Акционерное общество

«Северо-Кавказский научно-исследовательский

и проектно-изыскательский институт по землеустройству»

(АО «СевкавНИИгипрозем»)

Заказчик:

Местная администрация

сельского поселения Сармаково

Зольского муниципального района

Кабардино-Балкарской Республики

Муниципальный контракт:

от 22.06.2020 № 9

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ САРМАКОВО**

**ЗОЛЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**КАБАРДИНО-БАЛКАРСКОЙ РЕСПУБЛИКИ**

Том 2. Материалы по обоснованию проекта генерального плана

Книга 2. Обоснование вариантов и предложений
по территориальному планированию

Генеральный директор

АО «СевкавНИИгипрозем» С.Ю. Кишуков

Нальчик, 2020

**СОДЕРЖАНИЕ ПРОЕКТА ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА**

**сельского поселения Сармаково
Зольского муниципального района КБР**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование раздела** | **Масштаб, формат** | **Объем, лист** |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| **Том 1. Положение о территориальном планировании:** |
| 1 | Пояснительная записка | Сшив формата А4 | 31 |
| 2 | Карта функциональных зон поселения | М 1:30 000 | 1 |
| 3 | Карта функциональных зон в границах населенного пункта | М 1:9 000 | 1 |
| 4 | Карта зон с особыми условиями использования территорий, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера | М 1:30 000 | 1 |
| **Том 2. Материалы по обоснованию проекта генерального плана** |
| 1 | Книга 1. Анализ современного состояния использования территории | Сшив формата А4 | 84 |
| 2 | Книга 2. Обоснование вариантов и предложений по территориальному планированию | Сшив формата А4 | 80 |
| 3 | Карта границ населенных пунктов, входящих в состав поселения | М 1:30 000 | 1 |
| 4 | Карта, отображающая местоположение существующих и строящихся объектов местного значения поселения | М 1:8 500 | 1 |

**Авторский коллектив:**

|  |  |
| --- | --- |
| Тохаев Далхат Сеитович | Руководитель проекта |
| Жакамухов Руслан Хапагович | Картографическое обеспечение проекта. Транспортный комплекс |
| Никитенко Ольга Алексеевна | Перечень факторов риска возникновения ЧС природного и техногенного характера |
| Переверзина Наталья Васильевна | Природные условия. Экологическая обстановка. Историко-градостроительная справка |
| Цораев Мухарби Абдулович | Архитектурно-планировочная организация территории. Планировочные ограничения. Инженерная инфраструктура. Благоустройство |
| Эльчапарова Марина Нуховна | Демография и трудовые ресурсы. Социально-экономическое положение. Система обслуживания населения |

Графические материалы генерального плана разработаны с использованием ГИС ObjectLand 2.7, MapInfo 12.5 RUS. Проведение вспомогательных операций с графическими материалами осуществлялось с использованием графических редакторов Photoshop СS5, SAS.Планета.

Создание и обработка текстовых и табличных материалов проводилась с использованием пакетов программ Microsoft Office 2010.

Проект генерального плана подготовлен с использованием топографических материалов масштабов 1:2 000 и 1:10 000 Южного филиала ВИСХАГИ Комитета РФ по земельным ресурсам и землеустройству, аэрофотосъемка 1990 г., дешифрирование 1992 г.

Разработчик генерального плана – АО «СевкавНИИгипрозем» – имеет сертификат соответствия от 20.02.2020 № ERSO.RU.0001.E003198, который удостоверяет, что система менеджмента качества применительно к деятельности по территориальному планированию и планировке территорий, деятельности по мониторингу загрязнения окружающей среды для физических и юридических лиц соответствует требованиям
ГОСТ Р ИСО 9001-2015 (ISO 9001:2015).

СОДЕРЖАНИЕ

[Введение 6](#_Toc64384778)

[ОБОСНОВАНИЕ ВАРИАНТОВ И ПРЕДЛОЖЕНИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ 9](#_Toc64384779)

[1. Прогноз развития территории 9](#_Toc64384780)

[1.1. Предпосылки развития территории 9](#_Toc64384781)

[1.2. Демографический прогноз 9](#_Toc64384782)

[1.3. Прогноз развития экономики 12](#_Toc64384783)

[2. Предложения по территориальному планированию (проектные предложения генерального плана) 15](#_Toc64384784)

[2.1. Установление границ поселения 15](#_Toc64384785)

[3. Прогноз перспективного развития социальной сферы 21](#_Toc64384786)

[3.1. Уровень и качество жизни населения 22](#_Toc64384787)

[3.2. Объекты торговли, бытового обслуживания и общественного питания 25](#_Toc64384788)

[3.3. Коммунальные объекты 26](#_Toc64384789)

[3.4. Экономика 27](#_Toc64384790)

[4. Архитектурно-планировочная организация территории 29](#_Toc64384791)

[4.1. Функциональное зонирование 29](#_Toc64384792)

[4.2. Функциональные зоны 29](#_Toc64384793)

[4.3. Баланс использования территории сельского поселения 35](#_Toc64384794)

[4.4. Землепользование 37](#_Toc64384795)

[5. Транспортный комплекс (обоснование предложений по территориальному планированию, этапы их реализации) 39](#_Toc64384796)

[5.1. Приоритеты развития транспортного комплекса 39](#_Toc64384797)

[5.2. Внешний автомобильный транспорт 40](#_Toc64384798)

[5.3. Улично-дорожная сеть 40](#_Toc64384799)

[5.4. Транспорт поселения 42](#_Toc64384800)

[6. Инженерная инфраструктура (обоснование предложений по территориальному планированию, этапы их реализации) 43](#_Toc64384801)

[6.1. Энергосбережение 43](#_Toc64384802)

[6.2. Водоснабжение 44](#_Toc64384803)

[6.3. Водоотведение 46](#_Toc64384804)

[6.4. Газоснабжение 46](#_Toc64384805)

[6.5. Энергоснабжение 48](#_Toc64384806)

[6.6. Теплоснабжение 49](#_Toc64384807)

[7. Установление зон с особыми условиями использования территорий по условиям охраны природного комплекса 51](#_Toc64384808)

[7.1. Зоны охраны объектов культурного наследия 51](#_Toc64384809)

[7.2. Охрана окружающей среды и обеспечение санитарно-эпидемиологического благополучия территории 52](#_Toc64384810)

[7.3. Защита населения от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера 54](#_Toc64384811)

[8. Мероприятия по охране окружающей среды 56](#_Toc64384812)

[9. Инженерная подготовка территории (обоснование предложений по территориальному планированию, этапы их реализации) 58](#_Toc64384813)

[9.1. Организация стока поверхностных вод 58](#_Toc64384814)

[9.2. Защита территории от затопления 60](#_Toc64384815)

[9.3. Защита территории от селевой опасности 62](#_Toc64384816)

[9.4. Защита территории от оползневой опасности 63](#_Toc64384817)

[9.5. Защита территории от оврагообразования 65](#_Toc64384818)

[10. Благоустройство территории (обоснование предложений по территориальному планированию, этапы их реализации) 67](#_Toc64384819)

[10.1. Искусственные покрытия 68](#_Toc64384820)

[10.2. Малые архитектурные формы 72](#_Toc64384821)

[10.3. Освещение 73](#_Toc64384822)

[10.4. Озеленение территории 75](#_Toc64384823)

[10.5. Организация мусороудаления и мусоропереработки 76](#_Toc64384824)

[11. Правовое сопровождение градостроительной деятельности 77](#_Toc64384825)

[11.1. Градостроительное зонирование территории 77](#_Toc64384826)

[11.2. Мониторинг реализации генерального плана 79](#_Toc64384827)

# Введение

Генеральный план сельского поселения Сармаково Зольского муниципального района Кабардино-Балкарской Республики разработан Акционерным обществом «Северо-Кавказский научно-исследовательский и проектно-изыскательский институт по землеустройству» в соответствии с муниципальным контрактом от 22 июня 2020 года № 9.

Основанием для разработки настоящего генерального плана послужили:

* положения статей федерального закона от 29.12.2004 № 190-ФЗ «Градостроительный кодекс Российской Федерации»;
* положения Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
* техническое задание – приложение к муниципальному контракту.

Проектные мероприятия генерального плана сельского поселения Сармаково подготовлены с учётом:

* Стратегии социально-экономического развития Кабардино-Балкарской Республики до 2040 года, утвержденной Распоряжением Правительства Кабардино-Балкарской Республики от 30.04.2019
№ 251-РП;
* национальных проектов;
* республиканских государственных программ;
* инвестиционных проектов, находящихся в стадии проработки и реализации.

Для генерального плана установлены следующие этапы проектирования:

* исходный год – 2020 год;
* первая очередь реализации – 2030 год;
* расчётный срок – 2040 год.

В составе генерального плана также даны предложения на отдалённую перспективу – до 2045 г.

Генеральный план – основной документ территориального планирования сельского поселения Сармаково, нацеленный на определение назначения территорий, исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территорий, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений, Российской Федерации, Кабардино-Балкарской Республики, Зольского района и соседних муниципальных образований.

Целью является разработка комплекса мероприятий для сбалансирования территории и ее устойчивого развития как единой градостроительной системы.

Задачи разработки генерального плана:

* проанализировать существующее положение территории;
* выявить сильные и слабые стороны территории как единой градостроительной системы;
* разработать прогноз развития территории;
* разработать рекомендации и предложения по улучшению среды жизнедеятельности.

В основу разработки проекта генерального плана положен основной методологический принцип рассмотрения территории как совокупности четырёх систем – пространственной, социальной, экологической, экономической. Показатели развития территории, заложенные в проекте генерального плана, частично являются самостоятельной разработкой проекта генерального плана, а частично обобщают прогнозы, предложения и намерения органов государственной власти Российской Федерации, Кабардино-Балкарской Республики, Зольского района, администрации сельского поселения и иных организаций. Генеральный план не является директивным документом по развитию территории муниципального образования, а представляет собой модель развития событий.

При подготовке проекта генерального плана использовались отчётные и аналитические материалы Обособленного подразделения Управления федеральной службы государственной статистики по Северо-Кавказскому федеральному округу (по КБР), фондовые материалы отдельных органов государственного управления Республики, органов местного самоуправления и прочих организаций, данные собственных исследований.

В процессе работы над проектом генерального плана коллектив
АО «СевкавНИИгипрозем» провёл сбор исходных данных из администрации сельского поселения, министерств и ведомств Республики, было проведено анкетирование учреждений здравоохранения, образования. В июле 2020 года было проведено анкетирование учреждений, расположенных на территории муниципального образования. Более половины респондентов от общего количества откликнулись на анкеты, разосланные от имени Администрации поселения, и дали свои ответы по параметрам современного состояния предприятия, планируемым ими перспективам развития и т.п., что позволило скоординировать проектные решения генерального плана и намерения по развитию территории.

В августе 2020 года сотрудниками АО «СевкавНИИгипрозем» были проведены натурные обследования территории и рабочие встречи со специалистами администрации сельского поселения и учреждений.

На рабочих встречах обсуждались намерения по развитию инфраструктуры, перспективы социально-экономического развития территорий.

Работы над проектом генерального плана выполнялись в соответствии с положениями разработанной Схемы территориального планирования Зольского муниципального района Кабардино-Балкарской Республики, выполненной в 2009 году ООО «Центр системной аналитики «Спецтехэкспертиза», утвержденной Решением 20-ой сессии Зольского районного Совета местного самоуправления IV Созыва от 25 декабря 2009 № 5.

Отсутствие полного статистического наблюдения на территории сельского поселения затрудняло выполнение задачи дифференциации показателей социально-экономического и планировочного развития применительно к отдельным территориям поселения. Ввиду вышеизложенного, часть показателей социально-экономического и пространственного развития территории не может быть детализирована авторами проекта применительно к отдельным местам приложения труда.

В ходе подготовки проекта был проведён анализ нормативно-правовой базы территориального развития, мониторинг публикаций в СМИ, экспертные интервью специалистов в различных отраслях деятельности. На завершающем этапе подготовки генерального плана основные проектные решения были согласованы с Администрацией и активом сельского поселения Сармаково на совещании 16 декабря 2020 года.

Проектные решения генерального плана сельского поселения Сармаково являются основанием для:

* разработки документации по планировке территории, территориальных и отраслевых схем размещения отдельных видов строительства, развития транспортной, инженерной и социальной инфраструктур, охраны окружающей среды и учитываются при разработке Правил землепользования и застройки;
* размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктур, производственных зон на период градостроительного прогноза.

Генеральный план состоит из 2-х томов:

Том 1. Положение о территориальном планировании.

Том 2. Материалы по обоснованию проекта генерального плана.

Книга 1. Анализ современного состояния использования территории.

Книга 2. Обоснование вариантов и предложений по территориальному планированию.

**ОБОСНОВАНИЕ ВАРИАНТОВ И ПРЕДЛОЖЕНИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ**

**1. Прогноз развития территории**

**1.1. Предпосылки развития территории**

Главными факторами дальнейшего развития поселения являются:

* экономико-географическое положение;
* производственный и кадровый потенциал;
* развитая инфраструктура внешнего транспорта;
* развитая рыночная инфраструктура региона.

Анализ показателей развития хозяйственного комплекса поселения при учёте социально-экономической ситуации в стране, позволяет высказать следующие предположения по перспективам развития поселения:

* может рассматриваться как агропромышленный центр республиканского ранга. С этим может быть связано развитие его пищевой промышленности;
* в дальнейшем развитии и совершенствовании нуждаются функции поселения в обслуживании агропромышленного комплекса;
* историко-культурное наследие поселения может быть включено в систему туризма.

Маловероятно ожидать значительного прироста численности трудовых ресурсов поселения. В связи с демографической структурой постоянного населения поселения (в частности, с постарением населения) доля трудовых ресурсов поселения, вероятно, составит около половины его общей численности. Резервом трудовых ресурсов поселения могут быть оценены маятниковые мигранты из поселений в пределах получасовой транспортной доступности от поселения. Численность этой категории трудящихся может иметь тенденцию роста в связи с ростом автомобилизации населения и малоэтажного строительства.

**1.2. Демографический прогноз**

Демографический прогноз развития территории производится по трем основным из возможных сценариев (вариантов) развития:

* инерционному (низкому);
* стабилизационному (среднему);
* оптимистическому (высокому).

Инерционный (низкий) сценарий характеризуется отсутствием позитивных сдвигов в экономической ситуации, не предусматривает расширение занятости и значительные вложения в социальную сферу.

По данному варианту наряду с умеренным ростом рождаемости и снижением смертности прогнозируется сохранение интенсивного миграционного оттока из республики, вызванного низким уровнем жизни и высоким уровнем безработицы.

Стабилизационный (средний) сценарий связывается с постепенным улучшением социально-экономической ситуации в поселении, районе, Республике, России, но значительно более медленными темпами, чем при высоком варианте. По мнению авторов прогноза, этот вариант представляется наиболее вероятным.

Оптимистический (высокий) сценарий базируется на разработке и реализации благоприятной инвестиционной политики, улучшении общеэкономической ситуации в Республике, создании новых производств и существенном расширении занятости, положительных изменениях в уровне и качестве жизни, приближении уровня доходов населения к среднероссийским показателям.

Для выделения главных направлений демографических изменений в России в ближайшие 10 лет авторами проекта использованы результаты прогностической деятельности трех авторитетных статистических институтов: Федеральной службы государственной статистики (Росстат), Отдела народонаселения ООН и Бюро цензов США

С точки зрения влияния на социально-экономическое развитие страны в изучаемый период, наиболее важные тенденции демографической динамики в России – это убыль населения, его старение и сокращение численности населения в экономически активных возрастах. Согласно всем перспективным оценкам в России в ближайшие два десятилетия ожидается депопуляция. Все средние варианты прогнозов предсказывают **сокращение численности населения**. Существует заметная разница в оценках перспективной численности населения Росстатом, Отделом народонаселения ООН и Бюро цензов (США). (Таблица 1.2.1).

Таблица 1.2.1

Перспективные оценки численности населения России и в поселении

млн. чел.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Источник** | **Годы** | **2030 к 2020, %** | **Численность населения в поселении, чел.** |
| **2020** | **2025** | **2030** |
| Росстат | 141,9 | 140,9 | 139,4 | 98 | 7965 |
| Отдел народонаселения ООН | 141,0 | 139,0 | 136,4 | 97 | - |
| Бюро цензов (США) | 132,2 | 128,2 | 124,1 | 94 | - |

**Прогноз численности населения в поселении на 2030 г. – 7965 чел.**

В России будет отчетливо проявляться глобальная демографическая тенденция – старение населения. Все прогнозы предсказывают к 2030 г. заметные и практически идентичные изменения в возрастном составе населения.

Доля лиц в возрастах от 65 и старше увеличится на 60%, а вместе с ней и демографическая нагрузка пожилыми на трудоспособное население. Почти каждый пятый житель страны в 2030 г. будет старше 65 лет. Вместе с тем по уровню старения Россия будет заметно отставать от развитых стран мира. Так, доля лиц в возрасте от 65 лет и старше составит в Германии около 25%, в Японии – почти 30%. Подобное отставание объясняется относительно высокой смертностью в России и недолгой продолжительностью жизни в старших возрастах. (Таблица 1.2.2).

Таблица 1.2.2

Возрастная структура населения России в 2030 году

%

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Источник** | **Моложе трудоспособного возраста** | **В трудоспособном возрасте** | **Старше трудоспособного возраста** |
| Росстат | 15,2 | 65,4 | 19,4 |
| Отдел народонаселения ООН | 15,8 | 65,1 | 19,1 |
| Бюро цензов (США) | 14,2 | 64,9 | 20,9 |

Еще одна неблагоприятная тенденция – **сокращение численности населения в экономически активных или трудоспособных возрастах** – вызывает особую обеспокоенность в связи с тем, что не было исторических аналогов поддержания высоких темпов экономического роста в условиях сокращающегося населения, в том числе и его экономически активной части. По среднему варианту прогноза Росстата численность населения в возрастах 15-64 года уменьшится в России к 2025 г. на 9-10 млн. человек, а численность населения в пределах официально заданных границ трудоспособности – на 11 млн. человек.

Результаты других прогнозов дают большее сокращение. При этом число детей до 2030 г. будет изменяться волнообразно и в узких пределах, а число лиц в старших возрастах будет устойчиво увеличиваться. В условиях демографического старения также будет стареть и экономически активное население. В его составе к 2030 г. заметно уменьшится доля молодых возрастов (до 35 лет) и повысится доля старших возрастов (от 50 до 65 лет). (Таблица 1.2.3).

Таблица 1.2.3

Перспективные оценки численности населения
в экономически активных или трудоспособных возрастах

|  |  |
| --- | --- |
| **Источник** | **Годы** |
| **2020** | **2025** | **2030** |
| **Все население** |
| Росстат | 96,0 | 93,0 | 91,1 |
| Отдел народонаселения ООН | 95,2 | 91,5 | 88,8 |
| Бюро цензов (США) | 89,6 | 84,5 | 80,5 |
| **Мужчины 16-59 лет, женщины 16-54 года** |
| Росстат | 79,0 | 77,2 | 76,8 |

**1.3. Прогноз развития экономики**

Для прогноза развития экономики использованы положения Стратегии социально-экономического развития Кабардино-Балкарской Республики до 2040 года (далее – Стратегия). Стратегия является основополагающим документом системы стратегического планирования республики, целью которого является выявление и раскрытие основных проблем, определение долгосрочных целей, обоснование приоритетных направлений и сценариев развития экономики и социальной сферы Кабардино-Балкарской Республики на период до 2040 года.

На основе тщательного учета особенностей Республики и анализа долгосрочных тенденций развития разработан наиболее вероятный сценарий социально-экономического развития Республики на долгосрочную перспективу.

Первый вариант (целевой) выступает как инвестиционно ориентированный вариант экономического роста Кабардино-Балкарской Республики, характеризующийся высокой инвестиционной активностью и осуществлением ряда крупных инфраструктурных проектов.

Второй вариант (базовый) предполагает инерционный тип развития под воздействием неблагоприятных факторов, без положительных изменений в области привлечения инвестиций в экономику, при сохранении основных тенденций социально-экономического развития.

В основу прогноза перспективного развития экономики сельского поселения Сармаково положен проведенный выше анализ современного состояния и особенностей геополитического и экономико-географического положения поселения, его природно-ресурсного потенциала, демографической ситуации и обеспеченности трудовыми ресурсами, развития и размещения основных отраслей сферы материального производства и сферы услуг.

Анализ показывает, что поселение имеет ряд конкурентных преимуществ, на основе которых может быть сформирована современная, весьма эффективная экономика. К их числу относятся:

* значительная доля населения, не достигшего трудоспособного возраста и находящаяся в трудоспособном возрасте, следовательно, потенциально высокая в долгосрочной перспективе обеспеченность экономики трудовыми ресурсами;
* разветвленная дорожная сеть;
* благоприятные природно-климатические условия для создания современного сельскохозяйственного производства с глубокой переработкой его продукции, востребованной на внешнем рынке;

Исключительно важным при этом является учет современных и перспективных отечественных и мировых закономерностей и тенденций развития отдельных отраслей сферы материального производства и непроизводственной сферы.

В процессе прогнозирования развития экономики поселения на расчетную перспективу принимались во внимание и отдельные специфические особенности:

* периферийное и отдаленное положение по отношению к столице Республики;
* наличие природно-ресурсного потенциала;
* сильная зависимость поселения от дотаций из республиканского бюджета при ограниченных возможностях его пополнения за счет собственных поступлений;
* фактически полное отсутствие налаженной системы стабильного государственного заказа на отдельные виды производств и услуг.

Серьезным фактором, тормозящим функционирование экономики в настоящее время и представляющим большую угрозу для её перспективного развития, выступает неблагоприятный инвестиционный климат. Этот фактор учитывается при разработке многих из прогнозных показателей.

На основании изложенного, после анализа сценариев социально-экономического развития Республики на долгосрочную перспективу, предложенных Стратегией, можно сделать вывод, что к существующей экономике Зольского района и, в частности, сельского поселения Сармаково, наиболее реально направление экономики – развитие сельского хозяйства и производства сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия.

Министерство сельского хозяйства Кабардино-Балкарской Республики 27.04.2020 издало приказ № 39 «Об утверждении перечня сельских территорий Кабардино-Балкарской Республики, на которых осуществляется реализация мероприятий Государственной программы развития сельского хозяйства и регулирования рынков сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия». В утвержденный перечень вошли все 15 сельских поселений Зольского района.

Сценариями развития сельского хозяйства на расчетную перспективу прогнозируются существенные изменения в масштабах производства основных видов продукции отрасли, в её структуре, направлениях и темпах развития. Прогнозируется и некоторое уменьшение посевных площадей из-за перевода земель сельскохозяйственного назначения в другие категории земель.

Прогнозирование уменьшения посевных площадей к концу расчетного периода объясняется рядом факторов:

* отсутствие ресурсов целинных земель, пригодных для распашки и сельскохозяйственного использования;
* деградация земель в результате развития эрозионных процессов и других негативных процессов с соответствующим снижением плодородия почв и их потери для сельскохозяйственного использования;
* развитие урбанизационных процессов, промышленности, транспорта, рекреационной деятельности будут сопровождаться выбытием обрабатываемых земель из сельскохозяйственного оборота.

Поэтому главным направлением в обеспечении перспективного роста производства сельскохозяйственной продукции поселения рассматривается интенсификация производственных процессов, широкомасштабное внедрение селекционного дела и специализаций аграрного сектора.

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

### 2.1. Установление границ поселения

Баланс земель включает в себя 125,8 км2 территорий, считающихся землями сельского поселения Сармаково. В соответствии с предложениями по территориальному планированию за основу берется данная территория.

Граница населённого пункта Сармаково на сегодняшний день не утверждена. В проекте генерального плана существующая граница населённого пункта будет отображена по материалам землепользования (в соответствии с границей земель населённого пункта). Утверждение генерального плана поселения будет являться основанием для изменения границы населённого пункта в соответствие с положениями Земельного кодекса РФ. Проектом генерального плана сельского поселения Сармаково устанавливается граница населённого пункта Сармаково.

Предлагается изменить черту населённого пункта Сармаково за счёт включения границу населённого пункта земельных участков из состава земель сельскохозяйственного назначения к югу от населённого пункта. Данные земельные участки были представлены жителям поселения под жилищное строительство. Таким образом, площадь населённого пункта Сармаково увеличится на 212,3 га[[1]](#footnote-1).

Каталог координат границы села Сармаково приведен в таблице 2.1.1.

Таблица 2.1.1

Каталог координат границы села Сармаково

(Система координат МСК-07)

| **Номер точки** | **Координаты** | **Номер точки** | **Координаты** |
| --- | --- | --- | --- |
| **X** | **Y** | **X** | **Y** |
| 1 | 536646,93 | 227936,08 | 11 | 537441,70 | 228818,37 |
| 2 | 536908,43 | 228267,84 | 12 | 537546,97 | 228978,87 |
| 3 | 536965,38 | 228314,44 | 13 | 537581,49 | 229104,85 |
| 4 | 536984,36 | 228400,73 | 14 | 537593,57 | 229203,22 |
| 5 | 536992,99 | 228459,40 | 15 | 537578,03 | 229330,93 |
| 6 | 537163,34 | 228491,06 | 16 | 537610,82 | 229394,78 |
| 7 | 537188,00 | 228521,53 | 17 | 537655,69 | 229455,19 |
| 8 | 537232,87 | 228576,76 | 18 | 537672,95 | 229572,54 |
| 9 | 537253,58 | 228616,45 | 19 | 537624,63 | 229674,36 |
| 10 | 537329,91 | 228693,17 | 20 | 537617,73 | 229727,86 |
|  |  |  |  |  |  |
| 21 | 537612,55 | 229819,33 | 61 | 539478,13 | 231553,75 |
| 22 | 537631,53 | 229902,17 | 62 | 539709,39 | 231992,10 |
| 23 | 537657,42 | 229960,84 | 63 | 540059,73 | 232520,20 |
| 24 | 537731,63 | 230019,52 | 64 | 539983,79 | 232577,15 |
| 25 | 537811,02 | 230054,04 | 65 | 539441,89 | 232761,81 |
| 26 | 537880,05 | 230054,04 | 66 | 539588,71 | 233022,53 |
| 27 | 537907,66 | 230086,83 | 67 | 539734,89 | 233242,34 |
| 28 | 537974,97 | 230173,12 | 68 | 539742,29 | 233254,10 |
| 29 | 538012,93 | 230209,36 | 69 | 539777,23 | 233307,16 |
| 30 | 538052,63 | 230276,67 | 70 | 539997,53 | 233621,67 |
| 31 | 538128,56 | 230376,76 | 71 | 540253,94 | 233997,66 |
| 32 | 538197,59 | 230437,16 | 72 | 540744,53 | 234712,67 |
| 33 | 538220,03 | 230488,94 | 73 | 540880,83 | 234954,86 |
| 34 | 538251,09 | 230537,26 | 74 | 540634,77 | 235061,22 |
| 35 | 538302,87 | 230545,89 | 75 | 540500,57 | 235158,92 |
| 36 | 538332,21 | 230583,86 | 76 | 540059,25 | 235622,02 |
| 37 | 538339,11 | 230618,37 | 77 | 539857,37 | 235899,15 |
| 38 | 538333,93 | 230702,94 | 78 | 539497,42 | 236416,71 |
| 39 | 538347,74 | 230796,13 | 79 | 539325,91 | 236670,51 |
| 40 | 538378,80 | 230851,35 | 80 | 538525,77 | 237758,80 |
| 41 | 538389,16 | 230885,87 | 81 | 538248,79 | 238131,23 |
| 42 | 538383,98 | 230929,02 | 82 | 538169,38 | 238236,83 |
| 43 | 538409,87 | 230949,72 | 83 | 538102,54 | 238355,90 |
| 44 | 538434,03 | 231001,50 | 84 | 537987,04 | 238623,10 |
| 45 | 538470,27 | 231039,47 | 85 | 537846,95 | 238927,02 |
| 46 | 538530,67 | 231082,61 | 86 | 537592,10 | 239485,89 |
| 47 | 538551,38 | 231155,09 | 87 | 537549,53 | 239571,64 |
| 48 | 538584,17 | 231172,35 | 88 | 537123,28 | 240507,63 |
| 49 | 538627,32 | 231224,13 | 89 | 537085,16 | 240595,69 |
| 50 | 538656,66 | 231270,72 | 90 | 536919,15 | 240846,69 |
| 51 | 538703,25 | 231319,04 | 91 | 536797,55 | 241014,99 |
| 52 | 538751,57 | 231394,98 | 92 | 536835,94 | 241315,28 |
| 53 | 538755,03 | 231429,50 | 93 | 536777,12 | 241362,30 |
| 54 | 538799,90 | 231472,64 | 94 | 536744,28 | 241394,71 |
| 55 | 538822,33 | 231533,04 | 95 | 536412,66 | 241648,42 |
| 56 | 538849,94 | 231579,64 | 96 | 536375,84 | 241989,11 |
| 57 | 538868,93 | 231619,33 | 97 | 535979,93 | 242356,61 |
| 58 | 538910,35 | 231619,33 | 98 | 535762,82 | 242576,51 |
| 59 | 539088,10 | 231627,96 | 99 | 535562,01 | 242780,51 |
| 60 | 539307,28 | 231636,59 | 100 | 535376,90 | 242832,36 |
|  |  |  |  |  |  |
| 101 | 535283,91 | 242793,09 | 141 | 526546,49 | 234926,41 |
| 102 | 534630,46 | 242517,54 | 142 | 526462,25 | 234901,99 |
| 103 | 534316,06 | 242412,44 | 143 | 526419,25 | 234899,31 |
| 104 | 532454,07 | 241747,24 | 144 | 526360,12 | 234869,74 |
| 105 | 531596,87 | 241447,65 | 145 | 526345,34 | 234869,74 |
| 106 | 530921,08 | 241186,25 | 146 | 526282,18 | 234857,65 |
| 107 | 530014,38 | 240500,65 | 147 | 526099,41 | 234699,08 |
| 108 | 529451,89 | 239995,52 | 148 | 526058,28 | 234713,25 |
| 109 | 529349,28 | 239903,36 | 149 | 525882,95 | 234675,42 |
| 110 | 528248,19 | 238914,57 | 150 | 525873,08 | 234667,09 |
| 111 | 527970,59 | 238632,27 | 151 | 525771,21 | 234601,47 |
| 112 | 527685,79 | 238493,47 | 152 | 525758,13 | 232701,17 |
| 113 | 527813,93 | 237884,19 | 153 | 525769,81 | 232063,15 |
| 114 | 527880,44 | 237563,19 | 154 | 525772,92 | 231986,85 |
| 115 | 527956,56 | 237189,62 | 155 | 525696,26 | 231769,47 |
| 116 | 527976,83 | 237091,87 | 156 | 525463,90 | 231230,45 |
| 117 | 528024,08 | 236863,83 | 157 | 525473,47 | 231199,60 |
| 118 | 528171,00 | 236154,74 | 158 | 525491,55 | 231173,01 |
| 119 | 528174,67 | 236137,11 | 159 | 525501,13 | 231108,12 |
| 120 | 528175,93 | 236130,95 | 160 | 525535,17 | 231026,21 |
| 121 | 528209,83 | 235965,24 | 161 | 525544,75 | 230954,94 |
| 122 | 528320,65 | 235423,16 | 162 | 525531,99 | 230849,63 |
| 123 | 528215,02 | 235363,06 | 163 | 525514,97 | 230742,19 |
| 124 | 528141,76 | 235359,60 | 164 | 525513,91 | 230690,07 |
| 125 | 527995,60 | 235246,03 | 165 | 525514,98 | 230643,26 |
| 126 | 527894,80 | 235233,94 | 166 | 525516,04 | 230601,78 |
| 127 | 527803,43 | 235154,64 | 167 | 525524,55 | 230559,23 |
| 128 | 527755,04 | 235092,82 | 168 | 525517,11 | 230532,64 |
| 129 | 527667,69 | 235068,63 | 169 | 525516,04 | 230476,26 |
| 130 | 527495,69 | 234965,16 | 170 | 525494,77 | 230413,50 |
| 131 | 527280,65 | 235004,13 | 171 | 525482,01 | 230381,58 |
| 132 | 527227,22 | 234984,85 | 172 | 525478,82 | 230228,40 |
| 133 | 527086,27 | 234984,85 | 173 | 525496,91 | 230131,60 |
| 134 | 527062,20 | 234964,22 | 174 | 525487,34 | 230083,73 |
| 135 | 527031,26 | 234984,85 | 175 | 525482,02 | 230022,04 |
| 136 | 526989,04 | 234962,47 | 176 | 525485,21 | 229961,40 |
| 137 | 526938,43 | 234964,22 | 177 | 525476,57 | 229876,17 |
| 138 | 526905,73 | 234927,54 | 178 | 525495,72 | 229851,70 |
| 139 | 526862,80 | 234957,34 | 179 | 525531,89 | 229841,07 |
| 140 | 526776,73 | 234915,44 | 180 | 525569,12 | 229820,86 |
|  |  |  |  |  |  |
| 181 | 525602,10 | 229819,79 | 221 | 526607,46 | 230349,68 |
| 182 | 525623,37 | 229803,84 | 222 | 526647,88 | 230401,80 |
| 183 | 525639,33 | 229796,39 | 223 | 526640,44 | 230446,48 |
| 184 | 525668,05 | 229813,41 | 224 | 526625,54 | 230477,33 |
| 185 | 525685,20 | 229850,77 | 225 | 526588,31 | 230516,68 |
| 186 | 525721,37 | 229869,92 | 226 | 526562,78 | 230608,17 |
| 187 | 525739,32 | 229891,06 | 227 | 526525,54 | 230700,71 |
| 188 | 525778,81 | 229895,45 | 228 | 526495,75 | 230763,47 |
| 189 | 525822,29 | 229869,79 | 229 | 526480,86 | 230868,78 |
| 190 | 525836,12 | 229845,32 | 230 | 526470,22 | 230908,14 |
| 191 | 525856,33 | 229838,94 | 231 | 526463,83 | 230969,84 |
| 192 | 525882,93 | 229848,51 | 232 | 526428,73 | 231034,73 |
| 193 | 525960,58 | 229875,11 | 233 | 526386,18 | 231110,25 |
| 194 | 525986,11 | 229900,64 | 234 | 526341,50 | 231160,25 |
| 195 | 526019,09 | 229905,96 | 235 | 526300,01 | 231238,97 |
| 196 | 526076,53 | 229892,13 | 236 | 526253,20 | 231345,34 |
| 197 | 526108,44 | 229902,77 | 237 | 526200,01 | 231415,55 |
| 198 | 526151,13 | 229898,65 | 238 | 526168,09 | 231442,14 |
| 199 | 526181,84 | 229911,28 | 239 | 526225,53 | 231529,37 |
| 200 | 526205,25 | 229886,81 | 240 | 526263,83 | 231622,98 |
| 201 | 526222,27 | 229886,81 | 241 | 526285,10 | 231761,27 |
| 202 | 526230,77 | 229898,51 | 242 | 526358,49 | 232003,80 |
| 203 | 526256,31 | 229898,51 | 243 | 526446,78 | 231975,08 |
| 204 | 526286,09 | 229934,68 | 244 | 526493,59 | 231955,93 |
| 205 | 526305,24 | 229944,25 | 245 | 526528,69 | 231937,85 |
| 206 | 526331,83 | 229925,11 | 246 | 526652,09 | 231899,55 |
| 207 | 526356,30 | 229934,68 | 247 | 526678,68 | 231895,30 |
| 208 | 526393,53 | 229958,08 | 248 | 526819,10 | 231881,47 |
| 209 | 526427,57 | 229976,17 | 249 | 526896,75 | 231850,62 |
| 210 | 526490,33 | 229953,83 | 250 | 526929,73 | 231795,31 |
| 211 | 526540,33 | 229899,58 | 251 | 526977,61 | 231664,47 |
| 212 | 526565,86 | 229877,24 | 252 | 527053,14 | 231564,48 |
| 213 | 526623,30 | 229858,09 | 253 | 527092,50 | 231519,80 |
| 214 | 526686,06 | 229850,65 | 254 | 527138,24 | 231493,21 |
| 215 | 526718,11 | 229892,27 | 255 | 527245,68 | 231459,17 |
| 216 | 526701,09 | 229944,39 | 256 | 527291,42 | 231464,49 |
| 217 | 526696,83 | 230010,34 | 257 | 527378,65 | 231402,79 |
| 218 | 526661,72 | 230082,68 | 258 | 527448,86 | 231353,86 |
| 219 | 526638,32 | 230141,18 | 259 | 527641,40 | 231261,31 |
| 220 | 526619,17 | 230259,26 | 260 | 527754,16 | 231283,65 |
|  |  |  |  |  |  |
| 261 | 527875,43 | 231295,35 | 301 | 531093,01 | 228580,70 |
| 262 | 527981,81 | 231242,17 | 302 | 531133,61 | 228498,22 |
| 263 | 528086,05 | 231225,15 | 303 | 531151,94 | 228447,15 |
| 264 | 528209,45 | 231241,10 | 304 | 531193,84 | 228316,22 |
| 265 | 528267,96 | 231264,51 | 305 | 531199,08 | 228279,56 |
| 266 | 528343,48 | 231321,95 | 306 | 531221,34 | 228259,92 |
| 267 | 528443,47 | 231368,75 | 307 | 531267,17 | 228240,28 |
| 268 | 528549,85 | 231400,67 | 308 | 531290,74 | 228220,64 |
| 269 | 528854,08 | 231397,48 | 309 | 531299,91 | 228156,48 |
| 270 | 529132,78 | 231553,85 | 310 | 531315,62 | 228089,70 |
| 271 | 529140,86 | 231498,31 | 311 | 531314,31 | 228043,87 |
| 272 | 529277,18 | 230848,12 | 312 | 531337,88 | 228041,26 |
| 273 | 529340,93 | 230458,53 | 313 | 531353,59 | 228060,90 |
| 274 | 529381,16 | 230353,68 | 314 | 531379,78 | 228146,00 |
| 275 | 529421,73 | 230226,74 | 315 | 531409,89 | 228194,45 |
| 276 | 529473,62 | 229804,22 | 316 | 531449,17 | 228224,56 |
| 277 | 529542,81 | 229583,32 | 317 | 531498,92 | 228275,63 |
| 278 | 529568,55 | 229501,46 | 318 | 531514,64 | 228318,84 |
| 279 | 529304,23 | 229409,85 | 319 | 531494,99 | 228375,14 |
| 280 | 529102,26 | 229278,00 | 320 | 531417,73 | 228588,56 |
| 281 | 529011,10 | 229217,70 | 321 | 531369,28 | 228711,64 |
| 282 | 529091,95 | 229025,73 | 322 | 531333,93 | 228714,26 |
| 283 | 529243,19 | 228942,31 | 323 | 531285,48 | 228733,90 |
| 284 | 529642,20 | 228985,33 | 324 | 531225,25 | 228791,51 |
| 285 | 530129,55 | 229103,77 | 325 | 531195,13 | 228851,74 |
| 286 | 530158,94 | 229112,47 | 326 | 531066,81 | 229002,31 |
| 287 | 530231,98 | 229165,92 | 327 | 530948,96 | 229251,09 |
| 288 | 530342,81 | 229188,62 | 328 | 530859,92 | 229365,00 |
| 289 | 530452,72 | 229086,11 | 329 | 530916,22 | 229362,38 |
| 290 | 530528,67 | 228965,65 | 330 | 531020,97 | 229357,15 |
| 291 | 530600,69 | 228891,02 | 331 | 531073,35 | 229353,22 |
| 292 | 530629,49 | 228847,81 | 332 | 531532,80 | 229392,37 |
| 293 | 530659,80 | 228822,37 | 333 | 531658,63 | 229412,14 |
| 294 | 530696,27 | 228782,34 | 334 | 531704,45 | 229434,40 |
| 295 | 530798,40 | 228707,71 | 335 | 531748,97 | 229452,73 |
| 296 | 530835,07 | 228676,29 | 336 | 531849,79 | 229435,71 |
| 297 | 530883,51 | 228643,55 | 337 | 531984,65 | 229467,13 |
| 298 | 530939,82 | 228618,67 | 338 | 532060,60 | 229433,09 |
| 299 | 531010,52 | 228616,06 | 339 | 532073,69 | 229625,57 |
| 300 | 531074,68 | 228606,89 | 340 | 532006,89 | 230218,70 |
|  |  |  |  |  |  |
| 341 | 531840,58 | 230747,67 | 369 | 532793,75 | 231988,93 |
| 342 | 531887,71 | 231092,03 | 370 | 532732,21 | 232060,95 |
| 343 | 531945,92 | 231125,39 | 371 | 532742,68 | 232094,99 |
| 344 | 531981,33 | 231118,75 | 372 | 532759,70 | 232147,36 |
| 345 | 532010,09 | 231147,51 | 373 | 532784,58 | 232169,62 |
| 346 | 532087,54 | 231140,88 | 374 | 532836,95 | 232194,50 |
| 347 | 532151,71 | 231158,58 | 375 | 532929,24 | 232242,33 |
| 348 | 532226,95 | 231167,43 | 376 | 532996,96 | 232241,69 |
| 349 | 532273,42 | 231158,58 | 377 | 533655,86 | 232232,63 |
| 350 | 532317,67 | 231171,86 | 378 | 534344,27 | 231899,04 |
| 351 | 532350,86 | 231233,82 | 379 | 534438,98 | 231848,24 |
| 352 | 532403,59 | 231260,94 | 380 | 534925,19 | 231579,84 |
| 353 | 532463,82 | 231271,41 | 381 | 535194,80 | 231431,84 |
| 354 | 532526,67 | 231266,18 | 382 | 535391,80 | 231320,45 |
| 355 | 532562,02 | 231250,46 | 383 | 535525,14 | 231063,76 |
| 356 | 532596,06 | 231242,61 | 384 | 535597,73 | 230661,16 |
| 357 | 532626,18 | 231272,72 | 385 | 535616,94 | 230514,97 |
| 358 | 532641,89 | 231342,12 | 386 | 535686,13 | 230096,57 |
| 359 | 532687,71 | 231372,23 | 387 | 535719,03 | 229825,56 |
| 360 | 532725,68 | 231398,42 | 388 | 535751,93 | 229625,96 |
| 361 | 532783,30 | 231402,35 | 389 | 535781,43 | 229471,76 |
| 362 | 532844,84 | 231389,25 | 390 | 535809,44 | 229303,12 |
| 363 | 532894,59 | 231402,35 | 391 | 535840,72 | 229208,65 |
| 364 | 532916,85 | 231420,68 | 392 | 535953,68 | 228949,52 |
| 365 | 532952,20 | 231631,48 | 393 | 536061,76 | 228744,22 |
| 366 | 532950,88 | 231757,18 | 394 | 536310,66 | 228357,54 |
| 367 | 532935,17 | 231808,25 | 395 | 536356,01 | 228407,06 |
| 368 | 532848,75 | 231932,63 | 1 | 536646,93 | 227936,08 |

**Настоящим проектом генерального плана в части установления границ предлагается:**

1. **Подготовка землеустроительного дела границ населённого пункта (первая очередь).**
2. **Постановка границ населённого пункта на кадастровый учёт (первая очередь).**
3. **Вынос границ населённого пункта в натуру и закрепление их на местности (первая очередь).**

## 3. Прогноз перспективного развития социальной сферы

Вследствие сильной зависимости социальной сферы от уровня развития экономики, направлений государственной социальной политики и ряда других факторов виды её деятельности трудно поддаются прогнозной количественной оценке. Следует иметь в виду и то, что темпы развития данной сферы в поселении должны опережать соответствующие показатели развития производственной сферы.

Современное состояние экономической системы сельского поселения Сармаково практически исключает ориентацию социальной сферы поселения только на собственные финансовые и материальные ресурсы.

Социальная сфера поселения на весь расчетный период будет сохранять зависимость от дотационных поступлений из федерального и республиканского бюджета.

В основу прогноза развития социальной сферы поселения были положены анализ современного их состояния с последующей экстраполяцией на перспективный расчетный период. При этом учитывались разработанные Стратегией прогнозные показатели перспективной ситуации демографической и экономической подсистем. Потребности поселения в обеспеченности объектами социальной инфраструктурой определялись сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Комплекс социальных проблем носит системный и практически повсеместный характер. В этих условиях обеспечение устойчивого развития социальной сферы, повышение уровня и качества жизни населения является приоритетной задачей, стоящей перед поселением на расчетный период. На её решение направлен ряд федеральных и республиканских целевых национальных программ и проектов, призванных повысить инвестиционную привлекательность социальной сферы и обеспечить динамичное её развитие.

Наиболее приемлемым для муниципального образования являлся бы, несомненно, целевой вариант (первый вариант) развития социальной сферы, характеризующийся высокой инвестиционной активностью и осуществлением ряда крупных инфраструктурных проектов, сопоставимый с современными стандартами данной сферы.

Исходя из современного состояния и сложившейся тенденции развития социально-экономической системы поселения, можно прийти к заключению, что наиболее вероятным из возможных вариантов развития социальной сферы на расчетную перспективу является **базовый** вариант.

Базовый вариант предполагает приведение основных показателей данной подсистемы в приемлемое состояние, обеспечивающее повышение, как уровня, так и качества жизни населения.

### 3.1. Уровень и качество жизни населения

В качестве индикатора социально-экономического развития любого общества выступают уровень и качество жизни населения.

Основной целью базового варианта социального развития сельского поселения Сармаково является достижение российских стандартов уровня и качества жизни населения. Для этого помимо роста уровня зарплаты должны быть повышены социальные выплаты: пенсии, детские пособия, пособия по безработице и т.д.

Одной из целей развития социальной сферы на расчетную перспективу должно стать увеличение удельного веса слоя населения, составляющего средний класс – до 2/3 от всего населения к концу прогнозируемого срока.

В 2019 доля малоимущего населения в поселении составляла 159 человек или 2,0%. К расчетному сроку реализации настоящего проекта генерального плана удельный вес малоимущего населения необходимо ликвидировать.

В целом, для обеспечения показателей повышения уровня и качества жизни, предусмотренных базовым вариантом перспективного развития, необходимо осуществить ряд следующих мероприятий:

* содействовать росту заработной платы бюджетников с целью сближения их оплаты труда с размерами заработной платы, сложившимися во внебюджетной сфере;
* развивать систему государственной поддержки граждан, нуждающихся в социальной защите, содействие усилению адресности социальной помощи, оказываемой муниципальным образованием.

Независимо от вариантов развития проблема недостаточной обеспеченности жильем население поселения будет решена. В то же время целевой вариант позволит приблизиться к среднероссийским показателям обеспеченности жильем (более 23 м2/чел.). Одновременно форсированное развитие сферы коммунального хозяйства заметно повысит уровень благоустройства жилого фонда, достигнув 98% и более при целевом сценарии развития для всех категорий благоустройства.

Развитие жилищного строительства будет зависеть от фактического сценария развития населенного пункта.

**Мероприятиями генерального плана в части развития жилищного строительства станут:**

1. **Проведение инвентаризации жилого фонда поселения с определением формы собственности, технического состояния, степени износа (первая очередь).**
2. **Уточнение необходимых на перспективу объёмов жилищного строительства, требуемых для достижения целевых показателей (первая очередь).**
3. **Проведение инвентаризации земель в границах жилых зон с целью уточнения границ свободных территорий, благоприятных для освоения под новое жилищное строительство (первая очередь).**
4. **Резервирование земельных участков для перспективного развития жилищного строительства** **(первая очередь – расчётный срок).**
5. **Обеспечение комплексности освоения земельных участков в целях жилищного строительства, предусматривающее обязательное размещение объектов социальной, инженерной и транспортной инфраструктур в соответствии с нормативами градостроительного проектирования (весь период).**
6. **Организационные мероприятия по созданию объединений застройщиков (ЖСК, ТСЖ) в целях совместного решения вопросов освоения земельных участков для индивидуального строительства (первая очередь – расчётный срок).**
7. **Выполнение проектов планировки и межевания для территорий нового освоения под жилищное строительство (первая очередь – расчётный срок).**
8. **Ликвидация аварийного и ветхого жилья (первая очередь – расчётный срок).**

***Образование***

По отчетным данным Администрации поселения в селе проживает 1344 человек в возрасте от 0 до 15 лет, то есть в возрасте от 3 до 7 лет – 358 детей. Проектная вместимость 2-х дошкольных учреждений – 304 чел.

Обеспеченность детей местами в детских дошкольных образовательных учреждениях согласно СП 42.13330.2016 устанавливается в зависимости от демографической структуры поселения, принимая расчетный уровень обеспеченности детей дошкольными учреждениями в пределах 85%. Таким образом, в поселении необходимо иметь дошкольные учреждения суммарной вместимостью 304 детей.

В условиях поселения в строительстве новых дошкольных учреждений нет необходимости.

По отчетным данным Администрации поселения в селе проживает 895 человек в возрасте от 7 до 17 лет. Проектная вместимость 3-х общеобразовательных учреждений – 1057 чел.

Согласно СП 42.13330.2016 необходим 75% охват детей в старших классах (10-й и 11-й классы) при обучении в одну смену, то есть 792 детей. В 2019 году в поселение училось в образовательных учреждениях – 1389 детей.

Здание МОУ «СОШ № 1» (1958 г.) в удовлетворительном состоянии. Необходимо строительство новой школы. Обучающиеся занимаются в две смены из–за нехватки учебных кабинетов.

Здание МОУ «СОШ № 2 им. Г.А. Лигидова» (1971 г.) в хорошем состоянии. Необходима пристройка к школе для перевода детей в односменное занятие. Требуется 13 кабинетов.

Здание МОУ «СОШ № 3» (1983 г.) в хорошем состоянии. Благоустройство здания соответствует требованиям.

Требуется косметический ремонт существующих детских и общеобразовательных учреждений.

**Мероприятиями генерального плана в части развития образования станут:**

1. **Строительство здания МОУ «СОШ № 1» (первая очередь).**
2. **Пристройка к зданию МОУ «СОШ № 2 им. Г.А. Лигидова» (первая очередь).**

***Здравоохранение***

Существующее здание ГБУЗ «Амбулатория» имеет 85% физического износа. Техническое оснащение учреждения здравоохранения соответствует требованиям действующих норм.

Необходимые вместимость и структура лечебно-профилактических учреждений согласно СП 42.13330.2016 определяются органами здравоохранения.

**Мероприятием генерального плана в части развития здравоохранения станет:**

1. **Строительство здания с дневным стационаром на 20 коек (первая очередь).**

***Культура и искусство***

Дом культуры был построен в 1967 году.

В здании ДК ограничено количество помещений для размещения кружков, проведения репетиций, организации мест для административной деятельности.

В холодное время года температура в помещениях Дома культуры не соответствует нормам.

**Мероприятиями генерального плана в части развития культуры и искусства станут:**

1. **Реконструкция (пристройка) здания Дома культуры (первая очередь).**
2. **Обустройство сквера вокруг Дома культуры (первая очередь).**

***Физическая культура и массовый спорт***

В сельском поселении Сармаково недостаточное количество спортивных площадок.

**Мероприятиями генерального плана в части развития физической культуры и массового спорта станут:**

1. **Строительство стандартного футбольного поля с искусственным покрытием в верхней части села** **(первая очередь).**
2. **Строительство картодрома в верхней части села (первая очередь).**
3. **Строительство поля с искусственным покрытием для занятия мини футболом на территории МОУ «СОШ № 2 им. Г.А. Лигидова» (первая очередь).**

### 3.2. Объекты торговли, бытового обслуживания и общественного питания

В размещении объектов торговли, бытового обслуживания и общественного питания, проектные решения генерального плана исходят из того, что функционирование подобных объектов сегодня полностью находится в сфере частного предпринимательства, следовательно, потребность в них определит рынок, который и будет поддерживать равновесие в их численности.

Существующая нормативная база не дает объективной оценки в потребности в тех или иных учреждениях торговли, а у органов власти отсутствуют правовые рычаги воздействия на ситуацию, в которой, например, численность объектов торговли превысила норматив. Запретить открывать новые объекты торговли в такой ситуации закон не позволяет.

Со стороны органов власти остается забота об отведении новых территорий под соответствующие функции и надзор за соблюдением порядка торговли, в рамках установленных законом полномочий соответствующего уровня.

Ввиду этого генеральным планом не предусмотрено мероприятий по развитию сети торговли, общественного питания, бытового обслуживания ввиду того, что такое развитие будет осуществляться в рамках рыночных механизмов с минимальным вмешательством органов власти.

### 3.3. Коммунальные объекты

***Гостиницы***

На территории поселения в настоящее время отсутствуют гостиницы. В связи с развитием придорожного сервиса в поселении, возможно строительство мини-гостиниц при центрах обслуживания транзитного транспорта.

Потребность в гостиницах согласно рекомендуемому СП 42.13330.2016 на 1000 человек – норма 6 мест. При численности населения 7965 человек возможно строительство гостиницы на 48 мест на период реализации генерального плана.

***Бани***

По данным паспорта муниципального образования на территории поселения не имеется муниципальной бани. Проектом настоящего генерального плана предусмотрено размещение новой бани улице Ленина.

В соответствии с рекомендуемым СП 42.13330.2016 в поселении необходимо обустроить общественную баню на 56 помоечных мест на первую очередь – 2030 год из расчета 7 помоечных мест на 1000 человек.

***Общественные уборные***

В соответствии с рекомендуемыми СП 42.13330.2016 сеть общественных уборных необходимо довести до нормативных 1 прибор на 1000 жителей или 8 мест на расчетный срок – 2030 г.

Размещение уборных необходимо регулировать в проектах планировки и межевания территорий, где необходимо определять места для размещения отдельно стоящих зданий или объекты общественного назначения, в которых устраиваются впоследствии общественные уборные.

***Кладбища***

Численность населения в поселении на расчетную перспективу будет колебаться около 8,0 тысяч человек.

Согласно СП 42.13330.2016 для традиционного захоронения необходим отвод земельного участка на 1 тысячу человек – 0,24 га. На первую очередь реализации проекта настоящего генерального плана необходимо отвести 4,0 га.

**Мероприятия в части развития коммунальной сферы:**

1. **Строительство гостиницы на 48 мест (расчётный срок).**
2. **Строительство бани на 56 помоечных места по ул. Ленина** **(первая очередь)*.***
3. **Обустройство общественных уборных на 8 мест (первая очередь).**
4. **Резервирование земельного участка для размещения кладбища в жилом районе «Заречный» площадью 4,0 га (первая очередь).**

### 3.4. Экономика

Сельское хозяйство на весь проектный период будет оставаться базовой отраслью хозяйства, поэтому основная цель, стоящая перед аграрным сектором сельского поселения на расчетную перспективу, восстановление, стабилизация и дальнейшее его динамичное и устойчивое развитие.

В числе важнейших задач достижения этой цели выделяются:

1. максимальное обеспечение потребностей сельского поселения в продуктах питания местного производства;
2. производство высококачественной, конкурентоспособной и экологически чистой продукции.
3. укрепление позиций сельского поселения Сармаково на районном, республиканском и региональном рынке реализации продукции отрасли.

Развитие на территории поселения перерабатывающей промышленности позволит производить конечную продукцию с большей долей добавленной стоимости и конкурентоспособную на региональных рынках. Большое внимание на территории поселения следует уделять развитию небольших агрофирм и цехов переработки сырья, развитию рыночной инфраструктуры, преодолению ограниченности доступа сельского населения к рынкам реализации их продукции, материально-техническим и финансовым ресурсам.

**Мероприятиями в части развития экономики поселения должны стать:**

1. **Резервирование территории для субъектов малого предпринимательства. Границы земельных участков определить при разработке проектов планировки, сроки выделения и количество потребных участков определить в соответствующей муниципальной программе (расчётный срок).**
2. **Активизация механизмов поддержки малого предпринимательства, в том числе разработка и принятие программы поддержки малого и среднего предпринимательства (первая очередь).**
3. **Оказание содействия в рамках полномочий сельского поселения в привлечении инвестиций для размещения предприятий на территории муниципального образования (весь период).**
4. **Резервирование территории для размещения торговых и коммерческих объектов, объектов придорожного сервиса, в том числе для размещения предприятий субъектов малого предпринимательства на автомобильной дороге регионального значения.**
5. **Оказание содействия развитию малого предпринимательства в сельском хозяйстве и переработке сельхозпродукции (весь период).**
6. **Осуществление комплекса мер по повышению инвестиционной привлекательности сельского поселения (весь период).**
7. **Оказание содействия в подготовке территорий для пищевой промышленности (первая очередь).**
8. **Содействие в формировании и развитии производственно-закупочных связей предпринимателей сельского поселения с региональными производителями и интеграция экономики поселения в региональные и иные рынки (весь период).**

## 4. Архитектурно-планировочная организация территории

Проектируемое развитие планировочной структуры не должно разрушать исторически сложившихся тенденций. Задача территориального планирования – предложить вариант развития планировочной структуры, являющийся логическим продолжением исторически сложившегося процесса.

### 4.1. Функциональное зонирование

Генеральный план предусматривает сохранение общего характера исторически сложившейся планировочной структуры поселения и приведение отдельных ее элементов (магистрали, параметры застройки, развитие системы общественных центров) в соответствие с современными требованиями к организации жизненной среды поселения.

Территориальное планирование поселения в соответствии с Градостроительным кодексом РФ предполагает деление его территории на функциональные зоны в зависимости от вида использования.

В настоящем генеральном плане выделены следующие функциональные зоны:

* жилые зоны (Ж);
* зоны смешанной и общественно-деловой застройки (СОД);
* производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур (П);
* зоны сельскохозяйственного использования (СХ);
* зоны рекреационного назначения (Р);
* зоны специального назначения (СН).

### 4.2. Функциональные зоны

**Жилые зоны (Ж)**

***Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)***

Включает в себя территории, занятые существующей и проектируемой застройкой индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками, занятыми садами, огородами, хозяйственными постройками, гаражами, площадками для стоянки автомобилей, саунами и т.п. На территории жилых зон предусмотрено устройство детских садов и школ.

С целью организации полноценного обслуживания населения на территории жилых зон могут быть размещены объекты торговли, коммунально-бытового обслуживания.

Регламент функционального использования территории представлен в таблице 4.2.1.

Таблица 4.2.1.

Рамочный регламент функционального использования зоны индивидуальной жилой застройки

| **Преобладающие видыфункционального использования** | **Допустимые видыфункционального использования** |
| --- | --- |
| Индивидуальные жилые дома | Гостиницы |
| Здания органов государственной власти и местного самоуправления | Клубы (дома культуры), центры общения и досуговых занятий, залы для встреч, собраний, занятий детей и молодёжи, взрослых многоцелевого и специализированного назначения |
| Общеобразовательные учреждения | Предприятия общественного питания, в т.ч. встроенные и пристроенные к зданиям иного назначения |
| Дошкольные образовательные учреждения | Магазины торговой площадью 50 м2 и более, |
| Салоны сотовой связи, фотосалоны, пункты продажи сотовых телефонов и приёма платежей | Бани, сауны общего пользования, фитнес-клубы |
| Амбулаторно-поликлинические учреждения, пункты оказания первой медицинской помощи | Автомойки мощностью не более двух постов |
| Медицинские кабинеты, аптеки, аптечные пункты | Приёмные пункты вторичного сырья |
| Отдельно стоящие и встроенные приёмные пункты и мастерские по мелкому бытовому ремонту (ремонту обуви, одежды, зонтов, часов и т. п.); пошивочные ателье и мастерские; парикмахерские; прачечные и химчистки | Физкультурно-спортивные комплексы без включения в их состав открытых спортивных сооружений с трибунами для размещения зрителей |
| Магазины продовольственные и промтоварные торговой площадью не более 50 м2 | Общественные бассейны, в т.ч. с открытыми (летними) ваннами |
| Отделения связи, почтовые отделения, телефонные станции и переговорные пункты | Открытые площадки для занятий групповыми видами спорта |
| Ветеринарные лечебницы для домашних животных | Автостоянки и гаражи на отдельных земельных участках |
| Здания и помещения для размещения подразделений органов охраны правопорядка | Здания и сооружения культовых учреждений |
| Пожарные части, здания и помещения для размещения подразделений пожарной охраны | Мемориальные комплексы, монументы, памятники |
| Аварийно-диспетчерские службы организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения поселения |  |
| Сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения, общественные туалеты, объекты гражданской обороны, зелёные насаждения, объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.) |  |

Для сохранения разнообразия сельской среды и сбалансированности размещения рабочих мест допускается размещение в жилой зоне офисов, банков, контор различных организаций и т.п.

Максимальная этажность для такой зоны – 3 этажа для индивидуальных жилых домов и столько же для общественных зданий. Высота построек колеблется от 3 м над уровнем земли до 12 м. Понятие «высота построек» определяется в соответствии с требованиями действующих нормативов.

Для сохранения традиционного уклада организации частного домовладения проектом предусмотрена возможность строительства ограждений земельных участков и ворот до 3-4 метров. На территории поселения необходимо принять местные нормативы градостроительного проектирования, учитывающие сложившиеся особенности жилищного строительства и национальную типологию жилища.

Процент застройки на расчётный срок определён с учётом существующего землепользования и традиций пространственной организации домовладений и колеблется в зависимости от градостроительной ценности территорий от 30% до 70%.

При разработке проектов реконструкции должна учитываться конкретная демографическая ситуация, которая позволит уточнить потребность в учреждениях образования и дошкольного воспитания.

В части обеспеченности инженерным оборудованием сохраняется ориентация на локальные системы теплоснабжения, предусмотрена полная газификация индивидуальной жилой застройки.

*Зона, представленная под новое жилищное строительство*

Зона выделена из земель сельскохозяйственного использования для формирования земельных участков под новое жилищное строительство.

**Зоны смешанной и общественно-деловой застройки (СОД)**

Одна из главных особенностей современного села Сармаково – незначительное количество общественных зон, что естественным образом обусловлено монофункциональной сельскохозяйственной ориентацией поселения на протяжении всей его истории.

Проектом выделены следующие общественные Зоны смешанной и общественно-деловой застройки (СОД):

* Общественно-деловые зоны (ОД);
* Многофункциональная общественно-деловая зона (ОД-1);
* Зона специализированной общественной застройки (ОД-2).

Примерный регламент функционального использования Общественно-деловых зон (ОД) приведён в таблице 4.2.2.

Таблица 4.2.2

Рамочный регламент функционального использования
Общественно-деловых зон (ОД)

| **Виды функционального использования:** |
| --- |
| Здания органов государственного управления и местного самоуправления |
| Гостиницы |
| Офисы, отделения банков |
| Предприятия общественного питания, в том числе встроенные и пристроенные к зданиям иного назначения |
| Дом культуры, центры общения и досуговых занятий, залы для встреч, собраний, занятий детей и молодёжи, взрослых многоцелевого и специализированного назначения |
| Салоны сотовой связи, фотосалоны, пункты продажи сотовых телефонов и приёма платежей |
| Центры по предоставлению полиграфических услуг, ксерокопированию и т.п. |
| Амбулаторно-поликлинические учреждения, пункты оказания первой медицинской помощи |
| Медицинские кабинеты, аптеки, аптечные пункты |
| Пошивочные ателье и мастерские; прачечные, химчистки |
| Парикмахерские, косметические салоны, салоны красоты |
| Бани |
| Магазины продовольственные и промтоварные площадью торгового зала до 5000 кв. м. |
| Универсальные магазины (смешанная торговля промышленными и продовольственными товарами) |
| Специализированные промтоварные магазины |
| Отделения связи, почтовые отделения |
| Здания и помещения для размещения подразделений органов охраны правопорядка |
| Физкультурно-спортивные комплексы, в том числе с трибунами для размещения зрителей, спортивные плавательные бассейны общего пользования, спортивно-оздоровительные центры |
| Рынки продовольственных и непродовольственных товаров площадью до 3000 кв. м., площадки для торговли «с колёс» до 1000 кв. м. |
| Сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения |
| Общественные туалеты |
| Объекты гражданской обороны |
| Мемориальные комплексы, монументы, памятники и памятные знаки |

***Многофункциональная общественно-деловая зона (ОД-1)***

Выделены на месте сформированного центра села, включают в себя территории существующего и новых планируемых административных центров поселения, территории, преимущественно занимаемые зданиями органов государственного и муниципального управления, предприятиями общественного питания, магазинами.

В *Зоне делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1.2)*, как и в любых других видах общественных зон не предусмотрено выделение допустимых видов функционального использования. Общественная зона – центр деловой активности, и здесь нет смысла дополнительно ограничивать виды застройки. Предельная высота застройки общественно-деловых зон может составить 22 м. (за исключением культовых, культурных и административных зданий).

Максимальный процент застройки не нормируется и определяется проектным решением при соблюдении нормативов по инсоляции жилых зданий, противопожарных, санитарных и других норм. Ограничение по этажности – 3 этажа.

*Зона объектов торговли (ОД-1.3), Зона объектов общественного питания (ОД-1.4), Зона объектов коммунально-бытового назначения (ОД-1.5) –* именно они будут в числе наиболее активно развивающихся общественных зон.

Эти зоны наибольшее развитие получат на территориях, прилегающих к улицам Ленина и Орджоникидзе.

Рамочный регламент функционального использования территории приведён в таблице 4.2.3.

Таблица 4.2.3

Рамочный регламент функционального использования Зоны объектов торговли (ОД-1.3), Зоны объектов общественного питания (ОД-1.4),
Зоны объектов коммунально-бытового назначения (ОД-1.5)

| **Виды функционального использования:** |
| --- |
| Гостиницы |
| Предприятия общественного питания, в том числе встроенные и пристроенные к зданиям иного назначения |
| Салоны сотовой связи, фотосалоны, пункты продажи сотовых телефонов и приёма платежей |
| Центры по предоставлению полиграфических услуг, ксерокопированию и т.п., фотосалоны |
| Аптеки, аптечные пункты |
| Отдельно стоящие и встроенные приёмные пункты и мастерские по мелкому бытовому ремонту (ремонту обуви, одежды, зонтов, часов и т. п.) |
| Пошивочные ателье и мастерские |
| Парикмахерские, косметические салоны, салоны красоты |
| Магазины продовольственные и промтоварные |
| Специализированные промтоварные магазины |
| Универсальные магазины (смешанная торговля промышленными и продовольственными товарами) |
| Отделения связи, почтовые отделения |
| Здания и помещения для размещения подразделений органов охраны правопорядка |
| Сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения |
| Общественные туалеты |
| Объекты гражданской обороны |

***Зона специализированной общественной застройки (ОД-2)***

*Зона дошкольных образовательных организаций (ОД-2.1) и Зона общеобразовательных организаций* (*ОД-2.2)* выделены на участках, занятых соответствующими объектами системы образования.

*Зона объектов здравоохранения (ОД-2.8) и Зона объектов социального обеспечения (ОД-2.9)* выделены на участках, занятых соответствующими объектами здравоохранения и соцобеспечения.

*Зоны объектов культуры и искусства* выделены на участках, занятых соответствующими объектами культуры и искусства.

*Зоны объектов физической культуры и массового спорта* выделены на участках, занятых соответствующими объектами физической культуры и массового спорта.

*Зона культовых зданий и сооружений* выделена на участках, занятых соответствующими объектами культовых зданий и сооружений.

**Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур (П)**

В Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур (П) входят следующие объекты: автозаправочные станции, здания и сооружения для обеспечения населения электричеством, газом, водой, автомобильные дороги.

**Зона сельскохозяйственного использования (СХ)**

Зона сельскохозяйственного использования уменьшится за счёт изъятия земель для целей жилищного строительства.

**Зоны рекреационного назначения (Р)**

Зона рекреационного назначения (Р) представлена Зоной озелененных территорий общего пользования (Р-1) – скверы.

**Зона специального назначения (СН)**

представлена Зоной закрытых и действующих кладбищ традиционного захоронения, а также территориями, отведенными для размещения новых кладбищ.

На территории поселения имеются закрытые скотомогильник и полигон твердых бытовых отходов.

**В части архитектурно-планировочной организации территории необходимо:**

1. **Обеспечение публичности генерального плана поселения с целью обеспечения ведения деятельности застройщиков в рамках решений, принятых в генеральном плане (первая очередь).**
2. **Разработка градостроительной документации для районов нового освоения в виде проектов планировок и проектов межевания территории (весь период).**
3. **Обеспечение административными мерами трансляции проектных решений генерального плана в документацию по планировке территорий (весь период).**
4. **Формирование планировочного каркаса населённого пункта посредством планомерного расширения, реконструкции и благоустройства с приведением к нормативному поперечному профилю основных улиц (весь период).**
5. **Резервирование территорий для строительства новых сельских улиц в развитие планировочного каркаса населённого пункта с подключением районов нового строительства (весь период).**

### 4.3. Баланс использования территории сельского поселения

В таблице 4.3.1 приведен баланс использования территории сельского поселения Сармаково, составленный в процессе разработки генерального плана в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016.

Таблица 4.3.1

Баланс использования территории сельского поселения

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование территорий** | **Существующее положение** | **Первая очередь (2030 год)** |
| **всего, га** | **в % к итогу** | **всего, га** | **в % к итогу** |
| I | Территория сельского поселения | 13010,9 | 100,00 | 13010,9 | 100,00 |
| II | Территория в границах населенного пункта | 683,0 | 5,25 | 895,3 | 6,88 |
| 1 | Жилая зона | 593,1 |  | 614,8 |  |
| 1.1 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами | 593,1 |  | 614,8 |  |
| 2 | Общественно-деловая зона | 15,4 |  | 22,2 |  |
| 2.1 | Зона делового, общественного и коммерческого назначения | 5,0 |  | 6,2 |  |
| 2.2 | Зона образовательных организаций | 8,3 |  | 8,3 |  |
| 2.3 | Зона объектов здравоохранения | 1,0 |  | 1,0 |  |
| 2.4 | Зона объектов физической культуры и массового спорта | 0,6 |  | 6,2 |  |
| 2.5 | Зона объектов культуры и искусства | 0,5 |  | 0,5 |  |
| 3 | Производственная зона | 9,6 |  | 47,9 |  |
| 4 | Зона инженерной и транспортной инфраструктуры  | 8,8 |  | 29,0 |  |
| 5 | Зона сельскохозяйственного использования | 0,0 |  | 26,3 |  |
| 6 | Зона специального назначения | 4,4 |  | 23,6 |  |
| 6.1 | Зона кладбищ | 4,4 |  | 14,5 |  |
| 7 | Иные зоны | 51,7 |  | 131,5 |  |
| III | Территория земель за границей населенного пункта, в границах сельского поселения | 12327,9 | 94,75 | 12115,6 | 93,12 |
| 1 | Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения | 62,0 | 0,48 | 24,0 | 0,18 |
| 2 | Земли сельскохозяйственного назначения | 11886,7 | 91,36 | 11712,4 | 90,02 |
| 3 | Земли лесного фонда | 18,0 | 0,14 | 18,0 | 0,14 |
| 4 | Земли иных природных территорий | 361,2 | 2,77 | 361,2 | 2,77 |

### 4.4. Землепользование

Проектом настоящего генерального плана предлагается увеличение площади земель населённого пункта за счёт земель сельскохозяйственного назначения с целью развития жилищного строительства.

Граница населённого пункта будет изменена в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ части села Сармаково.

Перечень земельных участков, включаемых в границы населенного пункта и требуемых перевода в категорию земли населенных пунктов, приведен в таблице 4.4.1.

Таблица 4.4.1

Перечень земельных участков, включаемых в границы населенного пункта и требуемых перевода в категорию земли населенных пунктов

|  |  |
| --- | --- |
| **Кадастровый номер** | **Категория земель** |
| 07:02:1100003:74 | Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и иного специального назначения |
| 07:02:1100004:168 |
| 07:02:2400000:357 |
| 07:02:2400000:358 |
| 07:02:2400000:452 |
| 07:02:1100004:28 | Земли сельскохозяйственного назначения |
| 07:02:1100004:37 |
| 07:02:1100004:49 |
| 07:02:1100003:173 |
| 07:02:3400000:220 |
| 07:02:3400000:227 |
| 07:02:2400000:454 |

Перечень земельных участков, исключаемых из границ населенного пункта, приведен в таблице 4.4.2.

Таблица 4.4.2

Перечень земельных участков, исключаемых из границ населенного пункта

|  |  |
| --- | --- |
| **Кадастровый номер** | **Категория земель** |
| 07:02:1100003:174 | Земли населённых пунктов |
| 07:02:1100004:32 |
| 07:02:1100004:34 |
| 07:02:1100014:97 |
| 07:02:1100017:137 |
| 07:02:1100017:286 |
| 07:02:3100000:267 |
| 07:02:3100000:392 |
| 07:02:1100008:275 | Земли особо охраняемых территорий и объектов |

**Мероприятиями в части землепользования станут:**

1. **Проведение инвентаризации земель поселения (первая очередь).**
2. **Изменение категории земель земельных участков сельскохозяйственного назначения на категорию земель населённых пунктов в соответствии с настоящим генеральным планом для развития жилищного строительства (первая очередь).**
3. **Формирование земельных участков и подготовка документации для размещения инвестиционных проектов в соответствии с федеральными, региональными и муниципальными программами (первая очередь – расчётный срок).**
4. **Организация системы мониторинга за состоянием земель поселения (расчётный срок).**
5. **Резервирование земельных участков для размещения объектов, предусмотренных настоящим генеральным планом (весь период).**

## 5. Транспортный комплекс (обоснование предложений по территориальному планированию, этапы их реализации)

### 5.1. Приоритеты развития транспортного комплекса

Основными приоритетами развития транспортного комплекса поселения должны стать:

***на первую очередь (2030 г.):***

* ремонт и реконструкция дорожного покрытия существующей улично-дорожной сети;
* строительство новых улиц;

***на расчётный срок (2040 г.):***

* упорядочение улично-дорожной сети в селе, решаемое в комплексе с архитектурно-планировочными мероприятиями;
* строительство тротуаров и пешеходных пространств для организации системы пешеходного движения в селе;

***на отдалённую перспективу (после 2045 г.):***

* разработка комплексной транспортной схемы поселения.

**Мероприятиями в части развития транспортного комплекса поселения должны стать:**

1. **Проведение паспортизации и инвентаризации автомобильных дорог местного значения, определение полос отвода, регистрация земельных участков, занятых автодорогами местного значения (первая очередь).**
2. **Инвентаризация с оценкой технического состояния всех инженерных сооружений на автомобильных дорогах и улицах поселения (в том числе гидротехнических сооружений, используемых для движения автомобильного транспорта), определение сроков и объёмов необходимой реконструкции или нового строительства (первая очередь).**
3. **Разработка и принятие муниципальной целевой программы поэтапного строительства и реконструкции улиц в населённом пункте на основе решений настоящего генерального плана (первая очередь).**
4. **Разработка и осуществление комплекса мероприятий по безопасности дорожного движения, решаемых в комплексе с разработкой документации по планировке территорий (весь период).**
5. **Размещение дорожных знаков и указателей на улицах населённого пункта, в первую очередь на перекрёстках (расчётный срок).**
6. **Реконструкция, ремонт, устройство твёрдого покрытия на улицах населённого пункта (весь период).**
7. **Комплексное строительство дорог и тротуаров при освоении новых территорий для жилищного и промышленного строительства (весь период).**
8. **Организация поперечных профилей всех улиц населённого пункта с водоотводом в соответствие с настоящим генеральным планом (весь период).**
9. **Оборудование остановочных площадок и установка павильонов для общественного транспорта (первая очередь).**
10. **Создание инфраструктуры автосервиса (первая очередь – расчётный срок).**

### 5.2. Внешний автомобильный транспорт

В связи со сложившейся планировочной структурой села Сармаково и местоположением – село Сармаково является транзитным населенным пунктом – невозможно оптимизировать транзитное движение автомобильного транспорта путем реконструкции существующих участков автомобильной дороги Малка-урочище Ингушли.

Развитие логистических функций на территории поселения естественным образом проистекает из особенностей его географического положения. В 2022 году ФДА «Росавтодор» планирует к передаче в федеральную собственность автомобильную дорогу Малка-урочище Ингушли. Это позволит в перспективе активно развивать логистические функции в поселении, включая его экономику в межрегиональные связи.

Территория между селом Сармаково и границей с сельским поселением Каменномостское – удачное место для создания транспортно-логистического центра, где возможно оборудовать стоянку для легковых автомобилей.

### 5.3. Улично-дорожная сеть

Наиболее актуальной задачей в части развития внешнего автомобильного транспорта в поселении остаётся формирование дублеров региональных автомобильных дорог в расчетный срок и за пределами расчетного срока.

В соответствии с определёнными выше приоритетами развития транспортного комплекса поселения, проектом настоящего генерального плана предусмотрены мероприятия по оптимизации улично-дорожной сети.

В основу построения магистральных улиц районного значения положена идея увеличения числа поперечных и продольных связей между существующими и планируемыми микрорайонами села.

В настоящее время все основное движение сосредоточено на улице Ленина. Увеличение числа поперечных и продольных связей позволит интенсифицировать внутрисельские передвижения, связи между микрорайонами, создать основу для социальных коммуникаций.

В проекте генерального плана приведены поперечные профили автомобильных дорог региональных и местных значений. (Рисунок 5.3.1.).



*Рис. 5.3.1. Поперечные профили автомобильных дорог
региональных и местных значений*

Поперечные профили, приведенные в составе текстовых материалов, рассматриваются как регламентирующие положения при проведении дальнейших работ по планировке территории, проектированию дорог и могут уточняться.

Неизменными должны остаться ширина проезжих частей, типы развязок и основные направления движения. При подготовке комплексной транспортной схемы поселения эти поперечные профили и схемы развязок могут быть откорректированы.

Генеральным планом предусмотрено формирование пешеходно-транспортных улиц в существующем центре поселения на улице Ленина. Необходимо провести мероприятия по благоустройству – мощению, строительству современных остановочных павильонов, освещению, что позволит притянуть сюда сельчан и сформирует отдельную рекреационную зону.

### 5.4. Транспорт поселения

Настоящим проектом генерального плана прогнозируется увеличение уровня обеспеченности легковым автотранспортом населения. Частный транспорт паркуется во дворах владельцев или на прилегающей к домовладению территориях.

Организация платных стоянок для индивидуального транспорта не планируется.

***Общественный транспорт***

Регулярный внутрисельский автобусный транспорт в настоящее время отсутствует, часть его функций выполняют междугородние маршрутные такси. Большинство же трудовых передвижений в селе приходится на личный автотранспорт и пешеходные сообщения.

Маршрутное такси на расчётный срок останется основным видом общественного транспорта, однако его удельный вес в транспортной работе по поселению будет неуклонно снижаться ввиду роста объёма перевозок индивидуальным автомобильным транспортом.

## 6. Инженерная инфраструктура (обоснование предложений по территориальному планированию, этапы их реализации)

### 6.1. Энергосбережение

Основные мероприятия в части развития инженерной инфраструктуры сельского поселения Сармаково должны быть направлены на энергосбережение. Федеральный закон от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» регулирует отношения по энергосбережению и повышению энергетической эффективности.

Энергосбережение – реализация организационных, правовых, технических, технологических, экономических и иных мер, направленных на уменьшение объема используемых энергетических ресурсов при сохранении соответствующего полезного эффекта от их использования (в том числе объема произведенной продукции, выполненных работ, оказанных услуг).

К полномочиям органов местного самоуправления в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности относятся:

1. разработка и реализация муниципальных программ в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности;
2. установление требований к программам в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности организаций коммунального комплекса, цены (тарифы) на товары, услуги которых подлежат установлению органами местного самоуправления;
3. информационное обеспечение мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, определенных в качестве обязательных федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, а также предусмотренных соответствующей муниципальной программой в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности;
4. координация мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности и контроль за их проведением муниципальными учреждениями, муниципальными унитарными предприятиями;
5. осуществление иных полномочий в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности, отнесенных настоящим Федеральным законом, другими федеральными законами к полномочиям органов местного самоуправления.

### 6.2. Водоснабжение

В настоящее время сельское поселение Сармаково имеет централизованную систему водоснабжения. Проектом настоящего генерального плана предусматривается строительство новых источников и водопроводных сетей в районах жилой застройки. Проектом также предлагается реконструкция водопроводных сетей и сооружений с заменой изношенных участков.

При расчёте потребности воды на расчетный срок для сельского поселения Сармаково на хозяйственно–бытовые нужды населения принимались нормы в соответствии со СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения». Удельное среднесуточное (за год) водопотребление на хозяйственно-питьевые нужды 1 жителя – 190 л/сут. Суточный расход воды на хозяйственно-питьевые нужды рассчитан по формуле:

**Q**сут. = **q** \* **N**/1000,

где:

q – Удельное среднесуточное (за год) водопотребление 1 жителя;

N – количество жителей.

Суточное водопотребление на хозяйственно-питьевые нужды при количестве жителей 7965 человек составит:

**190 \* 7965/1000 = 1513,35 м3/сут.**

Количество воды на неучтённые расходы принимаем дополнительно в размере 15% суммарного расхода воды на хозяйственно-питьевые нужды сельского поселения:

**1513,35 \* 0,15 = 227,00 м3/сут.**

Потребность в воде в сельском поселении Сармаково воды на хозяйственно-питьевые нужды составит:

**1513,35**+ **277,00 = 1740,35 м3/сут.**

В целях обеспечении населенного пункта новыми источниками питьевого водоснабжения необходимо продолжить изыскания и оценку запасов подземных пресных вод на территории поселения и приступить к строительству новых скважин, водоводов, резервуаров чистой воды, обустройству охранных зон.

Прокладку новых водоводов предусматривается производить из труб ПНД. Трубы ПНД – это современные пластиковые трубы, которые изготавливаются из полиэтилена низкого давления (ПНД), произведенного промышленным методом полимеризации этилена при низком давлении, с гарантированным сроком службы 50 лет.

Для понижения давления в трубопроводах и нормализации свободных напоров, контроля и учёта расхода воды по потребителям, отключения участков, исключения гидравлических ударов установить регуляторы давления, узлы учёта, запорную арматуру и обратные клапаны.

Проектируемую схему расположения водопроводных сетей рекомендуется откорректировать специализированной организацией.

***Энергосбережение в водоснабжении***

Основные мероприятия по энергосбережению:

* + оснащение потребителей современными приборами учета;
	+ установка энергосберегающего оборудования в водоснабжении.

**Мероприятиями в части развития водоснабжения поселения должны стать:**

1. **Подготовка и принятие муниципальной программы поэтапной реконструкции и замены сетей водоснабжения (первая очередь).**
2. **Разработка проектно-сметной документации на реконструкцию существующих водопроводных сетей и сооружений и строительство новых (первая очередь).**
3. **Проведение специальных гидрогеологических изысканий, с дальнейшим бурением артезианских скважин (первая очередь).**
4. **Реконструкция ветхих сетей водоснабжения на полиэтиленовые трубы расчетного диаметра на территории существующей застройки (первая очередь):**
* **замена 12,5 км водопровода по улице Ленина,**
* **замена 5,5 км водопровода по улице Орджоникидзе,**
* **замена 1,8 км водопровода по улице Степная,**
* **реконструкция 2-х резервуаров воды объёмом 1000 м3 по улице Степная.**
1. **Строительство новых скважин и резервуаров пресной воды с подключением к существующим сетям (первая очередь).**
2. **Строительство уличных водопроводных сетей по территории существующей и проектируемой застройки (первая очередь – расчетный срок).**
3. **Установка водоочистных сооружений на водозаборах (первая очередь).**
4. **Оборудование охранные зоны источников питьевого водоснабжения (первая очередь).**
5. **Установка по протяжённости магистральных водоводов в зонах регуляторов давления, узлов учёта, запорной арматуры и обратных клапанов (первая очередь).**
6. **Установка приборов учёта на каждом вводе для систематизированного контроля потребления воды (первая очередь).**
7. **Корректировка проектируемой схемы расположения водопроводных сетей специализированной организацией (первая очередь).**
8. **Внедрение прогрессивных технологий и оборудования (весь период).**

### 6.3. Водоотведение

В селе Сармаково жилой фонд, объекты социальной сферы, общественные здания имеют выгребные ямы и септики. Вывоз канализационных стоков осуществляется специальным автотранспортом. Нечистоты сливаются в оборудованные места.

**Мероприятиями в части развития водоотведения поселения должны стать:**

1. **Использование локальных систем канализации в населенном пункте (весь период).**
2. **Организация вывоза бытовых (хозяйственно-фекальных) сточных вод и их утилизация (весь период).**

### 6.4. Газоснабжение

При проектировании системы централизованного газоснабжения сельского поселения Сармаково потребность в газе определялась по укрупненным показателям.

Расход газа на проектный срок рассчитан из условий полной газификации перспективной застройки поселения. Природный газ предусмотрено использовать по следующим направлениям:

* на приготовление пищи и горячей воды для хозяйственных нужд и санитарно-гигиенических нужд населения;
* на лечебные процедуры, лабораторные нужды, стирку белья в учреждениях здравоохранения и коммунально-бытовых предприятий;
* на отопление жилого фонда через отопительные котельные;
* на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение и технологические нужды сельскохозяйственных и промышленных предприятий.

Источником газоснабжения перспективной застройки сельского поселения Сармаково будет являться природный газ.

Проектом генерального плана к 2030 году предусматривается 100% охват газоснабжением всех категорий потребителей сельского поселения Сармаково, включая новостройки.

Расход газа на жилищно-коммунальные нужды при 100% охвате газоснабжением новых застраиваемых территорий принят из расчёта в среднем 300 м3 на человека в год, при численности жителей 7965 человек, составит:

**V = 7965 \* 300/1000000 = 2,39 млн. м3**

Годовые расходы газа на нужды предприятий торговли, бытового обслуживания непроизводственного характера и т.п. можно принимать в размере до 5 % суммарного расхода теплоты на жилые дома
(СП 42-101-2003):

**V= 2,39 \* 0,05 = 0,12 млн. м3**

Доля потребления газа учреждениями составляет 15% от общего объема газопотребления на жилищно-коммунальные нужды (расход газа по промышленности подлежит корректировке):

**V = 2,39 \* 0,15 = 0,36 млн. м3**

Суммарный расход газа составит:

**V = 2,39 + 0,12 + 0,36 = 2,87 млн. м3**

Для более эффективной работы газопроводов высокого давления требуется завершение строительства сети разводящих газопроводов с подключением новых потребителей.

Необходимо строительство газопроводов среднего давления, газорегуляторных шкафов и разводящих сетей низкого давления с подключением к существующей системе газоснабжения поселения.

Основной приоритет в развитии газоснабжения поселения необходимо направить на мониторинг за существующим газопроводом, обеспечение перспективной застройки централизованным газоснабжением.

***Энергосбережение в газоснабжении***

Основные мероприятия по энергосбережению:

* протяжка полиэтиленовых труб внутри изношенных стальных – метод санирования внутренней поверхности стальной существующей трубы тканево-полиэтиленовым рукавом;
* оснащение участников рынка газоснабжения приборами учёта газа;
* применение домовых регуляторов газа;
* установка энергосберегающего газового оборудования.

**Для улучшения работы газораспределительной сети и повышения надежности снабжения потребителей схемой строительства системы газоснабжения на проектный срок предусматриваются следующие мероприятия:**

1. **Проверка расчетом на пропускную способность существующих газораспределительных сетей с учетом их дальнейшего использования и развития (первая очередь).**
2. **Мониторинг и реконструкция существующих газопроводов на территории поселения (весь период).**
3. **Установка дополнительных газорегуляторных пунктов на территории проектируемой застройки (первая очередь – расчетный срок).**
4. **Прокладка сетей низкого давления потребителям по территории проектируемой застройки (первая очередь – расчетный срок).**
5. **Прокладка сетей среднего давления по территории проектируемой застройки (первая очередь – расчетный срок).**

### 6.5. Энергоснабжение

Основная цель мероприятий – создание комфортных условий проживания граждан, обеспечение деятельности предприятий и индивидуальных предпринимателей сельского поселения Сармаково путем реконструкции электрических сетей и организации уличного освещения, приобретение оборудования (распределительные щиты, счётчики расхода электроэнергии, уличные фонари и др.).

Необходима модернизация опорной ПС, снабжающей поселение электроэнергией, реконструкция линий электропередач и разводящих сетей с применением новых энергосберегающих технологий и современных материалов.

Электропотребление на 1 человека определено СП 256.1325800.2016 и составляет 950 кВт/ч в год. Приведенный укрупненный показатель предусматривает электропотребление жилыми и общественными зданиями, предприятиями коммунально-бытового обслуживания, наружным освещением, системами водоснабжения, водоотведения и теплоснабжения, при численности жителей 7965 человек составит:

**7965 \* 950/1000000 = 7,57 млн. кВт/ч в год**

***Энергосбережение в энергоснабжении***

Основные мероприятия по энергосбережению:

* проведение мероприятий по энергосбережению в производстве и передаче электрической энергии (внедрение частотно-регулируемых электроприводов, оптимизация режимов работы оборудования и др.);
* оснащение участников рынка электрической энергии современными приборами учета энергии;
* проведение энергетических обследований электроподстанций;
* внедрение современных светодиодных энергосберегающих ламп;
* установка энергосберегающих газонаполненных ламп, применение новых технологий – однопроводная передача электроэнергии;
* установка реле, датчиков движения и звука, при срабатывании которых подается сигнал на включение или выключение электрической цепи.

**Для улучшения работы распределительной электрической сети и повышения надежности снабжения потребителей схемой строительства системы электроснабжения на проектный срок предусматриваются следующие мероприятия:**

1. **Реконструкция изношенных участков ВЛ 10 кВ и ТП 10/0,4 кВ (весь период).**
2. **Строительство новых ВЛ 10 кВ и ТП 10/0,4 кВ в проектируемых кварталах (первая очередь).**
3. **Реконструкция систем уличного освещения (весь период).**
4. **Строительство систем уличного освещения в существующих и проектируемых кварталах (первая очередь).**

### 6.6. Теплоснабжение

Проектом генерального плана в части теплоснабжения предусматривается более широкое применение автономных систем теплоснабжения объектов индивидуальной жилой застройки, общественной и социальной сферы.

Увеличение мощности существующих котельных не предусматривается. Основные мероприятия должны быть направлены на энергосбережение и реконструкцию генерирующих источников в зависимости от запросов потребителей тепла. Необходим постоянный мониторинг за системой теплоснабжения социальных объектов.

***Энергосбережение в теплоснабжении:***

* оснащение участников рынка тепловой энергии современными приборами учета энергии;
* переход на более экономичное основное оборудование с более высоким КПД и соответственно с меньшими затратами условного топлива.

Для обеспечения теплоснабжением социальных объектов предлагается использование современных тепло-, энергоэффективных автоматизированных блочных мини-котельных, для жилого фонда поселения предлагаются – автономные системы отопления (теплогенераторы, водогрейные котлы).

**Основные направления развития теплоснабжения:**

1. **Применение высокоэффективных теплоизоляционных материалов энергосберегающих технологий и современных приборов учета электроэнергии, газа, тепла, воды, электроэнергии (первая очередь).**
2. **Применение систем индивидуального (автономного) теплоснабжения в существующей малоэтажной застройке и в проектируемой застройке, на мелких предприятиях и общественных зданиях (весь период).**

## 7. Установление зон с особыми условиями использования территорий по условиям охраны природного комплекса

На территории сельского поселения Сармаково находятся следующие зоны с особыми условиями использования территорий и зоны планировочных ограничений:

1. санитарно-защитные зоны;
2. санитарные разрывы от линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктуры;
3. зоны охраны объектов культурного наследия;
4. водоохранные зоны;
5. зоны охраны источников питьевого водоснабжения;
6. зоны, подверженные воздействию чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

В графической части проекта отображены те зоны с особыми условиями использования территории, для установления которых имеется достаточное количество исходных данных.

На территории поселения отсутствуют особо охраняемые природные территории.

### 7.1. Зоны охраны объектов культурного наследия

Зоны охраны объектов культурного наследия не показаны, ввиду того, что для объектов культурного наследия, расположенных в пределах сельского поселения, не проводились работы по установлению индивидуальных охранных зон.

**В качестве мероприятий в части охраны культурного наследия проектом предлагается:**

1. **Оказание содействия уполномоченным органам в проведении работ по выявлению объектов культурного наследия (первая очередь).**
2. **Корректировка настоящего генерального плана в части отображения границ территорий объектов культурного наследия и границ их охранных зон после вступления в силу соответствующих нормативных документов, устанавливающих их статус (первая очередь – расчётный срок).**
3. **Обеспечение внесения изменений в Правила землепользования и застройки поселения в части отображения границ территорий объектов культурного наследия и их охранных зон в соответствие с правоустанавливающими документами (весь период).**
4. **Информирование уполномоченных органов о фактах нарушений законодательства об охране культурного наследия (весь период).**
5. **Учет границ территорий объектов культурного наследия и охранных зон в документации по планировке территорий (весь период).**
6. **Проведение работ по сохранению и восстановлению объектов культурного наследия, находящихся в муниципальной собственности, (весь период).**
7. **Обозначение объектов культурного наследия на местности – установка указателей, дорожных знаков, информационных щитов, схем расположения объектов и маршрутов к ним (первая очередь – расчётный срок).**

### 7.2. Охрана окружающей среды и обеспечение санитарно-эпидемиологического благополучия территории

Создание санитарно-защитных зон относится к планировочным мерам охраны окружающей среды при градостроительстве и развитии иных населенных пунктов.

Территория санитарно-защитной зоны предназначена для:

* обеспечения снижения уровня воздействия до требуемых гигиенических нормативов по всем факторам воздействия за ее пределами;
* создания санитарно-защитного и эстетического 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.

Санитарно-защитная зона должна иметь последовательную проработку ее территориальной организации, озеленения и благоустройства на всех этапах разработки всех видов градостроительной, предпроектной и проектной документации, строительства и эксплуатации отдельного предприятия или промышленного комплекса.

Санитарные разрывы от магистральных инженерных и транспортных линейных объектов выделяются по нескольким категориям – разрыв до жилья, разрыв до объектов водоснабжения, разрыв до населённого пункта.

Предполагается, что при осуществлении деятельности по строительству будет осуществляться дальнейшая оценка конкретной площадки, намечаемой для строительства, с точки зрения нахождения её в пределах разрыва для данного объекта.

В настоящем генеральном плане санитарные разрывы не показаны, так как устанавливаются расчётным путем и должны быть учтены при размещении капитальных строений жилого и общественного назначения при последующих стадиях проектирования.

Водоохранные зоны отображены в соответствии с положениями Водного кодекса РФ (от 03.03.2006 № 74-ФЗ). На территории муниципального образования отображена водоохранная зона реки Малка и ее притоков в соответствии с положениями ст. 65 Водного кодекса РФ. Ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:

* до десяти километров – в размере пятидесяти метров;
* от десяти до пятидесяти километров – в размере ста метров;
* от пятидесяти километров и более – в размере двухсот метров.

Границы прибрежных защитных полос не отображаются, т.к. отсутствует документация об их установлении.

Зоны охраны источников питьевого водоснабжения установлены в соответствии с требованиями СанПиН, на схеме показаны зоны санитарной охраны первого пояса подземных источников питьевого водоснабжения, резервуаров и напорно-регулирующих сооружений, используемых для хозяйственно-питьевого водоснабжения.

Проекты по определению второго пояса зон санитарной охраны источников хозяйственно-питьевого водоснабжения отсутствуют, в графической части проекта генерального плана указаны только земельные участки водозаборов и водопроводных сооружений.

Полосы отвода автомобильных дорог регионального и межмуниципального значения накладывают ограничения на градостроительную деятельность в соответствии с федеральным и региональным законодательством.

**Мероприятия в части охраны окружающей среды и обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия территории:**

1. **Обеспечение административными мерами подготовки проектов санитарно-защитных зон собственниками предприятий (весь период).**
2. **Обеспечение административными мерами соблюдения санитарных разрывов от кладбищ до жилых домов не менее 50 м (весь период).**
3. **Обеспечение административными мерами соблюдения собственниками земельных участков санитарных разрывов, установленных действующим законодательством, при размещении объектов капитального строительства (весь период).**
4. **Учёт санитарных разрывов при формировании и предоставлении земельных участков для ведения хозяйственной деятельности и разрешений на строительство в границах муниципального образования (весь период).**
5. **Обеспечение соблюдения санитарных разрывов от магистральных линейных объектов инженерных и транспортных коммуникаций при подготовке документации по планировке территорий (весь период).**
6. **Обеспечение соблюдения режимов водоохранной зоны и прибрежных защитных полос при подготовке документации по планировке территорий (весь период).**
7. **Разработка проектов организации зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (расчетный срок);**
8. **Оборудование зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (расчетный срок).**
9. **Обеспечение административными мерами выполнения требований проведения согласований с собственниками автодорог и линейных инженерных коммуникаций в части размещения объектов капитального строительства в границах их охранных зон (весь период).**

### 7.3. Защита населения от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

Для разработки системы защиты территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера необходим комплексный подход. Проектные решения должны охватывать всю территорию и включать все необходимые виды защитных мероприятий, независимо от формы собственности и принадлежности защищаемых территорий и объектов.

Необходимо проведение мониторинга инженерно-геологической ситуации и корректировки рекомендаций в случае необходимости.

В случае возникновения ЧС природного или техногенного характера, в качестве места сбора, эвакуации и временного размещения населения сельского поселения, использовать объекты социальной инфраструктуры.

Все защитные мероприятия должны предотвращать, устранять или снижать до допустимого уровня отрицательное воздействие на защищаемые территории, здания и сооружения действующих и связанных с ними возможных опасных процессов.

Часть мероприятий, необходимых для снижения рисков возникновения опасных геологических явлений, связана с мероприятиями инженерной подготовки и развития инженерной инфраструктуры.

**В качестве мероприятий в части защиты населения от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера предлагается:**

1. **Организация централизованной системы оповещения населения для нужд ГО и ЧС (первая очередь).**
2. **Оказание содействия в рамках полномочий сельского поселения по предотвращению природных и техногенных пожаров (весь период).**
3. **Организация мониторинга инженерно-геологической ситуации (весь период).**
4. **Контроль за соблюдением мер по подготовке объектов к проведению массовых мероприятий (весь период).**

## 8. Мероприятия по охране окружающей среды

Задачами органов местного самоуправления сельского поселения Сармаково являются оказание содействия реализации федеральных, региональных и районных целевых программ, обеспечение административными методами ведение хозяйственной деятельности на территории в рамках соблюдения природоохранного законодательства, выполнение в рамках полномочий органов местного самоуправления мероприятий, направленных на сохранение окружающей среды.

Решение проблемы противоречия между интенсификацией хозяйственного и рекреационного освоения территории и необходимостью сохранения целостности экосистем связано с соблюдением режимов функциональных зон и зон с особыми условиями использования территорий, а также обеспечение выполнение природоохранных мероприятий в соответствии с федеральным и региональным законодательством.

**Мероприятия в части охраны окружающей среды, предусматриваемые генеральным планом:**

1. **Оказание содействия реализации на территории федеральных региональных и районных целевых программ в области охраны окружающей среды (весь период).**
2. **Обеспечение административными мерами подготовки экологического обоснования при разработке инвестиционных проектов на территории поселения (весь период).**
3. **Обеспечение административными мерами подготовки проектов и обустройства зон с особыми условиями использования территории, выделяемых по условиям охраны окружающей среды в соответствии с федеральным и региональным законодательством (весь период).**
4. **Обеспечение административными мерами соблюдения санитарных разрывов до застройки от объектов инженерной и транспортной инфраструктуры (весь период).**

Решение вопроса загрязнения атмосферы на местном уровне:

1. **Обеспечения подготовки проектов и обустройства санитарно-защитных зон коммунальных и сельскохозяйственных предприятий на территории поселения (весь период).**
2. **Подготовка проектов и обустройство санитарно-защитных зон коммунальных объектов – мест размещения кладбищ (первая очередь).**
3. **Увеличение площади парков, скверов, бульваров, аллей (весь период);**
4. **Установка запрета на сжигание бытового мусора во дворах частных домовладений и на улицах села, а также пожнивных остатков на сельскохозяйственных угодьях (первая очередь).**

Охрана подземных вод на территории поселения:

1. **Подготовка проектов и обустройство зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (первая очередь).**
2. **Обеспечение выноса из границ II пояса зоны санитарной охраны всех потенциальных источников загрязнения (первая очередь).**
3. **Тампонаж и ликвидация вышедших из строя скважин (первая очередь – расчётный срок);**
4. **Регулирование застройки населенных пунктов с условием максимально возможного сохранения естественных путей поверхностного стока с их территории (весь период).**

Охрана почв:

1. **Рекультивация недействующих свалок, стихийных свалок и полигонов бытовых отходов (расчётный срок).**

## 9. Инженерная подготовка территории (обоснование предложений по территориальному планированию, этапы их реализации)

Инженерная подготовка выполняется на основании изучения имеющихся материалов о природных условиях села, а также визуального обследования смежных с ними территорий.

Цель инженерной подготовки территории – улучшить физические характеристики территории поселения, сделать их максимально пригодными и эффективными для промышленного и гражданского строительства, защитить от неблагоприятных природных процессов – подтопления, оползня и селей и т.п.

**Мероприятия по инженерной подготовке территорий сводится к следующему комплексу:**

1. **Организация стока поверхностных вод (весь период).**
2. **Защита территории от затопления прибрежной полосы реки Малка (весь период).**
3. **Защита территории от селевой опасности в пойме рек Сармако и Худайтоко (весь период).**
4. **Защита территории от оползневой опасности в пойме реки Малка в северо-западной части (весь период).**
5. **Защита территории от оврагообразования (весь период).**

### 9.1. Организация стока поверхностных вод

Территории населенных мест, площадки отдельных сооружений испытывают влияние атмосферных осадков, формирующих поверхностный сток. Организация такого стока, систематизированный отвод его от зданий, сооружений за пределы населенных мест в целом наряду с вертикальной планировкой представляет одну из наиболее важных задач инженерной подготовки территории.

В естественных условиях поверхностные воды стекают по склонам и пониженным местам в открытые водоемы, затапливая на своем пути бессточные места, образуя болота и заболоченности. Это приводит к эрозии (разрушению) почв, является причиной образования оврагов, оползней, повышения горизонта грунтовых вод и пр. В условиях населенного пункта поверхностные воды могут затопить пониженные места, подвальные помещения, улицы, нарушить движение по ним, стать причиной снижения несущей способности грунтов. Поэтому основные задачи организации стока поверхностных вод – сбор и удаление поверхностных вод с территории поселения:

* защита территории поселения от затопления поверхностными водами, притекающими с верховых участков;
* обеспечение надлежащих условий для эксплуатации территорий поселения, наземных и подземных сооружений.

Организация стока поверхностных вод осуществляется комплексным решением горизонтальной и вертикальной планировки территорий поселения и специальной системы водоотвода на основе генерального плана поселения, анализа рельефа, геологических и гидрогеологических условий, размещения мест сброса собранных вод и пр.

Существуют три системы организованного отвода поверхностных вод: закрытая, открытая и смешанная.

Закрытая система водоотвода наиболее современна и более всего отвечает высокому уровню благоустройства. Поверхностные воды отводятся с территории поселения с помощью подземной системы трубопроводов дождевой канализацией.

Закрытая водосточная сеть представляет собой: систему, включающую защитную (нагорную) сеть, перехватывающую поверхностный сток, поступающий к территории поселения; водосборную (водосточную) сеть, собирающую поверхностные воды с территории поселения; водоотводящую сеть, транспортирующую собранный сток к местам сброса, водосточные сети специального назначения, создаваемые как мероприятия по инженерной подготовке территорий поселения (для перехвата поверхностных вод у оврагов, оползневых склонов и пр.) и сооружения на сети.

Достоинства закрытой системы водоотвода – высокий уровень благоустройства и обеспечение нормативных санитарных условий. Недостаток – весьма высокая стоимость строительства.

Открытая система водоотвода допускается в дачных местах, небольших поселках как первый этап благоустройства, а также в определенных условиях на жилых территориях (в поселках засушливой зоны, например) и зеленых насаждений в населенных пунктах. Она состоит из бетонных лотков, кюветов, канав и характеризуется простотой и небольшими затратами строительных материалов и денежных средств. В то же время открытая система обладает рядом существенных недостатков: сравнительно малая пропускная способность и необходимость увеличивать ширину улицы и устраивать на всех пересечениях улиц и въездах в
кварталы переездные мосты или прокладывать водопропускные трубы.

Всё это снижает безопасность движения транспорта и пешеходов, ухудшает санитарное состояние и общее благоустройство.

В практике организации поверхностного стока встречается смешанная системаводоотвода, при которой по улицам и в центральной части населенного пункта устраивается закрытая водосточная сеть, а на остальной территории – открытая. В настоящее время в благоустройстве населенного пункта наиболее целесообразны закрытые водостоки (заключение в трубы и коллекторы ручьев и речек, входящих в общую систему водоотвода; отвод поверхностных вод из транспортных туннелей и пешеходных переходов: организация снегоуборки; защита водоемов населенного пункта от загрязнения и пр.). Закрытые водостоки населенного пункта состоят из водоприемных колодцев, соединительных веток, водостоков или коллекторов, смотровых колодцев, выпусков и специальных сооружений (перепадные колодцы, камеры различного назначения и т.д.).

### 9.2. Защита территории от затопления

Мероприятия по защите территорий поселения от затопления можно выполнять как отдельно, так и в комплексе, причем во многих случаях целесообразно сочетание различных мероприятий. Тот или иной вариант защиты территории от затопления принимается на основе технико-экономического обоснования.

Сплошная подсыпка – одно из основных мероприятий по защите территорий поселения от затопления. Она ограничивается земляными работами и осуществляется вертикальной планировкой. Отвод поверхностных и при необходимости грунтовых вод производится обычными способами. Сплошная подсыпка, как правило, применяется на относительно небольших по площади территориях и при наличии резервов грунта. Сплошная подсыпка или намыв территории характеризуется значительными объемами земляных работ по сравнению, например, с сооружением дамб обвалования, но с учетом архитектурно-планировочных требований сплошная подсыпка территории часто более целесообразна, чем устройство дамб обвалования, поскольку она обеспечивает свободный доступ архитектурных ансамблей к водной поверхности и возможность застройки территории отдельными участками. Однако ее нельзя выполнять при существующих капитальной застройке и ценных зеленых насаждениях.

Сплошная подсыпка экономически целесообразна, если средняя высота ее не превышает 1,5-2 м при сравнительно малой дальности перевозки необходимого объема грунта. В случае использования гидромеханизации, т.е. намыва грунта из русла реки или чаши устраиваемого водоема, стоимость земляных работ значительно снижается. В ряде случаев целесообразно устраивать частичную подсыпку, при которой формируется обратный от берега скат, что позволяет вывести застройку к берегу и сократить объемы земляных работ.

Обвалование затопляемых территорийболее привлекательно по сравнению со сплошной подсыпкой благодаря значительно меньшим объемам земляных работ. Однако наличие дамб затрудняет организацию стока поверхностных вод, что вызывает необходимость в проведении специальных мер по обеспечению стока – создание насосных станций перекачки, регулирующих емкостей и т.д. Усложняется и задача понижения уровня грунтовых вод, требуется устройство дренажной системы с перекачкой собранных вод в водоемы. Кроме того, дамбы отрезают территорию населенного пункта от водного пространства, затрудняют выход застройки к воде, что с градостроительной точки зрения, конечно, нельзя рассматривать как положительное явление.

Обвалование применяют на сравнительно значительных по площади территориях, а также на территориях с существующей капитальной застройкой и ее участках, ценных в архитектурно-историческом отношении.

Главным методом борьбы с подтоплениями в настоящее время является строительство вдольбереговых дамб объемными сетчатыми конструкциями – габионами. Габионы выглядят как каркас из металлической проволоки, заполняемый различными материалами (галькой, щебнем или камнями). В отличие от традиционно применяемых материалов, таких как бетон или железобетон, габионные конструкции отлично вписываются в ландшафт, экономичны в использовании, сохраняют экологическое равновесие, а также защищают почву от негативных воздействий окружающей среды.

Увеличение пропускной способности русла реки для пропуска в пределах территории поселения наибольших расходов воды при более низких горизонтах достигается путем его расчистки и углубления, а также расширения русла и увеличения продольного уклона дна. Данный метод позволяет понизить расчетную отметку поверхности территории или отметку верха дамбы за счет понижения расчетного уровня воды в реке, однако он сопровождается сравнительно большими объемами земляных работ. Область применения – малые реки. Выбор того или иного варианта защитных мероприятий производится на основе сравнения технико-экономических показателей, включающих и эффект, получаемый от тех или иных градостроительных решений.

### 9.3. Защита территории от селевой опасности

Основные задачи инженерной подготовки в селевых очагах – снижение расхода потока путем организации и регулирования поверхностного стока в его бассейне; рассредоточение потока во времени путем задержания его плотинами, водохранилищами; организация направления потока (смягчение уклонов, укрепление склонов, выпрямительные сооружения и пр.); отбор каменного материала по пути движения потока; ограждение территорий поселения, автомобильных дорог от потока с помощью специальных сооружений (в соответствии с назначением сооружения они бывают селенаправляющими, селепропускающими, селезадерживающими).

Организационно-хозяйственные мероприятия носят профилактический характер, их задача – воспрепятствовать образованию и уменьшить содержание каменных материалов в районах зарождения и формирования селя. Они включают:

* охрану лесных угодий от вырубки, сохранение зеленых насаждений;
* запрещение производства земляных работ на склонах и распашки, которые вызывают нарушение поверхности;
* запрещение выпаса скота на склонах селеносного района для сохранения травяного покрова.

Агролесомелиоративные мероприятия осуществляются в зонах образования и формирования селевых потоков. К ним относятся:

* озеленение бассейнов в верхней и средней зонах;
* организация стока поверхностных вод в водосборном бассейне; отвод грунтовых вод;
* террасирование склонов для обеспечения устойчивости и против эрозии.

Организация стока ливневых и талых вод производится посредством водосборных и водоотводных канав и каналов, причем особое внимание уделяется сбору и отведению вод в местах сосредоточенного стока – в тальвегах, оврагах. Для перехвата поверхностного стока устраиваются нагорные канавы.

Понижение горизонта и отвод грунтовых вод осуществляются дренажными системами по принципу головного дренажа (как правило, открытого типа). Все эти мероприятия направлены главным образом для уменьшения расхода потока.

Инженерные мероприятия проводятся в зоне движения селевого потока и связаны со строительством специальных сооружений. Их основные задачи:

* перехват потока и регулирование его путем задержки в специальных водохранилищах;
* перехват потока и отведение по новому руслу;
* уменьшение скорости движения (уменьшение уклона водотока с помощью запруд);
* задержка и осаждение каменного материала;
* укрепление дна и откосов русла.

Инженерные сооружения выполняют на основном русле, притоках и в зоне конуса выноса. Их характер, месторасположение и количество определяются исходя из местных условий. Основные селезащитные сооружения:

* русловыпрямительные сооружения и селенаправляющие дамбы;
* берега- и дноукрепительные конструкции;
* искусственные водохранилища (они же и наносонакопители и плотины;
* системы запруд, включая фильтрующие плотины (для снижения скорости и улавливания наносов);
* искусственные русла и селенаправляющие каналы, устраиваемые с помощью дамбообвалования;
* сооружения для пропуска селевых потоков над или под автомобильными дорогами.

### 9.4. Защита территории от оползневой опасности

Целесообразность проведения противооползневых мероприятий определяется степенью его соответствия основной причине оползневого явления. Например, при местных вывалах достаточно расчистить откос и сбросить камни, находящиеся в неустойчивом состоянии. В более сложных случаях необходимо устройство улавливающих стенок, анкерование угрожающих падением каменных массивов металлическими анкерами, укладка проволочных сетей и пр.

В качестве основных противооползневых мероприятий применяются:

* организация стока поверхностных вод в зоне оползней и прилегающей к ней территории поселения;
* понижение уровня грунтовых вод путем сооружения открытых и закрытых дренажных систем;
* ограждение откосов и защита их от подмыва и размыва проточными водами рек;
* уполаживание откосов и их пригрузка;
* посадка зеленых насаждений по верху откоса и на оползневом склоне;
* искусственное закрепление масс оползня, искусственные сооружения для удержания грунтовых масс.

Организация стока поверхностных вод обеспечивает перехват их с прилегающих к оползневому склону территорий и не допускает попадания в тело оползня. Поверхностные воды перехватываются лотками и сбрасываются в водоем, минуя оползневой склон. Нагорные канавы устраиваются на расстоянии 6-10 м от откоса. При необходимости сброса воды открытой системой через оползневой склон устраиваются укрепленные лотки, конструкция которых предусматривает возможность некоторой деформации

При дренировании оползневого склона используют два типа дренажей: головной, перехватывающий грунтовые воды выше склона, и откосный дренаж для осушения тела оползня.

Основной дренаж проходит вдоль верхней бровки откоса. Перехватывая грунтовые воды, головной дренаж предотвращает вынос частиц грунта, смачивание плоскости скольжения и осушает тело оползня. Применяется открытый дренаж, горизонтальный трубчатый, а при значительной мощности водоносного слоя - дренаж галерейного типа (проходной и полупроходной). Откосный дренаж представляет собой систему открытых канав небольшой глубины, расположенных непосредственно по откосу.

Сопротивление движению оползня достигается устройством подпорных стенок, свайных рядов, контрфорсов (железобетонные тонкостенные корпуса, которые заполняются после установки песком и закрываются плитами), контрбанкетов, отсыпаемых в нижней части оползня из перемещенного с верхних оползневых террас грунта при уполаживании склонов или из песка и др.

Подпорные стенки, как правило, используют при малой мощности оползающего слоя. При этом они должны быть заложены на устойчивой, не затронутой оползневым движением толще, т.е. ниже поверхности скольжения. Иначе подпорная стенка может сместиться вместе с откосом.

В последнее время достаточно часто используют противооползневые контрфорсы из железобетонных массивов – корпусов, которые после их установки заполняются песком. В качестве береговых укреплений, защищающих контрфорсы или контрбанкеты от размыва, используются тетраподы, укладываемые рядами по высоте.

### 9.5. Защита территории от оврагообразования

В зависимости от стадии развития оврагов применяют те или иные мероприятия по борьбе с ними. Так, на первой стадии развития для борьбы с оврагообразованием следует предусмотреть заравнивание промоин, посев многолетних трав, прекращение вырубки кустарников и лесов, планировку территории для упорядочения стока поверхностных вод.

На второй стадии могут быть применены те же мероприятия, но в гораздо больших масштабах. Кроме того, в таких случаях предусматривают укрепление дна оврага (мощением или сооружением лотков, запруд, плетней и других конструкций, способствующих задержанию и выпадению наносов), устройство обвалования и нагорных канав вдоль бровки откоса, задерживающих неорганизованный сброс поверхностных вод.

На третьей стадии особое внимание должно быть уделено устранению боковых абразивных процессов. Здесь уместно устраивать у подножия склонов продольные плетневые ограды с забивкой их землей и проводить другие противоэрозионные мероприятия. И, разумеется, весьма эффективная мера – облесение склонов.

На четвертой стадии крепление оврагов заключается в посеве многолетних трав на склонах, посадках кустарников и деревьев.

Лесопосадки. Правильно созданные и размещенные в зависимости от рельефа местности защитные лесопосадки в значительной мере задерживают противоэрозионные процессы, в районах, где имеют место засухи, суховеи, пыльные бури, содействуют накоплению и сохранению влаги в грунте. Для замедления процессов развития оврагов, регулирования стоков талых и ливневых вод, сохранения снегового покрова от сдувания его в овраг и т.п. создают специальные противоэрозионные лесопосадки.

Приовражные лесополосы размещают в нижних частях склонов, прилегающих к бровке оврагов. Расстояние от бровки оврага до лесополосы принимают равным 4-5 м.

Прибровочную полосу оставляют под природную одерновку.

Искусственные сооружения. Борьба с водной эрозией предусматривает комплексное проведение организационно-хозяйственных, агролесомелиоративных, лугомелиоративных гидротехнических мероприятий. Эти мероприятия должны охватывать одновременно весь бассейн формирования стока поверхностных вод.

Искусственные и прежде всего гидротехнические сооружения предусматривают в тех случаях, когда применение других мероприятий недостаточно для прекращения эрозионных процессов. Гидротехнические мероприятия предотвращают или ослабляют эрозионные процессы сразу после их ввода в эксплуатацию, а иногда они являются единственным средством борьбы с эрозией.

Типы гидротехнических сооружений, обычно используемых в борьбе с оврагами:

* водозадерживающие – валы-канавы, террасы, валы-террасы, водонаправляемые валы и нагорные канавы, валы-распылители, канавы-распылители;
* водосборные быстротоки, перепады, водосбросы (шахтные, трубчатые, консольные);
* донные запруды, донные перепады и пороги.

Водозадерживающие сооруженияприменяют для борьбы с эрозионными процессами на водосборных площадях. При этом создаются условия для прекращения роста оврагов, что достигается задержанием поверхностного стока, поступающего в овраги, балки и на крутые участки склона.

Водонаправляющие сооруженияслужат для отвода поверхностного стока, поступающего к вершинам оврагов или на эрозируемые склоны, к водосбросным сооружениям, т.е. регулируют водные потоки путем изменения их направления и распыления.

Водосбросные сооружения обеспечивают безопасный и организационный сброс паводковых вод на дно оврагов, балок и ложбин.

Донные сооружения применяют при закреплении дна оврага, у задержания выноса грунта из оврага и повышения базиса эрозии. Их назначение – уменьшение скоростей потока путем повышения коэффициента шероховатости русла, задержание продуктов выноса в пределах оврага, расширение дна оврага и превращение его в систему горизонтальных площадок, прекращение дальнейшего размыва и углубления дна оврага.

Водозадерживающие валы предназначены для задержания поверхностных вод, которые, накапливаясь в прудке перед валом, частично испаряются, а частично инфильтруются в грунт. Их устраивают при площадях водосбора до 10-15 га с уклонами в 2,5-4,5% и при площадях до 5 га при уклонах 4,5-11 %. Однако возможны и отклонения при учете рельефа местности, почвенно-геологических условий и других факторов, определяющих величину стока с водосборной площади оврага.

## 10. Благоустройство территории (обоснование предложений по территориальному планированию, этапы их реализации)

Работы, связанные с улучшением функциональных и эстетических качеств уже подготовленных в инженерном отношении территорий, относятся к работам по благоустройству.

Федеральный закон от 06.10.2003 № 131 «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ» закрепил ответственность органов местного самоуправления за благоустройство территории. Состояние благоустройства населенных пунктов выступает своеобразным «фасадом», по содержанию которого население определяет качество среды обитания и уровень работы органов исполнительной власти.

Генеральным планом предусматриваются мероприятия, как по эксплуатации существующих объектов благоустройства, так и по строительству новых объектов с применением качественно новых материалов и технологий.

Особое внимание при проведении работ необходимо обратить на согласованность и последовательность действий органов власти, коммунальных служб и застройщиков при строительстве и реконструкции зданий и сооружений, дорог, инженерной инфраструктуры и благоустройства с целью исключения возможности разрушения и демонтажа объектов благоустройства и озеленения при проведении строительных и ремонтных работ.

Основным направлением будут выступать работы по реконструкции и ремонту существующих искусственных покрытий с более широким применением современных материалов и технологий.

Необходимо существенно расширить номенклатуру применяемых видов покрытий в зависимости от назначения, интенсивности использования и места расположения покрытия, особенно в части тротуаров, пешеходных дорожек и площадок различного назначения. Покрытие детских площадок рекомендуется выполнять из песчано-гравийной смеси или специальных сертифицированных покрытий, что существенно снижает детский травматизм.

Особое внимание при выполнении работ необходимо обратить на рекомендуемые продольные и поперечные уклоны дорог, тротуаров и площадок, наличие водопропускных устройств, обеспечивающих отвод ливневых и паводковых вод. Строительство и реконструкция тротуаров и пешеходных дорожек должно производиться с максимальным учетом сложившихся пешеходных связей и пожеланий населения.

Необходимо увеличить количество малых архитектурных форм, существенно расширяя имеющуюся номенклатуру как предметов утилитарного, так и декоративно-эстетического характера. Особое внимание необходимо обратить на установку малых архитектурных форм в центре и местах массового скопления людей.

Основные направления работы в части улучшения системы освещения поселения должны быть направлены на энергосбережение и совершенствование системы освещения. Необходимо добиться нормируемого уровня освещения городских улиц и дорог и выстроить соподчиненную систему освещения главных и второстепенных улиц. В расчетный срок необходимо выполнить мероприятия по реконструкции автоматической системы освещения в селе, работающей в различных режимах (сумерки, полное освещение, дежурное освещение).

### 10.1. Искусственные покрытия

Важный элемент благоустройства территорий – искусственные покрытия (одежды) дорог, улиц, тротуаров, пешеходных дорожек и различных площадок. Искусственные покрытия должны обладать достаточной прочностью, обеспечивающей их устойчивость под динамической и статической нагрузкой в различные времена года в зависимости от их предназначения.

Наибольшим динамическим нагрузкам подвергаются покрытия (одежды) дорог улиц и проездов, предназначенных для пропуска различных видов транспорта. Их конструкция определяется в зависимости от расчетных нагрузок от движущихся по ним транспортных средств, геологических и гидрогеологических условий грунта в местах их заложения, а также климатических условий местности.

***Дорожные одежды***

Дорожные одежды устраиваются на специально подготовленном земляном полотне, габариты которого должны соответствовать характеру принятого конструктивного (типового) поперечного профиля улицы или дороги с учетом всех его элементов.

Типы покрытий дорожных одежд выбирают в зависимости от условий их применения по видам нагрузок, перспективной интенсивности движения, состава транспортных потоков, категорий улиц и дорог, наличия местных материалов и других факторов.

Покрытия должны быть прочными и устойчивыми, удобными для движения по ним, долговечными, отвечающими санитарно-гигиеническим требованиям и экономически эффективными.

Вопрос экономичности дорожных покрытий имеет существенное значение. Их стоимость обычно составляет значительную часть затрат на благоустройство городских территорий. В зависимости от условий применения выбирают различные материалы и конструктивные типы покрытий и производят расчеты толщины различных слоев дорожной одежды.

Выбор конструкции одежды проезжей части производят в соответствии с данными технико-экономических расчетов, проверки на прочность, морозоустойчивость.

Для обеспечения безопасности движения предусматривается устройство покрытий с повышенным коэффициентом сцепления на скоростных дорогах, магистральных улицах общегородского значения, мостах и путепроводах независимо от плана и профиля, а на улицах и дорогах других категорий при следующих условиях:

* на продольных уклонах свыше 30%;
* на горизонтальных кривых минимальных радиусов и на подходах к ним на расстоянии видимости поверхности проезжей части в пределах пересечений в одном уровне на расстоянии, определенном треугольником видимости на остановочных пунктах общественного транспорта и на подходах к ним, на левоповоротных съездах пересечений в разных уровнях;
* на участках с ограниченной видимостью.

Экономически эффективными считаются более прогрессивные в техническом отношении конструкции, срок окупаемости которых не превосходит нормативный, принимаемый для транспортных сооружений (к ним относятся и дорожные одежды) не более 10 лет.

Цементно-бетонные одежды можно устраивать монолитными (из армируемого или неармируемого бетона) или из железобетонных плит. Сборные покрытия имеют ряд преимуществ перед монолитными – их легко восстанавливать при повреждении или после разборки в случае ремонта или прокладки под ними подземных коммуникаций, при этом сборные плиты изготовляют индустриальным способом, что дает возможность вести строительство методом монтажа, сокращает сроки строительства и удлиняет строительный сезон.

Дорожные одежды с асфальтобетонным покрытием в населенных пунктах наиболее распространены, что объясняется рядом их достоинств: ровной поверхностью, обеспечивающей ей благоприятные условия для движения транспортных средств и быстрого стока поверхностных вод, легкости очистки покрытий от пыли, грязи и снега, а также относительно большой водонепроницаемостью и гигиеническими качествами покрытий, возможностью полной механизации дорожно-строительных работ и простотой производства ремонтно-восстановительных работ. (Таблица 10.1.1).

Таблица 10.1.1

Типы покрытий и конструкций проезжей части

|  |  |
| --- | --- |
| **Категория улиц и дорог** | **Тин покрытия и конструкции проезжей части** |
| Скоростные дороги, магистральные улицы общегородского значения, дороги грузового движения | Усовершенствованные капитальные (цементно-бетонные и железобетонные, асфальтобетонные на прочных основаниях, мозаиковые мостовые на бетонных и каменных основаниях, брусчатые мостовые на основаниях, укрепленных вяжущими материалами) |
| Магистральные улицы районного значения | Усовершенствованные капитальные; усовершенствованные облегченные (из битумно-минеральных смесей или холодного асфальта на основаниях из щебня и шлака, на грунтовых основаниях, укрепленных вяжущими материалами; щебеночные и гравийные, брусчатые мостовые на песчаном основании) |
| Улицы и дороги местного назначения: |  |
| промышленных и складских районов | Усовершенствованные капитальные или облегченные; переходные (грунтоасфальтовые, щебеночные, гравийные и шлаковые с поверхностной обработкой вяжущими материалами, грунтощебеночные и грунтогравийные, обработанные вяжущими материалами, мостовые из булыжного и колотого камня) |
| жилые улицы и проезды | Усовершенствованные облегченные и переходные |
| поселковые улицы и дороги | Усовершенствованные облегченные или переходные; низшие (гравийные, щебеночные, шлаковые, грунтовые, улучшенные местными минеральными материалами) |

***Покрытия тротуаров, пешеходных дорожек и площадок для отдыха***

Тротуары размещаются вдоль городских дорог, улиц и проездов. Их ширина определяется в зависимости от характера застройки, размеров пешеходного движения, наличия маршрутов общественного пассажирского транспорта и расположения их остановок. Ширина тротуара устанавливается при проектировании типового поперечного профиля и принимается кратной ширине одной полосы пешеходного движения, равной 0,75 м. К покрытиям тротуаров, пешеходных и велосипедных дорожек предъявляют те же требования, что и к дорожным одеждам; они должны быть прочными, износоустойчивыми, ровными, нескользкими, легко поддаваться ремонту и очистке.

Основными типами покрытий тротуаров так же, как и проезжих частей улиц, в настоящее время являются асфальтобетонные.

Для устройства покрытий тротуаров применяются также плиты из асфальтобетона, камня (в южных районах) из известняка и песчаника, из клинкерного кирпича и др. На второстепенных дорожках и тротуарах устраивают временные покрытия из щебня, а также из укрепленных вяжущими материалами грунтов, грунтогравийных и грунтощебеночных смесей.

Цветные декоративные покрытия тротуаров и пешеходных дорожек можно устраивать из штучных материалов: керамических, из цветных бетонов, асфальтов, резины. Однако этот вид покрытий, несмотря на большой градостроительный эффект из-за большой трудоемкости, не получил до последнего времени широкого распространения. При выборе типа одежды садово-парковых дорожек и площадок можно пользоваться рекомендациями таблицы 10.1.2.

Таблица 10.1.2

Типы одежды тротуаров, пешеходных дорожек и площадок для отдыха

|  |  |
| --- | --- |
| **Виды тротуаров, пешеходных дорожек и площадок** | **Рекомендуемые материалы для устройства одежды** |
| Тротуары, пешеходные дорожки | Асфальтобетон, бетонные плиты, клинкер |
| Основные парковые дорожки | Цветной асфальт, цветной бетон, асфальтобетон, бетон и железобетонные плиты на песчаном основании |
| Второстепенные дорожки | Щебень, обработанный известью (сходы гашеной извести), смесь кирпичной мелочи и высевок с супесчаным грунтом в соотношении 3:1 |
| Аллеи и тропы | Известково-грунтовые смеси, песчано-гравийные смеси, щебнегрунтовые смеси, оптимальные грунтовые смеси |

**Проектом генерального плана предлагается выполнение следующих мероприятий:**

1. **Реконструкция и ремонт существующих искусственных покрытий (первая очередь).**
2. **Строительство новых покрытий с более широким применением современных материалов и технологий (расчетный срок).**

### 10.2. Малые архитектурные формы

Под малыми архитектурными формами обычно понимают небольшие искусственные сооружения и устройства, а также природные объекты, используемые для организации открытых пространств. В отличие от произведений монументально-декоративного искусства малые архитектурные формы рассчитаны на ближний план восприятия и функционально подразделяются на декоративные (различные скульптуры, вазы, фонтаны, декоративные бассейны и др.) и утилитарные (торговые киоски, подпорные стенки, беседки, лестницы, скамейки и т.д.). Помимо разделения малых архитектурных форм по функциональному признаку они могут быть дифференцированы исходя из их принадлежности к тому или иному типу природного или городского ландшафта.

Повсеместное распространение как малая архитектурная форма получила скамья. Она предназначена для кратковременного отдыха и обычно устанавливается среди зеленых насаждений, нередко по пути следования значительных масс пешеходов. Для кратковременного отдыха на пешеходных путях устраивают скамейки без спинок, для более длительного отдыха – садовые диваны – скамьи со спинками или качающиеся скамьи. Скамьи бывают переносные на деревянных опорах и с рамой из стальных сварных труб, а также стационарные на железобетонных опорах, с деревянными сиденьями и спинками. В природном окружении весьма уместны скамьи из бревен, пней или садовые диваны, украшенные резьбой.

В последнее время все чаще устраивают скамьи из различных пластмасс, сочетающих легкость, гигиеничность и разнообразный колорит.

Различные виды беседок изготовляют из легких ограждающих декоративных конструкций. Применение в строительстве пластмасс, железобетона, стекла и других материалов обеспечило разнообразие беседок по силуэтам и размерам, по конфигурации в плане.

Торшерные светильники (мачтовые и напольные) - осветительные приборы на открытой территории. Высота от дневной поверхности до светильника 1,8-4,5 м. Светильник может состоять как из одного, так и нескольких фонарей. Стойки фонарей могут иметь любые форму и профиль и одновременно служить каналом для электропроводки.

Городская скульптура, имеющая несколько разновидностей (аллегорическая, символическая и жанровая скульптура), достаточно распространена. Аллегорическая скульптура выражает идею в иносказательной форме, символическая – идею и чувства в виде символов, жанровая скульптура – характерные сцены из жизни и быта и широко применяется, особенно в жилых районах.

Декоративные фонтаны как малые архитектурные формы образуют две разновидности – струйные и скульптурные. Струйные фонтаны характеризуются игрой водяных струй, создающих декоративный эффект. Скульптурные фонтаны подразделяются на объемные, фоновые и пристенные. Все большее распространение получают свето- и цветомузыкальные струйные фонтаны, в которых подача воды синхронизируется с музыкальным озвучиванием и сменой подсвета водяных струй.

Особый вид малых архитектурных форм – их природные разновидности. При этом наиболее существенны зеленая скульптура (пластическая обработка древесных штамбов, природные фантазии), различные геопластические формы (земляная скульптура), снежные и ледяные композиции, зеленые беседки, цветники и т.д.

Сельские малые архитектурные формы в отличие от городских более скромны по размерам. Тематика сельских форм соответствует специфике благоустройства малых поселений. Чаще всего это мостики через кюветы и ручьи, колонки, колодцы, скамьи, ограды, информационные стенды и доски почета, различные указатели, деревянная скульптура, светильники, беседки, композиции из цветочных вазонов, зеленые беседки, земляная скульптура, гнезда птиц и др. Строительные материалы, применяемые для устройства сельских архитектурных форм, отражают материальную среду населенного пункта и его связь с природным окружением.

**Проектом генерального плана предлагается выполнение следующих мероприятий:**

1. **Установка малых архитектурных форм для детей и подростков – детские, игровые, спортивные площадки (первая очередь).**
2. **Установка малых архитектурных форм в центре населенного пункта, местах массового скопления и отдыха населения (расчетный срок).**

### 10.3. Освещение

Освещение в населенных пунктах – единственное средство не только для обеспечения нормального светового режима, но и для выявления архитектурных достоинств застройки в темное время суток. Вместе с тем освещение – могучее средство пропаганды, информации, рекламы. Светотехника, как правило, решает инженерно-технические аспекты освещения населенного пункта, обеспечивает его конструктивную сторону.

Освещение территорий населенного пункта в вечернее и ночное время – одна из важных задач инженерного благоустройства.

Освещение населенного пункта осуществляется правильным подбором искусственных источников света, помещенных в определенных местах и на определенной высоте с соответствующим расстоянием между ними. По назначению различают следующие виды постоянных городских осветительных установок: для уличного освещения, освещения территорий микрорайонов, освещения спортивных сооружений, освещения территорий зеленых насаждений, декоративного освещения водоемов и фонтанов, освещения архитектурных ансамблей и отдельных объектов, рекламного освещения, световых сигналов. Помимо постоянно действующих источников света в городах применяется временно действующее иллюминационное освещение для светового оформления в праздничные дни.

Светильники, как правило, размещаются на столбах или мачтах, реже – на тросах-растяжках. Одностороннее расположение светильников допускается при ширине проезжей части до 12 м. При ширине проезжей части до 24 м светильники могут располагаться в шахматном порядке. Схемы размещения светильников зависят также от категории освещаемых улиц. Отношение шага фонарей или отдельных светильников к высоте подвеса светильников на улицах всех категорий должно быть не более 5:1 при одностороннем, осевом или прямоугольном их размещении и не более 7:1 при шахматной схеме размещения. Над проезжей частью у лиц, дорог и площадей светильники размещаются на высоте от 6,5 до 13 м в зависимости от их типа и ширины проезжей части. Высоту подвески назначают по условиям распределения яркости на поверхности проезжих частей и ограничения ослепляемости. Чем ярче источник света, тем больше высота подвески. Соотношение расстояния между светильниками к высоте их подвески принимается, как правило, на улицах 4-6, на площадях 3-4.

Другим направлением работ по освещению будет освещение территорий объектов социальной сферы и жилых кварталов. В первую очередь, должны быть надлежаще освещены территории с пребыванием детей и подростков. Отдельное направление в освещении – это декоративное и архитектурное освещение. Предлагается выполнить архитектурное освещение наиболее значимых зданий и объектов: жилые дома, здания администрации, мечетей. Ночное освещение коммерческих объектов (реклама, вывески, витрины, подсветка и т.п.) должно согласовываться с органами архитектуры.

**Мероприятия по развитию системы освещения:**

1. **Реконструкция имеющихся сетей наружного освещения и восстановление нормируемого освещения в существующей застройке (первая очередь – расчётный срок).**
2. **Обеспечение нормируемого уровня освещения улиц населенного пункта (первая очередь – расчётный срок);**
3. **Устройство автоматической системы освещения, работающей в различных режимах – сумерки, полное освещение, дежурное освещение (первая очередь – расчётный срок).**

### 10.4. Озеленение территории

Зеленые насаждения – один из важнейших элементов благоустройства населенных пунктов. Окружающая среда оказывает значительное влияние на человека, поэтому в системе различных мероприятий по сохранению и улучшению окружающей среды важное место отводится озеленению территорий. Зеленые насаждения следует проектировать в виде единой системы с учетом величины и значения города, его планировочной структуры, архитектурно-пространственной композиции застройки, наличия уже имеющихся зеленых насаждений и других условий. При этом необходимо предусматривать максимальное сохранение и использование существующих зеленых массивов.

Достаточно широко распространенными зелеными насаждениями общего пользования являются скверы, располагаемые на площадях, улицах и перед общественными зданиями. Размещение и планировка скверов определяются в первую очередь планировочным решением соответствующего района, размером отводимых для них участков, движением транспорта и пешеходов, расположением и архитектурным решением общественных и жилых зданий.

Основным направлением работ по озеленению станет увеличение посадок зелёных насаждений общего пользования.

В соответствии с требованиями таблицы 9.2 СП 42.13330.2016 площадь зелёных насаждений общего пользования должна составлять для сельского поселения Сармаково, при численности жителей 7965 человек, на расчетный срок:

**Sз.н.** = **7965 \* 12/10000 = 9,56 га**.

В настоящее время на жилой территории поселения участки зелени общего пользования представлены небольшими участками, и большая часть территории поселения не обеспечена зелеными насаждениями общего пользования.

Существующее состояние зеленых насаждений поселения неудовлетворительное и требует немедленного проведения работ по благоустройству территории.

**Основными направлениями по развитию системы озеленения будет являться:**

1. **Реконструкция существующих зеленых насаждений общего пользования на территории улиц и скверов, придомовых территориях, организация пешеходных озелененных аллей (первая очередь).**
2. **Реконструкция существующих зеленых насаждений ограниченного пользования на территориях детских дошкольных учреждений, школ, объектов здравоохранения, учреждений культуры (первая очередь).**
3. **Организация пешеходных озелененных аллей и бульваров (расчётный срок);**
4. **Формирование системы озеленения при строительстве общественно значимых объектов (весь период);**
5. **Выполнение озеленения при освоении новых и реконструкции существующих жилых кварталов, с организацией скверов и выполнением уличного озеленения (весь период).**

### 10.5. Организация мусороудаления и мусоропереработки

В соответствии со СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» норматив накопления твердых бытовых отходов на одного человека в целом по сельскому поселению с учетом общественных зданий составляет: 280-300 кг (1,5 м3) в год; норматив образования крупногабаритного мусора – 15 кг (0,075 м3) в год. Таким образом, для всего поселения в 2030 году при численности населения 7965 человек составит:

* образование бытовых отходов – **11947,5 м3/год (7965 \* 1,5)**;
* крупногабаритного мусора – **597,4 м3/год (7965 \* 0,075)**.

**Проектом генерального плана предлагается выполнение следующих мероприятий:**

1. **Закрытие существующих несанкционированных свалок (первая очередь).**
2. **Рекультивация земель, занятых несанкционированными свалками, (первая очередь).**
3. **Ликвидация стихийных свалок (первая очередь).**
4. **Рекультивация земель, захламленных стихийными свалками, (первая очередь).**
5. **Оборудование площадок для сбора мусора (твердое покрытие, ограждение) (первая очередь).**
6. **Обеспечение деятельности ООО «Экологистика» (весь период).**
7. **Организация в поселении раздельного сбора мусора (перспектива).**

## 11. Правовое сопровождение градостроительной деятельности

### 11.1. Градостроительное зонирование территории

В соответствии с Градостроительным кодексом РФ на основе утверждённого генерального плана поселения разрабатывается документ градостроительного зонирования территории «Правила землепользования и застройки поселения».

Правила разрабатываются с целью:

* создания условий для устойчивого развития территорий муниципальных образований, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
* создания условий для планировки территорий муниципальных образований;
* обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
* создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путём предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Правила включают в себя:

* порядок их применения и внесения изменений в указанные правила;
* карту градостроительного зонирования;
* градостроительные регламенты.

Действующий кодекс даёт следующее определение понятия «Градостроительное зонирование» (статья 1): «Зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов».

Целями градостроительного зонирования являются: формализация в виде системы градостроительных регламентов основных проектных решений, содержащихся в документах территориального планирования и планировки территорий. Отсюда следует и определение градостроительного регламента как перечня формализованных требований к организации градостроительной деятельности в пределах заданного элемента городской территории – территориальной зоны (подзоны).

Структура градостроительных регламентов определяется Градостроительным кодексом в сочетании видов использования объектов недвижимости: разрешённых и требующих специального разрешения посредством публичных слушаний, каждый из которых в свою очередь имеет основной вид использования и вспомогательный.

Задачи градостроительного зонирования:

***1. Деление территории поселения на территориальные зоны.*** Указанное деление происходит в соответствии с общим порядком, определённым Градостроительным кодексом на основе принципов зонирования территории в соответствии с тем примерным перечнем территориальных зон, который установлен кодексом. Деление на зоны осуществляется на основании генерального плана. Выделение подзон, т.е. уточнение параметров зонирования может быть растянутым во времени и производиться по мере уточнения параметров застройки конкретной территории в документах территориального планирования и планировки территорий.

***2. Определение зон с особыми условиями использования территорий.*** Эта работа проводится путём нанесения на карту зон всевозможных ограничений, установленных законодательством, прежде всего связанных с обеспечением экологического благополучия территории, безопасности населения от опасных природных явлений, охраны историко-культурного наследия. Границы таких зон устанавливаются по нормам соответствующих отраслей права.

***3. Определение перечня разрешённых видов использования в составе градостроительного регламента.*** Законодательством определён разрешительный характер градостроительного регламента, иными словами, перечень разрешённых видов использования недвижимости должен учитывать все без исключения виды использования недвижимости – т.е. предусматривать все виды проявления хозяйственной деятельности, свойственной той или иной территориальной зоне на данном этапе её градостроительного развития. Эта особенность градостроительного регламента выдвигает специфические требования к описанию видов использования недвижимости и формулировке иных составляющих регламентов.

***4. Определение параметров использования земельных участков и объектов капитального строительства в составе градостроительного регламента.*** Указанные задачи (2, 3, 4) являются частью работы над градостроительным регламентом. Зачастую невозможно единовременно разработать весь регламент в максимальном объёме и работа над каждой из задач представляет собой отдельный и весьма значимый этап. Такие его составные части, как параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства, в основном, могут быть определены только на основе проектов планировки.

***5. Установление взаимосвязей планировки территорий и градостроительного зонирования***. В данном случае планировка территорий понимается как средство для последующей корректировки и уточнения градостроительных регламентов. В документах градостроительного зонирования необходимо ясно и чётко закрепить процедуры корректировки регламентов по мере разработки новых проектов планировки и межевания территорий.

В общем виде основой для проведения градостроительного зонирования городов является статья 85 Земельного кодекса России, в которой говориться о необходимости проведения зонирования территорий поселений, а также упоминаются правила землепользования и застройки как основной документ, где «устанавливается градостроительный регламент для каждой территориальной зоны». В развитие этого и принята система зонирования, установленная в Градостроительном кодексе.

### 11.2. Мониторинг реализации генерального плана

Мониторинг (сопровождение) реализации генерального плана поселения является непрерывным процессом и направлено на определение состояния системы на определённый период. Основой для сопровождения реализации является сам генеральный план и его параметры, а также создаваемая информационная система обеспечения градостроительной деятельности – свод документированных сведений о развитии территорий, об их застройке, о земельных участках, об объектах капитального строительства и иных необходимых для осуществления градостроительной деятельности сведений (Ст. 56 Градостроительный Кодекс РФ). Сопровождение генерального плана осуществляется архитектурной службой поселения (муниципального района).

Предложенная структура отражает деятельность муниципалитета с целью отслеживания реализации генерального плана поселения. Структура пользователей информационной базы данных может быть разнообразной:

* органы государственной власти и самоуправления;
* органы контроля и надзора;
* собственники;
* проектировщики;
* инвесторы.

**С целью реализации генерального плана Сармаково сельского поселения необходимо выполнение следующих мероприятий:**

1. **Разработка и утверждение в соответствии с действующим законодательством проекта правил землепользования и застройки сельского поселения Сармаково. Система градостроительного зонирования, вводимая правилами застройки, должна основываться на проектных решениях первой очереди и расчётного срока генерального плана с учётом реализации проектных предложений, данных на перспективу (первая очередь).**
2. **Правовое сопровождение реализации генерального плана посредством принятия нормативных актов, призванных стимулировать осуществление проектных мероприятий генерального плана (весь период).**
3. **Планировочное сопровождение градостроительного освоения территорий – планомерная разработка документации по планировке территорий (проектов планировки, межевания, градостроительных планов земельных участков) (весь период).**
4. **Создание системы мониторинга реализации генерального плана с использованием информационных систем обеспечения градостроительной деятельности (первая очередь – расчётный срок).**
1. Здесь и далее площадь населённых пунктов приводится по обмеру чертежа, так как точные сведения по каждому населённому пункту отсутствуют. [↑](#footnote-ref-1)