

ПРАВИТЕЛЬСТВО РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА, АРХИТЕКТУРЫ И ТЕРРИТОРИАЛЬНого РАЗВиТиЯ

РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

«РЕГИОНАЛЬНЫЙ ИНСТИТУТ ТЕРРИТОРИАЛЬНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ»

(ГАУ РО «ИНСТИТУТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА»)

**Генеральные планы сельских поселений**

**Заветинского района Ростовской области**

Муниципальный контракт от 06.10.2008 № 2-МК

**Генеральный план Федосеевского сельского поселения**

**Заветинского района Ростовской области**

**Пояснительная записка**

**Том I**

**Положения о территориальном планировании**

**12/6-08-ГП-ПЗ-1**



**Ростов-на-Дону**

**2011 г.**



ПРАВИТЕЛЬСТВО РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА, АРХИТЕКТУРЫ И ТЕРРИТОРИАЛЬНого РАЗВиТиЯ

РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

«РЕГИОНАЛЬНЫЙ ИНСТИТУТ ТЕРРИТОРИАЛЬНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ»

(ГАУ РО «ИНСТИТУТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА»)

**Генеральные планы сельских поселений**

**Заветинского района Ростовской области**

Муниципальный контракт от 06.10.2008 № 2-МК

**Генеральный план Федосеевского сельского поселения**

**Заветинского района Ростовской области**

**Пояснительная записка**

**Том I**

**Положения о территориальном планировании**

**12/6-08-ГП-ПЗ-1**

Директор Т.Г.Морозова

Главный архитектор проекта И.А.Ладыгина

**Ростов-на-Дону**

**2011 г.**

**Состав авторского коллектива**

**Архитектурно–планировочная часть проекта**

Главный архитектор проекта И.А.Ладыгина

Архитектор А.А.Буркун

Архитектор О.Н.Ищенко

Архитектор Л.Е.Лунякина

**Экономическая часть проекта**

Начальник отдела Е.И.Ананьев

инвестиционных программ

Главный специалист С.А.Орлинский

Ведущий специалист К.Н.Мищенко

Специалист 1 категории К.А.Евтишина

Специалист 2 категории Е.Д.Осерская

**Инженерная инфраструктура, транспорт, инженерная подготовка, вертикальная планировка территории**

Начальник отдела инженерно- Н.Б.Смирнов

транспортной инфраструктуры

Инженер Д.С.Кеда

Инженер А.Е.Дорошенко

Руководитель группы Н.Ю.Зинченко

по инженерной подготовке и

вертикальной планировке территории

Инженер Т.В.Рязанцева

**Перечень основных факторов риска возникновения**

**чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.**

Инженер О.А.Банных

Проект выполнен в соответствии с действующими техническими нормативами, в том числе Ростовской области и Градостроительным Кодексом РФ.

**Состав проекта**

**Генеральный план Федосеевского сельского поселения Заветинского района**

**Ростовской области (утверждаемая часть проекта)**

**Том I.** Пояснительная записка.

Положения о территориальном планировании.

Генеральный план развития сельского поселения (основной чертеж).

**Обоснование генерального плана Федосеевского сельского поселения**

**Заветинского района Ростовской области.**

**Том II.** Пояснительная записка. Обосновывающая часть. **Том III.** Графические материалы по генеральному плану сельского поселения

1.Ситуационный план расположения сельского поселения на территории муниципального района, М 1: 100 000;

2.План современного использования территории (опорный план) с отображением границ земель различной категории М 1:25 000;

3.Схема с отображением результатов анализа комплексного развития территории и размещения объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения М 1:25 000;

4.Генеральный план развития сельского поселения (основной чертеж);

5.Схема планируемых границ функциональных зон М 1:25 000;

6.Схема градостроительного развития системы общественных центров сельского поселения и размещения учреждений и предприятий обслуживания, схема ландшафтно-рекреационного зонирования и туризма М 1:25 000;

7.Схема градостроительной реорганизации производственных территорий, схема транспортной инфраструктуры М 1:25 000;

8.Схема водоснабжения и канализации, схема энергоснабжения и связи, схема теплоснабжения, схема газоснабжения М 1:25 000.

По схемам генеральных планов населенных пунктов –

 9. с. Федосеевка

10. х. Воротилов

11. с. Свободное

9.1 - 10.1 Планы современного использования территорий (по каждому населенному пункту) М 1:5000;

9.2 - 10.2 Схемы генерального плана, схемы планируемых границ территорий, документация по планировке которых подлежит разработке в первоочередном порядке и схемы размещения комплексного жилищного строительства с выделением первой очереди строительства (по каждому населенному пункту) М 1:5000;

9.3 - 10.3 Схемы инженерной подготовки и благоустройства территории (по каждому населенному пункту) М 1:5000;

**Пояснительная записка**

**Том I**

|  |
| --- |
| **Положения о территориальном планировании** |
| Раздел | Содержание | Стр. |
| 1 | Общие положения территориального планирования | 5 |
| 2 | Цели и задачи генерального плана | 7 |
| 3 | Общие сведения о территории | 8 |
| 4 | Экономическое развитие | 9 |
| 5 | Население, жилой фонд и культурно-бытовое обслуживание | 12 |
| 6 | Мероприятия по территориальному развитию и функциональному зонированию поселения | 19 |
| 7 | Инженерно-транспортная инфраструктура | 22 |
| 7.1. | Транспорт | 22 |
| 7.2. | Мероприятия по развитию инженерно-технической инфраструктуры | 24 |
| 7.3. | Инженерная подготовка и вертикальная планировка территории | 27 |
| 8 | Основные технико-экономические показатели проекта генерального плана | 29 |

1. Общие положения территориального планирования.

Генеральный план Федосеевского сельского поселения Заветинского района Ростовской области разработан в соответствии с

* Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (ред. 27.12.2009);
* Нормативами Градостроительного проектирования городских округов и поселений Ростовской области, утвержденными приказом №2 Министерства территориального развития, архитектуры и градостроительства РО от 16.07.07 г;
* Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (ред. 27.12.2009);
* Лесной кодекс Российской Федерации от 4.12.2006 № 200-ФЗ (ред. 27.12.2009);
* Водный кодекс Российской Федерации от 3.06.2006 № 74-ФЗ (ред. 24.07.2009);
* СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
* СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства»;
* СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (редакция 2007 г.);
* требованиями технических регламентов.

Основанием для разработки генерального плана являются:

* Областной закон Ростовской области от 02.11.2007 N 793-ЗС (ред. от 19.12.2008) "Об областном бюджете на 2008 год и на плановый период 2009 и 2010 годов" (принят ЗС РО 30.10.2007)
* Постановление Главы Заветинского района от 19.02.2008 г. №79 «О разработке генеральных планов сельских поселений Заветинского района Ростовской области»;
* Муниципальный контракт от 06.10.2008г. №2-МК на разработку генеральных планов сельских поселений Заветинского района Ростовской области;

В основе генерального плана Федосеевского сельского поселения заложены комплексная программа развития муниципального образования, положения о территориальном планировании, содержащиеся в Схеме территориального планирования Ростовской области, выполненной институтом РосНИПИУрбанистики, г.Санкт-Петербург в 2005г.

Учитывалась также «Схема территориального планирования Волгоградской области», разработанная ЗАО "Институт Волгоградгражданпроект" (г.Волгоград) в 2008г

Состав проекта определен на основании Задания на разработку генеральных планов сельских поселений Заветинского района Ростовской области, утвержденного Главой Администрации Заветинского района и согласованного Заместителем министра территориального развития, архитектуры и градостроительства, Главным архитектором Ростовской области.

В проекте проводится анализ основных проблем и тенденций развития Федосеевского сельского поселения и населенных пунктов, входящих в его состав, даются предложения по эффективному использованию градостроительного, природного потенциала сельского поселения, как малой системы расселения, а также закладываются предпосылки его дальнейшего устойчивого развития.

Данная работа является планировочным документом перспективного развития поселения и количественные показатели его развития по отдельным отраслям не являются директивными при определении конкретных объемов финансирования.

Генплан разрабатывается на период до 2031 г., с выделением I очереди – 2016г. Основные исходные данные приведены на 01.01.2009 г.

Градостроительная документация М 1:25000 выполнена на основе картографического материала М 1:100 000 на территорию площадью 454,66 км, выполненного в 1983 году, исправленного по аэроснимкам и обследованию на местности в 1998 году и частично обновленного в 2008 году ООО «Гео Дон».

Градостроительная документация М 1:5000 выполнена на топооснове, изготовленной в 2008 году ООО «Гео Дон».

.Границы территории Федосеевского сельского поселения установлены Законом Ростовской области от 27.12.2004г. №242-3С «Об установлении границ и наделении соответствующим статусом муниципального образования «Заветинский район» и муниципальных образований в его составе».

**2. Цели и задачи генерального плана**

Генеральный план Федосеевского сельского поселения является документом территориального планирования, устанавливающим функциональное зонирование территории и определяющий перспективы её градостроительного развития в целом в разрезе основных сфер обеспечения жизнедеятельности.

В соответствии с Градостроительным кодексом РФ **цель разработки генерального плана** – определение поэтапной долгосрочной стратегии территориального планирования поселения, условий формирования среды жизнедеятельности на основе комплексной оценки состояния территории, ее потенциала, рационального природопользования, повышения жизненного уровня населения Федосеевского сельского поселения с выбором оптимального решения архитектурно-планировочной организации и функционального зонирования территории поселения.

Генеральный план отражает действующие программы комплексного социально-экономического развития поселения и планы инвестиций по отраслям хозяйства, которые увязаны между собой и сбалансированы по всем видам ресурсов, необходимых для их реализации.

**Основные задачи генерального плана**

* Выявление и оценка природного и экономического потенциала территории и условий эффективной его реализации.
* выявление проблем градостроительного развития территорий населенных пунктов и разработка мероприятий, обеспечивающих создание комфортной среды проживания населения;
* определение функционального назначения отдельных элементов и установление градостроительных регламентов, используемых при организации строительства и оформлении градостроительной документации;
* разработка перечня мероприятий по реализации положений генерального плана и программы инвестиционного освоения территории;
* определение границ населенных пунктов;
* установление параметров развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры во взаимосвязи с развитием федеральной, региональной и межселенной инфраструктур и благоустройство территории;
* улучшение экологической обстановки посредством выделения территорий, выполняющих средозащитные и санитарно-гигиенические функции.
* разработка мер по защите территории от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

**3.Общие сведения о территории**

Федосеевское сельское поселение расположено в Сальских степях на крайнем юго-востоке Ростовской области и граничит

на севере - с Кичкинским сельским поселением,

на северо-западе – с Заветинским и с Фоминским сельскими поселениями,

на юго-западе – с Тюльпановским сельским поселением Заветинского района,

на востоке и юго-востоке – с Калмыкией.

Площадь территории поселения – 454,66 кв.км.

Административный центр поселения – с.Федосеевка. Кроме него в поселении еще два населенных пункта – х.Воротилов и с.Свободное. Поселение находится на западном склоне возвышенности Ергени на границе зоны степей и подзоны полупустынь. Водотоки – р.Загиста и её приток - р.Сукта в бассейне р.Сал.

Климат отличается повышенной континентальностью, засушливостью и дискомфортностью для жизнедеятельности, а светло-каштановые почвы с солонцами - пониженной продуктивностью.

Вследствие засушливости климата лесная растительность в поселении встречается лишь в виде пойменных рощ вдоль рек.

Неудобство физико-географического положения сельского поселения во многом объясняет и неудобство его экономико-географического и в т.ч. транспортного положения. Это негативно отражается на уровне развития их производительных сил, степени привлекательности для мигрантов и инвесторов.

Вследствие этих факторов плотность населения (3чел. на кв. км) и хозяйственного освоения здесь крайне низкая.

Кадастровая стоимость 1 кв. м земли в поселении (0,09руб.) в 49 раз ниже средней по области (4,42руб).

Расстояние от с.Федосеевка до райцентра - с.Заветное – составляет 40км, до областного центра – г.Ростов-на-Дону - 511 км.

Ближайшая железнодорожная станция расположена в с.Дубовском (станция «Ремонтная», 140км).

Межмуниципальная автодорога с твердым покрытием связывает центр поселения – с.Федосеевка - с райцентром – с.Заветное, далее с.Дубовское (железнодорожная станция), Волгодонском и Ростовом-на-Дону.

Ближайшие речные порты – в г.Волгодонск (202км) на р.Дон и в г.Волгоград на р.Волга.

Ближайшие морские порты - в устьях Дона (г.Азов) и Волги (г.Астрахань).

Ближайшие значительные города и центры обслуживания – гг.Элиста (102км), Волгодонск, Волгоград и Ростов-на-Дону, однако теснота связей поселения с этими городами – крайне незначительная из-за существенной удалённости и повышенных финансовых и временных затрат, слабого экономического развития приграничных районов Калмыкии, а также тупикового приграничного положения района на территории области и поселения – в районе, что минимизирует транзитный поток через райцентр - с.Заветное и Федосеевское поселение.

Большинство внешних связей поселения замыкаются на райцентре – с.Заветное - и железнодорожной станции в с.Дубовское, а также в г.Элиста, который расположен несколько ближе.

Чрезмерная удалённость поселения от крупных экономических центров – серьёзный сдерживающий фактор в развитии его производительных сил наряду с экстремально засушливыми климатическими условиями.

Транспортно-временная удалённость поселения от райцентра (40км) и теснота связей (автобус ходит всего три раза в неделю) не позволяет работникам поселения участвовать в ежедневной трудовой маятниковой миграции и трудиться в райцентре - с.Заветное, а также в г.Элиста.

Ближайшая крупная электростанция – Волгодонская АЭС (её мощность – два блока по 950тыс. кВт; к 2016г. запланировано ввести в строй ещё два блока АЭС той же мощности). Электроэнергию поселение получает из системы ОАО «Энергосбыт Ростовэнерго».

Вдоль автодороги Волгоград – Элиста запланировано создание железной дороги между данными городами (до 2030г.). Трасса пока не определена, она может пройти как по территории Калмыкии, так и с заходом в пределы Ростовской области. В любом варианте трассы появление прямого железнодорожного выхода на Волгоград и Москву будет способствовать резкому улучшению степени удобства географического положения поселения и в целом - района.

**4. Экономическое развитие**

Народное хозяйство Федосеевского сельского поселения имеет аграрный профиль, что обусловлено географическим положением и природными условиями и ресурсами его территории, которые, тем не менее, являются самыми тяжелыми для развития сельского хозяйства в Ростовской области.

Федосеевское поселение Заветинского района входит в восточную природно-экономическую зону специализации сельского хозяйства области, характеризующуюся овцеводческо-зерновой специализацией.

Основными направлениями сельского хозяйства района традиционно являются животноводство (преимущественно племенное скотоводство и тонкорунное овцеводство) и полеводство.

Развито выращивание засухоустойчивых зерновых культур (пшеницы, ячменя, проса, а также ржи на корм скоту).

Около прудов имеется несколько заливных лугов, обеспечивающих потребности местного скота в кормах. Кроме того, скот можно пасти на пастбищах круглый год.

Условия для земледелия неблагоприятны:

* Полусухие агроклиматические условия. Минимальная в области годовая сумма осадков - 341мм, коэффициент увлажнения – 0,33.
* Маломощные и малопродуктивные светло-каштановые почвы, требующие орошения и внесения удобрений.
* Активная ветровая эрозия.
* Неудовлетворительная обеспеченность водными ресурсами.

Общая площадь земельных угодий в 2009 году составила 40 476га, в том числе пашни – 14 487га, кормовых угодий (пастбищ) – 25 314га и многолетних насаждений – 675га.

Средняя урожайность сельскохозяйственных культур низкая, поэтому кадастровая стоимость земель сельскохозяйственного назначения здесь заметно ниже среднеобластного уровня (0,09 руб. против 4,42 руб. на 1м2). Столь внушительное отличие объясняется тем, что большую часть сельхозугодий в Ростовской области занимают земли с плодородным черноземным слоем почвы (64,2%), наиболее благоприятной для возделывания сельхозкультур. В Федосеевском поселении преобладают светло-каштановые почвы с низким уровнем продуктивности.

В 2000-2010гг. в сельскохозяйственном производстве Федосеевского сельского поселения произошли заметные позитивные сдвиги: прогрессировали агротехнологии, приросли инвестиции в основной капитал, обновился парк сельхозмашин.

Этим процессам способствовала реализация дотационных государственных программ поддержки сельского хозяйства, в рамках которых сельскохозяйственные предприятия получили доступ к дешевым кредитным ресурсам.

Среди мероприятий, реализованных в 2010г. и направленных на повышение плодородия почв, можно выделить основные:

* Противоэрозийная обработка почвы (3,1 тыс. га).
* Внесение минеральных удобрений (16 тыс. т).
* Коренное улучшение пастбищ (355 га).
* Борьба с опустыниванием (посадка лесополос).

Вклад личных подсобных хозяйств в общее производство продукции животноводства значителен: 100% молока и яиц, 61,8% мяса всех видов и 57,8% шерсти произведено в ЛПХ.

В целом с 2000г. наблюдается положительная тенденция, опираясь на которую можно прогнозировать дальнейший рост объемов сельскохозяйственного производства.

Единственным предприятием, функционирующим на землях Федосеевского поселения и являющимся градообразующим по своему значению, остается СПК «Федосеевское». Предприятие ведет диверсифицированную деятельность: занимается как растениеводством, так и животноводством, осуществляет торговлю сельхозпродукцией и оказывает услуги другим сельхозпредприятиям по обслуживанию техники и обработке земли. Ключевая специализация СПК «Федосеевское» - племенное мясное скотоводство и тонкорунное овцеводство.

Общий объем производства в СПК «Федосеевское» имеет устойчивую тенденцию к повышению. Предприятие постоянно увеличивает среднюю урожайность выращиваемых культур (намолот зерна составляет в последнее время ежегодно от 10 тыс. тонн до 16 тыс. тонн) и поголовье скота на содержании. С 1998г. в хозяйстве запущена мельница, перерабатывающая до 18 тонн зерна в сутки. В декабре 2002г. СПК «Федосеевское» получена лицензия на осуществление деятельности по разведению племенных животных КРС калмыцкой породы, с чем и связаны перспективы его прогрессивного развития в среднесрочной перспективе.

Промышленный сектор экономики Федосеевского сельского поселения представлен мукомольным и хлебобулочным цехами малой мощности.

Предприятий строительного сектора в Федосеевском сельском поселении нет.

В Федосеевском сельском поселении получило развитие малое предпринимательство. Оно базируется на частной инициативе и специализировано на торгово-закупочной деятельности. Этот сектор характеризуется стабильным финансово-экономическим положением. Оборот розничной торговли за 2010г. составил 10 700 тыс. руб.

Сложившаяся специализация экономики поселения на сельском хозяйстве более всего соответствует природно-географическим особенностям и социально-экономическому облику поселения. Поэтому генпланом предлагается сохранение сельскохозяйственного направления в качестве ведущего звена развития экономики Федосеевского сельского поселения и на расчетный срок предусматривается создание дополнительных условий для интенсивного роста показателей сельскохозяйственного производства. Необходимо обеспечение следующих базовых условий:

* Развития семеноводства зерновых, технических культур, целебных трав и пр.
* В структуре кормовых культур - увеличения посевов высокобелковых культур, многолетних трав, новых кормовых культур, применения их в севооборотах.
* Использования интенсивных технологий по выращиванию зерновых, зернобобовых, технических и овощных культур с использованием высокоурожайных сортов.
* Использования эффективных технологий химической защиты растений от вредителей и болезней (научно обоснованный функционально-стоимостной подход к выбору пестицидов и гербицидов).

Отрицательный эффект вызван процессами эксплуатации почвенного покрова, ввиду чего развивались процессы его деградации, сократились площади ценных почв, уменьшился уровень плодородия почвенного покрова. Поэтому необходимо проведение мероприятий, направленных на восстановление почвенного плодородия сельхозугодий.

В целом перспективы экономического роста Федосеевского сельского поселения связаны с укреплением имеющейся сельскохозяйственной базы на основе повышения производительности труда, развитием сферы услуг, строительства и связи, укреплением инженерно-транспортной и социальной инфраструктуры.

Возможна реализация малых проектов в пищевой отрасли промышленности, в том числе организация мини-ферм для выращивания скота и мясоперерабатывающего цеха малой мощности.

Развитие юго-восточных районов в целом требует особого подхода. Следует разработать адаптивные целевые муниципальные программы развития перерабатывающих производств с предусмотренными механизмами господдержки.

**5.Население, жилищный фонд и культурно-бытовое обслуживание.**

**Население**

Численность населения Федосеевского сельского поселения по состоянию на 01.01.10г. – 1303 человек, что от общей численности населения Заветинского района (18,5тыс. чел.) составляет 7,0%.

На протяжении последних лет траектория динамики численности постоянного населения указывает на то, что в целом Федосеевское поселение входит в число поселений, тяготеющих к снижению числа жителей.

Таблица 4.1.

**Перспективная численность населения**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Населенный пункт | Настоящее время (01.01.2010 г.) | Прогнозная численность населения (чел.) |
| Расчетные сроки генерального плана |
| 2016г. | 2031г. |
| с. Федосеевка | 932 | 945 | 987 |
| х. Воротилов | 250 | 258 | 282 |
| с. Свободное | 121 | 124 | 135 |
| Всего по поселению | 1303 | 1327 | 1404 |

**Жилищный фонд**

Общая площадь жилищного фонда Федосеевского сельского поселения - **17,0** тыс. кв. м. Жилищный фонд поселения представлен малоэтажной жилой застройкой. В ее структуре многоквартирные жилые дома составляют 57%, индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками - 43%.

Темпы роста общей площади жилищного фонда в поселении достаточно высоки. Среднегодовой ввод жилья за 5 лет составляет 400 кв.м/год.

Износ жилищного фонда незначителен. Ветхое и аварийное жилье со степенью износа более 70% на территории поселения отсутствует.

Обеспеченность населения жильем находится на крайне низком уровне***.*** В поселении на одного жителя приходится **13,0** кв. м жилья при среднем показателе по области **21,3** кв. м. Это связано с тем что почти половина населения х.Воротилов и с. Свободное постоянно проживает на территории животноводческих точек в помещениях не зарегистрированных в качестве жилищного фонда.

В данный момент на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях находятся **7** семей. Исходя из коэффициента семейности **4** человека и из того, что социальное жилье, как правило, предоставляется исходя из расчета 18 кв. м на человека, была определена потребность в строительстве социального жилья в поселении. Для обеспечения жильем всех категорий льготников необходимо построить **410 кв. м**социального жилья.

Расчет потребности в территориях для индивидуального строительства составлен исходя из существующих темпов ввода жилья. Для расчета принят среднегодовой ввод жилищного фонда в поселении, который составляет **40** кв. **м/год**.Исходя из этого на расчетный срок необходимо увеличение частного жилищного фонда поселения на **880 кв. м.**

В итоге общая площадь жилищного фонда на расчетный срок составит **18,29** тыс. кв. м, что обеспечит увеличение жилого фонда поселения на 7,5% по сравнению с современным состоянием.

Таблица 4.2.

**Современное состояние и проектируемые показатели жилищного фонда Федосеевского сельского поселения**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Населенный пункт | Жилищный фонд, итого, тыс. кв. м | Существующийсохраня-емый жилой фонд, тыс.кв. м | Проектируемый жилой фонд, тыс. кв. м | Всего, тыс. кв. м нового строи-тельства | Всего, тыс.кв.м по населен-ному пункту |
| 1-я | РС |
| Муни-ципаль-ный | Част-ный | Итого |
| 1 | 2 |   |   | 4 | 6 | 7 | 6 | 9 | 10 |
| 1 | с. Федосеевка | 15,00 | 15,00 | 0,29 | 0,18 | 0,47 | 0,47 | 0,94 | 15,94 |
| 2 | с. Свободное | 0,50 | 0,50 | 0,06 | 0,00 | 0,06 | 0,12 | 0,17 | 0,67 |
| 3 | х. Воротилов | 1,50 | 1,50 | 0,06 | 0,00 | 0,06 | 0,12 | 0,17 | 1,67 |
|  | Итого по поселению | **17,00** | **17,00** | **0,41** | **0,18** | **0,59** | **0,70** | **1,28** | **18,28** |

Таблица 4.3.

**Показатели жилого фонда по структуре застройки**

**Федосеевского сельского поселения**

|  |  |
| --- | --- |
| Структура жилой застройки | Жилищный фонд (тыс. м2/тыс. чел.) |
| Сущест-вующий | I очередь | Расчетный срок |
| Сохраня-емый | Новоестр-во | Сохраня-емый | Новоестр-во |
| Индивидуальные жилые дома | 7,30 | 7,30 | 0,59 | 7,89 | 0,70 |
| Малоэтажная многоквартирнаяжилые дома (1-3 этажа) | 9,70 | 9,70 | - | 9,70 | - |
| Итого: по поселению: | **17,0** | **17,0** | **0,59** | **17,59** | **0,70** |
| **17,59** | **18,29** |
| Ср. обеспеченность населенияжилой площадью, м2/чел. | 13,0 | 13,0 | 13,0 |

**Система культурно-бытового обслуживания**

Важными показателями качества жизни населения являются наличие и разнообразие объектов обслуживания, их пространственная, социальная и экономическая доступность.

На расчетный срок генерального плана в с.Федосеевка планируется реконструкция незаверщенного строительством многофункционального здания под социальный комплекс со спортивным залом.

**Здравоохранение и социальное обслуживание**

Здравоохранение на территории Федосеевского сельского поселения осуществляют фельдшерско-акушерские пункты в каждом населенном пункте и аптека в с. Федосеевка.

**Мероприятия по приведению материально-технической базы** учреждений здравоохранения в Федосеевском сельском поселении в соответствие с требованиями порядка оказания медицинской помощи включают:

* в составе социального комплекса в с.Федосеевка планируются к открытию фельдшерско-акушерский пункт и аптечный пункт:
* оснащение ФАП в с. Федосеевка современным лечебным и диагностическим оборудованием;
* обеспечение ФАП в с. Федосеевка санитарным автотранспортом;
* размещение при ФАП вс. Федосеевка отделения сестринского ухода дневного пребывания на 6-10 коек;
* обследование зданий муниципальных учреждений здравоохранения (ФАП) в х. Воротилов и с.Свободное;;
* проведение капитального ремонта и переоборудования существующих зданий ФАП в х. Воротилов и с.Свободное;
* строительство 2-х аптечных пунктов при ФАП в х. Воротилов и с.Свободное.

**Мероприятия по развитию социального обслуживания в поселении**

* размещение в социальном комплексе в с. Федосеевка помещения социальной службы для оказания помощи инвалидам и пенсионерам (1-2 сотрудника).

**Образование**

Образовательные услуги в поселении предоставляются детским садом на 60 мест, начальной школой на 30 учащихся и средней полной школой на 95 учащихся в с. Федосеевка.

**Необходимые мероприятия по муниципальным учреждениям образования на расчетный срок генерального плана**

* обследование существующих зданий учреждений образования;
* капитальный ремонт и переоборудование здания начальной школы;
* реконструкция, расширение и переоборудование общеобразовательной школы в с.Федосеевка с увеличением вместимости до расчетных параметров 135 учащихся;
* текущий ремонт здания детского сада.

**Культура**

На территории поселения учреждения культуры представлены Домом культуры на 250 мест и библиотекой на 8651 том при Доме культуры в с.Федосеевка.

Местными властями намечается ряд мероприятий по развитию учреждений культуры. Их целью является сохранение и развитие культурного потенциала поселения, улучшение условий доступа различных групп населения к культурным ценностям и информационным ресурсам.

**Конкретными мероприятиями данной программы должны стать:**

* обследование муниципального учреждения Дома культуры,
* реконструкция муниципального учреждения Дома культуры,
* укрепление материально-технической базы, оснащение Дома культуры современным световым, музыкальным и прочим оборудованием.
* пополнение фонда школьных библиотек.

В поселении имеются 4 памятника истории и культуры.

Необходимо провести обследование, капитальный ремонт, ограждение и благоустройство территории памятников истории и культуры.

**Физическая культура и спорт**

На территории Федосеевского сельского поселения учреждения физической культуры и спорта представлены спортивным залом, стадиономпри школе и 2 спортивными площадками.

Обеспеченность Федосеевского сельского поселения учреждениями физической культуры и спорта является недостаточной.

На расчетный срок генерального плана планируется

* строительство спортивного зала при социальном комплексе в с.Федосеевка,
* реконструкция спортивных площадок в с.Федосеевка;
* строительство 2 площадок для мини-футбола в х. Воротилов и с.Свободное.

**Важным направлением развития физической культуры и спортаявляется оптимизация работы сети спортивных учреждений,**

в частности, по следующим направлениям:

* развитие доступного населению рынка оздоровительных и спортивных услуг;
* обеспечение непрерывности и преемственности физического воспитания различных возрастных групп населения на всех этапах жизнедеятельности;
* расширение сети кружков по различным видам физкультуры и спорта как на платной, так и на бесплатной основе;
* оснащение учреждений современным оборудованием, применение современных тренажеров.

**Учреждения бытового и коммунального обслуживания**

На территории поселения действует 6 предприятий розничной торговли, общественного питания и бытового обслуживания: 3 магазина, отделение связи, автозаправочная станция и мастерская по ремонту мебели.

Таблица4.4.

**Проектируемые учреждения бытового обслуживания**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Учреждения, предприятия, сооружения | Вместимость | Размерземельногоучастка, м2 | Примечание |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Магазин продовольственных товаров |  | 30 | с. Федосеевка |
| Магазин продовольственных товаров |  | 95 | х. Воротилов |
| Магазин продовольственных товаров |  | 65 | с. Свободное |
| Кафе | 55 | 1100 | с. Федосеевка |
| Отделение почтовой связи Предприятие бытового обслуживанияпрачечнаяхимчисткапарикмахерскаяремонт обувиремонт одежды |  |  | с. Федосеевкав здании социального комплекса |
| Отделение сбербанка |  |  | с. Федосеевкареконструкция существующего здания почты |

**Административно-управленческие учреждения**

В составе социального комплекса в с.Федосеевка разместятся

* администрация Федосеевского сельского поселения,
* отделение почтовой связи,
* кабинет участкового.

**3.4.7. Учреждения коммунального обслуживания**

**Пожарное депо**

Тушение пожаров в Федосеевском сельском поселении обеспечивает пожарная часть ПЧ-205 ГКУ РО «Противопожарная служба Ростовской области», расположенная в с.Федосеевка.

**Объекты специального назначения**

**Кладбища**

На территории Федосеевскоского сельского поселения находятся 4 действующих кладбища традиционного захоронения

Таблица 3.4.5.2.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Существующее положение кладбища | Размер земельного участкага | Размер земельного участка по генеральному плану,га |
| На севере сельского поселения  | 0,9 | 0,9 |
| с.Свободноена юго-западе населенного пункта  | 0,4 | 0,4 |
| с.Федосеевкана севере населенного пункта, | 0,9 | 2 |
| с.Федосеевкана юго-западе населенного пункта, | 0,9 | 2 |
| Итого по поселению | 3,1 | 5,3 |

В санитарно-защитной зоне действующих кладбищ жилая застройка отсутствует.

Генеральным планом предложено расширение двух кладбищ в с.Федосеевка и благоустройство всех кладбищ поселения.

**Объекты размещения отходов**

Твердые бытовые отходы в поселении вывозятся на свалку ТБО, расположенную на северо-востоке на расстоянии 1 км от с.Федосеевка. Площадь свалки составляет 9,5 га.

Свалка заполнена на 60%. Мусор не перерабатывается.

Проектом предлагается:

* закрытие действующей свалки площадью 9,5 га с рекультивацией территории,
* оформление документов по отводу земельного участка для размещения ТБО площадью 4,5 га ,
* организация полигона ТБО площадью 4,5 га

В границах отвода для безопасного использования полигона, осуществить комплекс мероприятий и инженерных решений, исключающих загрязнение окружающей среды. Разместить в границах отвода сортировочные, пакетирующие, а также небольшие перерабатывающие установки для получения вторичного промышленного сырья.

**Скотомогильник**

По данным ветеринарной справки, предоставленной ГУ Ростовской области «Ростовская областная станция по борьбе с болезнями животных и противоэпизоотическим отрядом» от 28.10.2011 № 181 на территории Федосеевского сельского поселения в 1,7 км от с.Федосеевка находятся скотомогильник с ямой Беккери и сибиреязвенный скотомогильник.

Таблица 3.4.5.3

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Населенный пункт | Наименование предприятия | Удаленность от населенного пункта, км | Дата откры-тия | Реестро-вый номер | Соответствие санитарным правилам | Дата обследо-вания |
| с.Федосеевка | нет | 1,7 | 1982 | б/н | да | 04.10 |
| с.Федосеевка | нет | 1,7 | 2005 | б/н | да | 04.10 |

Необходимо проведение обустройства скотомогильника с ямой Беккери в соответствие с рекомендациями п.5.6 «Ветеринарно-санитарных правил сбора, утилизации и уничтожения биологических отходов» (утв. Минсельхозпродом РФ 04.12.1995 N 13-7-2/469) (ред. от 16.08.2007) (Зарегистрировано в Минюсте РФ 05.01.1996 N 1005)

(Ограждение объекта глухим забором выс. ≥2м, с внутренней стороны по периметру забора - траншея глубиной 0,8-1,4 м и шириной ≥ 1,5м с устройством вала из вынутого грунта).

На территории скотомогильника (биотермической ямы) запрещается:

-пасти скот, косить траву;

-брать, выносить, вывозить землю и гуммированный остаток за его пределы.

**6. Мероприятия по территориальному развитию и функциональному зонированию поселения**

Анализ ситуации, оценка современного состояния Федосеевского сельского поселения позволили выявить наиболее острые проблемы функционально-планировочной организации и инженерного обустройства территории поселения и входящих в его состав населенных пунктов.

Для решения этих проблем и **для улучшения качества среды обитания** за счет формирования полноценной градостроительной среды населенных пунктов генеральным планом предлагаются следующие мероприятия:

**1.Упорядочение планировочной структуры кварталов** существующей застройки и выявление свободных территорий для размещения участков нового строительства 1-3-этажной усадебной жилой застройки, объектов социальной и инженерной инфраструктуры, способных обеспечить весь комплекс повседневных услуг и увязанных, органично дополняющих сложившуюся планировочную структуру; **установление регламентов на использование территорий** земельных участков, находящихся в границах прибрежных защитных полос р. Загиста в соответствии с Водным кодексом РФ.

**2.Установление проектных границ населенных пунктов** Федосеевского сельского поселения в целях наиболее рационального землепользования с включением в их границы объектов социальной и инженерной инфраструктуры, обслуживающих население данного населенного пункта

**3.Установление границ функциональных зон** территории поселения и территории населенных пунктов - определение границ территориальных зон по превалирующим функциям и установление регламентов на их использование**.**

**4. Развитие социальной инфраструктуры** до нормативного уровня обеспеченности жителей объектами социально гарантированного уровня обслуживания (детскими дошкольными и общеобразовательными учреждениями, объектами здравоохранения, объектами культуры и т.д.), что позволит повысить качество жизни жителей поселения.

**5. Сохранение и развитие природно-рекреационных пространств поселения** – элементами природно-рекреационной среды поселения являются территория водоохранной зоны реки Загиста, естественная степная и кустарниковая растительность балочной сети.

 Сельхозугодья в системе природного комплекса занимают промежуточное положение. С одной стороны они являются хозяйственно освоенными и преобразованными территориями, с другой - способствуют поддержанию экологического равновесия в целом благодаря высокому проценту озеленения.

**6. Развитие транспортной системы поселения - к**ачественное улучшение транспортных связей как внутри самого поселения, так и с другими поселениями Заветинского района, республикой Калмыкия за счет реконструкции сети основных дорог местного значения.

В целях развития улично-дорожной сети населенных пунктов проектом рекомендуется выполнить разработку муниципальной программы строительства, реконструкции и капитального ремонта автомобильных дорог.

**7. Развитие производственных территорий** идет за счет возрождения и упорядочения существующих производственных территорий и резервирования вблизи населенных пунктов территорий для планируемого размещения предприятий по первичной переработке сельскохозяйственной продукции, предприятий коммунально-складского назначения;

**8. Комплекс мероприятий по оздоровлению экологической обстановки**

* закрытие действующей свалки площадью 9,5 га в 1 км от с.Федосеевка с рекультивацией территории,
* организация на этой территории полигона ТБО площадью 4,5 га
* обустройство скотомогильника на расстоянии 1,7 км от .Федосеевка в соответствии с требованиями санитарного и ветеринарного законодательства;
* мероприятия по организации территорий с особыми условиями использования: озеленение санитарно-защитных зон производственных объектов и объектов специального назначения;
* расчистка и благоустройство береговой полосы р. Загиста в пределах населенных пунктов, осуществление мероприятий по углублению и расчистке дна водоемов.
* проведение мероприятий по укреплению территорий подверженных оврагообразованию;

Состояние экологической обстановки в поселении зависит от рационального функционального использования территории с постепенным переводом малоценных пахотных угодий в естественные кормовые угодья, а также от применения современных технологий экологизации производства. Сельскохозяйственные земли, в особенности ценные участки пашни, максимально сохраняются, как стратегический ресурс области.

Для осуществления устойчивого развития Федосеевского сельского поселения одних решений генерального плана недостаточно. Необходима государственная поддержка и национальная стратегия развития сельских территорий. Должны быть приняты и реализованы федеральные целевые программы по социально-экономическому развитию российской деревни и, прежде всего, программы по преодолению сельской бедности, повышению занятости и доходов сельского населения, развитию сельского самоуправления, стимулированию развития несельскохозяйственного бизнеса в сельской местности.

**Функциональное зонирование территории.**

***Основные понятия, используемые в проекте***

**Зонирование** – деление территории на зоны при градостроительном планировании развития территории с определением видов преобладающего функционального использования установленных зон.

**Функциональное использование территории** (функциональное назначение) - установленное планировочной градостроительной документацией направление использования территории с учетом ограничений для осуществления определенных видов деятельности. Территория относится к одному из типов функциональных зон, если более 25% его площади занимают участки обозначенного назначения.

**Режим использования территории** - определенная планировочной градостроительной документацией совокупность ограничений, определяющая ее использование в соответствии с функциональным назначением.

Установленное функциональное назначение территорий существующей застройки и территорий, предлагаемых к освоению, является юридическим инструментом использования территории при осуществлении градостроительной деятельности.

Утвержденное в соответствующем порядке, функциональное зонирование является одним из регламентов правоотношений в градостроительстве, природопользовании, пользовании землей и иной недвижимостью.

Генеральным планом в пределах территории Федосеевского сельского поселения выделены зоны преимущественного функционального назначения:

1. Зоны населенных пунктов
2. Зоны сельскохозяйственного освоения
3. Зоны производственные
4. Зоны инженерно-транспортной инфраструктуры
5. Зоны природных ландшафтов и рекреации
6. Зоны специального назначения
7. Зоны с особыми условиями использования

**К зоне населенных пунктов** относятся территории в границах населенных пунктов сельского поселения;

**К зоне сельскохозяйственного освоения** относятся территории сельскохозяйственных угодий:

- пашни;

- естественные кормовые угодья (пастбища);

- многолетние насаждения (лесополосы);

- территории садов и - огородов;

- территории предприятий для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции и объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием основной функции;

**К зоне природных ландшафтов и рекреации** относятся водные объекты, лесные территории, территории активного рекреационного использования, территории сохранения природных ландшафтов (естественная степная и кустарниковая растительность балочной сети), зона воспроизводства средозащитных лесов.

**К зоне инженерно-транспортной инфраструктуры** относятся территории объектов внешнего транспорта (территория автодороги межмуниципального значения), территории объектов инженерной и транспортной инфраструктуры поселения с включением объектов инфраструктур, связанных с обслуживанием основной функции.

**Особо охраняемых природных территорий** в Федосеевском поселении нет, но выявлен участок с высокой степенью сохранности естественных растительных сообществслабо нарушенный массив степей на водоразделе балок Улан-Галун и Чармаша левобережной системы р. Загисты для организацииОсобо охраняемой природной территории.

**К зоне специального назначения** относятся территории, занятые кладбищами открытого и закрытого типов, полигоном твердых и жидких бытовых отходов, скотомогильниками.

**К зонам с особыми условиями использования** относятся территории охранных зон высоковольтных ЛЭП, санитарно-защитные зоны производственных объектов и объектов специального назначения, охранные и санитарно-защитные зоны объектов инженерной инфраструктуры, зоны охраны памятников культурного и археологического наследия, водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения; зоны прибрежных защитных полос р.Загиста и б.Сукта, зоны береговых полос водных объектов.

При разработке проекта генплана Федосеевского сельского поселения предложено:

* развитие основных функциональных зон поселения;
* развитие общественных центров в каждом населенном пункте;
* формирование общественных зон и предприятий по предоставлению услуг населению в структуре межпоселковой системы центров.

7.Инженерно-транспортная инфраструктура

7.1.Мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры.

В целях развития транспортной инфраструктуры Федосеевского сельского поселения Заветинского района проектом генерального плана предлагается перечень следующих мероприятий по территориальному планированию:

- реконструкция грунтовой автомобильной дороги общего пользования местного значения с устройством асфальтобетонного покрытия: подъезд от автомобильной дороги «с. Заветное – с. Ремонтное» - с. Федосеевка к с. Свободное;

- за расчетный срок строительство автомобильной дороги общего пользования местного значения с устройством асфальтобетонного покрытия: подъезд от автомобильной дороги с. Заветное - с. Кичкино - а/д «Волгоград – Элиста»
(до границы Калмыкии) к с. Свободное, протяженность в границах поселения около 7,0 км, которая обеспечит связь между Федосеевским и Кичкинским сельскими поселениями;

- в пределах существующей застройки реконструкция местных улиц и проездов с целью приведения их технических параметров к нормативным: с заменой грунтощебеночного покрытия на асфальтобетонное;

- новое строительство улиц и дорог в проектируемых жилых кварталах в соответствии с подлежащими разработке проектами планировки территорий;

- в существующих и проектируемых жилых кварталах устройство пешеходных дорожек с твердым покрытием шириной не более 1,5 м;

- возможность размещения станции технического обслуживания на два поста (первый пост на 1–ю очередь, второй на расчетный срок);

- в целях реализации планов по развитию улично-дорожной сети населенных пунктов проектом генерального плана рекомендуется разработка муниципальной программы строительства, реконструкции и капитального ремонта автомобильных дорог

### 7.2. Мероприятия по развитию инженерно- технической инфраструктуры

В целях развития систем инженерно-технического обеспечения Федосеевского сельского поселения Заветинского района проектом генерального плана предлагается перечень мероприятий по территориальному планированию. Очередность и сроки выполнения работ по развитию систем инженерно-технического обеспечения определяются администрацией поселения в перечне мероприятий по реализации генерального плана с учетом программы социально-экономического развития поселения, возможностей финансирования и планов строительства объектов жилищного, коммунально-бытового и производственного назначения. Основой для развития систем инженерно-технического обеспечения поселения должна стать муниципальная программа «Комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры» разработанная в соответствии с методическими рекомендациями, утвержденными приказом Мирегиона РФ.

Расчеты нагрузок всех видов инженерно-технического обеспечения территорий, выполненные по удельным и укрупненным показателям, являются предварительными и подлежат уточнению на последующих стадиях проектирования: при выполнении документации по планировке территорий и разработке проектной документации на строительство. В случае размещения на территории поселения объектов производственного (сельскохозяйственного) и рекреационного назначения, должны быть рассчитаны дополнительные нагрузки по всем системам инженерно-технического обеспечения в соответствии с параметрами объектов (общая площадь, вместимость, производительность и др.) на основании норм технологического проектирования соответствующих объектов.

Предлагаемые в проекте генерального плана схемы размещения сетей и сооружений инженерно-технического обеспечения обозначают необходимость подведения к территориям нового строительства соответствующих коммуникаций и размещения сооружений. При выполнении проектов планировки, в развитие генерального плана, необходимо, на основании уточненных расчетов инженерных нагрузок и соответствующих технических условий (рекомендаций) ресурсоснабжающих организаций, разработать принципиальные схемы размещения сетей и сооружений инженерно-технического обеспечения. Точки присоединения проектируемых сетей к существующим сетям и сооружениям так же определяются на основании технических условий (рекомендаций) ресурсоснабжающих организаций.

Хозяйственно-питьевое водоснабжение

В сфере хозяйственно-питьевого водоснабжения проектом генерального плана предлагаются следующие мероприятия:

1. обеспечение населенных пунктов Федосеевского сельского поселения водой питьевого качества из Амтинского участка Джураксальского месторождения питьевых вод, расположенного в долине р. Амта в 15 км ЮВ от с. Заветное;
2. произвести переоценку запасов Амтинского участка Джураксальского месторождения питьевых вод в целях подтверждения расходов на перспективу;
3. оборудование зон санитарной охраны объектов водоснабжения в соответствии с СанПин 2.1.4.1110-002;
4. произвести капитальный ремонт и реконструкцию существующих сетей водопровода и осуществить строительство новых разводящих сетей с устройством вводов в дома;
5. в целях надежного обеспечения работы систем централизованного водоснабжения, рекомендуется закольцевать две локальные системы водоснабжения с. Федосеевка, расположенные на разных берегах р. Загиста.
6. строительство сетей водопровода и устройство напорно-регулирующих сооружений в с. Свободное;
7. выполнение расчетных схем развития систем водоснабжения населенных пунктов в соответствии с планами развития жилищного и общественного строительства и последующей разработкой соответствующей муниципальной программы реализации;
8. реконструкцию и строительство новых водопроводных сетей рекомендуется выполнять из полиэтиленовых труб;
9. установка на водопроводных сетях в населенных пунктах пожарных гидрантов в соответствии с техническими нормами;
10. проведение организационных и технических мероприятий, направленных на установку у потребителей счетчиков расхода воды.

Хозяйственно-бытовая канализация

В целях сокращения негативного воздействия на окружающую природную среду и среду обитания человека, проектом генерального плана предлагаются следующие мероприятия по оборудованию территорий населенных пунктов поселения централизованной системой канализации:

1. разработка принципиальных схем канализования населенных пунктов Федосеевского сельского поселения с размещением блочно-модульных очистных сооружений канализации. При разработке схем необходимо, по согласованию с заинтересованными организациями, решить вопрос о месте сброса очищенных стоков;
2. подготовка и утверждение муниципальной программы по строительству сетей и сооружений канализации в населенном пункте;
3. строительство сетей канализации рекомендуется осуществлять поэтапно, с подключением в первую очередь основных объектов общественного назначения и кварталов современной застройки;
4. канализационные сети рекомендуется выполнять из полиэтиленовых труб, имеющих значительный срок службы;
5. до устройства централизованной системы канализации, все вновь вводимые на территории поселения объекты должны оборудоваться герметичными выгребными ямами в соответствии требованиями санитарно-эпедимеологического и природоохранного законодательства.

Тепло- и газоснабжение

В сфере тепло- и газоснабжения проектом генерального плана предлагаются следующие мероприятия:

1. начать работы по газификации существующей жилой и общественной застройки;
2. выполнение корректировки расчетных схем газоснабжения Заветинского района и населенных пунктов поселения, ввиду прогнозируемого проектом генерального плана увеличения жилищного фонда и соответствующего роста расходов природного газа на коммунально-бытовые нужды и отопление;
3. разработка, в составе проектов планировки территорий, схем размещения распределительных газопроводов и газорегуляторных пунктов;
4. применение автономных автоматизированных блочно-модульных котельных для отопления крупных объектов общественного назначения;
5. строительство подземных распределительных газопроводов рекомендуется осуществлять из полиэтиленовых труб.

Электроснабжение.

Для обеспечения населения электроэнергией, с параметрами соответствующими нормативным требованиям, и обеспечения возможности подключения дополнительных электрических нагрузок проектом генерального плана предлагается:

1. необходимо выполнить реконструкцию существующих сетей уличного освещения и предусмотреть 100% обеспеченность уличным освещением всех населенных пунктов;
2. разработка схемы электроснабжения территорий перспективного жилищного строительства в составе проектов планировки территорий на основании уточненных расчетных нагрузок и технических условий (рекомендаций) энергоснабжающей организации, в которых указываются точки присоединения к существующим сетям и сооружениям, а так же реконструктивные мероприятия, необходимые для обеспечения возможности присоединения;
3. все новые воздушные линии ВЛ 10 и 0,4 кВ рекомендуется выполнять с использованием СИП;
4. в перспективе систему электроснабжения поселения рекомендуется оборудовать АСКУЭ;
5. реконструкция сетей электроснабжения по территории населенных пунктов с увеличением сечения проводов и использованием СИП.

Системы связи

Проектом генерального плана предлагаются следующие мероприятия по развитию систем связи в поселении:

1. для повышения качества связи и увеличения скорости работы информационных сетей в перспективе рекомендуется переход на оптоволоконные линии связи;
2. увеличение монтированной емкости АТС в с. Федосеевка при наличии заявок на подключение;
3. в перспективе рекомендуется рассмотреть возможность перехода на установку мультисервисных платформ, с возможностью предоставления пакетов услуг связи, доступа в Интернет, кабельного телевидения и радиовещания;
4. развитие сетей операторов мобильной связи в целях увеличения зон покрытия для повышения качества связи, переход к технологиям 3G;
5. переход в соответствии с общероссийской программой на цифровое телевизионное вещание в целях повышения качества приема телепрограмм;
6. расширение спектра услуг, оказываемых отделениями почтовой связи.

**7.3. Инженерная подготовка и вертикальная планировка территории**

 Инженерная подготовка территории – это комплекс инженерных мероприятий по обеспечению пригодности территории для различных видов строительства и создания оптимальных санитарно - гигиенических и микроклиматических условий для жизни населения.

Учитывая рекомендации СНиП 2.01.09-91 «Здания и сооружения на подрабатываемых территориях и просадочных грунтах», СНиП 2.06.15-85 «Инженерная защита территорий от затопления и подтопления», СНиП 2.01.15-90 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов», а также результаты анализа природных условий и архитектурно-планировочных решений, принятых при разработке генерального плана территорий, предусмотрен следующий комплекс основных мероприятий по инженерной подготовке населенных пунктов:

**Организация поверхностного стока и улучшение санитарного**

**состояния территории:**

В целях благоустройства проектируемой территории проектом предусматривается организация поверхностного стока путем проведения вертикальной планировки и устройства сети водостоков.

Вертикальной планировкой решается вопрос создания благоприятных условий для трасс улиц, проездов, тротуаров, исключения подтопления жилых, общественных зданий и сооружений на проектируемой территории.

**Защита от опасных физико-геологических процессов:**

* мероприятия по борьбе с оврагами и противооползневые мероприятия;
* мероприятия по борьбе с просадочностью;
* защита от ветровой дефляции.
* подготовка просадочных территорий

**Благоустройство искусственных водоемов**.

Проектом намечаются следующие мероприятия по благоустройству водоемов:

* очистка русла реки от антропогенных отложений, дноуглубление, расчистка родников;
* уборка от мусора акватории и береговой зоны;
* озеленение склонов и территории вблизи водоема;

**Агролесомелиорация.**

Агролесомелиорация включает в себя защиту природных ландшафтов территорий, а также предусматривает использование территории для создания санитарно-защитных зон, рекреационных зон и зон отдыха.

**Санитарная очистка территории**

Проектом предлагается переоборудовать существующую свалку площадью 9,5 га под полигон ТБО площадью 4,5 га с рекультивацией части нарушенных земель – 5 га. На полигоне должны быть размещены: сортировочный узел, пакетирующий узел, а также небольшие перерабатывающие установки для получения вторичного промышленного сырья.

**8.Основные технико-экономические показатели проекта генерального плана**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Показатели | Единица измерения | Современное состояние на 01.01.2008 г | Первая очередь строительства 2016 г. | Расчетный срок 2031 г. |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| **1.** | **Территория** |  |  |  |  |
| 1.1. | **Общая площадь земель сельского поселения в установленных границах,** | га. | 45466 | 45466 | 45466 |
|  | в том числе территории: |  |
| 1.1.1 | земли сельскохозяйственного назначения | га | 44855,25 | 44805,58 | 44805,58 |
| 1.1.2 | земли населенных пунктов | га | 431,82 | 455,25 | 455,25 |
| 1.1.3 | Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения | га | 35,8 | 35,8 | 48,92 |
| 1.1.4 | земли лесного фонда | га | - | - | - |
| 1.1.5 | земли водного фонда | га | 107,92 | 107,92 | 107,92 |
| **1.2** | **Общая площадь земель населенных пунктов** | га | **431,82** | **455,25** | **455,25** |
| 1.2.1 | Земли жилой застройки | га | 76,68 | 97,84 | 99,4 |
| 1.2.2 | Земли общественно-деловой застройки | га | 2,19 | 3,02 | 3,02 |
| 1.2.3 | Земли производственного назначения | га | 0,9 | 0,9 | 9,56 |
| 1.2.4 | Земли общего пользования | га | 16,99 | 16,99 | 35,17 |
| 1.2.5 | Земли транспорта, связи, инженерных коммуникаций,  из них: | га | 13,24 | 13,97 | 18,9 |
| 1.2.6 | Земли сельскохозяйственного использования | га | 307,47 | 283,17 | 257,63 |
| 1.2.7 | Земли рекреационного назначения  | га | 19,66 | 40,73 | 40,73 |
| 1.2.8 | Земли под водными объектами | га | 9,78 | 9,78 | 9,78 |
| **2.** | **Население.** |  |
| 2.1. | Численность населения с учетом подчиненных административно-территориальных образований, | чел. | 1303 | 1327 | 1404 |
|  | прирост; | чел | - | 24 | 101 |
|  | убыль. | чел | - | - | - |
| 2.2. | Возрастная структура населения: |
|  | дети до 15 лет; | Чел./ % | 280 / 21,5 | - | - |
|  | население в трудоспособном возрасте (мужчины 16-59, женщины 16-54 лет) | Чел. / % | 844 / 64,8 | - | - |
|  | население старше трудоспособного возраста. | Чел. /% | 179 / 13,7 | - | - |
| **3.** | **Жилищный фонд.** |  |
| 3.1. | Жилищный фонд – всего,  в том числе | тыс. кв.м общей площади квартир | 17,00 | 17,59 | 18,29 |
|  | в малоэтажных многоквартирных жилых домах | тыс. кв.м общей площади квартир | 9,7 | 9,7 | 9,7 |
|  | в индивидуальных жилых домах | тыс. кв.м общей площади квартир | 7,3 | 7,89 | 8,59 |
| 3.3. | Жилищный фонд с износом более 70% | тыс. кв.м общей площади квартир | - | - | - |
| 3.5. | Существующий сохраняемый жилищный фонд | тыс. кв.м общей площади квартир | 17,00 | 17,00 | 17,59 |
| 3.6. | Новое жилищное строительство - всего | тыс. кв.м общей площади квартир | - | 0,59 | 1,29 |
| **4** | **Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения** |  |
| 4.1. | Детские дошкольные учреждения – всего/1000 чел. | мест | 60 | 60 | 60 |
| 4.2. | Общеобразовательные школы – всего/1000 чел. | -“- | 130 | 165 | 165 |
| 4.6. | ФАП – всего/100 чел. | существующие единицы | 3 | 3 | 3 |
| 4.7. | Аптеки – всего/100 чел. | кв.м. | 15 | 45 | 45 |
| 4.8. | Предприятия розничной торговли, общественного питания и бытового обслуживания населения – всего/1000 чел. | соответствующие единицы | 297 | 398 | 422 |
| 4.9. | Учреждения культуры и искусства – всего/1000 чел. | -“- | 250 | 250 | 250 |
| 4.10. | Физкультурно-спортивные сооружения – всего/1000 чел. | -“- | 2800 | 930 | 983 |
| 4.13. | Организации и учреждения управления, кредитно-финансовые учреждения | -“- | 0 | 1 | 1 |
| 4.14. | Отделение связи | -“- | 1 | 1 | 1 |
| 4.15. | Библиотеки | Тыс.ед. Хранения | 9 | 9 | 9 |
| 4.16. | Прачечные | Кг / смена | 0 | 26 | 29 |
| 4.17. | Предприятия общественного питания | Посадочных мест | 0 | 55 | 55 |
| **5** | **Транспортная инфраструктура** |  |  |  |  |
| 5.1 | Дорога межмуниципального значения | км | 11,5 | 11,5 | 11,5 |
| 5.2 | Дороги местного значения, всего | км | 16,7 | 16,7 | 23,7 |
| 5.3 | Общая протяженность улично-дорожной сети | км | 15,27 | 15,35 | 15,6 |
| 5.4 | Общая плотность улично-дорожной сети | км/кв.км. | 3,53 | 3,67 | 4,07 |
| 5.5 | Уровень автомобилизации населения (количество легковых автомобилей на 1000 жителей) | ед. | 238 | 266 | 350 |
| 5.6 | АЗС | единиц | 1 | - | - |
| 5.7 | СТОА | единиц | - | 1 | 1 |
| **6** | **Инженерная инфраструктура** |  |  |  |
| 6.1. | Водоснабжение |  |  |  |  |
|  | Среднесуточное водопотребление | тыс. м3/сут. | 0,238 | 0, 355 | 0, 376 |
|  | Среднесуточное водопотребление на 1 человека | л/сутна чел. | 201 | 180 | 180 |
| 6.2 | Хозяйственно-бытовая канализация: |  |  |  |  |
|  | Среднесуточное водоотведение | тыс.м3/сут. | - | 0, 262 | 0, 278 |
| 6.3. | Электроснабжение |  |  |  |  |
|  | Потребление электроэнергии, в т.ч. коммунально-бытовые нужды | млн.кВт хчас/год | 1,40,69 | 1,450,72 | 1,610,79 |
|  | Прирост электрической нагрузки (на шинах 10 кВ) | кВт | - | 12,72 | 28,02 |
|  | Источники покрытия нагрузок |  | ПС 35/10 кВ «Федосеевская» и «Потапенковская» |
| 6.4 | Газоснабжение: |  |  |  |  |
|  | Степень газификации поселения | % | 0 | 10 | 30 |
|  | Увеличение годового расхода газа | тыс.м3/год. | - | 33 | 101 |
|  | Увеличение часового расхода газа | м3/час. | - | 18 | 53 |
|  | Источники подачи газа |  | ГРС «Элиста» Республика Калмыкия |  |  |
| 6.5 | Системы связи: |  |  |  |  |
|  | Монтированная емкость АТС | Ед. | 210 | 210 | 210 |
|  | Охват населения телевизионным вещанием  | % населения | 100 | 100 | 100 |
|  | Количество отделений почтовой связи | Ед. | 1 | 1 | 1 |
| **7** | **Санитарная очистка территории** |
|  | Объем бытовых отходов | тыс. т/год | 587 | 693 | 1142 |
|  | Общая площадь свалок | га | 9,5 | - | - |
|  | в том числе стихийных | -“- | - | - | - |
|  |  Полигон ТБО | единиц/га | - | 4,5 | 4,5 |
| **8** | **Ритуальное обслуживание населения** |
|  | Кладбища | га | 3,12 | 5,25 | 5,25 |