**Генеральный план МО СП «Верхнеталецкое» Хоринского района**

**Генеральный план поселения** – документ территориального планирования, определяющий стратегию градостроительного развития поселения. Генеральный план является основным градостроительным документом, определяющим в интересах населения и государства условия формирования среды жизнедеятельности, направления и границы развития территории поселения, зонирование территорий, развитие инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, градостроительные требования к сохранению объектов историко-культурного наследия и особо охраняемых природных территорий, экологическому и санитарному благополучию.

Генеральный план устанавливает:

* функциональное зонирование территории сельского поселения;
* границы населенных пунктов, входящих в состав поселения;
* характер развития муниципального образования с определением подсистем социально-культурных и общественно-деловых центров на основе перечня планируемых к размещению объектов местного значения;
* направления развития жилищного строительства за счет сноса ветхого и аварийного жилья, а также путем освоения незастроенных территорий;
* характер развития сети транспортной, инженерной, социальной и иных инфраструктур.

Генеральный план разработан на расчетный срок до 2034 года.

**1. Перспективная численность населения**

Численность населения на первую очередь строительства и расчетный срок определяется на основе данных о перспективах развития поселения в системе расселения и демографического прогноза естественного и механического прироста населения.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование населенных пунктов | Численность постоянного населения | Численностьна 1 очередь (2023 год) | Численностьна расч.срок (2033 год) |
| село Верхние Тальцы | 1136 | 1190 | 1240 |
| село Додо-Гол | 214 | 250 | 280 |
| Всего | **1350** | **1440** | **1520** |

**2. Жилищное строительство**

Генеральным планом сельского поселения предполагается прибавление жилого фонда за счет увеличения площади сел со строительством индивидуальных жилых домов усадебного типа.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Населенный пункт** | **Направления территориального развития** | **Площадь проектируемой жилой застройки, га** |
| село Верхние Тальцы | в границах существующей застройки | 1 очередь – 2023 г. | Расчетный срок – 2033 г. |
| **30 уч. по 0,20 га = 6,0 га** |
| 14 уч. по 0,20 га | 16 уч. по 0,20 га |
| село Додо-Гол | в границах существующей застройки | **19 уч. по 0,20 га = 3,80 га** |
| 9 уч. по 0,20 га | 10 уч. по 0,20 га |
| всего |  | **49 уч. по 0,20 га=9,80 га** |

**3. Стратегические направления развития сельского поселения**

1. Развитие сельского хозяйства

* повышение отдачи сельскохозяйственных отраслей за счёт интенсификации производства (внесение удобрений, орошение, повышение породности стада, механизации производственных процессов);
* организация потребительского кредитования для приобретения владельцами личных подворий средств механизации сельскохозяйственных работ, племенного скота, кормов и т.п.
* освоение пустующих земель и животноводческих стоянок;
* организация сбыта производимой сельскохозяйственной продукции;
* организация и реконструкция имеющегося в СПК «Верхне-Талецкий» здания под линию по переработке и розливу в тетрапакеты молока;
* открытие цеха по переработке мясных полуфабрикатов

2. Развитие лесоперерабатывающей промышленности

3. Развитие придорожного сервиса: Перевод 4 земельных участков сельскохозяйственного назначения, находящихся в местности «Шанатский», используемых для организации закусочных и шиномонтажа, в земли промышленности, энергетики, транспорта, связи и т.д.

**Перечень земельных участков, переводимых в земли промышленности, энергетики,**

**транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Кадастровый номер земельного участка, площадь, кв.м.** | **Категория земель существующая** | **Разрешенное использование** |
| **По классификатору** | **По документу** |
|  | 03:21:350101:324, 1512,0 кв.м.закусочная | Земли сельскохозяйственного назначения | для сельскохозяйственного производства | для сельскохозяйственного назначения |
|  | 03:21:350101:325, 651,0 кв.м. закусочная | Земли сельскохозяйственного назначения | для сельскохозяйственного производства | для сельскохозяйственного назначения |
|  | 03:21:310131:179, 745,0 кв.м. закусочная | Земли сельскохозяйственного назначения | для сельскохозяйственного производства | для сельскохозяйственного назначения |
|  | 03:21:310131:178, 1024,0 кв.м.шиномонтаж | Земли сельскохозяйственного назначения | для сельскохозяйственного производства | для сельскохозяйственного назначения |

**3.1. Развитие социальной сферы**

Развитие и совершенствование сферы обслуживания – непременное условие устойчивого развития населенных пунктов, способствующее принципиальному улучшению жизни населения.

Степень социальной зрелости каждого поселения, включая малочисленные, определяется наличием в нем полной номенклатуры объектов в указанных областях обслуживания на уровне, соответствующем его типологии, численности и месту в системе расселения.

Нормативная база для определения номенклатуры и объемов культурно-бытового строительства формируется на основе СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Проектируемые объекты соцкультбыта на территории поселения:

Улус Додо-Гол

– магазин смешанной торговли на 70 кв.м. торговой площади (объемы строительства – 470 куб.м., площадь – 157 кв.м.);

- аптечный пункт (объемы строительства – 210 куб.м., площадь – 70 кв.м.);

- библиотека (в здании культурно-спортивного комплекса)

Село Верхние Тальцы

- Больница (объемы строительства – 660 куб.м., площадь – 330 кв.м.)

- Дом Быта (объемы строительства – 642 куб.м., площадь – 214 кв.м.)

- Церковь

- Автовокзал

**3.2. Предложения по функциональному зонированию**

Планировочная организация территории призвана обеспечить компактное размещение и взаимосвязь функциональных зон; рациональное районирование территории в увязке с системой общественных центров, инженерно-транспортной инфраструктурой; эффективное использование территории в зависимости от её градостроительной ценности; комплексный учет архитектурно-градостроительных традиций, природно-климатических, ландшафтных, национально-бытовых и других местных особенностей; охрану окружающей среды, памятников истории и культуры и создать, в итоге, предпосылки для гармоничного и устойчивого развития территории.

Генеральный план предусматривает дальнейшее развитие существующей территориально-планировочной структуры в увязке со вновь осваиваемыми территориями, комплексное решение экологических и градостроительных задач, развитие инженерной и транспортной инфраструктуры..

**Село Верхние Тальцы.** Генеральным планом предлагается упорядочение общественно-деловой зоны и размещение на данных территориях недостающих объектов.

Увеличение территории жилых зон в селе Верхние Тальцы предполагается за счет свободных участков внутри селитебной территории, зон природного ландшафта по улице Кучумова.

Существующие производственные предприятия в селе, расположенные с учетом санитарно-защитных зон, генеральным планом сохраняются на своих территориях, при условии проведения мероприятий по сокращению вредного воздействия на окружающую среду.

**Улус Додо-Гол.** Генеральным планом предлагается упорядочение общественно-деловой зоны и размещение на данных территориях недостающих объектов.

Увеличение территории жилых зон в селе Додо-Гол предполагается за счет свободных участков внутри селитебной территории, зон природного ландшафта по улицам Советская и Новая.