Муниципальное образование

**«Демьяновское городское поселение»**

**Генеральный план**

*с изменениями и дополнениями (2018 г, 2020 г)*

Пояснительная записка

**Положение о территориальном планировании**

г. Киров, 2010

|  |  |
| --- | --- |
| **Оглавление** | |
| **1. Общие положения** | 3 |
| **2. Первоочередные градостроительные мероприятия на период до 2020 года** | 11 |
| 2.1. Цели и задачи первоочередных градостроительных мероприятий | 11 |
| 2.2. Жилищное строительство | 11 |
| 2.3. Развитие социальной инфраструктуры | 13 |
| 2.4. Транспортная инфраструктура | 17 |
| 2.5. Развитие инженерной инфраструктуры | 17 |
| 2.5.1. Теплоснабжение | 17 |
| 2.5.2. Водоснабжение | 17 |
| 2.5.3. Водоотведение | 18 |
| 2.5.4. Энергоснабжение | 18 |
| 2.5.5. Газоснабжение | 18 |
| 2.6. Инженерная подготовка территории | 18 |
| 2.7. Охрана окружающей среды | 19 |
| 2.8. Зеленые насаждения | 19 |
| 2.9. Охрана объектов историко-культурного наследия | 20 |
| 2.10. Перечень первоочередных мероприятий | 20 |
| **3. Графическая часть (оформлена отдельным приложением)** | - |

1. Общие положения

*В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации утверждаемой частью Генерального плана является Положение о территориальном планировании содержащее пояснительную записку и соответствующие карты.*

*Базовым решением генерального плана, отраженным в положении о территориальном планировании, является функциональное зонирование территории. Именно функциональное зонирование является первым принципом, вносящим порядок и систему в планировочную организацию поселения, и призвано графически описать территориальное воплощение стратегии генерального плана.*

*Функциональное зонирование в проекте Генерального плана рассматривается как процесс и результат агрегированного выделения частей территории поселения с определенными видами и ограничениями их использования, функциональными назначениями, параметрами использования и изменения земельных участков и других объектов недвижимости при осуществлении градостроительной деятельности.*

*Целями такого зонирования являются:*

*– обеспечение градостроительными средствами благоприятных условий проживания населения,*

*– ограничение вредного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую природную среду,*

*– рациональное использование ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений,*

*– формирование содержательной основы для градостроительного зонирования.*

*В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации правовой статус функциональных зон определяется следующими положениями:*

*1) границы функциональных зон и их параметры утверждаются непосредственно путем принятия решения об утверждении генерального плана представительным органом местного самоуправления. Помимо функциональных зон, утверждаются также границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения и отображаемые границы населенных пунктов. Иными словами, только три указанные позиции в картах генерального плана утверждаются посредством утверждения этого акта. Иные позиции в картах генерального плана не утверждаются, а только отображаются как физические и правовые факты, в том числе отображаемые из иных документов;*

*2) факт утверждения в генеральном плане функциональных зон и их параметров непосредственно не порождает правовых последствий для третьих лиц: этот факт порождает правовые основания для осуществления последующих действий в соответствии с генеральным планом, которые обеспечиваются, могут обеспечиваться администрацией поселения. Такими действиями, осуществляемыми администрацией после определения функционального зонирования в генеральном плане, являются, главным образом, действия по закреплению принятых решений – по подготовке предложений о внесении изменений в правила землепользования и застройки (Правила). Поскольку градостроительные регламенты, содержащиеся в таких правилах, определяют основу правового режима использования земельных участков, то опосредованным образом (через Правила) решения генерального плана по функциональному зонированию приобретают правовое закрепление в нормативном правовом акте Правилах землепользования и застройки.*

**Цели проекта генерального плана**

1. Территориальное планирование Демьяновского городского поселения осуществляется в соответствии с целями развития, установленными в Плане социально-экономического развития городского поселения, правовой основой которого являются Федеральные нормативно-правовые акты и соответствующие программы.

2. Территориальное планирование поселения направлено на определение функционального назначения территорий Демьяновского городского поселения, исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов для обеспечения:

- устойчивого развития поселения;

- повышения качества городской среды;

- развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур;

- учета интересов жителей поселения и взаимоувязанное развитие поселка с населенными пунктами, входящими в состав Демьяновского городского поселения.

3. Территориальное планирование Демьяновского городского поселения базируется на следующих установках социально-экономического развития:

- сокращение темпов снижения численности населения с последующей стабилизацией и незначительным ростом числа жителей на расчетный срок. Положительная динамика численности населения обеспечивается за счет снижения смертности, увеличения рождаемости и миграционного прироста, при этом рост последнего предусматривается за счет сокращения оттока населения, что возможно при повышении качества городской среды и соответственно конкурентоспособности поселка Демьяново среди городов и поселков Кировской области;

- повышение качества жизни жителей поселения с достижением по основным показателям среднеевропейских стандартов, прежде всего по обеспечению жителей жилищным фондом на расчетный срок до 30,0 квадратных метров общей площади на человека; увеличение количества учреждений социальной сферы (здравоохранение, образование, физкультура и спорт, социальная защита населения и т.д.);

- развитие многофункционального профиля экономики поселения для его устойчивого развития. Для этого необходимо и укрепление функций: административного центра поселения, торгово-делового центра, многопрофильного промышленного центра поселения, диверсификацией структуры экономики в сторону повышения сферы оказания услуг;

- усиление потенциала и конкурентоспособности промышленного комплекса поселения за счет обновления основных производственных фондов, ускоренного развития высокотехнологичных производств, увеличение объемов промышленного производства;

- повышение роли пгт Демьяново как торгово-транспортного центра с увеличением объема грузоперевозок на основе комплексного развития внешнего транспорта, а также связанных с ним экспедиторских, логистических услуг;

- развитие объектов коммерческо-деловой сферы (финансы, кредит, страхование, оптовая торговля, операции с недвижимым имуществом, информатизация, связь) на базе строительства новых и модернизации существующих офисных зданий и развитие необходимой для их обслуживания инфраструктуры;

- использовать огромное историко-культурное наследие и природно-ресурсный потенциал для развития отрасли туризма.

**Задачи проекта генерального плана**

Стратегическая задача генерального плана – обеспечение устойчивого развития городского поселения, как на ближайшие годы, так и в долгосрочной перспективе. Генеральный план является стратегическим общественным документом, который охватывает многие стороны жизнедеятельности населения, проживающего на территории поселения. Поэтому в генеральном плане затрагиваются вопросы не только территориального и функционального зонирования, но и другие важные вопросы, определяющие качество городской среды: транспортную доступность, уровень воздействия вредных выбросов на здоровье населения, привлекательность и узнаваемость поселка, надежность всех инженерных инфраструктур.

На уровне генерального плана можно выделить несколько основных задач:

1. Разработка стратегических направлений градостроительной деятельности городского поселения до 2030г.

2. Формирование предложений по развитию архитектурно-пространственной среды поселения – на основе историко-культурного, природного и урбанизированного каркасов, а также зонирование территории поселения и поселка в соответствии с требованиями Градостроительного Кодекса РФ.

3. Одной из главных методических позиций градостроительного развития Демьяновского поселения является ориентация на комплексную оценку и охрану среды поселка и поселения, формирование проектных предложений на основе исторических, природных и архитектурно планировочных особенностях.

4. Разработка мероприятий по улучшению условий проживания населения – оптимизация экологической ситуации, развитие транспортной и инженерной инфраструктуры.

5. Приоритетность природно-экологического подхода в решении планировочных задач, разработка планировочных мероприятий по экологически безопасному развитию территории и формированию системы зеленых насаждений и охраняемых природных территорий, т.е. «формирование природного каркаса территории».

6. Формирование «открытой» планировочной структуры, предоставляющей вариантные возможности развития основных функциональных зон поселения по главным планировочным осям (природным и транспортным).

**Задачи по развитию и преобразованию функционально-планировочной структуры**

1. Существенное повышение эффективности использования городской среды путем достройки ранее незавершенных кварталов, комплексной реконструкции территорий с повышением плотности их застройки в пределах нормативных требований; обеспечения их дополнительными ресурсами инженерных систем и объектами транспортной и социальной инфраструктуры; оптимизации функционального использования в соответствии с рентным потенциалом указанных территорий.

2. Обеспечение размещения объектов капитального строительства в соответствии с прогнозируемыми параметрами жилищного и общественного строительства на основе градостроительного освоения под застройку новых, свободных от застройки территорий, а также повышения эффективности использования сложившихся селитебных территорий.

3. При градостроительном освоении новых территорий и реконструкции сложившейся застройки необходимо сохранение индивидуальности городской среды, ценных природных ландшафтов и комплексов, представляющих неприкосновенный фонд благополучия будущих поколений

4. Развитие и преобразование функциональной структуры поселка в соответствии с прогнозируемым развитием основных функций и отраслей экономики: промышленности, внешнего транспорта, коммерческо-деловой сферы (финансы, кредит, страхование, оптовая торговля, информатизация, связь), роли административно-делового центра.

**Задачи по развитию транспортной инфраструктуры**

* Установление местоположения и основных параметров объектов строительства транспортной инфраструктуры местного значения с учетом местоположения и параметров объектов строительства регионального и местного значения, в увязке с функциональным зонированием территорий;
* Подготовка предложений по развитию объектов строительства транспортной инфраструктуры регионального и местного значения.

**Задача улучшения экологического благополучия**

Экологическая обстановка в поселении оценивается, как удовлетворительная. Промышленная зона сформирована с западной и северо-западной части поселка, центральная часть поселка не имеет промышленных объектов, влияющих на экологическую обстановку.

Планировочная структура, сформировавшаяся в пгт Демьяново, достаточно благоприятная с экологических и санитарно-гигиенических позиций, что определяется взаиморасположением промышленных зон и жилой застройки.

В городе система сбора, переработки и утилизации твёрдых коммунальных отходов в целом соответствует требованиям нормативных документов. Хотя, имеет место слабая работа коммунальных служб по поддержанию в нормальном санитарном состоянии дворовых территорий, мест сбора и хранения ТКО.

Таким образом, природные условия, планировочная структура города и хозяйственная деятельность оказывают незначительное влияние на состояние окружающей среды, на санитарно-гигиенические условия проживания населения.

Стратегической установкой генерального плана является обеспечение экологической безопасности территории и населения города при максимальном сохранении и восстановлении существующих природных систем и дальнейшем оздоровлении экологической ситуации. Для этого необходимо решение следующих задач:

- Снижение техногенной нагрузки на окружающую среду от выбросов и сбросов загрязняющих веществ;

- Повышение эффективности использования водных ресурсов.

- Организация современной системы сбора и утилизации отходов;

- Предупреждения аварий и чрезвычайных ситуаций техногенного характера

- Создание благоприятных условий жизнедеятельности и охрана здоровья населения.

**Задача повышения надежности функционирования инженерной инфраструктуры**

Задачи повышения надежности функционирования инженерной инфраструктуры: систем водоснабжения и водоотведения, энергоснабжения и инженерной подготовки территории, систем очистки и благоустройства поселения.

**Общие задачи в сфере социального и культурно-бытового обслуживания**

1. Удовлетворение потребности населения поселения в учреждениях обслуживания с учетом прогнозируемых характеристик социально-экономического развития, социальных нормативов.

2. Обеспечение равных условий доступности объектов обслуживания для всех жителей городского поселения

3. Оптимизация размещения сети учреждений обслуживания на территории города с учетом специфики его планировочной и функциональной структуры.

4. Модернизация существующей сети учреждений социального и культурно-бытового обслуживания с реструктуризацией и интенсификацией их работы в соответствии с потребностями населения, учитывая новые технологии обслуживания и современный уровень развития общества

5. Повышение эффективности использования территорий, занятых существующими учреждениями обслуживания.

**Задачи по развитию системы зеленых насаждений**

**Развитие планировочной структуры общегородских зеленых насаждений:**

* восстановление архитектурно-планировочными методами пространственной непрерывности природного комплекса путем формирования разветвленной системы зеленых «связок», объединяющих отдельные территории поселка с водными объектами, сохранение лесных массивов;
* формирование чередования парков и водоохранных зон экологических коридоров вдоль рек и вокруг прудов, находящихся на территории поселения;
* сохранение и благоустройство в районах капитальной реконструкции существующих и организация новых объектов насаждений общего пользования;
* организация зеленых зон вокруг общественных центров.

Новый Генеральный план в соответствии с изменившимися условиями существенно отличается от генеральных планов, разрабатывавшихся и принимавшихся в советское время.

Основное отличие связано с тем, что социально-экономическая основа для разработки Генерального плана определяется не государственными народнохозяйственными планами и директивами, подлежащими согласованию с вышестоящими директивными органами, а является результатом прогноза. Последний, основан – в условиях рыночной экономики – на анализе существенных для развития города внешних и внутренних факторов, потенциала, которым обладает поселение, и реалистического компромисса между складывающимися тенденциями и

политическими целями, направленными на решение актуальных и назревающих в городском поселении проблем.

Однако масштаб и направления развития поселения не могут и не должны определяться одними градостроителями. Есть и ряд других документов и решений, без наличия которых было бы труднее разработать полноценный генеральный план. Помимо национальных проектов, имеются областные и городские программы, реализация которых также будет в определённой степени влиять и зависеть от реализации мероприятий, предложенных в генеральном плане.

Важным отличием градостроительного развития поселения в новых условиях является то, что оно осуществляется из разных источников финансирования - из средств городского, регионального и федерального бюджетов, внебюджетных источников, большую часть которых составляют частные инвестиции в строительство. Этот фактор заставляет при подготовке градостроительных решений учитывать наряду с общественными и государственными интересами, также интересы бизнеса, определяющие рыночный спрос на землю и объекты недвижимости.

Границы территории, на которые распространяются решения Генерального плана - это административные границы Демьяновского городского поселения.

Решения, подготовленные в составе Генерального плана, как и иные градостроительные решения, подлежат до их принятия общественному обсуждению,

и тем самым, Генеральный план, определяющий стратегию развития городского поселения, становится важным документом общественного согласия. Принятые и утверждённые Правила землепользования и застройки городского поселения, как и Генеральный план, предназначены защищать права и интересы сообщества от несоответствующих этим интересам предложений коммерческих структур и от произвольных административных нарушений.

В составе Генерального плана выделены следующие временные сроки его реализации:

**Исходный год -2009 год**

**I очередь Генерального плана (5-7 лет)– 2015 год,**

**Расчетный срок(10-15 лет) – 2030 год.**

Генеральный план пгт Демьяново разработан на топографической съемке М 1:2000.

Освещение основных направлений социально-экономического развития Демьяновского городского поселения входит в компетенцию разработчиков Генерального плана только в части влияния на градостроительную политику поселения и планировочную организацию территории. Положения Концепции развития Демьяновского городского поселения основываются на наиболее очевидных, логически объяснимых позициях, вытекающих из общего экономико-географического положения города и специфики его хозяйственного комплекса.

Общая концепция социально-экономического развития городского поселения направлена на сохранение достигнутых позиций и обеспечение его устойчивого развития. Устойчивым называют такое развитие, при котором обеспечивается

безопасность и благоприятные условия жизнедеятельности человека при осуществлении градостроительной деятельности, а также ограничивается негативное воздействие хозяйственной деятельности на окружающую среду и обеспечивается охрана и рациональное использование природных ресурсов в интересах настоящего и будущих поколений.

Рассматривая возможности Демьяновского городского поселения с точки зрения его устойчивого развития, следует отметить, что город имеет необходимые ресурсы, рациональное использование которых следует начать в ближайшее время. На поэтапное и комплексное устранение причин, препятствующих развитию поселка, будут направлены положения данной Концепции и весь проект в целом.

Разработка генерального плана вызвана, прежде всего, необходимостью решения вопросов функционального использования внутренних территориальных ресурсов поселения, с учетом сложившихся в настоящее время особенностей его развития.

Анализ ресурсного потенциала города позволяет выявить основные направления развития территории, то есть сформулировать постановочные положения и идеи проекта генерального плана.

Устойчивое социально-экономическое развитие городского поселения в перспективе может быть достигнуто не столько за счет индустриального развития, сколько благодаря развитию малого предпринимательства, расширению спектра организационно-хозяйственных функций.

Исходя из особенностей своего возникновения и развития, а также открывающихся в будущем перспектив муниципального образования, миссия Демьяновского городского поселения определяется следующим образом:

**пгт Демьяново** – промышленный центр городского поселения. Наличие на территории достаточно крупных промышленных предприятий обеспечивают поселению достаточно стабильное положение.

**пгт Демьяново** - развивающийся центр предпринимательства, малого бизнеса, торговли и предоставления услуг.

Выявление приоритетных направлений развития города не может быть проведено без ссылки на существующие в Демьяновском городском поселении проблемы, препятствующие полноценному развитию потенциала города:

- низкая наполняемость бюджета муниципального образования и как следствие недофинансирование градостроительных и социальных программ, направленных на развитие поселения;

- снижение численности трудоспособного населения – главного потенциала развития поселения;

- значительный уровень износа инженерных сетей города;

- значительный уровень износа жилого фонда и низкий уровень обеспеченности полным спектром коммунальных услуг;

- недостаточный уровень вовлечения частного капитала в капитальное строительство различного направления;

- неудовлетворительное состояние внутригородской транспортной инфраструктуры.

На решение перечисленных выше проблем будут направлены следующие мероприятия:

- повышение привлекательности пгт Демьяново для молодежи и разработка программ, способствующих закреплению молодежи в поселении и снижению уровня оттока в другие территории;

- привлечение частных инвестиций в различные сферы экономики путем создания режимов наибольшего благоприятствования;

- реконструкция существующих и строительство новых инженерных коммуникаций;

- ремонт и развитие системы улично-дорожной сети и тротуаров;

- вовлечение свободных территорий для частной жилой и коммерческой застройки и обеспечение их инженерными коммуникациями.

**Расчет основных учреждений и предприятий обслуживания в пгт Демьяново**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№п.п.** | **Учреждение, предприятие, ед. измерения** | **Норма обеспеченности** | **Требуется**  **На 6638чел. (данные 2009г.)** | **Обеспеченность на момент проектирования** | **Предлагается к проектированию** | |
| **На 1 очередь** | **На расчет ный срок** |
| 1 | Детские дошкольные учреждения, мест | 75% детей | 266х75%=  196мест | 260мест | - | - |
| 2 | Общеобразовательные школы, мест | 85% детей | 639х85%=  543мест | 666 мест | - | - |
| 3 | Учреждения начального профобразования, мест на 1тыс. жителей | 11,6 | 11,6х6,638=  77мест | В пгт  Подосиновец | - | - |
| 4 | Учреждения здравоохранения:  -стационары, коек на 1тыс.жителей  - поликлиники, посещений в смену на 1 тыс.жителей | 13,9  23 | 13,9х6,638=92 коек  23х6,638= 152,67 пос. | 115,7коек  185 пос. | -  - | -  - |
| 5 | Аптеки | 1 на 6тыс. жителей | 1 | 1 | - | - |
| 6 | Детские летние лагеря, мест на 1тыс. жителей | 20 | 20х6,638= 133мест | В пгт  Подосиновец | - | - |
| 7 | Клубы, зрит. мест на 1 тыс. жителей | 100 | 100х6,638= 664мест | 250 мест | (-) | (-) |
| 8 | Библиотека, объект | 1на 3тыс. жителей | 1х6,638:3= 2,2 | 2 | - | - |
| 9 | Спортивные залы, м2на 1 тыс.жителей | 200м2 на 1 тыс.жителей | 200х6,638=  1330м2 | 300м2 | 600м2 | (-) |
| 10 | Магазины, м2 торговой площади на 1 тыс.жителей | 300м2 | 300х4,75=  950м2 | 20 магазинов | - | - |
| 11 | Рынки, м2 торговой площади на 1 тыс. жителей | По заданию на проект. | - | - | - | - |
| 12 | Предприятия общепита, пос. мест на 1 тыс. жителей | По заданию на проект. | 1объект | 2 кафе |  |  |
| 13 | Предприятие бытового обслуживания, раб. мест на 1 тыс. жителей | 7 | 7х6,638= 47мест | 3 объект | - | - |
| 14 | Бани, то же | 7 | 7х6,638= 47мест | 1объект | - | - |
| 15 | Предприятия связи, отделения банков | По заданию на проект | 1объект | 3 объекта | - | - |

(-) объекты не запланированы в связи с отсутствием финансирования

Расчет произведен по Региональным Градостроительным нормативам Кировской области.

*Наиболее универсальными показателями, характеризующими развитие социальной инфраструктуры, являются показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами населения. Для городского поселения (сельских населенных пунктов в составе городского поселения) минимально допустимый уровень обеспеченности детскими дошкольными организациями составляет 58(47) мест на 1000 жителей; общеобразовательными школами 98(98) мест на 1000 жителей; фельдшерско-акушерскими пунктами (в сельском поселении) 1 на 300 человек; клубами 80(80) мест на 1000 жителей.*

*В Демьяновском городском поселении фактический уровень обеспеченности общеобразовательными школами 229 мест на 1000 жителей; детскими дошкольными организациями 61 место на 1000 жителей; фельдшерско-акушерскими пунктами 1 на 289 человек сельского населения; клубами 70 мест на 1000 жителей.*

2. Первоочередные градостроительные мероприятия на период до 2020 года

***2.1. Цели и задачи первоочередных градостроительных мероприятий***

Анализ существующего положения позволил определить основные проблемы, без решения которых невозможно обеспечить жизнедеятельность поселка. В первую очередь это относится к инженерной и транспортной инфраструктуре, так как уже на современном этапе, даже без увеличения численности населения, дальнейшее

развитие поселка, его инвестиционная привлекательность, качество жизни населения стоят в прямой зависимости от комплексного инженерного обеспечения территорий.

Первоочередные мероприятия по строительству должны быть направлены на создание благоприятных условий проживания населения, отвечающих повышенным стандартам качества жизни.

Первоочередные мероприятия связаны не только с освоением новых территорий, но и с обустройством существующей застройки.

***2.2. Жилищное строительство***

Муниципальная жилищная политика – совокупность систематически принимаемых решений и мероприятий с целью удовлетворения потребностей населения в жилье.

Перечень вопросов в сфере муниципальной жилищной политики, решение которых обеспечивают муниципальные органы власти:

1) учет (мониторинг) жилищного фонда,

2) определение существующей обеспеченности жильем населения муниципального образования,

3) установление нормативов жилищной обеспеченности, учитывающие местные условия муниципального образования,

4) организация жилищного строительства (вопросы его содержания относятся к жилищно-коммунальному комплексу) за счет всех источников финансирования,

5) формирование нормативно-правовой базы в жилищной сфере.

Важнейшей задачей в области социально-градостроительной политики Демьяновского городского поселения является программно-целевое жилищное строительство, позволяющее с помощью оптимальных архитектурно-планировочных решений улучшить показатели городской среды и качество жизни населения города.

Задачей в области социально-экономической политики остается ремонт муниципального жилья и строительство нового индивидуального жилья.

Исходя из существующих потребностей и практики строительства жилья в современных условиях, перспективными для строительства приняты 1-2 этажные индивидуальные жилые дома с приусадебными участками.

Характеристика жилого фонда в последние годы представлена в таблицах №20, 21.

*Таблица №20*

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Показатели** | **Ед.изм** | **2006** | **2007** | **2008** |
| 1 | Общий объем жилого фонда | Тыс. м2 | 139.0 | 139,9 | 140 |
| 2 | Жилообеспеченность | м2/ чел | 19,5 | 19,5 | 19,5 |
| 3 | Новое жилищное стр-во | Тыс. м2 | 0,795 | 0.930 | 0,104 |
| 3.1 | в т.ч. 4-5 этажное |  | - | 0.930 | - |
| 3.2 | в т.ч. 2-3 этажное |  | - | - | - |
| 3.3 | -усадебное (ИЖС) |  | 0,795 | - | 0,104 |
| 4 | Убыль жилого фонда | Тыс. м2 | н/д | н/д | н/д |
| 5 | Обеспеченность жилого фонда  -водопроводом | квартир | н/д | н/д | 2501 |
| 5.1 | -канализацией | квартир | н/д | н/д | 2246 |
| 5.2 | -электроплитами | -% от общего жил. фонда | н/д | н/д | 3 |
| 5.3 | -газовыми плитами | н/д | н/д | 97 |
| 5.4 | -теплом | квартир | н/д | н/д | 1594 |
| 5.5 | -горячей водой | квартир | н/д | н/д | 959 |

*Таблица №21(в редакции 2018 года)*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Показатели** | **Ед. измерения** | **2015** | **2016** | **2017** |
| Общая площадь жилых помещений | тысяча метров квадратных | 197.8 | 198 | 198.2 |
| Введено в действие жилых домов на территории муниципального образования | квадратный метр общей площади | 2503 | 334 | 204 |
| Введено в действие индивидуальных жилых домов на территории муниципального образования | квадратный метр общей площади | 146 | 334 | 204 |
| Число семей, состоящих на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях на конец года. |  | 25 | 29 | 37 |

На расчетный срок проектом рекомендованы к застройке свободные территории в границах поселка (резервные территории лугов, кустарников, огороды).

В центральной, исторической части города застройку ветхого деревянного фонда необходимо реконструировать вследствие непригодности дальнейшего

использования. Освободившиеся территории в перспективе следует использовать под капитальное строительство малоэтажными домами.

***Новая жилая застройка на первую очередь, предусмотренная проектом:***

- Строительство индивидуальных жилых домов за счет вложений частного капитала по заявочному принципу в центре поселка, как на свободных территориях, так и на территориях занятых разрушенным жильем и пожарищами в целях завершения строительством кварталов жилой застройки и создания красивого облика городских улиц. Ориентировочный объем строительства 500 кв.м./год жилой площади.

*С целью переселения жильцов, проживающих в домах с высоким износом, запланировано строительство новых жилых домов в соответствии с муниципальной программой «Переселение граждан, проживающих на территории*

*Демьяновского городского поселения, из аварийного жилищного фонда на 2017 — 2020 годы».*

*Муниципальной программой «Формирование современной городской среды в Демьяновском городском поселении Подосиновского муниципального района Кировской области» на 2018-2022 годы предусмотрено благоустройство дворовых территорий многоквартирных домов пгт. Демьяново.*

***2.3. Развитие социальной инфраструктуры***

Сложившаяся на сегодняшний день система социальной инфраструктуры Демьяновского городского поселения формировалась в доперестроечное время.

В настоящее время общественным центром города является ул. Советская и прилегающая к ней территория. Здесь располагается большинство административных и общественных зданий поселка. Объекты социальной инфраструктуры представлены достаточно разнообразно, при этом сельские населенные пункты, вошедшие в состав городского поселения, их практически не имеют.

Давая характеристику объектам социальной инфраструктуры, необходимо отметить, что ее значение трудно переоценить для социального климата на территории поселения и оставлять её без внимания со стороны местных властей не допустимо.

Объекты социальной инфраструктуры - это объекты здравоохранения, образования, культуры, спорта.

* Система образования в поселении представлена следующим составом образовательных учреждений:

- 2 детских дошкольных учреждения (пгт Демьяново)

- МБОУ СОШ пгт Демьяново

- коррекционная школа-интернат (пгт Демьяново)

- музыкальная школа (пгт Демьяново)

- общеобразовательная школа (с. Заречье)

- начальная общеобразовательная школа (п. Лунданка)

* Учреждения культуры представлены следующим составом:

- МКУК Центр Культуры и Досуга пгт Демьяново

- Зареченский сельский дом культуры, филиал МКУК центр культуры и досуга пгт Демьяново

- Шолгский сельский клуб, филиал МКУК центр культуры и досуга пгт Демьяново

- детская библиотека

- городская библиотека

- Музей военно-морского флота

* Спортивные объекты включают в себя:

- спорткомплекс в парке Победы

- спортплощадка в Заречном парке

- лыжная база

* Учреждения здравоохранения представлены

- МУЗ Демьяновской городской больницей, включающей в себя поликлинику и стационар на 115 коек.

- ФАП с. Заречье

- ФАП п. Лунданка

- ФАП д. Грибинская

В целом, сложившаяся сеть учреждений культурно-бытового обслуживания в настоящее время развита удовлетворительно, хотя по некоторым предприятиям и учреждениям уровень обслуживания отстает от существующих нормативов. Ввиду повышенного спроса в настоящее время на спортивные учреждения, проектом предлагается развитие этой сферы в поселке.

**Проектные решения**

***Образование***

Перспективы развития сети образовательных и воспитательных учреждений в решающей степени зависят от перспективной численности населения и его возрастной структуры. Проектом не предусмотрено возведение новых зданий общеобразовательных школ и детских дошкольных учреждений, их строительство на расчетный срок было бы не оправдано, поскольку данные существующие заведения на сегодняшний день справляется с нагрузкой, а рост рождаемости в поселке не прослеживается

Проектом рекомендовано поддержание материальной базы существующих школы и детских садов в надлежащем состоянии путем своевременного проведения ремонта и модернизации. Участие в программе «Школьный автобус» позволит решить проблему доступности.

***Здравоохранение***

Медицинская статистика последних лет свидетельствует о негативных тенденциях в состоянии здоровья населения поселка по сравнению со среднестатистическими показателями, отмечается недостаточная обеспеченность населения поселка амбулаторно-поликлинической помощью. Остро не хватает врачей, медицинского персонала.

На территории пгт Демьяново находится центральная районная больница, обслуживающая все поселение.

***Учреждения культуры***

Имеющийся культурный потенциал поселения, с учетом изменившихся социально-экономических условий жизни, не требует строительства дополнительных объектов на перспективу.

При определении реального плана строительства клубных учреждений, как и других объектов культуры, ориентиром будет уровень культурного развития поселения, потребность его населения в этих объектах.

*Генеральным планом, в редакции 2018 года, предусматривается строительство ДК с библиотекой (пгт Демьяново).*

***Физкультура, спорт, туризм***

На территории городского поселения работают спортивные секции, спортивные площадки в черте городского парка. Одной из основных целей является максимальное использование существующих объектов для популяризации

физкультуры и спорта среди жителей поселка. Для этого необходимо создать условия для спортивно-массовой работы с населением, привлекать кадры для такой работы, увеличить охват желающих заниматься по возрастным группам, развить потребность в систематических занятиях физкультурой и спортом.

Массовое распространение объектов физкультуры и спорта (спортивных площадок небольших размеров) позволяет разместить их равномерно по всему поселку, и тем самым, делает их рядовыми объектами повседневного пользования, максимально приближенными к местам проживания населения.

Развитие туристической отрасли, охоты, рыбалки привлечет любителей отдыха из Кирова и привлечет денежные средства для увеличения доходной части бюджета поселка.

***Торговля и общественное питание***

При определении потребности в предприятиях торговли, общественного питания и бытового обслуживания применение нормативов не целесообразно, в связи с тем, что большая их часть представляет собой частные предприятия, развитие которых определяется, прежде всего, рыночными законами и связано со спросом населения.

Вместе с тем, местные органы власти могут создавать определенные условия, влияющие на направленность деятельности этих предприятий для более полного удовлетворения потребностей населения.

Основными мероприятиями по развитию торговой сети на перспективу является, прежде всего, размещение объектов мелкорозничной торговли по всей территории поселка.

Анализ существующей ситуации показал, что на сегодняшний день центр города перегружен объектами торговли, в то время как в периферии города наблюдается некоторая нехватка в торговых точках. Кроме того, необходимо повышать качественный уровень торгового обслуживания в сфере общественного питания, расширять сферу бытовых услуг. Для осуществления этой цели следует вести мониторинг цен на продовольственные товары, контроль качества продаваемых товаров и услуг, культурой обслуживания населения. Возможно возрождение закупки у населения излишков сельхозпродукции, дикорастущих плодов, ягод, грибов, лекарственного сырья.

*По состоянию на 2017 год, на территории поселения функционирует 66 магазинов общей торговой площадью 3183 кв.м.*

Законы рыночной экономики успешно регулируют сферу торговли и общественного питания, которая на сегодняшний день развита достаточно хорошо.

Генеральным планом запланировано строительство новых объектов торговли и общественного питания в основном в новых проектируемых кварталах индивидуальной жилой застройки.

***ЖКХ и бытовое обслуживание***

Жилищное коммунальное хозяйство одно из важнейших областей, обеспечивающих нормальное функционирование городской среды. Спектр предоставляемых услуг объектами ЖКХ и бытового обслуживания большой и проблем в данной сфере также очень много.

Для решения таких проблем запланированы следующие мероприятия:

- Модернизация системы водоснабжения, реконструкция, перекладка водопроводных сетей с целью обеспечения надежного и бесперебойного водоснабжения населения и предприятий промышленности. Учитывая то, что система водопровода формировалась при строительстве самого поселка, то можно говорить о её ветхости и необходимости замены водопроводных путей. Замена будет проводится не сразу всей сети, органу местного самоуправления городского поселения совместно с эксплуатирующими организациями необходимо разработать и утвердить план замены сетей водопровода в поселении и неукоснительно его реализовывать.

- Модернизация системы теплоснабжения, ремонт топливного оборудования в котельных, ремонт и замена теплотрасс, замена теплоизоляции теплотрасс, капитальный ремонт котельных. Учитывая то, что наш климат не позволяет нам обойтись без данной системы жизнеобеспечения, ей необходимо уделить внимания не меньше, чем системе водоснабжения. В отношении теплового оборудования запланирован ремонт зданий котельных. Тепловое оборудование котельных, стоящих на балансе юридических лиц и частных предпринимателей, ремонтируется по их решению, но не в ущерб потребителей.

- Потребность в гостиницах для населения города при нормативе 6 мест/1тыс. жителей, составит на расчетный срок порядка 30 мест, существующее положение не обеспечивает данной потребности, предусмотрено строительство новой гостиницы в районе ж/д станции по ул. Советской.

Настоящий генеральный план предлагает совершенствовать и развивать систему бытового обслуживания в соответствии с принятым в проекте каркасом планировочной системы. Общегородская разветвленная система обслуживания будет состоять из многофункционального поселкового центра и подцентров локального значения в жилых районах.

***2.4. Транспортная инфраструктура***

Проектом предлагается следующие мероприятия для улучшения транспортного обеспечения в Демьяновском городском поселении:

##### Городские улицы пгт Демьяново

Реконструкция существующих улиц ***-*** 6,34км (улицы Строительная,. Советская, Энергетиков, Трактовая, Сиреневая, Центральная, Набережная, Комсомольская)

Протяженность улиц нового строительства с асфальтовым покрытием – 0,43км (улица между ул. Энергетиков и пер. Трактовым).

##### Городской транспорт

* ремонт дорожной одежды и покрытия на автобусных маршрутах для обеспечения безопасности движения;
* привлечение грузового парка на строительство дорог.

***Дороги межмуниципального и федерального значения***

*Генеральным планом Демьяновского городского поселения учтены мероприятия, в сфере совершенствования инфраструктуры автомобильного транспорта, предусмотренные Схемой территориального планирования Кировской области:*

*- Строительство автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения в целях совершенствования межрегиональных связей (а/д Киров – Котлас – Архангельск) проходящая по территории Демьяновского городского поселения.*

*Генеральным планом Демьяновского городского поселения учтены мероприятия, в сфере совершенствования инфраструктуры автомобильного транспорта, предусмотренные Схемой территориального планирования Подосиновского района:*

*- Капитальный ремонт автодороги местного значения (а/д Грибинская – граница Вологодской области).*

***2.5. Развитие инженерной инфраструктуры***

***2.5.1. Теплоснабжение***

*- Ремонт тепловых сетей и горячего водоснабжения от ТП №3 пер. Трактовый до жилого фонда МКД ул. Энергетиков на сумму 4286,704 тыс. руб.*

***2.5.2. Водоснабжение***

- Существующие скважины оборудовать в соответствии со СНиП 2.04.02-84\* «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения» и СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов хозяйственно-питьевого назначения»;

- Скважины оборудовать водомерами;

- Вести учет количества отбираемой воды;

- Разработать и утвердить проект ЗСО 2 и 3 поясов водозаборных скважин;

- Выработать план реконструкции ветхих сетей в городе.

*- Замена водопроводных сетей на сумму 100 млн,489 руб.*

- Запроектированы артезианские скважины для нового жилищного строительства в районе улиц Спортивная, Заводская, Железнодорожная, Спортивная, Олимпийская.

***2.5.3. Водоотведение***

* Выработать план реконструкции ветхих сетей в городе;
* Постепенный переход на водонепроницаемые выгребы в индивидуальной застройке.

- строительство сетей канализации протяженностью 0,28 км в районе новой застройки между пер. Трактовым и ул. Энергетиков

***2.5.4. Энергоснабжение***

В связи с увеличением потребителей за счет строительства промышленных предприятий и расширении сельхозпредприятий потребуется установка трансформаторных подстанций для их энергообеспечения. Кроме того планируется:

- замена воздушных линий электропередач 10 кВ на кабельные;

- закольцовка тупиковых участков схемы электроснабжения;

- организация уличного освещения;

- постепенное обеспечение жителей поселения услугами связи.

*Генеральным планом Демьяновского городского поселения учтены мероприятия, предусмотренные Схемой территориального планирования Кировской области:*

*- Строительство кольцующей ВЛ 35 кВ ПС Лунданка – ПС Папулово*

***2.5.5. Газоснабжение***

При осуществлении территориального планирования Кировской области в числе прочих учтены планируемые объекты и мероприятия федерального значения в части газоснабжения Подосиновского района, а именно строительство газопровода-отвода от МГ «Ухта – Торжок» до ГРС «Луза» и «Демьяново» в соответствующих населенных пунктах (на срок 2018-2030г.г.).

*Местоположение проектируемых газопровода – отвода, ГРС и межпоселкового газопровода на картах генерального плана указано схематично, в соответствии с СТП Подосиновского района. При проектировании газопровода, его местоположение будет уточнено.*

***2.6. Инженерная подготовка территории***

В качестве **первоочередных мероприятий** по инженерной подготовке территории предусматриваются следующие:

- в связи с отсутствием на территории поселения ливневой канализации выполнить мероприятия по организации поверхностного стока, для чего предусматривается оканавливание вдоль улиц с выпуском воды в открытые водотоки;

- благоустройство береговых откосов, укрепление береговой полосы;

- организация очистки поверхностного стока.

***2.7. Охрана окружающей среды***

Основной целью проектирования и строительства городов и населенных мест является создание благоприятной и безопасной среды проживания людей. В связи с этим особое внимание следует уделить требованиям в области охраны окружающей среды.

***Охрана воздушного бассейна***

В целях решения задач охраны окружающей среды на первую очередь проектом предлагаются следующие мероприятия:

- внедрение новых (более совершенных и безопасных) технологических процессов, исключающих выделение в атмосферу вредных веществ. Установка и совершенствование газоочистных и пылеулавливающих установок.

- пересмотр санитарно-защитных зон предприятий с целью их возможного уменьшения с целью сохранения благоприятных условий проживания прилегающего жилищного фонда.

- расширения площадей декоративных насаждений, состоящих из достаточно газоустойчивых растений. Создание зеленых защитных полос вдоль автомобильных дорог и озеленение улиц и санитарно-защитных зон;

- содержание и строительство автомобильных дорог;

- организация системы контроля выбросов автотранспорта.

***Охрана подземных вод***

Охрана подземных вод подразумевает под собой проведение мероприятий по двум основным направлением – недопущению истощения ресурсов подземных вод и защита их от загрязнения.

***Основными мероприятиями, направленными на предотвращение загрязнения и истощения подземных вод на первую очередь приняты:***

- проведение гидрогеологических изысканий, переутверждение запасов подземных вод;

- применение оборотного водоснабжения на основных промышленных предприятиях;

- вынос из зоны II пояса ЗСО (зоны санитарной охраны источника водоснабжения) всех потенциальных источников загрязнения;

- на всех водозаборах необходима организация службы мониторинга по ведению гидрогеологического контроля над режимом эксплуатации скважин и качеством воды, подаваемой потребителю.

***2.8. Зеленые насаждения***

Важной составляющей для комфортного проживания населения служат зеленые насаждения различной целевой направленности, для чего предлагается:

- создание на базе городских парков – лесопарков с рекреационной инфраструктурой;

- организация озеленения санитарно-защитных зон.

Зоны зеленых насаждений делятся на:

- **зоны рекреационного значения** – это зеленые насаждения общего пользования (парки, скверы, городские леса, питомники, озеленение береговой части водных объектов);

- **зоны озеленения и благоустройства санитарно-защитных зон, городских улиц**.

Средством разграничения функциональных зон в планировочной структуре поселения является озеленение. Проектом предусматривается как сохранение существующего озеленения поселка, так и организация новых зеленых устройств специального назначения: - 13,16га (санитарно-защитные зоны)

***2.9. Охрана объектов историко-культурного наследия***

*Генеральным планом Демьяновского городского поселения учтены мероприятия по организации охраны и использования объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), предусмотренные Схемой территориального планирования Кировской области:*

*- Консервация, реставрация и реконструкция объекта культурного наследия – Троицкая церковь, 1972 г. (с.Шолга).*

***2.10. Перечень первоочередных мероприятий***

Перечень первоочередных мероприятий, предусмотренных Генеральным планом, представлен в таблице №22.

*Таблица №22*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п.п.** | **Наименование мероприятия** | **Ед. изм.** | **Кол-во** | **Местоположение** |
|  | *Жилая застройка* |  |  |  |
| 1 | Формирование квартала жилой застройки индивидуального строительства | га | 2,5 | В квартале улиц Нагорная, Энергетиков и Трактовая |
|  | *Общественная застройка* |  |  |  |
| 2 | Предоставление участка под застройку общественно-делового назначения | га | 0,34 | на углу улиц Трактовая и Энергетиков |
|  | *Застройка промышленными и коммунально-складскими объектами* |  |  |  |
| 3 | Запроектирована резервная территория под промышленные предприятия | га | 1,14 | у железной дороги |
| 4 | га | 6,47 | между рекой Юг и ООО «ЛПК «Полеко» |
| 5 | Запроектирована резервная территория под коммунально-складские объекты | га | 13,19 | на выезде из Демьяново в Подосиновец и у железной дороги на границе с д. Лисья Слободка |
|  | *Транспортная инфраструктура* |  |  |  |
| 6 | Реконструкция улиц | км | 6,34 | Пгт Демьяново |
| 7 | Строительство улиц | км | 0,43 | Пгт Демьяново |
| 8 | Строительство понтонного моста через р.Юг | объект | 1 | Пгт Демьяново |
|  | *Мероприятия по озеленению* |  |  |  |
| 9 | Озеленение санитарно-защитных зон | га | 13,16 | Пгт Демьяново |
|  | *Инженерные сети* |  |  |  |
| 10 | Вновь проектируемые сети водопровода | км | 0,605 | Пгт Демьяново |
| 11 | Вновь проектируемые сети канализации | км | 0,28 | Пгт Демьяново |
| Дополнительные мероприятия (в измененной редакции) | | | | |
| 12 | Изменение границы пгт Демьяново, путем исключения земельного участка лесного фонда с кадастровым номером 43:27:000000:150 |  |  | Исключаемый участок расположен на севере поселка, за железной дорогой |
| 13 | Строительство котельной |  |  | пгт Демьяново |
| 14 | Строительство ДК с библиотекой |  |  | пгт Демьяново |
| 15 | Строительство объектов придорожного сервиса |  |  | южнее АЗС |
| 16 | Строительство объектов деревообработки |  |  | территория бывшего СДТ «Надежда» |
| 17 | Перевод (формирование при необходимости) земельных участков на территории бывшего СДТ "Надежда" из категории земель «земли сельскохозяйственного назначения» в категорию земель «земли промышленности». |  |  | Северо-восточнее д. Маялово |
| 18 | Выделение резервных территорий для размещения объектов производственного назначения (с учетом запроектированных ранее территорий) общей площадью 54.4 га |  |  | в границах пгт Демьяново |
| 19 | Перевод земельных участков с кадастровыми номерами 43:27:383412:145, 43:27:083410:371, 43:27:083410:372, 43:27:083410:373, 43:27:083410:366, 43:27:083410:370, 43:27:351501:176, 43:27:083410:587; 43:27:083410:374; 43:27:083410:586 из категории «земли запаса» в категорию «земли промышленности», для размещения объектов производственного назначения. |  |  |  |
| 20 | Формирование земельных участков, с последующим переводом их из категории «земли запаса» в категорию «земли промышленности», для размещения объектов производственного назначения |  |  | - территория южнее деревни Вайканица;  - территория между деревней Нижнее Маялово и деревней Калиниха.  - 43:27:083410:ЗУ1 (южнее земельного участка 43:27:083410:584) |
| 21 | Формирование квартала жилой застройки индивидуального строительства | га | 10,0 | Кадастровый номер ЗУ 43:27:010101:3 |

*Реализация генерального плана Демьяновского городского поселения, осуществляется путем выполнения мероприятий, которые предусмотрены программами, утвержденными местной администрацией поселения и реализуемыми за счет средств местного бюджета, или нормативными правовыми актами местной администрации поселения, или в установленном местной администрацией поселения порядке решениями главных распорядителей средств местного бюджета, программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры поселения, программами комплексного развития социальной инфраструктуры поселения и (при наличии) инвестиционными программами организаций коммунального комплекса.*

***3. Графическая часть (оформлена отдельным приложением)***