

Проектные предложения

Первоочередные мероприятия:

- 1) провести реконструкцию и модернизацию здания сельского дома культуры в деревне Мачулы;
- 2) провести капитальный ремонт здания сельского дома культуры в деревне Шаталово, организовать деятельность кинотеатра и других культурно – зрелищных объектов;
- 3) в здании сельского дома культуры предусмотреть размещение помещений для культурно – массовой работы, досуга и любительской деятельности;
- 4) провести реконструкцию и модернизацию помещения библиотеки в деревне Мачулы;
- 5) провести реконструкцию и модернизацию помещения библиотеки в деревне Шаталово.

Мероприятия на расчетный период:

- 1) создание и развитие сети домовых клубов с небольшими залами, комнатами для кружковых занятий, отдыха, настольных игр в деревнях Шаталово, Мачулы, Дмитриевка и Льнозавод;
- 2) доведение общего числа мест в сельских домах культуры не менее чем до 987;
- 3) доведение общей площади помещений для культурно – массовой работы, досуга и любительской деятельности не менее чем до 312 м²;
- 4) доведение общего числа единиц хранения библиотечного книжного фонда до 36360.

Объекты потребительского рынка

В соответствии с градостроительными нормами проектирования Смоленской области и проектными показателями на расчетный срок на территории Шаталовского сельского поселения необходимо обеспечить размещение (с учетом существующих объектов обслуживания) следующих объектов потребительской сферы:

1. Учреждения торговли и общественного питания:

1) магазинов непродовольственных товаров в деревнях Мачулы и Льнозавод – с доведением общей торговой площади не менее чем до 1039 м².

2. Учреждения и предприятия бытового и коммунального обслуживания:

1) предприятий бытового обслуживания населения – в деревнях Шаталово, Мачулы и Дмитриевка – не менее 37 рабочих мест (в т.ч. парикмахерская; пошив и ремонт швейных изделий; ремонт обуви, ремонт и техническое обслуживание компьютерной и бытовой техники и др.);

2) мини – прачечной – в деревне Шаталово – с общей загрузкой белья не менее 104 кг/смену;

3) мини – химчистки – в деревне Шаталово – с общей загрузкой белья не менее 6,2 кг/смену.

Физкультурно – спортивные сооружения

Существующие спортивные объекты нуждаются в модернизации, реконструкции, укреплении и оснащении, их количественный и качественный состав не в состоянии обеспечить потребности населения Шаталовского сельского поселения сейчас и на перспективу.

В целях обеспечения минимальной потребности населения сельского поселения в объектах спортивной инфраструктуры на расчетный срок Генеральным планом предусматривается организация деятельности:

1) спортивно – тренажёрных залов повседневного обслуживания – с общей площадью не менее 416 м²;

2) территорий плоскостных спортивных сооружений – в деревне Шаталово, Мачулы, Льнозавод и Дмитриевка – с общей площадью не менее 3,6 га;

3) бассейна открытого общего пользования – с общей площадью зеркала воды не менее 130 м².

Административно – деловые и хозяйственные учреждения

В целях удовлетворения потребностей постоянного и временного населения на расчетный период Генеральным планом предусмотрено размещение следующих объектов:

- 1) отделение (филиал) коммерческого банка (возможно, Сбербанка России)
– 1 на поселение – в деревне Шаталово;
- 2) архив – с целью формирования архивных фондов Шаталовского сельского поселения – в деревне Шаталово;
- 3) площадки для отдыха, пляжи, парки и скверы – в целях создания условий для массового отдыха жителей поселения – в деревне Шаталово, деревнях Алексино, Мачулы, Льнозавод и Дмитриевка.

Мероприятия на расчетный период:

- 1) провести капитальный ремонт помещения администрации Шаталовского сельского поселения.

3.3 Мероприятия по экономическому развитию сельского поселения

В основу формулировки положений экономического развития Шаталовского сельского поселения, была заложена модель сбалансированного, многоукладного социально – экономического кластера, в котором гармонично сочетаются элементы традиционного, индустриального и постиндустриального развития общества. В рамках модели размещение каждого из типов ведения хозяйства на территории сельского поселения происходит в соответствии со следующими основными положениями:

- размещение хозяйств с традиционным типом ведения землепользования наиболее оправданно в периферийных населенных пунктах;
- индустриальные предприятия размещаются в местах с высокой доступностью минеральных ресурсов, вдоль основных транспортных путей и в местах их пересечения, а так же в крупных населенных пунктах с организованной дорожной сетью, большим количеством рабочей силы и развитыми коммуникациями;
- постиндустриальные объекты могут размещаться в любом месте, где развиты телекоммуникационные системы.

Эти положения стали основой для разработки механизма многофакторного анализа, на основании которого были сформулированы рекомендации по возможным направлениям экономического развития населенных пунктов Шаталовского сельского поселения. В таблице 2 представлены результаты проведенного анализа – спектр возможных вариантов развития экономики каждого населенного пункта сельского поселения.

Таблица 2

Рекомендуемые направления и варианты экономического развития населенных пунктов

Шаталовского сельского поселения (многофакторный анализ)

№	Населенный пункт	Использование ПИ			Сельское хозяйство	Промышленное производство и наука	Система обслуживания		
		Лесная промышленность	Природоохрана	Парки и пляжи			Парки и пляжи	Парки и пляжи	Парки и пляжи
1	Шаталово	+	-	-	Парки и пляжи	Парки и пляжи	+	-	-
2	Алексино	+	-	-	Парки и пляжи	Парки и пляжи	+	-	-
3	Алексино Отделение	+	-	-	Парки и пляжи	Парки и пляжи	+	-	-
4	Дмитриевка	+	-	-	Парки и пляжи	Парки и пляжи	+	-	-
5	Козятники	+	-	-	Парки и пляжи	Парки и пляжи	+	-	-
6	Льнозавод	+	-	-	Парки и пляжи	Парки и пляжи	+	-	-
7	Мачулы	+	-	-	Парки и пляжи	Парки и пляжи	+	-	-
8	Мачулы – I	+	-	-	Парки и пляжи	Парки и пляжи	+	-	-
9	Митюли	+	-	-	Парки и пляжи	Парки и пляжи	+	-	-
10	Новоселье	+	-	-	Парки и пляжи	Парки и пляжи	+	-	-
11	Шаталово – I	+	-	-	Парки и пляжи	Парки и пляжи	+	-	-
12	Энгельгардтovская	+	-	-	Парки и пляжи	Парки и пляжи	+	-	-

Данные многофакторного анализа (таблица 2) показывают наличие невысокого потенциала для развития Шаталовского сельского поселения. Часть населенных пунктов не имеет перспектив развития, большинство населенных пунктов перспективны для развития всего 2 – 4 направлений социально – экономической деятельности. Лишь два населенных пункта обладают возможностями для развития большего числа направлений.

Такое соотношение отражает будущие возможности эксплуатации территории, как рекреационно – сельскохозяйственной, однако в настоящее время эти возможности не реализованы.

Важнейшим механизмом для решения развития поселения является создание условий, способов и механизмов повышения инвестиционной привлекательности и конкурентоспособности Шаталовского сельского поселения при соблюдении балансов интересов власти, бизнеса и населения.

В соответствии со «Стратегическими направлениями социально – экономического развития Починковского района» приоритетными направлениями для инвестиций определены:

- аграрное и перерабатывающее производство;
- строительство и производство стройматериалов;
- транспортная логистика и коммуникации;
- рекреационно – туристический сервис;
- горнодобывающая деятельность.

В Генеральном плане Шаталовского сельского поселения предусмотрены инвестиционные площадки в соответствии с таблицей 3.

Таблица 3

Инвестиционные площадки Шаталовского сельского поселения

Наименование площадки	Местоположение	Площадь земельного участка, га	Категория земель	Наличие автодорог	Наличие железной дороги	Наличие газоснабжения	Наличие электроснабжения	Наличие водоснабжения	Наличие канализации
Очистные сооружения хозяйственно – бытовой канализации деревни Шаталово	южная часть деревни Шаталово	0,5	Земли сельско –хозяйственного назначения	+	–	+	+	+	–
Очистные сооружения хозяйственно – бытовой канализации деревни Лынозавод и деревни Мачулы	северо - западная часть деревни Лынозавод	0,5	Земли сельско –хозяйственного назначения	+	–	+	+	+	–
Очистные сооружения хозяйственно – бытовой канализации деревни Алексино	восточная часть деревни Алексино	0,5	Земли сельско –хозяйственного назначения	+	–	+	+	+	–
Очистные сооружения хозяйственно – бытовой канализации деревни Дмитриевка	восточная часть деревни Дмитриевка	0,5	Земли сельско –хозяйственного назначения	+	–	+	+	+	–
Сельский дом культуры	центральная часть деревни Шаталово	0,25	Земли населенных пунктов	+	–	+	+	+	–
Станция технического обслуживания автомобилей	западная часть деревни Мачулы	0,25	Земли населенных пунктов	+	–	+	+	+	–
Объекта исторического и культурного наследия регионального значения – «Усадебный дом А. А. Энгельгардта II-я пол. XIX века».	центральная часть деревни Мачулы	0,84	Земли населенных пунктов	–	–	+	+	+	–

Вероятные направления развития экономики поселения были определены на основании существующего ресурсного потенциала и хозяйственной специализации (таблица 4). Приводимые рекомендации учитывают сложившиеся связи, транспортную доступность, социально – экономический потенциал Шаталовского сельского поселения.

Проектные предложения

Первоочередные мероприятия:

- 1) Администрации Шаталовского сельского поселения разработать план мероприятий по привлечению инвестиций в соответствии с инвестиционным паспортом Починковского района;
- 2) Администрации Шаталовского сельского поселения подготовить предложения по созданию инвестиционных площадок и проектов, связанных с развитием сельхозпроизводства, пищевой и перерабатывающей промышленности, горнодобывающей деятельности;
- 3) формировать и вести реестры инвестиционных площадок и инвестиционных проектов в форме инвестиционных паспортов с размещением в свободном доступе на официальном сайте Администрации Шаталовского сельского поселения.

Таблица 4

Этап	Основные задачи
I. Первая очередь – до 2024 года	
Стабилизация ситуации на рынке труда. Начало реализации мероприятий плана.	<p>Реализация проектов экономического развития Шаталовского сельского поселения:</p> <ul style="list-style-type: none"> – развитие традиционных промыслов (населённые пункты сельского поселения); – устройство комплекса по выращиванию рыб осетровых пород с целью получения товарной продукции и производства пищевой икры в установках замкнутого водоснабжения (деревня Алексино); – *создание личных подсобных хозяйств (населённые пункты сельского поселения).
Модернизация и перепрофилирование производства.	<p>Продолжение реализации мероприятий по экономическому развитию Шаталовского сельского поселения:</p> <ul style="list-style-type: none"> – реконструкция ферм для крупного рогатого скота (деревня Дмитровка, деревня Митюли); – строительство тепличного комбината (деревня Шаталово); – строительство предприятия по переработке лекарственных растений (населённые пункты сельского поселения); – создание личных подсобных хозяйств пчеловодства (деревня Мачулы, деревня Льнозавод, деревня Митюли).
II. Расчётный срок – до 2044 года	
Диверсификация экономики.	<p>Завершение мероприятий по программе развития малого и среднего предпринимательства:</p> <ul style="list-style-type: none"> – строительство убойного и разделочного цеха, холодильной камеры (деревня Мачулы); – развитие предприятий туризма (деревня Шаталово, деревня Митюли, деревня Энгельгардтовская).

4. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОСНОВНЫМ ФУНКЦИОНАЛЬНЫМ ЗОНАМ

4.1 Мероприятия по развитию зон жилой застройки

Исходя из нормативов минимальной обеспеченности населения жилой площадью, а также с учетом рассчитанной прогнозной численностью населения к 2044 году общая площадь жилищного фонда должна составить не менее 161533,2 м².

Территориально – планировочный потенциал Шаталовского сельского поселения дает возможность обеспечить повышение качества жилищного фонда, соответствующего комфортным условиям проживания, при обязательном выполнении экологических, санитарно – гигиенических и градостроительных требований.

Генеральным планом, с учетом перспектив развития сельского поселения, предусматривается преимущественный тип застройки – малоэтажная индивидуальная жилая застройка с возможностью ведения личного подсобного хозяйства, жилые зоны с участками до 0,2 га, застроенные индивидуальными жилыми домами в 1 – 3 этажа общей площадью 100 – 150 м² и более.

Кроме того, проектом предусматривается возможность выборочной застройки за счет сноса обветшавшего жилого фонда. Однако предварительно необходимо оформить документально перечень ветхого и аварийного жилищного фонда Шаталовского сельского поселения.

Проектные предложения

Первоочередные мероприятия:

- 1) документальное оформление перечня ветхого и аварийного жилищного фонда сельского поселения;
- 2) капитальный ремонт и строительство детских площадок как на территориях, прилегающих к существующим жилым домам, так и на территориях новых жилых домов;
- 3) новое индивидуальное жилищное строительство с учетом ограничений в зонах охраны памятников и зонах регулирования застройки;

- деревня Шаталово;
- деревня Дмитриевка;
- деревня Льнозавод;
- деревня Мачулы;

4) выделение участков под личные подсобные хозяйства с учетом ограничений в зонах охраны памятников и зонах регулирования застройки:

- деревня Новоселье;

5) продолжение формирования и благоустройства кварталов нового малоэтажного строительства (индивидуально по каждому населенному пункту).

Мероприятия на расчетный период:

- 1) ликвидация ветхого жилищного фонда;
- 2) поэтапная реконструкция жилищного фонда.

4.2 Мероприятия по развитию центров населенных пунктов, системы общественных зон и комплексов

Основные направления комплексного градостроительного развития каждого из населенных пунктов, следующие:

- 1) продолжение архитектурно – планировочного формирования главных градостроительных узлов центра;
- 2) научная реставрация объектов культурного наследия сельского поселения, их системное изучение, использование с учетом охранных требований;
- 3) строительство в зоне центра новых деловых, торговых, административных, спортивных, культурно – образовательных и досуговых объектов, реконструкция и ремонт существующих объектов и жилищного фонда;
- 4) мероприятия по оптимизации транспортного обслуживания, развитию общественного транспорта.

4.3 Мероприятия по сохранению историко – культурного наследия территории

На территории Шаталовского сельского поселения расположено 3 объекта историко – культурного наследия (памятников истории и культуры) федерального значения, 3 объекта историко – культурного наследия (памятников истории и культуры) регионального значения и 6 вновь выявленных объектов. Перечень памятников, памятников истории и культуры с их местоположением представлен в Приложении 1.

Проектные предложения

Первоочередные мероприятия:

- 1) Администрации Шаталовского сельского поселения утвердить границы охранных зон объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), градостроительный регламент и режим использования их земель;
- 2) утвердить границы зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), расположенных на территории Шаталовского сельского поселения.

Мероприятия на расчетный срок:

- 3) провести реставрацию (воссоздание) объектов историко – культурного наследия (в соответствии с Приложением 1).

4.4 Мероприятия по развитию инженерной инфраструктуры

Инженерное обеспечение территории Шаталовского сельского поселения имеет большое значение для существующих и планируемых видов хозяйственной деятельности. На основе анализа существующих систем инженерного обеспечения предлагается следующий подход к оценке инженерной инфраструктуры в составе комплексной схемы оценки сельского поселения.

Электроснабжение

На расчетный срок прогнозируется увеличение удельной электрической нагрузки до 2087, 5 кВт.

Проектные предложения

Мероприятия на расчетный срок:

Поскольку на территории сельского поселения предполагается дальнейшее развитие агропромышленного комплекса и жилищное строительство, необходимо обеспечить реконструкцию (с заменой трансформаторов) «ПС Шаталово 35/10» и «ПС Коминтерн 35/10».

Электроснабжение Шаталовского сельского поселения на расчетный период Генерального плана сохранится по сложившейся схеме.

В перспективе ключевыми направлениями развития энергосистемы Шаталовского сельского поселения в целом будут являться:

- снижение потерь электрической энергии при передаче, трансформации и потреблении;
- модернизация и реконструкция существующих трансформаторных подстанций;
- ввод в эксплуатацию новых КТП в соответствии с перспективной застройкой населённых пунктов сельского поселения;
- внедрение энергосберегающих технологий;
- сокращение потребления энергии за счет использования более экономичного и энергоэффективного оборудования (насосное оборудование, кухонные печи, промышленные и бытовые холодильники, котельное оборудование, электрические лампы и т.п.);

- замещение используемой энергии на альтернативные источники.

Развитие электрических сетей сельского поселения предусматривается в увязке с застройкой и строительством улично-дорожной сети.

Водоснабжение

На расчетный срок прогнозируется увеличение объема суточных расходов воды до 1506 м³/сут.

Проектные предложения

Первоочередные мероприятия:

- 1) разработать проект организации второго и третьего пояса ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения;
- 2) поставить на государственный баланс месторождения питьевых подземных вод, расположенных на территории Шаталовского сельского поселения Починковского района Смоленской области;
- 3) провести капитальный ремонт артезианских скважин в деревнях Шаталово, Мачулы, Льнозавод и Новоселье;
- 4) провести капитальный ремонт водонапорных башен в деревнях Шаталово, Мачулы, Льнозавод и Новоселье;
- 5) организовать новое строительство шахтных колодцев во всех деревнях Шаталовского сельского поселения;
- 6) провести реконструкцию шахтных колодцев в деревне Шаталово;
- 7) провести реконструкцию шахтных колодцев в деревне Мачулы;
- 8) провести реконструкцию шахтных колодцев в деревне Дмитриевка;
- 9) провести реконструкцию шахтных колодцев в деревне Льнозавод;

Мероприятия на расчетный срок:

Для обеспечения перспективного потребления воды на хозяйственно-бытовые нужды предлагаются следующие мероприятия:

- разработать проектно-сметную документацию на реконструкцию централизованного водоснабжения в деревне Шаталово;
- развивать системы централизованного водоснабжения в населенных пунктах Шаталовского сельского поселения;