Содержание

ВВЕДЕНИЕ.....4
1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА.....6
2. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ.....8
2.1. Проектная планировочная структура территории Тынбаевского сельсовета.....8
2.2. Предложения по изменению границ населенных пунктов.....9
2.3. Развитие населенных пунктов.....9
2.4. Функциональное зонирование.....10
2.5. Население и демография.....12
2.6. Жилой фонд.....12
2.7. Социальная инфраструктура.....13
2.8. Производственная инфраструктура.....15
2.9. Транспортная инфраструктура......16
2.10. Инженерная инфраструктура.....17
2.11. Зоны с особыми условиями использования территории.....18
2.12. Мероприятия по развитию рекреации и туризма.....21
2.13. Охрана окружающей среды и рациональное природопользование.....21

ВВЕДЕНИЕ

Разработка генерального плана территории сельского поселения Тынбаевский сельсовет муниципального района Мишкинский район Республики Башкортостан выполнена специалистами ООО «Научно-исследовательский институт градостроительства и землеустройства» на основании муниципального контракта №0101300050915000029010410 8-01 от 06.07.2015 г. с администрацией муниципального района Мишкинский район Республики Башкортостан, в соответствии с техническим заданием на разработку документа территориального планирования Генеральный план сельского поселения Тынбаевский сельсовет муниципального района Мишкинский район Республики Башкортостан.

Территориальное планирование развития поселения осуществляется посредством разработки градостроительной документации. При разработке градостроительной документации необходимо руководствоваться Градостроительным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными правовыми актами субъектов Российской Федерации, федеральными градостроительными нормативами и правилами, нормативно-техническими документами в области градостроительства, государственными стандартами, федеральными специальными нормативами и правилами субъектов Российской Федерации (территориальными градостроительными нормативами и правилами), региональными нормативами градостроительного проектирования, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления и местными нормативами градостроительного проектирования.

Документы территориального планирования учитываются при комплексном решении вопросов социально-экономического развития, установления границ муниципального образования, принятия решений о переводе земель из одной категории в другую, планирования и организации рационального использования земель и их охраны, последующей разработке градостроительной документации других видов, а также при разработке программ социально-экономического развития территорий муниципальных образований, целевых программ, схем и проектов развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, схем охраны природы и природопользования, схем защиты территорий, подверженных воздействию чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Генплан разработан до 2035 года – расчетный срок, с выделением I очереди строительства – 2015-2025 гг.

Генеральный план поселения разработан в соответствии с действующим федеральным и республиканским законодательством, современными градостроительными принципами, а также нормативно-правовыми актами, регламентирующими данный вид деятельности.

Генплан выполнен с применением компьютерных геоинформационных технологий и цифровых изображений в программе MapInfo, содержит соответствующие картографические слои.

1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, а также исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов, обеспечения учета интересов граждан и их объединений, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований генеральный план устанавливает основные цели и задачи.

Основная цель генерального плана - разработка долгосрочной градостроительной стратегии на основе принципов устойчивого развития территорий и создания благоприятной среды обитания. Цель устойчивого развития градостроительной системы – сохранение и рациональное использование всех ресурсов сельской территории.

В задачу генерального плана входит разработка основных градостроительных мероприятий в части обеспечения экологической безопасности, последовательного экономического роста, предпосылок социальной стабильности, формировании благоприятной среды обитания.

Предмет генерального плана – функционально-пространственная организация территории поселения в соответствии с долгосрочной стратегией градостроительного формирования на основе устойчивого развития поселения, которое включает в себя обеспечение существенного прогресса в развитии основных секторов экономики, повышение уровня жизни и условий проживания населения, существенное улучшение экологической ситуации, достижение долговременной экономической и экологической безопасности развития поселения, экономное использование всех видов ресурсов, включая современные методы организации инженерных систем, создание благоприятной среды жизнедеятельности.

Обеспечить устойчивое развитие территории позволит сбалансированное соотношение между следующими составляющими: экономической, экологической, градостроительной, с учетом соблюдения социальных требований к развитию инвестиционных процессов.

В результате принятия оптимального сочетания этих составляющих выявлена пространственно-планировочная организация территории.

С учетом экономических направлений развития поселения определена перспективная система расселения и приоритетные направления инвестиционных вложений.

Основные задачи генерального плана:

- Перспективное хозяйственное и градостроительное развитие в условиях сбалансированного использования социального, экономического, природного и культурного потенциалов, а также учет прогнозируемой численности населения.
- Выявление площадок для градостроительного освоения, с учетом нормативных требований к зонированию территории на селитебную и производственную зоны; территорий для развития рекреационной функции, природоохранных территорий.
- Разработка мероприятий по качественному улучшению состояния среды проживания – реконструкция, реорганизация и благоустройство всех типов территорий.
- Комплексное сохранение историко-культурного наследия и одновременное удовлетворение потребностей современного общества.
- Разработка мероприятий по развитию транспортной и инженерной инфраструктур.
- Сокращение (или ликвидация) ущерба, причиняемого окружающей среде, а также воспроизводство и охрана природных ресурсов и природного наследия посредством поддержки баланса экосистемы.
- Принятие предупреждающих мер в сферах землепользования и строительства, направленных на ограничение размеров ущерба от природных бедствий, аварий и катастроф.
- Достижение социальной стабильности, заключающейся в развитии человеческого потенциала, обеспечении конституционных, социальных прав и гарантий населению с использованием социальных стандартов и норм.

2. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ

Генеральный план разработан на следующие периоды реализации:

- первая очередь – 2015-2025 гг.;
- вторая очередь (расчетный срок) - 2035 год.

За исходный взят 2015 год.

Предложения генерального плана направлены на улучшение и развитие сложившейся планировочной структуры, сохранение природного каркаса и на качественные изменения среды поселения.

2.1. Проектная планировочная структура территории Тынбаевского сельсовета

Тынбаевский сельсовет расположен в западной части Мишкинского района и граничит на севере с Чураевским, на востоке с Большесухоязовским сельсоветами Мишкинского района, на юге с Бирским районом, на западе с Бураевским районом.

Границы территории сельского поселения Тынбаевского сельсовета (далее сокращенное - Тынбаевский сельсовет) муниципального района Мишкинский район (далее - Мишкинский район) Республики Башкортостан утверждены Законом Республики Башкортостан от 17.12.2004 года № 126-з (с изменениями на 28 марта 2014 года) «О границах, статусе и административных центрах муниципальных образований в Республике Башкортостан».

Территория поселения представляет собой единый массив.

Общая площадь Тынбаевского сельсовета составляет 7646,3 га.

Большую часть территории занимают земли сельскохозяйственного назначения – 70,8%.

Земли лесного фонда занимают 22,6% территории поселения. Лесные массивы расположены в основном северной и южной части территории поселения.

По территории Тынбаевского сельсовета проходит автомобильная дорога межмуниципального значения Сосновка-Тынбаево, которые является планировочными осями.

По территории поселения протекают реки Кынгыр (Тюрьгюм) и Сухояз.

В состав поселения входят пять населенных пункта: д. Тынбаево, д. Изимарино, д. Новониколаевка, д.Старокульчубаево, д.Токтарово.

Административным центром Тынбаевского сельсовета является деревня Тынбаево.

Развитие и совершенствование территориально-планировочной структуры поселения предусмотрено за счет изменения границ населенных пунктов.

2.2. Предложения по изменению границ населенных пунктов

Генпланом предусматривается изменение границ населенных пунктов в связи с дополнительным включением земельных участков под застройку в границы населенных пунктов, упорядочением границ и с формированием земельных участков под комплексное освоение территории (индивидуальное жилищное строительство).

В связи с расширением границ земель населенных пунктов, площадь земель в границах населенных пунктов увеличится на 51 га за счет земель сельскохозяйственного назначения.

Изменение площадей населенных пунктов отображено в таблице 1.

Таблица 1

Населенные пункты	Существующая площадь, га	Проектная площадь, га
д. Тынбаево	123	145
д. Изимарино	93,9	93,9
д. Новониколаевка	40,5	45,5
д. Стврокульчубаево	98,3	110,3
д. Токтарово	68	80
Итого	423,7	474,7

Границы населенных пунктов Тынбаевского сельсовета Мишкинского района Республики Башкортостан, устанавливаемые данной работой, отражены на «Карте границ населенных пунктов».

2.3. Развитие населенных пунктов

Мероприятия по развитию населенных пунктов включают предложения по выделению площадок для индивидуального жилищного строительства.

Новые площадки для индивидуального жилищного строительства предлагается сформировать на участках из земель сельскохозяйственного назначения, непосредственно примыкающих к населенным пунктам: д.Тынбаево, д.Новониколаевка, д.Старокульчубаево, д.Токтарово на общей площади 51 га, а также в границах населенного пункта д.Изимарино - 13 га.

Мероприятия на первую очередь:

- индивидуальное жилищное строительство за счет земель сельскохозяйственного назначения в д .Тынбаево - земельный участок площадью 22 га;

- индивидуальное жилищное строительство за счет земель населенного пункта - земельный участок площадью 13 га в д. Изимарино;
- индивидуальное жилищное строительство за счет земель сельскохозяйственного назначения в д.Новониколаевка - земельный участок площадью 5 га;
- индивидуальное жилищное строительство за счет земель сельскохозяйственного назначения в д.Старокульчубаево - земельный участок площадью 12 га;
- индивидуальное жилищное строительство за счет земель сельскохозяйственного назначения в д.Токтарово - земельный участок площадью 12 га.

Для новой застройки предлагается малоэтажная индивидуальная жилая застройка с возможностью ведения личного подсобного хозяйства. Новую жилую застройку предлагается осуществлять с полным набором современного инженерного оборудования и благоустройства.

2.4. Функциональное зонирование

Функциональное зонирование территории Тынбаевского сельсовета определяется по фактическому использованию и произведено в соответствии с общей структурой расселения и природно-экологического каркаса.

В результате функционального зонирования вся территория поселения делится на функциональные зоны с рекомендуемыми для них различными видами хозяйственного использовании. Генеральным планом определены количество и номенклатура функциональных зон территории поселения:

- жилая зона;
- общественно-деловая зона;
- зона производственного использования;
- зона инженерной инфраструктуры;
- зона сельскохозяйственного использования;
- зона рекреационного назначения;
- зона специального назначения.

Генеральным планом предусмотрены проектные предложения, проведение которых повлияет на изменение границ и параметров функциональных зон.

№п/п	Местоположение	Площадь территории (га)	Кадастровые номера земельных участков	Сведенье об объектах
Жилая зона				
1	д.Тынбаево	22	02:39:030802:3 (часть зем.участка) 02:39:031001 (часть квартала)	Индивидуальное жилищное строительство
2	д.Новониколаевка	5	02:39:030601:17 (часть зем.участка) 02:39:030601 (часть квартала)	Индивидуальное жилищное строительство
3	д.Старокульчубаево	12	02:39:031202 (часть квартала)	Индивидуальное жилищное строительство
4	д.Токтарово	12	02:39:030901 (часть квартала)	Индивидуальное жилищное строительство
5	д.Изимарино	13	02:39:030202 (часть квартала)	Индивидуальное жилищное строительство
Общественно-деловая зона				
6	д.Изимарино	1,6	02:39;030202:77	Строительство школы, детского сада
Зона инженерной инфраструктуры				
7	Южнеее д.Тынбаево	0,15	02:39:031302:4 (часть зем.участка)	Строительство канализационных очистных сооружений (КОС)
Зона сельскохозяйственного использования				
8	Юго-восточнее д.Тынбаево	5,0	02:39:031201:4 (часть зем.участка)	Строительство многофункционального центра
Зона рекреационного назначения				
9	Северная часть д.Тынбаево	0,18	02:39:031101 (часть квартала)	Обустройство территории отдыха общего пользования (пляж)
Зона специального назначения				
10	Южнее д.Тынбаево	1,0	02:39:040402:5 (часть зем.участка)	Расширение кладбище
11	Севернее д.Изимарино	0,2	02:39:030601:9 (часть зем.участка)	Расширение кладбище
12	Юго-западнее д.Новониколаевка	0,7	02:39:030802 (часть квартала)	Расширение кладбище
13	Южнеее д.Старокульчубаево	0,6	02:39:031202:2 (часть зем.участка)	Расширение кладбище
14	Севернее д.Токтарово	0,8	02:39:030901:4 (часть зем.участка) 02:39:030901:6 (часть зем.участка) 02:39:030902;3 (часть зем.участка)	Расширение кладбище

2.5. Население и демография

Динамика численности населения и его возрастная структура являются социально-экономическими показателями поселения, которые определяют воспроизводство населения, влияют на состояние рынка труда и определяют устойчивость развития территории. В настоящее время демографическая ситуация - одна из важнейших социально-экономических проблем страны и Тынбаевского сельсовета.

На территории Тынбаевского сельсовета расположено пять населенных пункта. Численность населения на 01.01.2015 года составляет 1585 человека, в том числе трудоспособного 891 человек.

В поселении наблюдается депопуляция населения, которая обусловлена низкой рождаемостью, не обеспечивающей естественный прирост населения, смертностью, превышающей уровень рождаемости в 1,5 раза, миграционным оттоком населения. Таким образом, естественная убыль не компенсируется механическим приростом.

Основными отраслями использования рабочей силы останутся сельское хозяйство, сфера обслуживания.

Необходимо проведение мер по изменению социальной обстановки в Тынбаевском сельсовете с целью создания условий для закрепления молодежи.

2.6. Жилой фонд

Предложения Генерального плана по реорганизации территорий жилой застройки и новому жилищному строительству опираются на комплексный градостроительный анализ территории: градостроительная, историческая ценность среды и фонда; техническое состояние и строительные характеристики фонда; динамика и структура жилищного строительства; современные тенденции в жилищном строительном комплексе.

Мероприятия на расчетный срок:

- достижение обеспеченности населения жилищным фондом на начало 2035 г. на уровне 25 м² на одного жителя. Общая площадь жилищного фонда по поселению должна составить 47,6 тыс. м².

В целях увеличения объемов строительства жилья рекомендуется выработать стратегию по следующим направлениям:

- инженерное обеспечение микрорайонов массовой застройки;
- финансово-кредитная поддержка застройщиков;
- оказание государственной поддержки жилищного строительства, в том числе приобретение и строительство за счет средств федерального бюджета;

- в целях удовлетворения спроса на формированные земельные участки под жилую застройку и комплексное освоение с целью жилищного строительства проводить работу по обеспечению земельных участков коммунальной инфраструктурой.

2.7. Социальная инфраструктура

Центры системы социального обслуживания Тынбаевского сельсовета сформированы на базе наиболее крупных населенных пунктов поселения: д. Тынбаево, д. Изимарино и д.Старокульчубаево, со стабильными транспортными связями между ними и районным центром с. Мишкино.

В настоящее время социальная инфраструктура Тынбаевского сельсовета представлена учреждениями образования, здравоохранения, культуры и предприятиями торговли.

На территории поселения функционируют:

- МКОУ СОШ средняя (полная) общеобразовательная школа им.Братьев Беловых в д. Тынбаево. Проектная мощность - 320 человек, обучается 65 человека. Использование проектной мощности школы составляет 20 %. Год ввода в эксплуатацию – 1990г;

- ООШ основная общеобразовательная школа д.Токтарово филиал МБОУ СОШ д.Большесухоязово в д.Изимарино. Проектная мощность - 160 человек, обучается 69 человек. Использование проектной мощности школы составляет 43%. Год ввода в эксплуатацию – 1976 г.;

-МКОУ ООШ (начальная школа) филиал МБОУ СОШ д.Большесухоязово в д.Старокульчубаево. Проектная мощность – 60 человек, обучается 36 человек. Использование проектной мощности школы составляет 60 %. Год ввода в эксплуатацию – 1993 г.;

- МБДОУ детский сад в д. Тынбаево рассчитана на 11 человек. В настоящее время его посещают 15 человек;

- три объекта здравоохранения – фельдшерско-пункт (ФП) в д. Тынбаево, д.Изимарино и д.Старокульчубаево;

- три клубных учреждения: сельский дом культуры (СДК) в д. Тынбаево, сельский клуб (СК) д.Изимарино и д.Старокульчубаево; количество посадочных мест 200 чел. 70 чел. и 70 чел. соответственно;

- три сельские библиотеки в д. Тынбаево, д.Изимарино и д. Старокульчубаево;

- восемь торговых точек, общая площадь предприятий торговли составляет 410,7 м²;

- предприятия общественного питания представлены школьной столовой на 90 посадочных мест в д. Тынбаево, д.Изимарино на 25 мест и на 25 мест в д. Старокульчубаево.

Спортивных сооружений и зданий в поселении нет, имеются открытый стадион, спорт площадки, спортивный зал МКОУ СОШ им.Братьев Беловых в д. Тынбаево и ООШ д.Токтарово филиал МБОУ СОШ д.Большесухоязово.

Для подвоза детей из д.Новониколаевка, не имеющих образовательных организаций, организован школьный маршрут. Организация доставки школьников из населенного пункта посредством социальной программы «Школьный автобус» останется и на перспективу.

Мероприятия на первую очередь:

- создание многофункционального комплекса, включающего различные виды обслуживания (химчистка, ритуальные услуги, фотоателье, пошив и ремонт одежды, ремонт обуви и бытовой техники и др.) на базе МКОУ СОШ им. Братьев Беловых д. Тынбаево;
- капитальный ремонт МКОУ СОШ им.Братьев Беловых д.Тынбаево;
- строительство школы, детского сада д.Изимарино на площади 1,6 га;
- капитальный ремонт СДК в д.Тынбаево;
- капитальный ремонт СК в д.Изимарино.

Мероприятия на расчетный срок:

- обеспечить условия для развития на территории поселения физической культуры, массового спорта, а также участия населения в массовых физкультурных мероприятиях;
- своевременно проводить ремонт и реконструкцию морально и физически устаревших объектов социальной инфраструктуры.

Малое предпринимательство

- оказание поддержки частным предпринимательским инициативам (обеспечение земельными участками, нежилыми помещениями, возможности подключения к сетям и объектам инженерной инфраструктуры).

Мероприятия по обеспечению сельского поселения объектами санитарной очистки территории

Мероприятия на первую очередь:

- расширение кладбища южнее д.Тынбаево на 1 га;
- расширение кладбища севернее д.Изимарино на 0,2 га;
- расширение кладбища юго-западнее д.Новониколаевка на 0,7 га;

- расширение кладбища южнее д.Старокульчубаево на 0,6 га;

-расширение кладбища севернее д.Токтарово на 0,8 га.

Схемой территориального планирования Мишкинского района предлагается:

- существующий скотомогильник южнее д.Тынбаево размещен без учета санитарно-эпидемиологических требований, связи с этим рекомендуется ликвидировать с обязательным выполнением природоохранных мероприятий, в том числе с проведением рекультивационных работ;

- строительство скотомогильника восточнее д.Тынбаево 0,06 га;

- площадки для складирования и хранения ТКО южнее д.Тынбаево, юго-западнее д.Старокульчубаево, не соответствуют санитарно-техническим требованиям, рекомендуется ликвидировать с обязательным выполнением природоохранных мероприятий;

- установка необходимого количества мусоросборников и организация контейнерных площадок в местах общего пользования;

- развитие и совершенствование системы сбора и транспортировки ТКО.

2.8. Производственная инфраструктура

Сельское хозяйство

В целях увеличения продукции сельского хозяйства, производимой в Республике Башкортостан, и повышения ее конкурентоспособности, обеспечения финансовой устойчивости товаропроизводителей агропромышленного комплекса и устойчивого развития сельских территорий Республики Башкортостан утверждена долгосрочная республиканская целевая программа «Развитие сельского хозяйства и регулирование рынков сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия в Республике Башкортостан» на 2013-2020 годы и принята республиканская целевая программа «Развития молочного скотоводства и увеличения производства молока. Комплексная модернизация 500 молочно-товарных ферм в Республике Башкортостан на 2012-2016 годы» (далее «500 ферм»). Ее основная цель — создание оптимальных условий для содержания животных и работы на фермах.

Для развития малого предпринимательства в Мишкинском районе принята и работает долгосрочная муниципальная программа «Развитие и поддержка малого и среднего предпринимательства на территории муниципального района Мишкинский район Республики Башкортостан на 2014-2018 гг.».

Мероприятия на первую очередь:

- развитие животноводства;
- реконструкция существующих животноводческих помещений;
-развитие крестьянских (фермерских) хозяйств на базе неиспользуемых сельскохозяйственных площадок;
- создание пчелопасек на основе использования новых технологий.

Мероприятия на расчетный срок:

- строительство многофункционального комплекса на площади 5 га, юго-восточнее д.Тынбаево.

Промышленность

Мероприятия на расчетный срок:

- строительство столярного цеха в д. Тынбаево.

2.9. Транспортная инфраструктура.

Одним из основных направлений развития дорожной инфраструктуры поселения является обеспечение устойчивого и безопасного функционирования транспорта общего пользования; обеспечение населения сельского поселения высоким уровнем транспортного обслуживания; поэтапное повышение качества транспортных услуг.

Мероприятия на первую очередь:

- асфальтобетонное покрытие улиц и переулков в населенных пунктах поселения;
- строительство пешеходных тротуаров в д.Тынбаево, д.Изимарино, д.Новониколаевка, д.Старокульчубаево, д.Токтарово;
- ремонт и строительство подъездов к водоемам для забора воды на пожаротушение;
- Схемой территориального планирования Мишкинского района предлагается участок автодороги «Сосновка-Тынбаево», протяженностью 3,3 км довести до нормативных параметров по покрытию дорожного полотна.

Мероприятия на расчетный срок:

Схемой территориального планирования Мишкинского района намечается:

- строительство автодороги межмуниципального значения «Сосновка-Тынбаево» до границы с Бирским районом протяженностью 7,1 км;
-строительство двух мостов через р.Сухояз в южной части поселения;
-к концу расчетного срока рекомендуется устройство асфальтобетонного покрытия на подъездах к каждому населенному пункту, независимо от интенсивности движения и категории дороги.

2.10. Инженерная инфраструктура

Основное направление в развитии инженерного оборудования – экологичность инженерных систем, надежность и соответствие современным стандартам, использование возобновляемых источников энергии.

Водоснабжение. В качестве источников водоснабжения населенных пунктов используются подземные воды, эксплуатация которых осуществляется через водозаборы обслуживают , индивидуальные мини скважины, шахтные колодцы и родники.

Централизованное водоснабжение в населенных пунктах отсутствует. Население использует индивидуальные мини скважины, шахтные колодцы, родники. Водозабор обслуживает: школу, детский сад (д.Тынбаево).

Водоотведение. Система централизованной канализации в поселении отсутствует. Сточные воды от общественных зданий и жилых домов, оборудованных внутренней канализацией поступают в выгребные ямы. Остальное население пользуется дворовыми уборными.

Сточные воды от ферм поступают в выгребные ямы и далее вывозятся на поля.

Газоснабжение. В Тынбаевском сельсовете населенные пункты не газифицированы. Газификация происходит за счет привозного сжиженного газа в баллонах.

Газоснабжение поселения природным газом будет осуществляется от АГРС «Чураевская».

Электроснабжение. По территории Тынбаевского сельсовета проходят линии электропередач: ВЛ -10кВ. Электроснабжение населенных пунктов осуществляется от ПС 110/35/10 кВ «Чураево» (с трансформатором мощностью 1х6,3МВА) через комплектные трансформаторные подстанции.

На территории поселения имеются 21 трансформаторных подстанций напряжением 10/0,4 кВ с различной мощностью, которые полностью обеспечивают электроэнергией населенные пункты и объекты сельскохозяйственного назначения.

Теплоснабжение. В сельсовете отсутствует централизованное теплоснабжение. Теплоснабжение школы и детсада (д.Тынбаево) осуществляется от котельной мощностью (0.1-4 МГВТ, 200 КВТ), вид топлива – каменный уголь и дрова. Теплоснабжение общественной застройки осуществляется от встроенных и пристроенных котельных. Жилые дома в населенных пунктах имеют индивидуальное печное отопление.

Мероприятия на первую очередь:

-строительство водозабора: д.Тынбаево, д.Изимарино, д.Новониколаевка, д.Старокульчубаево, д.Токтарово;

- строительство водопроводных сетей во всех населенных пунктах;

- реконструкция водозабора (д.Тынбаево);

-строительство канализационных очистных сооружений (КОС): южнее д.Тынбаево-0,15га,;

-строительство газорегуляторных пунктов (ГРП, ШРП);

- строительство газораспределительных сетей в населенных пунктах д. Тынбаево, д. Изимарино, д.Новониколаевка, д.Старокульчубаево и д.Токтарово.

Мероприятия на расчетный срок:

- строительство водопроводных сетей на территории новой застройки;

- строительство локальных очистных сооружений для районов новой застройки;

- устройство ливневой канализации открытого типа в населенных пунктах;

- создание зон санитарной охраны источников хозяйственно-питьевого водоснабжения;

- строительство газораспределительных сетей на территории новой застройки;

- развитие сети почтовой связи и расширение новых видов услуг: электронной почты, пунктов Internet;

- увеличение количества программ теле- и радиовещания и зон их уверенного приема;

- сохранение работоспособности и функциональной надежности действующих систем инженерного обеспечения.

2.11. Зоны с особыми условиями использования территории

Система зон с особыми условиями использования территории разработана на основании требований действующих нормативных документов и является составной частью комплексной градостроительной оценки территории.

К основным зонам регламентированного градостроительного использования территории по природно-ресурсным, санитарно-гигиеническим, экологическим ограничениям относятся следующие:

- водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы;

- зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения;

- санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов;

- придорожные полосы;

- охранные зоны инженерных коммуникаций.

Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы

В целях охраны водных объектов от загрязнения, истощения, засорения в соответствии с Водным Кодексом Российской Федерации от 03.06.2006 г. №74-ФЗ (с изменениями от 13.07.2015 №244-ФЗ) вдоль водных объектов устанавливаются водоохранные зоны.

На карте зон с особыми условиями использования территории размеры водоохранных зон установлены с учетом требований Водного кодекса.

Зоны санитарной охраны источников водоснабжения

Источниками централизованного водоснабжения населенных пунктов поселения являются ресурсы подземных вод.

Одним из первоочередных мероприятий по охране источников водоснабжения является организация поясов зон санитарной охраны.

Согласно Санитарным правилам и нормам СанПиН 2.1.4.1110-02 («Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения», утвержденные Постановлением Главного Государственного санитарного врача РФ от 14.03.2002 г. №10, регистрационный №3399), зона санитарной охраны источников водоснабжения (артезианских скважин) организуется в составе трех поясов.

Назначение первого пояса – защита места водозабора от загрязнения и повреждения. Второй и третий пояса включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения источников водоснабжения.

Первый пояс охранной зоны водозаборных скважин устанавливается в размере от 30 до 50 метров, в соответствии с СанПин 2.1.4.1110 02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

I пояс зоны санитарной охраны источников водоснабжения - пояс строгого режима, призван обеспечить надежную защиту водозахватных устройств от умышленного или случайного загрязнения.

Санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов

Основные требования по организации и режимы использования территорий санитарно-защитных зон определены в СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Санитарно-защитная зона является обязательным элементом промышленного предприятия и объекта, являющегося источником химического, биологического или

физического воздействия. Уровень загрязнения или уровень воздействия в ней выше нормативов, принятых для селитебных территорий. Предоставление земельных участков в границах СЗЗ производится при наличии заключения территориальных органов Госсанэпиднадзора об отсутствии нарушений санитарных норм и правил.

Ограничения градостроительной деятельности, связанные с СЗЗ, носят временный характер и подлежат корректировке в системе градостроительного и санитарно-гигиенического мониторинга.

Придорожные полосы автодорог

Для автомобильных дорог, за исключением автомобильных дорог, расположенных в границах населенных пунктов, устанавливаются придорожные полосы (№ 257 ФЗ «Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации).

Придорожные полосы – это территории, которые прилегают с обеих сторон к полосе отвода автомобильной дороги и в границах которых устанавливается особый режим использования земельных участков (частей земельных участков) в целях обеспечения требований безопасности дорожного движения, а также создание нормальных условий реконструкции, капитального ремонта и содержания автомобильной дороги в сохранности с учетом перспектив ее развития.

В зависимости от класса и (или) категории автомобильных дорог с учетом перспектив их развития ширина каждой придорожной полосы устанавливаются в размере:

- семидесяти пяти метров – для автомобильных дорог первой и второй категорий;
- пятидесяти метров - для автомобильных дорог третьей и четвертой категорий;
- двадцати пяти метров - для автомобильных дорог пятой категории;

Ширина придорожной полосы межмуниципальной автодороги на территории поселения 50 м.

Охранные зоны инженерных коммуникаций

Охранные зоны инженерных коммуникаций устанавливаются в соответствии со следующими нормативными документами:

- «Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (24.12.2009 г. № 160);
- «Правила охраны газораспределительных сетей» (20.11.2000 г. № 878), согласно которым вдоль трасс подземных газопроводов при использовании медного провода для

обозначения трассы газопровода, охранная зона устанавливается в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 метра от газопровода со стороны провода и 2 м - с противоположной стороны.

- Расстояние от планируемых сетей водопровода до фундаментов зданий и сооружений следует принимать 5м (СНиП 2.07.01-89*);
- «Правила охраны линий и сооружений связи РФ» (9.6.1995 № 578). Охранная зона кабелей связи составляет 2 м с каждой стороны.

Территории, подверженные воздействию чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

Территории, подверженные проявлениям опасных природных процессов, являются ограниченно пригодными для градостроительной деятельности, поскольку требуют обязательного проведения комплексных инженерных, инженерно-геологических и инженерно-экологических изысканий, а также мероприятий по инженерной подготовке территории.

К территориям, подверженным воздействию чрезвычайных ситуаций природного характера на территории поселения относятся экзогенные геологические процессы.

Согласно СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» в зонах с наибольшей степенью риска проявлений опасных природных процессов следует размещать парки, сады, открытые спортивные площадки и другие свободные от застройки элементы.

К территориям, подверженным воздействию чрезвычайных ситуаций техногенного характера, относятся автомобильные дороги, ГСМ.

2.12. Мероприятия по развитию рекреации и туризма

Наличие дорог межмуниципального значения, лесных массивов естественного и искусственного происхождения, рек и прудов способствует развитию туризма.

В настоящее время на территории поселения преобладают местные промыслы – охота, рыбалка и отдых выходного дня.

Мероприятия на первую очередь:

- обустройство территории отдыха общего пользования (пляж) в северной части д.Тынбаево на площади 0,18 га.

2.13. Охрана окружающей среды и рациональное природопользование

Основная экологическая стратегия градостроительного развития сельского поселения направлена на обеспечение устойчивого и экологически безопасного развития

территории, создание условий, обеспечивающих снижение антропогенного воздействия на окружающую среду, формирование комфортных условий проживания населения.

Проектные решения генерального плана разработаны с учетом требований в области охраны окружающей среды, санитарно-гигиенических норм и градостроительных требований и направлены на обеспечение экологической безопасности, комфортных условий проживания населения и рациональное природопользование при устойчивом социально-экономическом развитии поселения.

Приоритетность природно-экологического принципа в решении планировочных задач, сбалансированность социально-экономического развития и требований экологической безопасности и рационального природопользования способствуют достижению главной цели территориального планирования – обеспечению устойчивого развития территории.

Мероприятия на первую очередь:

-озеленение сельскохозяйственных и производственных площадок, где расположены объекты;

Схемой территориального планирования Мишкинского района намечается:

-берегоукрепление (в северной части) д.Тынбаево.