

*Общество с ограниченной ответственностью «БЭСТИЛ»*

---

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

***ПОЛОЖЕНИЕ***

Барда 2012

## ***1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ***

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

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

Основными задачами разработки генерального плана Елпачихинского 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 изменение границ населенного пункта Елпачиха.

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

Местоположение участка	Площадь, га	Категория земель		Перспективное использование
		существующая	планируемая	
Юго-западная часть от с.Елпачиха	36,8	Земли с/х назначения	Земли населённых пунктов	Зона жилой застройки для ведения личного подсобного хозяйства
Южная часть от с.Елпачиха	48,7	Земли с/х назначения	Земли населённых пунктов	Зоны объектов прогулок, отдыха и спорта
Восточная часть от с.Елпачиха	6,0	Земли с/х назначения	Земли населённых пунктов	Объекты придорожного сервиса
<b>Всего по с.Елпачиха</b>	<b>91,5</b>			

## 2.2. Жилищный фонд

Состояние жилого фонда Елпачихинского 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.

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

**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		573,44	664,94
2	Численность населения	чел.		2262	2406
3	Количество многодет. семей	ед.		34	71
4	Селитебная зона	га	200,50	232	268,8
	в том числе:				
5	отводы земель для многодетных семей	га	19,10	9,55	19,10
6	переселение из ветхого жилья	га	14,85	7,43	14,85
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	36,65	18,32	36,65
10	Резервные территории	га			0,15

В Елпачихинском сельском поселении на расчетный срок прогнозируется увеличение многодетных семей количеством до 71. 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 19,10 га. С целью переселения граждан из ветхого жилья – 14,85 га, строительства жилья для специалистов – 2,7 га. Резервная территория площадью 0,15 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 Елпачихинского сельского поселения:

- 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 20,27 тыс. м<sup>2</sup> общей площади;
- разработка концепции выполнения в Елпачихинском 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 населенного пункта Елпачиха);

- подготовка проектов планировки и застройки данных территорий и разработка правил землепользования и застройки с учетом расширения границ и предложений настоящего генерального плана;

- 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**

Елпачихинское 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;

- памятники истории, археологии и культуры могут активно использоваться в качестве объектов туристического показа;

- 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.

**Таблица 3. Планируемые мероприятия по капитальному ремонту улиц населенных пунктов Елпачихинского сельского поселения**

Населенный пункт	Название улиц	Протяженность, м	Первый срок	Расчетный срок
<b>с.Елпачиха</b>	Ленина	2000	1000	1000
	Нариманова	500	500	0
	Молодежная	1000	500	500
	Куйбышева	500	0	500
	Вахитова	1500	700	800
	Г.Тукая	900	500	400
	8-марта	600	0	600
	Кирова	500	0	500
	1-мая	400	400	0
	Чапаева	200	0	200



	Комсомольская	600	0	600
	Свердлова	400	400	0
	Советская	700	700	0
	М.Джалилия	750	0	750
	Гагарина	350	0	350
	Ш.Казанбаева	550	550	0
	Юбилейная	900	400	500
	Южная	100	0	100
	Солнечная	900	500	400
	Восточная	200	0	200
	Мира	900	400	500
	<b>Итого:</b>	<b>14450</b>	<b>6550</b>	<b>7900</b>
<b>д.Усть-Тунтор</b>	Ленина	700	0	700
	Чапаева	450	450	0
	Вахитова	800	400	400
	Советская	950	500	450
	М.Джалилия	600	0	600
	1-мая	400	400	0
	Г.Тукая	400	400	0
	8-марта	400	0	400
	Кирова	400	0	400
	Тулвинская	800	400	400
	<b>Итого:</b>	<b>5900</b>	<b>2550</b>	<b>3350</b>
<b>Искирь</b>	Ленина	1500	700	800
	Пушкина	1100	500	600
	Г.Тукая	700	0	700
	Молодежная	400	400	0
	Мира	1000	500	500
	8-марта	500	0	500

	<b>Итого:</b>	<b>5200</b>	<b>2100</b>	<b>3100</b>
<b>Конюково</b>	Ленина	1200	600	600
	Казанбаева	200	0	200
	Восточная	350	350	0
	Луговая	120	0	120
	Советская	260	260	0
	Гулвинская	250	250	0
	<b>Итого:</b>	<b>2380</b>	<b>1460</b>	<b>920</b>
	<b>ВСЕГО:</b>	<b>27930</b>	<b>12660</b>	<b>15270</b>

В связи с тем, что в границы с.Елпачиха планируется включить новые территории, необходимо запланировать строительство новых улиц и проездов в новых жилых массивах, протяженностью 2,0 км.

## **2.5. Инженерная инфраструктура**

### **2.5.1. Водоснабжение и водоотведение**

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

**Таблица 4. Мероприятия по водоснабжению населения с.Елпачиха**

<b>Наименование вида</b>	<b>Первый срок 2011-2021</b>	<b>Расчетный срок 2021-2031</b>
Изготовление проектно-сметной документации на строительство водопровода	2015г.	-
Устройство артезианской скважины	2 шт.	
Организация зон санитарной охраны		

артезианских скважин		
Строительство водонапорной башни объемом 50 м <sup>3</sup>	3 шт.	
Строительство водопровода	10 км	10 км
Строительство пожарных гидрантов	50 шт.	50 шт.

### ***2.5.2. Газоснабжение***

Основной целью газификации населенных пунктов является повышение уровня снабжения природным газом населения и создание комфортных условий для проживания и работы.

Предусмотрены следующие первоочередные мероприятия в области развития газификации:

- газификация жилого фонда с.Елпачиха;
- строительство газопровода высокого давления Елпачиха-Конюково-Усть-Тунтор-Искирь, протяженностью 10 км;
- строительство распределительного газопровода в населенных пунктах Конюково – 3,0 км, Усть-Тунтор – 7,0 км, Искирь – 6,0 км.

Реализация данной Программы даст улучшение жилищных условий граждан, создаст условия для дальнейшего развития индивидуального жилищного строительства, повышение уровня благоустройства населенных пунктов, повышения благосостояния в результате роста личного подсобного хозяйства, в уменьшении затрат на продукцию у сельхозпроизводителей.

### ***2.5.3. Электроснабжение***

На первый срок планируется строительство ВЛ 0,4 по ул. Мира, где выделены участки под строительство жилья, протяженностью 600 м.

Электроснабжение планируемой застройки предусматривается от существующих сетей 10кВ с установкой КТП в центре нагрузок. Дополнительно в с. Елпачиха планируется строительство 2 ТП, ВЛ 0,4 протяженностью 2,7 км.

## **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.

### **Проектные решения:**

На первый срок:

- капитальный ремонт учреждений культуры д.Конюково и д.Искирь;

- капитальный ремонт ФАП д.Усть-Тунтор;

- строительство детского сада на 40 мест;

- строительство стадиона в с.Елпачиха, открытых спортивных площадок

в населенных пунктах Усть-Тунтор, Искирь, Конюково.

На расчетный срок:

- капитальный ремонт учреждений культуры с.Елпачиха и д.Усть-Тунтор.

## **2.7. Экономическое развитие**

Основные задачи в сфере экономического развития:

- стимулирование занятости и самозанятости населения (малые формы хозяйствования);

- прирост поголовья КРС в личных подсобных хозяйствах;
- количество кредитов, выданных ЛПХ к общей численности ЛПХ;
- прирост крестьянско-фермерских хозяйств, включенных в реестр получателей субвенций Министерства сельского хозяйства Пермского края «Покупай Пермское!»;
- количество участников на районных и краевых ярмарках;
- повышение производительности труда;
- рост занятости;
- повышение уровня оплаты труда.

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

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

Для охраны атмосферного воздуха на территории Елпачихинского 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 Елпачихинском 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 Елпачихинском 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.Татара подтапливается населенный пункт Усть-Тунтор.

На подтапливаемых участках в настоящее время применяют только меры организационно-технического характера.

Для защиты жилых домов необходимо провести первоочередные мероприятия по дноуглублению реки Тулва и реки Татара около населенного пункта Усть-Тунтор.

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 Елпачихинском сельском поселении в с.Елпачиха расположено пожарное депо. Имеется техника для пожаротушения 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 5. Планируемые мероприятия в Елпачихинском сельском поселении в целях пожарной безопасности**

№ п/п	Наименование вида работ	Ед.измерения	2013-2021	2022-2031



1	Строительство пожарных водоемов	шт.	17	
2	Строительство пирсов	шт.	6	
3	Строительство пожарных гидрантов	шт.	50	50

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

- 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.