

*Общество с ограниченной ответственностью «БЭСТИЛ»*

---

***ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
САРАШЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
БАРДЫМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА***

***ПОЛОЖЕНИЕ***

Барда 2012

## **1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ**

Целью разработки генерального плана Сарашевского сельского поселения – как документа территориального планирования муниципального образования - является определение 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.

Генеральный план Сарашевского сельского поселения разработан на следующие периоды:

- первый срок до 2021 года;
- расчетный срок до 2031 года.

Основными задачами разработки генерального плана Сарашевского сельского поселения являются:

- определение направления и границ развития территорий с учетом особенностей социально-экономического развития, природно-климатических условий, прогноза изменения численности и демографического состава населения;
- зонирование территории для различного функционального назначения и ограничения на использование территории для указанных зон;
- определение основных направлений и объемов развития инженерной и транспортной инфраструктур;
- определение размещения объектов социальной инфраструктуры общепоселкового значения;
- определение основных принципов и направлений производственного комплекса сел;
- установление мер по защите территории от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

- определение градостроительных требований к сохранению объектов историко-культурного наследия и особо охраняемых природных территорий, экологическому и санитарному благополучию;
- определение прогнозных объемов и темпов жилищного строительства, структуры жилья с учетом социально-направленной экономической политики ориентированной на рыночную экономику;
- определение резервных территорий для развития сел.

## **2. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ**

### **2.1. Функционально-планировочная организация**

Генеральным планом определены приоритетные направления развития сельского поселения с расчетным сроком реализации на 20 лет и выявлены первоочередные мероприятия.

Территория сельского поселения сохраняется в прежних границах.

В связи с большим спросом на земельные участки в целях жилищного строительства, генеральным планом предусматривается расширение границ населенных пунктов Сараши, Танып, Усть-Ашап, Султанай. В с.Сараши прибавляемая территория составит 399,2 га, в с.Танып – 21,1 га, в с.Султанай – 5,5 га, в д.Усть-Ашап - 16,2 га.

**Таблица 1. Планируемый перевод земельных участков  
по категориям**

Местоположение участка	Площадь, га	Категория земель		Перспективное использование
		существующая	планируемая	
Северо-западная, западная, южная стороны от с.Сараши	100,0	Земли с/х назначения	Земли населённых пунктов	Зона жилой застройки для ведения личного подсобного хозяйства
	39,46	Земли с/х назначения	Земли населённых пунктов	Производственно-коммунальные объекты
	147,67	Земли с/х назначения	Земли населённых пунктов	Зоны объектов прогулок, отдыха и спорта
Северная сторона с.Сараши	12,6	Земли с/х назначения	Земли населённых пунктов	Зоны объектов прогулок, отдыха и спорта
Восточная часть от с.Сараши	23,6	Земли с/х назначения	Земли населённых пунктов	Зона жилой застройки для ведения личного

				подсобного хозяйства
Южная часть от с.Танып	6,6	Земли с/х назначения	Земли населённых пунктов	Зона жилой застройки для ведения личного подсобного хозяйства
Северная часть от с.Танып	12	Земли с/х назначения	Земли населённых пунктов	Зона жилой застройки для ведения личного подсобного хозяйства
Северная часть от с.Танып	2,5	Земли с/х назначения	Земли населённых пунктов	Зоны объектов прогулок, отдыха и спорта
Южная часть от с.Султанай	5,5	Земли с/х назначения	Земли населённых пунктов	Зона жилой застройки для ведения личного подсобного хозяйства
Восточная часть от д.Усть-Ашап	16,2	Земли с/х назначения	Земли населённых пунктов	Зона жилой застройки для ведения личного подсобного хозяйства

Для оптимизации системы расселения в поселении выделены три категории населенных пунктов: развиваемые, сохраняемые, неперспективные населенные пункты. При этом неперспективные населенные пункты делятся на расселяемые и самоликвидируемые.

К неперспективным самоликвидируемым населенным пунктам относятся населенные пункты Игатка и Усаклы.

Численность населения д.Нарадка составляет 21 человек. Этот населенный пункт относится к неперспективным расселяемым населенным пунктам.

Очередность ликвидации определяется результатами сходов населения. При этом предлагается разработать Программу ликвидации населенных пунктов, в которой должны быть решены вопросы переселения жителей

(когда, куда), определены необходимые средства для переселения, в том числе федеральные (Закон Пермского края №165-ПК), разработаны мероприятия, связанные с изменением правового режима земель. Земли ликвидируемых населенных пунктов должны быть переведены в земли запаса.

**Таблица 2. Населенные пункты по перспективности развития**

Населенный пункт	Численность населения на 01.01.2010г.	Численность населения на 1-й срок	Численность населения на расчетный срок	Значимость населенного пункта
Сараша	1647	1703	1781	Развиваемый
Танып	686	688	690	Сохраняемый
Султанай	508	509	510	Сохраняемый
Усть-Ашар	127	127	127	Сохраняемый
Нарадка	21	12	-	Расселяемый
Игатка	8	4	-	Самоликвидируемый
Усаклы	3	-		Самоликвидируемый
<b>ВСЕГО</b>	<b>3001</b>	<b>3043</b>	<b>3108</b>	

## 2.2. Жилищный фонд

Состояние жилого фонда Сарашевского сельского поселения можно оценить как удовлетворительное. Жилой фонд поселения характеризуется следующими параметрами:

- основу жилого фонда составляют индивидуальные жилые дома;
- обеспечение жилого фонда коммуникациями и инженерными сетями неравномерное. Все населенные пункты поселения электрифицированы.

Газифицированы населенные пункты Сараши, Усть-Ашап, ведется строительство газопровода в с.Султанай. Однако, системы водоснабжения, водоотведения, газоснабжения и вывоза ТБО развиты слабо.

Развитие жилого фонда поселения должно происходить в соответствии с градостроительными нормами и правилами землепользования и застройки.

**Таблица 3. Расчет площадей земельных участков**

№	Наименование зон, земельных участков	Единица измерения	Нормативное значение	Современное состояние	Расчетный срок
	1	2	3	4	5
1	Общая площадь СНМ	га		785,92	1222,26
2	Численность населения	чел.		3001	3108
3	Количество многодет. семей	ед.		64	130
4	Селитебная зона	га	259,00	404,9	528,4
	в том числе:				
5	отводы земель для многодетных семей	га	34,99	17,49	34,99
6	переселение из ветхого жилья	га	25,76	12,88	25,76
7	переселение из неперспективных СНМ	га	1,75	0,875	1,75
8	жилье для специалистов	га	2,7	1,35	2,7
9	Итого по п. 5-8	га	65,20	32,60	65,20
10	Резервные территории	га			58,30

В Сарашевском сельском поселении на расчетный срок прогнозируется увеличение многодетных семей количеством до 130. В соответствии с

законом Пермского края от 1 декабря 2011г. №871-ПК "О бесплатном предоставлении земельных участков многодетным семьям в Пермском крае" генеральным планом на расчетный срок планируется отвод земель для многодетных семей. Из расчета 0,27 га на 1 жилой дом (СНиП – 2.07.01-89ст.2.20) отводится территория с целью жилищного строительства для многодетных семей, площадью 34,99 га. С целью переселения граждан из ветхого жилья – 25,76 га, переселения граждан из неперспективных населенных пунктов – 1,75 га, строительства жилья для специалистов – 2,7 га. Резервная территория площадью 58,30 га предназначена для отвода земель под строительство жилых домов, выделяемых через аукцион по заявлению граждан, желающих приобрести земельный участок в целях индивидуального жилищного строительства.

Предложения по развитию жилого фонда Сарашевского сельского поселения:

1. Разработка концепции выполнения в Сарашевском сельском поселении требований ФЗ-161 «О содействии развитию жилищного строительства» для участия в программах Федерального фонда содействия развитию жилищного строительства.
2. Обследование территорий, включенных и определённых для включения в черту населённых пунктов (планируется установка границ населенных пунктов Сараши, Султанай, Танып, Усть-Ашап).
3. Подготовка проектов планировки и застройки данных территорий и разработка правил землепользования и застройки с учетом расширения границ и предложений настоящего генерального плана.
4. В поселении необходимо разработать механизмы и программы эффективного строительства социального жилья и строительства (капитального ремонта, реконструкции) объектов социальной инфраструктуры, обеспечения жилплощадью молодых семей и молодых специалистов в сельской местности.



### 2.3. Рекреационная сфера

Сарашевское сельское поселение обладает значительным потенциалом для организации рекреационной деятельности. Умеренно-континентальный климат на равнинах Предуралья и западном склоне Урала благоприятен для активного отдыха всех категорий населения.

Разнообразные ландшафты как равнинные, так и горные привлекательны для туристов.

Для развития туризма район имеет ряд преимуществ:

- наличие на территории района естественных природных условий для развития культурного, экологического и познавательного туризма;

- ООПТ регионального значения (охраняемый ландшафт) Сарашевская дубрава;

- памятники истории, археологии и культуры могут активно использоваться в качестве объектов туристического показа (Сарашевская дубрава, музей им. Героя Советского Союза Ш.Казанбаева, этнографический музей им.Мансурова Гаты хазрата);

- ежегодное проведение национального праздника «Сабантуй» - праздник борозды и будущего урожая представляет возможность представить национальный праздник, как форму этнического туризма.

В части содействия развитию туризма и рекреации в поселении необходимо:

- расширение существующей рекреационной зоны;

- создание организаций познавательного туризма, преимущественно вблизи археологических памятников и уникальных природных мест;

- организация сферы развлечения и досуга, в частности, организация экскурсионного обслуживания с посещением наиболее живописных природных объектов, культурно-исторических мест.

## 2.4.Транспортная инфраструктура

В первую очередь, необходимо выполнить работы по приведению автомобильных дорог, находящихся в неудовлетворительном техническом состоянии, в соответствии с требованиями нормативных документов для обеспечения безопасности движения.

Мероприятия по приведению в нормативное состояние муниципальных автомобильных дорог:

- ежегодный текущий ремонт улиц;
- капитальный ремонт улиц;
- капитальный ремонт тротуаров;
- строительство дорог.

Первоочередные мероприятия по капитальному ремонту дорог на 2013 год:

- капитальный ремонт дорог с.Султанай протяженностью 7,6 км.

На расчетный срок планируется капитальный ремонт дорог населенных пунктов Сараши, протяженностью 20,1 км, Танып – 9,2 км, Усть-Ашап – 3,66 км.

В связи с тем, что в границы населенных пунктов планируется включить новые территории, необходимо запланировать строительство новых улиц и проездов в новых жилых массивах.

**Таблица 4. Планируемые мероприятия по строительству новых дорог.**

Населенный пункт	1 срок 2013-2021	2 расчетный срок 2021-2031
Сараши	5,0 км	5,0 км
Султанай	0,6 км	
Танып	1,0 км	1,0 км
Усть-Ашап	1,5 км	

## 2.5. Инженерная инфраструктура

### 2.5.1. Водоснабжение и водоотведение

Генеральным планом предусматривается проектирование и строительство водопровода в с. Сараша, двух артезианских скважин с производительностью 300 м<sup>3</sup>/сут в с.Сараша, строительство 3 водонапорных башен объемом 50м<sup>3</sup>. На всех водозаборных сооружениях необходима организация сплошных ограждений и зон строго режима.

Таблица 5. Мероприятия по водоснабжению населения с.Сараша

Наименование вида	Первый срок 2011-2021	Расчетный срок 2021-2031
Изготовление проектно-сметной документации на строительство водопровода	2015г.	-
Устройство артезианской скважины Организация зон санитарной охраны артезианских скважин	2 шт.	
Строительство водонапорной башни объемом 50 м <sup>3</sup>	3 шт.	
Строительство водопровода	15 км	15 км
Строительство пожарных гидрантов	75 шт.	75 шт.

### 2.5.2. Газоснабжение

Предусмотрены следующие первоочередные мероприятия в области развития газификации:

- газификация Сарашевского культурно-досугового центра и здания администрации сельского поселения;
- проектирование внутрипоселкового газопровода низкого давления с.Танып;
- строительство газовых сетей внутрипоселкового газопровода в с.Танып протяженностью 4 км;

- повышение уровня газификации жилищного фонда в с.Сараши;
- снижение себестоимости тепловой энергии за счёт сокращения затрат на топливо;
- внедрение энергосберегающих технологий.

### 2.5.3. Электроснабжение

Основными проблемами электроснабжения являются:

- изношенность КТП;
- недостаточность количества КТП в виду строительства индивидуального жилья.

**Таблица 6. Первоочередные планируемые мероприятия по электроснабжению**

Наименование улицы	Фонари	Протянуть дополнительные линии, м
ул. Южная	6	250
ул. Сайдашева	6	250
ул. Полевая	9	400
ул. Олимпийская	6	535
пер. Свердлова	10	250
ул Советская	10	650
ул. Вахитова	12	1350
ул. Пушкина	5	430
ул. Гагарина	15	200
ул. Титова	5	80
ул. Юбилейная	8	360
Ул.К.Маркса	3	550
д. Усть Ашاپ	17	900
С.Султанай	45	1700
Проектирование ВЛ-0,4 В с.Танып на ул.Цветочная	-	1200
Проектирование ВЛ-0,4 в с.Сараши на ул.Полевая,Юбилейная, Южная,Сайдашева,С.Юлаев а,Олимпийская,новострой Г.Тукая		5000
Проектирование ВЛ-0,4 в с.Султанай на ул.Аминова		1350
Проектирование ВЛ-0,4 в д.Усть Ашاپ на ул Цветочной		800

С целью развития инженерной инфраструктуры в новых микрорайонах осуществить следующие мероприятия, , которые показаны в следующей таблице.

**Таблица 7. Планируемые мероприятия по строительству новых ВЛ 0,4, 10 кв, КТП**

Наименование вида работ	Протяженность, км	
	1 срок 2011-2021гг.	Расчетный срок 2021-2031гг.
<b>с.Сараши</b>		
ВЛ-10	0,3 км	0,5 км
ВЛ-0,4	12 км	8 км
КТП	2 шт.	1 шт
<b>с.Султанай</b>		
ВЛ-0,4	1,2 км	
КТП	1 шт.	
<b>с.Танып</b>		
ВЛ-10	0,5	
ВЛ-0,4	2,0 км	2,0 км
КТП	1 шт.	
<b>д.Усть-Ашап</b>		
ВЛ-0,4	3,0 км	
КТП	1 шт.	

## **2.6. Социальная инфраструктура**

В целях формирования и реализации единой, целенаправленной политики сохранения и развития культурного наследия сельского поселения реформирование сферы должно идти по следующим сферам:

- закрепление минимума услуг учреждений культуры, которые должны предоставляться за счет средств местных бюджетов, на основе минимальных социальных стандартов;

- реорганизация учреждений для обеспечения их окупаемости, на основе увеличения услуг предоставляемых населению на платной основе, сверх социальных стандартов;

- развитие всех традиционных видов и новых направлений любительского искусства и народного творчества;

- восстановление и реставрация памятников истории и культуры и включение их в экскурсионный показ.

**Таблица 8. Основные предложения в области культуры и спорта по строительству и капитальному ремонту зданий**

Наименование работ	Сроки выполнения		Функциональная зона
	2013-2021	2021-2031	
Ремонт Сарашевской средней общеобразовательной школе	+		Зона объектов науки, образования и просвещения
Капитальный ремонт СП Таныпская школа-сад	+		Зона объектов науки, образования и просвещения
Строительство детского сада (2 ед.) в с.Сараши	+	+	Зона объектов науки, образования и просвещения
Капитальный ремонт дома культуры с.Танып, д.Усть-Ашап		+	Зона делового, общественного и коммерческого назначения
Строительство нового дома культуры в с.Сараши	+		Зона делового, общественного и коммерческого назначения
Строительство нового дома культуры в с.Султанай	+		Зона делового, общественного и коммерческого назначения
Строительство стадиона с.Сараши (2 ед.)	+	+	Зона объектов прогулок, отдыха и спорта
Строительство	+		Зона объектов

стадиона с.Султанай			прогулок, отдыха и спорта
Строительство стадиона с.Танып	+		Зона объектов прогулок, отдыха и спорта
Строительство детских игровых и спортивных площадок с.Сараши, с.Султанай, с.Танып	+	+	Зона объектов прогулок, отдыха и спорта

## **2.7. Экономическое развитие**

Экономика поселения представлена следующими отраслями: торговля, общественное питание, изготовление и ремонт окон, сельское хозяйство, грузоперевозки, переработка древесины и др. Лидирующее место занимает отрасль торговли.

Малый бизнес решает экономические и социальные проблемы, создавая новые рабочие места, предлагает товары и услуги, на которые существует повышенный спрос.

Приоритетными направлениями в сфере экономического развития поселения являются:

1. Развитие малого и среднего предпринимательства;
2. Развитие малых форм хозяйствования;
3. Рост занятости населения;
4. Рост заработной платы;
5. Повышение производительности труда;
6. Развитие сельского туризма.

## **2.8. Мероприятия по охране окружающей среды**

### **2.8.1. Мероприятия по охране атмосферного воздуха**

Для охраны атмосферного воздуха на территории Сарашевского сельского поселения необходимо проведение следующих мероприятий:

- информирование населения о состоянии атмосферного воздуха, его загрязнении и выполнении программ улучшения качества атмосферного воздуха и соответствующих мероприятий;

- юридические лица, имеющие источники выбросов вредных (загрязняющих) веществ в атмосферный воздух, а также вредного физического воздействия на атмосферный воздух, разрабатывают и осуществляют согласованные с территориальными органами специально уполномоченного федерального органа исполнительной власти в области охраны атмосферного воздуха мероприятия по охране атмосферного воздуха;

- разработка мероприятий по защите населения при чрезвычайных ситуациях, представляющих угрозу для жизни и здоровья людей в результате загрязнения атмосферного воздуха;

- внедрение малоотходных и безотходных технологий на предприятиях;

- разработка проектов установления санитарно-защитных зон для источников загрязнения атмосферного воздуха, организация, благоустройство, озеленение территорий санитарно-защитных зон;

- озеленение территории населенных пунктов и создание защитных зеленых полос на транспортных сетях сельского поселения.

### ***2.8.2. Мероприятия по охране водных объектов***

Для охраны водной среды необходимо проведение следующих мероприятий:

- контроль качества сбрасываемых сточных вод;

- очистка территории водоохраных зон от несанкционированных свалок бытового мусора и отходов производства.

### ***2.8.3. Мероприятия по охране объектов культурного наследия***

Основными мероприятиями по охране объектов культурного наследия являются:



- определение границ и зон охраны археологических памятников, расположенных в Сарашевском сельском поселении.
- выявление земельных участков (и их частей), находящихся в границах зон объектов культурного наследия и определение для них режима использования, ограничивающего хозяйственную деятельность.
- выявление и регистрация памятников истории.

#### ***2.8.4. Мероприятия по охране недр, минерально-сырьевых ресурсов, подземных вод***

Основными мероприятиями по охране недр, минерально-сырьевых ресурсов являются:

- соблюдение установленного законодательством порядка предоставления недр в пользование и недопущение самовольного пользования недрами;
- обеспечение полноты геологического изучения, рационального комплексного использования и охраны недр;
- предотвращение накопления промышленных и бытовых отходов на площадях водосбора и в местах залегания подземных вод, используемых для питьевого или промышленного водоснабжения;
- разработка проекта установления границ зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;
- организация, ограждение и озеленение поясов зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;
- проведение контроля за соблюдением режима хозяйственной деятельности на территории поясов зон санитарной охраны;
- организация на полигонах ТБО систем мониторинга состояния грунтовых вод (создание контрольных колодцев или скважин в санитарно-защитной зоне полигона).

### **2.8.5. Мероприятия по санитарной очистке территории**

В целях санитарного благоустройства территорий, снижения неблагоприятного экологического воздействия на природные системы и среду обитания человека в Сарашевском сельском поселении запланированы следующие первоочередные мероприятия:

- организация муниципальным образованием сбора мусора из населенных пунктов для вывоза в пункт переработки ТБО;
- ликвидация всех несанкционированных свалок на территории поселения.

Основными мероприятиями являются:

- ликвидация несанкционированных объектов размещения отходов;
- рекультивация свалок отходов потребления;
- предотвращение несанкционированного размещения отходов потребления в окружающей среде;
- создание эффективной системы мониторинга;
- повышение экологической культуры населения.

### **2.9. Мероприятия по предотвращению воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера**

Во время весеннего паводка р.Тулва и р.Сарашка подтапливается часть населенных пунктов Сараши и Султанай.

На подтапливаемых участках в настоящее время применяют только меры организационно-технического характера. В периоды половодья и паводков подтоплению подвержены:

- с.Сараши:
  - ул.Г.Тукая – 5 га;
  - ул.Гагарина - 1 га;
  - ул.М.Джалиля – 3 га.
- с.Султанай:

- ул.Гагарина – 0,5 га;
- ул.Мансурова – 0,5 га.

Для защиты домов необходимо провести мероприятия по дноуглублению реки Тулва около населенного пункта Султанай, реки Сарашка в с.Сараши.

В целях обеспечения пожарной безопасности населения основными мероприятиями являются:

- приведение объектов образования, культуры и здравоохранения в пожаробезопасное состояние;
- обучение населения мерам пожарной безопасности;
- обустройство пожарных водоемов, пирсов;
- устранение причин и условий, способствующих нарушению правил техники безопасности.

В настоящее время в Сарашевском сельском поселении имеется следующая техника для пожаротушения: АРС-14, ГАЗ-66.

Проектом рекомендуется на территориях, не имеющих выхода на естественные водоемы, оборудовать подземные резервуары для пожаротушения в любое время года, в соответствии с требованиями СНиП 2.04.02-84. Восстановить и оборудовать дополнительные площадки (пирсы) для заправки пожарных машин водой на естественных водоемах во всех населенных пунктах.

**Таблица 9. Планируемые мероприятия на территории Сарашевского сельского поселения в целях пожарной безопасности**

№ п/п	Наименование вида работ	Ед.измерения	2013-2021	2022-2031
1	Строительство пожарных водоемов	шт.	25	
2	Строительство пирсов	шт.	10	
3	Строительство пожарных гидрантов	шт.	75	75

### ***Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций на автотранспорте***

Планируются следующие мероприятия:

- улучшение качества зимнего содержания дорог, особенно на дорогах с уклонами, перед мостами, на участках с пересечением оврагов и на участках пересечения с магистральными трубопроводами, в период гололеда;

- устройство ограждений, разметка, установка дорожных знаков, улучшение освещения на автодорогах;

- работа служб ГИБДД на дорогах за соблюдением скорости движения, особенно на участках, пересекающих овраги;

- комплекс мероприятий по предупреждению и ликвидации возможных экологических загрязнений при эксплуатации мостов и дорог (водоотвод с проезжей части, борьба с зимней скользкостью на мостах без применения хлоридов и песка, укрепление обочин на подходах к мостам, закрепление откосов насыпи, озеленение дорог);

- укрепление обочин, откосов насыпей, устройство водоотводов и других инженерных мероприятий для предотвращения размывов на предмостных участках;

- регулярная проверка состояния постоянных автомобильных мостов через реки и овраги;

- очистка дорог в зимнее время от снежных валов, сужающих проезжую часть и ограничивающих видимость;

### ***Аварии на системах жизнеобеспечения***

Аварии на системах жизнеобеспечения: теплоснабжения, электроснабжения, водоснабжения приводят к нарушению жизнедеятельности населения. Для создания устойчивой системы жизнеобеспечения населения необходимо выполнение ряда инженерно-технических мероприятий:

- замена изношенных коммунально-энергетических сетей;

- реконструкция трансформаторных подстанций находящихся в неудовлетворительном состоянии;
- организация сплошных ограждений зон строгого режима на водозаборных сооружениях;
- перевод воздушных линий электропередач на кабельные.