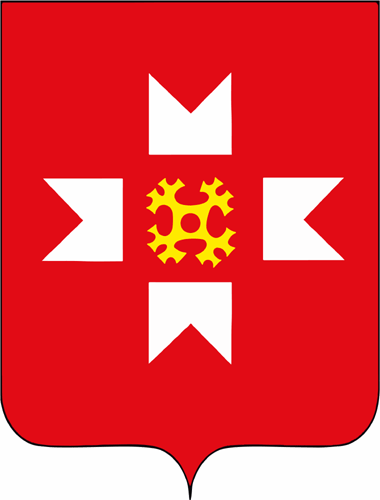
|  |  |
| --- | --- |
|  | Общество с ограниченной ответственностью  Научно-внедренческий центр  «ИНТЕГРАЦИОННЫЕ ТЕХНОЛОГИИ» |

305029, Курская область, г. Курск, ул К.Маркса 66б

Тел. (4712) 58-45-22, E-mail: info@terplan.pro, www.terplan.pro

ОКПО 70481484, ОГРН 1045001851894, ИНН/КПП 5008036537/463201001



**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**«МЕЛЬНИКОВСКОЕ»**

**МОЖГИНСКОГО РАЙОНА**

**УДМУРТСКОЙ РЕСПУБЛИКИ**

**разработано в соответствии с муниципальным контрактом № 0113200001417000243 от 07.09.2017 г.**

**Положения**

**о территориальном планировании**

**Том 1**

**г. Курск 2017 г.**

|  |  |
| --- | --- |
| **Заказчик** | **Администрация**  **Муниципального образования «Можгинский район»** |
|  |  |
| **Исполнитель** | **ООО Научно-внедренческий центр ««ИНТЕГРАЦИОННЫЕ ТЕХНОЛОГИИ»** |

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**«МЕЛЬНИКОВСКОЕ»**

**МОЖГИНСКОГО РАЙОНА**

**УДМУРТСКОЙ РЕСПУБЛИКИ**

**разработано в соответствии с муниципальным контрактом № 0113200001417000243 от 07.09.2017 г.**

**Положения**

**о территориальном планировании**

**Том 1**

**Директор Назин О.С.**

**Главный архитектор проекта Сабельников А.Н.**

**Руководитель проекта Логунов Е. Р.**

**г. Курск 2017 г.**

**АВТОРСКИЙ КОЛЛЕКТИВ**

**ООО НВЦ «Интеграционные технологии»**

1. ***Назин О.С. — директор***
2. ***Сабельников А.Н — главный архитектор проекта***
3. ***Логунов Е.Р. — руководитель проекта***
4. *Бурцева Н.А. — начальник отдела картографии*
5. *Толмачева Н.А. — инженер-менеджер ГИС*
6. *Ярешко С.И. — архитектор*
7. *Ашурков В.В. — архитектор*
8. *Бартенева Е.В. — инженер-картограф*
9. *Яковенко А.А. — инженер-картограф*
10. *Косякова О.И. — инженер-картограф*
11. *Гальчанский К.Б. — гео-системный администратор*

# СОДЕРЖАНИЕ

[СОДЕРЖАНИЕ 4](#_Toc501121924)

[ВВЕДЕНИЕ 5](#_Toc501121925)

[1 ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ 8](#_Toc501121926)

[2 ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ И УКАЗАНИЕ НА ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ ИХ ВЫПОЛНЕНИЯ 10](#_Toc501121927)

[2.1 Общие положения 10](#_Toc501121928)

[2.2 Мероприятия по развитию и преобразованию пространственно-планировочной структуры 10](#_Toc501121929)

[2.2.1 Архитектурно-планировочные решения 10](#_Toc501121930)

[2.2.2 Мероприятия по уточнению границы муниципального образования 12](#_Toc501121931)

[2.2.3 Мероприятия по развитию и преобразованию функциональной структуры использования территории 12](#_Toc501121932)

[2.3 Мероприятия по развитию социально-экономической сферы 17](#_Toc501121933)

[2.3.1 Развитие экономической сферы 17](#_Toc501121934)

[2.3.2 Жилищное строительство 19](#_Toc501121935)

[2.3.3 Система культурно-бытового и социального обслуживания 21](#_Toc501121936)

[2.4 Мероприятия по развитию инженерной инфраструктуры 28](#_Toc501121937)

[2.5 Мероприятия по санитарной очистке территории 30](#_Toc501121938)

[2.6 Мероприятия по охране окружающей среды 31](#_Toc501121939)

[2.7 Мероприятия по снижению основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера 31](#_Toc501121940)

# ВВЕДЕНИЕ

Разработка Генерального плана муниципального образования «Мельниковское» Удмуртской республики Можгинского района (далее Генеральный план) осуществлена ООО НВЦ «Интеграционные технологии» в соответствии с муниципальным контрактом № 0113200001417000243 от 07.09.2017 г., заключенным с Заказчиком, которым выступает Администрация Муниципального образования «Можгинский район».

Генеральный план разрабатывается в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Методическими рекомендациями по разработке генеральных планов поселений и городских округов, СП 42.13330.2011, нормативами градостроительного проектирования Удмуртской республики, Уставом МО «Мельниковское», техническим заданием муниципального контракта, а также в соответствии с целями и задачами развития Удмуртской республики, сформулированными в документах территориального планирования, социально-экономического развития Удмуртской республики.

Графическая часть генерального плана разработана на материалах с использованием следующих интернет порталов общего доступа: http://maps.rosreestr.ru - «Публичная кадастровая карта», http://sasgis.ru – космоснимки, данные кадастрового деления - Кадастровый план территории (КПД) по Удмуртской республике.

При разработке Генерального плана муниципального образования «Мельниковское» использованы следующие периоды:

* исходный год – 2016 год;
* I очередь – 2027 год;
* расчетный срок – 2037 год.

**Состав проектных материалов**

***Содержание генерального плана***

***Том 1 «Положения о территориальном планировании»:***

* цели и задачи территориального планирования;
* перечень мероприятий по территориальному планированию и указание на последовательность их выполнения.

***Альбом 1 «Генеральный план муниципального образования «Мельниковское» Можгинского района Удмуртской республики (графические материалы)»:***

* карта планируемого размещения объектов местного значения М 1:10000 (фрагменты населенных пунктов М 1:5000);
* карта границ муниципального образования (М 1:25 000);
* карта функциональных зон М 1:25000 (фрагменты населенных пунктов М 1:5000).

***Содержание прилагаемых к генеральному плану материалов:***

***Том 2 «Материалы по обоснованию генерального плана»:***

* сведения о программах комплексного социально-экономического развития муниципального образования;
* обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения муниципального образования на основе анализа использования территорий села, возможных направлений развития этих территорий и прогнозируемых ограничений их использования;
* оценка возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения на комплексное развитие территорий;
* мероприятия, утвержденные документом территориального планирования Удмуртской республики;
* мероприятия, утвержденные документом территориального планирования Можгинского района;
* перечень земельных участков, которые включаются в границы муниципального образования, или исключаются из их границ, с указанием категорий земель, к которым планируется отнести эти земельные участки, и целей их планируемого использования.

***Том 3 «Материалы по обоснованию генерального плана»:***

* перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

***Альбом 2 «Графические материалы обоснования генерального плана муниципального образования «Мельниковское» Удмуртской республики Можгинского района:***

* карта современного использования территории М 1:25000 (фрагменты населенных пунктов М 1:5000);
* карта анализа комплексного развития территории и размещения объектов местного значения с учетом ограничений использования территории М 1:25000 (фрагменты населенных пунктов М 1:5000);
* карта транспортной и инженерной инфраструктуры М 1:25000 (фрагменты населенных пунктов М 1:5000);
* карта границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера М 1:25000 (фрагменты населенных пунктов М 1:5000).

# ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ

Генеральный план муниципального образования «Мельниковское» Можгинского района Удмуртской республики является основным документом, определяющим долгосрочную стратегию его градостроительного развития и условия формирования среды жизнедеятельности.

Определение назначения территорий поселения исходит из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территорий, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений.

Главная цель разработки генерального плана муниципального образования «Мельниковское» - территориально-пространственная организация методами градостроительного планирования в целях формирования условий для устойчивого социально-экономического развития, рационального использования земель и их охраны, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, охраны природы, защиты территорий от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, повышения эффективности управления развитием территории, а также улучшение качества жизни населения.

Задачи территориального планирования имеют целеполагающий характер, выражающийся в экономической, социальной, средовой и природопользовательской составляющих.

Обеспечение условий для устойчивого экономического развития муниципального образования достигается решением следующих задач:

* формирование территориально-хозяйственной организации муниципального образования, обеспечивающей оптимальные условия для развития всех видов хозяйственной деятельности, являющихся экономической базой развития территории;
* повышение уровня жизни и условий проживания населения в муниципальном образовании, формирование благоприятных условий жизнедеятельности населения для развития человеческого потенциала при обеспечении конституционных социальных прав и гарантий с использованием социальных стандартов и норм;
* экологическое и экономичное использование трудовых, земельных, водных и других ресурсов, улучшение экологической ситуации и повышение качества среды проживания граждан;
* внедрение и обоснование предложений по модернизации и реконструкции инженерно-коммуникационных систем и транспортной инфраструктуры;
* изыскание и создание рекреационных и туристических объектов на территории муниципального образования, создающих центры массового и культурного отдыха населения муниципального образования и района и привлекающих дополнительные источники дохода в местный бюджет;
* достижение долговременной безопасности жизнедеятельности населения и экономического развития путем создания территориально организованной сети объектов защитных сооружений, коридоров и районов эвакуации населения в условиях ЧС.

# ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ И УКАЗАНИЕ НА ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ ИХ ВЫПОЛНЕНИЯ

## Общие положения

МО «Мельниковское» расположено в северо-восточной части Можгинского района, имеет общую границу с муниципальными образованиями: МО «Пычасское», МО «Маловоложикьинское», МО «Малопургинский район» и «Увинский район».

В состав поселения входит 11 населенных пунктов д. Мельниково (административный центр муниципального образования). Площадь муниципального образования составляет 15640 га.

Административный центр сельского поселения - д. Мельниково. «Мельниковское» сельское поселение входит в состав МО «Можгинский район». В районном центре сконцентрирован значительный производственный потенциал, в результате чего он интенсивно воздействует на прилегающие территории, используя трудовые ресурсы близлежащих населенных мест.

Численность постоянного населения МО «Можгинский район» на 01.01.2014 составляла 28293 человек, состоящей из 13 сельских поселений. «Мельниковское» сельское поселение занимает 11-е место по численности населения, 2-е место по плотности населения и 5-е место по общей площади земель среди 13 сельских поселений МО «Можгинский район».

Удельный вес населения «Мельниковское» сельского поселения в общей  
численности населения района - 3,87 %,из которых 0.63% составляет население в  
нетрудоспособном возрасте (дети 23,26 %,пенсионеры 19,24 %). Доля трудоспособного населения сельского поселения составляет 57,50 %. Процесс сокращения численности населения сельского поселения сказывается на формировании системы расселения.

## Мероприятия по развитию и преобразованию пространственно-планировочной структуры

### Архитектурно-планировочные решения

Важным градоформирующим фактором сельского поселения являются транспортные коммуникации. В настоящее время к сельскому поселению подходят автомобильные дороги общего пользования, обеспечивающие связи с населенными пунктами Удмуртской Республики.

Современное планировочное развитие базируется на транспортном каркасе территории. Поскольку любое производство и проживание, социальное обеспечение связано, прежде всего, с транспортной доступностью. Именно поэтому значительное преимущество в развитии получают те населенные пункты, которые совмещают в себе пересечение осевых линий развития исторически сложившейся планировочной структуры (по гидрографии) с современными урбанистическими, прежде всего автомобильными дорогами.

Проектные предложения

Развитие планировочной структуры района

Мероприятия по развитию планировочной структуры Можгинского района предполагают формирование на базе крупных населенных пунктов и прилегающих к ним территорий опорных зон территориального развития. Для каждой из опорных зон предложен набор возможных направлений градостроительного освоения.

Стратегия развития планировочной структуры муниципального образования «Мельниковское сельское поселение» нацелена на достижение наиболее рациональной организации территории и предусматривает:

- совершенствование функционального зонирования на основе трансформации,

- упорядочивания и локализации функциональных зон;

- восстановление и дальнейшее развитие экономической базы, улучшение среды обитания населения, развитие функций по социально-культурному обслуживанию населения;

- совершенствование транспортной сети (реконструкция и строительство новых автомобильных дорог и улучшение их качества);

- развитие инженерной инфраструктуры на основе строительства и реконструкции объектов водоснабжения, электроснабжения, газификации;

- экологизацию территории на основе оздоровления окружающей природной

среды и решение проблем обращения отходов;

- разработку проекта границ населенного пункта.

Генеральным планом предлагается:

- Выделение периферийного опорного центра сельского расселения с размещением индивидуального жилищного строительства на землях населенных пунктов (без значительного увеличения их территории) и развитием объектов социального и торгового обслуживания в д. Мельниково.

### Мероприятия по уточнению границы муниципального образования

Площадь территории муниципального образования «Мельниковское сельское поселение» составляет 15 640,0 га.

На расчетный срок Генеральным планом предложений по изменению границ муниципального образования не предусмотрено.

### 2.2.3 Мероприятия по развитию и преобразованию функциональной структуры использования территории

Генеральным планом муниципального образования «Мельниковское» Можгинского района Удмуртской республики устанавливается следующий перечень функциональных зон и параметров их планируемого развития (по видам):

1. **Зона градостроительного использования:**
   1. Жилая зона (Ж);
   2. Общественно-деловая зона (О);
   3. Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (И-Т);
   4. Зона сельскохозяйственного использования (Сх);
2. **Зона сельскохозяйственного использования;**
3. **Зона инженерной и транспортной инфраструктуры;**
4. **Зона рекреационного назначения;**
5. **Зона производственного использования;**
6. **Зона специального назначения**

**Генеральным планом**определено следующее функциональное назначение зон (по видам).

**Зона градостроительного использования** – площадь зоны к концу расчетного срока составит 537,9 га:

* *Жилая зона (Ж)*

Жилая зона предназначена для размещения жилой застройки индивидуальными жилыми домами различных типов и этажности в соответствии с параметрами, указанными в наименованиях зон. В жилой зоне допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового обслуживания населения, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей и иных объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. В зоне жилой застройки допускается размещение объектов общественно-делового назначения и инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны.

Жилая зона на конец расчетного срока будет занимать площадь равную 434,69 га или 2,7 % территории муниципального образования.

Нормативные показатели плотности застройки участков жилой зоны:

* Коэффициент застройки - 0,2-0,6;
* Коэффициент плотности застройки - 0,4-1,2.
* Плотность населения для жилых зон составляет – 40-70 чел/га.
* Максимальная и средняя этажность: индивидуальная застройки включая цоколь – 4 этажа.
* *Общественно-деловая зона (О)*

Общественно-деловая зона предназначена для размещения объектов общественно-деловой застройки различного назначения. В общественно-деловой зоне допускается размещение гостиниц и иных подобных объектов, предназначенных для временного проживания граждан, а также подземных или многоэтажных гаражей. В зоне общественно-деловой застройки также допускается размещение жилой застройки (не более 30%) и объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны.

Общественно-деловая зона на конец расчетного срока будет занимать площадь равную 4,58 га.

Нормативные показатели плотности застройки участков общественно - деловой зоны:

* Коэффициент застройки – 0,8-1;
* Коэффициент плотности застройки – 2,4-3;
* Максимальная и средняя этажность – 5 этажей.
* *Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (И-Т)*

Зона инженерной и транспортной инфраструктуры предназначены для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, и других видов транспорта, а также для размещения инженерных сетей и сооружений.

На территории зоны допускается размещение общественно-деловых объектов, связанных с обслуживанием данной зоны.

Зона инженерной и транспортной инфраструктуры в пределах границ населенных пунктов на конец расчетного срока будет занимать площадь равную 25,78 га или 0,2% территории муниципального образования.

* *Зона сельскохозяйственного использования (Сх)*

Зона размещения объектов сельскохозяйственного использования предназначена для ведения подсобных хозяйств, размещения садово-огородных, дачных участков, растениеводства и т.п. В зоне сельскохозяйственного использования допускается размещение объектов инженерной и транспортной инфраструктур, связанных с обслуживанием данной зоны.

Зона сельскохозяйственного использования в пределах границ населенных пунктов на конец расчетного срока будет занимать площадь равную 72,8 га или 0,3 % территории муниципального образования.

**Зона инженерной и транспортной инфраструктуры**

Зона инженерной и транспортной инфраструктуры предназначены для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций железнодорожных, автомобильных инфраструктур и сопутствующих объектов, а также объектов инженерной инфраструктуры чертой населенных пунктов.

Зона инженерной и транспортной инфраструктуры в пределах границ муниципального образования на конец расчетного срока будет занимать площадь равную 170,0 га или 1,1 % территории муниципального образования.

**Зона сельскохозяйственного использования**

Зона сельскохозяйственного использования предназначена для ведения подсобных хозяйств, размещения садово-огородных, дачных участков, растениеводства, размещения объектов сельскохозяйственного назначения и т.п. за чертой населенных пунктов.

Зона сельскохозяйственного использования в пределах границ муниципального образования на конец расчетного срока будет занимать площадь равную 6862,1 га или 44% территории муниципального образования.

**Зона рекреационного назначения**

Рекреационные зоны предназначены для организации мест отдыха населения за чертой населенных пунктов и включают в себя леса, лесопарки, зоны кратковременного отдыха и иные особо охраняемые природные территории и объекты, в том числе относящиеся к землям общего пользования.

Зона рекреационного назначения в пределах границ муниципального образования на конец расчетного срока будет занимать площадь равную 8052,9 га или 51,5 % территории муниципального образования.

**Зона специального назначения**

Зоны специального назначения предназначены для  размещения сооружений и комплексов источников водоснабжения, водоотведения,  территорий занятые кладбищами, крематориями, скотомогильниками, режимными объектами,  свалками бытовых и производственных отходов, котельными и инженерно-распределительными установками, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.

Зона специального назначения в пределах границ муниципального образования на конец расчетного срока будет занимать площадь равную 1,3 га или 0,1 % территории муниципального образования.

**Генеральным планом установлено соотношение площадей, занимаемых функциональными зонами (по видам зон), в процентах от площади муниципального образования, равной 100%:**

* **зона градостроительного использования – 3,4 %;**
* **зона инженерной и транспортной инфраструктуры – 1,1%;**
* **зона сельскохозяйственного использования – 44,0%;**
* **зона рекреационного назначения – 51,5 %;**
* **зона специального назначения – 0,1**

## Мероприятия по развитию социально-экономической сферы

### Развитие экономической сферы

Одной из основных задач территориального планирования является развитие производственной сферы, обеспечение населения собственной выпускаемой продукцией, создание новых рабочих мест, повышение уровня жизни населения.

Создание благоприятных условий для развития производственной сферы, малого и среднего бизнеса позволит привлечь на территорию поселения инвестиционные средства, создать рабочие места и тем самым увеличить доходную часть бюджета поселения, а рост доходов позволит улучшить программы в области жилищной и социальной сфер. Результат - повышение качества жизни населения поселения.

Для предложений по развитию производственной сферы поселения проведен анализ состава и состояния существующих промышленных предприятий и дана комплексная оценка производственного потенциала.

На территории Мельниковского сельского поселения отраслевая специализация представлена:

- сельским хозяйством;

- розничной торговлей;

- здравоохранением и социальными услугами.

Базообразующим предприятием на территории муниципального образования является ООО «Русский Пычас».

Посевная площадь составляет 1391га, в том числе:

- зерновых культур – 429 га,

- кормовых культур – 962 га.

Намолот зерновых в 2016 году составил 549,2 тонны, при урожайности 16,2 ц/га.

Заготовлено сена 613 тонн, Силоса, сенажа 4848 тонн.

Поголовье КРС составляет 555 голов, в том числе коров 250, произошло снижение поголовья КРС по сравнению с 2015 годом на 95 голов, в том числе коров на 65 голов. Произведено молока 1617 тонн, что на 23 тонны меньше чем в 2015 году. Надой на фуражную корову составил 5635 кг, Произведено мяса 37 тонн.

В ООО «Удмуртия» посевная площадь - 2993 га, в том числе многолетних посевных площадей – 2044 га, кормовых и зерновых культур- 949 га. Намолот зерновых в 2016 году 1720 тонн, урожайность 16,2 ц/га.

Подготовлено зяби под посев зерновых весной 2017 года 1550 га.

Ведется работа по оформлению правоустанавливающих документов на 106 земельных долей бывшего колхоза «Свобода» с целью увеличения посевных площадей.

Развитие потребительского рынка включает в себя сохранение сети магазинов, увеличение ассортимента и качества продаваемой продукции, работает 6 торговых точек. Цифр по объему розничного товарооборота за 2016 год – не предоставлено.

На территории поселения работает 3 предпринимателя без образования юридического лица, которые занимаются розничной торговлей и оказанием услуг по распиловке леса.

Проектные предложения

Основными мероприятиями по развитию предприятий являются реабилитация существующих предприятий на основе саморазвития при максимальном использовании местных ресурсов, традиционных видов деятельности, развитие и модернизация предприятий АПК, с ориентацией их на расширение и углубление переработки сельскохозяйственной продукции и лесного сырья, ремонта техники и оборудования внедрение совершенных технологий.

**Генеральным планом предлагается** дальнейшее развитие производственного комплекса посредством увеличения поголовья скота в молочном животноводстве (за счет существующих ферм) и организации новых фермерских хозяйств в с. Русский Пычас.

Основные мероприятия по развитию сельского хозяйства:

• использование биологических методов поддерживания плодородия почв, системы земледелия и животноводства, соответствующих реальным климатическим и почвенным условиям каждого отдельного взятого хозяйства;

• использование современных интенсивных и ресурсосберегающих технологий возделывания сельскохозяйственных культур, а также внедрение ресурсосберегающих технологий в животноводстве;

• для сохранения земель, используемых в сельскохозяйственном производстве, необходимо усилить контроль за рациональным использованием земель сельскохозяйственного назначения в соответствии с целевым назначением данной категории земель.

### Жилищное строительство

Жилищный фонд на конец 2016 года составил 23 тыс. кв.м.

Жилищное строительство на территории сельского поселения развивается низкими темпами. Ввод жилья в муниципальном образовании осуществляется в основном за счет средств населения путем строительства и реконструкции индивидуальных жилых домов.  
Среднегодовой объем строительства в «Мельниковское» поселении увеличился и составляет 0,1 тыс.м'1 общего жилого объема в год.

В Удмуртской Республике государственная поддержка населения в решении его жилищной проблемы осуществляется путем предоставления жилищных займов за счет средств бюджета Удмуртской Республики, субсидий за счет средств федерального бюджета определенным категориям граждан.

Жилой фонд пополняется преимущественно за счет частных строений, как следствие растет спрос на земельные участки. В области ЖКХ идут преобразования с учетом нового жилищного кодекса. Необходимо решать проблемы собственности, экономного отношения к услугам и ресурсам, модернизации оборудования и сетей.

Таблица 1 – Динамика жилищного фонда сельских поселений, вошедших в Мельниковское СП за период 2014-2016 гг.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Сельское поселение | Жилищный фонд, тыс. м2 | | |
| **2014** | **2015** | **2016** |
| Мельниковское | 23 | 23 | 23 |

Средняя обеспеченность жилищным фондом составляет 23,6 кв.м. на человека.

Расчет объемов нового строительства

В целях разработки и реализации мероприятий, направленных на развитие жилищного строительства, обеспечение граждан доступным жильем подготовлен инвестиционный проект по развитию жилищного строительства в муниципальном образовании «Мельниковское сельское поселение».

Основное строительство жилья предполагается вести за счет индивидуального жилищного строительства.

Проектная организация жилой зоны основывается на следующих основных задачах:

* упорядочение существующей планировочной структуры;

- функциональное зонирование;

- выбор направления территориального развития.

Главной задачей жилищной политики является обеспечение комфортных условий проживания для различных категорий граждан.

Для решения этой задачи Генеральным планом к 2037 году предлагается:

- довести среднюю обеспеченность жилищным фондом до 25 м2 общей площади на человека;

- осуществить строительство нового жилья на свободных территориях;

- расселить население, проживающее в санитарно-защитных зонах;

- осуществлять строительство технологичного жилья;

- развивать ипотечное жилищное кредитование;

-обеспечить жилыми помещениями отдельные категории населения и малоимущих граждан.

Расчет объемов нового строительства

* 1. Существующий жилищный фонд – 23 тыс.м2 общей площади.
  2. Ветхий и аварийный жилой фонд отсутствует.
  3. Существующий сохраняемый жилищный фонд равен существующему жилищному фонду – 23 тыс.м2.
  4. Потребность в жилищном фонде на 1ю очередь и на расчетный срок:

1 063 х 24,0 = 25,5 тыс.м2 (1я очередь строительства)

1 272 х 25,0 = 31,7 тыс.м2 общей площади (расчетный срок)

где: 972 чел. – численность населения на 01.01.2027 г.;

23,0 – перспективная обеспеченность населения жилищным фондом в м2/чел на 01.01.2027г.;

1 063 чел. - численность населения на 01.01.2037г.;

25,0 – перспективная обеспеченность населения жилищным фондом в м2/чел на 01.01.2037г.;

* 1. Объем нового жилищного строительства:

31,7-23 = 8,7 тыс.м2 общей площади.

Таблица 2 - Движение жилищного фонда сельского поселения на расчетный срок 2037 г.

| № п/п | **Наименование** | **Единица измерения** | **На 01.01.2016 г.** | **I очередь (2016-2027 г.)** | **2027 -2037 г.** | **Всего за период с 2016 по 2035 г.** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Численность постоянного населения | чел. | 972 | 1 063 | 1 272 | Х |
| 2 | Средняя обеспеченность жилищным фондом | м2/чел | 23,7 | 24,0 | 25,0 | Х |
| 3 | Жилищный фонд на 01.01.2017 г. | м2 | 23 000 | Х | Х | Х |
| 4 | Убыль жилищного фонда | м2 | Х | 0 | 0 | 0 |
| 5 | Существующий сохраняемый жилищный фонд | м2 | Х | 23 000 | 25 515 | Х |
| 6 | Объемы нового строительства | м2 | Х | **2 515** | **6 279** | **8 794** |
| 7 | Жилищный фонд к концу периода | м2 | Х | 25 515 | 31 794 | Х |

Проектные предложения

I очередь строительства

Генеральным планом предлагается на конец I очереди построить 2,5 тыс. м2 нового жилищного фонда.

Расчетный срок

Генеральным планом предлагается в период 2017-2037 гг. построить 6,3 тыс. м2 жилищного фонда.

### Система культурно-бытового и социального обслуживания

Социальная инфраструктура – система необходимых для жизнеобеспечения человека объектов, коммуникаций, а также предприятий, учреждений и организаций, оказывающих социальные услуги населению, органов управления и кадров, деятельность которых направлена на удовлетворение общественных потребностей граждан соответственно установленным показателям качества жизни.

В соответствии с предложениями Схемы территориального планирования местами приоритетного размещения учреждений социальной инфраструктуры являются населенные пункты, входящие в опорные зоны территориального развития - д. Мельниково, c. Русский Пычас.

Образование

В сельском поселении «Мельниковское» функционируют две школы среднего общего образования, одно детское дошкольное учреждение.

Все учебные заведения нуждаются в капитальном ремонте, в связи с этим рентабельно строительство новых зданий для учебных заведений, взамен устаревших.

Таблица 3 - Обеспеченность детскими садами и учреждениями среднего образования на 01.01.2017 г. сельских поселений, вошедших в состав Мельниковского СП

| Сельские муниципальные образования | Школы | | Детсады | |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Кол-во | Вместимость факт. (чел.) | Кол-во | Вместимость факт., (чел.) |
| Мельниковское | 2 | 99 | 1 | 45 |

Проектные предложения

Генеральным планом предлагается:

- капитальный ремонт зданий школ;

- организация кружков и секций дополнительного образования на базе школ;

Здравоохранение

На территории работает 2 фельдшерско-акушерских пункта. Все учреждения применяют медико-экономические стандарты оказания медицинской помощи.

Профилактическими осмотрами охвачено 100 % населения.

Проектные предложения

В перспективе основными направлениями развития в области здравоохранения останется дальнейшее реформирование системы сельского здравоохранения Можгинского района, в том числе Мельниковского сельского поселения, на основе укрепления материально – технической базы, внедрения новых лечебно – диагностических и профилактических технологий, рост квалификации медицинских работников, совершенствование методов организации и управления.

Генеральным планом на 1ю очередь предлагается:

- открытие аптечного павильона т.пл. не менее 20 кв.м в д. Мельниково.

Учреждения культуры

Главной целью сферы культуры является предоставление жителям возможности получения необходимых культурных благ при обеспечении их доступности и многообразия и целенаправленное воздействие на личность для формирования определенных положительных качеств.

Одно из приоритетных направлений деятельности Можгинского района – возрождение традиционной народной культуры. В районе ежегодно проходят фестивали народного самодеятельного искусства. Стабильно работают фольклорные ансамбли, коллективы художественной самодеятельности, кружки эстрадного пения.

Культурным и библиотечным обслуживанием населения занимаются 2 дома культуры и 2 библиотеки.

Проектные предложения

Генеральным планом на 1ю очередь предлагается:

- Модернизация и плановая реконструкция существующих учреждений культурно-досуговой деятельности.

На расчетный срок:

- Оптимизация сети существующих библиотек путем филиализации.

Спортивные сооружения и площадки

Учреждения физической культуры и спорта в муниципальном образовании Можгинское сельское поселение представлены школьными спортивными площадками (стадион) и школьными спортзалами.

Проектные предложения

Генеральным планом на расчетный срок предлагается:

- строительство ФОК (спортивная площадка, спортивный зал, футбольное поле).

Торговля, бытовое обслуживание, общественное питание

Сфера торговли и общественного питания муниципального образования «Мельниковское сельское поселение» представлена объектами торговли, общей площадью торговых залов 487,3 м2. Общее количество посадочных мест в столовых составляет 96 посадочных мест.

Таблица 4– Характеристика объектов торговли и общественного питания (2016 год)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Сельское поселение** | **Объекты торговли и общепита** | |
| **Магазины, м2 т.пл.** | **Столовые учеб.учреждений, мест** |
| Мельниковское | 487,3 | 96 |

Административно-деловые учреждения

На территории сельского поселения расположены следующие административно деловые учреждения: администрация сельского поселения. Услуги почтовой связи обеспечивает ФГУП «Почта России» - 2 отделения.

На территории муниципального образования осуществляют свою деятельность 2 ветеранские организации, насчитывающие 210 человек.

Обеспечение пожарной безопасности на территории Можгинского района осуществляется противопожарной службой ПЧ-22 ГУ «ГПС при ГУ МЧС РФ по УР» (г. Можга) и ОП ПЧ-37 (с. Пычас).

Расчет потребности населения в учреждениях социального и культурно-бытового обслуживания

В ходе проведенного анализа был сделан расчет соответствия обеспеченности населения на расчетный срок генерального плана основными учреждениями социального и культурно-бытового назначения нормативным требованиям, рекомендуемым в своде правил «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских территорий» (СП 42.13330.2011).

Таблица 5 - Расчет обеспеченности муниципального образования «Мельниковское сельское поселение» в объектах социального и культурно-бытового обслуживания на расчетный срок

| **№ п/п** | **Наименование учреждений обслуживания** | **Един. изм.** | **Норма** | | **Расчетная емкость объектов** | **Проектная емкость существующих сохраняемых объектов** | | **Отклонение от расчетной емкости** | | **Объекты и объемы нового строительства/реконструкции** | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **значение** | **примечание** | **значение** | **% обеспеченности** | **значение** | **%** | **I очередь** | **расчетный срок** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** | **10** | **11** | **12** |
| **Учреждения образования** | | | | | | | | | | | |
| 1 | Дошкольные образовательные учреждения | мест | 48 | мест на 1 тыс. чел. | 61 | 45 | 73,7 | 16 | 26,3 | капитальный ремонт зданий школ и детского сада | |
| 2 | Общеобразовательные школы | мест | 130 | мест на 1 тыс. чел. | 165 | 99 | 59,9 | 66 | 40,1 |
| 3 | Учреждения внешкольного образования | мест | 10 | % общего числа школьников | 17 | - | 0,0 | 17 | 100 | организация кружков и секций для детей при школах | |
| **Учреждения здравоохранения и социального обеспечения** | | | | | | | | | | | |
| 1 | Стационары всех типов с вспомогательными зданиями и сооружениями *(на районном уровне - диспансеры и больничные учреждения*) | койка | 6,9 | мест на 1 тыс. чел. | 7 | - | 0,0 | 7 | 100 | - | - |
| 2 | Амбулаторно-поликлиническая сеть, диспансеры без стационара | посещений в смену | по заданию на проектирование, определяемому органами здравоохранения | | - | - | - | - | - | - | - |
| 3 | Фельдшерский или фельдшерско-акушерский пункт | объект | по заданию на проектирование | | - | 2 | - | - | - | - | - |
| 4 | Выдвижной пункт медицинской помощи | автомобиль | 0,2 | на 1 тыс. чел. | 0,3 | - | 0,0 | 0,3 | 100,0 | - | - |
| 5 | Аптеки | м2 общей площади | 14 | на 1 тыс. чел. | 17,8 | н/д | н/д | - | - | открытие аптечного павильона т.пл. не менее 20 кв.м в д.Мельниково | - |
| **Физкультурно-спортивные сооружения** | | | | | | | | | | | |
| 1 | Территория плоскостных спортивных сооружений (на 1 тыс. чел.) | га | 0,9 | на 1 тыс. чел. | 1,1 | 0,00 | 0,0 | 1,1 | 100,0 | - | строительство ФОК (спортивная площадка, спортивный зал, футбольное поле) |
| 2 | Спортивные залы | м2 площ. зала | 80 | на 1 тыс. чел. | 101,7 | - | 0,0 | 101,7 | 100,0 | - |
| **Учреждения культуры** | | | | | | | | | | | |
| 1 | Клубы сельских поселений | мест | 230 | при численности населения от 1 до 2 тыс. чел. | 230 | н/д | н/д | н/д | н/д | модернизация и плановая реконструкция существующих учреждений культурно-досуговой деятельности |  |
| 2 | Сельские массовые библиотеки | тыс. единиц хранения | 4,5 | на 1 тыс. чел. | 6 | н/д | н/д | н/д | н/д | увеличение книжных фондов библиотек | |
| **Торговля и общественное питание** | | | | | | | | | | | |
| 1 | Магазины, в том числе: | м2 торг.площ. | 300 | на 1 тыс. чел. | 382 | 487 | 127,7 | (106) | -28 | открытие магазина т.пл. 100 м2 в с.Русский Пычас | открытие магазина т.пл. 50 м2 в д.Чарашур |
| 2 | Предприятия общественного питания | пос. мест | 40 | на 1 тыс. чел. | 51 | - | - | 51 | 100 | открытие кафе в с.Русский Пычас 30 пос.мест | открытие кафе в д.Мельниково 20 пос.мест |
| **Учреждения и предприятия бытового и коммунального обслуживания** | | | | | | | | | | | |
| 1 | Предприятия бытового обслуживания | раб. мест | 4 | на 1 тыс. чел. | 5 | - | - | 5 | 100 | открытие парикмахерской, ремонт и пошив одежды в с.Русский Пычас | открытие химчистки в д.Мельниково |
| 2 | Банно-оздоровительный комплекс | помывочное место | 7 | на 1 тыс. чел. | 9 | - | - | 9 | 100 | строительство бани на 10 пом.мест в д.Мельниково | - |
| 3 | Пожарное депо | пожарный автомобиль | 0,4 | на 1 тыс. чел. | 1 | - | - | - | - | - | - |
| **Административно-деловые, коммунальные объекты** | | | | | | | | | | | |
| 1 | Административно-управленческое учреждение | 1 рабочее место | по заданию на проектирование | | - | 1 | - | - | - | - | - |
| 2 | Отделения связи | объект | 1 на 0,5-6,0 тыс. жителей | | 1 | 2 | 200 | (1) | (100) | - | - |
| 3 | Отделение, филиал банка | мест | 0,5 | на 1 тыс. чел. | 1 | - | - | 0,6 | 100 | - | - |

Для удовлетворения потребностей населения сельского поселения в услугах учреждений образования, здравоохранения, физкультуры и спорта, социальной, культурной и бытовой сферы Генеральным планом предлагается перечень мероприятий по строительству объектов капитального строительства запланированные на 1 очередь строительства и до конца расчетного срока.

Проектные предложения

Генеральным планом на первую очередь строительства предлагается:

- капитальный ремонт зданий школ;

- организация кружков и секций дополнительного образования на базе школ;

- модернизация и плановая реконструкция существующих учреждений культурно-досуговой деятельности;

Генеральным планом на расчетный срок предлагается:

- строительство ФОК (спортивная площадка, спортивный зал, футбольное поле);

## Мероприятия по развитию инженерной инфраструктуры

**Генеральным планом на 1 очередь строительства предусмотрено:**

*Водоснабжение*

- реконструкция существующих сетей водопровода с установкой пожарных гидрантов;

- строительство сетей водопровода в существующей и проектируемой застройке с установкой пожарных гидрантов;

*Теплоснабжение, гозоснабжение*

- реконструкция тепловых сетей с применением новых изоляционных материалов и энергосберегающих технологий.

*Электроснабжение*

- реконструкция и модернизация существующих сетей и объектов системы электроснабжения;

*Связь*

- обеспечение населения телефонной связью в соответствии с требованиями Н.П.2.008-7-85;

- улучшение качества сотовой связи;

- установка таксофонов на территории населенных пунктов.

**Генеральным планом на расчетный срок предлагается:**

*Водоснабжение*

- строительство сетей водопровода в проектируемой застройке с установкой пожарных гидрантов.

*Водоотведение*

- проведение сетей канализации в населенных пунктах муниципального образования;

- строительство канализационных очистных сооружений производительностью не менее 360 м3/сутки;

- оснащение выгребами-накопителями с последующим вывозом стоков спецмашинами в места, отведенные Роспотребнадзором.

*Теплоснабжение, газоснабжение*

- газификация всех населенных пунктов муниципального образования.

## Мероприятия по санитарной очистке территории

**Генеральным планом предусмотрено:**

- выявление всех несанкционированных свалок и их рекультивация;

- разработка схемы санитарной очистки территории с применением мусорных контейнеров;

- организация регулярного сбора ТБО у населения, оборудование контейнерных площадок, установка мусорных контейнеров в количестве 22 шт. по территории сельского поселения.

## Мероприятия по охране окружающей среды

Осуществление градостроительной деятельности с соблюдением требований охраны окружающей среды и экологической безопасности является одним из основных принципов законодательства о градостроительной деятельности, зафиксированных в Градостроительном кодексе РФ. Мероприятия в области охраны окружающей среды осуществляются в следующих направлениях:

**Генеральным планом на 1 очередь строительства предусмотрено:**

- снижение уровня загрязнения от стационарных источников и автомобильного транспорта.

- разработка проектов и организация санитарно-защитных зон от действующих производств с выводом из них жилой застройки в соответствии с законодательством РФ;

- перевод на природный газ всех котельных, работающих на мазуте, печном топливе, угле, нефти;

- улучшения качества дорожного покрытия.

- благоустройство и озеленение улиц в населенных пунктах.

- разработка шумозащитных мероприятий на всех стадиях градостроительного проектирования;

- озеленение примагистральных территорий шумо- и газопоглощающими породами зеленых насаждений.

## Мероприятия по снижению основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

В целях снижения уровня факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, минимизации их последствий генеральным планом предусмотрен комплекс включающий:

- инженерной подготовке, защите и благоустройству территории;

- реконструкции системы оповещения ГО и о чрезвычайных ситуациях;

- совершенствования системы защиты населения от поражающих факторов ЧС в защитных сооружениях гражданской обороны;

- совершенствования системы наружного противопожарного водоснабжения территории села.

К водозащитным мероприятиям относятся:

- тщательная вертикальная планировка земной поверхности и устройство надежной дождевой канализации с отводом вод за пределы застраиваемых участков;

- мероприятия по борьбе с утечками промышленных и хозяйственно-бытовых вод, в особенности агрессивных;

- недопущение скопления поверхностных вод в котлованах и на площадках в период строительства, строгий контроль качества работ по гидроизоляции, укладке водонесущих коммуникаций и продуктопроводов, засыпке пазух котлованов.

Защита от подтопления должна включать в себя:

- локальную защиту зданий, сооружений, грунтов оснований и защиту застроенной территории в целом;

- водоотведение;

- утилизацию (при необходимости очистки) дренажных вод;

- систему мониторинга за режимом подземных и поверхностных вод, за расходами (утечками) и напорами в водонесущих коммуникациях, за деформациями оснований, зданий и сооружений, а также за работой сооружений инженерной защиты.

**Генеральным планом на 1 очередь строительства предусматривается:**

- проектирование и строительство системы оповещения ГО на территории села с учетом эффективного радиуса звукопокрытия 0,75км2 с включением в АСЦО республики через ЕДДС района, в том числе с соблюдением требований п.п.6.1, 6.10, 6.21 СНиП 2.01.51-90;

- совершенствование системы наружного противопожарного водоснабжения территории населенного пункта с учетом статьи 68 «Технического регламента о требованиях пожарной безопасности», утвержденного Федеральным законом от 22 июля 2008 г. N 123-ФЗ., а также раздела 4 СП 8.13130.2009 «Источники наружного противопожарного водоснабжения».

Генеральным планом на расчетный срок предлагается:

- организация поверхностного стока на всей территории поселения по направлению к пойменной части рек;

- проведение мероприятий по защите от воздействия половодья 1% обеспеченности на реках, поверхностных и грунтовых вод (регулировка русла, дренажные и водосборные коллекторы, станции механической очистки);

- проведение мероприятий по берегоукреплению на участках берегов рек, прилегающих к территории села;

- проектирование и строительство новых артезианских скважин, реконструкция (капитальный ремонт) магистрального водопровода для обеспечения водой жителей в соответствии с нормами п.4.11 СНиП 2.01.51-90;

- реконструкция сети электроснабжения с учетом положения п.п.5.1, 5.3., 5.9, 5.10 СНиП 2.01.51-90;

- при реконструкции и строительстве систем газоснабжения в процессе развития проектной застройки муниципального образования для снижения риска при воздействии поражающих факторов техногенных и военных ЧС необходимо учитывать положения СНиП 2.01.51-90;

- проведение капитального ремонта (реконструкции) теплоисточников и теплосетей с учетом положений пунктов 7.14-7.16 СНиП 2.07.01-89\*;

- проектирование и строительство защитных сооружений ГО для укрытия населения (противорадиационных укрытий) в том числе для пункта управления ГО Администрации муниципального образования с учетом п.п.2.2, 2.4, 2.6, 2.7, 2.8 СНиП 2.01.51-90.

Для размещения и обеспечения условий жизнедеятельности, эвакуируемых на территории муниципального образования предусмотреть (спланировать) развертывание объектов по назначению: продукты питания, предметы первой необходимости, вода, жилье и коммунально-бытовые услуги в соответствии с Нормативными требованиями.

Для укрытия эвакуированного и размещаемого на территории муниципального образования населения потребуется строительство (приспособление под ЗС) специализированных помещений.

**В целях противопожарной безопасности следует учитывать следующие мероприятия:**

- осуществить доведение до норм количества и расположения наружных источников водоснабжения на территории населённых пунктов с учётом статьи 68 "Технического регламента о требованиях пожарной безопасности";

- учитывать требования статьи 66 "Технического регламента о требованиях пожарной безопасности" при дальнейшем проектировании и размещении на территории муниципального образования пожаровзрывоопасных объектов;

- предусмотреть противопожарные водоемы или резервуары для обеспечения пожаротушения на территории сельского поселения.