


ПЕРВЫЕ ЛИСТЫ СОДЕРЖАНИЯ ТОМА
 ФОБ - 04 - 03 - 01

Обозначение	Наименование	Примечание
A-024-СТ	Содержание тома	
A-024-СП	Состав проекта	
A-024-АК	Список авторского коллектива	
A-024-ОПЗ-Том I	Общая пояснительная записка	
	Введение	
	Глава I. Положение населенного пункта в системе расселения. Современное использование территории.	
	1.1. Краткий исторический очерк.	
	1.2. Положение населенного пункта в системе расселения. Современное использование территории.	
	1.3. Существующая застройка	
	1.3.1. Планировочная структура.	
	1.3.2. Жилая застройка.	
	1.3.3. Общественная застройка.	
	1.3.4. Производственная, коммунально-складская застройка.	
	1.4. Существующие памятники истории, культуры и археологии.	
	1.5. Транспорт и дороги.	
	1.6. Коммунальные сооружения	
	1.7. Зоны с особыми условиями использования территории.	
	Глава II. Оценка природных условий и ресурсов.	
	2.1. Климат.	

A-024-СТ

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Содержание тома	Страницы	Итого	Сумма
							ГП	4	4
Гип		Ишмухаметова				Содержание тома	ООО «КВАДРАТ» г. УФА		

Обозначение	Наименование	Примечание
	Глава V. Инженерная подготовка территории	
	и организация поверхностных стоков	
	Глава VI. Инженерное обеспечение.	
	6.1. Теплоснабжение.	
	6.2. Газоснабжение.	
	6.3. Водоснабжение.	
	6.4. Водоотведение.	
	6.5. Электроснабжение.	
	6.6. Телефонизация, телевидение и радиофикация.	
	Глава VII. Охрана окружающей среды.	
	7.1. Охрана воздушного бассейна.	
	7.2. Охрана водных ресурсов.	
	7.3. Охрана почв.	
	7.4. Охрана растительности, лесов.	
	7.5. Санитарная очистка территории.	
	7.6. Защита от электромагнитного излучения.	
	7.7. Охрана транспортных коммуникаций.	
	Глава VIII. Мероприятия по организации	
	безопасности жизнедеятельности на территории сельского поселения Новокутовский	
	сельсовет.	
	8.1. Пожарная безопасность.	
	8.2. Планировочные меры пожарной безопасности.	
	8.3. Мероприятия по защите территории СП	
	Новокутовский сельсовет от стихийных	
	бедствий природного характера.	

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Введение.

Проект "Генеральный план сельского поселения Новокутовский сельсовет с подготовкой инженерных изысканий (с созданием топографической основы)" разработан по заказу Администрации муниципального района Чекмагушевский район Республики Башкортостан в соответствии с муниципальным контрактом № А-024 и техническим заданием.

Основанием для разработки проекта генерального плана территории сельского поселения Новокутовский сельсовет, является необходимость решения органами местного самоуправления вопросов местного значения и реализации муниципальных полномочий в соответствии с положениями Федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ», Градостроительного кодекса РФ, других федеральных законов и иных нормативных актов.

Целью данного проекта является разработка генерального плана, определяющего стратегию градостроительного развития сельского поселения, условия формирования среды жизнедеятельности, направления и границы развития территории населенного пункта, функциональное зонирование территорий, развитие инженерной, транспортной, социальной инфраструктур, градостроительные требования к сохранению объектов историко-культурного наследия и особо охраняемых природных территорий, экологическому и санитарному благополучию, обеспечение учета интереса граждан и их объединений, РФ, РБ, муниципальных образований.

Генеральный план рассчитан на реализацию в два этапа:

I очередь строительства – до 2025 года.

Расчетный срок – до 2035 года.

В проекте использованы данные, представленные администрацией СП Новокутовский сельсовет, данные отраслевых министерств, ведомств, Госкомстата РБ.

Проект выполнен в соответствии и в объеме с заданием на разработку градостроительной документации, с государственными нормами, правилами и стандартами.

А-024 - ПЗ

Лист

Изм.	№ уч.	Лист	Недокум.	Подп.	Дата
------	-------	------	----------	-------	------

Глава I. Положение населенного пункта в системе расселения. Современное использование территории.

1.1. Краткий исторический очерк.

Чекмагушевский район расположен на северо-западе республики Башкортостан. По территории района протекают реки Базы, Чермасан, Куваш, в недрах выявлены и разведаны запасы нефти, кирпичной глины, строительного камня, известняка. Район пересекают автомобильные дороги Кушнареново-Бакалы и Чекмагуш-Буздяк. Территория района граничит с Благоварским, Бакалинским, Буздякским, Илишевским, Чекмагушнским, Кушнареновским и Шаранским районами.

Чекмагушевский район образован 20 августа 1930 года.

Территория района 1692 квадратных километра. Чекмагушевский район расположен на северо-западе Республики Башкортостан. Район представляет всхолмленную равнину с общим уклоном на север к долине реки Белой. Покрытая лесом территория занимает около 12% площади района. В лесах водятся лось, кабан, косуля, лиса, заяц-беляк, волк, рысь, барсук, енотовидная собака, лесная куница, глухарь, куропатка, тетерев, рябчик, дикие утки, журавли.

Чекмагушевский район расположен в 111 км от города Уфы. Основной транспортная развязка – автомобильный транспорт. Район имеет разветвленную сеть автомобильных дорог с общей протяженностью более 510 километров.

Численность постоянного населения района составляет около 33 тыс. человек. Национальный состав: башкиры, татары, русские, чуваша, марийцы и др.

Административно Чекмагушевский район разделен на 13 сельских поселений, объединяющих 78 сельских населённых пунктов.

Район имеет богатое историческое прошлое. Территория современного Чекмагушевского района входила в Старокалмашевскую, Резяповскую, Имянкулевускую волости Белебеевского уезда Уфимской губернии.

Территория Чекмагушевского района в XVI-XVIII веках входила в состав 5 башкирских волостей - Дуванейской, Кыр-Иланской, Елдятской, Канлинской и Шемшадинской.

Земли Дуванейской волости располагались по рекам Белой, Бири, Чермасану, Калмашу и включали в себя территорию, находящуюся ныне в состав Чекмагушевского, Бирского, Благоварского, Благовещенского, Буздякского, Кушнареновского, Мишкинского районов. На территории Чекмагушевского района границы Дуванейской волости проходили по рекам Тузлукуш, Сыйрыш, Тюрюш, Базы.

Кыр-Иланская (Кыр-Еланская) волость занимала земли по рекам Ик, Сюнь, Базы, Нугуш. Ныне земли этой волости находятся в составе Чекмагушевского, Шаранского, Илишевского, Туймазинского, Ермакеевского районов.

Земли Елдятской волости располагались по рекам Белая, Уфа, Куваш. Ныне земли этой волости находятся в составе Чекмагушевского, Чекмагушнского, Илишевского, Бураевского районов.

Как и над всей Россией, здесь прошел вихрь революции, гражданской войны и коллективизации. В июне-июле 1918 года организуется белогвардейские отряды на территории района.

Так, земским начальником Акселем Готлундом был организован добровольческий конный отряд, в который вошли 150 человек (в основном местные крестьяне). В Карьявдинской волости ротмистр Мердер на своем хуторе также организовал белогвардейский отряд из 35 человек. Отряд Нурдавлета мурлы Сунтанова и Каразиреково насчитывал 20 человек. В последствии, отряды Мердера и Готлунда были разбиты чеверевскими отрядами.

Изм.	№ уч.	Лист	Недокум.	Подп.	Дата

В красногвардейские отряды А.М. Чеверева летом 1918 года, во время пребывания этого отряда в селе Чекмагуш вступили добровольцами или были мобилизованы довольно много жителей нашего края. В полном составе к отрядам Чеверева присоединился красногвардейский отряд (49 человек) под командованием Шарифьяна Галиева и Ахтяма Бахтизина.

Героями гражданской войны стали Захит Гареев и Ахтям Бахтизин – командиры Красной Армии, уроженцы деревни Верхне-Аташево.

В марте 1929 года образовались первые колхозы, как имени Бахтизина, Карла Маркса и «Якты-Куль». Уже к 1936 году в районе насчитывался 91 колхоз

В июле 1931 года образовалось Чекмагушевская машинно-тракторная станция. Имя основную тяговую силу – лошадь, а главным орудием труда – конный плуг, сеялку, лобогрейку, и молотилку, колхозники добивались неплохих результатов. В сводках за 1931 год отмечается, что крепкие хозяйства получали по 18-19 центнеров с гектара.

Всего из Чекмагушевского района на фронт Великой Отечественной войны ушло 9687 человек, из которых не вернулись домой 4561 уроженец района.

Стал командиром партизанского отряда имени Калинина в Гродненской области уроженец д. Узмяш Хамит Габдулвакилев. Снайпер Вахит Галимов из деревни Старо-Балаково, командир Габдрахман Латыпов из Старо-Баширово, пулеметчик Василий Николаев из деревни Ново-Семенкино были присвоены звания Героев Советского Союза, а Шайхелислам Салихов из деревни Старо-Пучкаково стал полным кавалером ордена Славы.

Наиболее динамичное развитие Чекмагушевского района связано с годами, когда руководителем района был Герой Советского Союза Шариф Сулейманович Сулейманов. В годы его работы в Чекмагушево открылось СПТУ (теперь ЧПД) готовившее кадры механизаторов для колхозов района, кулинарное училище Чекмагушевский механический завод.

С 1966 года многие хозяйства района стали постоянными участниками выставки достижений народного хозяйства страны, стали победителями Всероссийских соревнований. Передовики народного хозяйства были награждены орденами и медалями Советского Союза. Стали Героями Социалистического Труда Хамитьян Зарипов – председатель колхоза «Победа», механизаторы – Хамит Зайнуллин, Ринат Юсупов из колхозов им. Фрунзе, им. К. Маркса, Аметзагит Валиев из колхоза им. Кирова.

Чекмагушевский район – один из передовых районов в республике. В последние годы неузнаваемо меняется и облик района и уровень жизни чекмагушевцев.

Промышленные предприятия района представлены Чекмагушевским механическим заводом, МУП «Чекмагушевский кирпичный завод», ООО «Чекмагушевский молочный завод», ООО «Чекмагушмолоко».

Главные критерии и показатели развития экономики - повышение благосостояния людей и последовательное решение социальных вопросов. За последние 5 лет денежные доходы населения выросли в 3,2 раза. Объем розничного товарооборота – 3,4 раза, что свидетельствует о росте покупательской способности населения.

Район является одним из гарантированных поставщиков зерна и другой растениеводческой продукции в Республике Башкортостан. Земледельцы ежегодно получают стабильные урожаи сельскохозяйственных культур. В рейтинге лучших сельскохозяйственных предприятий России представлен и СПК «Базы».

За счёт улучшения технологии содержания и кормления, благодаря интенсивным технологиям и улучшению племенных качеств скота, увеличиваются производство животноводческой продукции. ГУП племптицефабрика «Чермасан», являющаяся одной из крупнейших в республике, ежегодно производит более 5,5

миллионов штук яиц и до 6,5 тысяч центнеров мяса.

Район три года подряд был удостоен Дипломов Правительства Республики Башкортостан «За большой вклад в производство сельскохозяйственной продукции».

По обороту розничной торговли район входит в первую десятку республики. В райцентре действует муниципальный рынок, на территории которого находятся более 200 торговых точек. Ежегодно в районе появляются новые объекты общественного питания и торговли, меняется дизайн действующих предприятий.

Чекмагушевский район превратился в большую строительную площадку, на территории которого ежегодно вводится в эксплуатацию более 15 тысяч кв. метров жилья. Ведётся капитальный ремонт и асфальтирование дорожного полотна улиц райцентра села Чекмагуш и сёл района. Активно поддерживается строительство индивидуального жилья, особенно молодыми семьями. Район неоднократно участвовал и занимал призовые места среди районных центров первой категории в конкурсе «Самый благоустроенный районный центр».

В процессе обучения и воспитания подрастающего поколения района участвуют 40 образовательных учреждений, а также учреждения дополнительного образования – Центр детского творчества и Детско-юношеская спортивная школа, различные клубы. 3 школы района стали обладателями премии в миллион рублей каждая по итогам конкурса по внедрению инновационных программ обучения.

Профессиональную сферу образования района представляют филиал Бирского кооперативного техникума, Чекмагушевское кооперативное училище, Чекмагушевский профессиональный лицей.

Лечебно-профилактическая помощь населению оказывается центральной районной больницей, 49 фельдшерско-акушерскими пунктами, участковой больницей в селе Старокалмашево и Юмашевской сельской врачебной амбулаторией, где работает высококвалифицированный медицинский персонал.

ГУ «Комплексный центр социального обслуживания населения Чекмагушевского района» включает в себя реабилитационный центр для детей с ограниченными возможностями в селе Новокутово, интернат для престарелых в селе Резяпово, социальный приют для детей и подростков селе Чекмагуш.

Много делается в районе по возрождению национальных традиций башкирского, татарского, русского, чувашского народов. Работает 41 культурно-досуговое учреждение, 27 библиотек. Одиннадцать творческих коллективов района носят звание «народный». В 1964 года в районном центре селе Чекмагуш был открыт и действует один из богатейших краеведческих музеев республики, имеющий более 4 тысяч экспонатов. С 2005 года вещает местное телевидение – «ТВ-Чекмагуш».

В Центральной межпоселенческой библиотеке функционируют Центр Правовой информации и Информационно-консультационное бюро, где жители района свободно пользуются информационными ресурсами правового характера. В районе функционируют 3 модельные библиотеки.

Любители спорта занимаются в спортивных секциях физкультурно-оздоровительного комплекса «Олимпиец», открывшегося в 2004 году в районном центре селе Чекмагуш.

Название д. Кутово связано с именем башкира Ельдякской волости. В документе за 1738 г. упоминается вотчинник из этой волости Кута Салтаев. Затем в записи об аренде рыбных ловель за 1751 г. упомянут и его сын из д. Кутово башкир Кинзя Кутин. Если сравнивать их тамги, можно увидеть идентичность. Поэтому вполне уверенно можно сказать, что они отец и сын, а Кута Салтаев — первопоселенец.

Изм.	№ уч.	Лист	Недокум.	Подп.	Дата

с. Бикметово

Деревня Бикметово расположена в северной части сельсовета.

Расстояние до:

- районного центра (Чекмагуш): 14 км
- центра сельсовета (Новокутово): 5 км
- ближайшей ж/д станции (Буздяк): 81 км

Существующая планировочная структура вытянута с северо-запада на юго-восток.

д. Старые Чупты

Деревня Старые Чупты расположена в северо-восточной части сельсовета.

Расстояние до:

- районного центра (Чекмагуш): 10 км
- центра сельсовета (Новокутово): 3 км
- ближайшей ж/д станции (Буздяк): 77 км

Существующая планировочная структура вытянута с севера на юг.

1.3.1. Жилая застройка.

Вся жилая застройка представлена 1-2 этажными индивидуальными жилыми домами усадебного типа в деревянном, кирпичном и каменном исполнении с придомовыми участками.

1.3.2. Общественная застройка.

Наиболее развитый общественный центр расположен в селе Новокутово. Экспликация общественных зданий и сооружений представлена в таблице 1. Характеристики зданий общественного назначения приведены в исходных данных

таблица 1

Перечень общественных зданий и сооружений.

Лист

А-024 - ПЗ

Изм.	№ уч.	Лист	Недокум.	Подп.	Дата

ТОВ,
ДОКУ
КСТО
ИЗД
ЛИСТ
ТЕЛ
ДУЮ
КИ С
ГОСТ 21.101-97 ПРИЛ. Д ФОРМА 6

№	Наименование предприятия	Ед. измер.	Кол-во	Прим.
с. Бикметово				
1	Дом культуры			сущ.
2	Магазин			сущ.
д. Новокутово				
1	Администрация			сущ.
2	Дом культуры			сущ.
3	Детский сад			сущ.
4	Школа			сущ.
5	Магазин			сущ.
6	Больница			сущ.
с. Тамьяново				
1	Школа			сущ.
2	Магазин			сущ.
д. Старые Чупты				
1	Детский сад			сущ.

1.3.3 Производственная, коммунально-складская застройка.

Промышленные предприятия представлены предприятиями II, III, IV и V классами опасности, с соответствующими размерами санитарно-защитных зон – 500 м, 300 м, 100 м и 50 м.

Расположение существующих промышленно-коммунальных объектов, а также установление проектом ограничений от них отражено на чертеже «Схема современного использования территорий муниципального образования с отображением границ земель различных категорий и иной информации об использовании соответствующих территорий. Схема ограничений, утверждаемых в составе схем территориального планирования. Схема границ территорий объектов культурного наследия. Схема границ зон с особыми условиями использования территорий. Схема границ территорий подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.». Экспликация промышленно-коммунальных предприятий и учреждений приведена в таблице 2.

таблица 2

Перечень промышленно-коммунальных предприятий и учреждений.

№	Наименование предприятия, учреждения и организации	Ед. изм.	Кол-во	Прим.
с. Тамьяново				
1	Кладбище			
д. Новокутово				

Изм.	№ уч.	Лист	№докум.	Подп.	Дата
------	-------	------	---------	-------	------

1	Производственная база			
2	Кладбище			

1.4 Существующие памятники истории, культуры и археологии.

В соответствии с «Реестром недвижимых памятников культурного наследия Республики Башкортостан и их территорий» в границах Новобалтачевского сельсовета на момент проектирования существуют памятники:

N	Наименование памятника	Местоположение памятника	Датировка	Современное использование, источник	Вид памятника	Принятие на госохрану
1	2	3	4	5	6	
1	Имянликулевские курганы	На В-окраине с. Имянликулево, рядом с зернотоком	Бронза	АПБ № 111		УПВС РБ № 6-2/251в от 12.05.92 г.
2	Ново-Балтачевские курганы	В черте д. Ново-Балтачево, на левом берегу р. База	Бронза	АКБ № 246		УПВС РБ № 6-2/251в от 12.05.92 г. ПССМ № 599 от 31.12.70 г.

1.5 Транспорт и дороги

Внешние транспортно-экономические связи Новобалтачевского сельсовета осуществляются посредством автомобильного транспорта.

Все населенные пункты района имеют регулярное сообщение с селом Чекмагуш и связаны с ним асфальтированными дорогами. Расстояние от районного центра с. Чекмагуш до г. Уфа по дороге 142 км, по прямой 110 км.

Станции технического обслуживания и АЗС в сельском поселении отсутствуют.

Автомобильные дороги внешней сети и улично-дорожная сеть населенных пунктов сельского поселения имеют асфальтобетонное, щебеночное и грунтовое покрытия.

Через территорию сельсовета проходят трассы автомобильных дорог Уфа-Кушнаренково-Бакалы-Октябрьский.

1.6 Коммунальные сооружения.

На территории сельского поселения несанкционированные свалки ТКО и скотомогильники располагаются рядом почти с каждым населенным пунктом. Свалки ТКО поселения построены без проектов.

						Лист
A-024 - ПЗ						
Изм.	№ уч.	Лист	Недокум.	Подп.	Дата	

Перечень кладбищ в границах Новобалтачевского сельсовета

таблица 6

№ п/п	Местоположение	Площадь, га	Расстояние до селитебной застройки, м	Расстояние до источника водоснабжения, м	Состояние
1	2	3	4	5	6
1	с. Новокутово	2,7	-	-	Действующее
2	с. Тамьяново	0,5	-	-	Действующее

1.7 Зоны с особыми условиями использования территории.

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

1. Санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов;
2. Санитарно-защитные зоны транспортных коммуникаций;
3. Санитарно-защитные зоны инженерных коммуникаций;
4. Охранные зоны инженерных коммуникаций;
5. Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы;
6. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения;
7. Зоны месторождений полезных ископаемых;
8. Зоны особо охраняемых природных территорий;
9. Планировочные ограничения, связанные с физическими факторами (шум, ЭМИ, радиационная обстановка);
10. Зона затопления паводковыми водами 1% обеспеченности.

Санитарно-защитные зоны предприятий

Основные требования по организации и режимы использования территорий санитарно-защитных зон определены в СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-3 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов». Размеры санитарно-защитных зон от предприятий и объектов, расположенных в границах проектирования, приведены в гл. VII раздел 7.1 Охрана воздушного бассейна.

Санитарно-защитные зоны транспортных коммуникаций

						Лист
А-024 - ПЗ						
Изм.	№ уч.	Лист	Недокум.	Подп.	Дата	

со СНиП 2.07.01-89*, п.9.2* (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений).

Зоны особо охраняемых природных территорий

Вопросы хозяйственной деятельности в ООПТ регламентируются федеральным законом «Об особо охраняемых природных территориях» от 14.03.95 №33-ФЗ и соответствующими Положениями для каждого объекта.

Планировочные ограничения, связанные с физическими факторами (шум, ЭМИ, радиационная обстановка)

Данные ограничения устанавливаются в соответствии со СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СНиП 23-03-2003 Защита от шума.

Зона затопления паводковыми водами 1% обеспеченности

Жилищно-гражданское строительство на данных территориях требует проведения работ по инженерной подготовке и повышения отметок рельефа до незатопляемых отметок.

ГОСТ 21.101-97 ПРИЛ. Д ФОРМА 6
Ф1 - 18 - 00
№

Изм.	№ уч.	Лист	Недокум.	Подп.	Дата	A-024 - ПЗ	Лист

Глава II. Оценка природных условий и ресурсов.

2.1. Климат.

Климат характеризуется устойчивой погодой в течение всего года с большим числом солнечных дней и сухостью воздуха. Переходные сезоны (весна и осень) короткие. В весенне-летний и летне-осенний периоды отличаются поздние весенние и ранние осенние заморозки.

Формирование климата происходит под воздействием Азиатского антициклона и циклонов, приходящих с Атлантики и южных морей. Преобладание в течение всего года антициклонической циркуляции обуславливает интенсивный прогрев воздуха летом и охлаждение его зимой.

Резкие изменения в состоянии погоды связаны с вторжением арктических масс воздуха. Приходящие с Атлантического океана влажные массы воздуха зимой приносят тепло, летом прохладу. Существенную роль в формировании климата республики играют Уральские горы, меридиональная направленность которых обуславливает беспрепятственное проникновение воздушных масс с севера и юга, создавая контрасты погоды. В то же время, они являются естественной преградой господствующему западному переносу воздушных масс, что ведет к различию климатических характеристик Приуралья и Зауралья. По степени континентальности климат Приуралья характеризуется как умеренно-континентальный, а Зауралья почти всюду резко континентальный.

Среднегодовые значения:

- продолжительность солнечного состояния 1850-1920 часов;
- температура воздуха 23-280С;
- количество осадков 390-550 мм;
- преобладают южные ветры;
- число дней с туманом 20-30 дней;
- число дней с метелью 30-50 дней.

Район относится к лесостепной зоне. Климатические условия наиболее благоприятны для сельского хозяйства: территория хорошо обеспечена теплом и недостаточностью влагой; теплообеспеченность периода вегетации (суммы активных температур) 2000-23000С, значение гидротермического коэффициента 0,8-1,2 (агроклиматический район – теплый, незначительно засушливый).

Для рекреации – продолжительность периода с температурой выше +15 0С 90-100 дней, с температурой до -15 0С 80-100 дней.

Для летней рекреации благоприятны территории района, для которой характерны умеренная влажность воздуха, слабые ветра, большая продолжительность солнечного сияния.

Для зимней рекреации условия менее благоприятны, дискомфорт создают повышенные скорости ветра и небольшая высота снежного покрова.

Выводы:

- Для климата, в целом, характерны длительный период отрицательных температур, суровость зим, большие амплитуды колебаний температур в ее годовом ходе, явление поздних весенних и ранних осенних заморозков, резкие отклонения в отдельные годы от средних норм в тепловом режиме и количестве атмосферных осадков, наличие различных типов ветров и различных микроклиматов;

- Отрицательное влияние на сельскохозяйственное производство оказывают поздние весенние и ранние осенние заморозки, сильные ветры, снежные метели, суховеи и пыльные бури;

- Сочетание благоприятных климатических условий с природными и бальнеологическими ресурсами позволяет организовать сеть объектов рекреации;
- Размещение промышленных и селитебных зон производится с учетом направления преобладающих ветров;
- Территория расположена в строительно-климатической зоне IV;
- Климат лесостепной зоны характеризуется сухостью и чистотой воздуха, большим количеством солнечных дней в году, жарким летом, плавным ходом атмосферного давления, обладает лечебными свойствами, особенно для больных туберкулезом и сердечнососудистыми заболеваниями. Климат служит базой для климатолечения.

2.2. Инженерно-геологическая характеристика. Рельеф.

В геоморфологическом отношении территория характеризуется рельефом, в формировании которого основную роль сыграли процессы денудации, так как после герцинского орогенеза она повсеместно была сухой.

Денудация сформировала рельеф, в зависимости от состава пород (степени устойчивости их к различным процессам денудации) и геологической структуры местности. Аккумуляция сыграла сугубо подчиненную роль в формировании рельефа на сравнительно небольших участках. Территория расположена на Восточной окраине русской равнины, относится к морфологическому району – Бугульминско-Белебеевская возвышенность. Платообразная поверхность с абсолютными отпечатками от 400-450 до 200-350 м, расчленена густой сетью глубоко врезанных долин (глубина вреза до 150-200 м), рельеф расчлененный.

Геологическое строение

На территории Башкортостана распространены различные по составу происхождению, степени метаморфизма породы, от верхнего протерозоя до кайнозоя. Территория проектирования приурочена к Юго-восточному склону Русской платформы, охватывает западную платформенную часть республики, в пределах которой выделяется ряд тектонических структур первого порядка: южно-татарский свод Бирская седловина, Верхне-Камская впадина, Башкирский свод и др. К структурам первого порядка приурочены более мелкие структуры типа валов и сопряженных с ними прогибов, в свою очередь осложненных куполовидными структурами, которые являются местами скопления нефти.

Физико-геологические процессы

Из физико-геологических явлений наиболее широко распространен карст, в меньшей степени овраги, береговая эрозия, заболачивание, эрозия почв, оползни.

Карст развивается в условиях преимущественно умеренно-влажного климата с количеством осадков 400-900 мм в год и умеренного питания подземных вод. По условиям замечания карстующих пород и характеру рельефа местности различаются три подтипа: равнинный подтип на горизонтально залегающих карстующихся породах; горный – на сильно дислоцированном субстрате, равнинный – на складчито-глыбовой основе. Состав карстующих пород дает возможность выделить классы сульфатного и карбонатного карста. Сульфатный карст связан с гипсово-ангидритовой толщей кунгурского яруса нижней перми.

Карстовый процесс развивается и проявляется на поверхности, где мощность водонепроницаемой толщи до 80 м, а водоупорного до 50 м. По форме карст представлен преимущественно воронками различной формы и величины. Диаметр воронок обычно от 10 до 50 м, реже до 100-200 м, глубина от 1-2 до 5-10 м, реже до 15-40 м. Кроме воронок и котловин встречаются карстово-эрозионные овраги,

приуроченные к склонам речных долин. Овраги имеют незначительную протяженность до 300-500 м и крутые зазернованные склоны. Глубина их достигает 30-50 м. Глубинные карстопроявления имеют более широкое развитие.

Овраги в пределах республики широко развиты, преимущественно на равнинной территории, где с поверхности залегают четвертичные, неогеновые и уфимские породы, относительно легко поддающиеся размыву.

Овраги приурочены к склонам долин или положительным формам рельефа. Рост оврагов в длину происходит за счет регрессивной эрозии. Ежегодный прирост многих оврагов составляет 5-10 м.

Большая площадь земель, сельхозугодий подвержены ветровой и водной эрозии.

Вместе с увеличением площади эродированных земель и сокращением их гумусового горизонта происходят изменения физического и химического состава эродированных почв.

Боковая (речная) эрозия наиболее интенсивно проявляется в долинах рек Прибельской равнины, в меньшей степени на Бугульмино-Белебеевской возвышенности.

Наблюдается прямая зависимость развития боковой эрозии от положения рек по отношению к общему базису эрозии (Каспийское море), т.е. чем меньше врезано русло по отношению к базису эрозии, тем более интенсивно в нем проявляется глубинная эрозия, а следовательно, мене развита боковая.

Оползни, как и обвалы, и осыпи, встречаются сравнительно редко. Оползни можно разделить на древние (стабилизировавшиеся), образовавшиеся при раннем положении базиса эрозии и современные (активные и приостановившиеся), образование которых связано с современным врезом эрозионной сети.

Древние оползни распространены, в основном, на Бугульмино-Белебеевской возвышенности, где они приурочены к крутым (более 25-30°), высоким (до 110 м) склонам долин рек, преимущественно с южной, западной и юго-западной экспозициями. Древние оползни являются оползнями скольжения (по классификации В.В.Крюнцаля, 1982г.). Размеры древних оползневых смещений достигают 100-250 м по фронту при ширине захвата склона 20-50 м и амплитуде смещения 20-40 м. В настоящее время древние оползни являются стабилизировавшимися. Случаи их активизации не фиксировались. Однако, не исключена возможность в местах подмыва оползневых тел, образования на них вторичных оползней.

Современные оползни более многочисленны, чем древние, однако, площадные коэффициенты пораженности ими в 5-10 раз ниже. Современные оползни по классификации В.В.Крюнцаля представлены оползнями сдвига и оползнями-потоками. Оползням подвержены аллювиальные и элювиально-демовиальные суглинки. Оползни развиваются везде, где угол откоса более 40°, а высота его более 6-9 м. Размеры их чаще всего составляют 10-40 м, величина смещения не превышает 5-7 м.

Оползни-потоки наиболее распространены на Бугульмино-Белебеевской возвышенности и примыкающей к ней Прибельской холмисто-увалистой равнине. Представлены они оползневыми смещениями элювиально-демовиальных отложений малой толщины по коренным породам в виде оплывин, обусловленных разжижением пород в период их весенне-осеннего увлажнения.

Все типы оползней, как древние, так и современные, по площади занимают незначительные территории и непосредственной угрозы не представляют. Однако современные оползни способствуют разрушению надпойменных террас и развитию оврагов.

Заболачивание не имеет широкого распространения. Большинство из них приурочены к днищам долин р.Белой и ее крупных притоков, к понижениям на

							Лист
Изм.	№ уч.	Лист	Недокум.	Подп.	Дата		

первых надпойменных террасах, которые в период половодья заливаются поверхностными водами. Другим источником пополнения болот влагой являются атмосферные осадки. Болота имеют небольшие размеры. Встречаются все типы болот. Степень разложения и зольность болот колеблется в зависимости от типа болот.

2.3. Гидрография и гидрогеология

Гидрография сельского поселения Новокутовский сельсовет представлена несколькими озерами и ручьями. Реки протяженностью более 10 км отсутствуют.

2.4. Растительный и животный мир

Растительный покров отличается богатым видовым составом и высокой биологической продуктивностью. Территория района относится к лесостепной зоне. Лесистость района низкая, до 15% территории. Дубовые леса занимают участки с достаточно увлажненными почвами. Березовые леса распространены повсеместно. Степи отличаются высокой биологической продуктивностью и имеют огромное хозяйственное и природоохранное значение. Луга имеют преимущественно вторичное происхождение, сформировались на месте сведенных лесов. Наибольшей продуктивностью отличаются пойменные луга разнотравно-злакового типа. Луга и пастбища лесостепной зоны менее продуктивны.

Растительный мир в республике очень разнообразен, что связано с ее уникальным и географическим расположением, на стыке Европы и Азии.

Территория Чекмагушевского района относится к западной лесостепной зоне. В настоящее время лесистость республики составляет 38%, леса распределены неравномерно. Лесистость Чекмагушевского района около 11%. Породный состав лесов составляет 20 видов деревьев. Сосна и липа в районе образуют островные леса. Постоянным компонентом широко лиственных лесов является клен.

Естественная травянистая растительность занимает около 16% территории республики. В лесостепной зоне встречаются луговые степи. Флора достаточно богата. Среди растений произрастающих в республике (1700 видов высших растений) более 120- лекарственных.

Животный мир. Разнообразие ландшафтов, географическое положение и исторически сложившиеся связи с Европейской частью России и Сибирью определили богатство и разнообразие животного мира.

Наибольшим количеством видов в республике представлены птицы, около 300 видов.

Фауна рыб отражает экологическую обстановку ее отдельных регионов. Загрязненные воды, обмеление водоемов сказались на составе региональной ихтиофауны. На территории республики обитает около 77 видов млекопитающих.

2.5. Почвы.

Территория республики характеризуется большим разнообразием природных условий, что обусловило неоднородность почвенного покрова, многообразие видов и разновидностей почв в пределах каждой природной зоны.

Для зоны лесостепи характерны черноземные почвообразовательные процессы, в результате которых формируются черноземные виды почв. Кроме этого, на формирование почвенного покрова влияют характер подстилающих пород и рельеф местности. На территории Чекушевского района преобладают равнинные почвы и основную площадь равнинных почв занимают черноземы. Среди черноземов преобладают выщелоченные. Для почв характерно повышенное содержание гумуса и, наоборот, уменьшенная мощность гумусового горизонта. Первое обстоятельство является следствием благоприятных для гумификации климатических условий, второе – относительной молодости рельефа. Другая особенность почв – интенсивное развитие процессов эрозии и дефляции, вследствие сложного геоморфологического строения с широким развитием денудационных процессов, а также нерациональной хозяйственной деятельности человека. Кроме смыва и размыва почвы поверхностным стоком, на территории происходит также, выдувание пахотного слоя (дефляция).

Черноземы в почвенном покрове занимают основную часть территории района и находятся в основном под сельскохозяйственными угодьями. Черноземы варьируют по механическому составу, гумусированности, степени каменистости и т.д. Наибольшее распространение получили черноземы выщелоченные. Выщелоченные черноземы образуют основной почвенный фон в районе.

ПОСЛУЖИТЕЛЬСТВО
 ЧЕРТЕЖИ СЪЕДИНЕННЫХ ШТАТОВ
 ГОСТ 21.101-97 ПРИЛ. Д ФОРМА 6

ФТ - 18 - 00

Взаим. №

Подпись и дата

Име. № подл.

Изм.	№ уч.	Лист	Недокум.	Подп.	Дата

A-024 - ПЗ

Лист

Глава III. Проектное решение. Архитектурно-планировочная и объемно-пространственная организация территории.

Развитие населенных пунктов сельского поселения Новокутовский сельсовет планируется в соответствии со сложившимися планировочными структурами. Преимущественные направления развития выбраны с целью наиболее интенсивного использования свободных территорий. Генеральным планом предлагается дальнейшее упорядочение застройки с развитием общественных центров, благоустройством, инженерным обеспечением.

3.1. Численность населения.

Динамика численности населения

Годы	Численность населения	Прирост
2002	1068	-
2009	1038	4
2010	935	12
2012	938	-43
2013	938	-69
2014	922	-70
2015	885	-107

Численность населения существующая составляет 885 чел.

Динамика численности населения за последние 3 года по сельском поселении Новокутовский сельсовет по естественному приросту отрицательная.

В дальнейшем прогнозируется стабилизация миграционных процессов и увеличение естественного прироста. Прогноз численности населения на расчетный срок исходит из благоприятной демографической ситуации в связи с принятием социальных программ по повышению рождаемости.

Проектом принят благоприятный прогноз развития сельского поселения.

Прогнозная численность населения определяется по формуле

$$N_{расчет} = N_{фак} * (1 + (P + m) / 1000)^T$$

P – коэффициент естественного прироста

m – коэффициент механического прироста

t – расчетный период

Численность постоянного населения СП Новокутовский сельсовет

По состоянию на начало 2015 года составила 1306 чел.

По данным федеральной службы статистики естественный прирост отрицательный, механический прирост положительный.

$$p+m=1$$

$$N_{10ч.} = 1306 \cdot (1+1/1000)^{10} = 1320$$

$$N_{p.c.} = 1306 \cdot (1+1/1000)^{20} = 1333$$

Общая прогнозная численность населения на расчётный срок составит к 2035г. – 1333 чел., на первую очередь - 2025г. – 1320 чел.

3.2.Объемы строительства.

3.2.1 Жилищное строительство

Объёмы жилищного строительства рассчитаны по укрупнённым показателям. Основным принципом расчёта объёмов нового жилищного строительства является доведение жилищной обеспеченности на 1 очередь строительства до 28,0 м²/чел., и до 35,0 м²/чел. на расчётный срок.

Структура жилищного строительства по типу застройки определена из расселения на расчётный срок 100,0 % населения в индивидуальных жилых домах усадебного типа с участками 0,125 га.

Основные объёмы нового жилищного строительства предлагается разместить на свободных территориях. Территории резерва для жилищного строительства за пределами расчётного срока предусмотрены в продолжении проектируемой застройки.

Индивидуальный существующий жилой фонд с участками модернизируется за счет владельцев, объёмы модернизации в общий объём жилищного строительства на расчётный срок не включены.

Принимая жилищную обеспеченность на конец 1 очереди – 28 м²/чел. определяем объёмы жилого фонда на 1 очередь:

$$28 \text{ м}^2/\text{чел} \times 1320 \text{ чел.} = 36960 \text{ м}^2$$

Из них объёмы нового строительства на 1 очередь составят:

$$28 \text{ м}^2/\text{чел} \times 14 \text{ чел.} = 392 \text{ м}^2$$

При плотности населения 21 чел/га (согласно Республиканским нормативам градостроительного проектирования Республики Башкортостан «Градостроительство. Планировка и застройка городских округов, городских и сельских поселений Республики Башкортостан»), требуется территорий под усадебную застройку по расчету

$$14 : 21 \text{ чел/га} = 0,7 \text{ га}$$

Принимая жилищную обеспеченность на конец расчетного срока – 35 м²/чел, определяем объёмы жилого фонда на расчетный срок:

$$35 \text{ м}^2/\text{чел} \times 1333 \text{ чел.} = 46655 \text{ м}^2$$

Из них объёмы нового строительства на расчетный срок:

$$35 \text{ м}^2/\text{чел} \times 27 \text{ чел.} = 945 \text{ м}^2$$

При плотности населения 21 чел/га (согласно Республиканским нормативам градостроительного проектирования Республики Башкортостан «Градостроительство. Планировка и застройка городских округов, городских и сельских поселений Республики Башкортостан»), требуется территорий под усадебную застройку по расчету

$$27 : 21 \text{ чел/га} = 1,3 \text{ га}$$

Для нового строительства зарезервировано 0,7 га на первую очередь, 1,3 га на расчетный срок. Объёмы нового строительства составят на 1 очередь строительства 392 м², на расчетный срок 945 м².

Распределение объёмов жилищного строительства по генеральному плану

№	Тип застройки	Кол-во квартир, (домовладений), шт.		Общая площадь, м2		Население, чел.		
		1 очередь	расчетный срок	1 очередь	расчетный срок			
		нов.стр.	нов.стр.	нов.стр.	нов.стр.	сущ.	1оч.	Р.С.
1	Малозэтажная индивидуальная с участками	5	9	392	945	1306	1320 (14)	1333 (27)

Примечание: жилищная обеспеченность — 1 оч. - 28,0 кв.м/чел., расч. срок- 35,0 кв.м/чел.

3.2.2 Культурно-бытовое строительство

Проектом предлагается ступенчатая система обслуживания. Система общественно-делового, социального и культурно-бытового обслуживания включает объекты периодического обслуживания и повседневного обслуживания. Учреждения и предприятия обслуживания всех видов и форм собственности размещаются с учетом градостроительной ситуации, планировочной структуры территории в целях создания единой системы качественного обслуживания.

Расчет потребности в учреждениях и предприятиях обслуживания произведен в соответствии с рекомендациями СНиП 2.07.01-89* и республиканскими нормативами градостроительного проектирования Республики Башкортостан (2008г.). Требуемые емкости проектируемых объектов определены в основном с учетом сохранения существующих объектов обслуживания. Социальные и культурно-бытовые объекты размещены с учетом нормативных радиусов обслуживания. Расчеты сведены в таблицу. Указанные нормативы содержат минимальные расчетные показатели обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека.

Предлагаемые к размещению объекты даны в экспликации на основном чертеже.

Расчет потребности в объектах обслуживания Новобалтачевского сельсовета

Наименование предприятий	Ед. измер.	Норматив на 1000 чел.	Требуется		Сущест. сохран		Новое стро-во		Размещается всего		Требуется территорий, га	
			1оч	РС	1оч	РС	1оч	РС	1оч	РС	1оч	РС
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Население	человек		843	652								
Учреждения народного образования												

А-024 - ПЗ

Лист

Изм.	№ уч.	Лист	№докум.	Подп.	Дата
------	-------	------	---------	-------	------

в) зона размещения объектов социального назначения.

Рекреационная зона включает зоны зеленых насаждений общего пользования – парки, скверы, акватории рек.

Производственная зона. Здесь выделены следующие подзоны:

- а) производственные территории в пределах жилой застройки,
- б) производственные территории за пределами жилой застройки.

Зона инженерно-транспортной инфраструктуры на стадии генерального плана включает в себя – улицы, автомобильные дороги и коридоры магистральных сетей.

К зоне специального назначения отнесены территории кладбищ, санитарно-защитное озеленение.

К прочим территориям отнесены резервные территории.

Существующее положение и проектные решения по размещению головных инженерных сооружений см. гл. VII «Инженерное обеспечение».

3.4. Архитектурно-планировочное и объемно-пространственное решение.

Проект разработан на основе сложившихся планировочных и объемно-пространственных композиций существующих сетей улиц и дорог. Архитектурно-планировочные и объемно-пространственные композиции обусловлены:

- 1. природными условиями;
- 2. сложившимся функциональным зонированием;
- 3. существующими и проектируемыми инженерными коммуникациями.

К развитию предлагаются следующие населенные пункты:

- с. Новокутово
- с. Тамьяново
- с. Бикметово

3.5. Формирование среды жизнедеятельности инвалидов.

Главная задача при формировании среды жизнедеятельности инвалидов и престарелых граждан - полная их интеграция в общественную жизнь.

При спортивных центрах рекомендуется отвести помещения для реабилитации инвалидов.

Необходимо создать условия, обеспечивающие доступность практически по всем видам обслуживания как повседневного, так и эпизодического пользования. Для этого необходимо:

- 1. Строительство и реконструкция жилых зданий и сооружений с учетом потребностей инвалидов, в т.ч.: - оборудования входов жилых зданий пандусами, специальными входными дверями и тамбурами, оборудования санузлов. Тип жилых домов и их местоположение определяется заданием на проектирование на

последующих стадиях.

2. Строительство и реконструкция объектов соцкультбыта с учетом потребностей инвалидов, в т.ч. – специальное оборудование (пандусы, поручни и т.д.).

- организация адаптированных к потребностям инвалидов помещений досуга (кинзалы с сурдопереводом, библиотеки для слепых, места в зрительном зале для колясочников);

- специальные спортивные и тренажерные залы и т.д.

3. Строительство и реконструкция улиц, дорог, гаражей, в т.ч.: оборудование пешеходных тротуаров, подъездных дорог пандусами и подъемниками, устройство площадок отдыха на пешеходных путях и специальных автостоянок возле жилых и общественных зданий и сооружений.

3.6. Озеленение.

Зеленые насаждения по их функциональному назначению подразделяются на следующие группы:

- общего пользования (парки, скверы)

- ограниченного пользования (участки школ, детских садов)

- озеленение жилых дворов и территорий промпредприятий

- специального назначения - эпизодического пользования (озеленение улиц, санитарно-защитных зон).

Озелененные территории - как системы озеленения центра в целом, так и отдельные элементы - парки, скверы озелененные улицы - при предлагаемой проектом региональной организации оказывают существенное влияние на планировочную структуру райцентра, на важнейшие показатели качества окружающей среды, на психологическое и эмоциональное состояние человека и его восприятие планировочных и объемно-пространственных архитектурных композиций. Они тесно связаны с функциональным зонированием территории, системой улиц, выполняют шумозащитные, ветрозащитные, пылезащитные и санитарно-гигиенические функции создают здоровый микроклимат.

Проектом предусматривается сохранение существующих зеленых насаждений, создание единой системы, состоящей из озеленения зон отдыха, общественных центров и подцентров, улиц, территорий общественных зданий, а также санитарно-защитного озеленения производственных территорий.

Озеленение играет значительную роль в формировании архитектурно-художественного облика как общественных центров, так и застройки райцентра.

Для озеленения поселка рекомендуется применять местные сорта деревьев и кустарников; липу, березу, ель, осину, акацию.

								Лист
Изм.	№ уч.	Лист	Недокум.	Подп.	Дата	А-024 - ПЗ		