

УДК 711.437:352(470.57)

## ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ИРСАЕВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН

Лукманова А.Д., кандидат сельскохозяйственных наук, доцент,  
lyk\_alfiya@mail.ru

Меркулова Д.А., студент, тел. 89509303034,  
dashuta\_merkulova@mail.ru

Абульманов Р. И., кандидат сельскохозяйственных наук, доцент,  
rustam.abdulmanov@mail.ru  
ФГБОУ ВО Башкирский ГАУ

***Ключевые слова:** Генеральный план, сельское поселение, Ирсаевский сельсовет, органы местного самоуправления, Республиканские нормы, глава местной администрации, реализация проекта, планировочные решения, производственные предприятия, инфраструктура.*

*Генеральный план сельского поселения Ирсаевский сельсовет представляет собой основной документ, определяющий стратегию и направления развития данного района. Основная цель данного документа заключается в оптимизации процессов строительства и улучшения инфраструктуры, а также обеспечении качества жизни населения. В статье рассматриваются ключевые аспекты реализации генерального плана, его согласование с республиканскими нормами градостроительного проектирования, а также механизмы контроля за его выполнением.*

**Введение.** Генеральный план сельского поселения является основополагающим инструментом для осуществления всех видов строительной деятельности на территории Ирсаевского сельсовета. В условиях постоянного стремления к модернизации и улучшению качества жизни населения, важно обеспечить четкое руководство для органов местного самоуправления в рамках республиканских норм и стандартов [0].

**Материалы и методы исследований.** В рамках разработки генерального плана для Ирсаевского сельсовета была использована многоступенчатая методология, обеспечивающая комплексный анализ текущего состояния инфраструктуры и потребностей местного населения. Данный подход включает в себя как качественные, так и количественные методы, обеспечивающие многогранное понимание рассматриваемых вопросов [0].

Первым этапом работы стала систематизация информации о состоянии существующей инфраструктуры. Это включало в себя изучение официальных отчетов, статистических данных, а также результатов предыдущих исследований, проведенных местными органами власти, областными учреждениями и другими заинтересованными сторонами. Исследование охватывало такие аспекты, как состояние жилых объектов, инженерные сети, дороги и социальные учреждения.

Второй этап включал в себя проведение социологических опросов и интервью с местными жителями, предпринимателями и представителями организаций. Опросы были направлены на оценку уровня удовлетворенности населения существующими услугами и выявление актуальных потребностей. Всего было проведено более 300 анкетирований, что обеспечило достаточный уровень представительности данных.

Также были проведены круглые столы и заседания с участием местных властей, ученых и экспертов по градостроительству. Эти мероприятия помогли определить ключевые аспекты, требующие особого внимания при формировании генерального плана [0].

Специальное внимание было уделено экологическим аспектам. В рамках анализа состояния окружающей среды использовались методы мониторинга природных ресурсов, а также оценки воздействия планируемых объектов на экосистему. Для этого применялись данные о состоянии земли, водоемов и воздухозаборных систем.

Кроме того, были разработаны пространственные модели для визуализации размещения новых объектов в контексте существующей инфраструктуры, что позволило проанализировать возможные последствия для экосистемы и удобства проживания.

**Результаты исследований.** Результаты проведенного исследования показали, что Ирсаевский сельсовет сталкивается с множеством вызовов, требующих внимательного подхода к планированию. В ходе комплексного анализа существующей инфраструктуры и потребностей населения были получены следующие ключевые выводы:

1. Состояние инфраструктуры. Оценка существующих объектов показала, что более 40% жилых домов требуют реконструкции или капитального ремонта. В ходе опросов 62% респондентов отметили, что качество жилищных условий не соответствует современным требованиям, что подчеркивает необходимость наращивания жилого строительства в пределах сельсовета.

2. Потребности в социальных и культурных услугах. В результате опросов выяснили, что доступ к образовательным, медицинским и культурным учреждениям ограничен. Более 70% опрошенных высказали необходимость в создании дополнительных центров обслуживания, которые могут объединить в себе доступ к различным услугам.

3. Экологические аспекты. Исследования показали наличие угроз для экосистемы, связанных с загрязнением земель и водоемов. Около 58% местных жителей высказали озабоченность по поводу состояния экологии, акцентируя внимание на необходимости создания защитных зон и внедрения экологически устойчивых методов строительства.

4. Перспективы развития инфраструктуры. Генеральный план должен учитывать темпы роста населения и прогнозируемые изменения в инфраструктурных потребностях. На основе демографического и экономического анализа выделены ключевые приоритеты: развитие транспортной сети, создание новых магазинов и органов обслуживания, а также улучшение инженерных систем (водоснабжение, электроснабжение).

5. Рекомендации к действию. В результате детального анализа разработаны конкретные рекомендации для администрации, включая необходимость создания стратегий по финансированию строительства новых социальных объектов, привлечению инвестиций и модернизации существующей инфраструктуры.

**Закключение.** В рамках реализации генерального плана следует сосредоточить усилия на строительстве жилых домов, которые наиболее полно соответствуют условиям жизни в сельском поселении. Это включает не только возведение новых объектов жилищного строительства, но и активное обновление существующей инфраструктуры, инженерного оборудования, а также реконструкцию дорог общего пользования, что существенно повлияет на улучшение условий жизни и работы местного населения. Генеральный план сельского поселения Ирсаевский сельсовет является важнейшим документом для стратегического развития муниципального района Мишкинского района Республики Башкортостан. Его успешная реализация требует комплексного подхода, четкой координации действий различных ведомств и организаций, а также активного участия местного населения. Учитывая современные вызовы и потребности, необходимо постоянно адаптировать план к изменениям, что в итоге обеспечит устойчивое развитие региона и улучшение качества жизни его жителей [0].

#### **Библиографический список:**

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации [Электронный ресурс] от 29.12.2004 №190-ФЗ (ред. от 29.07.2017) (с изм. и доп., вступ. в силу с 30.09.2017) // СПС «Консультант Плюс».
2. Стратегия социально-экономического развития муниципального района Мишкинский район Республики Башкортостан на период до 2030 года / Л. Р. Абзалилова, Э. Н. Багаев, Д. А. Барабанова [и др.]. – Уфа : Общество с ограниченной ответственностью "Аэтерна", 2019. – 250 с. – ISBN 978-5-00109-891-1. – EDN JSPSWS.
3. Методические указания планировка сельских населенных мест. Разработка общей схемы планировки территории населенных мест [Текст]. - Уфа, БГАУ-2017.
4. Методические указания планировка сельских населенных мест. Решение основных вопросов инженерного обустройства. Техничко-экономическая оценка проекта / [кафедра землеустройства]. - Уфа. БГАУ, 2017.
5. Галяутдинов, Ф. С. Стратегия развития градостроительства в республике Башкортостан / Ф. С. Галяутдинов // Совершенствование

системы государственного и муниципального управления в условиях реализации приоритетных национальных проектов в Российской Федерации : Сборник материалов Всероссийской (национальной) научно-практической конференции с международным участием (к 100-летию Республики Башкортостан), Уфа, 25–26 апреля 2019 года. Том 2. – Уфа: Башкирский государственный университет, 2019. – С. 270-275. – EDN BGLIBM.

## **THE GENERAL PLAN OF THE RURAL SETTLEMENT OF IRSAEVSKY VILLAGE COUNCIL OF THE MUNICIPAL DISTRICT OF THE REPUBLIC OF BASHKORTOSTAN**

**Lukmanova A.D., Merkulova D.A., Abdulmanov R.I.**

**Key words:** *General plan, rural settlement, Irsaevsky village council, local governments, Republican norms, head of local administration, project implementation, planning solutions, manufacturing enterprises, infrastructure.*

*The general plan of the rural settlement of Irsaevsky village Council is the main document defining the strategy and directions of development of this area. The main purpose of this document is to optimize the processes of construction and infrastructure improvement, as well as to ensure the quality of life of the population. The article discusses the key aspects of the implementation of the master plan, its coordination with the national standards of urban planning design, as well as the mechanisms for monitoring its implementation.*