

Общество с ограниченной ответственностью «БЭСТИЛ»

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

ПОЛОЖЕНИЕ

Барда 2012

1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ

Целью разработки генерального плана Брюзлинского 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 Брюзлинского сельского поселения разработан на следующие периоды:

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

Основными задачами разработки генерального плана Брюзлинского 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 инфраструктуры;
- 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.

Генеральным планом предусматривается расширение границ населенных пунктов с.Брюзли и д.Сюзань.

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

Местоположение участка	Площадь, га	Категория земель		Перспективное использование
		существующая	планируемая	
Юго-западная часть д.Сюзань	4,1	земли с/х назначения	земли населённых пунктов	зона жилой застройки для ведения личного подсобного хозяйства
Западная часть от д.Сюзань	2,0	земли с/х назначения	земли населённых пунктов	зона жилой застройки для ведения личного подсобного хозяйства
Юго-западная часть с.Брюзли	21,3	земли с/х назначения	земли населённых пунктов	зона жилой застройки для ведения личного подсобного хозяйства
д.Батырбай	12,5	земли населённых пунктов, для сельскохозяйственного производства	земли населённых пунктов	зона жилой застройки для ведения личного подсобного хозяйства

2.2. Жилищный фонд

В целях развития жилищного строительства в Брюзлинском сельском поселении предусмотрены следующие мероприятия:

- увеличение средней жилищной обеспеченности по поселению с 21,1 м² на человека до 24,88 м² на человека;
- ликвидация ветхого жилищного фонда;
- размещение индивидуальных жилых домов с приусадебными участками;
- упорядочивание существующей жилой застройки с увеличением селитебных территорий на перспективное освоение;
- строительство жилищного фонда в объеме порядка 11,29 тыс. м² общей площади;
- разработка концепции выполнения в Брюзлинском сельском поселении требований ФЗ-161 «О содействии развитию жилищного строительства» для участия в программах Федерального фонда содействия развитию жилищного строительства;
- обследование территорий, включенных и определённых для включения в черту населённых пунктов (планируется установка границ населенных пунктов Брюзли и Сюзань);
- подготовка проектов планировки и застройки данных территорий.

Таблица 2. 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		276,9	304,3
2	Численность населения	чел.		1009	1066

3	Количество многодет. семей	ед.		21	44
4	Селитебная зона	га	88,83	165,7	192,7
	в том числе:				
5	отводы земель для многодетных семей	га	11,88	5,94	11,88
6	переселение из ветхого жилья	га	9,38	4,69	9,38
7	переселение из неперспективных СНМ	га	0	0	0
8	жилье для специалистов	га	2,7	1,35	2,7
9	Итого по п. 5-8	га	23,96	11,98	23,96
10	Резервные территории	га			3,04

В Брюзлинском сельском поселении на расчетный срок прогнозируется увеличение многодетных семей количеством до 44. 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 11,88 га. С целью переселения граждан из ветхого жилья – 9,38 га, строительства жилья для специалистов – 2,7 га. Резервная территория площадью 3,04 га предназначена для отвода земель под строительство жилых домов, выделяемых через аукцион по заявлению граждан, желающих приобрести земельный участок в целях индивидуального жилищного строительства.

2.3. Рекреационная сфера

Брюзлинское сельское поселение обладает значительным потенциалом

для организации рекреационной деятельности. Умеренно-континентальный климат на равнинах Предуралья и западном склоне Урала благоприятен для отдыха всех категорий населения.

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

В части содействия развитию туризма и рекреации в поселении необходимо:

- расширение существующей рекреационной зоны;
- создание организаций познавательного туризма 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 посадочной вертолетной площадки в с.Брюзли.

Первоочередные мероприятия по строительству мостов:

- строительство моста через р.Сюзань по ул.Ленина с.Сюзань;
- строительство моста по ул.Мира через ручей, по ул.Ленина при въезде в населенный пункт;

- строительство моста через речку в д.Батырбай по ул.Мира около дома №6.

Таблица 3. Мероприятия по капитальному ремонту дорог

Наименование населенного пункта	Название улиц	Протяженность улиц (км)	сроки реализации	
			2013-2021	2021-2031
с.Брюзли	Ленина	1500	1500	0
	Вахитова	1000		1000
	Нагорная	800		800
	Молодежная	1300		1300
	Мира	1300		1300
	Заречная	600		600
	д.Сюзань	Ленина	3400	900
Мира		800		800
Набережная		700		700
Молодежная		1000		1000
Чапаева		400		400
Восточная		600		600
Полевая		500		500
д. Батырбай		Вахитова	900	
	Мира	600		600
	М.Джалиля	600		600
	Набережная	1000	1000	0
	Восточная	400		400

На расчетный срок планируется строительство новых дорог в населенных пунктах:

- с.Брюзли – 1,8 км;
- д.Сюзань – 0,3 км;
- д.Батырбай - 1 км.

2.5. Инженерная инфраструктура

2.5.1. Водоснабжение и водоотведение

В первую очередь планируется:

- капитальный ремонт существующей водопроводной сети с.Брюзли, протяженностью 5027м, д.Сюзань, протяженностью 5200м;

- разработка проекта зоны санитарной охраны существующих источников водоснабжения.

Таблица 4. Мероприятия по водоснабжению населения

Наименование вида	Первый срок 2011-2021	Расчетный срок 2021-2031
Реконструкция сетей водопровода с.Брюзли	5,027 км	-
Реконструкция сетей водопровода д.Сюзань	5,0 км	
Строительство водопровода с.Брюзли		1,5
Разработка проектов зон охраны источников водоснабжения	2012-2013 годы	-

2.5.2. Газоснабжение

В программе газификации на первую очередь запроектировано:

- ввод в эксплуатацию распределительного газопровода в населенных пунктах Брюзли и Сюзань;
- строительство высокого давления Брюзли – Батырбай;
- строительство распределительного газопровода в д.Батырбай.

Таблица 5. Планируемые мероприятия по газоснабжению населенных пунктов

Наименование вида работ	Протяженность, км	
	1 срок 2011-2021гг.	Расчетный срок 2021-2031гг.
Газопровод высокого давления Брюзли - Батырбай	2,0	
Распределительный газопровод д.Батырбай	3,5	4,0

2.5.3. Электроснабжение

Проектные решения:

- строительство разгрузочного КТП по ул.Мира с.Брюзли мощностью 160 кВт – 2013-2014гг;
- реконструкция линий электропередач с.Брюзли протяженностью 13 км – 2015-2020гг;
- реконструкция линий электропередач д.Сюзань протяженностью 14,8 км – 2015-2020гг;
- строительство разгрузочного КТП по ул.Набережная д.Батырбай мощностью 160 кВт – 2013-2014гг;
- реконструкция линий электропередач 0,4кВ, протяженностью 1 км – 2013-2014гг;
- строительство уличного освещения д.Батырбай, протяженностью 3500 м – 2013год.

2.5.4. Связь

Первоочередные проектные решения:

- строительство волоконно-оптической линии связи до АТС с.Брюзли с целью обеспечения подключения к Интернету д.д. Сюзань,Батырбай;
- планируется установка базовой станции сотовой связи Мегафон;
- в населенном пункте Брюзли обновление АТС;
- строительство линий АТС в д.Батырбай.

2.6. Социальная инфраструктура

Конкретные мероприятия по расширению сети учреждений культуры и спорта должны решаться местными органами власти, с учетом складывающихся возможностей по финансированию этих мероприятий как за счет муниципальных, так и за счет и федеральных, краевых и районных бюджетных и внебюджетных средств.

Таблица 6. Строительство новых учреждений социальной инфраструктуры

Учреждение	На первую очередь	На расчетный срок
Физкультурно-оздоровительный комплекс (с.Брюзлы)	1	-
Основная общеобразовательная школа (с.Брюзлы)	1	
Стадион (с.Брюзлы)	1	-
Начальная школа-сад со спортивным залом (д.Сюзань)	1	-
Строительство здания в д.Сюзань для ФАП	-	1
Строительство здания в с. Брюзлы для размещения отделения почты, филиала сбербанка, АТС связи и ФАП	-	1

В целях приведения в нормативное состояние учреждений культуры, формирования и реализации единой, целенаправленной политики сохранения и развития культурного наследия сельского поселения и достижения планируемых целевых показателей необходимо выполнение следующих первоочередных мероприятий:

- капитальный ремонт отопительной системы Сюзанского дома культуры;
- ремонт пола зрительного зала дома культуры в д.Сюзань;
- приобретение инвентаря для библиотек;
- приобретение книг для библиотек;
- приобретение стульев для зрительного зала Сюзанского дома культуры;
- приобретение сценической одежды для участников художественной самодеятельности д.Сюзань.

2.7. Экономическое развитие

Экономика поселения представлена сельскохозяйственным предприятием ООО "Мир", личными подсобными хозяйствами, а также объектами торговли. Основная часть производства сельхозпродукции пока приходится на личные подсобные хозяйства населения, которое нацелено на личное потребление.

Основу сельскохозяйственного производства в сельском поселении составляют мясомолочное животноводство, пчеловодство. Основная часть производства сельхозпродукции пока приходится на личные подсобные хозяйства населения, которые нацелены на личное потребление.

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

Приоритетными направлениями в настоящее время с целью экономического роста являются:

- повышение производительности труда;
- роста занятости населения;
- повышение уровня оплаты труда;
- создание условий для развития отраслевой экономики и малого бизнеса.

2.8. Мероприятия по охране окружающей среды

2.8.1. Мероприятия по охране атмосферного воздуха

Для охраны атмосферного воздуха на территории Брюзлинского 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 водоохранных 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 Брюзлинском 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 Брюзлинском 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

С целью защиты домов д.Сюзань от подтопления планируется углубить русло речки Сюзань в д.Сюзань в нижнем течении.

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 Брюзлинском сельском поселении наличия техники для пожаротушения нет.

В первую очередь планируется разместить пожарную часть в с.Брюзлы в зоне делового, общественного и коммерческого назначения (так как согласно по НПБ 101-95 «Нормы проектирования объектов пожарной охраны» радиус действия пожарного депо имеет соответствующие ограничения проектом) с целью выполнения нормативных требований.

Таблица 7. Планируемые мероприятия в целях пожарной безопасности

№ п/п	Наименование вида работ	Ед.измерения	2013-2021	2022-2031
1	Строительство пожарных водоемов	шт.	13	
2	Строительство пирсов	шт.	4	
3	Строительство пожарных гидрантов	шт.	39	34
4	Реконструкция существующих пож.водоемов на 50 м3	шт.	2	

Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций на автотранспорте

В целях предотвращения чрезвычайных ситуаций на автотранспорте генеральным планом предусматриваются 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.