторно-испытательным центром филиала ФГУЗ «ЦГиЭ по РБ» исследовано 168 проб воздуха, отобранных в селитебной зоне, превышение ПДК вредных веществ в атмосферном воздухе населённых мест зарегистрировано в 8 случаях, из них 1 по окиси углерода, 3 по углеводородам и 4 по дигидросульфиту.

Выполнено 272 исследования, из них в 8 выявлены несоответствие гигиеническим нормативам, в том числе по бензолу, бензину, оксиду углерода, дигидросульфиту.

Размеры санитарно-защитных зон от предприятий, расположенных в границах проектирования, приведены в пункте 1.5.3, таблица №12 «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

На территории Ишимбайского района сброс стоков в открытые водоёмы осуществляется с биологических очистных сооружений МУП «Ишимбайкоммунводоканал» (МРКВК) г. Ишимбай (р. Белая - 25 тысяч куб. м/сутки), администрации

Взамен инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.	Лист.	Недок.	Подпись	Дата

МК №72-ОПЗ

Лист

СП Петровский сельсовет (р. Шида), расположенных на много севернее проектируемой территории.

Городские БОС имеют полный комплекс сооружений по очистке поступающих стоков (песколовки, первичные отстойники, аэротенки, вторичные отстойники, контактный резервуар) и блок вспомогательных сооружений: компрессорная, хлораторная, мастерские, лаборатория, бытовые помещения.

В настоящее время БОС г. Ишимбай нуждаются в реконструкции и ремонте.

В целях улучшения санитарного состояния рек и ручьёв и предотвращения загрязнения поверхностных вод территорий проектом предусматривается искусственная биологическая очистка сточных вод с. Верхотор со сбросом очищенных стоков в р. Тор ниже по течению и на сельскохозяйственные поля орошения.

Ширина водоохраных зон рек дана в таблице № 9, п. 1.5.1.

В границах водоохраных 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 № 2395-1 "О недрах").

В границах водоохраных 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

Взамен инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.	Лист.	Недок.	Подпись	Дата
------	------	-------	--------	---------	------

МК №72-ОПЗ

Лист

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

- исключение использования пресных подземных вод для технических целей;
- введение там, где это возможно, обратного 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 предусматривается организация водоохраных 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 санитарных 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 водоводов:

- 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.

Взамен инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.	Лист.	Недок.	Подпись	Дата

МК №72-ОПЗ

Лист

7.3. Охрана почв. Сбор и удаление ТКО

Для справки: полигон ТКО г. Ишимбая ещё не соответствует санитарным нормам, не проведено полное ограждение территории, не оборудовано освещение по периметру, коэффициент заполнения более 100 %.

На территории Ишимбайского района имеются 42 свалки ТКО общей площадью 24,5 га, предназначенные для складирования твёрдых коммунальных отходов населения. Места размещения свалок определены главами сельских администраций с организацией ориентировочных санитарно-защитных зон от прилегающих населённых мест. В течение 2012 года на свалки вывезено около 7,0 тыс. тонн коммунальных отходов. Переработка и сортировка коммунальных отходов не организована.

В хозяйствах Ишимбайского района зарегистрировано 10 складов для временного хранения пестицидов и агрохимикатов, из них 6 складов приспособленных и не соответствуют требованиям СанПиН 1.2.1077-01. Всего на складах хранится 7600 кг неучтённых химических средств не установленного класса опасности и производителя. Вопрос утилизации пестицидов и агрохимикатов не решается.

В течение 2012 года хозяйствами района получено 2245 кг агрохимикатов и пестицидов, остаток в хозяйствах района составляет 160 кг (используемые препараты: чисталан, колибр, лигион, карибу, хлипер, биолиф, битарен, экспресс, гранизион, артстар, доспех, стингер).

На территории сельского поселения Верхоторский сельсовет имеется одна действующая биотермическая камера с ССЗ 500 м, расположенная в 1,73 км к северу от жилой застройки с. Верхотор. Территория скотомогильника ограждена, вывешен предупредительный знак, въезд на территорию закрыт.

Генеральная схема очистки территории СП Верхоторский сельсовет на сегодняшний день отсутствует. Генеральная схема очистки территории выполняется специализированной организацией, имеющей лицензию, по отдельному заказу.

Сбор и удаление ТКО в Верхоторском сельсовете предусматривается спецавтохозяйством района в сроки, предусмотренные санитарными правилами и правилами уборки населенных мест.

Проблемными вопросами в части обращения с отходами потребления и производства в Верхоторском сельском поселении остаётся организация сельским советом населения, юридических лиц и индивидуальных предпринимателей для реализации Государственной программы "Экология и природные ресурсы РБ", утверждённой постановлением Правительства РБ от 18.02.2014 № 61 в редакции от 14.04.2015 г. № 131:

- ликвидация сельских свалок ТКО в срок до 2020 г. и проведение рекультивации нарушенных земель;
- организация раздельного сбора ТКО (пищи, различных металлов, ткани, стекла, бумаги, пластмасс, бытовой и электронной техники, крупногабаритных отходов) во дворах жилых домов и на территориях предприятий и учреждений и

Взамен инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

доставка их до мусороперегрузочных станций (МПС) населенных пунктов, находящихся на расстоянии более 35 км от районного полигона.

Расчет объёмов образования коммунальных отходов

таблица №26

Населённый пункт	с. Верхотор	с. Ромадино	хут. Кузнецовский	Всего
Население на расчётный срок, чел.	1121	265	257	1643
Общее количество с учётом общественных зданий, т/м ³	313,88/ 1569,4	74,2/ 371	71,96/ 359,8	460,04/ 2300,2
Жидкие из выгребов, при отсутствии канализации, м ³	канализация	530	514	1044
Смет с 1м ² улиц, площадей и парков, т/м ³	217,55/ 348,08	60,17/ 96,27	-/-	277,72/ 444,35

- Общее количество коммунальных 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 планомерно-регулярной системы и режим доставки коммунальных отходов на районный полигон ТКО определяются на основании решений местных административных органов по представлению органов коммунального хозяйства и учреждений санитарно-эпидемиологического надзора.

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

Периодичность удаления коммунальных 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

Взамен инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.	Лист.	Недок.	Подпись	Дата
------	------	-------	--------	---------	------

МК №72-ОПЗ

Лист

**Перечень мест размещения отходов производства и потребления,
подлежащих ликвидации**

таблица № 27

№	Наименование насел. пункта	Местоположение	Расстояние от ближайш. застройки, км	Территория, га	Наполненность территории, %
1	с. Верхотор	<u>Свалка № 1</u> 0,7 км на Севере	0,7	0,1	80%
		<u>Свалка № 2</u> 1,5 км на Ю-Вост	1,5	1,1	80%
		<u>Свалка № 3</u> 0,5 км на Юге	0,5	0,7	90%
2	с. Ромадановка	<u>Свалка</u> 0,5 км на Севере с. Ромадановка	0,5	0,7	20%
3	х. Кузнецовский	<u>Свалка</u> 0,4 км на Севере х. Кузнецовский	0,4	0,7	60%

Проектом предусматривается ликвидация и рекультивация их территорий. На месте существующих свалок предлагается организовать сортировочные и мусороперегрузочные станции и в дальнейшем вывозить на районный полигон ТКО.

Селективный сбор ТКО

Проектом предлагается разместить пункт сбора вторичного сырья (цветной и черный металл, шкура, макулатура, бытовая и электронная техника, пластмасса) на участке между складскими зданиями в юго-восточной части бывшей заводской территории (на территории МТМ и складов), где обеспечивается СЗЗ в размере 100м. Раздельный сбор вторсырья позволяет добиться значительного сокращения объемов ТКО, уменьшает число стихийных свалок, оздоравливает экологию, позволяет получить ценное вторичное сырье для промышленности.

Ориентировочный расчет количества контейнеров:

На расчетный срок количество ТКО по таблице № 26 составит 2300,2 м³.

Необходимое число контейнеров рассчитывается по формуле:

$$V_{\text{кон}} = \Pi_{\text{год}} \times t \times K_1 / (365 \times V)$$

где $\Pi_{\text{год}}$ – годовое накопление муниципальных отходов, м³;

t – периодичность удаления отходов, сут.;

K_1 – коэффициент неравномерности отходов, 1,25;

V – вместимость контейнера, 0,75 м³.

Для определения списочного числа контейнеров $V_{\text{кон}}$ должно быть умножено на коэффициент $K_2=1,1$, учитывающий число контейнеров, находящихся в ремонте и резерве.

Определение количества контейнеров:

Взамен инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

						МК №72-ОПЗ				Лист
Изм.	Кол.	Лист.	Недок.	Подпись	Дата					

$$V_{\text{кон}} = 2300,2 \text{ м}^3/\text{год} \times 1 \text{ сут.} \times 1,25 / (365 \times 0,75 \text{ м}^3) = 10,5 \text{ шт.}$$

Списочного числа контейнеров = $V_{\text{кон}} \times K_2$;

$$10,5 \text{ шт.} \times 1,1 = 12 \text{ шт.}$$

С учетом необходимого нормативного расстояния и размещения на 9 площадках планируется установка 12 контейнеров.

7.3.1. Сбор и удаление крупногабаритных отходов

К крупногабаритным отходам относятся не помещающиеся в стандартные контейнеры.

- | | |
|--------------------|---------------------------------------|
| 1. с. Верхотор | 1121 чел. x 0,05 т/год = 56,05 т/год. |
| 2. с. Ромадановка | 265 чел. x 0,05 т/год = 13,25 т/год. |
| 3. х. Кузнецовский | 257 чел. x 0,05 т/год = 12,85 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 балластных 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.

Взамен инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

							МК №72-ОПЗ	Лист
Изм.	Кол.	Лист.	Недок.	Подпись	Дата			

Природные чрезвычайные ситуации различаются по характеру источника и масштабам.

Подтапливаемых паводковыми или талыми водами участков на проектируемой территории нет.

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

Исходя из статистики аварий на потенциально опасных объектах на территории Верхоторского сельсовета следует, что вероятность возникновения чрезвычайных ситуаций, связанных с авариями на потенциально опасных объектах, находится в пределах допустимых значений.

Глава IX. Основные технико-экономические показатели.

Баланс территорий

таблица № 28

№ п.п.	Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 2014 г.	Расчетный срок на 2034 г.
1	Территории			
1.1	Общая площадь земель сельского поселения в администр. границах	га	26216,75	26216,75
	в том числе по категориям:			
1	Земель лесного фонда	-«-	17081,07	17081,07
2	Земель водного фонда	-«-	44,23	44,23
3	Земель промышленности, энергетики, связи, земли обороны, транспорта	-«-	27,63	27,63
4	Земли сельскохозяйственного назначения	-«-	8096,96	8081,92
5	Земли в ведении Верхоторского сельсовета:		529,08	544,12
5.1	Земли населенных пунктов, в т.ч.:	-«-		
	с. Верхотор		343,75	343,75
	- жилых зон	га	108,19	114,42
	- общественно-деловых зон	га	2,95	3,57
	- производств. зон, зон инженерной и транспортной инфраструктур	-«-	25,57	27,21
	- рекреационных зон	-«-	5,35	82,05
	- земли специального назначения		1,55	1,55
	- сельскохозяйственного использования	-«-	73,04	-
	- иные виды функциональных зон	-«-	127,1	114,95
	с. Ромадановка		135,58	135,58
	- жилых зон	га	43,02	48,63
	- общественно-деловых зон	га	0,02	0,37
	- производств. зон, зон инженерной и	-«-	11,81	12,36

Взамен инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.	Лист.	Недок.	Подпись	Дата

МК №72-ОПЗ

Лист

	транспортной инфраструктур			
	- рекреационных зон	-«-	3,85	27,85
	- земли специального назначения		-	-
	- сельскохозяйственного использования	-«-	50,95	26,95
	- иные виды функциональных зон	-«-	25,93	19,42
	х. Кузнецовский		49,75	64,79
	- жилых зон	га	27,06	36,25
	- общественно-деловых зон	га	-	0,31
	- производств. зон, зон инженерной и транспортной инфраструктур	-«-	7,89	10,5
	- рекреационных зон	-«-	1,39	6,65
	- сельскохозяйственного использования	-«-	10,41	10,41
	- иные виды функциональных зон	-«-	3,00	0,67
6	Земли запаса в сельском поселении		437,78	437,78
2	Население			
2.1	Численность населения сельского поселения	тыс. чел.	1035	1643
	с. Верхотор	тыс. чел.	827	1121
	с. Ромадановка	тыс. чел.	114	265
	х. Кузнецовский	тыс. чел.	94	257
2.2	Возрастная структура населения:			
	с. Верхотор			
	моложе трудоспособного возраста	тыс. чел/%	0,134	-
	в трудоспособном возрасте	тыс. чел/%	0,458	-
	старше трудоспособного возраста	тыс. чел/%	0,275	-
	с. Ромадановка			
	моложе трудоспособного возраста	тыс. чел/%	0,031	-
	в трудоспособном возрасте	тыс. чел/%	0,038	-
	старше трудоспособного возраста	тыс. чел/%	0,041	-
	х. Кузнецовский			
	моложе трудоспособного возраста	тыс. чел/%	0,006	-
	в трудоспособном возрасте	тыс. чел/%	0,027	-
	старше трудоспособного возраста	тыс. чел/%	0,025	-
3	Жилищный фонд			
3.1	Всего по Верхоторскому сельскому совету:	тыс. м ²	23596,0	44736
3.2	Средняя обеспеченность населения общей площадью квартир и домов	м ² /чел.	22,8	27,23
4	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания			
	с. Верхотор			
4.1	Помещ. для физк.-озд. занят.	м ² пл. пола	в школе	89,7
4.2	Помещения досуга*	м ² пл. пола	в СДК	67,3
4.3	Клубы сельских поселений 0,2-1,0 тыс. чел.	1 место	200	290

Взамен инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.	Лист.	Недок.	Подпись	Дата

МК №72-ОПЗ

Лист

4.4	Магазины продовол. (100 м ²) и промтоварные (200 м ²)	м ² торг. пл.	57,2	336
4.5	Пекарня (1 объект)	м ² общ. пл.	-	1
4.6	Предпр. обществен. питания	пос. мест	-	30
4.7	Отд. связи на 0,5–6,0 тыс. жит	объект	1	1
4.8	Предпр. бытообслуживания	раб. мест	-	5
4.9	Предпр. по стирке и химчистке с от делен. самообслужив.	кг/смену	-/ -	123/ 7,2
4.10	Аптека	м ² общ. пл.	-	15,7
4.11	Станция скорой помощи	автомоб.	1	1
4.12	Спортзал общего пользов.*	м ² пл. пола	-	162
4.13	Отделение банка на 0,3-0,5 тыс. чел.	1 объект	-	2
4.14	Пожарное депо	1 пож. авто	1	1
4.15	Кладбище 1,55 га 70% напол.	га	0,465	0,27
4.16	Культовое здание	объект	1	1
	с. Ромадановка			
4.17	Сельский клуб на 0,2-1,0 тыс. чел.	посад. мест	-	70
4.18	Помещения досуга*	м ² пл. пола	-	15,9
4.19	Помещ. для физк.-озд. занят.	м ² пл. пола	-	21,2
4.20	Магазины продовол. (100 м ²) и промтоварные (200 м ²)	м ² торг. пл.	6,0	79,5
4.21	Аптечный киоск	м ²	-	3,7
4.22	Плоскостные спортсооруж.	га	-	0,24
4.23	Кладбище 1,12 га 65% напол.	га	0,39	0,39
	х. Кузнецовский			
4.24	Сельский клуб на 0,2-1,0 тыс. чел.	посад. мест	-	77
4.25	Помещения досуга*	м ² пл. пола	-	15,4
4.26	Помещ. для физк.-озд. занят.	м ² пл. пола	-	20,6
4.27	Магазины продовол. (100 м ²) и промтоварные (200 м ²)	м ² торг. пл.	-	77
4.28	Аптечный киоск	м ²	-	3,6
4.29	Мотель на 8 мест с придорожным ка- фе на 30 пос. мест	посад.мест	-	8/30
4.30	Плоскостные спортсооруж.	га	-	0,23
4.31	Кладбище 0,26 га 70% напол.	га	0,078	0,078
5	Внутрипоселковые дороги			
5.1	Общая протяженность	км	17,48	19,34
	с. Верхотор	км	11,94	12,98
	с. Ромадановка	км	2,25	2,65
	х. Кузнецовский	км	2,21	3,71
5.2	Плотность внутрипоселк. дорог	км/ км ²	0,07	0,07
6	Кладбища			
6.1	Общее количество	га	2,92	сущ. сохран.
	с. Верхотор	-//-	1,55	сущ. сохран.

Взамен инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.	Лист.	Недок.	Подпись	Дата

МК №72-ОПЗ

Лист

	с. Ромадановка	-//-	1,12	-//-
	х. Кузнецовский	-//-	0,25	-//-

**Сведения о землях сельскохозяйственного назначения,
которые планируются перевести в иную категорию**

таблица № 29

Населенный пункт	Перечень земельных участков, переводимых в иную категорию	Площадь перевода	Категория перевода	Кадастровая стоимость руб/кв.м	Вид использования (наст.)	Вид использования (проект.)
Кузнецовский	02:28:050102:4	15,04	Земли населенных пунктов (с. Кузнецовский)	1,46	луга	Малоэтажное строительство
Итого		15,04				

Мелиоративные системы на территории сельского поселения Верхоторский сельсовет представляют заводской пруд в с. Верхотор с изменяющейся в зависимости от времени года и климата площадью зеркала воды, со средним значением 18,61 га и пруд в западнее с. Ромадановка площадью зеркала воды 6,24 га.

Развитие транспортной инфраструктуры за границами населенных пунктов на землях сельхозназначения проектом не планируются.

Разработку градостроительной документации на последующих стадиях проектирования необходимо согласовать с Министерством сельского хозяйства РБ в части изменения границ земель сельскохозяйственного назначения.

Взамен инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

						МК №72-ОПЗ	Лист
Изм.	Кол.	Лист.	Недок.	Подпись	Дата		

Список авторского коллектива:

Главный архитектор проекта	З. З. Багаутдинов
Инженер	К. Ю. Лукичёва
Архитектор	Р. А. Багаутдинов
Инженер	И. Ю. Тарасюк
Инженер	Р. Р. Петухова
Инженер-экономист	Р. 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".

Взамен инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

						МК №72-ОПЗ	Лист
Изм.	Кол.	Лист.	Недок.	Подпись	Дата		