**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ**

**«НОВЫЕ ТЕХНОЛОГИИ»**

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**муниципального образования**

**«Мамхегское сельское поселение»**

**Шовгеновского района**

**Республики Адыгея**

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**Заказчик: Администрация Мамхегского сельского поселения**

Директор

ООО «Новые технологии»

**Майкоп, 2017 г.**

**ВВЕДЕНИЕ**

Генеральный план муниципального образования «Мамхегское сельское поселение» разработан в соответствии с постановлением главы МО «Шовгеновский район» от 05.05.2017 №164 «О подготовке проекта Генерального плана муниципального образования Мамхегское сельское поселение».

Генеральный план устанавливает функциональное назначение территорий исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территорий, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений.

Генеральный план определяет пути развития транспортной и инженерной инфраструктуры, определяют ориентировочное местоположение и основные характеристики объектов местного значения, определяет территории для развития разных видов жилья, произ­водственных зон различной отраслевой направленности, рекреационных и других функциональных зон.

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации генеральный план содержит:

1. положение о территориальном планировании;
2. карту планируемого размещения объектов местного значения поселения;
3. карту границ населенных пунктов;
4. карту функциональных зон поселения.

Положение о территориальном планировании, содержащееся в генеральном плане, включает в себя:

1. сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики, их местоположение (для объектов местного значения, не являющихся линейными объектами, указываются функциональные зоны), а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов;
2. параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов.

На картах, входящих в состав генерального плана, отображаются:

* 1. планируемые для размещения объекты местного значения поселения, относящиеся к следующим областям:

а) электро-, тепло-, газо- и водоснабжение населения, водоотведение;

б) автомобильные дороги местного значения;

в) иные области в связи с решением вопросов местного значения поселения, городского округа;

1. границы населенных пунктов (в том числе границы образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения;
2. границы и описание функциональных зон с указанием планируемых для размещения в них объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов) и местоположения линейных объектов федерального значения, линейных объектов регионального значения, линейных объектов местного значения.

В соответствии с Законом Республики Адыгея от 24 июля 2009 года №280 О «Градостроительной деятельности» картографические материалы генерального плана выполнены на актуализированном картографическом материале, служащем подосновой карт.

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», реализация генерального плана будет проходить в течение расчетного срока до 31 декабря 2035 года.

Генеральный план Мамхегского сельского поселения подготовлен в соответствии с требованиями нормативных правовых актов Российской Федерации, Республики Адыгея и Шовгеновского района, методической документации в области градостроительной деятельности, которыми являются:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации (ГрК РФ) от 29.12.2004 года №190-ФЗ (редакция от 31.12.2014 г.);
2. Земельный Кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 г. №136-ФЗ (редакция от 29.12.2014);
3. Водный Кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 г. №74-ФЗ (редакция от 29.12.2014);
4. Лесной Кодекс Российской Федерации от 04.12.2006 №200-ФЗ (редакция от 21.07.2014);
5. Федеральный закон от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (редакция от 29.12.2014);
6. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (редакция от 25.05.2014 г.);
7. СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*»;
8. Приказ Комитета Республики Адыгея по архитектуре и градостроительству от 31 декабря 2014 года №70-од «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Адыгея»;
9. Закон Республики Адыгея от 24 июля 2009 года №280 «О градостроительной деятельности»;
10. Распоряжение Правительства Российской Федерации от 17 ноября 2008 г. №1662-р «Концепция долгосрочного социально-экономического развития Российской Федерации на период до 2020 года»;
11. Закон Республики Адыгея от 23 ноября 2009 г. №300 «О Стратегии социально-экономического развития Республики Адыгея до 2025 года»;
12. Решение Совета народных депутатов МО «Шовгеновский район» №479 от 27.05.2016 г. «О комплексном плане развития МО «Шовгеновский район» до 2025 года;
13. Схема территориального планирования Республики Адыгея;
14. Схема территориального планирования МО «Шовгеновский район».

При разработке Генерального плана Мамхегского сельского поселения была использована информация следующих источников:

1. Информация [управления федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республики Адыгея](http://www.rosreestr.ru/);
2. Информация интернет ресурса http://maps.rosreestr.ru (публичная кадастровая карта);
3. Информация филиала федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по Республики Адыгея;
4. Информация Управления по охране окружающей среды и природным ресурсам Республики Адыгея, Управления лесами Республики Адыгея в части установления границ земель лесного фонда и [земель особо охраняемых территорий и объектов](http://www.consultant.ru/popular/earth/17_25.html#p2736).
5. В Генеральном плане выполнена одна из главных задач - определение назначения территорий, установление функциональных зон сельского поселения и населенных пунктов с выделением в них жилых, общественно-деловых, производственных, зон инженерной и транспортной инфраструктур, рекреационных, сельскохозяйственного использования, специального назначения и прочих зон.
6. Цель проекта - определить стратегию градостроительного развития поселения путем взаимоувязки и согласования федеральных, региональных приоритетов стратегического развития, позволяющих выстроить механизм наиболее эффективного использования, имеющихся в сельском поселении ресурсов и корректировать направления социального и экономического развития с учетом ограничений пространственного характера. Генеральный план разработан в соответствии с основными направлениями государственной градостроительной политики, с учетом социально-экономического планирования и прогнозирования развития Республики Адыгея, Майкопского муниципального района, действующих региональных, и местных территориальных отраслевых программ.
7. В Генеральном плане определены основные параметры развития муниципального образования: перспективная численность населения, максимальная этажность застройки, площадь зон, объемы нового строительства и реконструкции жилищного фонда и объектов обслуживания, определены необходимые для всех видов строительства территории.
8. Содержание Генерального плана определено статьей 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Генеральный план содержит положение о территориальном планировании и соответствующие карты
9. Проектные решения Генерального плана являются основой для разработки правил землепользования и застройки устанавливающих правовой режим использования территориальных зон и земельных участков, определения зон инвестиционного развития, проектов планировок отдельных районов и зон муниципального образования

**2. Определение стратегии развития территории сельского поселения**

Существенным ориентиром в сфере социально-экономического развития для подготовки решений Генерального плана является Стратегия социально-экономического развития Республики Адыгея до 2025 года. Стратегия определила основные проблемы, конкурентные возможности региона и стратегические направления перехода республики к устойчивому социально-экономическому развитию, в том числе и в области комфортности условий проживания населения. Программа социально-экономического развития МО «Шовгеновский район» включает основные показатели прогноза социально-экономического развития поселения до 2020 года.

Выбор предельных параметров градостроительного развития сельского поселения определялся по результатам оценки вариантов развития ориентировочно на 20 лет. Все варианты базировались на одной социально - экономической гипотезе, соответствующей сценарию инновационного развития (наиболее предпочтительному прогнозному сценарию), связанному с наибольшим масштабом градостроительных преобразований, и долей нового строительства.

Основными задачами территориального планирования сельского поселения определены:

* + - разработка предложений по функциональному зонированию территорий сельского поселения и населенных пунктов;
    - развитие жилых территорий, формирование комфортной жилой среды и разнообразия типов застройки;
    - развитие спортивно-рекреационных зон;
    - формирование системы центров обслуживания населения, насыщение территорий объектами социальной инфраструктуры;
    - совершенствование транспортной инфраструктуры;
    - совершенствование и развитие системы инженерного обеспечения;
    - развитие производственного потенциала на основе наукоемких и экологически чистых технологий, интенсификация использования производственных и коммунальных территорий;
    - обеспечение эффективного использования земель сельскохозяйственного назначения и упорядочение земельных отношений;
    - выполнение природоохранных мероприятий, сохранение лесных и рекреационных территорий, озеленение проектируемых территорий, охрана водных объектов от загрязнения;
    - градостроительное обоснование установления границ населенных пунктов с учетом развития территорий.

Генеральный план ориентирован на сохранение застроенных территорий, при освоении новых территорий.

Относительно высокая степень неопределенности в отношении долгосрочных перспектив социально-экономического развития сельского поселения предъявляет к Генеральному плану требование гибкости его территориально-пространственных решений, которая делала бы допустимыми в процессе реализации Генерального плана отклонения фактических значений социально-экономических показателей от прогнозных. Гибкость решений Генерального плана даст возможность сделать его приемлемым и актуальным в случае развертывания как негативного (по каким - либо причинам) сценария социально-экономического развития (минимального развития всех жизненных сфер), так и самого оптимистичного, требующего максимальных размеров территорий.

**3. Приоритеты территориального развития**

В пределах расчетного срока градостроительное формирование предусматривается в рамках установленной границы сельского поселения за счет расширения границ населенных пунктов, во взаимосвязи с прилегающими территориями, с рациональным использованием существующих земель. Главной целью территориального планирования является пространственная организация территории сельского поселения в целях обеспечения устойчивого развития территории на 20 лет.

Сельское поселение имеет определенные пространственные ресурсы для развития в пределах существующих административных границ.

Изменение границ сельского поселения не предлагается.

В Генеральном плане определены приоритетные направления развития населенного пункта:

1) селитебные территории а. Мамхег в настоящее время имеют возможность территориального развития вне границ населенного пункта, на землях сельхозназначения в восточном направлении.

2) территории общественных центров развиваются в двух принципиальных направлениях:

- учреждения обслуживания концентрируются на ограниченной территории, формируется компактный центр. Этой тенденции соответствует формирование комплексов учреждений обслуживания.

- учреждения обслуживания тяготеют к местам концентрации транспорта и пешеходов - происходит переоборудование индивидуальных жилых домов, формируются линейные центры учреждений обслуживания вдоль основных коммуникационных направлений.

В проекте предлагается развить систему общественных центров, для удобства и качества обслуживания населения.

**4. Основные направления социально-экономического развития**

Существенным ориентиром в сфере социально-экономического развития для подготовки решений Генерального плана является Стратегия социально-экономического развития Республики Адыгея до 2025 года. Стратегия определила основные проблемы, конкурентные возможности региона и стратегические направления перехода республики к устойчивому социально-экономическому развитию, в том числе и в области комфортности условий проживания населения. Программа социально-экономического развития МО «Шовгеновский район» включает основные показатели прогноза социально-экономического развития поселения до 2020 года.

Выбор предельных параметров градостроительного развития сельского поселения определялся по результатам оценки вариантов развития ориентировочно на 20 лет. Все варианты базировались на одной социально - экономической гипотезе, соответствующей сценарию инновационного развития (наиболее предпочтительному прогнозному сценарию), связанному с наибольшим масштабом градостроительных преобразований, и долей нового строительства.

Основными задачами территориального планирования сельского поселения определены:

разработка предложений по функциональному зонированию территорий сельского поселения и населенных пунктов;

развитие жилых территорий, формирование комфортной жилой среды и разнообразия типов застройки;

развитие спортивно-рекреационных зон;

формирование системы центров обслуживания населения, насыщение территорий объектами социальной инфраструктуры;

совершенствование транспортной инфраструктуры;

совершенствование и развитие системы инженерного обеспечения;

развитие производственного потенциала на основе наукоемких и экологически чистых технологий, интенсификация использования производственных и коммунальных территорий;

обеспечение эффективного использования земель сельскохозяйственного назначения и упорядочение земельных отношений;

выполнение природоохранных мероприятий, сохранение лесных и рекреационных территорий, озеленение проектируемых территорий, охрана водных объектов от загрязнения;

градостроительное обоснование установления границ населенных пунктов с учетом развития территорий.

Генеральный план ориентирован на сохранение застроенных территорий, при освоении новых территорий.

Относительно высокая степень неопределенности в отношении долгосрочных перспектив социально-экономического развития сельского поселения предъявляет к Генеральному плану требование гибкости его территориально-пространственных решений, которая делала бы допустимыми в процессе реализации Генерального плана отклонения фактических значений социально-экономических показателей от прогнозных. Гибкость решений Генерального плана даст возможность сделать его приемлемым и актуальным в случае развертывания как негативного (по каким - либо причинам) сценария социально-экономического развития (минимального развития всех жизненных сфер), так и самого оптимистичного, требующего максимальных размеров территорий.

**4.1. Приоритеты территориального развития**

В пределах расчетного срока градостроительное формирование предусматривается в рамках установленной границы сельского поселения за счет расширения границ населенных пунктов, во взаимосвязи с прилегающими территориями, с рациональным использованием существующих земель. Главной целью территориального планирования является пространственная организация территории сельского поселения в целях обеспечения устойчивого развития территории на 20 лет.

Сельское поселение имеет определенные пространственные ресурсы для развития в пределах существующих административных границ.

Изменение границ сельского поселения не предлагается.

В Генеральном плане определены приоритетные направления развития населенного пункта:

1. селитебные территории а. Мамхег в настоящее время имеют возможность территориального развития вне границ населенного пункта, на землях сельхозназначения в восточном направлении.
2. территории общественных центров развиваются в двух принципиальных направлениях:

- учреждения обслуживания концентрируются на ограниченной территории, формируется компактный центр. Этой тенденции соответствует формирование комплексов учреждений обслуживания.

- учреждения обслуживания тяготеют к местам концентрации транспорта и пешеходов - происходит переоборудование индивидуальных жилых домов, формируются линейные центры учреждений обслуживания вдоль основных коммуникационных направлений.

В проекте предлагается развить систему общественных центров, для удобства и качества обслуживания населения.

**4.2. Предложения по изменению общего баланса земель территории**

Изменения в балансе земель сельского поселения на перспективу связаны с возможным изменением границ населенного пункта, путем перевода земель из одной категории в другую. Перевод земель населенных пунктов в земли иных категорий и земель иных категорий в земли населенных пунктов независимо от их форм собственности осуществляется путем установления или изменения границ населенных пунктов в порядке, установленном [законодательством](http://base.garant.ru/12138258/4/#block_2302) Российской Федерации о градостроительной деятельности.

Порядок перевода земель из одной категории в другую установлен федеральным законом от 21 декабря 2004 года №172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую».

Перевод земель населенных пунктов в земли иных категорий и земель иных категорий в земли населенных пунктов независимо от их форм собственности осуществляется путем установления или изменения границ населенных пунктов в порядке, установленном [законодательством](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_173041/?dst=4) Российской Федерации.

Установлением или изменением границ населенных пунктов является утверждение или изменение Генерального плана, отображающего границы населенных пунктов, расположенных в границах соответствующего муниципального образования.

Проектом предлагается изменение существующей границы населенного пункта а. Мамхег в связи с развитием аула и освоением новых территорий и с включением в границу населенных пунктов существующих объектов. Картографическое описание границ населенных пунктов сельского поселения представлено в Приложении.

**4.3. Основные направления социально-экономического развития**

Существенным ориентиром в сфере социально-экономического развития для подготовки решений Генерального плана населенного пункта и сельского поселения в целом является Стратегия социально-экономического развития Республики Адыгея до 2025 года, которая разработана как основополагающий документ, определяющий направления и механизмы перехода к устойчивому социально-экономическому развитию, предполагающему сочетание динамичного экономического роста с гармоничным развитием социальной сферы, эффективным и бережным использованием природно-ресурсного потенциала региона в интересах настоящего и будущих поколений. Целью разработки Стратегии является формирование организационно-управленческих основ для перехода к инновационному типу развития и новому качеству экономического роста. Основа экономической базы муниципального образования - сельское хозяйство, агропромышленный комплекс, промышленные предприятия являются главными составляющими экономического потенциала. Кроме этого наличие свободных трудовых ресурсов также можно отнести к составляющим экономического потенциала.

Приоритетными направлениями развития промышленного сектора экономики являются:

* создание производственной сферы субъектов малого и среднего бизнеса, индивидуальных предпринимателей, развитие небольших предприятий промышленности, в том числе по обработке сельскохозяйственной продукции и производства штучных строительных материалов;
* привлечение инвестиций в промышленный сектор поселения;
* использование имеющегося потенциала в развитии эффективного производства энергоресурсов, развития электроэнергетической инфраструктуры;
* тесное партнерство отраслей промышленности с креативной и маркетинговой индустрией в целях эффективных разработок и продвижения товара;
* мониторинг соблюдения предприятиями промышленности экологического законодательства.

Приоритетными направлениями развития агропромышленного комплекса являются:

* повышение конкурентоспособности продукции;
* модернизация аграрного сектора за счет привлечения инвестиций и стабильного развития агропромышленного комплекса;
* расширение агропромышленного комплекса, привлечение в аграрный сектор предприятий малого и среднего бизнеса, индивидуальных предпринимателей, вовлечение граждан в экономическую деятельность;
* увеличение доли сельскохозяйственных товаропроизводителей по созданию конечного продукта и его продажи по более выгодной стоимости;
* повышение эффективности использования земельного фонда, внедрение новых технологий, повышение технической оснащенности сельхозпредприятий;
* внедрение научных знаний в практику ведения сельского хозяйства, создание научно-исследовательских и опытных центров;
* развитие страхования посевов и сельхозугодий;
* взаимодействие органов власти и бизнеса по вопросам развития агропромышленного комплекса.

Приоритетными направлениями развития предпринимательства являются:

* создание муниципальной структуры, осуществляющей мониторинг развития предпринимательского сектора, кооперацию предпринимателей, сбор и анализ информации; оказывающей информационную поддержку предпринимателям;
* развитие малого и среднего бизнеса, индивидуального предпринимательства по наиболее перспективным отраслям экономики, в том числе в сфере оказания услуг населения (мастерские по ремонту бытовых принадлежностей, парикмахерские, станции технического обслуживания автомобилей);
* совершенствование форм государственной поддержки;
* создание конкурентной среды, улучшение качества продукции;
* повышение качества агитационно-информационной работы с предпринимателями и незанятым экономической деятельностью населением;
* развитие потребительского сектора и стимулирование спроса у населения, формирование культуры предпринимательства.

**4.4. Экономическая база развития муниципального образования**

Одним из приоритетных направлений: развития промышленного сектора экономики являются - привлечение инвестиций в промышленный сектор поселения.

В целях реализации указанного направления Генеральным планом «Мамхегского сельского поселения» предусмотрено формирование инвестиционных площадок:

* для размещения предприятия по переработке солнечной энергии, мощностью 5.0 мВт;
* части объекта: «Ветроэнергетическая станция суммарной мощностью до 150 мВт».

Стратегической целью сельскохозяйственной политики в сельском поселении является создание благоприятных социально - экономических и организационных условий для эффективного использования и расширения производственного потенциала, привлечение инвестиций, внедрение инноваций.

Аграрный сектор является одним из основных сегментов экономики и обеспечивает решение задач продовольственной безопасности. Основные отрасли - растениеводство, животноводство. Развитие будет реализоваться по следующим направлениям:

- в животноводстве основными задачами является стабилизация поголовья, улучшение племенной работы, повышение продуктивности и улучшение кормопроизводства;

- развитие отраслей растениеводства должно пойти по пути их интенсификации, в частности возможность увеличения урожайности зерновых заложена в соблюдении агротехнических приемов возделывания культур, агротехнических норм и требований;

- разработка комплекса целевых мероприятий по укреплению в сельском хозяйстве крестьянских (фермерских) хозяйств

- развитие личных подсобных хозяйств;

- упорядочение использования земель сельскохозяйственного назначения;

- возврат неиспользуемых земель в оборот, защита сельскохозяйственных угодий от зарастания деревьями и кустарниками, сорными растениями;

- разработка технической политики, распространение передового опыта использования сельскохозяйственных машин.

Мероприятия Генерального плана предполагают частичное изъятие земель сельскохозяйственного назначения в границах муниципального образования для развития объектов капитального строительства регионального и местного значения.

Малое предпринимательство. Роста численности субъектов малого предпринимательства, повышения занятости населения в сфере малого предпринимательства, увеличения доли участия субъектов малого бизнеса в формировании муниципального бюджета можно достичь только путем активизации механизмов поддержки малого предпринимательства

Приоритетными направлениями развития малого предпринимательства на территории сельского поселения являются:

- производство продовольственных товаров;

- производство и переработка сельхозпродукции;

- сфера ЖКХ;

- экологическая и природоохранная деятельность;

- реализация инвестиционных проектов, создающих новые рабочие места;

- потребительский рынок;

- транспортные услуги.

Размещение объектов малого и среднего предпринимательства предусматривается во всех функциональных зонах, выделенных Генеральным планом на территории населенных пунктов сельского поселения: жилых, общественно-деловых, производственных рекреационных и других. Виды деятельности и использование размещаемых объектов возможно только в соответствии с разрешенными видами использования земельных участков и объектов, находящихся на них в тех или иных зонах при условии обязательного соблюдения требований, установленных законодательством, иными нормативными правовыми актами, техническими и нормативными документами.

Потребительский рынок является важнейшей составной частью экономики сельского поселения.

Одним из направлений работы администрации МО определено качественное развитие торговли, соблюдение градостроительных требований с учетом создания комфортных условий и высокого уровня обслуживания населения.

Дальнейшее развитие потребительского рынка и сферы услуг является одним из существенных резервов роста доходов местного бюджета.

Транспортный комплекс и строительство. Основными целями развития транспортного комплекса муниципального образования являются, обеспечение безопасности дорожного движения и улучшение экологической обстановки.

Основным направлением является:

- реализация мероприятий развития улично-дорожной сети сельского поселения.

Растущие объемы грузопотоков требуют реконструкции и строительства автомобильных дорог и придорожного хозяйства как федерального, так и регионального и местного значения.

Реализация мероприятий, заложенных в Генеральном плане, увеличение жилищного строительства и объектов общественно - делового назначения предусматривает активное привлечение средств населения и предприятий, кредитных ресурсов, а также средств муниципального, федерального и регионального бюджетов. Это потребует увеличения численности кадров, занятых в строительстве в соответствии с объемами строительства.

**4.5. Прогноз развития демографической ситуации**

Демографический прогноз определяет уровень развития поселений и поэтому он является важной частью градостроительного проектирования. Являясь неотъемлемым элементом комплексного и, особенно, долгосрочного планирования социального и экономического развития исследуемой территории, демографические прогнозы позволяют определить на перспективу численность, как всего населения, так и население отдельных поло-возрастных групп, что особенно важно с точки зрения социального планирования, решения проблем обеспечения трудовыми ресурсами, дальнейшего воспроизводства населения, разработки мероприятий по повышению материального благосостояния населения и т.д. проводится Правительством Российской Федерации.

В прогнозе численности населения поселения заложены следующие тенденции на перспективу, обусловленные проведением эффективной демографической и миграционной политики:

* рост уровня рождаемости;
* снижение младенческой смертности и смертности населения молодых возрастов;
* рост показателя ожидаемой продолжительности жизни;
* рост миграционных потоков, активизация трудовой иммиграции.

Значения целевых показателей эффективности выполнения мероприятий по совершенствованию демографической политики в Республике Адыгея на 2016-2019 годы (данные Управления Федеральной службы государственной статистики по Краснодарскому краю и Республике Адыгея):

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование целевого показателя | Единицы измерения | 2015 год (факт) | 2016 год (план) | 2017 год (план) | 2018 год (план) | 2019 год (план) |
| 1. Суммарный коэффициент рождаемости |  | 1,724 | 1,818 | 1,806 | 1,863 | 1,839 |
| 2. Ожидаемая продолжительность жизни | лет | 72,23 | 72,93 | 73,20 | 73,26 | 73,44 |

Заложенный в прогнозной оценке рост численности населения обусловлен необходимостью реализации стратегической задачи в достижении высокого уровня социально-экономического развития, и соответственно потребностями в трудовых ресурсах. Рост численности населения будет достигнут как за счет улучшения демографической ситуации, так и за счет проведения эффективной миграционной политики.

Расчетная численность населения не учитывает возможные изменения в социальной, политической, экономической или иной базовой сфере жизнедеятельности, способные повлиять на динамику. Так в схеме территориального планирования МО «Шовгеновский район» на 2016год была предусмотрена численность населения 1650 чел. Факт - 2016 чел.

Целью демографической политики на срок реализации Генерального плана должно стать снижение темпов естественной убыли населения, рост рождаемости и ожидаемой продолжительности жизни, стабилизация численности населения Мамхегского поселения в соответствии с учетом распоряжения Правительства Российской Федерации от 17 ноября 2008 г. №1662-р «Концепция долгосрочного социально-экономического развития Российской Федерации на период до 2020 года» и Закона Республики Адыгея от 23 ноября 2009 г. №300 «О Стратегии социально-экономического развития Республики Адыгея до 2025 года», а также «О плане мероприятий («Дорожной карте») по совершенствованию демографической политики в Республике Адыгея на 2016-2019 годы», решения Совета народных депутатов МО «Шовгеновский район» от 27.05.2016 №479 «О комплексном плане развития МО «Шовгеновский район» до 2025 года».

При внесении изменений в Генеральный план, прогноз численности населения необходимо корректировать при увеличении общей продолжительности прогноза в соответствии с экономическими и социальными реалиями, сложившимися на момент корректировок Генерального плана.

Прогноз численности населения проводился без учета перспективного расселения населения на территориях нового жилищного строительства, так как полное заселение указанных территорий возможно только за проектным сроком. Территория нового жилищного строительства принята из расчета возможного выноса 20 домовладений, музыкальной школы из зоны затопления, предоставления земельных участков льготным категориям граждан.

5. Основные мероприятия Генерального плана  
по развитию и оптимизации функционального зонирования

Функциональные зоны - зоны, для которых Генеральным планом определены границы и функциональное назначение.

Одной из основных моделей территориальной организации поселения является его функциональное зонирование. Функциональное зонирование - это дифференциация территории поселения по характеру использования, т. е. по типу функционального назначения. Выделение функциональных зон позволяет создать наилучшие условия для основных форм жизне­деятельности населения - труда, быта, отдыха, поскольку каждый из этих видов деятельности предъявляет специфические требования к размещению и организации пространства.

Генеральный план устанавливает функциональное назначение территорий, исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территорий, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений.

Зоны различного функционального назначения могут включать в себя территории общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, дорогами, набережными, скверами, бульварами, водоемами и другими объектами.

Функциональное зонирование территории поселения проведено с учетом Приказа Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка[\*](http://base.garant.ru/70736874/#block_1111) | Описание вида разрешенного использования земельного участка[\*\*](http://base.garant.ru/70736874/#block_2222) | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка[\*\*\*](http://base.garant.ru/70736874/#block_3333) |
| 1 | 2 | 3 |
| Сельскохозяйственное использование | Ведение сельского хозяйства, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции | 1.0 |
| Жилая застройка | Размещение жилых помещений различного вида и обеспечение проживания в них | 2.0 |
| Общественное использование объектов капитального строительства | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека | 3.0 |
| Предпринимательство | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности | 4.0 |
| Отдых (рекреация) | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;  создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них | 5.0 |
| Производственная деятельность | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом | 6.0 |
| Транспорт | Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов, либо передачи веществ | 7.0 |
| Использование лесов | Деятельность по заготовке, первичной обработке и вывозу древесины и недревесных лесных ресурсов, охрана и восстановление лесов и иные цели | 10.0 |
| Водные объекты | Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты | 11.0 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 |

**6. Сведения о видах, назначениях и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения на территории сельского поселения**

**6.1. Градостроительная организация жилых зон.  
Предложения по размещению нового жилищного строительства**

Разработка предложений по градостроительной организации жилых зон, реконструкции и новому жилищному строительству является одной из важнейших задач Генерального плана. Проектом Генерального плана существующий жилищный фонд сохраняется полностью.

Основой для разработки раздела послужили выводы комплексного градостроительного анализа и предложения администрации сельского поселения. Предложения по развитию нового жилищного строительства базируются на следующих основных принципах:

размещение необходимого в течение расчетного срока объемов жилищного строительства в пределах предлагаемой границы населенных пунктов;

строительство нового жилищного фонда на экологически безопасных территориях;

комплексная застройка и благоустройство жилых зон с полным инженерным оборудованием и строительством объектов социальной сферы;

комплексная реконструкция и благоустройство сложившихся жилых зон - ремонт и модернизация инженерных сетей и сооружений, ремонт и усовершенствование улично-дорожной сети, благоустройство и озеленение жилых зон, создание новых озелененных пространств, спортивных и детских площадок.

При перспективном росте численности населения необходимо учесть и рост жилищной обеспеченности на человека на расчетный срок. Ресурсы жилищного строительства складываются из следующих составляющих:

свободные от застройки территории в пределах существующих границ населенных пунктов, вне зон планировочных ограничений;

частичное использование территорий сельхозугодий для размещения нового жилищного строительства, путем перевода земель из одной категории в другую;

существующие жилые зоны, имеющие возможности для выборочного уплотнения существующих кварталов и достройки существующих кварталов;

На вновь присоединенных территориях предполагается строительство малоэтажного жилищного фонда, в том числе большого количества односемейного жилья. Согласно изменений, внесенных в ст.16. ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства» и Земельный Кодекс РФ, «Граждане, имеющие трех и более детей, имеют право приобрести, в том числе для индивидуального жилищного строительства, без торгов и предварительного согласования мест размещения объектов, находящихся в государственной или муниципальной собственности земельные участки в случаях и в порядке, которые установлены законами субъектов РФ. Новое жилищное строительство составит ориентировочно 2.5 тыс. кв.м. при максимальном размере земельного участка в черте населенного пункта от 0,07 до 0,15 га и площади индивидуального жилого дома в среднем 130-150 кв.м. общей площади.

Размещение ориентировочных объемов нового строительства представлено в таблице 6.2.1.

Таблица 6.2.1.

| Наименование населенных пунктов | | Новое строительство | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Всего | Общая площадь. кв.м. | | Население проектируемой застройки чел. | По новому строительству количество квартир (домов) |
| 1-2х этажные индивидуальные жилые дома с земельными участками | малоэтажные 2-3х этажные многоквартирные жилые дома |
| 1 | аул Мамхег |  | 2.25 | | 75 | 25 |
|  | Итого |  | 2.25 | | 75 | 25 |

**6.2. Размещение объектов социальной инфраструктуры  
(сферы обслуживания населения)**

Под влиянием проводимой в течение долгого времени социально-экономической политики и территориального планирования в районе сформировалась в основных чертах система ступенчатого межселенного культурно-бытового обслуживания. Основой системы межселенного культурно-бытового обслуживания являются сложившиеся взаимосвязи опорных центров обслуживания населения и периферийных населенных пунктов. При формировании такой системы обслуживания основой становится периодичность посещения учреждений обслуживания жителями отдельных населенных пунктов.

Всего на территории выделяются две ступени обслуживания:

Поселенческий, или низовой уровень состоит из культурно-бытовых учреждений и предприятий повседневного пользования, посещаемых населением не реже одного раза в неделю или тех, которые должны быть расположены в непосредственной близости к местам проживания и работы населения. Такими предприятиями являются объекты торговли, общественного питания, досуговые учреждения, школы, детские сады, аптеки, учреждения здравоохранения амбулаторного типа (амбулатории, ФАПы).

Районный уровень обслуживания населения включает в себя учреждения периодического пользования, посещаемые населением не реже одного раза в месяц, или создание которых эффективно при наличии большой численности обслуживаемого населения. Такими учреждениями являются учреждения здравоохранения стационарного типа, а также поликлиники, учреждения среднего специального образования, учреждения культуры, спортивные комплексы.

Центры первой ступени обслуживания населения расположены, как правило, в центрах сельских поселений или населенных пунктах.

Центр районного обслуживания совпадает с центром муниципального района, т.е. центром второй ступени обслуживания является а. Хакуринохабль.

Система общественных центров является одной из важнейших функциональных систем любого поселения, обеспечивающих его структурное единство.

Решения Генерального плана основываются на анализе планировочных особенностей сельского поселения. В процессе исторического развития территории общественных центров сформированы в настоящее время: по ул. Советская на пересечении с ул.50 лет ВЛКСМ.

В проекте предлагается развить систему общественных центров, для удобства и качества обслуживания населения. В Генеральном плане предусмотрены следующие основные мероприятия по развитию системы общественных центров

* развитие существующих и создание новых центров общественной, коммерческой и деловой активности;
* развитие специализированных центров;
* формирование общественных центров в районах нового жилищного строительства;
* благоустройство и развитие рекреационно-обслуживающей зоны.

Административно-деловой центр остается на старом месте. Генеральным планом предлагается формирование центра обслуживания на ул. Советская.

Проектом отображено развитие многофункционального обслуживающего центра вдоль федеральной трассы Майкоп-Лабинск под развитие объектов торговли, общественного питания, гостиничного бизнеса, автосервисных и других коммерческих объектов.

Проектом планировки территории следует определить и уточнить планировочное решение каждого общественного центра.

**Перечень основных объектов обслуживания, предлагаемых  
Генеральным планом к размещению в МО «Мамхегское сельское поселение»**

| Номер на плане | Наименование | Местоположение | Примечание |
| --- | --- | --- | --- |
| а. Мамхег | | | |
| 2 | Дошкольное образовательное учреждение на 140 мест | Территория проектируемой застройки (Восточная часть а. Мамхег) | планируемый |
| 3 | Фельдшерско-акушерский пункт | Центральная часть | планируемый |
| 4 | Реконструкция существующего СДК | ул. Советская | реконструкция |
| 5 | Предприятия общественного питания | ул. Советская, 87а | планируемый |
| 6 | Предприятия бытового обслуживания на 4 раб. места | Центральная часть а. Мамхег | планируемый |
|  | Аптечный пункт (СТП Шовгеновского района) | Центральная часть а. Мамхег | планируемый |

В сложившихся условиях формирование сети обслуживания населения основывается на дифференцированном подходе, при котором, помимо объектов, обеспечивающих населению базовый, социально гарантируемый минимум, или стандарт услуг, на бесплатной или льготной основе, на территории предполагается функционирование нелимитируемых коммерческих объектов на платной основе.

Необходимо зарезервировать требуемые территории для перспективного развития объектов обслуживания, а их конкретная номенклатура может меняться в зависимости от возникающей потребности

**Здравоохранение**

Основными факторами, определяющими дальнейшее развитие здравоохранения в муниципальном образовании, будут структурная перестройка системы, распространение новых технологий профилактики, диагностики и лечения заболеваний. В Генеральном плане предусматривается строительство ФАПов. Других новых учреждений здравоохранения не планируется так как из-за близости республиканского центра - г. Майкопа население может получать квалифицированную помощь в региональных учреждениях здравоохранения города или в районном центре Шовгеновского района - а. Хакуринохабль.

Строительство аптек в центре сельского поселения а. Мамхег (первая очередь).

**Образование**

Развитие образования на расчетную перспективу останется приоритетным для муниципального образования. Основной целью образовательной политики в районе должно стать создание системы образования, соответствующей современным актуальным потребностям. Для обеспечения потребностей населения в отвечающих санитарным нормам и требованиям объектах образования на территории муниципального образования проектом Генерального плана предлагается новые дошкольные учреждения возводить на вновь осваиваемых территориях а. Мамхег.

Существующая общеобразовательная школа не требует мероприятий по реконструкции.

**Физкультура и спорт**

В поселении высокий уровень обеспеченности спортивными сооружениями. Дополнительно комплексную спортивно-игровую площадку предлагается разместить в центральной части а. Мамхег.

**Культура**

Развитие объектов культуры связано в первую очередь с обновлением основных фондов, реконструкцией существующих объектов культуры.

На основании предложений Схемы территориального планирования Шовгеновского района в а. Мамхег предлагается реконструкция существующего СДК.

Развитие библиотечной сети связано в первую очередь с обновлением книжных фондов, увеличением книжного фонда, внедрения новых информационных технологий, электронных библиотек, доступа в Интернет.

**Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания**

Состояние инфраструктуры потребительского рынка - один из основных факторов, определяющих качество среды, удобство ее для проживания. От рациональности ее размещения в структуре застройки поселения, начиная от внутриквартальной и заканчивая общепоселенческим центром и рекреационными зонами, от самой организации торговли зависит качество жизни всех слоев населения.

Значительное влияние на развитие сферы торговли оказывают создание розничных сетей, ориентированных на различные слои населения. На этой основе в последние время происходит процесс совершенствования форм торгового обслуживания и преобразование отрасли в современную индустрию сервиса.

Анализ исходных данных о размещении объектов торговли позволяет сделать определенные выводы по обеспеченности населения объектами потребительского рынка. Уровень обеспеченности торговыми площадями в а. Мамхег достаточно высокий. Дополнительно Генеральным планом предлагается развить организацию размещения объектов потребительского рынка по коммуникационной системе. Она предполагает преимущественное размещение объектов на основных направлениях улично-дорожной сети не зависимо от их специализации. Получившая распространение в большинстве стран мира эта система отвечает рыночным требованиям размещения инвестиций в объекты потребительского рынка.

Таким образом, стратегия развития и размещения сети объектов розничной торговли предусматривает ее формирование в виде единой взаимосвязанной системы торгового обслуживания населения на основе:

- разнообразия структурно-функциональных параметров торговых объектов;

- ориентации каждого отдельного торгового объекта на конкретную зону торгового обслуживания;

- нацеленности на создание полноценной социально - ориентированной рыночной среды.

Развитие сети предприятий массового питания в перспективе должно строиться на расширении многообразия предприятий общественного питания, отвечающего особенностям современного периода и последующей стабилизации рыночных отношений. Повышение доходов населения, увеличение в бюджетах семей расходов на досуг и развлечения вне дома будет способствовать развитию сети массового питания, с обслуживанием на дому.

**6.3. Развитие природного каркаса**

Природный каркас включает в себя лесопарки, парки скверы, защитные леса различных категорий и озелененные территории различного назначения. Эти территории выполняют важнейшие экологические, санитарно-гигиенические, рекреационные и эстетические функции, жизненно важные для населения. На территории сельского поселения практически отсутствуют рекреационные объекты.

Проект Генерального плана предусматривает увеличение площади зеленых насаждений общего пользования. В районах нового жилищного строительства формируются новые объекты зеленых насаждений. Скверы предусматриваются в общественно-деловых центрах, у общественных, административных зданий, по всем улицам. Помимо насаждений общего пользования в системе благоустроенных зеленых насаждений большую роль будут играть насаждения ограниченного пользования: озеленение участков дошкольных образовательных учреждений, общеобразовательных школ, учреждений здравоохранения и социальных учреждений. Генеральным планом предусмотрена также организация защитных зеленых зон между производственными и жилыми зонами. Насаждения санитарно-защитных зон от промпредприятий, сельхоз предприятий, автомагистралей дополняют развитую структуру зеленых насаждений. Результатом реализации данных мероприятий будет являться оздоровление воздуха, снижение антропогенной нагрузки на окружающую среду и здоровье населения, улучшение микроклимата, эстетичности, благоустройства территорий. сельского поселения

**Перечень наиболее крупных проектируемых зеленых устройств и их площадь**

| Наименование зеленых устройств | Площадь зеленых насаждений, га |
| --- | --- |
| Новое строительство |
| Зеленые насаждения общего пользования | |
| а. Мамхег | |
| 1. Сквер в новой застройке | 0,52 |
| 2. Сквер в центральной части | 0.12 |
| Зоны отдыха для жителей а. Хакуринохабль и а. Мамхег в пойме реки Фарс (первая очередь) (СТП Шовгеновский район) | 45 |
| Организация рекреационной парковой зоны для совместного использования жителями а. Хакуринохабль и а. Мамхег (расчетный срок) |  |

Площадь зеленых насаждений общего пользования на расчетный срок должна составить 45 га, что обеспечит нормативный уровень озеленения 21.5 кв.м./чел. Озеленение территорий населенных пунктов должно основываться на природно-экологических факторах. Озеленение необходимо осуществлять с применением последних достижений ландшафтной архитектуры, использованием районированных древесно-кустарниковых пород, декоративных кустарников.

**6.4. Градостроительная организация производственных территорий  
и территорий объектов специального назначения**

Градостроительные мероприятия по организации производственных зон, предусмотренные в Генеральном плане, должны обеспечить улучшение экологической ситуации и более рациональное использование производственных территорий.

В проекте установлены и закреплены границы производственных территорий с целью ограничения их территориального роста.

Генеральный план учитывает в основном сохранение производственных, коммунально-складских и сельскохозяйственных предприятий на занимаемых территориях.

Для территориального развития производственных зон в качестве перспективных резервных площадок рассматривались территории на землях сельскохозяйственного назначения.

**6.5. Развитие транспортной инфраструктуры**

Автотранспорт на территории поселения представлен сетью территориальных и местных автодорог.

Автомобильные дороги федерального значения на территории поселения отсутствуют.

Действующее законодательство относит к собственности муниципальных образований автодороги, предназначенные для решения вопросов местного значения или вопросов местного значения межмуниципального характера, подразделяя их на относящиеся к собственности поселений, муниципальных районов и городских округов. К собственности муниципальных районов отнесены автодороги, расположенные между населенными пунктами, а также вне границ населенных пунктов в границах муниципальных районов.

*Автомобильные дороги республиканского значения: автомобильная дорога «Майкоп - Гиагинская - Псебай - Зеленчукская - Карачаевск».*

Дорога является региональной, обеспечивает транспортное сообщение восточной части Республики Адыгея с Краснодарским краем и с другими регионами ЮФО. Существующая дорога имеет параметры 3 технической категорий с асфальтобетонным покрытием. Также дорога обеспечивает транспортное сообщение столицы республики с 3мя центрами муниципальных районов. Интенсивность движения достигает 6000 автомобилей в сутки.

Реконструкция автомобильной дороги «Мамхег - Пшизов» на участке Пшичо - Пшизов - (расчетный срок);

Подготовка обоснований для организации пересечений на аварийных участках автомобильных дорог регионального значения в районе а. Мамхег (первая очередь);

Строительство автозаправочной станции в районе а. Мамхег на автомобильной дороге «Майкоп - Гиагинская - Псебай - Зеленчукская - Карачаевск» (первая очередь).

Уличная сеть населенных пунктов Мамхегского сельского поселения Республики Адыгея выполнена в увязке с существующей улично-дорожной сетью.

По главным и основным улицам осуществляется преимущественно движением легкового транспорта. Хранение индивидуального легкового транспорта осуществляется на собственной территории.

**6.6. Инженерная подготовка территории**

Инженерная защита (подготовка) территории - комплекс инженерных сооружений и мероприятий, направленный на предотвращение отрицательного воздействия опасных геологических, экологических и др. процессов на территорию, здания и сооружения, а также защиту от их последствий.

Инженерная подготовка территории включает в себя следующие мероприятия:

1. вертикальная планировка
2. организация поверхностного стока
3. защита территории от затопления
4. благоустройство пониженных мест

**6.6.1. Вертикальная планировка**

Схема вертикальной планировки решена методом проектных отметок. На вновь проектируемой территории, вертикальная планировка предусматривает создание по улицам оптимальных продольных уклонов, обеспечивая водоотвод с прилегающих к ним внутриквартальных территорий. Проектные отметки принимаются на 0,3-0,5 м выше существующих. На территории существующей застройки проектные отметки приняты на 0,05 м выше существующих. На осях проектируемых улиц определены отметки, намечены пониженные места.

**6.6.2. Организация поверхностного стока**

В настоящее время организованный сток атмосферных вод на территории сельского поселения Мамхегское отсутствует.

Отвод поверхностного стока с территории, проектируемой и существующей застройки предусматривается путем проведения вертикальной планировки, частичного растекания дождевых вод через разрывы между бордюрными камнями в зеленую зону и устройства сети водостоков и дождевой канализации.

Отвод атмосферных сточных вод с кровель и поверхностного стока с проездов, проектируемой застройки предусматривается в зеленую зону.

Водоотвод с проезжей части улиц осуществляется за счет поперечного уклона улиц 0,020 в зеленую зону и водоотводные лотки.

Отвод атмосферных вод из пониженных точек выполняется в водные объекты, через планируемые очистные сооружения.

**6.6.3. Защита территории от затопления**

Территория а. Мамхег защищаются от затопления нагорными канавами, шириной 1.0 м, высотой 1,0 м и откосами 1:1,5. Выпуск из нагорных канав осуществляется в водоотводные лотки.

**6.6.4. Благоустройство пониженных мест**

Мероприятиями по благоустройству пониженных мест является подсыпка территории и засыпка оврагов. Засыпка оврагов производится на глубину 2-2.5м из средне зернистого песка (пластовый дренаж) с коэффициентом фильтрации не менее 5м/сутки, далее грунтом 2ой группы (суглинок, супесь) с коэффициентом уплотнения до 0.95.

**6.7. Развитие инженерной инфраструктуры**

**6.7.1. Водоснабжение**

Настоящим проектом предусматриваются системы централизованного водоснабжения на проектируемой территории населенного пункта а. Мамхег МО «Мамхегское сельское поселение» для подачи питьевой воды на:

* хозяйственно-питьевые нужды населения;
* хозяйственно-питьевые и технологические нужды предприятий, где по условиям производства необходима вода питьевого качества;
* пожаротушение;
* полив зеленых насаждений.

Данным проектом предусматривается размещение новых районов малоэтажной жилой застройки и застройка свободных территорий в существующей застройке.

Рекомендуется для поливки посадок на приусадебных участках максимально использовать воду из собственных скважин и шахтных колодцев.

В настоящем проекте сохраняется существующая схема подачи воды на хоз-питьевые нужды, внутреннее и наружное пожаротушение, полив в По степени обеспеченности подачи воды системы водоснабжения населенных пунктов МО «Мамхегское сельское поселение» относятся к III категории (СНиП 2.04.02-84\* п.4.4).

Обеспечение потребности населенных пунктов сельского поселения водой на расчетный срок намечается с использованием су­ществующих источников водоснабжения - подземных вод.

Схема водоснабжения принята объединенной хозяйственно-питьевой-противопожарной. Пожаротушение предусматривается от гидрантов, установленных на сети через 150 м, противопожарный запас воды хранится в баках водонапорных башен. Наружное пожаротушение населенных пунктов осуществляется пожарными машинами пожарной части а. Хакуринохабль.

Уличные сети проектируемой застройки предусматриваются закольцованными с установкой запорной арматуры и пожарных гидрантов. Сети водопровода проектируются из напорных полиэтиленовых труб ГОСТ 18599-2001.

**6.7.2. Канализация бытовая**

Для канализования населенных пунктов сельского поселения на расчетный срок по условиям рельефа рекомендуется прокладка самотечных и напорных трубопроводов канализации с размещением двух проектируемых канализационных насосных станций (КНС №1 КНС №2), четырех установок глубокой биологической очистки «ЮБАС» и двух комплексов канализационных очистных сооружений Насосные станции перекачивают сточные воды на проектируемые очистные сооружения.

В населенных пунктах сельского поселения запроектированы комплектные канализационные насосные станции фирмы «ГРУНДФОС».

Производительность канализационных насосных станций:

№1 -0,65 тыс. м³/сут;

№2 -0,06 тыс. м³/сут.

Установки глубокой биологической очистки «ЮБАС» предусматриваются в а. Мамхег.

Отвод очищенных сточных вод предусматривается в самотечном режиме.

Предлагаемые проектом очистные сооружения обеспечивают полную очистку бытовых сточных вод до нормативов сброса в водоем рыбохозяйственного и рекреационного назначения.

Проектируемые КНС и канализационные очистные сооружения должны быть обеспечены санитарно-защитными зонами в соответствии с СанПиНом 2.2.1/2.1.1.1200-03 табл.7.1.2. Санитарно-защитные зоны для проектируемых канализационных насосных станций №1 - 20,0 м; для КНС №2 - 15,0 м; для проектируемых канализационных очистных сооружений «ЮБАС» - 15,0 м; для очистных сооружений серии «ВДС-БКОС» - 20,0 м.

Бытовые сточные воды не канализованного частного сектора вывозятся передвижными средствами по договору со спецавтохозяйством в приемные камеры проектируемых очистных сооружений.

Промышленные предприятия существующие, реконструируемые и проектируемые должны иметь системы очистки промышленных стоков с максимальным использованием очищенных вод в оборотной системе.

**6.7.3. Теплоснабжение**

Теплоснабжение существующей застройки предусматривается от существующих котельных по действующей схеме с учетом проведения реконструкции котельных и тепловых сетей (на дальнейших стадиях проектирования).

Отопление и горячее водоснабжение перспективной малоэтажной жилой и усадебной застройки - от автономных автоматических газовых водонагревателей.

Теплоснабжение проектируемых объектов общественного назначения осуществляется от новых котельных.

В виду отсутствия данных по развитию существующих и проектируемых объектов промышленного назначения вопрос теплоснабжения данных объектов будет рассматриваться на последующих стадиях проектирования.

Система теплоснабжения проектируемых объектов - закрытая, с зависимым присоединением систем отопления зданий, горячее водоснабжение - от пластинчатых водоподогревателей, установленных в индивидуальных тепловых пунктах зданий или котельных.

Рекомендуемый вид прокладки теплосетей - подземная двухтрубная бесканальная с использованием промышленно-изолированных труб, имеющих встроенную систему оперативного дистанционного контроля увлажнения изоляции трубопроводов.

Развитие системы теплоснабжения предлагается осуществить с применением новейших технологий, оборудования, материалов, с высоким уровнем автоматизации, максимальной энергоэффективностью систем, экономии тепла, экологической безопасности.

Все решения по теплоснабжению Мамхегского сельского поселения являются предварительными и должны быть уточнены на дальнейших стадиях проектирования.

**6.7.4. Газоснабжение**

Для обеспечения эффективной работы систем газоснабжения сельского поселения и улучшения состояния окружающей среды проектом определены следующие основные направления:

* поэтапная замена морально и физически устаревшего газового оборудования на газовое и газоиспользующее оборудование нового поколения с высокими техническими и экологическими характеристиками;
* использование автономных источников тепла современных модификаций, работающих на едином энергоносителе - газе;
* строительство новых и замена изношенных газопроводов;
* организация учета расхода газа у потребителя.

Все решения по газоснабжению перспективной застройки Мамхегского сельского поселения являются предварительными и должны быть уточнены на дальнейших стадиях проектирования.

**6.7.5. Электроснабжение**

Электроснабжение перспективной застройки предлагается от эл. сетей с установкой ТП.

Технико-экономическое обоснование выбора схемы присоединения к электрическим сетям прорабатывается на последующих стадиях проектирования.

**6.7.6. Инфраструктура связи**

В настоящее время телефонизация объектов в Мамхегском сельском поселении осуществляется от АТС.

**7. Характеристика зон с особыми условиями использования.  
Мероприятия по упорядочению зон с особыми условиями использования**

В Генеральном плане отображены устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации границы зон с особыми условиями использования территорий, а также границы территорий подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

С*анитарно-защитные зоны* - это зоны с определённым классом вредности и соответствующим размером, в которой не допускается размещать жилую застройку, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории садоводческих товариществ, спортивные сооружения, детские площадки, детские образовательные учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

Установленные границы санитарно-защитных зон составляют:

100 м - СЗЗ объектов IV класса опасности;

50 м - СЗЗ объектов V класса опасности.

Объекты с II классом вредности (производство древесного угля) предлагается перевести в объекты с разрешенным использованием производственных объектов IV класса опасности соответственно с СЗЗ не более 100 м или полным перепрофилированием (производственно-деловую зону) с минимальной СЗЗ. Территории, прилегающие к месту размещения производственных объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства с определенным классом вредности предлагается перевести в категорию санитарно-защитных с частичным озеленением этих территорий.

*Санитарные разрывы автомобильных дорог* составляют:

- не менее100 м - от бровки земляного полотна до застройки для автомобильных дорог I-III категории.

*Охранные зоны электрических сетей* устанавливаются вдоль воздушных линий электропередач с горизонтальным расположением проводов по обе стороны линии на следующих расстояниях от проекции на землю крайних фазных проводов в направлении, перпендикулярном ВЛ:

- 110 кВ - 20 метров

- 35 кВ - 15 метров;

- до 20 кВ - 10 метров.

Необходимо установить СЗЗ для проектируемых локальных канализационных очистных сооружений, которые составляют 15-20 м.

### Зоны санитарной охраны (ЗСО) источника водоснабжения и водопроводных сооружений *организуются на всех водопроводах, вне зависимости от ведомственной принадлежности, подающих воду, как из поверхностных, так и из подземных источников.*

Зоны санитарной охраны организуются в составе трех поясов: первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Границы первого пояса зоны ***подземного источника водоснабжения*** устанавливаются от одиночного водозабора (скважина, шахтный колодец, каптаж) или от крайних водозаборных сооружений группового водозабора на расстояниях:

- 30 м при использовании защищенных подземных вод;

- 50 м при использовании недостаточно защищенных подземных вод.

Граница первого пояса ЗСО водопроводных сооружений принимается на расстоянии:

• от стен запасных и регулирующих емкостей, фильтров и контактных осветлителей - не менее 30 м;

• от водонапорных башен - не менее 10 м;

• от остальных помещений - не менее 15м.

*Водоохранные зоны* устанавливаются для поддержания водных объектов в состоянии, соответствующем экологическим требованиям для предотвращения засорения, загрязнения, заиления водных объектов. В пределах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы. В прибрежных защитных полосах водоохранных зон допускается размещение объектов водоснабжения, рекреации, водозаборных, портовых и гидротехнических сооружений.

В соответствии с Водным Кодексом Российской Федерации №74-ФЗ от 3 июня 2006 года установлены минимальные размеры водоохранных зон и прибрежных защитных полос.

**7.1. Охрана культурного наследия. Основные мероприятия  
по охране объектов культурного наследия**

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории, устанавливаются зоны охраны объектов культурного наследия, которые определяется **Проектом зон охраны объектов культурного наследия.**

Любое строительство или хозяйственная деятельность в поселениях имеющих на территории памятники истории и археологии, должна быть согласована с районными и республиканскими органами охраны памятников.

До разработки проектов зон охраны памятников археологии, в целях сохранения объектов культурного наследия до принятия соответствующих нормативных правовых актов, устанавливаются временные границы зон охраны объектов культурного наследия следующим образом:

1) для памятников истории и искусства устанавливаются временные границы зон охраны в размере 20 метров от границ памятника по всему его периметру;

2) для сохранения памятников археологии устанавливаются временные границы зон охраны в размере от 50 до 100 метров от границ (либо основания) памятника по всему его периметру, в зависимости от типа памятника археологии и сложности рельефа.

Определены временные границы мест расположения или концентрации памятников археологии и в их пределах необходимо руководствоваться типовыми режимами для зон охраны памятников археологии. В пределах этих зон земельные участки могут оставаться в пользовании прежних землепользователей, на которых возлагается ответственность за соблюдение режима, установленного для зон охраны.

При разработке охранных зон памятников археологии эти типовые режимы должны уточняться в соответствии с конкретной ситуацией. При развитии населённых пунктов района, размещении новых промышленных и жилых объектов, трассировке дорог и т.д., необходимо проводить предварительное археологическое обследование, результаты которого могут повлиять на выбор территории нового строительства или выбор трассы. Если же намеченный вариант размещения объекта окажется оптимальным со всех остальных позиций, до начала работ необходимо произвести раскопки и получить согласование археологической службы.

**8.** **Мероприятия по снижению воздействия на окружающую природную среду**

***Мероприятия по охране атмосферного воздуха и улучшению его состояния*:**

1. Для снижения загазованности воздуха на территории сельского поселения проектом предусмотрено:

- строительство новых парков, скверов, бульваров;

- внедрение альтернативных видов топлива.

2. Для снижения запыленности воздуха взвешенными веществами проектом предусмотрено:

- уменьшение площади открытой земли: устройство тротуарного мощения;

- рекультивация карьеров после завершения отработки очередей разработки полезных ископаемых;

- устройство подъездных дорог с твёрдым асфальтобетонным покрытием;

- перевозка добытого материала в закрытых контейнерах, или машинах, накрытых брезентом.

3. Для снижения загрязнения воздуха выбросами производственных объектов проектом рекомендовано:

- изменение технологии промышленных предприятий с установкой фильтров и других очистных установок, и вследствие этого уменьшение размера санитарно-защитных зон вплоть до размеров ограждения площадки предприятия;

- озеленение санитарно-защитных зон.

***Мероприятия по охране поверхностных и подземных вод****:*

- ликвидация несанкционированных свалок отходов;

- строительство локальных очистных сооружений на предприятиях;

- рекомендовано внедрение на предприятиях систем оборотного водоснабжения.

- для поддержания водных объектов в состоянии, соответствующем экологическим требованиям, для предотвращения засорения и загрязнения устанавливаются водоохранные зоны.

***Мероприятия по охране земельных ресурсов и почв:***

* строительство закрытых сетей бытовой канализации;
* строительство очистных сооружений канализации;
* строительство локальных очистных сооружений на предприятиях;
* движение транспорта и техники осуществляется строго по твердым покрытиям существующих и проектируемых дорог и проездов (при строительстве новых объектов и эксплуатации существующих);
* ликвидация несанкционированных свалок отходов производства и потребления.

***Мероприятия по защите от шума****:*

- озеленение СЗЗ предприятий, вдоль основных межселенных автомагистралей;

- строительство защитных экранов в местах, где невозможно выдержать санитарно-защитную зону;

***Мероприятия по улучшению электромагнитной обстановки в сельском поселении:***

упорядоченное размещения антенн сотовой связи (исключение размещения на крышах жилых домов).

***Мероприятия по обращению с отходами всех типов****:*

- ликвидация несанкционированных свалок отходов;

- рекомендовано внедрение на предприятиях малоотходных и безотходных технологий;

- расширение парка специализированного транспорта для вывоза ТБО и жидких отходов.

**9. Мероприятия по предупреждению возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий**

**Основные факторы возникновения чрезвычайных ситуаций природного характера**

На территории Мамхегского сельского поселения существуют риски возникновения чрезвычайных ситуаций техногенного и природного характера локального и муниципального уровня.

Основной риск возникновения ЧС техногенного характера - на пожароопасных объектах. Из транспортных ЧС наибольшую реальную угрозу представляет перевозка автомобильным транспортом взрывоопасных и пожароопасных веществ.

Проектом Генерального плана предусмотрены мероприятия по защите и своевременной эвакуации населения из зоны ЧС.

Возможными чрезвычайными ситуациями природного характера на территории МО могут быть:

* сильный ветер - скорость при порывах 32 м/сек и более;
* крупный град - диаметр градин 20 мм и более;
* сильный снегопад - количество осадков 150 мм и более, за 12 часов и менее;
* сильная метель - общая или низовая метель при средней скорости ветра - 15м/сек и видимости менее 500 м;
* сильные гололедно - изморозевые отложения на проводах диаметром 20 мм и более;
* сильный мороз - минимальная температура -40°;
* сильная жара - максимальная температура воздуха +45°;
* гроза;
* подтопление территории талыми и склоновыми водами

В ходе дальнейшего освоения территории Генеральным планом планируются следующие мероприятия по снижению риска чрезвычайных ситуаций:

* ограничение создания новых опасных производств, не связанных с жизнеобеспечением населения;
* проведение необходимых мероприятий по повышению устойчивости функционирования объектов инфраструктуры;
* оснащение аварийно - спасательных бригад новой специальной и инженерной техникой для ликвидации аварий на коммунально - энергетических сетях;
* для защиты населенных пунктов от подтопления талыми и склоновыми водами проектом генерального плана предусмотрены инженерные мероприятия (нагорные канавы, водоотводные лотки, засыпка пониженных мест);
* создание и своевременное обновление резервов и материальных ресурсов для ликвидации последствий ЧС.

**10. Основные параметры развития**

| Показатели | | Единица измерения | Расчетный срок |
| --- | --- | --- | --- |
| **1** | **Территория** |  |  |
| **1.1** | **Общая площадь земель сельского поселения в установленных границах** | **га/км²** | **3339,0/33,39** |
| **1.2** | **Общая площадь земель в границах населенных пунктов в том числе:** | **га/км²** | **333.1/3.331** |
|  | а. Мамхег | га | 333.1 |
| **1.3** | **Общая площадь земель в границах застройки по сельскому поселению** | **га** |  |
|  | том числе территории: |  |  |
| 1.3.1 | - жилых зон | га /% | 264.45/79.39 |
|  | из них: |  |  |
| 1.3.2 | - зона многоэтажной жилой застройки |  | - |
| 1.3.3 | - зона жилой застройки средней этажности | га/% | - |
| 1.3.4 | - зона малоэтажной жилой застройки | - « - | - |
|  | в том числе: |  |  |
|  | - зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки (до 3-х этажей включительно) | - « - | - |
|  | - зона индивидуальной жилой застройки постоянного проживания | - « - | 264.45/79.39 |
|  | - зона индивидуальной жилой застройки сезонного проживания |  | - |
| 1.3.5 | - общественно-деловая зона | га | 8.38 |
| 1.3.6 | - производственная зона | га | 42.13 |
| 1.3.7 | - зона инженерной инфраструктуры |  | 123.21 |
| 1.3.8 | - зона транспортной инфраструктуры | га | 26.91 |
| 1.3.9 | - рекреационные зоны, в том числе: |  | 68.35 |
|  | - зеленые насаждения общего пользования | га | 63.09 |
| 1.3.10 | - зона сельскохозяйственного использования | га | 5.26 |
| 1.3.10 | иные зоны (перспективного освоения, озеленение специального назначения и пр.) |  |  |
|  |  |  |  |
| **2** | **Население** |  |  |
| 2.1 | Общая численность постоянного населения | человек | **2023** |
|  | Плотность населения | чел./км² | 60 |
| 2.2 | Возрастная структура населения | % |  |
|  | - население младше трудоспособного возраста |  | 19,64% |
|  | - население в трудоспособном возрасте (мужчины 16-59 лет, женщины 16-54 лет) | % | 56,48% |
|  | - население старше трудоспособного возраста | % | 23,89% |
|  | Плотность населения | чел./га | 0.60 |
| **3** | **Жилищный фонд** |  |  |
| 3.1 | Средняя обеспеченность населения Sобщ | м²/чел. | 17,25 |
| 3.2 | Общий объем жилищного фонда | Sобщ, тыс. м² | 34.900 |
| кол-во домов | 700 |
|  | в т.ч. в общем объеме жилищного фонда по типу застройки: |  |  |
|  | малоэтажная жилая застройка | Sобщ., тыс. м² | 34.900) |
| % от общего объема жилищного фонда | 100% |
| 3.3 | Общий объем нового жилищного строительства | Sобщ., тыс.м² |  |
| % от общего объема жилищного фонда |  |
|  | в т. ч. из общего объема нового жилищного строительства по типу застройки: |  |  |
|  | малоэтажная жилая застройка | Sобщ., тыс.м² |  |
| % от общ. объема нового жилищного стр-ва |  |
| 3.4 | Общий объем убыли жилищного фонда | Sобщ., м² | - |
| 3.5 | Максимальная этажность жилой застройки |  |  |
| **4** | **Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения** |  |  |
| 4.1 | Детские дошкольные образовательные учреждения - всего | мест | - |
|  | на 1000 чел. | мест |  |
| 4.2 | Общеобразовательные школы  всего | учащ. | 237 |
|  | на 1000 чел. |  | 0,237 |
| 4.3 | Больницы - всего | коек | - |
|  | на 1000 чел. |  |  |
| 4.4 | Поликлиники - всего | посещ. /смену | - |
|  | на 1000 чел. |  |  |
| 4.5 | Учреждения культуры и искусства |  |  |
|  | Клубы или учреждения клубного типа - всего | посетителей | 150 |
|  | на 1000 чел. |  |  |
| 4.6 | Физкультурно - спортивные сооружения (спортивные залы) - всего | ед. | 1 |
|  | на 1000 чел. |  |  |
| 4.7 | Бассейны крытые и открытые - всего | м² зеркала воды | - |
|  | На 1000 чел. |  | - |
| 4.8 | Предприятия торговли - всего | м² торг.пл. | 10 |
|  | на 1000 чел. | м² торг. пл. |  |
| 4.9 | Предприятия общественного питания - всего | мест | 1 |
|  | на 1000 чел. | мест |  |
| 4.10 | Предприятия бытового обслуживания - всего | р.м | - |
|  | на 1000 чел. | р.м |  |
| **5** | **Транспортная инфраструктура** |  |  |
| 5.1 | Протяженность линий общественного пассажирского транспорта - автобус | км | - |
| 5.2 | Протяженность основных улиц и проездов: |  |  |
|  | - всего | км | 16.9 |
|  | в том числе: |  |  |
|  | - с твердым покрытием | км | 16.9 |
|  | - с усовершенствованным покрытием (цементобетонные, асфальтобетонные и типа асфальтобетона, из щебня и гравия, обработанных вяжущими материалами) | км | 1.8 |
|  | - основных улиц в жилой застройке | км | 6 |
|  | - второстепенных улиц в жилой застройке | км | 7,5 |
| 5.3 | Из общей протяженности улиц и дорог улицы и дороги, не удовлетворяющие пропускной способности | % | - |
| 5.4 | Количество транспортных развязок в разных уровнях | единиц | - |
| 5.5 | Обеспеченность населения индивидуальными легковыми автомобилями (на 1000 жителей) | автом. |  |
| **6.** | **Инженерная инфраструктура и благоустройство территории** |  |  |
| **6.1** | **Водоснабжение** |  |  |
| 6.1.1 | Водопотребление - всего | куб.м/ в сут. | 220 |
|  | в том числе |  |  |
|  | - на хозяйственно-питьевые нужды | -«- | 220 |
|  | - на производственные нужды | -«- | - |
| 6.1.2 | Производительность водозаборных сооружений | куб.м./ в сутки | 220 |
|  | в т.ч. водозаборов подземных вод | куб.м./ в сутки | 220 |
| 6.1.3 | Среднесуточное водопотребление на 1 человека | л./в сутки на чел. | 108.7 |
|  | в том числе: |  |  |
|  | - на хозяйственно-питьевые нужды | л./в сутки на чел. | 108.7 |
| 6.1.4 | Протяженность сетей | км | 1,7 |
| **6.2** | **Канализация** |  |  |
| 6.2.1 | Общее поступление сточных вод -всего | куб.м/ сут. | 227,7 |
|  | В том числе: |  |  |
|  | -хозяйственно-бытовые сточные воды, в том числе: |  | 227,7 |
|  | - производственные сточные воды |  |  |
| 6.2.2 | Протяженность сетей |  |  |
| **6.3** | **Электроснабжение** |  |  |
| 6.3.1 | Потребность в электроэнергии- всего | млн. кВт. ч./в год | 306 |
|  | в том числе: |  |  |
|  | - на производственные нужды | млн. кВт. ч./в год |  |
|  | - на коммунально-бытовые нужды | млн. кВт. ч./в год |  |
| 6.3.2 | Потребление электроэнергии на 1 чел. в год | млн.кВт. ч./год | 1,57 |
|  | в том числе:  -на коммунально-бытовые нужды | кВт. ч. |  |
| 6.3.3 | Источники покрытия  электронагрузок: | МВт |  |
| 6.3.4 | Протяженность сетей | м | 26710 |
| **6.4.** | **Газоснабжение** |  |  |
| 6.4.1 | Удельный вес газа в топливном балансе поселения | % | 100 |
| 6.4.2 | Потребление газа - всего |  |  |
|  | в том числе: |  |  |
|  | - на коммунально-бытовые нужды (в целом по поселению) | м³/час | 4402,0 |
| 6.4.3 | Источники подачи газа |  | АГРС-1 г. Майкоп |
| 6.4.4 | Протяженность сетей | км. | 17,9 |
| **6.5** | **Теплоснабжение** |  |  |
| 6.5.1 | Производительность централизованных источников теплоснабжения-всего | **Гкал/год** |  |
| 6.5.2 | Производительность локальных источников теплоснабжения |  |  |
| 6.5.3 | Протяженность сетей | км |  |
| **6.6** | **Связь** |  |  |
| 6.6.1 | Охват населения телевизионным вещанием | % от населения |  |
| 6.6.2 | Обеспеченность населения телефонной сетью общего пользования | номеров |  |
| **6.7** | **Санитарная очистка территории** |  |  |
| 6.8.1 | Объем бытовых отходов, в том числе дифференцированного сбора отходов | м³/год |  |
| 6.8.2 | Мусороперерабатывающие заводы | единиц/  тыс.т.год | - |
| 6.8.3 | Усовершенствованные свалки |  | - |
| 6.8.4 | Общая площадь свалок в том числе и стихийных | га |  |
| **7** | **Ритуальное обслуживание** |  |  |
| 7.1 | Общее количество кладбищ | га | 6,1 |