|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Общество с ограниченной ответственностью*«Астраханский градостроительный центр»*

|  |  |
| --- | --- |
| Арх. №\_\_ | Заказ: 045/2009Заказчик: АдминистрацияМО «Село Зеленга» |

 **ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН****МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ****«СЕЛО ЗЕЛЕНГА»****ВОЛОДАРСКОГО РАЙОНА****АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ****ТОМ I****ПОЛОЖЕНИЯ****О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ** Директор центра И.Б.СоколовАстрахань, 2011 г. |

**СОДЕРЖАНИЕ МАТЕРИАЛОВ**

**ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА**

 **МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование раздела | гриф | инв. № | Примечание |
|  | **Том 1 Проект положений о территориальном планировании** |
| 1 | Раздел I. Цели и задачи генерального плана МО | н/с |  |  |
| 2 | Раздел II. Мероприятия по генеральному плану МО | н/с |  |  |
| 3  | Приложения. Графические материалы к Тому I.  |  |  |  |
| 3.1 | Основной чертеж. Предложения по генеральному плану МО | н/с |  | М 1:20 000 |
|  |  |  |  |  |
|  | **Том 2. Обоснование генерального плана МО** |
| 4 | Раздел I. Основные положения выводы и предложения по генеральному плану МО | н/с |  |  |
| 5 | Приложения. Графические материалы к тому II. |  |  |  |
| 5.1 | Положение МО в системе расселения | н/с |  |  |
| 5.3 | Схема современного использования территории МО | н/с |  | М 1:20 000 |
| 5.4 | Схема ограничений и анализ комплексного развития территории МО | н/с |  | М 1:20 000 |
| 5.5 | Схема ограничений и современного использования территории населенного пункта МО | н/с |  | М 1:2000 |
| 5.6 | Схема планируемых границ функциональных зон территории МО | н/с |  | М 1:20 000 |
|  5.7 | Схема планируемых границ функциональных зон территории населенного пункта. Размещение объектов местного значения  | н/с |  | М 1:2 000 |
|  5.8 | Схема существующих и планируемых границ земель по категориям | н/с |  | М 1:20 000 |
| 5.9 | Схема транспортной и инженерной инфраструктуры | н/с |  | М 1:20 000 |

Авторы :

Руководитель И. Б. Соколов

Главный архитектор И. Б. Соколов

Отдельные разделы разрабатывали: О.Ю.Смирнова, П.Курганова- архитекторы; С.В. Бастрыкин, Н.С.Обухова- кандидаты эконом. наук; Н.С. Литвинов, Е.Б.Соколов, И.В.Кузьмин, А. Гук.

В разработке генерального плана принимал участие начальник Главного управления архитектуры и градостроительства министерства строительства и дорожного хозяйства Астраханской области А.А.Суслов и специалисты управления.

**Состав :**

**Том 1.**  ПОЛОЖЕНИЯ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ

**Раздел I**. Цели и задачи генерального плана МО

**Раздел II** Мероприятия по генеральному плану МО

**Приложение**: графические материалы.

**Том 2.**  ОБОСНОВАНИЕ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА МО

1. Положение территории в системе расселения Астраханской области
2. Природно-ресурсный потенциал территории
3. Социальная система
4. Экономическая система
5. Экологическая система
6. Пространственная система
7. Общая концепция развития территории

**Приложение:** графические материалы.

**Содержание I тома:**

[Введение. 6](#_Toc275933290)

[РАЗДЕЛ 1. Формирование целей и задач 7](#_Toc275933291)

[1. Комплексный анализ территории 7](#_Toc275933292)

[2. Социальная сфера 9](#_Toc275933293)

[2.1. Демография и трудовые ресурсы. 9](#_Toc275933294)

[2.2. Уровень и качество жизни населения. 11](#_Toc275933295)

[3. Экономика. 14](#_Toc275933296)

[3.1. Комплексные показатели экономического развития. 14](#_Toc275933297)

[3.2. Прогноз развития экономической системы. 17](#_Toc275933298)

[4. Экология. 22](#_Toc275933299)

[5. Пространственная система. 26](#_Toc275933300)

[5.1 Планировочная структура. 26](#_Toc275933301)

[5.2. Земельный фонд 29](#_Toc275933302)

[5.3. Зоны с особыми условиями использования территории 30](#_Toc275933303)

[5.4. Транспортный комплекс 32](#_Toc275933304)

[5.5 Строительный комплекс 33](#_Toc275933305)

[5.6. Рекреация и туризм. 35](#_Toc275933306)

[5.7. Инженерная инфраструктура. 35](#_Toc275933307)

[РАЗДЕЛ II. Перечень мероприятий и основных технико- экономических показателей проекта 43](#_Toc275933308)

[*Сводная таблица проектных предложений Генерального плана муниципального образования «Село Зеленга».* 46](#_Toc275933309)

[*Основные технико-экономические показатели проекта* 51](#_Toc275933310)

Введение.

Настоящий том представляет собой **резюме положений по обоснованию** схемы территориального планирования (генерального плана) Муниципального образования «Село Зеленга» Володарского района Астраханской области.

Генеральный план муниципального образования разработан Обществом с ограниченной ответственностью «Астраханский градостроительный центр» в соответствии с муниципальным контрактом **№ 40/1 от 15 октября 2009г**. с Администрацией МО «Село Зеленга»

Схема территориального планирования (генеральный план) – основной документ территориального планирования муниципального образования, нацеленный на определение назначения 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, Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных районов.

Необходимость подготовки генерального плана обусловлена требованиями Градостроительного кодекса РФ, федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иных нормативных актов.

В системе документов, составляющих законодательную базу национального проекта «Доступное и комфортное жильё – гражданам России», документам территориального планирования муниципальных образований – (схемам территориального планирования районов и генеральным планам поселений) – отведена важная роль. В них на основе комплексного учёта всех сторон жизнедеятельности муниципальных образований определяется назначение территорий, предназначенных под те или иные виды градостроительной деятельности - проживание, производство, рекреацию, сельское хозяйство.

Для генерального плана МО «Село Зеленга» установлены следующие этапы реализации:

Исходный год 2009г.

Первая очередь реализации схемы 2019г.

Расчётный срок 2029г.

По отдельным параметрам в составе генерального плана также даны предложения на отдалённую перспективу.

Целью генерального плана является разработка комплекса мероприятий для сбалансированного развития территории как единой градостроительной системы.

Задачи разработки генерального плана МО:

* проанализировать существующее положение территории;
* выявить сильные и слабые стороны территории как единой градостроительной системы;
* разработать прогноз развития территории по трём вариантам: оптимистическому, инерционному, пессимистическому;
* разработать рекомендации и предложения по улучшению среды жизнедеятельности.

В основу разработки проекта положен основной методологический принцип рассмотрения территории как совокупность четырёх связанных между собой систем - пространственной, социальной, экологической и экономической.

Показатели развития хозяйства, заложенные в проекте, частично являются авторским материалом разрабатываемого генерального плана, а частично обобщают прогнозы, предложения и намерения органов государственной власти области, различных структурных подразделений Администрации района, муниципального образования и иных организаций.

При подготовке материалов генерального плана использовались отчётные и аналитические материалы территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Астраханской области, фондовые материалы отдельных органов государственного управления области, органов местного самоуправления Володарского района и МО «Село Зеленга», проектная документация организаций, имеющая отношение к рассматриваемой территории, а также имеющиеся данные мониторингов состояния окружающей среды района..

В ходе работы над проектом был провёден сбор исходных данных от отраслевых органов Администрации, запрошены данные в органах государственной власти Астраханской области.

Топографическая подоснова проекта в масштабе 1:5000 предоставлена Главным управлением архитектуры и градостроительства Министерства строительства и дорожного хозяйства Астраханской области.

В ходе подготовки проекта генерального плана был проведён анализ нормативно-правовой базы территориального развития, мониторинг публикаций в СМИ, экспертные интервью специалистов в различных отраслях деятельности.

Материалы Генерального плана муниципального образования состоят из утверждаемой части (Том I) и материалов по обоснованию (Том II), которые в свою очередь включают текстовые и графические материалы.

Настоящими проектными предложениями изменение существующих административных границ муниципального образования, границ земель особо охраняемых природных территорий, границ территорий объектов культурного наследия, зон размещения планируемых объектов капитального строительства регионального значения не предусматривается. Проектом также не намечается в пределах проектной территории размещение объектов капитального строительства местного значения, которые могут оказать негативное воздействие на окружающую среду.

# РАЗДЕЛ 1. Формирование целей и задач

***Цель генерального плана* –** обеспечение устойчивого развития муниципального образования, как на ближайшие годы, так и в долгосрочной перспективе.

На уровне генерального плана муниципального образования можно выделить несколько ***основных задач***:

- Выявить предпосылки возможного развития отраслей экономики с учетом экономико-географического положения территории и природно-климатическими условиями; повысить эффективность использования территориального ресурса в интересах его жителей.

- Определить комплекс условий для устойчивого формирования благоприятной и безопасной материальной среды жизнедеятельности населения.

- Обозначить приоритетность в природно-экологическом подходе решения планировочных задач, разработке планировочных мероприятий по экологической безопасности в развитии территории.

- Сформировать нормативное и правовое обеспечение градостроительной деятельности в соответствии с конституционными принципами.

Выполнение поставленных задач направлено на решение актуальных проблем пространственного развития территории и основано на государственных целевых установках.

1. Комплексный анализ территории

Комплексный анализ современного состояния территории – основа для выработки решений по территориальному планированию. В составе работы над генеральным планом проводился анализ всех четырёх систем территории – социальной, экономической, экологической и пространственной.

Было проведено выявление сильных и слабых сторон системы, возможности и угрозы развития территории (SWOT-анализ[[1]](#footnote-1)).

***Сильные стороны***градостроительной системы территории обусловлены, прежде всего, ее экономико-географическим положением:

1. Хорошая транспортная доступность территории, небольшая удаленность от областного и районного центров – крупных рынков сбыта готовой продукции.

2. Земля пригодная для инвестиций в сельское хозяйство, промышленность и строительство.

3. Развитое животноводство, являющееся надежной сырьевой базой для создания перерабатывающих отраслей пищевой промышленности.

4. Наличие естественных водоемов, пригодных для развития рыбодобычи и рыборазведения.

5. Возможности для организации промышленной переработки рыбного сырья и выпуска широкого ассортимента рыбной продукции.

6. Значительный человеческий потенциал, невостребованный на территории муниципального образования.

7. Уникальные природно-климатические условия дельты реки Волга и богатое культурно-архитектурное наследие, привлекающие туристов.

К ***слабым сторонам*** территории можно отнести следующие:

1. Доминирование в сельском хозяйстве мелких производителей с ограниченными возможностями для внедрения современной техники и технологий, сбыта и переработки продукции.

2. Отсутствие зарегистрированных на территории муниципального образования рыбопромысловых предприятий.

3. Высокая степень морального и физического износа коммунальной инфраструктуры. Неудовлетворительное состояние внутрисельских дорог.

4. Плохая обеспеченность населения современным комфортным жильем.

5. Недостаточная обеспеченность территории предприятиями розничной торговли, общественного питания и бытового обслуживания.

6. Неблагоприятная экологическая ситуация, негативно отражающаяся на запасах рыбы в естественных водоемах.

7. Высокий уровень миграции рабочей силы за пределы муниципального образования в поисках работы.

Главные ***возможности*** развития МО включают в себя:

1. Увеличение производства продукции сельского хозяйства за счет участия в ГП «Развитие сельского хозяйства и регулирование рынков сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия на 2008-2012 годы», федеральных и областных целевых программах.

2. Содействие интеграции сельхозпроизводителей в крупные хозяйствующие субъекты с полной цепочкой производственного цикла.

3. Развитие перерабатывающих отраслей пищевой промышленности, ориентированных на собственную сырьевую базу.

4. Увеличение добычи рыбы с последующей организацией переработки рыбного сырья.

5. Насыщение потребительского рынка товарами и услугами за счет создания благоприятных условий для функционирования малых предприятий

6. Модернизация коммунальной инфраструктуры за счет участия в федеральных и областных целевых программах.

7. Развитие туристско-рекреационного комплекса.

Основные ***угрозы*** для дальнейшего развития территории:

1. Окончательный переход сельского хозяйства на мелкотоварное производство, полностью ориентированное на собственное потребление.

2. Усиление технологической отсталости агропромышленного комплекса вследствие отсутствия притока инвестиций, неразвитости потребительской и производственной кооперации.

3. Ухудшение ситуации в ЖКХ в результате нарастания износа основных фондов.

4. Сокращение федеральных и областных целевых программ по поддержке сельских муниципальных образований.

5. Ухудшение экологической ситуации, негативно отражающееся на развитии рыболовства и сельского хозяйства.

6. Отток населения (особенно молодежи) в экономически более благополучные районы. Рост безработицы.

7. Нарастающая конкуренция со стороны других муниципальных образований.

Как следует из оценки современного состояния и SWOT-анализа, несмотря на имеющиеся возможности развития промышленного производства в долгосрочном периоде, в настоящее время базовым элементом экономической системы МО «Село Зеленга» является сельское хозяйство. Именно с функционированием данной отрасли связаны главные перспективы территории. Основная цель, стоящая перед сельским хозяйством, - привлечение инвестиций, модернизация и переход на качественно новые технологии, позволяющие существенно повысить эффективность всех производственных процессов, улучшить экологическую ситуацию.

Вместе с тем на территории МО «Село Зеленга» имеются все предпосылки для развития малого и среднего бизнеса. Есть достаточные земельные ресурсы для наращивания объемов производства и расширения ассортимента сельскохозяйственной продукции, имеются естественные водоемы, пригодные для развития рыболовства с перспективой организации переработки рыбного сырья, уникальная природа дельтовой части реки Волга и богатое культурно-архитектурное наследие, привлекающие туристов. Реализация обозначенных возможностей позволит значительно расширить производственный потенциал муниципального образования, что позитивно отразится на уровне экономического развития и благосостоянии жителей.

# 2. Социальная сфера

## 2.1. Демография и трудовые ресурсы.

Социальная система – один из важнейших элементов, определяющих комплексное развитие территории. Развитие социальной системы зависит от таких параметров как демографическая ситуация, социально-культурный быт населения, уровень и качество его жизни.

Муниципальное образование состоит из одного сельского населенного пункта – с.Зеленга. Общая численность постоянного населения на 01.01.2010 г. – 2839 чел. Муниципалитет концентрирует около 6,0% населения Володарского района Астраханской области и является одним из самых крупных на его территории. По численности населения село Зеленга занимает пятое место из двадцати одного муниципального образования входящего в состав Володарского района.

В анализируемом периоде произошло снижение численности населения муниципального образования. Основной причиной снижения численности населения является естественная убыль.

Исследуемый период характеризовался достаточно низкими показателями рождаемости, что обусловлено малой численностью женщин находящихся в фертильном возрасте. Высокие значения общего коэффициента смертности объясняются значительной долей лиц пенсионного возраста.

В исследуемом временном интервале уровень половой диспропорции в МО «Село Зеленга» значительно увеличился и достиг критического значения. В 2009 году женщин в муниципалитете было на четверть больше, чем мужчин. В 2009 году в с. Зеленга на 1000 мужчин приходилась 1251 женщина. В настоящее время возрастная структура населения МО «Село Зеленга» не сбалансирована. Доля лиц трудоспособного возраста меньше совокупной доли лиц в пенсионном и детском возрасте. Показатели демографической нагрузки неприемлемо высоки.

Прогноз развития территории основывается на схеме территориального планирования Астраханской области; программах социально-экономического развития Володарского района и МО «Село Зеленга», и формировался, исходя из трех возможных сценариев развития, определенных в схеме территориального планирования Астраханской области: инерционный; стабилизационный; оптимистический.

Как уже говорилось ранее среди всего комплекса показателей, определяющих демографическую ситуацию, наиболее универсальным и важным является численность населения и его динамика.

***Таблица 2.1.1***

***Прогноз численности населения МО «Село Зеленга», чел.***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Сценарий** | **на 01.01.2009 г.** | **2019 г.** | **2029 г.** | **2029 г. в % к 2009 г.** |
| Инерционный | 2879 | 2850 | 2810 | 97,6 |
| стабилизационный | 2879 | 2890 | 2910 | 101,1 |
| оптимистический | 2879 | 2905 | 2945 | 102,3 |

Существующие сегодня внешние и внутренние условия, на фоне которых происходит развитие социально-демографической системы с.Зеленга, позволяют предположить, что реализация стабилизационного варианта будет наиболее вероятной. Прогноз основных показателей, определяющих динамику численности населения, представлен в табл.2.1.2.

***Таблица 2.1.2***

***Прогноз показателей рождаемости, смертности, естественного и механического прироста (убыли) населения, чел. (на 1000 жителей)***

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Показатели** | **Среднее значение в 2003-2009гг.** | **Среднее значение в 2010-2019гг.** | **Среднее значение в 2020-2029гг.** |
| Общий коэффициент рождаемости  | 12,1 | 13,5 | 14,7 |
| Общий коэффициент смертности | 16,6 | 15,8 | 14,8 |
| Естественный прирост (убыль) населения | -4,5 | -2,3 | -0,1 |
| Механический прирост (убыль) населения | +3,9 | +2,7 | +0,8 |

Прогноз численности населения по отдельным возрастным группам составлен в рамках стабилизационного сценария развития муниципального образования, на основе предполагаемых показателей воспроизводства населения с применением метода передвижки возрастов и основанном на использовании коэффициентов смертности и дожития.

***Таблица 2.1.3***

***Прогноз возрастной структуры населения МО «Село Зеленга»***

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Показатели** | **на 01.01.2009 г.** | **2019 г. (прогноз)** | **2029 г. (прогноз)** |
| **чел.** | **в % к числ-ти населения** | **чел.** | **в % к числ-ти населения** | **чел.** | **в % к числ-ти населения** |
| Нетрудоспособный возраст (до 15 лет), в т.ч. | 905 | *31,4* | 830 | *28,7* | 810 | *27,8* |
| дети в возрасте до 6 лет | 225 | *7,8* | 235 | *8,1* | 250 | *8,6* |
| Трудоспособный возраст(16-54 – женщины;16-59 – мужчины)  | 1327 | *46,1* | 1400 | *48,5* | 1440 | *49,5* |
| Старше трудоспособного возраста | 647 | *22,5* | 660 | *22,8* | 660 | *22,7* |

Развитие рынка труда с.Зеленга в рамках стабилизационного сценария предполагает сохранение существующих и возникновение новых рабочих мест, снижение общего уровня безработицы при существенном росте экономической активности населения, следовательно, и увеличение числа лиц занятых в экономике.

***Таблица 2.1.4***

***Прогноз численности занятого населения в МО «Село Зеленга»***

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Показатели** | **2009 г.** | **2019 г. (прогноз)** | **2029 г. (прогноз)** |
| **чел.** | **уд.вес, %** | **чел.** | **уд.вес, %** | **чел.** | **уд.вес, %** |
| Численность занятогонаселения\*, в том числе | 616 | *100,0* | 695 | *100,0* | 780 | *100,0* |
| в материальной сфере (градообразующая группа) | 346\*\* | *56,2* | 400 | *57,6* | 475 | *60,9* |
| в обслуживающей сфере (обслуживающая группа)  | 270\*\* | *43,8* | 295 | *42,4* | 305 | *39,1* |

 \*с учетом занятых в ЛПХ; \*\* оценка

**2.2. Уровень и качество жизни населения.**

Особое место в программе развития любого муниципального образования отводится решению задачи повышения уровня жизни населения. Уровень жизни населения – это своего рода индикатор развития территории. Ключевым показателем уровня жизни являются денежные доходы населения. Денежные доходы населения сельской местности в основном складываются из заработной платы, различного рода социальных выплат (пособия, пенсии, субсидии) и доходов, получаемых от личных подсобных хозяйств.

Статистическая информация об уровне номинальной среднемесячной заработной платы одного работающего в разрезе отдельных сельсоветов отсутствует, поэтому данный показатель рассмотрен по МО «Володарский район» в целом и сравнен со среднеобластным уровнем.

Уровень оплаты труда на территории Володарского района значительно ниже средних показателей по области в целом. По данному показателю район находится на последнем месте среди всех городов и районов региона. За исследуемый период среднемесячная заработная плата в районе увеличилась в 2,0 раза, по региону в целом в 1,7 раза. Разрыв в уровне оплаты труда между районом и областью сократился: в 2003 г. заработная плата по региону в целом была в 2,1 раза выше, чем в районе, тогда как в 2009 г. – в 1,8 раза.

В исследуемом периоде динамика покупательной способности среднемесячной заработной платы в Астраханской области была положительной, в то время как в Володарском районе в 2007 г. наблюдалось ее снижение на 1,5% по сравнению с уровнем предыдущего года. Покупательная способность трудоспособного населения в Володарском районе в течение всего периода была ниже, чем в среднем по региону, однако, темпы ее роста опережали темпы роста покупательной способности работающего населения по Астраханской области в целом. За последние четыре года покупательная способность средней заработной платы в МО «Володарский район» увеличилась на 26,5%, в то же время по области в целом только на 8,3%.

В 2009 году средний размер назначенной пенсии по Володарскому району сложился на уровне 4192 руб. Покупательная способность пенсионеров составила 1,1 набора прожиточного минимума. В сложной ситуации находятся такие категории населения как многодетные семьи, инвалиды, матери-одиночки, некоторые пенсионеры, их доходы растут гораздо медленнее, чем цены на потребительские товары и услуги. Основная поддержка со стороны органов исполнительной власти должна быть адресована именно этим группам населения.

На территории муниципального образования действует филиал Тумакской участковой больницы, рассчитанной на 46 посещений в смену. Численность врачей – 5 человек, среднего медицинского персонала – 28 человек. Существующая в настоящее время ситуация и наметившиеся тенденции развития отрасли дают основание предполагать стабилизационный вариант ее развития. К основным результатам воплощения в жизнь данного сценария относятся: снижение показателей общей смертности населения и его заболеваемости, развитие профилактической направленности здравоохранения, оснащение ЛПУ района необходимым диагностическим оборудованием, повышение квалификации медицинского персонала и уровня оплаты его труда, адекватное финансирование мер по пропаганде здорового образа жизни и профилактики социальных заболеваний.

Помимо здравоохранения важной характеристикой, определяющей уровень развития социальной системы территории, является образование. На территории муниципалитета функционирует одна средняя общеобразовательная школа на 624 места и детский сад на 110 мест. В настоящее время загруженность школы составляет около 53% от общего числа мест. Все учащиеся занимаются в первую смену. При школе функционирует Дом детского творчества.

В МО «Село Зеленга» расположен комплексный центр социального обслуживания населения на 15 мест, работают две библиотеки, Дом культуры.

Государственная политика в последние годы все большее внимание концентрирует на уровне и качестве жизни населения, поэтому развитию социальной сферы на местах придается огромное значение. Показатели, характеризующие уровень и качество жизни населения территории, становятся базовыми при оценке работы органов местной власти. В зависимости от вариантов развития муниципалитета темпы роста благосостояния населения будут отличаться.

***Таблица 2.2.1***

***Прогноз показателей уровня и качества жизни населения МО «Село Зеленга»***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Показатели** | **2009 г.** | **инерц-ний** | **стабилиз-ный** | **оптимист-кий** |
| **2019 г.** | **2029 г.** | **2019 г.** | **2029 г.** | **2019 г.** | **2029 г.** |
| Покупательная способность трудоспособного населения Володарского района, наборов прожиточного минимума  | 1,72 | 2,4 | 3,3 | 3,1 | 4,3 | 4,2 | 6,3 |
| Средняя обеспеченность жилищной площадью, м2/чел. | 18,9 | 20,2 | 21,4 | 24,0 | 30,0 | 26,0 | 32,5 |

Для достижения предполагаемого уровня развития социальной системы МО «Село Зеленга», органам исполнительной власти необходимо сконцентрировать усилия на реализации следующего комплекса мер:

1. Демографическая политика:

- мониторинг показателей, характеризующих динамику населения и его структуру, их комплексный анализ;

- разработка и воплощение в жизнь мер, устраняющих негативное влияние факторов внешней среды на развитие демографической ситуации;

* проведение мероприятий, способствующих укреплению института семьи и брака, формирование у молодежи ответственности за воспитание детей, уважительного отношения к старшему поколению;

- усиление мер по охране репродуктивной функции женщин от неблагоприятных производственных факторов;

- помощь молодым специалистам при трудоустройстве с целью их закрепления на селе;

2. Уровень и качество жизни населения:

- создание заинтересованности работодателей в адекватном уровне заработной платы, повышение ее уровня за счет высоких темпов развития экономики, роста производительности труда;

- обеспечение занятости, создание и сохранение рабочих мест;

- стимулирование жилищного строительства за счет предоставления участков под индивидуальное строительство, обустройства строительных площадок инженерными коммуникациями, развития системы ипотечного кредитования, софинансирования затрат молодых семей и малоимущих граждан на приобретение и строительство жилья;

* реконструкция и капитальный ремонт жилищно-коммунальной инфраструктуры, строительство новых объектов ЖКХ;
* благоустройство населенного пункта: ремонт дорог, линий освещения, озеленение территории;

- увеличение социальных выплат и адресная социальная поддержка незащищенным слоям населения;

3. Система образования, здравоохранения, культура:

* расширение сети учреждений дополнительного образования с целью всестороннего развития детей;
* повышение квалификации педагогов, обновление методов, форм и технологий образования с целью роста его качества;
* модернизация материально-технической базы всех образовательных учреждений муниципалитета, включая обновление учебного, лабораторного оборудования, спортивного инвентаря;
* внедрение современных информационных технологий в образовательный процесс, компьютеризация школы и обеспечение доступа в Глобальную информационную сеть;
* укрепление первичного звена здравоохранения, создание условий для оказания эффективной медицинской помощи на догоспитальном этапе путем модернизации материальной базы ЛПУ, повышения профессиональной квалификации врачей и медицинского персонала, проведение дополнительной диспансеризации работающего населения;

- повышение уровня физической подготовки населения села за счет создания возможностей для занятий физической культурой и спортом: строительство спортивных площадок, тренажерного зала;

* сохранение имеющихся и обустройство новых мест для культурного массового отдыха населения: парковая зона, оборудование детских площадок, аттракционов, строительство летней танцплощадки;
* проведение массовых культурных мероприятий с целью организации досуга населения в свободное от работы время;
* создание условий для развития народного самодеятельного творчества, сохранения национальной культуры и налаживания межнациональных культурных связей.

**3. Экономика.**

## 3.1. Комплексные показатели экономического развития.

Экономический потенциал муниципального образования «Село Зеленга» определяется, главным образом, совокупностью природно-климатических факторов и особенностями географического положения. МО «Село Зеленга» обладает значительными земельными ресурсами и располагается в левобережье реки Бушма вдоль автодороги областного значения сообщением «Астрахань - Зеленга», в окружении множества естественных водоемов, пересекающих территорию с востока на запад и впадающих в Каспийское море. Это способствует развитию рыболовства и сельского хозяйства, которые являются основными видами деятельности для большей части населения. В условиях удаленности от областного и районного центров важную социальную роль играет сфера торговли и общественного питания.

***Таблица 3.1.1***

***Основные показатели экономического развития МО «Село Зеленга»1***

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Показатели** | **Единицы измерения** | **2004 год** | **2005 год** | **2006** **год** | **2007** **год** | **2008** **год** |
| **Сельское хозяйство** |
| производство валовой продукции сельского хозяйства | тыс. руб. | 3215 | 3595 | 3994 | 4465 | 4465 |
| число хозяйств, всего | единиц | 715 | 735 | 815 | 815 | 815 |
| в том числе: |  |  |  |  |  |  |
| - личные подсобные хозяйства | единиц | 715 | 735 | 814 | 814 | 814 |
| - крестьянско-фермерские хозяйства | единиц | 0 | 0 | 1 | 1 | 1 |
| численность занятых | человек | 1430 | 1470 | 1642 | 1656 | 1656 |
| **Рыболовство**  |
| улов рыбы и других морепродуктов | тонн | 430 | 350 | 389 | 389 | 400 |
| объем отгруженных товаров собственного производства в фактических ценах | тыс. руб. | 3440 | 4150 | 5800 | 6800 | 6800 |
| число предприятий | единиц | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| численность занятых | человек | 92 | 92 | 151 | 151 | 151 |
| **Розничная торговля** |
| оборот розничной торговли | тыс. руб. | 1500 | 2000 | 2500 | 3000 | 3000 |
| **Платные услуги** |
| объем платных услуг | тыс. руб. | 131 | 180 | 380 | 400 | 400 |
| **Уровень зарегистрированной безработицы** | % | н/д | 5,6 | 5,5 | 4,2 | 13,3 |

1 – по данным Администрации МО «Володарский район». Информация за 2009 год заказчиком не предоставлена.

В последние годы экономическая система МО «Село Зеленга» функционировала инерционно. На фоне поступательного увеличения производства валовой продукции сельского хозяйства и уловов рыбы, роста оборота розничной торговли (в стоимостном выражении) и уровня номинальной начисленной среднемесячной заработной платы во всех отраслях, развитие новых видов производств не происходило. Имеющийся экономический потенциал территории, заложенный в особенностях выгодного географического положения, уникальных природно-климатических условиях и хорошей транспортной доступности полностью реализован не был. Основной причиной этого стало отсутствие четких организационно-правовых механизмов для привлечения инвесторов и ограниченные возможности местного бюджета, не позволяющие на должном уровне развивать инфраструктуру муниципального образования.

Вместе с тем на территории МО «Село Зеленга» имеются все предпосылки для развития малого и среднего бизнеса. Есть достаточные земельные ресурсы для наращивания объемов производства и расширения ассортимента сельскохозяйственной продукции, имеются естественные водоемы, пригодные для развития рыболовства с перспективой организации переработки рыбного сырья, уникальная природа дельтовой части реки Волга. Реализация обозначенных возможностей позволит значительно расширить производственный потенциал муниципального образования, что позитивно отразится на уровне экономического развития и благосостоянии жителей.

 Ведущей отраслью экономики МО «Село Зеленга», в которой занята значительная часть трудоспособного населения, является сельское хозяйство, которое обеспечивает не только занятость и доход населения, но и служит базой для развития смежных отраслей экономики, в частности промышленности, ориентированной на переработку сельхозпродукции.

Животноводство на территории МО «Село Зеленга» является ведущим направлением сельского хозяйства и исторически ориентировано на разведение крупного рогатого скота (КРС), свиней, овец, коз, лошадей и птицы. В период 2006-2009 годов поголовье практически всех категорий скота (за исключением коров) росло, поголовье птицы – поступательно сокращалось.

***Таблица 3.1.2***

***Динамика поголовья скота и птицы в хозяйствах МО «Село Зеленга» в 2006 – 2009 годах1***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Категория** **скота и птицы** | **Поголовье скота и птицы** | **2009 г. / 2006 г.** **в %** |
| **2006 год** | **2007 год** | **2008 год** | **2009 год** |
| КРС | 333 | 326 | 288 | 397 | 119,2 |
| в том числе коровы | 163 | 157 | 141 | 152 | 93,3 |
| Свиньи | 107 | 60 | 89 | 144 | 134,6 |
| Овцы и козы | 109 | 109 | 112 | 110 | 100,9 |
| Птица | 427 | 415 | 396 | 286 | 67,0 |
| Лошади | 11 | 24 | 11 | 21 | 190,9 |

1 – за период 2006-2008 годов по данным Федеральной службы государственной статистики, за 2009 год – по данным администрации МО «Село Зеленга»

Наиболее значимыми продуктами животноводства, производимыми на территории МО «Село Зеленга», являются молоко, мясо, яйца и шерсть. В последние годы объемы производства данных видов продукции в целом коррелируются с динамикой поголовья соответствующих категорий скота и птицы.

Доминирующей производительной силой являются ЛПХ населения, которые большую часть выращенной продукции используют для собственного потребления, что связано с трудностями, возникающими при ее реализации за пределы муниципального образования. Вместе с тем, при условии налаживания прочных хозяйственных связей и решении проблемы с транспортировкой мяса и молока на рынки областного и районного центров, выращивание и реализация животноводческой продукции могли бы стать важным источником дохода для значительной части населения.

В условиях доминирования в хозяйственном комплексе территории животноводства и рыболовства растениеводство ориентировано преимущественно на внутреннее потребление и не является важным источником дохода для большей части населения. В последние годы, основными видами культур, возделываемыми на территории МО «Село Зеленга» являются овощи и картофель. Несмотря на то, что посевные площади данных культур в силу ранее обозначенных особенностей развития хозяйственного комплекса территории невелики, тем не менее, в течение ряда последних лет прослеживается в целом положительная динамика.

Растениеводы МО «Село Зеленга» испытывают определенные трудности, связанные со сбытом выращенной продукции, что не способствует значительному увеличению посевных площадей и расширению производства.

***Таблица 3.1.3***

***Посевные площади основных сельскохозяйственных культур***

***на территории МО «Село Зеленга» в 2006 - 2009 годах1***

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование культуры** | **Единица измерения** | **Посевная площадь** | **2009 г. / 2006 г.** **в %** |
| **2006 год** | **2007 год** | **2008 год** | **2009 год** |
| Овощи | га | 9 | 41 | 15 | 15 | 166,7 |
| Картофель | га | 7 | 1 | 11 | 11 | 157,1 |

1 – по данным Федеральной службы государственной статистики

Финансовые возможности большинства хозяйств весьма ограничены, что не позволяет им использовать современные технологии, в частности, в достаточном объеме применять минеральные и органические удобрения, которые позволяют увеличить урожайность на 30-35%. Экономическая эффективность производства и реализации растениеводческой продукции продолжает оставаться невысокой.

В сложившейся ситуации, перспективы сельскохозяйственного комплекса МО «Село Зеленга», как в части растениеводства, так и животноводства, следует связывать с интеграцией и кооперацией всех категорий производителей в более крупные хозяйствующие субъекты с полной цепочкой производственного цикла – агрохолдинги. Крупные производители располагают большими возможностями для привлечения инвестиций, строительства перерабатывающих мощностей, внедрения современных технологий и организации сбыта готовой продукции.

МО «Село Зеленга» располагается вдоль берега реки Бушма и пересекается с востока на запад множеством ериков, что определяет высокий рыбопромысловый потенциал территории. Благодаря столь благоприятному географическому положению рыболовство является одним из традиционных занятий местного населения и служит для многих основным источником дохода.

В период 2004-2008 годов отрасль функционировала достаточно стабильно, что подтверждается динамикой уловов рыбы и объемов отгруженных товаров собственного производства. Основной производительной силой выступал колхоз «Заветы Ильича», который обеспечивал рабочие места значительной части населения.

В настоящее время колхоз «Заветы Ильича» не функционирует, что негативно отражается на показателях рыбохозяйственного комплекса муниципального образования, поскольку других зарегистрированных на территории села Зеленга рыбопромысловых предприятий нет, добыча рыбы в водоемах МО «Село Зеленга» ведется несколькими предприятиями, зарегистрированными в соседних муниципальных образованиях. Это позволяет обеспечить занятость жителей села Зеленга, однако не способствует росту налоговых поступлений в местный бюджет.

Реализация рыбы-сырца не позволяет закладывать в цену достаточный уровень рентабельности, в отличие от реализации продукции глубокой переработки, где добавленная стоимость значительно выше.

Сфера торговли, общественного питания и услуг населению относится к числу основных видов экономической деятельности МО «Село Зеленга» и играет существенную роль в социально-экономическом развитии территории. По данным Федеральной службы государственной статистики на территории МО «Село Зеленга» зарегистрировано 27 предприятий розничной торговли индивидуальных предпринимателей, предоставляющих населению широкий ассортимент продуктов питания, хозяйственных и промышленных товаров, 1 аптека и 1 универсальный рынок. В период 2004-2008 годов торговля на территории МО «Село Зеленга» функционировала достаточно стабильно, однако в 2008 году наметилась некоторая стагнация.

По данным Федеральной службы государственной статистики обеспеченность МО «Село Зеленга» предприятиями розничной торговли в соответствии с требованиями СНиП 2.07.01.-89(2000) для данной категории населенных пунктов составляет 84%, что является достаточно высоким показателем для сельских муниципальных образований Астраханской области. При этом жители села Зеленга испытывают дефицит по отдельным категориям товаров, который компенсируют за счет совершения покупок в районном и областном центрах.

Сфера общественного питания МО «Село Зеленга» развита слабо, что объясняется общим низким уровнем спроса на подобные услуги. По данным Федеральной службы государственной статистики в селе Зеленга функционирует одно кафе на 15 посадочных мест. Обеспеченность населения предприятиями общественного питания в соответствии с требованиями СНиП 2.07.01.-89(2000) для данной категории населенных пунктов составляет всего 13%.

Сфера платных услуг населению в настоящее время представлена одной парикмахерской и одним предприятием, оказывающим ритуальные услуги. Однако, учитывая особенности географического положения и уникальные природно-климатические условия МО «Село Зеленга», одним из перспективных направлений развития потребительского рынка и хозяйственного комплекса в целом, является туристско-рекреационная деятельность.

В условиях ограниченных возможностей для привлечения дополнительных средств в местный бюджет выделение земельных участков под туристические объекты является одним из наиболее перспективных направлений формирования финансовой самостоятельности территории. Кроме того, развитие туриндустрии способствует трудоустройству местного населения, а значит росту покупательской способности. С увеличением числа функционирующих туристических баз растет спрос на производимую на территории муниципального образования продукцию сельского хозяйства и рыболовства, быстрее решаются инфраструктурные вопросы.

## 3.2. Прогноз развития экономической системы.

Поскольку экономическая система муниципального образования является неотъемлемой частью региональной экономической системы, при разработке прогноза, наряду с результатами проведенного анализа развития всех основных подсистем МО «Село Зеленга», учитывались положения Стратегии социально-экономического развития Астраханской области до 2020 года и Схемы территориального планирования Астраханской области. По аналогии со Схемой территориального планирования Астраханской области, исходя из многофакторности и неопределенности предпосылок для прогнозирования основных показателей развития МО «Село Зеленга», генеральный план содержит три варианта прогноза: инерционный (низкий), стабилизационный (средний) и оптимистический (высокий).

Наиболее вероятным сценарием видится стабилизационный, который сочетает в себе отдельные элементы как инерционного, так и оптимистического вариантов, занимая в определенном смысле промежуточное звено между ними. Он предполагает относительное улучшение ситуации, выход из экономического застоя, расширение существующих и появление новых видов производств, снижение безработицы, повышение материального благосостояния населения.

Несмотря на имеющиеся возможности развития промышленного производства в долгосрочном периоде, в настоящее время базовым элементом экономической системы МО «Село Зеленга» является сельское хозяйство. Именно с функционированием данной отрасли связаны главные перспективы территории. Основная цель, стоящая перед сельским хозяйством, - привлечение инвестиций, модернизация и переход на качественно новые технологии, позволяющие существенно повысить эффективность всех производственных процессов, улучшить

 экологическую ситуацию.

При реализации стабилизационного сценария предполагается улучшение экологической ситуации, активизация процессов кооперации и интеграции сельхозпроизводителей в более крупные хозяйствующие субъекты, вовлечение в производство товарной продукции ЛПХ. Это позволит увеличить площадь обрабатываемых земель, шире использовать современные удобрения и технику, внедрять капельное орошение и, как следствие, достичь достаточно хороших результатов в производстве сельскохозяйственной продукции.

***Таблица 3.2.1***

***Прогноз посевных площадей основных сельскохозяйственных культур***

***на территории МО «Село Зеленга» в перспективе до 2029 года***

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование культуры** | **Ед. измерения** | **2009 г. отчет** | **2019 г.****прогноз** | **2029 г.****прогноз** | **2029 г.****в % к 2009 г.** |
| **Стабилизационный сценарий** |
| Всего | га | 26 | 34 | 42 | 161,5 |
| в том числе: |  |  |  |  |  |
| - овощи | га | 15 | 20 | 25 | 166,7 |
| - картофель | га | 11 | 14 | 17 | 154,5 |

***Таблица 3.2.2***

***Прогноз поголовья скота на территории МО «Село Зеленга» в перспективе до 2029 года***

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Категория скота**  | **Ед. измерения** | **2009 г. отчет** | **2019 г.****прогноз** | **2029 г.****прогноз** | **2029 г.****в % к 2009 г.** |
| **Стабилизационный сценарий** |
| Крупный рогатый скот | голов | 397 | 475 | 570 | 143,6 |
| в том числе коровы | голов | 152 | 175 | 200 | 131,6 |
| Свиньи | голов | 144 | 180 | 225 | 156,3 |
| Овцы и козы | голов | 110 | 125 | 145 | 131,8 |
| Птица | голов | 286 | 315 | 350 | 122,4 |
| Лошади | голов | 21 | 25 | 30 | 142,9 |

Стабилизационный сценарий развития растениеводства предполагает привлечение инвестиций для улучшения экологической ситуации, укрепления материально-технической базы, развития селекционной работы, семеноводства, внедрения высокоурожайных сортов земледельческих культур, восстановление почвенного плодородия сельскохозяйственных угодий, биологизацию земледелия, внедрение методов минимальной обработки почвы и др. Данные мероприятия позволят уже в среднесрочной перспективе расширить посевные площади и повысить урожайность земель. Основными направлениями растениеводства станут производство овощей и картофеля.

Развитие животноводства также целесообразно планировать с учетом стабилизационного сценария и в соответствии со сложившейся специализацией, ориентированной на производство мяса, молока, шерсти и яиц. Рост продуктивности животноводства следует связывать с улучшением условий содержания скота и птицы, полноценным кормлением и совершенствованием технологии производства. Для создания устойчивой и полноценной кормовой базы необходимо сочетание высокоинтенсивного кормопроизводства на орошаемой пашне с полным использованием естественных и улучшенных сенокосов и пастбищ. Главным направлением увеличения производства кормов должен стать рост урожайности кормовых культур.

Помимо сельского хозяйства, в долгосрочном периоде, прочные позиции в экономической системе муниципального образования способно занять промышленное производство, ориентированное на переработку продукции сельского хозяйства и рыбного сырья. Перспективы развития промышленности МО «Село Зеленга» определяются достаточно сложной совокупностью факторов, многие из которых отличаются сильно выраженной неопределенностью. В частности, ряд трудностей прогноза связан с высокой зависимостью развития отрасли от привлечения инвестиционных ресурсов извне.

Одним из наиболее важных индикаторов развития промышленного производства, особенно в долгосрочной перспективе, является индекс промышленного производства. По экспертной оценке, основанной на данных о темпах роста за последние пять лет, тенденциях развития промышленности Астраханской области и России, а также с учетом прогнозных показателей Стратегии социально-экономического развития Астраханской области до 2020 года, Схемы территориального планирования Астраханской области, общий индекс промышленного производства на территории МО «Село Зеленга» на период до 2029 года возрастет по инерционному прогнозу примерно в 1,5 раза, по стабилизационному – в 3,2 раза, по оптимистическому – в 4,3 раза, по сравнению с 2019 годом.

Наиболее вероятным сценарием развития промышленного производства является стабилизационный, в соответствии с которым формирование промышленного комплекса муниципального образования будет происходить на фоне благоприятного экономического климата, что будет способствовать притоку инвестиций, расширению существующих и развитию новых видов производств. В среднесрочной перспективе предполагается наряду с увеличением уловов рыбы из естественных водоемов создание прудовых хозяйств и организация переработки добываемого на территории муниципального образования рыбного сырья. В долгосрочном периоде прогнозируется создание мини предприятий (цехов) по переработке мяса и молока, а также открытие хлебопекарни.

***Таблица 3.2.3***

***Стабилизационный сценарий развития промышленного производства***

***на территории МО «Село Зеленга» в перспективе до 2029 года***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Вид деятельности** | **Индекс промышленного производства, в % к 2019 году** | **Удельный вес в объемах** **промышленного произ-ва, в %** |
| **2019 год прогноз** | **2029 год** **прогноз** | **2019 год прогноз** | **2029 год** **прогноз** |
| Рыболовство и рыбоводство | 150,0 | 250,0 | 100 | 77,8 |
| Производство пищевых продуктов, включая напитки | - | 100,01 | - | 22,2 |
| **Промышленное производство, всего**2 | **150,0** | **320,0** | **100** | **100** |

1 – в % к 2029 году

2 - рассчитано на основе включенных в прогноз видов экономической деятельности

Развитие сельскохозяйственного и промышленного комплексов (включая рыболовство и рыбоводство) определяют параметры функционирования потребительского рынка, жилищно-коммунального хозяйства и других видов экономической деятельности МО «Село Зеленга». Достижение параметров стабилизационного сценария с выходом по отдельным направлениям на оптимистический тренд развития сельским хозяйством и промышленностью (включая рыболовство и рыбоводство) неизбежно повлечет за собой развитие с аналогичным вектором направленности и других секторов экономики.

В рамках сельского хозяйства, достижение прогнозных параметров развития по стабилизационному сценарию потребует реализации ряда мероприятий, в числе которых:

- увеличение посевной площади к 2029 году на 61,5%, в том числе: овощей – на 66,7%, картофеля – на 54,5%;

- вовлечение дополнительных земель в сельскохозяйственный оборот, путем выделения паев и решения имущественно-правовых вопросов;

- восстановление плодородия земель за счет увеличения внесения минеральных и органических удобрений, гипсования и обработки солонцовых почв, создания полезащитных лесных полос в соответствии с ФЦП «Сохранение и восстановление плодородия почв земель сельскохозяйственного назначения и агроландшафтов как национального достояния России на 2006-2010 годы и на период до 2012 года»;

- внедрение научно-обоснованного севооборота и использование высококачественного семенного фонда;

- внедрение капельного орошения как основы высокоурожайного производства;

- переход на адаптивный путь развития земледелия, предполагающий минимизацию обработки почвы, использование облегченной техники, замену химических средств защиты биологическими и др.;

- увеличение к 2029 году поголовья крупного рогатого скота на 43,6% (в том числе коров – на 31,6%), свиней – на 56,3%, овец и коз – на 31,8%, птицы – на 22,4%, лошадей – на 42,9%, а также продуктивности скота и птицы за счет улучшения условий содержания, полноценного кормления, основанного на сочетании высокоинтенсивного кормопроизводства на орошаемой пашне с использованием естественных и улучшенных сенокосов и пастбищ;

- приобретение и воспроизводство на территории муниципального образования племенного скота;

- приобретение специальной техники для заготовки и транспортировки сена;

- создание пункта приема сельскохозяйственной продукции на переработку от населения;

- содействие кооперации и интеграции сельхозпроизводителей в структуры с полной цепочкой производственного цикла;

- оказание помощи сельхозпроизводителям в налаживании хозяйственных связей, заключении контрактов на реализацию продукции;

- обеспечение выполнения на территории МО «Село Зеленга» государственной программы «Развитие сельского хозяйства и регулирование рынков сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия на 2008-2012 годы», федеральных и областных целевых программ, предусматривающих кредитование сельхозпроизводителей на приобретение техники и расширение производства.

Развитие промышленного комплекса по стабилизационному сценарию предполагает:

- увеличение к 2029 году индекса промышленного производства в 3,2 раза по отношению к 2019 году;

- привлечение инвестиций для улучшения экологического состояния водоемов;

- развитие прудового рыбоводства;

- увеличение объемов добычи рыбы;

- организацию переработки рыбного сырья, налаживание выпуска широкого ассортимента рыбной продукции;

- открытие мини предприятий (цехов) по переработке животноводческой продукции;

- введение в эксплуатацию хлебопекарни;

- модернизацию коммунальной инфраструктуры муниципального образования;

- налаживание хозяйственных связей и организацию каналов сбыта готовой продукции.

Реализация выше обозначенных мероприятий потребует улучшения инвестиционного климата территории и притока инвестиций. Формированию благоприятного инвестиционного климата призваны способствовать мероприятия, направленные на развитие общей инфраструктуры МО «Село Зеленга», в числе которых:

- создание центра деловой и правовой информации для населения;

- формирование единого реестра свободных земельных участков и строительных площадок для размещения новых производств;

- участие в конкурсах инвестиционных проектов и бизнес-предложений;

- подготовка коммунальной инфраструктуры для освоения новых земельных участков под жилищное строительство;

- строительство разводящих сетей водопровода;

- завершение газификации села;

- дноуглубление русел рек и водотоков;

- ремонт внутрисельских дорог;

- озеленение населенных пунктов муниципального образования;

- строительство пешеходных дорожек;

- развитие современных средств связи;

- содействие жилищному строительству в рамках реализации ФЦП «Социальное развитие села до 2012 года» и др.

Немаловажное значение для повышения инвестиционной привлекательности территории имеет развитие рознично-торговой сети и сферы сервиса, обеспечивающих население разнообразными товарами и услугами. В целях доведения обеспеченности населения муниципального образования предприятиями розничной торговли, общественного питания и сферы услуг, в соответствии с требованиями СНиП 2.07.01.-89(2000), необходимо:

- увеличить к 2029 году торговую площадь предприятий розничной торговли не менее чем на 150 кв. м.;

- расширить ассортимент и повысить качество оказываемых населению платных услуг;

- обеспечить условия для открытия предприятий общественного питания не менее чем на 100 посадочных мест;

- содействовать населению в реализации производимой сельскохозяйственной продукции;

- создать условия для размещения на территории сельсовета торговых предприятий и рынков, ориентированных на потребителей соседних муниципальных образований.

Выгодное географическое положение и богатое культурно-архитектурное наследие делают МО «Село Зеленга» территорией, перспективной для развития туризма. Уникальный ландшафт, участок всесезонной рыбалки и охоты, природно-климатические условия дельты реки Волга, являются природными достопримечательностями, привлекающими туристов. Развитие туристической деятельности имеет большое значение для улучшения социально-экономической ситуации, так как ведет к созданию новых рабочих мест. В целях развития туристической инфраструктуры необходимо строительство современных баз отдыха, обустройство мест рыбалки и охоты, создание экскурсионных маршрутов, модернизация коммунальной инфраструктуры муниципального образования.

Реализация мероприятий, содействующих общему уровню привлекательности МО «Село Зеленга», как для потенциальных инвесторов, так и для жителей, позволит решить двойную задачу: с одной стороны привлечь инвестиции на модернизацию и развитие сельского хозяйства и промышленности (включая рыболовство и рыбоводство), а с другой – обеспечить комфортные условия жизни людей и избежать оттока населения с территории.

Все выше изложенные мероприятия по развитию экономической системы МО «Село Зеленга» могут быть в значительной степени реализованы уже в среднесрочной перспективе. Их реализация позволит существенно повысить уровень благосостояния жителей, создать прочный фундамент для дальнейшего формирования современной экономической системы, ориентированной на сельское хозяйство, промышленное производство (включая рыболовство и рыбоводство) и туристическую деятельность.

**4. Экология.**

МО «Село Зеленга» находится под воздействием источников загрязнения окружающей среды, преимущественно расположенных вне его территории. Непосредственно в границах муниципального образования отсутствуют существенные источники загрязнения окружающей среды.

В соответствии с результатами комплексной оценки экологического состояния, выполненной в Схеме территориального планирования Астраханской области, территория Володарского района, включая МО «Село Зеленга», находится в пределах зоны с напряженной экологической ситуацией (2 балла).

Для снижения существующего уровня воздействия техногенных факторов на МО «Село Зеленга», улучшения санитарного и экологического состояния в селитебной зоне населенных мест необходимо осуществить комплекс мероприятий природоохранного направления. В экологической сфере стратегической целью является сохранение и восстановление естественных экосистем, стабилизация и улучшение качества окружающей среды, снижение сбросов и выбросов вредных веществ в водные объекты и атмосферу, сокращение образуемой массы твердых и жидких отходов, особенно токсичных, организация их переработки и утилизации.

***Охрана воздушной среды***

Для улучшения состояния атмосферного воздуха на территории муниципального образования предполагаетсязначительное увеличение площади зелёных насаждений населённых пунктов до 6 га к 2019 году и до 9 га к 2029 году.

Снижение содержания вредных веществ в приземном слое атмосферы возможно при условии выполнения мероприятий, предусмотренных Генеральными планами соседствующих муниципальных образований, вносящих вклад в фоновые концентрации вредных веществ в атмосфере.

***Охрана водной среды***

В соответствии с Водной стратегией РФ определены целевые показатели развития водохозяйственного комплекса АПК на период до 2020 г., включающие хозяйственно-питьевое водоснабжение, водоснабжение объектов АПК, орошение земель, обводнение пастбищ, развитие прудового рыбного хозяйства. Расходы воды на хозяйственно-питьевые нужды сельского населения и нужды других категорий водопотребителей определены, исходя из соответствующих норм водопотребления. Средневзвешенные удельные нормы водопотребления на одного сельского жителя России на 2020 год составят 200 л/сут., с учетом личного скота, полива приусадебных участков. Развитие сельскохозяйственного водоснабжения намечается по пути устройства централизованных систем как локальных, так и групповых водопроводов.

В соответствии с «Водным Кодексом РФ» (ФЗ от 3 июня 2006 г. N 74-ФЗ) установлены водоохранные зоны (ст. 65 п. 6,11) для р. Бушма – 200 м, для ериков и проток – 50 м; а также прибрежная защитная полоса в зависимости от уклона берега – 30-50 м.

В водоохранных зонах запрещается:

* размещение кладбищ, скотомогильников, мест массового захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
* осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезными растений;
* движение и стоянка транспортных средств, за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

В границах водоохранных зон допускается проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и других объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

Кроме того, в границах прибрежных защитных полос запрещается:

* распашка земель,
* размещение отвалов размываемых грунтов,
* выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Для ВЗ и ПЗП изготавливаются и устанавливаются водоохранные и предупреждающие знаки, доводится до землепользователей режим пользования водным объектом и водоохраной зоной.

Обустройство водоохранных зон и прибрежных полос предусматривает:

* защиту водного объекта от воздействия объектов-загрязнителей,
* обвалование объектов-загрязнителей и вынос их из водоохраной зоны,
* проведение лесопосадок и залужение пашни,
* упорядочивание или полное запрещение сельскохозяйственного использования,
* другие специальные мероприятия.

В соответствии со ст. 6 п. 6 Водного Кодекса полоса земли вдоль береговой линии водного объекта общего пользования (береговая полоса) шириной 20 м предназначается для общего пользования. Ширина береговой полосы каналов, ериков, рек протяжённостью до 10 км составляет 5 метров.

При установлении на водных объектах зон санитарной охраны источников централизованного водоснабжения минимальные размеры водоохранных зон и режим хозяйственной деятельности в них определяется санитарными правилами и нормами.

 В соответствии с требованиями *Закона от 20.06.2003 года №20/2003-ОЗ «Об административной ответственности за нарушение Правил прогона и выпаса сельскохозяйственных животных на территории Астраханской области» в*ыпас скота должен осуществляться по специальным маршрутам, установленным Правилами содержания, прогона и выпаса скота в границах муниципального образования.

Настоящим проектом предусматриваются следующие водоохранные мероприятия:

 - исключение сброса загрязненных сельскохозяйственных и поверхностных сточных вод в водотоки, водоемы и на рельеф;

* закрепление на местности границ водоохранных зон и прибрежных защитных полос водных объектов специальными информационными знаками;
* исключение в водоохранной зоне водных объектов передвижение и стоянку транспортных средств за пределами дорог;
* исключение в пределах прибрежной защитной полосы водных объектов выпаса сельскохозяйственных животных, организации для них летних лагерей, ванн, распашки земель, размещения отвалов размываемого грунта;
* разработать и принять *Правила прогона и выпаса сельскохозяйственных животных с определением маршрутов прогона;*
* проведение зачистки территории водоохранных зон и прибрежных защитных полос водных объектов от мусора и отходов.

 ***Охрана почв***

С учетом природных условий территории мероприятиями по охране почв земель, используемых в сельскохозяйственном производстве, предусматривается:

* регулирование водного режима почв для предупреждения процессов вторичного засоления, промывка засоленных почв;
* внесение в почву органических и минеральных удобрений в научно- обоснованном объеме;
* регулирование нагрузки на естественные кормовые угодья;
* создание почвозащитных насаждений, способствующих сохранению влаги в почвенном покрове.

В составе мероприятий по охране почв от загрязнения предусматривается ликвидация несанкционированных свалок, планово-регулярная очистка территории жилой зоны от жидких и твердых отходов, организация сбора хозяйственно-бытового стока на территории села.

Для снижения уровня негативного воздействия на почвенный покров обязательно выполнение мероприятий по рекультивации земель, занятых ликвидируемыми объектами, устранению загрязнения почв, выявленного на прилегающей к ним территории. Земли после выполнения комплекса работ по рекультивации должны быть возвращены в сельскохозяйственное производство для использования по основному назначению. Состав работ по рекультивации земель должен определяться на основании ГОСТ 17.5.3.04-83 «Охрана природы. Земли. Общие требования к рекультивации земель» с учетом результатов исследований, выполненных в соответствии с положениями СанПиН 2.1.7.1287-03 «Санитарно-эпидемиологические требования к качеству почвы».

Для принятия своевременных мер по предупреждению загрязнения окружающей среды на территории муниципального образования представляется целесообразным своевременно выявлять и ликвидировать несанкционированные свалки, не допускать сброс загрязненных сточных вод на рельеф и в водные объекты, осуществлять контроль за выполнением работ по озеленению территории сёл. Необходимо устройство централизованных сетей канализации с очистными сооружениями и последующим контролем степени очистки сточных вод на КОС.

***Организация удаления и переработки отходов производства и потребления***

Службой природопользования и охраны окружающей среды Астраханской области утверждена ведомственная целевая программа «Охрана окружающей среды Астраханской области на 2009-2011 годы» включающая в себя мероприятия, направленные на ликвидацию несанкционированных свалок на территориях муниципальных образований области, максимальное вовлечение отходов во вторичный хозяйственный оборот, строительство полигонов ТБО.

За указанный период намечено ликвидировать 13 свалок по Володарскому району.

В 2010 – 2011 году с целью предотвращения и ликвидации вредного воздействия отходов производства и потребления на окружающую природную среду и здоровья населения планируется строительство 2х полигонов.

По данным администрации МО «Володарский район» строительство районных полигонов ТБО планируется на территории муниципальных образований «Пос. Володарский» и «Тумакский сельсовет».

Удалённость предполагаемого полигона на территории МО «Тумакский сельсовет» от с. Зеленга 12 км, что отвечает требованиям к площадке под размещение полигона, установленным СП 2.1.7.1038-01 «Гигиенические требования к устройству и содержанию полигонов для твердых бытовых отходов» .

 Для охраны окружающей среды от загрязнения и засорения отходами, упорядочения деятельности по обращению с ними в соответствии с требованиями Федерального закона «Об отходах производства и потребления» необходимо:

* ликвидировать несанкционированные свалки на территории муниципального образования;
* исключить размещение (захоронение) отходов на территории водоохранной зоны водных объектов;
* принять участие совместно с районной администрацией при разработке проекта «Организация системы обращения с твёрдыми бытовыми отходами в Володарском районе» с внедрением схемы санитарной очистки;
* ввести на территории муниципального образования порядок сбора отходов, предусматривающий их разделение на виды (пищевые отходы, текстиль, бумага и другие);
* укрепить техническую базу по сбору, транспортировке отходов;
* провести паспортизацию отходов (осадков), формируемых на площадке КОС при очистке канализационных стоков (ил очистных сооружений) с принятием решения об их утилизации;
* организовать планово-регулярную очистку территории жилой застройки от жидких и твердых отходов потребления;
* утилизацию сельскохозяйственных отходов организовать на местах их образования при компостировании – сбраживании навоза совместно с отходами растениеводства;
* обеспечить соблюдение требований безопасности при транспортировании опасных отходов к объектам размещения.

Схема санитарной очистки предполагает сбор и сортировку бытового мусора жителями населённых пунктов на организованных контейнерных площадках. При этом утильная часть отходов (пластик, стекло, металл, бумага) собирается в отдельные контейнеры или пакеты и по заявке или по расписанию вывозятся на полигон, где утильная часть мусора превращается во вторичное сырьё (уплотняется, дробится, пакуется и т.д.) и по мере накопления вывозится на переработку на специализированные предприятия или другим потребителям (по договорам). Неутилизируемая часть отходов уплотняется, пакуется в полиэтиленовые пакеты, которые складируются на картах полигона.

Расчёт образования ТБО выполнен в соответствии со СНиП 2.07.01-89 в редакции 2000 года «Планировка и застройка городских и сельских поселений».

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Условия образования отходов | годовая норма образования ТБО кг/чел | жидкие отходы л/чел |
| ТБО при наличии в жилом секторе всех услуг | 190-225 | 900-1000 |
| ТБО при отсутствии в жилом секторе услуг | 300-450 | 1100-1500 |
| Общее количество с учётом общественных зданий | 280-300 | 1400-1500 |
| Жидкие нечистоты при отсутствии канализации | - | 2000-3500 |
| Смёт с 1м2 площади покрытий улиц | 5-15 | 8-20 |
| Крупногабаритные бытовые отходы принимаются в размере 5% от ТБО | - |

 С учетом действующих нормативов образования ТБО и прогнозируемой численности населения количество формируемых на территории МО «Село Зеленга» твердых бытовых отходов от населения, сельскохозяйственных предприятий в перспективе возрастет до 1,07 тыс.т/год.

**5. Пространственная система.**

5.1 Планировочная структура.

Планировочная структура отражает особенности взаимного размещения важнейших элементов градостроительной системы, как естественной природной среды, так и основных хозяйственных объектов.

Планировочная структура территории отличается своеобразием: основная часть территории представлена плоским рельефом; на территории широко развита сеть протоков. Главная планировочная ось на территории МО «Село Зеленга» представлена руслом рукава Бушма и автодорогой регионального значения Астрахань-Зеленга.

Территория муниципального образования, согласно паспорту МО, составляет **11501** га(по обмерным данным – **11790** га)**.** Плотность населения (с учетом обмерных данных) – **24,3** чел/км2. Основной отраслью является сельское хозяйство. Расчеты в проекте опираются на стабилизационный сценарий и прогнозные показатели численности населения приняты: 2019г. – **2890** чел., 2029г – **2910**  чел.

Главным планировочным узлом можно считать административный центр муниципального образования - село Зеленга, которое располагается в левобережной части р.Бушма вдоль автодороги областного значения. Село удалено от районного центра пос. Володарский на 31 км и от областного центра на 62 км. Общая численность постоянного населения на 01.01.2010 г. **– 2870** чел.

Развитие территории административного центра определено проектом в пределах границ населенного пункта за счет освоения свободных территорий и реконструкции существующей застройки. Определен перечень мероприятий по развитию селитебной территории и создание нормальных социально-бытовых условий для жителей муниципального образования. «Село Зеленга». Предусматривается организация развитой физкультурно-парковой зоны в составе административно-общественной зоны села.

Обеспечение оптимального режима использования отдельных частей территории муниципального образования (в том числе и территории населенного пункта) определяется при функциональном зонировании территории. Функциональное зонирование характеризует преимущественный вид и режим существующего и планируемого хозяйственного использования территории. Выделение функциональных зон позволяет создать наилучшие условия для основных форм жизнедеятельности населения.

По характеру хозяйственного использования территорий наиболее распространены следующие зоны:

*1. Зона урбанизированной территории* – это зона (территория) интенсивного хозяйственного освоения, где *допускается максимальное* *преобразование природной среды*. Урбанизированная зона условно делится на две подзоны: 1) преимущественно жилищного строительства и 2) преимущественно промышленного освоения.

*1.1 Подзона преимущественно жилищного строительства* совпадает, как правило, с территорией населенного пункта. Учитывая необходимость развития жилищного строительства и, как следствие, потребность в территориях для размещения объектов социальной значимости настоящим проектом предусматривается развитие как жилых, так и общественных территорий с учетом существующих планировочных ограничений. Учитывая, что вопрос возобновления функционирования судоремонтного завода окончательно не решен, проектом рекомендуется рассматривать территорию бывшего завода, как резервную для размещения объектов жилищного строительства. Площадь территория села Зеленга проектом сохраняется в существующих границах. На селитебной территории помимо жилых кварталов предлагается размещать и объекты, входящие в систему общепоселкового центра. Развитие общественной территории предусматривается проектом в основном в местах нового жилищного строительства. В общественно-значимые объекты входит и проектируемый физкультурный комплекс, размещение которого предусматривается в административном центре МО на базе существующего стадиона. Здесь же предусматривается дальнейшее развитие общественно-деловой зоны.

Особое значение в развитии ландшафтно-рекреационных территорий придается созданию развитого паркового комплекса в селе Зеленга. Здесь же планируется строительство объектов спорта, спортплощадок, объектов сопровождающего обслуживания (торговли, питания).

Проектом не предусматривается формирование производственной территории в границах населенного пункта.

*1.2 Подзона преимущественно промышленного освоения* формируется, как правило, объектами, расположенными вне границ территории населенных пунктов. Севернее административного центра с.Зеленга выделена территория площадью 125 га для строительства аэродрома под легкомоторную авиацию. Инвестор – Авиационно-технический спортивный клуб «Беркут» РОСТО (ДОСААФ).

Исходя из рекомендаций экономической части проекта по организации на территории МО мини-предприятий пищевой промышленности, ориентированных на переработку местного сырья, проектом резервируется территория (5га) севернее села Зеленга в полосе вдоль региональной автодороги Астрахань - Зеленга. для размещения объектов промышленно-коммунально назначения. В зоне рекомендуется формирование производственных, коммунальных предприятий, складских баз, объектов инженерной и транспортной инфраструктур не выше IУ класса санитарной вредности. Допускаются некоторые коммерческие услуги, способствующие развитию производственной деятельности*.* Сочетание различных классов вредности в единой зоне возможно при соблюдении нормативных санитарных требований.

***2.0 Зона сельскохозяйственного использования*** включает в себя территории экстенсивного хозяйственного развития. Приоритетным направлением является рыбная отрасль; сельскохозяйственный комплекс Володарского района в отличие от других районов дельты не должен являться зоной интенсивного земледелия.

Подзона сельского хозяйства занимает большую часть территории муниципального образования «Село Зеленга.Основной производственный потенциал сконцентрирован в сельском хозяйстве, которое представлено преимущественно животноводством и рыболовством. Экономической частью проекта предусматривается дальнейшее развитие сельскохозяйственного комплекса: увеличение продуктивности скота; внедрение капельного орошения как основы высокоурожайного производства и увеличения посевной площади; улучшение экологического состояния водоемов.

***3.0 Зона рекреационного использования*** включает в себя территории, имеющие *ограничения хозяйственного освоения*, которые могут нанести ущерб естественному природному ландшафту: объекты историко-культурного наследия;

объекты рекреационной деятельности для долговременного отдыха жителей и гостей района.

В соответствии с разработанным регламентом определено целевое назначение лесов на территории МО «Володарский район». Из лесного фонда района (**12108** га) регламентом выделено две категории: - леса, выполняющие защитные функции (зеленые зоны -1953га); - запретные полосы лесов, защищающие нерестилища (10155га). Для территории лесов общей площадью **10601** га приоритетным видом использования определено осуществление рекреационной деятельности. В пределах особо охраняемых природных территорий расположена площадь, покрытая лесом в **1507** га.

В границах МО «Село Зеленга» на площади **420** га расположены лесные массивы двух, выше указанных категорий в т.ч и лесные массивы, рекомендованные регламентом для рекреационного использования, что учтено настоящим проектом при определении подзоны преимущественно рекреационной деятельности.

Южная часть территории МО «Село Зеленга» входит в границы ВБУ и занимает площадь **5940**га.

Северная часть территории муниципального образования (**3400**га) расположена в границах регионального памятника природы «Нерестовый массив Зеленгинский» - это место воспроизводства ценных видов частиковых рыб. В пределах нерестового массива разрешается научная деятельность и регулируемая рекреация.

Для каждого памятника природы, заказника, заповедника имеется перечень ограничений по их хозяйственному использованию.

Режим использования подзоны особо охраняемой территории является наиболее строгим. Ее территории должны оставаться ненарушенными и закрытыми для коммерческого использования, жестко регламентированными для строительства гидротехнических сооружений, выпаса скота и охоты. Развитие туризма здесь необходимо разумно ограничивать.

В пределах территории рекомендуются следующие направления рекреационной деятельности:

* создание системы деревенского отдыха в населенных пунктах;
* разработка специализированных экологических экскурсий по району.

На территории района возможно развитие оздоровительного туризма и любительского промысла, размещение небольших единичных сезонных рекреационных зон.

Учитывая вышеизложенное, на территории МО «Село Зеленга» допускается развитие локальных рекреационных объектов, предприятий сферы услуг. Проектом рекомендована зона преимущественно рекреационного использования площадью **500**га южнее административного центра в районе протоки Стариковая.

В зонах преимущественно рекреационного использования не допускается размещать отрасли промышленности и сельского хозяйства, которые могут ухудшить условия окружающей среды и эстетические качества природного ландшафта. Объемы гражданского строительства должны быть ограничены потребностями рекреационного хозяйства, туризма и массового отдыха.

Общая цель функционального зонирования – исключить неорганизованное использование территорий и взаимно увязать проектную организацию урбанизированной зоны с прилегающей к ней части территории МО «Село Зеленга». Рациональное использование территории будет способствовать созданию лучших санитарно-гигиенических, производственных и культурно-бытовых условий жизни населения.

Схема функционального зонирования территории рассматривается как основной руководящий документ, определяющий характер размещения всех видов хозяйственной деятельности в пределах границ территории МО «Село Зеленга» на расчетные периоды.

В соответствии с этой схемой должно устанавливаться местоположение новых промышленных предприятий, направления развития населенных пунктов, определяться особенности перспективной организации сельского хозяйства, расселения, размещения объектов массового отдыха.

***Таблица № 5.1.1***

***Функциональные зоны и параметры территории МО «Село Зеленга»***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № пп | Наименование функциональной зоны | **2009 г.** | **2019 г.** | **2029 г.** |
| Площадь га | % | Площадь га | % | Площадь га | % |
|  | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| **1** | **Зона урбанизированных территорий в т. ч.** | **323,0** | **2,8** | **325,0** | **2,8** | **328,0** | **2,8** |
| в т.ч. населенных пунктов | 198,0 |  | 198,0 |  | 198,0 |  |
| 1,1 | ***Селитебные территории.*** | 97,5 |  | 128,0 |  | 153,0 |  |
| -жилая застройка  | 91,0 |  | 121,0 |  | 145,0 |  |
| -общественно-деловая  | 6,5 |  | 7,0 |  | 8,0 |  |
| 1,2 | ***Производственная территория*** | 0,2 |  | 0,2 |  | 0,2 |  |
| 1,3 | ***Ландшафтно-рекр. тер.*** | 92,8 |  | 63,5 |  | 44,8 |  |
| в т.ч. парки, бульвары | 1,7 |  | 12,5 |  |  |  |
| **2** | **Зона преимущественно с/х использования**  | **2127,0** | **18,0** | **2125,0** | **18,0** | **2122,0** | **18,0** |
| **3** | **Рекреационные зоны в т.ч.** | **9340,0** | **79,2** | **9340,0** | **79,2** | **9340,0** | **79,2** |
| преимущественно рекреационного использования | 6,2 |  | 500,0 |  | 500,0 |  |
|  | **ВСЕГО** | **11790,0** | **100** | **11790,0** | **100** | **11790,0** | **100** |

Согласно Градостроительному кодексу РФ функциональные зоны определены как зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение. Там же (ст. 34) вводится понятие территориальных зон, которые устанавливаются «…с учетом функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом…». Определение территориальных зон производится при разработке Правил землепользования и застройки, т.е. на последующей стадии проектных работ.

**5.2. Земельный фонд**

По паспортным данным общая площадь территории МО «Село Зеленга» в границах, определенных Законом Астраханской области от 6.08.04 №43/2004-03, составляет **11,5** тыс. га. Структура земельного фонда муниципального образования приведена в таблице 2.5.1.

***Таблица 5.2.1***

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование | тыс. га общей площади |
| по паспорту | по обмеру |
| Земельный фонд – всего, находящийся в ведении муниципального поселения | 11,5 | 11,8 |
| земли сельскохозяйственного назначения – всего | 1,07 |  |
| из них – земли сельскохозяйственных угодий - всего | 0,93 |  |
| из них – пашни | - |  |
| в том числе орошаемые | - |  |
| - сенокосы | 0.05 |  |
| - пастбища | 0,88 |  |
| - залежи | - |  |
| - земли, занятые многолетними насаждениями | - |  |
| земли поселений – всего (населенных пунктов) | 0,14 | 0,2 |
| За чертой населенного пункта  | - |  |
| Земли промышленности и иного специального назначения | - | 0,12 |
| Земли особо охраняемых территорий | - | 9,34 |
| Земли лесного фонда | 0,42 |  |
| Земли водного фонда | - | 0,3 |
| Земли запаса | ­- | ­ |

По результатам обмера космической съемки площадь территории в границах МО составляет **11.8** тыс.га; под населенным пунктом занято - **198** га; промплощадками – **125**га; объектами транспорта (автомобильные дороги) – **45** га; объектами специального назначения (кладбище) –**1,0** га.

 В соответствии с земельным законодательством, участки земель сельскохозяйственного назначения, занятые объектами, не связанными с ведением сельского хозяйства, подлежат переводу из состава земель сельскохозяйственного назначения в земли иной категории в порядке, установленном Федеральным законом №172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую».

23.01.2004 года Госдума РФ приняла поправки в закон «Об ипотеке», которыми разрешается ипотека сельхозугодий. Теперь земельные участки становятся предметом залога (кроме земель государственных и муниципальных).

На втором этапе земельной реформы, которая превращается в кадастровую реформу, следует рассматривать землю как ограниченный, подверженный деградации природный ресурс, без рационального использования которого невозможно дальнейшее экономическое развитие общества.

 Согласно Постановлению Правительства Астраханской области от 01.02.2007 №34-П, кадастровая стоимость сельскохозяйственных угодий МО «Село Зеленга» составляет **17325** руб/га (с/х «Зеленгинский») при среднем показателе по Володарскому району **13868** руб/га.

На более длительных стадиях проектирования оценка сельскохозяйственных земель, изымаемых под строительство и прочие нужды, подлежат обязательному уточнению.

**5.3. Зоны с особыми условиями использования территории**

Согласно первой статьи Градостроительного кодекса РФ, к зонам с особыми условиями использования территории относятся: санитарно-защитные зоны и санитарные разрывы, зоны охраны объектов культурного наследия (памятники культуры и истории) народов РФ, водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, земли особо охраняемых территорий и объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

На территории МО «Село Зеленга» выявлены следующие зоны с особыми условиями использования территорий:

*Санитарно- защитные зоны* определены на основе СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 для объектов производственного и коммунального назначения. На чертежах генерального плана МО отражаются санитарно-защитные зоны размером не менее трехсот метров от объектов промышленно-коммунального значения, свалок кладбищ. На чертежах опорного плана населенных пунктов показаны санитарно-защитные зоны от всех промпредприятий и коммунальных объектов. Размер и границы СЗЗ от источников воздействия на среду обитания подлежат обоснованию проектом СЗЗ. В проекте СЗЗ должны быть предусмотрены мероприятия и средства на организацию СЗЗ, включая *отселение жителей* в случае необходимости. Выполнение мероприятий, включая отселение жителей, *обеспечивают должностные лица соответствующих объектов и производств*.

*Санитарные разрывы* от магистральных инженерных и транспортных линейных объектов определены в зависимости от категории объектов по СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03

Предполагается, что при осуществлении деятельности по строительству будет осуществляться дальнейшая оценка конкретной площади с точки зрения нахождения ее в пределах разрыва для данного объекта.

*Водоохранные зоны* определены в соответствии с положениями Водного кодекса РФ (от 03.03.2006 № 74-ФЗ). В соответствии с положением ст. 65 Водного кодекса РФ водоохранная зона пр. Бушма принята в 200 метров, ериков – 50 метров. В пределах водоохранных зон запрещается использование сточных вод для удобрения почв, размещение кладбищ, скотомогильников, химических, взрывчатых, отравляющих, отравляющих веществ, осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений, движение и стоянки транспортных средств в необорудованных местах. В ВОЗ запрещается в том числе размещение складов горюче-смазочных материалов. Размещение и эксплуатация объектов допускается при условии охраны водных объектов от загрязнения и истощения вод. Поддержание в надлежащем состоянии водоохранных зон, прибрежных защитных полос возлагается на водопользователей. Землепользователи обязаны соблюдать установленный режим использования зон и полос.

*Зона возможного затопления и подтопления* Отметки поверхности земли на территории муниципального образования изменяются в пределах минус 27,0 м – минус 14,0 м. Наиболее значимыми для района являются катастрофическое затопление и подтопление в периоды весеннего паводка. Расчетные зарегулированные уровни воды при работе вододелителя в районе р.Бушма –Зеленга составляют: при 1% обеспеченности – минус 23,25; при 10% - минус 23,60.

Зона возможного затопления и подтопления при подъеме уровня Каспийского моря до отметки минус 25,0 м определена в соответствии с распоряжениями Президента РФ от 31.10.92 №643-РП и Правительства РФ от 17.11.92.№2104-Р.

*Зоны особо охраняемых природных территорий.* Отличительной особенностью района является наличие в нем значительных по площади территорий, использование которых в хозяйственном отношении сильно ограничено. Южная часть территории МО «Село Зеленга» расположена в границах Водно-болотного угодья (ВБУ); Северная часть территории муниципального образования расположена в границах регионального памятника природы «Нерестовый массив Зеленгинский» Для каждого памятника природы, заказника, заповедника имеется перечень ограничений по их хозяйственному использованию. В соответствии с Земельным кодексом №136 – ФЗ, ст.97 в пределах земель природоохранного назначения вводится особый правовой режим их использования, при котором допускается ограниченная хозяйственная деятельность с соблюдением установленного режима.

*Зоны охраны объектов культурного наследия* расположенывне границ земель населенных пунктов и относятся, как правило, к памятникам археологии. На территории МО, согласно информационному письму Министерства культуры АО, зарегистрирован один вновь выявленный объект археологии, стоящий на государственной охране.

Земельные участки в границах территорий объектов культурного наследия относятся к землям историко-культурного назначения, правовой режим которых регулируется земельным законодательством РФ и Федеральным законом «Об объектах культурного наследия народов Российской Федерации».

*Зона, подверженная воздействию чрезвычайных ситуаций* природного и техногенного характера – отображается на основе имеющейся информации по перечню территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействию их последствий согласно Паспорту безопасности территории муниципального образования.

По показателям риска природных чрезвычайных ситуаций для населенных пунктов района установлены виды природных явлений: смерчи, ураганы, бури, штормы, град, пожары природные, наводнения и подтопления. Границы возможного распространения установленных видов риска паспортом безопасности района не определены.

Володарский район находится в пределах территории, подверженной влиянию многолетних колебаний уровня Каспийского моря, для которой распоряжениями Президента РФ от 31.10.92 №643-рп и Правительства РФ от 17.11.92 №2104-р введен особый режим хозяйственной деятельности.

Территория МО «Село Зеленга» входит в границы III зоны периодического затопления и подтопления при подъеме уровня Каспийского моря до отметки минус 25,0 м. В соответствии с «Положением об особом режиме хозяйственной деятельности на территории побережья Каспийского моря в зоне периодического затопления и подтопления» на территории III зоны ограничено строительство объектов и сооружений с длительными сроками эксплуатации, инженерная защита которых в случае подъема уровня моря до отметки минус 25,0м экономически нецелесообразна.

Разработку проектной документации на последующих стадиях проектирования (планировка территории, архитектурно-строительное проектирование) необходимо вести с учетом требований, предъявляемых органами МЧС.

5.4. Транспортный комплекс

Функционирование транспортного комплекса муниципального образования «Володарский район» определяется положением, которое оно занимает в структуре области. Транспортные системы, обслуживающие территорию, представляют собой элементы Единой транспортной системы перевозки пассажиров и грузов с учетом магистральной транспортной системы более высокого территориального уровня.

Автодорожная сеть муниципального образования сложилась и не нуждается в корректировке. В части обеспечения экологической безопасности при развитии территории села следует предусмотреть устройство твёрдого покрытия на подъездных автодорогах, расширение проезжих частей, озеленение вдоль автодорог, обустройство участков автодорог, непосредственно прилегающих к жилым кварталам, шумо-газо-пылезащитной полосой озеленения.

*Улично-дорожная сеть населенных пунктов* муниципального образования представлена улицами местного значения, которые связывают селитебную территорию с объектами коммунального, промышленного значения и внешними автомобильными дорогами.Административный центр МО имеют слабую степень обустройство улично-дорожной сети. Главная улица административного центра – ул. Советскя протянулась параллельно пр. Бушма на 1,5 км.Элементы благоустройства отсутствуют.

В связи с расширением территорий жилой застройки предлагаются мероприятия по дальнейшему развитию улично-дорожной сети, которая формируется на базе существующей. Основные направления настоящего проекта в части организации движения транспорта касаются всех населенных пунктов МО. Упор на перспективу делается как на реконструкцию существующих дорог с улучшением качества дорожного покрытия и увеличения их пропускной способности, так и на строительство новых с учетом районов рекомендуемых новостроек. Проектные предложения касаются развития основных поселковых дорог и главных улиц.

Предложения по развитию улиц жилой застройки, которые организуют связь внутри жилых территорий, должны разрабатываться при выполнении проектов застроек отдельных территорий населенных пунктов. Параметры улиц принимаются в соответствии с их категорией.

Рекомендуется разработать и принять программу по усовершенствованию дорожной сети муниципального образования «Село Зеленга».

Общая протяженность основной уличной сети населенных пунктов к расчетному сроку должна составить **17,3** км, из которых 15,1 км - вновь организуемая сеть улиц, в том числе 11,9 км - до 2019г. При средней ширине проезжей части 7,0 м площадь твердого покрытия дорожного полотна вновь организуемой улично-дорожной сети в пределах населенных пунктов составит **83,5** тыс. м2.Учитывая, что улицы и дороги населенных пунктов в настоящее время не имеют твердого покрытия до 2019 г. необходимо благоустроить 79% от общей проектной протяженности улиц и дорог.

При последующем проектировании улично-дорожной сети населенных пунктов расчетные параметры их следует принимать согласно СНиП 2.07.01-89\*, табл.9

Учитывая состояние автомобилизации населения в целом по Володарскому району, следует предположить, что прогнозируемые величины автотранспорта в личной собственности граждан составят к 2019 г. – 130 ед. на 1000 чел., к 2029 г. – 220 ед. на 1000 чел.

Учитывая планируемое развитие села усадебной застройкой на перспективу не потребуется выделение площадей под гаражные помещения.

Расчётная потребность в техническом обслуживании автомобилей исходя из рекомендации 1 пост на 200 автомобилей составит к 2029 г. – 4 поста. (СНиП 2.05.02-85). Размещение предприятий обслуживания транспорта предлагается вне жилых территорий в функциональной зоне, которая допускает размещение объектов с санитарно-защитной зоной 50 м. Наиболее рациональным предлагается на расчётный срок разместить предприятия транспортного обслуживания (совмещённые помещения под СТО на 2 поста и под моечное отделение) вне границ населённого пункта с северной стороны автодороги Астрахань-Зеленга , что соответствует требованиям СНиП 2.05.02-85 и рекомендациям РСН 62-86.

## 5.5 Строительный комплекс

Условия осуществления строительства в Володарском районе достаточно сложные: собственные строительные организации слабые, маломощные. Производство строительных материалов ограничено – район слабо обеспечен минерально-сырьевыми ресурсами. Велика зависимость от завоза их извне.

Располагаясь в зоне влияния областного центра, строительство объектов в Володарском районе ведется, в основном, с использованием производственных мощностей и строительных организаций г.Астрахани.

Муниципальное образование «Село Зеленга» удалено от районного центра на 31 км и от областного центра на 62 км. В настоящее время на территории муниципального образования нет организаций, которые занимаются строительством, ремонтом или оказывают услуги, связанные с данным видом работ.

 Общая площадь жилого фонда на 01.01.2010 г. составляет – 54,5 тыс.м2. Доля частного жилищного фонда составляет 100%. Средняя обеспеченность жилищной площадью – 18,9 м2/чел., что ниже среднестатистического показателя обеспеченности по Астраханской области (19,0).

Жилой фонд в основном одно-двухэтажный усадебного типа каркасно-камышитовой конструкции. Согласно предоставленным даны 1,0 тыс.м2 жилого фонда является ветхим (1,8%).

Схемой территориального планирования Астраханской области дан прогноз увеличения уровня обеспеченности населения общей площадью к 2015 г. до 25 м2. на человека. Выполнение программы «Доступное и комфортное жилье» должно идти не только за счет повышения обеспеченности общей площади. Один из главных приоритетов – комфортность и доступность.

При прогнозе объемов жилищного строительства проектом принята численность населения по стабилизационному варианту. Учтен показатель убыли жилищного фонда, который будет связан не только с его частичной реконструкцией и модернизацией, но и с возможными изменениями его функционального использования. Новое строительство должно вестись с учетом демографического фактора и посемейного состава. Для определения объемов жилищного строительства применен усредненный коэффициент семейности для муниципального образования – **Ксем.= 2,8**. Основной тип проектной застройки – индивидуальные дома усадебного типа. В процессе реализации программы жилищного строительства вариантность применения типа застройки, показатели прироста и убыли жилого фонда должны уточняться при разработке проектов планировки территорий и конкретных площадок населенного пункта.

Необходимо подчеркнуть, что проектом определена потребность в территориях для ведения жилищного строительства, исходя из нормативной потребности и только для населения муниципального образования.

Динамика жилого фонда муниципального образования по расчетным периодам приведена в таблице № 6.6.2

***Таблица № 6.6.2***

***Динамика прогнозируемого роста жилого фонда МО «Село Зеленга»***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п.п.** | **Наименование показателя** | **Ед. измерения** | **Исх.год****2009** | **Перспектива** |
| **2019 г.** | **2029 г.** |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1 | Численность населения | Тыс.чел. | 2879 | 2890 | 2910 |
| 2 | Убыль жилого фонда (нарастающая) | тыс.м2о.п. | - | 0,5 | 1,5 |
| 3 | Существующий сохраняемый жилой фонд | Тыс.м2о.п. | 54,5 | 54,0 | 53,0 |
| 4 | Новое строительствоВсего: в т.ч -за счет реконструкции - на новых территориях | Тыс.м2о.п. | 0 | 15,53,512,0 | 34,57,527,0 |
| 5 | Всего жилого фонда | Тыс.м2 | 54,5 | 69,5 | 87,5 |
| 6 | Шаг строительства | т.м2/год |  |  |  |
| 7 | Норма жилой обеспеченности | м2/чел | 18.9 | 24,0 | 30,0 |
| 8. | Территория нового строительства всего: | га\* | 0 | 30,0 | 54,0 |

К расчетному 2029г. в муниципальном образовании для его жителей необходимо построить не менее 34,5 тыс.м2 общей площади, в том числе до 2019г. около 15,5 т.м2, что при выполнении позволит довести средний уровень обеспеченности населения по соответствующим периодам до 30,0 и 24,0 м2 общей площади на человека. Под прогнозные объемы жилищного строительства потребуется около 54 га территории.

Административный центр муниципального образования село Зеленга не имеет возможности для своего территориального развития и проектом сохраняется в существующих границах. Для эффективного использования территории села возможно:

-сократить площадь предоставляемых участков усадебной застройки до 8 соток, что позволит уменьшить потребность в новых площадках на 6 га;

- в структуре жилищного строительства можно предусмотреть строительство 2-3х этажных домов секционного типа с плотностью застройки 2500 м2 общей площади на один га территории.

Увеличение проектных параметров селитебной территории населенного пункта обусловлено необходимостью обеспечения населения нормативной общей площадью. Параметры площадок под жилищное строительство и их положение показано на графических материалах генерального плана МО. Освоение их предлагается вести до и после расчетного срока или использовать как резервные.

Формирование рынка доступного жилья должно обеспечиваться за счет сбалансированного стимулирования спроса предложений на рынке недвижимости, а также выполнения государственных обязательств по обеспечению жильем граждан отдельных категорий и созданию условий бесплатного предоставления муниципального жилья малоимущим гражданам, нуждающихся в улучшении жилищных условий.

С учетом динамики численности населения настоящим проектом определена номинальная мощность объектов здравоохранения, образования и обслуживания для муниципального образования согласно СНиП 2.07.01-89\*.Дальнейшее развитие общественной зоны предусматривается в административном центре муниципального образования - селе Зеленга.

5.6. Рекреация и туризм.

Из-за природных особенностей района рекреационный потенциал оценивается как крайне ограниченный. МО «Село Зеленга» имеет экологические ограничения по рекреационному использованию, связанные с наличием особо охраняемых территорий.

Лесохозяйственным регламентом рекомендовано приоритетное использование для рекреационных целей часть площадей лесного фонда.

Туристические ресурсы района оцениваются высоко. Согласно СТП Астраханской области большая часть территории муниципального образования определена «как земли, использование которых направлено на восстановление рыбных запасов». В пределах территории рекомендуются следующие направления рекреационной деятельности:

* создание системы деревенского отдыха в населенных пунктах;
* разработка специализированных экологических экскурсий по району.

На территории района возможно развитие оздоровительного туризма и любительского промысла, размещение небольших единичных сезонных рекреационных зон.

Учитывая вышеизложенное, на территории МО «Село Зеленга» допускается развитие локальных рекреационных объектов, предприятий сферы услуг. Проектом рекомендована зона преимущественно рекреационного использования сезонного типа площадью **500**га южнее административного центра в районе протоки Стариковая.

## 5.7. Инженерная инфраструктура.

Для повышения качества жизни населения, улучшения санитарно-гигиенических условий проживания, создания условий устойчивого развития муниципальных образований района необходимо обеспечение всего населения поселений инженерной инфраструктурой.

***Электроснабжение*** потребителей Володарского района осуществляется от электрических сетей филиала ОАО «МРСК Юга»-«Астраханьэнерго».

Основными проблемами в электроснабжении являются:

- износ оборудования подстанции «Зеленга» достигает 70%;

- износ подводящих к КТП сетей 10 кВ составляет 96%;

- износ разводящих сетей 0,4 кВ достиг 88%;

- износ сетей уличного освещения 91,5%;

- оборудование КТП предельно изношено (100%);

- отсутствуют автономные источники электроснабжения;

- наличие бесхозных электросетей.

Энергетические нагрузки жилищно-коммунального сектора на проектные периоды определены по укрупненным показателям электропотребления на одного жителя в год (СНиП 2.07.01-89\* прил.12). Расчёт учитывает электропотребление жилыми и общественными зданиями, предприятиями коммунального обслуживания, наружным освещением, системами водообеспечения, водоотведения и теплоснабжения, а также затраты на содержание приусадебных хозяйств населённых пунктов. Учтено фактическое потребление электроэнергии за текущие годы и приняты мероприятия по повышению благосостояния населения по этапам планирования. При этом показатели удельной расчётной коммунально-бытовой нагрузки составят на I очередь 0,20-0,22 кВт/чел. Те же нагрузки на расчётный срок увеличатся и составят 0,23-0,27 кВт/чел.

Прирост электропотребления в жилищно-коммунальном секторе, по отношению к существующему, прогнозируем при условии обеспечения электроэнергией потребителей нового строительства, повышения уровня коммунально-бытовых услуг при обеспеченности общей жилой площадью на человека с существующих 18,9 м2 до 30 м2 на расчётный срок и 24 м2 на 1 очередь, развития социальной инфраструктуры и материальной обеспеченности населения.

При расчёте энергетических нагрузок сельскохозяйственного производства принят частично фактический расход электроэнергии по данным 2008-09 гг,, учтено развитие муниципального образования по программным мероприятиям, федеральным и областным целевым программам. В основу расчёта положен прогнозируемый рост численности населения МО «Село Зеленга».

***Расчётные электрические нагрузки потребителей МО «Село Зеленга»***



Вся перспективная нагрузка должна будет осуществляться от существующей подстанции «Зеленга» при поэтапной реконструкции с установкой двух трансформаторов 35/10 кВ мощностью до 6 тыс. КВА , заменой устаревшего оборудования, линий электропередач.

Существующая мощность КТП ниже расчётной на проектный период т.е. при реконструкции энергосистемы и развитии жилого и коммунального сектора села, в первую очередь потребуется строительство новых КТП с распределением нагрузки согласно проектных расчётов.

На расчетный срок в реконструкции будет нуждаться все морально устаревшее оборудование энергосистемы.

Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства и условия использования земельных участков определены документом «Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», утверждённых постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 г. №160. Для ЛЭП 0,4 кВ установлена охранная зона – 2 метра по обе стороны вдоль воздушной линии электропередач, ЛЭП 6-10 кВ – 10 метров. Охранные зоны подлежат маркировке путём установки за счёт сетевой организации предупреждающих знаков с указанием размера охранной зоны. В охранных зонах ЛЭП свыше 1000 в недопустимо размещение свалки, детской и спортивной площадки, стадиона, рынка, торговой точки, полевого стана, загонов для скота. Выполнение любых работ, включая посадку и вырубку деревьев и кустарников, в охранной зоне ЛЭП допустимо только с письменного разрешения сетевой организации.

Постановлением Правительства РФ от 31 декабря 2009 г. N 1225 «О требованиях к региональным и муниципальным программам в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности» предложены мероприятия, проведение которых возможно с использованием внебюджетных средств:

* выявление бесхозяйных объектов, используемых для передачи электрической и тепловой энергии, воды, по организации постановки в установленном порядке таких объектов на учет в качестве бесхозяйных объектов недвижимого имущества и признанию права муниципальной собственности на такие бесхозяйные объекты недвижимого имущества;
* организация порядка управления (эксплуатации) бесхозяйными объектами недвижимого имущества, используемыми для передачи электрической и тепловой энергии, воды, с момента выявления таких объектов;
* учет в инвестиционных и производственных программах производителей воды мер по энергосбережению и повышению энергетической эффективности;
* модернизация оборудования, в том числе внедрение инновационных решений и технологий;
* сокращение объемов электрической энергии, используемой при передаче (транспортировке) воды;
* внедрение энергосберегающих технологий.

Согласно статьи 8 Закона РФ от 23.11.2009 г. №261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности» к полномочиям органов местного самоуправления в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности относятся:

1) разработка и реализация муниципальных программ в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности;

2) установление требований к программам в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности организаций коммунального хозяйства, цены (тарифы) на товары, услуги которых подлежат установлению органами местного самоуправления;

3) информационное обеспечение мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности;

4) координация мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности и контроль за их проведением муниципальными учреждениями, муниципальными унитарными предприятиями.

Для надёжного обеспечения электроэнергией потребителей муниципального образования предлагаются следующие мероприятия по электроснабжению:

* реконструкция п/ст «Зеленга» с заменой изношенного оборудования и увеличения мощности трансформаторов до 6000 кВА;
* реконструкция контрольных трансформаторных пунктов в населённых пунктах с заменой трансформаторов в соответствии с расчётной нагрузкой;
* инвентаризация с целью выявления бесхозных объектов электроснабжения и, при необходимости, выполнение реконструкции или демонтажа;
* проектирование и прокладка сетей 0,4 кВ в районы застройки;
* внедрение энергосберегающих технологий.
* реконструкция сетей уличного освещения.

***Теплоснабжение*** потребителей МО «Село Зеленга» децентрализовано.

В принятой в 2007г. Схеме территориального планирования Астраханской области предложена концепция современного подхода к модернизации и развитию систем теплоснабжения области – метод децентрализованного теплоснабжения с использованием автономных источников тепла, приближенных к потребителю. Это позволит отказаться от строительства новых протяженных тепловых сетей. И тем более такой подход актуален для сельской местности. Предусматривается теплоснабжение индивидуальной и малоэтажной застройки от индивидуальных генераторов на газовом топливе. Внедрение в теплоснабжение генераторов на газовом топливе дает экономию газа порядка 30-50% и снижение эксплутационных расходов.

Эффективной альтернативой различным отопительным системам является система воздушного обогрева помещений, применяемая более чем в 80% коттеджей и частных домов северных стран.

Расходы тепла жилищно-коммунальным сектором определены по удельным показателям общей площади отапливаемых помещений и расхода тепла на 1 человека, рассчитаны в соответствии со СНиП 2.04.07-86 «Тепловые сети».

Расчет проектной нагрузки на расчетный срок произведен с учетом роста численности населения и увеличения общей площади жилого фонда. Отопление жилых домов усадебного типа, предполагается по автономной системе от индивидуальных двухконтурных газовых котлов, которые обеспечат потребителя отоплением и горячим водоснабжением. Расчётом учтено проведение энергосберегающих мероприятий, среднесуточный расход горячей воды на 1 человека по норме 105 л, а также принято в расчёт потребление теплоэнергии расположенными в данной жилой зоне общественными учреждениями.

Тепловые нагрузки сельскохозяйственного сектора района ввиду отсутствия отчётных данных теплопотребления этих предприятий, а также перспективного развития приняты по нормам потребления в соответствии с принятой в настоящем проекте гипотезой развития этих отраслей.

***Расчётные тепловые нагрузки потребителей МО «Село Зеленга»***

****

 Предлагаемые мероприятия по совершенствованию систем теплоснабжения:

* внедрение в теплоснабжение жилищно-коммунального сектора генераторов на газовом топливе, воздушных систем отопления, совершенного оборудования в соответствии с техническими нормами и перспективными направлениями научно-технического прогресса;
* оказание содействия при внедрении автономных источников теплоснабжения в жилищно-коммунальном секторе;
* оснащение тепловых пунктов приборами автоматического регулирования и учета тепла.

***Газоснабжение*** Астраханской области является одной из приоритетных задач в области развития общественной инфраструктуры и повышения уровня жизни сельского населения. В области работает программа газификации, которая предусматривает обеспечение газом всех сел Астраханской области в срок до 2010 года. Газификация Володарского района подходит к завершению.

Расчётный годовой расход газа на коммунальные, бытовые и хозяйственные нужды населения жилых районов определен по укрупнённым нормам СНиП 2.04.08-87 на расчетный срок, исходя из 100% охвата газоснабжением. При горячем водоснабжении от газовых водонагревателей расход газа составит в год на 1 человека – 250 нм3/год. Все данные по годовой потребности природного газа к расчетному сроку (2029 г.) в разрезе жилых районов сведены в таблицу.

***Расчётные показатели годового потребления газа*** *( в тыс. куб. м)*

****

Система газоснабжения населённых пунктов. района сохраняется по двухступенчатой схеме газопроводом среднего и низкого давления через внутриквартальные ГРП и ШРП. При планировке новых микрорайонов следует уточнить расчёты потребности в газоснабжении и производительность ГРП.

***Водоснабжение.*** В концепции федеральной целевой программы «Чистая вода» определён главный путь обеспечения населения России чистой и доступной питьевой водой - это централизованные системы водоснабжения и водоотведения, путь, по которому идут развитые страны. Целевая программа определяет достижение следующих целей:

* обеспечение населения чистой водопроводной водой;
* рациональное использование водных объектов, охрана окружающей среды и обеспечение экологической безопасности;
* стабилизация и развитие систем водоснабжения жилищно-коммунального комплекса области;
* формирование комфортных и безопасных условий проживания и деятельности населения области сохранение здоровья людей.

Основное внимание в ФЦП уделено развитию и модернизации централизованных систем водоснабжения. Децентрализованные системы рассмотрены только как дополнительные для временного решения задач водоснабжения в сельской местности, в чрезвычайных ситуациях, предоставление дополнительных услуг на коммерческой основе.

Актуальным на первых этапах реализации ФЦП является развитие блочных систем подготовки питьевой воды и развитие систем распространения бутилированной воды. Наряду с этим, бутилирование питьевой воды рассматривается как коммерческая услуга, либо как решение чрезвычайных ситуаций.

В области также принята концепция региональной программы «Чистая вода». Вопрос полного обеспечения населения Володарского района водой питьевого качества должен решаться на уровне регионального и местного районного самоуправления путём реконструкции существующих водозаборных и очистных сооружений п. Козлово и развития сетей централизованного группового водоснабжения.

Проектные предложения генерального плана принимают во внимание направления развития, отражённые в Схеме территориального планирования Астраханской области и Володарского района, а также основные цели стратегии областной целевой программы "Чистая вода", которые включают:

- улучшение обеспечения населения питьевой водой нормативного качества и в достаточном количестве;

- улучшение на этой основе состояния здоровья населения и оздоровление социально-экологической обстановки в Астраханской области;

- рациональное использование источников питьевого водоснабжения, снижение затрат на выработку питьевой воды и ее доступность для широких слоев населения.

Для стабильного обеспечения населения водоснабжением за расчётный срок предлагается выполнение следующих мероприятий:

* принять участие в разработке предложений по включению организации централизованного водоснабжения населения Володарского района питьевой водой в областную и федеральную программы «Чистая вода»;
* устройство блочных водоочистных сооружений (**производительность до 0,8 тыс. м3**) на сети водозабора *(как вариант переходного периода до развития районной сети группового водопровода);*
* строительство водоводов и разводящих сетей питьевого водоснабжения согласно разработанного проекта;
* устройство двух водонапорных башен ёмкостью до 50 м3;
* проектирование и реконструкция систем технического водопровода;
* внедрение измерительных приборов, приборов контроля на водопроводных сетях и приборов учета воды в домах.

Рекомендуется регулярно проводить мониторинг качества питьевой воды непосредственно на вводе в населённый пункт.

При строительстве водоводов следует учесть рекомендации ООО «Астраханьгипроводхоз», что водоводы группового водопровода в районе затапливаемых и подтапливаемых территорий следует прокладывать в искусственных групповых подсыпках, примыкающих к автодорогам.

Водоснабжение площадок нового строительства осуществляется прокладкой водопроводных сетей с подключением к существующим сетям водопровода. При строительстве и реконструкции рекомендуется применение полиэтиленовых труб, что значительно снижает стоимость строительно-монтажных работ, сокращает эксплуатационные затраты на их эксплуатацию, снижает потребление электрической энергии на насосной станции водопровода, имеет высокий срок эксплуатации трубопроводов и не оказывает влияния на качество транспортируемой воды при малых объёмах потребления.

***Расчёт годового потребления воды питьевого качества по МО «Село Зеленга»***

**

Для предохранения источника водоснабжения от возможного загрязнения согласно СанПиН 2.1.4.1110-02 предусматривается организация зон санитарной охраны. Зона санитарной охраны источника водоснабжения I пояса в створе водозабора составляет:

- не менее 200 м вверх по течению;

- не менее 100 м вниз по течению;

- не менее 100 м по прилегающему берегу от линии уреза воды;

- не менее 100 м по акватории;

Зоны санитарной охраны II и III пояса определяются в зависимости от природных, климатических и гидрологических условий.

Санитарные мероприятия на территории первого пояса зоны санитарной охраны источника водоснабжения предусматривают обязательную планировку территории, ограждение и озеленение. Границы акватории обозначаются предупредительными знаками и буями. На территории зоны запрещены все виды строительства, выпуск в поверхностные источники сточных вод, купание, водопой и выпас скота, стирка белья, рыбная ловля, применение для растений ядохимикатов и удобрений.

На территории второго пояса зоны санитарной охраны не допускается загрязнение территории нечистотами, мусором, навозом и т.д., а также размещение земледельческих полей орошения, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий, применение удобрений и ядохимикатов.

Определение границ ЗСО и разработка конкретного комплекса необходимых организационных, технических, гигиенических и противоэпидемических мероприятий устанавливаются специальным проектом при непосредственном проектировании очистных сооружений и водозабора после определения места выбора.

Согласно [ст.19 Закона РФ "О недрах"](http://www.spbustavsud.ru/?tid=&nd=9003403&prevDoc=902018429&mark=00000000000000000000000000000000000000000000000001JHQLOE#I0) собственники, владельцы земельных участков имеют право осуществлять строительство подземных сооружений для своих нужд на глубину до 5 м, а также устройство и эксплуатацию бытовых колодцев и скважин на первый водоносный горизонт, не являющийся источником централизованного водоснабжения, в порядке, устанавливаемом соответствующими органами исполнительной власти Российской Федерации

***Водоотведение.*** В результате оценки современного состояния загрязненности водотоков и водоемов Схемой территориального планирования Астраханской области отмечены следующие рекомендации:

- прекращение сброса в водоемы неочищенных и недостаточно очищенных сточных вод населенных пунктов и сельхозпредприятий;

- во всех населенных пунктах, учреждениях отдыха и объектах животноводства должна предусматриваться организация централизованных систем канализации с отведением бытовых и загрязненных сточных вод от промпредприятий;

- сточные воды должны проходить глубокую биологическую очистку в искусственных условиях на установках нового поколения с последующим выпуском в водоемы или на земледельческие поля орошения;

- организация и очистка ливневых и талых вод с территории населенных пунктов;

- тщательный сбор и очистка вод с площадок, где производится мойка и ремонт автомашин.

Опираясь на утверждённую схему территориального планирования Астраханской области, основные цели стратегии ОЦП «Чистая вода» настоящим проектом предлагается централизованная система хозяйственно-бытовой канализации по кустовой схеме для МО «Село Зеленга» и МО «Маковский сельсовет».

Для централизованного канализования с. Зеленга потребуется прокладка напорного коллектора протяжённостью до 3,2 км, строительство не менее 6 канализационных насосных станций и очистных сооружений производительностью до 1,2 тыс. м3/сутки. Производительность очистных сооружений принята из расчёта приёма сточных вод от жилого сектора и объектов с. Маково. Наиболее рационален вариант размещения очистных сооружений канализации в южной части территории с. Маково с отводом земельного участка до 0,7 га. Санитарно-защитная зона до 150 метров в зависимости от характеристик КОС.

Расчетное среднесуточное водоотведение в жилищно-коммунальном секторе при обеспечении его в полном объёме централизованной системой канализования принимается равным водопотреблению на основании СНиП 2.04.03-85. Предполагаемый расчётный сброс стоков составит к 2019 году 0,4 тыс. м3/сутки, к расчётному сроку – 0,5 тыс. м3/сутки.

Рекомендуется локальная очистная станция глубокой биологической очистки «ЮНИЛОС», обеспечивающая высокую степень очистки бытовых сточных вод (до 98%). Разрешён сброс очищенной воды на рельеф и в водоёмы. Выпуск очищенных сточных вод предлагается осуществлять в прилегающую протоку Мурновскую. Расходы и степень очистки сточных вод перед выпуском в водоём устанавливаются исходя из требований СНиП 2.04.03.85, «Правил охраны поверхностных вод» от загрязнения сточными водами с учетом местных условий. Качество очищенных стоков должно соответствовать требованиям СанПиН 2.1.5.980-00 «Водоотведение населённых мест. Санитарная охрана водных объектов. Гигиенические требования к охране поверхностных вод»: при сбросе сточных вод после очистки содержание взвешенных веществ в реке не должно увеличиваться по сравнению с естественными условиями более чем на 0,75 мг/дм3; растворённый кислород не должен быть менее 4 мг/дм3 в любой период года; БПК5 не должно превышать при температуре 200 - 4 мг 02/дм3 и т.д..

Централизованная система сбора сточных вод должна гарантировать защиту горизонтов подземных вод от загрязнения.

Отходы сельскохозяйственных ферм приему в систему канализации не подлежат. Для навозной жижи устраиваются непроницаемые для грунтовых и поверхностных вод бетонные сборники, далее жижа компостируется и используется в качестве удобрения.

В числе основных мероприятий в совершенствовании системы канализования территории муниципального образования необходимо отметить:

* проектирование и строительство очистных сооружений канализации производительностью до 1,2 тыс. м3/сутки при внедрении современных технологий очистки канализационных стоков и обработки осадка, в т. ч. ферментно-кавитационного способа обработки осадка;
* проектирование и строительство централизованной сети канализации (до 3,2 км напорных коллекторов и 6 КНС);
* проведение мониторинга степени очистки сточных вод;
* утилизация осадков, образующихся в процессе очистки сточных вод.

***5.7.6 Инженерная подготовка территории***

Основными физико-геологическими явлениями, осложняющими жилищно-гражданское строительство и ведение сельского хозяйства, требующие проведение специальных мероприятий по инженерной подготовке территорий являются:

- затопление паводковыми водами;

- высокое положение грунтовых вод;

- осложненный рельеф;

- разрушение береговых склонов.

Инженерно-геологические условия определяют состав мероприятий по инженерной подготовке.

Наиболее значимыми для территории являются катастрофическое затопление и подтопление в периоды весеннего паводка. Расчетные зарегулированные уровни воды при работе вододелителя в районе р.Бушма –Зеленга составляют: при 1% обеспеченности – минус 23,25; при 10% - минус 23,60. Положение населенного пункта в зоне действия паводковых вод требует проведения защитных мероприятий. Здесь необходимо завершение строительства дамб обвалования и берегоукрепление откосов железобетонными плитами.

Сельскохозяйственные пахотные земли как правило обвалованы дамбами, высота которых не всегда надежно защищает от затопления, что требует восстановительных работ при проведении реконструкции орошаемых земель.

Общими и основными мероприятиями для всех населенных пунктов района является организация поверхностного стока на их территории. При разработке проектов застройки отдельных территорий населенных пунктов проектные отметки следует назначать исходя из условий максимального сохранения естественного рельефа, почвенного покрова и существующих древесных насаждений. Отвод поверхностных вод следует осуществлять со всей территории.

Территории муниципальных образований имеют разные инженерно-гидрогеологические условия. Высокие уровни грунтовых вод наблюдаются на территориях, приближенных к водным поверхностям. Понижение уровня грунтовых вод решается подсыпкой либо строительством дренажа ливневой сети. Эффективное дренирование территории позволяет избежать интенсификации процесса засоления почв.

Водоснабжение оросительных систем осуществляется из рек. речек, проток и ериков ( р.Бушма, р.Сахарная, ер.Крестовый, ер.Чулпаненок, ер.Кошеванка и др.). По основным водотокам необходимо проведение работ по расчистке русел и благоустройству (укреплению) берегов. Для ежегодного поддержания основных и вспомогательных каналов-рыбоходов в рабочем состоянии необходимо проведение мероприятий по закреплению отвалов грунта и дноуглублению на участках заносимости.

Жаркий и сухой климат, усиленная ветровая деятельность вызывает необходимость создания санитарно-защитных зеленых зон вокруг населенных пунктов с обязательным их орошением. Защита от ветровой эрозии сельскохозяйственных угодий возможна при проведении комплекса противоэрозионных мероприятий.

Набор мероприятий по инженерной подготовке территории следует устанавливать с учетом возможного изменения инженерно-геологических условий, характера использования и планировочной организации территории. Конкретный перечень и тип применяемых инженерных мероприятий должен быть определен на последующих стадиях проектирования**.**

# РАЗДЕЛ II. Перечень мероприятий и основных технико- экономических показателей проекта

Перечень мероприятий по генеральному плану МО «Село Зеленга» сформирован на основе выработанных в Томе II проектных мероприятий и включает в себя те из них, которые относятся к сфере территориального планирования, т. е. к установлению функциональных зон, зон планируемого размещения объектов капитального строительства для муниципальных нужд, зон с особыми условиями использования территорий.

Решения настоящего документа являются основой для комплексного решения вопросов организации планировочной структуры; территориального, инфраструктурного и социально – экономического развития поселения; разработки правил землепользования и застройки, устанавливающих правовой режим использования территориальных зон и земельных участков; определение зон инвестиционного развития. Для конкретной территории продекларированные выше цели могут быть достигнуты при *выполнении комплекса (пакета) документов* территориального планирования (генерального плана) муниципального образования и последующих документов, в соответствии с прилагаемым графиком последовательности разработки документации.

Перечисленный состав документов подготавливает правовую базу проектирования и строительства, капитального ремонта или реконструкции любого объекта инвестиционной деятельности, обеспечивая, таким образом, реализацию проектных предложений. Только при наличии утвержденной планировочной и проектной документации инвестиционно - строительный процесс становится лигитивным.

Основные положения настоящего документа по рассматриваемым разделам представлены в виде технико – экономических показателей, сведенных в таблицу с разбивкой прогнозируемых данных по основным периодам.

Порядок согласования проектных документов территориального планирования муниципальных образований Астраханской области определен Постановлением Правительства Астраханской области № 342-П от 02.07.2008г.

1. SWOT-анализ – термин, введённый в экономическую науку в 1963г. американским профессором Кеннетом Эндрюсом, обозначающий проведение в отношении объекта исследования анализа сильных сторон (strengths), слабых сторон (weaknesses), возможностей (opportunities), угроз (threats). [↑](#footnote-ref-1)