**ООО «БранДмауэР»**

**Генеральный план**

**МО «Село Садовое»**

**Ахтубинского района**

**Астраханской области**

**Материалы по обоснованию проекта генерального плана. Пояснительная записка.**

**318-11- ПЗ.МО**

Том 2

Часть 1

|  |  |
| --- | --- |
| Директор ООО «БранДмауэР» | Н.А.Тараканова |
|  |  |
| ГИП | С.В. Кучинская |
|  |  |
|  |  |

г. Волжский

2013 г.

**Состав проектА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***№*** | ***Наименование документа*** | ***Инв. №*** |
| 1 | «Генеральный план МО «Село Садовое» Ахтубинского района Астраханской области».  **Положение о территориальном планировании. Том 1. Часть 1.** | 318-11 -ГП.П |
| 2 | «Генеральный план МО «Село Садовое» Ахтубинского района Астраханской области».  **Материалы по обоснованию генерального плана. Том 2. Часть 1.** | 318-11-ГП.МО.ПЗ |
| 3 | **Карты генерального плана. Том 1. Часть 2** | 318-11 --ГП.К |
| 4 | **Карты материалов по обоснованию генерального плана. Том 2. Часть 2** | 318-11-ГП.МО.К |

Проектная документация по территориальному планированию соответствует государственным нормам, правилам, стандартам и исходным данным.

Главный инженер проекта С.В. Кучинская

2013 г.

**С О Д Е Р Ж А Н И Е**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| ***Раздел*** | ***Подраздел*** | ***Наименование*** | ***Лист*** |
| **1** |  | **Введение** |  |
| **2** |  | **Комплексный градостроительный анализ территории села Грачи** |  |
|  | 2.1 | Природные условия |  |
|  | 2.1.1 | Климат |  |
|  | 2.1.2 | Геоморфология |  |
|  | 2.1.3 | Геология |  |
|  | 2.1.4 | Гидрогеологические условия |  |
|  | 2.1.5 | Растительность |  |
|  | 2.2 | Система планировочных ограничений |  |
|  | 2.2.1 | Природно - ресурсные ограничения |  |
|  | 2.2.2 | Санитарно-гигиенические, охранные и экологические ограничения |  |
|  | 2.2.3 | Ограничения в планировочной организации территории села с учетом охраны объектов культурного наследия |  |
|  | 2.3 | Современное состояние  **села Грачи** |  |
|  | 2.3.1 | Краткая характеристика. |  |
|  | 2.3.2 | Демографическая ситуация |  |
|  | 2.3.3 | Современное использование территории |  |
|  | 2.3.4 | Объекты культурного наследия |  |
|  | 2.3.5 | Состояние существующего жилого фонда |  |
|  | 2.3.6 | Состояние транспортной инфраструктуры |  |
|  | 2.3.6.1 | Автомобильный транспорт |  |
|  | 2.3.7 | Уровень развития инженерного обеспечения |  |
|  |  |  |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| ***Раздел*** | ***Подраздел*** | ***Наименование*** | ***Лист*** |
|  | 2.4 | Выводы комплексного градостроительного анализа территории села Грачи |  |
| **3** |  | **Концепция градостроительного развития с. Грачи** |  |
|  | 3.1 | Основные направления социально-экономического развития с. Грачи |  |
|  | 3.1.1 | Экономическая база развития с. Грачи |  |
|  | 3.1.1.1 | Агропромышленный комплекс и коммунально-складское хозяйство |  |
|  | 3.1.1.2 | Предприятия малого бизнеса и личные подсобные хозяйства |  |
|  | 3.1.2 | Население |  |
|  | 3.1.3 | Уровень жизни населения |  |
|  | 3.2 | Основные направления градостроительного развития |  |
|  | 3.2.1 | Основные направления социально-экономического развития с. Грачи |  |
|  | 3.2.2 | Основные мероприятия градостроительного развития функционально-пространственной среды с. Грачи |  |
|  | 3.2.3 | Проектное функциональное зонирование территории |  |
| **4** |  | **Проектные градостроительные мероприятия** |  |
|  | 4.1 | Структурно-планировочные решения |  |
|  | 4.2 | Развитие системы общественного центра |  |
|  | 4.3 | Градостроительная организация жилых зон. Жилищный фонд |  |
|  | 4.3.1 | Существующее положение |  |
|  | 4.3.2 | Новое жилищное строительство |  |
|  | 4.4 | Организация социальных услуг и системы сервиса |  |
|  | 4.4.1 | Расчет норматива обеспеченности и потребности в детских учреждениях |  |
|  | 4.4.2 | Размещение учреждений здравоохранения |  |
|  | 4.4.3 | Размещение учреждений физкультуры и спорта |  |
|  | 4.4.4 | Размещение объектов коммерческого назначения |  |
|  | 4.4.5 | Прочие социально-значимые предприятия |  |
|  | 4.5 | Градостроительная организация производственных территорий |  |
|  | 4.6 | Развитие территории природного комплекса |  |
|  | 4.6.1 | Поселковые зеленые насаждения |  |
|  | 4.6.2 | Организация отдыха |  |
|  | 4.7 | Развитие транспортной инфраструктуры |  |
|  | 4.7.1 | Улично-дорожная сеть |  |
|  | 4.8 | Градостроительные мероприятия, обеспечивающие формирование среды жизнедеятельности с учетом потребности инвалидов и маломобильных групп населения |  |
|  | 4.8.1 | Общие положения |  |
|  | 4.8.2 | Пешеходные пути |  |
|  | 4.8.3 | Автостоянки личного транспорта |  |
|  | 4.9 | Инженерная подготовка территории |  |
|  | 4.9.1 | Защита от затопления |  |
|  | 4.9.2 | Организация и очистка поверхностного стока |  |
|  | 4.10 | Развитие инженерной инфраструктуры |  |
|  | 4.10.1 | Водоснабжение |  |
|  | 4.10.2 | Водоотведение |  |
|  | 4.10.3 | Теплоснабжение |  |
|  | 4.10.4 | Газоснабжение |  |
|  | 4.10.5 | Электроснабжение |  |
|  | 4.10.6 | Телефон |  |
|  | 4.10.7 | Санитарная очистка территории |  |
|  | 4.10.8 | Ритуальные услуги и места захоронения |  |
| **5** |  | **Основные технико-экономические показатели генерального плана с. Грачи** |  |

**Основные исполнители проекта:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Занимаемая должность | Ф.И.О. | Подпись |
| ГИП | С.В. Кучинская |  |
| Инженер ГП | О.А. Девкина |  |
| Инженер ГП | Е.О. Брынзова |  |

При участии:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Ведущий специалист водоснабжения и канализации | Г.В. Чуварлева |  |
| Специалист электроснабжения | Е.И. Карелина |  |

1. **Введение**

Проект генерального плана МО «Село Садовое» Ахтубинского района Астраханской области разработан по заказу Администрации муниципального образования «Село Садовое» Ахтубинского района Астраханской области в соответствии с договором № 318-11. Генеральный план разработан применительно к селу Грачи.

В соответствии с законом Астраханской области от 06.08.2004 N 43/2004-ОЗ

(ред. от 12.11.2007)

"Об установлении границ муниципальных образований и наделении их статусом сельского, городского поселения, городского округа, муниципального района", а также согласно закону Астраханской области от 11.11.2010 N 63/2010-ОЗ "О внесении изменений в Закон Астраханской области "Об административно-территориальном устройстве Астраханской области" село Грачи является административным центром муниципального образования «Село Садовое».

Необходимость разработки нового генерального плана на период до 2035 г. вызвана тем, что проектные решения, заложенные в предыдущих документах территориального планирования, не только исчерпаны по большинству параметров, но и утратили экономическую актуальность.

Указом Президента РФ от 1 апреля 1996 года №440 утверждена представленная Правительством РФ Концепция перехода РФ к устойчивому развитию, а затем принята соответствующая стратегия. Основной смысл стратегии заключается в обеспечении возобновляемого, с точки зрения природных ресурсов, не ухудшающегося, в смысле экономики, стабильно нарастающего развития. Применительно к градостроительству это означает обеспечение благоприятных условий жизни человека, что подкрепляется и развивается последующими принципами и предписаниями законодательства о градостроительной деятельности. Градостроительная деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляется в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территорий, архитектурно-строительного проектирования, жилищного строительства, капитального ремонта, реконструкции существующих объектов капитального строительства.

В соответствии с градостроительным кодексом РФ территориальное планирование – планирование развития территорий осуществляется для установления функциональных зон, зон планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд, зон с особыми условиями использования территорий. Одним из документов территориального планирования муниципальных образований является генеральный план. В новых условиях социально-экономического развития потребовались новые подходы и новые принципы при разработке генерального плана. Переход к экономико-правовому управлению развитием поселений, необходимость координации государственных, общественных и частных интересов, усиления органов территориального управления и самоуправления и резкий рост строительной активности потребовали перехода от градостроительного проектирования к градостроительному регулированию. В связи с этим изменилось и назначение генерального плана как стратегического документа. Из руководства он должен превратиться в инструмент управления градостроительной деятельностью.

Основными задачами генерального плана являются:

* функциональное зонирование территорий с выделением жилых, производственных, общественных, рекреационных и других территорий;
* организация удобных транспортных и пешеходных связей между селитебными и производственными территориями населенных пунктов;
* организация системы зеленых насаждений общего пользования, создание зон отдыха;
* обеспечение социальных гарантий в части нормального качества окружающей среды, обеспеченности жилой площадью, объектами обслуживания, местами приложения труда, транспортной доступности территорий и уровня их инженерного обеспечения, нормального физического состояния материального фонда населенных пунктов и природных компонентов среды;
* создание озелененных санитарно-защитных зон вокруг промышленных предприятий, коммунально-складских территорий и сельскохозяйственных предприятий с запрещением в этих зонах жилищного строительства;
* меры по обеспечению экологической безопасности территории сельского поселения;
* меры по защите территорий от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и мероприятия по гражданской обороне;
* предложения по выделению территорий резерва для развития населенных пункта.

Проектные решения генерального плана являются основной для разработки **Правил землепользования и застройки,** устанавливающих правовой режим использования территориальных зон и земельных участков, определение зон инвестиционного развития.

Генеральный план, разработанный с использованием компьютерных технологий, является основой для оптимального управления территорией населенных пунктов и земель и муниципального образования «Село Садовое», ведения градостроительного мониторинга.

Проект выполнен на основании следующих документов:

* технического задания, составленного Администрацией муниципального образования «Село Садовое» Ахтубинского муниципального района Астраханской области;
* космических снимков в М1:5000 с. Грачи;

- картографического материала Схемы территориального планирования Ахтубинского муниципального района в электронном виде, в формате растрового изображения.

**2.Комплексный градостроительный анализ территории.**

**2.1 Природные условия**

По климатическим условиям с. Садовое находится в зоне с мягкоконтинентальным климатом, с преобладающими в течение года ясными, безоблачными днями, холодной и мало снежной зимой, непродолжительной засушливой весной и жарким летом. Высокая температура воздуха, недостаточное количество осадков создают условия, при которых необходимо искусственное орошение для возделывания всех видов сельскохозяйственных культур. Почвенный покров разнообразен, преобладающими являются луговые и лугово-болотные почвы, по механическому составу от легкоглинистых до тяжело – суглинистых разностей.

На территории находится большое количество мелких ильменей, которые ежегодно подвергаются затоплению весенними паводковыми водами. Такое расположение способствует как развитию животноводства, так и развитию растениеводства.

**2.2 Растительность**

Благодаря уникальному географическому расположению территория села – это край весьма значительных природных ландшафтов с лугами, прибрежными лесами.

**2.2 Система планировочных ограничений**

Планировочные ограничения разделяются на природно-ресурсные, санитарно- гигиенические, охранные, экологические и ограничения в планировочной организации территории села с учетом охраны объектов культурного наследия.

**2.2.1 Природно-ресурсные ограничения**

Природно-ресурсными ограничениями являются водоохранные зоны и прибрежно-защитные полосы водных объектов, а также ограничения на ведение хозяйственной деятельности. Водоохранная зона р. Волги – 200 м, прибрежная защитная полоса – 50 м.

**2.2.2 Санитарно- гигиенические, охранные и экологические ограничения**

К санитарно-гигиеническим ограничениям можно отнести следующие:

-С33 от промышленно-коммунальных объектов;

-С33 от инженерно-технических и санитарно-технических объектов;

-охранные зоны линейных объектов электросетевого хозяйства и газораспределительных сетей;

-зоны санитарной охраны источников водоснабжения.

Санитарно-гигиеническое состояние-удовлетворительное.

На территории села имеются несанкционированные свалки, подлежащие ликвидации и рекультивации.

Санитарно-защитная зона от

от проектируемых объектов коммунально-складского назначения и предприятий 4-5 класса вредности – 50-100 м.

**2.2.3 Ограничения в планировочной организации территории села с учетом охраны объектов культурного наследия.**

В настоящее время на территории села Грачи имеются объекты культурного наследия.

**Объекты культурного наследия**

*Табл.2.2*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***№*** | ***Наименование памятника*** | ***Место нахождения*** |
|  | ***Памятники истории*** |  |
| 1 | Памятник погибшим в Великой Отечественной войне | территория ДК |

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются временные зоны охраны культурного наследия: охранная зона, зона регулирования застройки. *Охранные зоны* – это выделенные территории, предназначенные для сохранения памятников и их среды, выявления их историко-художественной ценности и наиболее целесообразного использования. *Зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности* представляют собой территории, в пределах которых устанавливается режим использования земель, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность.

Необходимый состав зон определяется Проектом зон охраны культурного наследия. Границы зон охраны объекта культурного наследия, режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах зон утверждаются на основании проекта зон охраны объекта культурного наследия специально уполномоченным органом исполнительной власти Астраханской области в области государственной охраны, сохранения, использования и популяризации объектов культурного наследия в отношении объектов культурного наследия федерального значения по согласованию с федеральным органом охраны объектов культурного наследия, а в отношении объектов культурного наследия регионального и местного (муниципального) значения по согласованию с соответствующим органом архитектуры и градостроительства.

В с. Грачи в отношении имеющихся объектов культурного наследия проектом Генерального плана устанавливаются временные зоны охраны, в пределах которых запрещается или ограничивается градостроительная, хозяйственная и иная деятельность, причиняющая вред объектам историко-культурного наследия, или ухудшающая их состояние и нарушающая целостность и сохранность. Проектом Генерального плана предлагается определение временных охранных зон радиусом 50 м вокруг обозначенных памятников. СНиП 2.07.01-89\* установлено, что расстояния от памятников истории и культуры до транспортных и инженерных коммуникаций должны быть не менее: до сетей водопровода, канализации и теплоснабжения (кроме разводящих) - 15 м; до других подземных инженерных сетей - 5 м. Проектирование и проведение каких-либо работ на территории объекта культурного наследия и в зонах охраны объекта культурного наследия подлежат обязательному согласованию с областным органом охраны объектов культурного наследия. Режим временной охранной зоны действует до разработки в установленном порядке проекта зон охраны данного памятника.

**2.3 Современное состояние территории села Грачи**

**2.3.1 Краткая характеристика.**

Муниципальное образование «Село Садовое» располагается на северо-востоке Ахтубинского района и граничит с севера с МО «Капустиноярский сельсовет», с юга – с Черноярским районом. Село Грачи является его административным центром.

Связь с районным центром осуществляется по автодороге с. Грачи – Кап. Яр – г. Ахтубинск. Автодорога с. Грачи - Кап. Яр протяженностью 24 км имеет грунтовое покрытие.

Застройка села Грачи имеет в основном усадебный характер.

Зеленая прибрежная зона естественных водоемов используется для массового отдыха, но требует проведение мероприятий по инженерной подготовке и благоустройству.

В целом село имеет животноводческое и растениеводческое направление хозяйственной специализации. Имеется потенциал для развития туристического бизнеса.

**2.3.2 Демографическая ситуация**

Негативные демографические процессы последнего десятилетия сказались на возрастной структуре, привели к старению населения. Сказалось также и чисто демографическое явление – снижение рождаемости.

**Структура населения с. Грачи**

*Табл.2.1*

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Население | 2007 год (чел.) | 2008 год (чел.) | 2009 год (чел.) | 2010 год  (чел.) | 2011 год  (чел.) | 2012 год  (чел.) |
| Всего | 385 | 355 | 355 | 355 | 350 | 350 |
| Моложе трудоспособного  Из них дети 1-6- лет | 53  13 | 45  16 | 41  18 | 41  18 | 38  15 | 29  11 |
| Трудоспособного | 220 | 190 | 194 | 194 | 194 | 189 |
| Старше трудоспособного | 112 | 121 | 120 | 120 | 120 | 121 |
| По полу:  Мужчин  Женщин | 179  206 | 188  167 | 187  168 | 187  168 | 183  167 | 183  167 |
| Число родившихся | 1 | 5 | 3 | 1 | 2 | - |
| Число умерших | 7 | 3 | 5 | 2 | 6 | 5 |
| Естественный прирост | -5 | +2 | -2 | -1 | -4 | -5 |

.

**2.3.3 Современное использование территории**

Объектов агропромышленного комплекса и коммунально-складского хозяйства в населенном пункье в настоящее время нет.

Кварталы индивидуальных жилых домов преимущественно располагаются вдоль р. Волга и многочисленных водоемов.

В селе имеется общественный центр с Дворцом культуры, администрацией. Часть улиц имеет твердое покрытие. Улицы не озелены и не благоустроены.

**Современное использование территории.**

*Табл.2.1*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ***Показатели*** | | ***Единица измерения*** | ***Современное состояние*** | ***%*** |
| ***1*** | | ***2*** | ***3*** | ***4*** |
|  | Территория |  |  |  |
| 1 | Общая площадь земель села Грачи в установленных границах | га | **1665,1** | **100** |
| 1.1 | **Жилые зоны** |  | **142,78** | **8,6** |
|  | в том числе  индивидуальная жилая застройка | 142,1 | 8,6 |
|  | Зона детских дошкольных учреждений | 0,68 | - |
| 1.2 | **Общественно-деловые зоны** | га | **2,2** | **0,1** |
| 1.3 | **Производственные зоны** | **0,14** | **0,1** |
| 1.4 | **Зоны специального назначения** | **-** | **-** |
| 1.5 | **Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры** | **36,48** | **2,2** |
| 1.6 | **Зоны сельскохозяйственного использования** | **196,2** | **11,8** |
| 1.7 | **Рекреационные зоны** | **804,8** | **48,3** |
| 1.8 | **Зона прочих территории** | **482,5** | **28,9** |
| 2 | **Из общей площади земель населенного пункта территории общего пользования** | **1317,02** | **79,1** |
| 2.1 | -зеленые насаждения общего пользования | га | 804,8 | 48,3 |
| 2.2 | -улицы, дороги, проезды, площади и прочие территории общего пользования | га | 512,22 | 30,8 |

**2.3.4 Состояние существующего жилого фонда**

Жилищный фонд на 01.01.2010 года составил 8,5 тыс. м2. На одного жителя приходится 24,3 м2 общей площади. Жилой фонд села представлен, в основном, индивидуальными жилыми домами с земельными участками площадью от 0,035 до 0,10 га.

В результате приватизации доля частного жилищного фонда увеличилась, что привело к формированию нового слоя собственников жилья, как социальной базы жилищной реформы. Однако уровень доходов, при существующих ценах на рынке недвижимости, не позволяет приобрести жилье исключительно за счет собственных средств, в связи, с чем обозначен такой аспект жилищной проблемы, как недостаточная платежеспособность населения, нуждающихся в улучшении жилищных условий.

Сократившиеся за период реформ 1990-2001 годов бюджетные ассигнования всех уровней в строительстве привели к значительному снижению предоставления бюджетного жилья.

Уровень благоустройства жилищного фонда достаточно низкий.

**2.3.5 Состояние транспортной инфраструктуры**

**2.3.5.1 Автомобильный транспорт**

Внешние транспортно-экономические связи села осуществляются автодорожным транспортом.

Связь с районным центром осуществляется по автодороге с. Грачи – Кап. Яр – г. Ахтубинск. Автодорога с. Грачи - Кап. Яр протяженностью 24 км имеет грунтовое покрытие.

Внепоселковые пассажирские перевозки осуществляются автобусами и маршрутным такси.

Активизацию работы транспортной отрасли сдерживают следующие факторы:

- низкое благоустройство сети внешних автодорог в районе;

- недостаточное количество автобусов повышенной комфортности;

- недостаточное финансирование в бюджете села благоустройства сельской улично-дорожной сети и искусственных сооружений.

**2.3.6 Уровень развития инженерного обеспечения**

**Водоснабжение.**

Централизованного водопровода в селе нет. Население пользуется колодцами.

**Водоотведение.**

В настоящее время сетей канализации и очистных сооружений в селе нет. Население использует выгребы и надворные уборные.

**Электроснабжение** в селе Грачи осуществляется от электрической подстанции, по сетям 10кВ в воздушном исполнении через потребительские подстанции 10/04 кВ.

**Теплоснабжение** в селе Грачи в настоящее время печное и от электричества.

**Газоснабжения** вселе Грачи нет.

**2.4 Выводы комплексного градостроительного анализа территории села Грачи**

Комплексный градостроительный анализ территории села Грачи выявил, что вышеуказанный населенный пункт имеет потенциал для экономического развития и качественного улучшения сельской среды.

В селе имеют возможность развиваться мелкие фермерские хозяйства.

Учитывая все выше изложенное, можно сделать следующие выводы о направлениях развития населенного пункта и эффективности использования территории:

* село имеет территориальные ресурсы за пределами черты населенного пункта;
* основным направлением развития села является северо-западное направление;
* в пределах села имеются резервные территории для развития производственных территорий;

К основным проблемным факторам современного состояния населенного пункта относятся:

* недостаточно эффективное использование производственных территорий,
* недостаточный уровень благоустройства;
* недостаточный уровень развития инженерной и транспортной инфраструктуры;
* недостаточное развитие социальной инфраструктуры;
* неблагоустроенность прибрежных территорий;
* недостаточное финансирование в бюджете села.

**3. Концепция градостроительного развития**

**села Грачи.**

Градостроительная концепция генерального плана базируется на результатах комплексного градостроительного анализа территории поселения – экономических, социальных, природно - экологических, градостроительных условий, исходя из ресурсного потенциала территории.

**3.1 Основные направления социально-экономического развития села Грачи.**

Основной целью социально-экономического развития села Грачи является повышение уровня жизни населения, устойчивый его рост и создание условий для увеличения продолжительности жизни и прироста населения. Для достижения цели потребуется решение следующих задач:

- увеличение рождаемости населения, рост денежных доходов населения, увеличение собственных доходов бюджета района, что возможно при формировании такой модели экономики, которая обладает долгосрочным потенциалом динамического роста – повышение эффективности агропромышленного комплекса, создание рабочих мест, увеличение занятости населения за счет развития данного сектора экономики на проектный период в 1,5 раза;

- увеличение продолжительности жизни населения предусматривается за счет развития социальной сферы, улучшения экономической обстановки, обеспечения жильем молодых семей, проведения природоохранных мероприятий, проведения активной социальной политики, расширения и улучшения материально-технического снабжения объектов культуры, здравоохранения, образования.

- дальнейшее совершенствование нормативно-правовой базы, направленное на повышение инвестиционной привлекательности, а также улучшение адресной поддержки молодых семей, материнства и детства.

Приоритетом экономической политики определено развитие сферы услуг, как реального сектора формирования дохода.

Предусматривается реализация высокоокупаемых инвестиционных проектов в агропромышленном комплексе, малом предпринимательстве, на финансовом рынке. Планируется проведение мероприятий по снижению заболеваемости населения, адресной поддержки материнства и детства. Приоритетными направлениями экономики являются развитие агропромышленного комплекса и малого предпринимательства.

**3.1.1 Экономическая база развития**

**села Грачи.**

**3.1.1.1 Агропромышленный комплекс и коммунально-складское хозяйство.**

Село Грачи обладает значительными территориальными ресурсами. Доля земель сельскохозяйственного назначения от общей территории всего поселения составляет 85,2 %.

В агропромышленном комплексе основными проблемы определены:

- снижение природного потенциала отрасли – плодородия почвы, поголовья племенного скота;

- недостаточные проводимые мероприятия по оказанию помощи личным подсобным хозяйствам;

- недостаточная мелиоративная работа;

- медленное развитие лизинга оборудования и техники.

Основной задачей развития агропромышленного комплекса является обеспечение производственной безопасности района и поддержка местных сельхозпроизводителей.

Сельхозпроизводители финансируются с поддержкой из федерального и областного бюджетов, бюджета района.

**3.1.1.2 Предприятия малого бизнеса и личные подсобные хозяйства**

В настоящее время в условиях рыночной экономики значительная роль отводится предприятиям малого бизнеса, представленным в основном предприятиями по переработке сельскохозяйственной продукции, торговли и общественного питания.

К основным особенностям малых предприятий относятся:

* низкая материалоемкость;
* высокая степень гибкости;
* возможность быстрой перестройки производства;
* малый фонд зарплаты;
* небольшие инвестиции в оборудование и управленческие расходы;
* возможность для управляющих совмещать несколько профессий;
* способность принимать более гибкие и оперативные решения.

Потребность населения в предприятиях торговли может быть удовлетворена за счет разнообразных форм торгового обслуживания:

* малых торговых предприятий специализированных и узкоспециализированных;
* сети, так называемых, «удобных магазинов», расположенных в радиусе пешеходной доступности и торгующих широким ассортиментом продовольственных и непродовольственных товаров;
* розничными торговыми предприятиями, принадлежащие товаропроизводителю (например, фермеру).

Недостаточно развитой отраслью мелкого предпринимательства является бытовое обслуживание населения и общественное питание. При отсутствии и дефиците бюджетных средств перспективное развитие этих отраслей возможно только за счет малых предприятий. Создание достаточно широкой сети этих предприятий позволит предложить населению более широкий спектр услуг. Заметную роль должны играть предприятия малого бизнеса в сфере по оказанию транспортных услуг, перевозок пассажиров. Организация предприятий малого бизнеса должна, прежде всего, ориентироваться на спрос населения. В последнее время решающее значение в экономике поселения приобрела частная форма собственности.

Малый бизнес пока еще находится в стадии создания, поэтому особенно важно льготное кредитование субъектов малого предпринимательства. В секторе малого предпринимательства сохраняются административные барьеры, недостаточная информационно- консультативная поддержка.

В структуре сферы малого предпринимательства лидируют сельское хозяйство, торговля, бытовое обслуживание. На сегодняшний день в селе Грачи отсутсвуют предприятия сетевой торговли, что, безусловно, благоприятствует развитию малого предпринимательства.

В системе мер по формированию эффективной сферы малого бизнеса проектом определено продолжение реализации мер поддержки предпринимательства, включающих комплекс мероприятий по созданию нормативно-правовой базы для дальнейшего развития малого предпринимательства, финансово- кредитная и инвестиционная, образовательная поддержка и кадровое обеспечение малого предпринимательства.

Совместно с Облкомстатом предусматривается создание системы учета показателей деятельности субъектов малого предпринимательства для проведения объективного анализа их участия в формировании доходной части бюджетов, а также для определения наиболее динамично развивающихся отраслей деятельности субъектов малого предпринимательства.

В ходе проведения экономической реформы получили развитие личные подсобные хозяйства. Развитие подворий населения связано со снижением уровня жизни. Значительная часть продукции подсобного хозяйства используется для личного потребления. Развитие личных подсобных хозяйств населения сдерживается отсутствием рыночных структур по доставке продукции и высокими транспортными затратами. Не сформирована система закупок и своевременных расчетов за сданную продукцию. Районная политика поддержки сельхозтоваропроизводителей направлена на оказание помощи личным подсобным хозяйствам населения в обеспечении подворий кормами.

**3.1.2 Население**

По состоянию на 1.01.2012г. население села Грачи –350 человек.

**Возрастной состав населения**

*Табл.3.1*

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ***Население*** | ***2007 год***  ***(чел.)*** | ***2008 год***  ***(чел.)*** | ***2009 год***  ***(чел.)*** | ***2010год***  ***(чел.)*** | ***2011 год***  ***(чел.)*** | ***2012 год***  ***(чел.)*** |
| Всего | 385 | 355 | 355 | 355 | 350 | 350 |
| Моложе трудоспособного  Из них дети 1-6- лет | 53  13 | 45  16 | 41  18 | 41  18 | 38  15 | 29  11 |
| Трудоспособного | 220 | 190 | 194 | 194 | 194 | 189 |
| Старше трудоспособного | 112 | 121 | 120 | 120 | 120 | 121 |
| Естественный прирост | -5 | +2 | -2 | -1 | -4 | -5 |

.

Население в зависимости от участия в сфере производства и характера трудовой деятельности, подразделяется на

* градообразующую группу, состоящую из населения занятого на предприятиях и учреждениях градообразующего значения;
* обслуживающую группу, состоящую из трудящихся предприятий и учреждений обслуживания поселка;
* несамодеятельную, состоящую из детей дошкольного и школьного возраста, пенсионеров, лиц занятых в домашнем хозяйстве.

Градообразующая и обслуживающая группы населения составляют самодеятельную группу населения, участвующую в общественном производстве.

Прогнозная численность населения учитывает сложившуюся тенденцию изменения численности населения. Перспективные расчеты численности населения строятся на гипотезах относительно будущих тенденций рождаемости, смертности и миграции населения.

Предположительная численность населения села Грачи по возрастной структуре может распределиться следующим образом:

*Табл.3.2*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ***Группы населения*** | ***Современное состояние*** | | ***Расчетный срок*** | |
| ***чел*** | ***%*** | ***чел*** | ***%*** |
| Всего | 350 | 100 | 500 | 100 |
| Моложе трудоспособного возраста | 40 | 11,4 | 75 | 15,0 |
| В трудоспособном возрасте | 189 | 54 | 265 | 53 |
| Старше трудоспособного возраста | 121 | 34,6 | 160 | 32 |

Проектная численность населения была рассчитана методом передвижки возрастов, с учетом прогноза естественного и механического движения.

Стабилизация, а затем незначительное увеличение численности населения возможна при решении следующих задач:

- увеличение рождаемости с выходом на показатели 80-х годов, при сокращении коэффициента смертности;

- возрастная структура населения в течение проектного периода претерпит изменения в сторону увеличения доли лиц старше трудоспособного возраста, что прогнозируется в целом по стране. Трудовые ресурсы в этот период перейдут в категорию дефицитных.

**3.1.3 Уровень жизни населения**

Изменить сложившуюся обстановку для всей Астраханской области возможно только при значительном улучшении экономической и социальной политики, разработки мероприятий на улучшение демографической ситуации в стране.

**Показатели уровня жизни населения**

*Табл.3.1*

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Показатели** | **2007** | **2008** | **2009** | **2010** | **2011** | **2012** |
| Среднемесячная номинальная заработная плата, руб. | 5090,8 | 4631,1 | 6397,5 | 5903,9 | 8647,9 | 9125,6 |
| Прожиточный минимум трудоспособного человека, руб. | 3600 | 4300 | 4910 | 5304 | 5945 | 6237 |

К числу факторов, позволяющих улучшить демографическую обстановку относятся:

* социальная поддержка населения;
* семейная политика;
* молодежная политика;
* здравоохранение;
* культура.

Меры социально-демографической политики, предпринимаемые в последнее время в нашей стране, способны повлиять на повышение рождаемости. К основным направлениям действий относится проблема занятости населения, которая должна решаться:

* созданием новых рабочих мест посредством проведения инвестиционной политики с направлением капитальных вложений в перспективные агропромышленные предприятия;
* последовательной стабилизацией и повышением уровня жизни, усилением адресной социальной поддержки населения;
* проведением взвешенной миграционной политики, обустройством мигрантов.

Все эти мероприятия могут привести к улучшению качества жизни.

**3.2 Основные направления градостроительного развития**

**3.2.1** **Основные направления социально-экономического развития**

**села Грачи**

На основании градостроительного анализа территории села Грачи были определены основные направления градостроительного развития села.

Генеральным планом предусматривается развитие площадей на севере села Грачи и предназначаются преимущественно для расширения индивидуальной жилой застройки.

Проектом предусматривается благоустройство парковых зон, строительство детского сада на 25 мест, стадиона, строительство объектов торговли и бытового обслуживания, благоустройство пляжей, строительство объектов отдыха и туризма.

Предусматривается благоустройство территории вокруг естественных водоемов, расчистка их русла с сохранением существующих зеленых насаждений.

На северо-востоке села на перспективу предусматривается размещение объектов коммунально-складского хозяйства и предприятий 4-5 класса вредности.

Площадь территории села в проектируемых границах составляет 1665,1 га.

**3.2.2 Основные мероприятия градостроительного развития функционально-пространственной среды села Грачи**

1. Реализация максимально-эффективного использования территории населенного пункта – реконструкция, модернизация и благоустройство всех функциональных зон.

2. Реорганизация береговой зоны: комплексное благоустройство и озеленение, развитие транспортной и инженерной инфраструктуры, природоохранные мероприятия по расчистке русла малых рек и водоемов.

3. Сохранение и развитие структуры населенного пункта, а также системы их общественного центра.

4. Градостроительное освоение новых территорий и обеспечение мероприятий по их безопасному использованию.

* + 1. **Проектное функциональное зонирование территории.**

Градостроительная деятельность согласно, Градостроительному кодексу РФ, осуществляется в виде территориального планирования – планирования развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, для которых определяются границы и функциональное назначение. Функциональное зонирование территории населенного пункта является одним из основных инструментов регулирования градостроительной деятельности.

Генеральный план - это долгосрочное планирование. Масштабы его прогнозируемого, планируемого развития определяются масштабами роста объемов строительства жилья, производственных и иных объектов. Масштабы предполагаемого строительства, реконструкции определяются посредством функционального зонирования. Разработанное в составе Генерального плана зонирование базируется на выводах комплексного градостроительного анализа, учитывая сложившуюся планировочную структуру, особенности использования земель сельского поселения.

К основным функциональным зонам, выделенным в Генеральном плане, относятся:

* ***жилые зоны*** – зоны различных строительных типов в соответствии с типом и этажностью застройки:

зона застройки индивидуальными жилыми домами, зона блокированной застройки;

* ***общественно-деловые зоны***, предназначенные для размещения объектов здравоохранения и социальной защиты, культуры, торговли, общественного питания, социально-бытового назначения, административных учреждений, культовых зданий, объектов делового, финансового назначения и иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан;
* ***производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры*** – промышленные, коммунально-складские объекты, объекты инженерной и транспортной инфраструктуры, связи;
* ***зоны рекреационного назначения***: леса, парки, скверы, спортивные комплексы и сооружения;
* ***зоны специального назначения*** – зоны предназначены для размещения кладбища, очистных сооружений, объектов санитарно-технического назначения, а также организации санитарно-защитного озеленения;
* ***зоны сельскохозяйственного использования*** на территории населенного пункта предполагают ведение личного подсобного хозяйства, дачного хозяйства и огородничества;

При разработке предложений по проектному зонированию территории в Генеральном плане предусматривается:

* преемственность в функциональном назначении сложившихся территориальных зон;
* организация рекреационных зон вдоль естественных водоемов, строительство новых жилых кварталов;
* увеличение площади рекреационных зон в структуре поселковых территорий, формирование спортивных и парковых зон;
* резервирование территорий для перспективного градостроительного развития.