

ПРАВИТЕЛЬСТВО РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА, АРХИТЕКТУРЫ И ТЕРРИТОРИАЛЬНого РАЗВиТиЯ

РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

«РЕГИОНАЛЬНЫЙ ИНСТИТУТ ТЕРРИТОРИАЛЬНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ»

(ГАУ РО «ИНСТИТУТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА»)

**Генеральные планы сельских поселений**

**Заветинского района Ростовской области**

Муниципальный контракт от 06.10.2008 № 2-МК

**Генеральный план Савдянского сельского поселения**

**Заветинского района Ростовской области**

**Пояснительная записка**

**12/7 - 08 – ГП-ПЗ**

****

**Ростов-на-Дону**

**2011 г.**



ПРАВИТЕЛЬСТВО РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА, АРХИТЕКТУРЫ И ТЕРРИТОРИАЛЬНого РАЗВиТиЯ

РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

«РЕГИОНАЛЬНЫЙ ИНСТИТУТ ТЕРРИТОРИАЛЬНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ»

(ГАУ РО «ИНСТИТУТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА»)

**Генеральные планы сельских поселений**

**Заветинского района Ростовской области**

Муниципальный контракт от 06.10.2008 № 2-МК

**Генеральный план Савдянского сельского поселения**

**Заветинского района Ростовской области**

**12/7-08-ГП-ПЗ**

**Пояснительная записка**

Директор Т.Г.Морозова

Главный архитектор проекта И.А.Ладыгина

**Ростов-на-Дону**

**2011 г.**

**Состав авторского коллектива**

**Архитектурно – планировочная часть проекта:**

|  |  |
| --- | --- |
| Главный архитектор проекта  | И.А. Ладыгина |
| Архитектор  | О. Н. Ищенко |
| Архитектор | Н. Н. Разумова |

 **Экономическая часть проекта:**

|  |  |
| --- | --- |
| Начальник отделаинвестиционных программ  | Е. И. Ананьев |
| Главный специалист  | С. А.Орлинский |
| Ведущий специалист  | К. Н. Мищенко |
| Специалист 1 категории  | К. А. Евтишина |
| Специалист 2 категории  | Е. Д. Осерская |

**Экологические мероприятия:**

|  |  |
| --- | --- |
| Эколог | Б.Л. Захарьянц |

**Сбор исходных данных:**

|  |  |
| --- | --- |
| Начальник информационно- аналитического отдела  | С.А Чурилов |

Проект выполнен в соответствии с действующими техническими нормативами, в том числе Ростовской области и Градостроительным Кодексом РФ.

**Состав проекта**

**Генеральный план Савдянского сельского поселения Заветинского района**

**Ростовской области (утверждаемая часть проекта)**

**Том I.** Пояснительная записка. Положения о территориальном планировании.

Генеральный план развития сельского поселения (основной чертеж).

**Обоснование генерального плана Савдянского сельского поселения**

**Заветинского района Ростовской области.**

**Том II.** Пояснительная записка. Обосновывающая часть.

**Том III.** Графические материалы по генеральному плану сельского поселения

1.Ситуационный план расположения сельского поселения на территории муниципального района, М 1: 100 000;

2.План современного использования территории (опорный план) с отображением границ земель различной категории М 1:25 000;

3.Схема с отображением результатов анализа комплексного развития территории и размещения объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения М 1:25 000;

4.Генеральный план развития сельского поселения (основной чертеж);

5.Схема планируемых границ функциональных зон М 1:25 000;

6.Схема градостроительного развития системы общественных центров сельского поселения и размещения учреждений и предприятий обслуживания, схема ландшафтно-рекреационного зонирования и туризма М 1:25 000;

7.Схема градостроительной реорганизации производственных территорий, схема транспортной инфраструктуры М 1:25 000;

8.Схема водоснабжения и канализации, схема энергоснабжения и связи, схема теплоснабжения, схема газоснабжения М 1:25 000.

По схемам генеральных планов населенных пунктов –

9. с. Савдя

10. х.Мамонкин

11. с. Колесов

12. п. Терновая Балка 9.1 - 10.1 Планы современного использования территорий (по каждому населенному пункту) М 1:5000;

9.2 - 10.2 Схемы генерального плана, схемы планируемых границ территорий, документация по планировке которых подлежит разработке в первоочередном порядке и схемы размещения комплексного жилищного строительства с выделением первой очереди строительства (по каждому населенному пункту) М 1:5000;

9.3 - 10.3 Схемы инженерной подготовки и благоустройства территории (по каждому населенному пункту) М 1:5000;

**Пояснительная записка.**

**Обосновывающая часть.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Раздел** | **Содержание** | **Стр.** |
| **1** | ***Общие сведения о территории Савдянского сельского поселения*** | 7 |
| **1.1** | **Историческая справка** | 7 |
| **1.2** | **Географическое положение** | 7 |
| **2** | ***Природно-ресурсный потенциал*** | 8 |
| **2.1** | **Климат** | 8 |
| **2.2** | **Инженерно-геологическая оценка территории Савдянского сельского поселения** | 9 |
| 2.2.1 | Гидрогеологические условия | 10 |
| 2.2.2 | Физико-механические характеристики грунтов | 11 |
| 2.2.3 | Специфические грунты | 11 |
| **2.3** | **Рельеф** | 11 |
| **2.4** | **Гидрография** | 12 |
| **2.5** | **Минерально-сырьевые ресурсы** | 12 |
| **2.6** | **Земельные ресурсы. Земельный фонд** | 13 |
| 2.6.1 | Почвенные ресурсы | 13 |
|  2.6.2 | Земельные ресурсы | 13 |
| **2.7** | **Растительность и животный мир** | 14 |
| **2.8** | **Система зеленых насаждений** | 15 |
| 2.8.1 | Зеленые насаждения общего пользования | 15 |
| 2.8.2 | Зеленые насаждения ограниченного пользования | 15 |
| 2.8.3 | Зеленые насаждения специального назначения | 16 |
| **3** | ***Комплексная оценка, основные проблемы и основные решения генерального плана*** | 17 |
| **3.1** | **Система расселения** | 17 |
| 3.1.1 | Типология селений | 18 |
| 3.1.2 | Типология сельского расселения | 19 |
| **3.3** | **Оценка социально-экономического состояния сельского поселения. Перспективы экономического развития** | 21 |
| 3.3.1 | Население | 21 |
| 3.3.2 | Трудовые ресурсы | 25 |
| 3.3.3 | Сфера экономики | 26 |
| 3.3.4 | Жилищный фонд | 31 |
| **3.4** | **Система культурно-бытового обслуживания** | 32 |
| 3.4.1 | Здравоохранение и социальное обслуживание | 33 |
| 3.4.2 | Образование | 33 |
| 3.4.3 | Культура | 34 |
| 3.4.4 | Физическая культура и спорт | 34 |
| 3.4.5 | Бытовое обслуживание | 35 |
| **3.5** | **Комплексная оценка территории** | 39 |
| **4** | ***Предложения по территориальному развитию Савдянского сельского поселения.*** | 40 |
| **5** | **Функциональное зонирование территории** | **41** |
| ***6*** | ***Охрана памятников культуры*** | 44 |
| 6.1 | Ограничения использования земельных участков, связанные с расположенными на территории Савдянского сельского поселения объектами культурного наследия  | 44 |
| 6.2 | Хоны охраны объектов культурного наследия | 47 |
| **7** | ***Правовая база, используемая при разработке проектной документации*** | 48 |

**1. Общие сведения о территории Савдянского сельского поселения**

***1.1. Историческая справка***

После ухода Золотой Орды в начале XVI в. и вплоть до XVIIв. земли Савдянского сельского поселения не пользовались спросом и были не заселены.

С конца XVIII – начала XIX веков начинается заселение Сальских степей поселенцами из России и Украины. До этого момента здесь располагались калмыцкие кочевья.

В период с конца XVIII по начало XX основаны все населенные пункты Савдянского сельского поселения. Хутор Савдя основан в 1929г. Точные дат ы образования остальных населенных пунктов не известны.

В 2006 году было образовано Савдянское сельское поселение как правопреемник Савдянской сельской администрации, в состав которого вошли 4 населенных пункта.

**1.2. Географическое положение**

Савдянское сельское поселение расположено в юго-западной части Заветинского района, который находится на юго-востоке Ростовской области. Поселение граничит на севере с Фоминским сельским поселением, на северо-востоке – с Федосеевским сельским поселением, на востоке - с Тюльпановским сельским поселением. Южная граница совпадает с границей Ремонтненского района, а западная – с границей Зимовниковского, а северо восточная – с границей Дубовского района.

Административный центр поселения – х.Савдя - удалён от райцентра - п.Заветное – на 65км. По отношению к значительным городам он удалён от г.Ростов-на-Дону на 405км, ближайшей железнодорожной станции – на 105км.

Поселение расположено в пределах южных склонов Сало-Манычской денудационной равнины.

Транспортное сообщение сельского поселения осуществляется с помощью автотранспорта. Через поселение проходит ряд автодорог местного значения.

В целом транспортное и экономико-географическое положение поселения является неудобным, т.к. ближайшая железнодорожная станция располагается на удалении в более 100км в п.Зимовники, ближайший речной порт располагается в Волгодонске (150км).

Областной центр находится в зоне восьмичасовой удалённости, что ограничивает поездки в него жителей поселения эпизодическими посещениями. Значительная удалённость поселения от экономических центров препятствует повышению степени интенсивности экономических связей в процессе территориального разделения труда. Тесных экономических связей так же не наблюдается между центром поселения и райцентром в следствии их значительной удаленности друг от друга (65км), что исключает возможность маятниковых миграций.

**2. Природно-ресурсный потенциал**

**2.1. Климат**

Территория Савдянского сельского поселения расположена в южной части умеренного климатического пояса, для которой характерны мягкая пасмурная зима и очень теплое, относительно сухое лето с частыми засухами.

***Среднегодовая температура воздуха составляет около + 8,20С.*** Сумма среднесуточных температур за период активной вегетации достигает 3300 - 34000С.

Зима относительно теплая. ***Среднемесячная температура воздуха в январе -7,40С.*** Абсолютный минимум в отдельные годы может составлять -360С. Продолжительность устойчивых морозов 76 дней.

Лето жаркое, ***средняя месячная температура воздуха в июле составляет 240С.*** Максимальная температура достигает 430С. Безморозный период составляет 156 дней.

Увлажнение неустойчивое. Годовая сумма осадков - 341 мм. В теплый период выпадает 229мм осадков.

Число дней со снежным покровом составляет 77 дней. За зиму его средняя из максимальных высот составляет 11см. В связи с частыми оттепелями снежный покров за зиму неоднократно тает и вновь образуется. Доля зим с отсутствием устойчивого снежного покрова – 22%.

Территория относится к очень засушливой зоне с коэффициентом увлажнения 0,33-0,44. В теплый период часто наблюдаются суховеи.

В среднем за год преобладают ветры восточных направлений (северо-восточные, восточные, юго-восточные).

Рис. 2.1.1. Роза ветров, в %.

***Среднегодовая скорость ветра составляет 4,3м/с.*** Среднемесячные значения достигают 5,2м/с в феврале - марте и уменьшаются до 3,5м/с в июле-сентябре.

Климат поселения в значительной степени подвержен влиянию различных неблагоприятных метеорологических явлений. Основными из них являются сильные ветры, пыльные бури, град, засухи и суховеи, снежные метели, заморозки и гололед. Пыльные бури возникают весной. В теплую половину года (в мае и июне) отмечается выпадение града, обычно сопровождающегося ливневыми осадками и шквалистыми ветрами.

**2.2. Инженерно-геологическая оценка территории**

В состав Савдянского сельского поселения входят четыре населенных пункта. Из них с. Савдя и х. Терновая Балка расположены на левом борту б. Сухая Савдя, являющейся правым притоком б. Мокрая Савдя. Хутор Колесов находится на левом борту б. Мокрая Савдя; х. Мамонкин – на правом ее борту.

Ниже по течению, после х. Мамонкин, балка принимает название Савдя, под которым и впадает слева в р. Джурак-Сал.

Территория Савдянского поселения расположена в юго-западной части Заветинского района. Реки района и их притоки (крупные балки) переживают период старости. Они маловодны, перегорожены плотинами и представляют собой ряд прудов. Небольшие водотоки между прудами летом часто пересыхают.

Поймы рек и балок развиты плохо; ширина их обычно 15-30 м, изредка более 100 м; высота над урезом воды 1-1,5 м. Поймы сложены иловатыми глинистыми грунтами, заболочены; в паводки подвергаются затоплению.

Наиболее широко распространены в речной сети I надпойменная терраса, она встречается повсеместно; высота уступа 2-5 м над поймой, ширина от нескольких десятков метров до 2-3 км.

Абсолютные отметки поверхности в с. Савдя 101-106 м; отметка уреза воды 99, 9 м. Абсолютные отметки поверхности х. Терновая Балка 112-114 м; отметка уреза пруда 111, 2 м. Абсолютная отметка поверхности х. Колесов 105-108 м; отметка уреза пруда 104, 4 м. Абсолютные отметки поверхности в х. Мамонкин 79-83 м, отметки урезов прудов 78,1 – 78,5 м.

Таким образом, все населенные пункты Савдянского сельского поселения расположены на I пойменных террасах.

Покровные суглинки Iнадпойменных подстилаются аллювиальными слоистыми супесями, суглинками и глинами, с глубиной сменяющимися песками. До глубины 3-4 м покровные макропористые суглинки проявляют просадочные свойства I типа.

Однако к востоку от х. Мамонкин встречаются участки со II типом грунтовых условий по просадочности, при мощности просадочной толщи более 10-12 м.

Грунтовые воды находятся на глубине 5-6 м для участков с I типом просадочных свойств и более 12 м – для участков со II типом.

Нормативная глубина промерзания грунтов 0,9 м.

Территория Савдянского сельского поселения расположена вне сейсмоопасной зоны.

Территория сельского поселения сложена древними и современными четвертичными отложениями.

Четвертичные отложения представлены делювиальными коричневатыми суглинками. С поверхности четвертичные отложения перекрыты грунтами почвенно-гумусового комплекса суммарной толщиной 0,1 м.

На территории поселения наблюдается проявление ряда экзогенных геологических процессов, среди которых наибольшее развитие получили эрозионные (водные и ветровые) и просадочные процессы.

При проектировании зданий и сооружений на просадочных грунтах должны быть предусмотрены все мероприятия, предотвращающие просадочные явления.

**2.2.1.Гидрогеологические условия**

Грунтовые воды встречаются на глубине 3,8-6,6 м от поверхности земли. Питание грунтовых вод происходит за счет инфильтрации атмосферных осадков в грунты.

Изменение уровня грунтовых вод возможно только в пределах сезонных колебаний. Амплитуда сезонного колебания составляет 1,0-1,5 м.

***По химическому составу грунтовые воды - сульфатно-гидрокарбонатно-кальциевые. Грунтовые воды имеют общую минерализацию от 1124,6 до 1398,6 мг/л.*** Содержание сульфатов в пересчете на S042- составляет 816мг/л, хлоридов в пересчете на Сl -  - 326,6мг/л при содержа­нии НС03- - 4,6мг-экв/л.

По содержанию водородного показателя pH, агрессивной углекислоты, магнезиальных солей и едких щелочей грунтовые воды не агрессивны к бетонам всех марок. По содержанию сульфатов, хлоридов грунтовые воды агрессивны к арматуре железобетонных конструкций.

**2.2.2.Физико-механические характеристики грунтов**

В толще грунтов, слагающих участок изысканий по генетическому принципу, номенклатурному виду и особенностям физико-механических свойств грунтов, выделено 4 инженерно-геологических элемента. Не выделены в отдельные инженерно-геологические элементы грунты почвенно-гумусированного комплекса.

Грунты до уровня грунтовых вод не засолены. ***По содержанию сульфатов грунты могут проявлять агрессивные свойства по отношению к бетонным и железобетонным конструкциям.***

**2.2.3. Специфические грунты**

***К специфическим грунтам относятся просадочные грунты.***

Просадочные грунты представлены коричневатыми суглинками. Толщина просадочного слоя изменяется от 3,3 до 3,7 м. Глубина проявления просадочных свойств достигает 3,4-3,8 м. Просадка грунта под собственным весом при замачивании достигает 0,66м.

***Тип грунтовых условий по просадочности – I.***

**2.3. Рельеф**

В геоморфологическом отношении территория Савдянского сельского поселения расположена в пределах Сало-Манычской аккумулятивно-денудационной равнины на складчатых структурах вала Карпинского.Абсолютные высоты составляют 100-150м.

**2.4. Гидрография**

***Положение территории поселения в пределах степной зоны предопределило слабое развитие гидрографической сети.*** Поверхностные водные объекты представлены прудами, водохранилищем и временными водотоками балок.

***Естественный водный режим в значительной мере искажен прудами*** (таблица 2.4.1.).

Таблица 2.4.1.

**Водохозяйственные объекты и их характеристика**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование в/х объекта | Местоположение | Функциональное назначение (использование) |
| река, балка | расстояние от ближайшего населенного пункта до створа ГТС |
|
| пруд балочный | балка Савдя - балка Сухая Савдя | Западная окраина х.Терновая Балка | водопой скота, рыборазведение, неорганизованный отдых |
| пруд балочный | балка Савдя - балка Сухая Савдя | 7 км северо-восточнее х.Савдя | водопой скота, неорганизованный отдых |
| пруд балочный | балка Савдя - балка Сухая Савдя | 9 км северо-восточнее х.Савдя | водопой скота, неорганизованный отдых |
| пруд балочный | балка Савдя - балка Мокрая Савдя | Восточная окраина х.Колесов | не имеет |
| пруд балочный | балка Савдя-балка Мокрая Савдя | 5,5 км северо-восточнее х.Колесов | обводнение, водопой скота |
| пруд балочный | балка Савдя-балка Мокрая Савдя | 9 км северо-восточнее х.Колесов | не имеет |
| пруд балочный | балка Савдя | 1,5 км севернее х.Мамонкин | не имеет |

***В границах сельского поселения расположено 7 прудов. Общая площадь прудов составляет 88,2га при объеме 1,47млн м3.*** Три пруда не имеют функционального назначения и спущены.

В границах сельского поселения расположено балочное водохранилище площадью 38,6га.

**2.5. Минерально-сырьевые ресурсы.**

В границах Савдянского сельского поселения расположен Савдянский участок Сал-Манычского месторождения пресных подземных вод (водораздел рек Джурак-Сал и Загисты).

**2.6. Земельный фонд**

**2.6.1. Почвенные ресурсы**

Территория сельского поселения расположена в пределах распространения каштановых почв. Почвообразующие породы представлены в основном лессовидными суглинками.

Средняя мощность гумусового слоя каштановых почв составляет 18-20см, содержание гумуса в пахотном слое составляет 2,7-2,8%, общие его запасы по профилю 180т/га.

**2.6.2. Земельные ресурсы**

***Общая площадь земель Савдянского сельского поселения в административных границах составляет 391,15 км2.*** Земли сельскохозяйственного назначения составляют 98,7%, поселений (населенных пунктов) – 1,2%, промышленности, транспорта, энергетики – 0,1%.

В поселении насчитывается три сельских населенных пункта общей площадью – 4,61 км2.

Таблица 2.6.2.1.

**Распределение земельного фонда поселения по категориям земель**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № | Категории земель | Общая площадь, га | % от общей площади |
| 1 | Земли сельскохозяйственного назначения | 38600 | 98,7 |
| 2 | Земли поселений | 461 | 1,2 |
| 3 | Земли промышленности, транспорта, энергетики, связи, обороны и иного назначения | 56 | 0,1 |
| 4 | Земли лесного фонда | - | - |
| 5 | Земли водного фонда | - | - |
| 6 | Прочие земли (земли запаса) | - | - |
|  | Итого земель в административных границах | 39115 | 100 |

Рис. 2.6.2.1. Структура сельскохозяйственных угодий, %

В структуре земель сельскохозяйственного назначения наибольший удельный вес занимают сельскохозяйственные угодья. Среди них преобладают кормовые угодья (71%) и полностью отсутствуют многолетние насаждения (рис. 2.6.2.1).

В результате земельной реформы в ведение сельских органов самоуправления переданы земли для удовлетворения потребностей граждан в земельных участках для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства и других целей. Площадь земель, находящихся в ведении сельских органов самоуправления, увеличивается. Увеличение площади произошло в связи с передачей в ведение органов местного самоуправления земель, ранее входивших в состав земель сельскохозяйственного назначения.

**2.7. Растительность и животный мир**

На территории Савдянского сельского поселения преобладают опустыненные полынно-дерновиннозлаковые и дерновиннозлаковые степи со значительным количеством видов пустынно-степных ксерофитов. Спорадически в балках встречаются низкие кустарники.

Животный мир характеризуется высоким биоразнообразием. Здесь представлены степные виды, а также виды, характерные для пустынь и полупустынь.

Животный мир претерпел значительные изменения в результате длительного разностороннего воздействия человека. Наиболее значительные изменения произошли вследствие распашки. Рыхление почвы и смена растительного покрова создали для многих животных неблагоприятную обстановку и привели к сокращению численности или даже к полному исчезновению некоторых видов.

**2.8. Система зеленых насаждений**

Система озелененных и водных пространств сельского поселения выполняет компенсаторные и защитные функции природной среды, поддерживая благоприятную экологическую обстановку. Являясь неотъемлемой частью архитектурно-планировочной и пространственной организации территорий, природные компоненты обеспечивают художественную выразительность и неповторимость застройки.

Задачей генерального плана является сохранение существующих насаждений, создание новых объектов различного функционального назначения, включение их в единую непрерывную систему озеленения и объединение ее с природным окружением населенных пунктов.

Зеленые насаждения общего пользования связаны с зелеными территориями, зеленью дворовых пространств усадебной застройки, озелененными участками школ и детских садов.

По функциональному назначению зеленые насаждения подразделяются на три группы:

-***зеленые насаждения общего пользования,*** предназначенные для различных форм отдыха всего населения

***-зеленые насаждения ограниченного пользования,*** включающие озелененные территории жилых кварталов, детских, учебных, медицинских учреждений, промышленных предприятий и т.д.

***-зеленые насаждения специального назначения,*** включающие озелененные территории санитарно-защитных зон, водоохранных и полезащитных лесополос, кладбищ, насаждений вдоль дорог, плодовых садов.

**2.8.1.Зеленые насаждения общего пользования.**

Генеральным планом предусматривается сохранение и развитие существующих парка и скверов, а также создание новых объектов – лесопарковых зон.

Преобразование лесных насаждений с целью рекреационного использования требует выполнения комплекса мероприятий по предварительной подготовке территории и древостоя. На основе предварительно разработанной проектно-сметной документации проводятся санитарные и ландшафтные рубки, посадки деревьев и кустарников. Это необходимо для формирования более устойчивых к антропогенным воздействиям насаждений паркового типа. Большое значение имеет правильное функциональное зонирование территории и организация дорожно-тропиночной сети, что позволяет более рационально распределять рекреационную нагрузку.

 Таблица 2.8.1.

**Реестр зеленых насаждений на 2010 год**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Вид** | **Количество (шт.)** | **Возраст (год)** |
| акация  | 47 | 35 |
| береза | 5 | 20 |
| береза | 14 | 3 |
| вяз | 685 | 35 |
| катальпа | 20 | 3 |
| каштан | 25 | 20 |
| клен | 20 | 3 |
| тополь | 40 | 35 |
| **Итого** | **856** | **-** |

**2.9. Ландшафтно-рекреационный потенциал**

По ландшафтному районированию территория Савдянского сельского поселения относится к типу восточноевропейских суббореальных семиаридных (полузасушливых) степных ландшафтов.

Комплексная характеристика территории с выводом для интегральных целей территориального развития приведена ниже, в таблице 2.8.1.

Таблица 2.8.1.

**Оценка ландшафтов**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Подтип | Природные ландшафты | Функциональное значение | Комплексная характеристика | Интегрированные цели территориального развития |
| Строительство | Сельское хозяйство | Лесное хозяйство | Рекреация |
| Многофункциональный отдых | Туризм | Любительский промысел |
| Степной  | Лёссовые равнины с лощинно-балочным расчленением с полынно-дерновиннозлаковой степью на сильно солонцеватых каштановых почвах | III | III | IV | IV | III | III | Ландшафты, поврежденные процессами прогрессирующего опустынивания, дефляции почв, пастбищной дигрессии, угнетенность лесополос. | Улучшение с переводом в категорию экстенсивного развития.Перевод низкобонитетной пашни в пастбищно-сенокосные угодья. |
| Лёссовые ступенчатые равнины с суффозионно-просадочными формами с дерновиннозлаковой степью на каштановых почвах в комплексе солонцов | III | III | IV | IV | III | III |
| Полупустынный  | Плоские равнины с лощинно-балочным расчленением с дерновиннозлаковопо-лынной полупустыней на комплексе солонцов | IV | III | IV | IV | III | III | Падение биопродуктивности.Наступление песков из Калмыкии | Экстенсивное развитие.Улучшение почвенного и растительного покрова. |

Принцип оценки ландшафтов для функционального использования территории:

I – наиболее благоприятные;

II – благоприятные;

III – выборочно благоприятные;

IV – непригодные.

На территории поселения туризм не развит, имеющиеся ресурсы используются самодеятельно. Наибольшей рекреационной ценностью обладают прибрежные ландшафты.

На территории поселения может активно развиваться отдых выходного дня, любительский и спортивный лов. В целях повышения рекреационного потенциала искусственных водоемов на них необходимо создание благоустроенных мест отдыха.

**3. Комплексная оценка, основные проблемы и основные решения генерального плана.**

**3.1. Система расселения**

Расселение сельского поселения является материальной основой и предпосылкой функционирования его социально-экономической системы, поэтому от степени рациональной организации расселения зависит и степень эффективности функционирования социально-экономической системы поселения в целом.

Сельское расселение обладает значительной степенью устойчивости - инерционности во времени и пространстве.

**3.1.1. Типология селений и их расселения**

Типология является важным инструментом градостроительного планирования и прогнозирования развития селений и сельского расселения. Она включает 1) типологию селений и 2) типологию их территориальных группировок, т.е. сельского расселения.

**1. Типология селений**

***а) Генетическая типология населённых пунктов***

Генетическая типология населенных пунктов основывается на особенностях их происхождения, что позволяет выявить причины специфики планировочной структуры населенных пунктов.

Савдянское поселение включает четыре населенных пункта, которые представлены хуторами, казачьи станицы в поселении отсутствуют. Хутора на Дону возникали в результате народной колонизации свободных земель.

Центром сельского поселения является х.Савдя, образованный в 1929г. Развитию населенного пункта способствовали два основных фактора – центральное положение в системе населенных пунктов поселения и наличие автодороги местного значения соединяющая х.Савдя с центрами других поселений. Благодаря удачному сочетанию имеющихся факторов роста это позволило хутору обеспечить предпосылки для превращения в центр поселения.

***б) Топографическое положение населённых пунктов***

В степных районах юга страны, испытывающих водный дефицит, основным лимитирующим фактором развития населенных пунктов является водный. Это объясняет тяготение степных населенных пунктов к источникам водоснабжениям, рекам, прудам и балкам.

Все населенные пункты Савдянского поселения расположены в балках. Два из четырех хуторов располагаются в б.Сухая Савдя (х.Терновая Балка и х.Савдя), х.Колесов расположен в б.Мокрая Савдя, а Мамонкин – в б.Савдя.

Территория всех населенных пунктов данного поселения имеет обширные пространственные резервы для расширения селитебной и производственной зон.

***в) Функциональная типология населённых пунктов***

Центр поселения х.Савдя выполняет аграрные функции, а также функции управления и обслуживания потребностей своего поселения. В соответствии со структурой занятости его населения с.Тюльпаны относится к населенным пунктам сельскохозяйственного типа с элементами смешанного подтипа.

В остальных населенных пунктах преобладает занятость в аграрной сфере, которая дополняется небольшими производствами на базе использования сельскохозяйственного сырья для обслуживания местных нужд. Они относятся к сельскохозяйственному типу населенных пунктов.

***г) Людность населённых пунктов***

По состоянию на начало 2010г. в поселении проживало 1222 чел. или 7,2% населения района. При средней плотности населения по району, равной 3,6чел./км2, плотность населения в поселении немного ниже средне районного показателя – 3,1чел./кв. км.

В численности населения резко доминирует доля центра поселения, где сосредоточено 1078чел. или 88,2% населения данного поселения. В трех остальных селениях проживает 144чел. Численность населения в этих населенных пунктах изменяется от 36чел. в х.Мамонкин до 68чел. в х.Колесов и в среднем составляет по 48 чел. на один сельский населенный пункт.

***д) Типология населенных пунктов по особенностям их планировочных форм***

Населенные пункты Савдянского поселения имеют обширные территориальные ресурсы и крайне незначительный людской потенциал.

Участки селитебной территории в населенных пунктах имеют линейную двустороннюю или одностороннюю форму планировки, вытянутых вдоль дорог и временных водотоков балок.

В центре поселения – х.Савдя доминирует квартальная и полуквартальная форма планировки.

В малых населенных пунктах преобладает свободная форма планировки с усадебной застройки, где каждый двор расположен изолированно друг от друга.

**3.1.2. Типология сельского расселения**

***а) Типы заселения территории поселения***

Типы заселения территории поселения включают варианты соотношения между степенью равномерности и очаговости заселения.

Для особенностей заселения территории района в целом и данного поселения в частности характерна редкая сеть населенных пунктов. В Савдянском поселении население концентрируется в населённых пунктах, приуроченных к источникам водоснабжения – подземным водозаборам и прудам. Все населенные пункты поселения располагаются в балках около прудов.

Планировочной оси в пределах поселения не сформировалось.

***б) Густота населенных пунктов***

На современную плотность расселения населённых пунктов поселения оказывает влияние сеть населенных пунктов, унаследованная от прошлых эпох.

В пределах Савдянского сельского поселения расположено четыре населенных пункта стационарного типа. При наличии площади, равной 391,15км2, на каждые 100км2 территории поселения приходится 1 населенный пункт, что намного ниже среднеобластного показателя - 2,24 и немного выше среднерайонного – 0,6.

Пониженная плотность населенных пунктов в данном поселении имеет своё объяснение. В пределах сухостепного ландшафта и бездорожья обширных степных пространств при локализации населенных пунктов имеется повышенный спрос на соседство с крупными водными объектами и автодорогами. Оптимальной предпосылкой для образования населенных пунктов в данных условиях является наличие пунктов, сочетающих присутствие этих двух селообразующих факторов. В пределах поселения из перечисленных факторов имеются пруды располагающиеся в балках поселения и ряд автодорог местного значения.

Семейные хутора-однодворки в пределах поселения отсутствуют. Кроме того, в поселении распространены сезонно обитаемые производственные пункты при подсобных хозяйствах и товарные фермы различных направлений, а также кошары.

***в) Степень интенсивности освоения территории***

Заветинский район относится наиболее засушливым юго-восточным районам области. Дефицит и неравномерность влагообеспеченности определяют низкую урожайность и рентабельность сельхозпроизводства. Вследствие этих причин, а также удалённости от железных дорог и городов, поселение имеет низкую среднюю плотность населения – 3,1чел./км2, практически равную среднерайонной - 3,6чел./км2 и в 4,5 раза ниже среднеобластной (14чел./км2).

Концентрация населенных наблюдается в балках, в непосредственной близи от источников водоснабжения.

***г) Система расселения***

По масштабам и степени сложности система расселения Савдянского поселения занимает низшую ступень в иерархии систем расселения – внутрипоселенческую, которая является органической частью локальной системы расселения Заветинского района.

Внутрипоселенческая система расселения включает сеть компактно расположенных населенных пунктов сельского поселения в пределах его территории, объединённых общностью производственных связей, транспортной сети, системы обслуживания населения, имеющего высокую степень подвижности на основе роста числа личных транспортных средств у активной части его населения и общественных видов транспорта.

Особенности системы расселения сельского поселения во многом определяют параметры транспортных и временных издержек в повседневных хозяйственных связях между его населенными пунктами. Одним из важнейших критериев выделения степени контактности населенных пунктов служит показатель их транспортной доступности, который выражается в затратах времени на преодоление расстояния от центра поселения до крайнего пункта системы расселения в поселении при ежедневных и периодических поездках населения. Допустимые пределы затрат времени в сельской местности обычно не превышают 0,5 часа в один конец. Расстояние от х.Савдя до наиболее удалённого населенного пункта поселения – х.Мамонкин – составляет 18км, что позволяет жителям уложиться в получасовой диапазон затрат. В локальной системе расселения поселения существует возможность ежедневного общения активной части её населения, хотя оно осложнено отсутствием развитой системы автодорог. Это позволяет концентрировать все основные виды услуг в административном центре поселения.

**3.3. Оценка социально-экономического состояния сельского поселения. Перспективы экономического развития.**

**3.3.1. Население**

Численность населения Савдянского сельского поселения по состоянию на 01.01.10г. – 1232 человека, что от общей численности населения Заветинского района (18,5тыс. чел.) составляет 6,7%.

На протяжении последних лет траектория динамики численности постоянного населения указывает на то, что в целом Савдянское поселение входит в число поселений со снижением численности жителей.

Динамика численности приведена на рисунке 3.3.1.1.

Рис . 3.3.1.1. Динамика численности постоянного населения за период 2000-2010 гг., чел.

Процесс депопуляции обусловлен как естественной убылью, так и миграционным оттоком населения. Среднегодовая убыль численности населения составила 21 чел.

**Половозрастная структура.** Доля мужчин в целом по поселению на 01.01.10г. составила 46,1% населения, что свидетельствует о диспропорции в соотношении мужчин и женщин в сторону последних. Сложившееся соотношение соответствует пропорции мужчин и женщин в стране и в области, которая характеризуется преобладанием женского населения.

Рис. 3.3.1.2. Соотношение численности мужчин и женщин в Савдянском сельском поселения за период 2000-2010 гг., чел.

В возрастной структуре населения прослеживаются существенные диспропорции, как в исторической ретроспективе, так и в настоящее время.

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |

Рис. 3.3.1.3. Соотношение между возрастными категориями населения в 2000-2010 годах

С 2000 года прослеживается некоторое уменьшение и без того малочисленной доли лиц трудоспособного возраста, стабилизация группы лиц младше трудоспособного возраста с увеличением доли лиц старше трудоспособного возраста. Это свидетельствует о недостатке численности лиц младших возрастов для покрытия численности населения, переходящей из группы трудоспособного возраста в старшие возраста. В связи с этим необходимо принятие срочных мер по увеличению рождаемости и миграционного прироста путем использования различных социальных инструментов для предотвращения оттока лиц трудоспособного возраста из-за отсутствия перспектив трудоустройства в пределах сельского поселения.

**Расчет перспективной численности населения** на первую очередь генерального плана (2015 год) и на расчетный срок генерального плана (2030г.) произведен по методу статистического учета естественного и механического прироста населения с пролонгацией выявленных тенденций.

По состоянию на 01.01.2010 г. численность населения поселения составила 1232 человек.

Расчет перспективной численности населения Савдянского сельского поселения производится по следующей формуле:

**Sпер.= St × (1+K общ.пр./ 100)t**,

где **Sпер.**  - расчетная численность населения через t лет, человек;

**St** - фактическая численность населения;

 **К общ.пр.** – коэффициент общего прироста населения;

 **t** – число лет, на которое прогнозируется расчет.

Общая численность населения на первую очередь составит:

Sпер.(2015) = 1232×(1+(-0,490281812)/100)5=1202

Общая численность населения на расчетный срок составит:

Sпер.(2030) = 1232×(1+(-0,490281812)/100)20=1117

Обобщенные данные о перспективной численности населения Савдянского сельского поселения представлены в таблице 3.3.1.1.

Таблица 3.3.1.1.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | По состоянию на 01.01.2010 г. | Проектные показатели |
|  На 1 очередь до 2015 г. | На прогнозный срок генерального плана до 2030 г. |
| Численность населения, чел. | 1232 | 1202 | 1117 |
| Прирост, убыль, чел.  | - | - 30 | -115 |

Расчетная численность населения не учитывает возможные форс-мажорные изменения в социальной, политической, экономической или иной базовой сфере жизнедеятельности, способные повлиять на динамику.

Окончательные результаты прогнозирования динамики численности населения Савдянского сельского поселения приведены в сводной таблице 3.3.1.1.

Таблица 3.3.1.2.

**Сводная таблица перспективной численности населения в разрезе населенных пунктов**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Населенный пункт** | **Настоящее время****(01.01.2010 г.)** | **Прогнозная численность населения (чел.)** |
| **Расчетные сроки генерального плана** |
| **2015г.** | **2030г.** |
| х. Савдя | 1076 | 1055 | 996 |
| х. Колесов | 67 | 65 | 58 |
| х. Мамонкин | 42 | 39 | 31 |
| х. Терновая Балка | 47 | 43 | 32 |
| **Всего по Савдянскому сельскому поселению** | 1232 | 1202 | 1117 |

Стабилизации численности населения будут способствовать расширение положительных тенденций, связанных с активной демографической политикой государства, с развитием фермерского движения и АПК в целом.

**3.3.2. Трудовые ресурсы**

Численность населения в трудоспособном возрасте Савдянского сельского поселения на 01.01.2010г. составила 452чел., или 36,7% от общей численности населения. Численность занятого населения сельского поселения в отраслях экономики данного поселения за исключением личных подсобных хозяйств на 01.01.10г. составила 368чел. – 29,9% от общей численности населения и 81,4% от населения в трудоспособном возрасте, что является высоким показателем, в отличие от основной массы сельских поселении области. Значительная часть занятого населения, около 10%, работает за пределами сельского поселения. Это связано с отсутствием достаточного количества приемлемых мест приложения труда внутри поселения.

Широкомасштабное перераспределение трудовых ресурсов внутри поселения между видами экономической деятельности не происходит. Наибольшая доля занятого в отраслях экономики на территории Савдянского сельского поселения населения приходится на сельское хозяйство – 88,5% работающего населения (Рис. 3.3.2.1)

Рис. 3.3.2.1. Структура занятости населения, работающего в пределах Савдянского сельского поселения на 01.01.2010 г.

Сложившиеся тенденции свидетельствуют о некотором дефиците обеспеченности в настоящее время населения рабочими местами с приемлемым уровнем заработной платы. Выход из сложившейся ситуации возможен за счет развития экономической деятельности в поселении, а также создания новых предприятий и объектов сервиса. Улучшение ситуации на рынке труда также возможно за счет налаживания связей с соседними поселениями и создания общей экономической системы с распределением отраслей специализации и восстановлением потребкооперации.

Перспективы расширения рынка труда связаны с активизацией инвестиционных процессов. Дальнейшее развитие получат сфера услуг, строительство и транспорт. В сельском хозяйстве реализация ФНП «Развитие АПК» так же потребует привлечения рабочих в АПК, в частности, в крестьянско-фермерские хозяйства поселения.

**3.3.3. Сфера экономики**

Народное хозяйство Савдянского сельского поселения имеет аграрный профиль, что обусловлено географическим положением и природными условиями его территории, которые являются одними из самых тяжелых для развития сельского хозяйства в Ростовской области.

Савдянское поселение Заветинского района входит в восточную природно-экономическую зону специализации сельского хозяйства области, характеризующуюся овцеводческо-зерновой специализацией. Основными направлениями сельского хозяйства поселения традиционно являются животноводство (преимущественно племенное скотоводство и тонкорунное овцеводство) и полеводство. Развито выращивание засухоустойчивых зерновых культур (пшеницы, ячменя, проса, ржи на корм скоту).

Условия для земледелия неблагоприятны:

* Полусухие агроклиматические условия. Минимальная в области годовая сумма осадков - 341мм, коэффициент увлажнения – 0,33 (т.е. треть требуемого).
* Маломощные и малопродуктивные каштановые почвы, нуждающиеся в орошении и внесении удобрений.
* Активная ветровая эрозия.
* Неудовлетворительная обеспеченность водными ресурсами.

Общая площадь земель сельскохозяйственного назначения в 2009 году составила 38600га, в том числе пашни – 10222га, кормовых угодий – 27372га (рис. 3.3.3.1). Доминирование кормовых угодий (72,8%) в структуре земель сельскохозяйственного назначения свидетельствует о неблагоприятных условиях для земледелия, обусловивших ориентацию сельскохозяйственного производства на животноводство.

Рис. 3.3.3.1. Структура посевных площадей

Средняя урожайность сельскохозяйственных культур низкая, поэтому кадастровая стоимость земель сельскохозяйственного назначения здесь заметно ниже среднеобластного уровня (0,0858 руб. против 5,1876 руб. на 1м2). Столь внушительное отличие объясняется тем, что большую часть сельхозугодий в Ростовской области занимают земли с плодородным черноземным слоем почвы, наиболее благоприятной для возделывания сельхозкультур. В Савдянском поселении преобладают каштановые почвы с одним из наиболее низких уровня продуктивности в пределах области.

В целом в сельском хозяйстве с 2000г. наблюдается положительная тенденция, опираясь на которую можно прогнозировать дальнейший рост объемов сельскохозяйственного производства.

Количественная оценка субъектов сельского хозяйства данного поселения по состоянию на 01.01.2011г. в разрезе его населенных пунктов приведена в таблице 3.3.3.1

Таблица 3.3.3.1.

**Субъекты сельского хозяйства в поселении на 01.01.2011г.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Населенные пункты | Всего |
| х.Савдя | х.Колесов | х.Мамонкин | п.Терновая балка |
| Количество частных подворий | 289 | 16 | 10 | 9 | 324 |
| Количество личных подсобных хозяйств / площадь земель под ЛПХ(в т. ч. пашни), га. | 2864020 | 1661 | 1031 | 931 | 3215223 |
| Количество крестьянско-фермерских хозяйств / площадь земель под КФХ(в т. ч. пашни), га. | 492673660 | 138695 | 444201120 | 1425105 | 10144984980 |
| Количество коллективных хозяйств / площадь земель под КХ(в т. ч. пашни), га. | 1181814784 |  |  |  | 1181814784 |

Единственным коллективным хозяйством, функционирующим на землях Савдянского поселения, является ООО «РостовАгроПрофит». Предприятие обрабатывает 18181га земли. Занято всего 15 человек. Высокая производительность достигается благодаря своевременному обновлению сельскохозяйственной техники.

На территории поселения также функционирует 10 субъектов КФХ, большая часть из которых зарегистрирована в х.Савдя и х.Мамонкин. Все это – малые предприятия с численностью работающего персонала менее 15 человек в каждом.

Таблица 3.3.3.2

**Крестьянско-фермерские хозяйства в Савдянскомс.п. на 01.01.2011г.**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование** | **Площадь с\х угодий** | **Количество занятых, чел.** | **Основной вид деятельности** |
| 1. | КФХ ИП Гусейнов А.Н. | 6199 | нет данных | производство,хранение, реализацияс/х продукции |
| 2. | КФХ ИП Зверев А.Г. | 677 | 4 |
| 3. | КФХ ИП Скачедуб П.А. | 658 | 5 |
| 4. | КФХ ИП Корчагин А.Д. | 634 | 5 |
| 5. | КФХ ИП Трегубов Е.И. | 784 | 14 |
| 6. | КФХ ИП Ибиев Б.Х. | 425 | 2 |
| 7. | КФХ ИП АйтамировЛ-Э.А. | 386 | 2 |
| 8. | КФХ ИП Бакаев М.М. | 347 | 2 |
| 9. | КФХ ИП Бисултанов Л.Х. | 3210 | 2 |
| 10. | КФХ ИП Говдаханов Л.М. | нет данных | 2 |

Одноэтажная частная застройка жилья и тесная связь значительной доли населения с сельским хозяйством предопределили становление сектора личного подсобного хозяйства в Савдянском поселении. ЛПХ ведет 232 семьи (площадь обрабатываемой земли – 42га, из которых 32га пашни). Основные показатели развития личных подсобных хозяйств представлены в таблице 3.3.3.3. Динамика за период 2006-2008гг. демонстрирует падение посевной площади сельскохозяйственных культур при стабилизации поголовья скота и птицы в хозяйствах населения сельского поселения. Значительно сократилось поголовье свиней (ввиду угрозы африканской чумы).

Таблица 3.3.3.3.

**Сельское хозяйство в хозяйствах населения Савдянского сельского поселения**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Показатели** | **Ед. измерения** | **2006** | **2007** | **2008** | **2008 /****2006** |
| Посевная площадь сельскохозяйственных культур в хозяйствах населения сельского поселения |
| Всего | гектар | 30 | 21 | 15 | Спад в 2 раза |
| Картофель | гектар | 12 | 5 | 6 | Спад в 2 раза |
| Овощи открытого и закрытого грунта | гектар | 18 | 16 | 9 | Спад в 2 раза |
| Поголовье скота и птицы в хозяйствах населения сельского поселения |
| Крупный рогатый скот | голова | 2053 | 2158 | 2211 | 107,70 |
| Коровы | голова | 960 | 1006 | 1032 | 107,50 |
| Свиньи | голова | 352 | 303 | 216 | 61,36 |
| Овцы | голова | 3479 | 3687 | 3765 | 108,22 |
| Козы | голова | 621 | 653 | 681 | 109,66 |
| Птица | голова | 8455 | 8420 | 8800 | 104,08 |
| Лошади | голова | 12 | 13 | 11 | 91,67 |

Несмотря на неоднозначную динамику развития сектора личного подсобного хозяйства его роль в экономике поселения сохранится, поэтому необходимы меры по его поддержке, в т.ч. посредством организации центров по приему давальческого сырья у населения.

Промышленный сектор не развит. Предприятий строительного сектора в Савдянском сельском поселении нет.

Сфера обслуживания в сельском поселении развита слабо. В основном это предприятия сферы торговли и бытовых услуг (розничные продовольственные и другие потребительские магазины, парикмахерская, ремонт бытовых приборов и др.). Они базируются на индивидуальном предпринимательстве (в 2010 году насчитывало 7 субъектов ИП). Малый бизнес способен обеспечить быстрый и значительный социально-экономический эффект: решение проблем занятости, снижение социальной напряженности, оздоровление агропромышленного комплекса поселения. Это обуславливает объективную необходимость создания благоприятной предпринимательской среды, способствующей как активизации деятельности существующих малых предприятий в поселении, так и созданию новых.

Большая часть инвестиций поступает из муниципального бюджета на ремонт внутрипоселковых дорог и реконструкцию объектов культурно-бытового обслуживания. Динамика инвестиций представлена на рисунке 3.3.3.2.

Рис. 3.3.3.2. Инвестиции в основной капитал, тыс. руб.

Савдянское сельское поселение не обладает весомым инвестиционным потенциалом, для развития его экономики существует ряд угроз, связанных с невыгодным экономико-географическим положением (удаленность от городов – рынков сбыта, расположение в зоне рискованного земледелия с неблагоприятными природно-климатическими условиями, низкая степень транзитности территории) и низким потребительским потенциалом (малая численность населения, низкий уровень их денежных доходов). Поэтому размещение различных видов производств здесь непривлекательно.

Сложившаяся специализация экономики поселения на сельском хозяйстве соответствует экономико-географическому положению и природно-экономическим условиям поселения и должна обеспечивать максимальный экономический эффект. Однако есть резервы для дальнейшего развития: в растениеводстве – за счет мелиорации, улучшения качества существующих сельхозугодий и вовлечения в оборот неиспользуемой земли; в животноводстве – за счет пополнения стада новыми породами скота, внедрения автоматизированных линий откорма и участия в областной целевой программе «Развитие сельского хозяйства и регулирование рынков сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия в Ростовской области на 2010 – 2013 годы».

Перспективы экономического роста Савдянского сельского поселения связаны с укреплением имеющейся сельскохозяйственной базы на основе повышения производительности труда в ООО «РостовАгроПрофит», взаимовыгодной кооперации крестьянско-фермерских хозяйств, с развитием сферы услуг, строительства и связи, укреплением инженерно-транспортной и социальной инфраструктуры.

Развитие юго-восточных районов области в целом требует особого подхода. Следует разработать адаптивные целевые муниципальные программы развития перерабатывающих производств с предусмотренными механизмами господдержки в целях развития мясного пояса страны для самообеспечения её мясного рынка.

**3.3.4. Жилищный фонд**

Общая площадь жилищного фонда Савдянского сельского поселения - **16,7** тыс. кв. м, ***в том числе:***

***-*** в государственной собственности ***–* 0,33 тыс. кв.м**(2,0%);

- в частной собственности граждан ***–* 16,37 тыс. кв.м**(98,0%).

Жилищный фонд поселения представлен малоэтажной жилой застройкой. В ее структуре многоквартирные жилые дома составляют 53%, индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками - 47%. Темпы роста общей площади жилищного фонда в поселении очень низкие.За последние 3 года в поселении не было введено в строй ни одного жилого дома. Износ жилищного фонда незначителен.Ветхое и аварийное жилье на территории поселения отсутствует.

Обеспеченность населения жильем находится на очень низком уровне***.*** В поселении на одного жителя приходится **13,6** кв. м жилья при среднем показателе по области **21,3** кв. м. При этом в данный момент на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях находятся **3** семьи.Исходя из коэффициента семейности **3** человека и из того, что социальное жилье, как правило, предоставляется исходя из расчета 18 кв.м на человека, была определена потребность в строительстве социального жилья в поселении. Для обеспечения жильем семьи льготников необходимо построить **0,16 тыс.кв.м**социального жилья.

Исходя из отрицательных темпов динамики населения и ввода жилых помещений на расчетный срок увеличение частного жилищного фонда не планируется.

В итоге общая площадь жилищного фонда на расчетный срок составит **16,86** тыс. кв.м, что обеспечит увеличение жилого фонда поселения на 0,6% по сравнению с современным состоянием.

Таблица 3.3.4.1.

**Современное состояние и проектируемые показатели жилищного фонда**

**Савдянского сельского поселения**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Населенный пункт | **Существующий** сохраняемый жилой фонд, тыс.кв.м | **Проектируемый** жилой фонд, тыс.кв.м | **Всего**, тыс.кв.м нового строите-льства | **Всего**, тыс.кв.м по населенному пункту |
| 1-я очередь | РС |
| Муници-пальный | Частный | Итого |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| 1 | х. Савдя | 14.59 | 0.16 | 0.00 | 0.16 | 0.00 | 0.16 | 14.75 |
| 2 | х. Колесов | 0.91 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.91 |
| 3 | х. Мамонкин | 0.57 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.57 |
| 4 | х. Терновая Балка | 0.64 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.64 |
|   | **Итого по Савдянскому сельскому поселению** | **16.70** | **0.16** | **0.00** | **0.16** | **0.00** | **0.16** | **16.86** |

Таблица 3.3.4.2.

**Показатели жилого фонда *по структуре застройки* Савдянского сельского поселения**

|  |  |
| --- | --- |
| Структура жилой застройки | Жилищный фонд (тыс.м2) |
| Сущест-вующий | I очередь | Расчетный срок |
| Сохраня-емый |  Новоестр-во | Сохраня-емый |  Новое стр-во |
|  Индивид.жилые дома | 7,8 | 7,8 | - | 7,8 | **-** |
| Малоэтаж. многоквар. жилые дома (1-3 этажа) | 8,9 | 8,9 | 0,16 | 9,06 | **-** |
| **Итого по сельскому поселению:** | **16,7** | **16,7** | **0,16** | **16,86** | **-** |
| **16,86** | **16,86** |
| Ср. обеспеч. населения жилой площадью, ( м2/чел.) | 13,6 | 14,0 | 15,1 |

**3.4. Система социального и культурно-бытового обслуживания**

Важными показателями качества жизни населения являются наличие и разнообразие объектов обслуживания, их пространственная, социальная и экономическая доступность.

Для расчета ёмкости объектов обслуживания и потребности в территориях, необходимых для их размещения, использованы «Нормативы градостроительного проектирования городских округов и поселений Ростовской области», утвержденные и введенные в действие Приказом министерства территориального развития, архитектуры и градостроительства области от 16.07.2007 г. № 2.

Для Савдянского сельского поселения рассчитана потребность в учреждениях культурно-бытового обслуживания 1 ступени. Потребность в учреждениях 2 и 3 ступени обслуживания удовлетворяют с. Заветное, п. Зимовники, г. Элиста, г. Волгодонск и областной центр – г. Ростов-на-Дону.

**3.4.1. Здравоохранение и социальное обслуживание**

Здравоохранение на территории поселения осуществляет амбулатория в х. Савдя.

Потребность Савдянского сельского поселения в медицинских учреждениях на перспективу показана в таблице 3.4.1.1.

Таблица 3.4.1.1.

**Потребность в учреждениях здравоохранения на перспективу**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Амбулаторно-поликлинические учреждения, посещений в смену | Фельдшерско-акушерские пункты | Аптеки, м2 общей площади |
| Необходимая вместимость | 20 | 0 | 16 |
| Современное состояние | 42 | 0 | 21 |
| **1 очередь** (2015 г.) | 42 | 0 | 21 |
| **Расч. срок** (2030 г.) | 42 | 0 | 21 |

Обеспеченность поселения учреждениями здравоохранения является достаточной, поэтому на расчетный срок новых учреждений не планируется.

**3.4.2. Образование**

Образовательные услуги в поселении предоставляются детским садом и средней общеобразовательной школой в х. Савдя.

Расчет ориентировочной потребности в учреждениях образования произведен согласно «Нормативам градостроительного проектирования городских округов и поселений Ростовской области». Потребность в учреждениях образования на перспективу представлена в таблице 3.4.2.1.

Таблица 3.4.2.1.

**Потребность в учреждениях образования на перспективу**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Детские дошкольные учреждения, мест | Общеобразовательные школы, мест | Внешкольные учреждения, мест |
| Необходимая вместимость | 31 | 132 | 12 |
| Современное состояние | 70 | 560 | 0 |
| **1 очередь** (2015 г.) | 70 | 560 | 0 |
| **Расчетный срок** (2030 г.) | 70 | 560 | 0 |

Число мест в дошкольных образовательных учреждениях и школах превышает нормативную потребность, поэтому на расчетный срок новых учреждений не планируется. Потребность в учреждениях дополнительного образования детей планируется удовлетворить за счет ведения кружковой деятельности при школе.

**3.4.3. Культура**

На территории поселения учреждения культуры представлены Домом культуры и библиотекой в х. Савдя.

Расчет ориентировочной потребности в учреждениях культуры произведен согласно «Нормативам градостроительного проектирования городских округов и поселений Ростовской области».

Таблица 3.4.3.

**Потребность в учреждениях культуры на перспективу**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Клубы, посетительские места | Библиотеки, тыс экз. |
| Необходимая вместимость | 89 | 10 |
| Современное состояние | 300 | 10 |
| **1 очередь** (2015 г.) | 300 | 10 |
| **Расчетный срок** (2030 г.) | 300 | 10 |

Обеспеченность поселения учреждениями культуры является достаточной, поэтому на расчетный срок строительства новых учреждений не потребуется. Местными властями намечается ряд мероприятий по развитию учреждений культуры. Их целью является сохранение и развитие культурного потенциала поселения, улучшение условий доступа различных групп населения к культурным ценностям и информационным ресурсам. Конкретными мероприятиями данной программы должны стать – пополнение фонда школьных библиотек, капитальный ремонт муниципальных учреждений культуры, укрепление их материально-технической базы.

**3.4.4. Физическая культура и спорт**

На территории поселения учреждения физической культуры и спорта представлены стадионом и спортивным залом.

Расчет ориентировочной потребности в учреждениях физической культуры и спорта произведен согласно «Нормативам градостроительного проектирования городских округов и поселений Ростовской области».

Таблица 3.4.4.1.

**Потребность в учреждениях физической культуры и спорта на перспективу**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Спортивные залы общегопользования,кв. м пола | Плоскостныеспорт.сооружения, кв. м |
| Необходимая вместимость | 67 | 782 |
| Современное состояние | 162 | 5000 |
| **1 очередь** (2015 г.) | 162 | 5000 |
| **Расчетный срок** (2030 г.) | 162 | 5000 |

Обеспеченность поселения учреждениями физической культуры и спорта является достаточной, поэтому на расчетный срок строительства новых учреждений не потребуется. Важным направлением является оптимизация работы сети спортивных учреждений, в частности, по следующим направлениям:

* развитие доступного населению рынка оздоровительных и спортивных услуг;
* обеспечение непрерывности и преемственности физического воспитания различных возрастных групп населения на всех этапах жизнедеятельности;
* расширение сети кружков по различным видам физкультуры и спорта как на платной, так и на бесплатной основе;
* оснащение учреждений современным оборудованием, применение современных тренажеров.

**3.4.5. Бытовое обслуживание**

На территории поселения действует 10 предприятий розничной торговли, общественного питания и бытового обслуживания. Среди них: 4 магазина, аптека, кафе, парикмахерская и отделение связи.

Расчет ориентировочной потребности в учреждениях бытового обслуживания произведен согласно «Нормативам градостроительного проектирования городских округов и поселений Ростовской области» и представлен в таблице 3.4.5.2.

Проектируемые предприятия бытового обслуживания и размер земельных участков представлены в таблице 3.4.5.1.

Таблица 3.4.5.1.

**Проектируемые учреждения бытового обслуживания**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Учреждения, предприятия, сооружения | Размерземельногоучастка,м2 | Примечание |
| Магазин продовольственных товаров | 75 | 4 объекта – в х. Савдя |
| Отделение сбербанка | 500 | х. Савдя |

Таблица 3.4.5.2

**Расчет учреждений культурно-бытового обслуживания**

**Савдянского сельского поселения**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Населенный пункт | Норма на 1000 человек  | Ед.изм. | Существующее число мест | Необходимая вместимость  | Новое строительство | Размер зем. участка, кв.м | Примечание  |
| на 1оч. (2015г.) | на РС (2030г.) | на 1 оч. (2015г.) | на РС (2030г.) |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
| **I.                    Учреждения образования** |
| Детские дошкольные учреждения |
| х. Савдя | 28 | место | 70 | 30 | 28 | - | - | - |   |
| х. Колесов |   |   | 0 | 2 | 2 | - | - | - |   |
| х. Мамонкин |   |   | 0 | 1 | 1 | - | - | - |   |
| х. Терновая Балка |   |   | 0 | 1 | 1 | - | - | - |   |
| **Итого по сельскому поселению** |   |   | **70** | **34** | **32** | **-** | **-** | **-** |   |
| Общеобразовательные школы |
| х. Савдя | 118 | место | 560 | 124 | 118 | - | - | - |   |
| х. Колесов |   |   | 0 | 8 | 7 | - | - | - |   |
| х. Мамонкин |   |   | 0 | 5 | 4 | - | - | - |   |
| х. Терновая Балка |   |   | 0 | 5 | 4 | - | - | - |   |
| **Итого по сельскому поселению** |  |  | **560** | **142** | **133** | **-** | **-** | **-** |  |
| Внешкольные учреждения |
| х. Савдя | 11 | место | 0 | 12 | 11 | - | - | - | За счет организации кружковой деятельности при школе |
| х. Колесов |   |   | 0 | 1 | 1 | - | - | - |   |
| х. Мамонкин |   |   | 0 | 0 | 0 | - | - | - |   |
| х. Терновая Балка |   |   | 0 | 0 | 0 | - | - | - |   |
| **Итого по сельскому поселению** |   |   | **0** | **13** | **12** | **-** | **-** | **-** |  |
| **II.                  Учреждения здравоохранения и социального обеспечения** |
| Амбулаторно-поликлинические учреждения |
| х. Савдя | 18.15 | посещений в смену | 42 | 19 | 18 | - | - | - |   |
| х. Колесов |   |   | 0 | 1 | 1 | - | - | - |   |
| х. Мамонкин |   |   | 0 | 1 | 1 | - | - | - |   |
| х. Терновая Балка |   |   | 0 | 1 | 1 | - | - | - |   |
| **Итого по сельскому поселению** |  |  | **42** | **22** | **21** | **-** | **-** | **-** |  |
| Фельдшерско-акушерские пункты |
| х. Савдя | 1 | объект | 0 | 0 | 0 | - | - | - |   |
| х. Колесов |   |   | 0 | 0 | 0 | - | - | - |   |
| х. Мамонкин |   |   | 0 | 0 | 0 | - | - | - |   |
| х. Терновая Балка |   |   | 0 | 0 | 0 | - | - | - |   |
| **Итого по сельскому поселению** |  |  | **0** | **0** | **0** | - | **-** | **-** |  |
| Аптеки |
| х. Савдя | 14 | кв.м общей площади | 21 | 15 | 14 | - | - | - |   |
| х. Колесов |   |   | 0 | 1 | 1 | - | - | - |   |
| х. Мамонкин |   |   | 0 | 1 | 0 | - | - | - |   |
| х. Терновая Балка |   |   | 0 | 1 | 0 | - | - | - |   |
| **Итого по сельскому поселению** |   |   | **21** | **18** | **15** | **-** | **-** | **-** |   |
| **III. Учреждения культуры и искусства** |
| Клубы посетительские |
| х. Савдя | 80 | место | 300 | 84 | 80 | - | - | - |   |
| х. Колесов |   |   | 0 | 5 | 5 | - | - | - |   |
| х. Мамонкин |   |   | 0 | 3 | 2 | - | - | - |   |
| х. Терновая Балка |   |   | 0 | 3 | 3 | - | - | - |   |
| **Итого по сельскому поселению** |   |   | **300** | **95** | **90** | - | **-** | **-** |  |
| Библиотеки |
| х. Савдя | 5 | тыс.ед. хранения | 10 | 5 | 10 | - | - | - |   |
| х. Колесов |   |   | 0 | 0 | 0 | - | - | - |   |
| х. Мамонкин |   |   | 0 | 0 | 0 | - | - | - |   |
| х. Терновая Балка |   |   | 0 | 0 | 0 | - | - | - |   |
| **Итого по сельскому поселению** |   |   | **10** | **5** | **10** | - | **-** | **-** |  |
| **IV.                Физкультурно-спортивные сооружения** |
| Плоскостные сооружения |
| х. Савдя | 700 | кв.м | 5000 | 739 | 697 | - | - | - |   |
| х. Колесов |   |   | 0 | 46 | 41 | - | - | - |   |
| х. Мамонкин |   |   | 0 | 27 | 22 | - | - | - |   |
| х. Терновая Балка |   |   | 0 | 30 | 22 | - | - | - |   |
| **Итого по сельскому поселению** |   |   | **5000** | **842** | **782** | **-** | **-** | **-** |  |
| Спортивные залы общего пользования |
| х. Савдя | 60 | кв.м площади пола зала | 162 | 63 | 60 | - | - | - |   |
| х. Колесов |   |   | 0 | 4 | 3 | - | - | - |   |
| х. Мамонкин |   |   | 0 | 2 | 2 | - | - | - |   |
| х. Терновая Балка |   |   | 0 | 3 | 2 | - | - | - |   |
| **Итого по сельскому поселению** |   |   | **162** | **72** | **67** | **-** | **-** | **-** |  |
| **V.                  Объекты торговли и общественного питания** |
| Магазины продовольственных и непродовольственных товаров |
| х. Савдя | 300 | кв. м торговой площади | 130 | 317 | 299 | - | 200 | 300 | 4 магазина - по 50 кв.м. |
| х. Колесов |   |   | 0 | 20 | 17 | - | - | - |   |
| х. Мамонкин |   |   | 0 | 12 | 9 | - | - | - |   |
| х. Терновая Балка |   |   | 0 | 13 | 10 | - | - | - |   |
| **Итого по сельскому поселению** |   |   | **130** | **362** | **335** | **-** | **-** | **-** |  |
| Кладбища |
| х. Савдя | 0.24 | га | 0.90 | 0.25 | 0.24 | - | - | - |   |
| х. Колесов |   |   | 0.19 | 0.02 | 0.01 | - | - | - |   |
| х. Мамонкин |   |   | 0.08 | 0.01 | 0.01 | - | - | - |   |
| х. Терновая Балка |   |   | 0.00 | 0.01 | 0.01 | - | - | - |   |
| **Итого по сельскому поселению** |   |   | **1.17** | **0.29** | **0.27** | - | **-** | **-** |  |
| **VII. Административно-деловые и хозяйственные учрежедния** |
| Административно-управленческие учреждения |
| х. Савдя | 1 | объект | 1 | 1 | 1 | - | - | - |   |
| х. Колесов |   |   | 0 | 0 | 0 | - | - | - |   |
| х. Мамонкин |   |   | 0 | 0 | 0 | - | - | - |   |
| х. Терновая Балка |   |   | 0 | 0 | 0 | - | - | - |   |
| **Итого по сельскому поселению** |  |  | **1** | **1** | **1** | **-** | **-** | **-** |  |
| Отделения связи |
| х. Савдя | 1 на 0,5-6 тыс. жителей | объект | 1 | 1 | 1 | - | - | - |   |
| х. Колесов |   |   | 0 | 0 | 0 | - | - | - |   |
| х. Мамонкин |   |   | 0 | 0 | 0 | - | - | - |   |
| х. Терновая Балка |   |   | 0 | 0 | 0 | - | - | - |   |
| **Итого по сельскому поселению** |  |  | **1** | **1** | **1** | **-** | **-** | **-** |  |
| Отделения сбербанка |
| х. Савдя | 0.5 | объект | 0 | 1 | 1 | - | 1 | 500 |   |
| х. Колесов |   |   | 0 | 0 | 0 | - | - | - |   |
| х. Мамонкин |   |   | 0 | 0 | 0 | - | - | - |   |
| х. Терновая Балка |   |   | 0 | 0 | 0 | - | - | - |   |
| **Итого по сельскому поселению** |  |  | **0** | **1** | **1** | **-** | **-** | **-** |  |

**3.5. Комплексная оценка территории**

Комплексная оценка территории и градостроительный анализ выполняется с целью определения потенциала поселения для дальнейшего развития и выявления проблемных планировочных ситуаций, требующих оптимизационных градостроительных мероприятий. В процессе оценки проанализированы ресурсные, экологические и планировочные факторы.

Комплексная оценка территории Савдянского сельского поселения ‑ результат сопоставления многих условий и факторов: установления планировочных и эколого-средовых ограничений и их систематизации по приоритетам с определением пригодности территорий для того или иного вида градостроительного освоения и ограничения использования территории:

* территории, благоприятные для градостроительного развития;
* территории ограничения строительства по условиям рельефа;
* территории зон с особыми условиями использования;
* территории ограниченного градостроительного развития.

Значительные площади территории населенных пунктов имеют режим ограничений градостроительной деятельности по факторам санитарно-защитных зон, водоохранных зон и пр.

**Санитарно-защитные зоны (СЗЗ) предприятий и иных объектов.**

Санитарно-защитная зона является обязательным элементом производственного предприятия и объекта, являющегося источником химического, биологического или физического воздействия. Уровень загрязнения или уровень воздействия в ней выше нормативов, принятых для селитебных территорий.

Проектирование санитарно-защитных зон осуществляется на всех этапах разработки градостроительной документации, проектов строительства, реконструкции и эксплуатации отдельного промышленного объекта и производства и/или группы промышленных объектов и производств.

Достаточность ширины санитарно-защитной зоны должна быть подтверждена выполненными по согласованным и утвержденным в установленном порядке методам расчета рассеивания выбросов в атмосфере для всех загрязняющих веществ, распространения шума, вибрации и электромагнитных полей с учетом фонового загрязнения среды обитания по каждому из факторов за счет вклада действующих, намеченных к строительству или проектируемых предприятий и согласована с надзорными органами.

В случае, когда расчетные уровни воздействия достигают нормативных значений внутри границы территории действующего предприятия, устанавливается минимальная зона до жилой застройки размером в соответствии с принятой классификацией, с последующим ее благоустройством и озеленением.

Ограничения градостроительной деятельности, связанные с СЗЗ, носят временный характер и подлежат корректировке в системе градостроительного и санитарно-гигиенического мониторинга.

Для объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания, должен быть разработан проект обоснования размера санитарно-защитной зоны.

Ориентировочный размер санитарно-защитной зоны по классификации в генплане должен быть принят по СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», обоснован «Проектом санитарно-защитных зон» с расчетами ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха (с учетом фона) и уровней физического воздействия на атмосферный воздух и подтвержден результатами натурных исследований и измерений.

**4. Предложения по территориальному развитию**

**Савдянского сельского поселения.**

**Проектные предложения.**

Генеральным планом выявлены потенциальные возможности и основные направления развития селитебных, общественно-деловых и производственных зон населенных пунктов сельского поселения.

При разработке проекта генплана Савдянского сельского поселения предложено:

**1. Улучшение качества среды обитания** за счет формирования полноценной градостроительной среды населенных пунктов, для этого

а. Установить границы населенных пунктов.

б. Упорядочение планировочной структуры существующей застройки населенных пунктов и выявление территорий для нового строительства 1-3-этажной индивидуальной усадебной жилой застройки, планировочно увязанных и органично дополнивших сложившуюся планировочную структуру

**2. Установление границ функциональных зон** территории поселения и населенных пунктов - определения границ территориальных зон по превалирующим функциям и установление регламентов на их использование.

**3. Развитие социальной инфраструктуры** до нормативного уровня обеспеченности жителей объектами социально гарантированного уровня обслуживания (детскими дошкольными и общеобразовательными учреждениями, объектами здравоохранения, объектами культуры и т.д.), что позволит повысить качество жизни жителей поселения.

**4. Сохранение иразвитие природно-рекреационных пространств поселения** – элементами природно-рекреационной среды поселения являются территория водоохранной зоны прудов, естественная степная и кустарниковая растительность балочной сети.

Сельхозугодья в системе природно-экологического каркаса занимают промежуточное положение. С одной стороны они являются хозяйственно освоенными и преобразованными территориями, с другой - способствуют поддержанию экологического равновесия в целом благодаря высокому проценту озеленения.

**5. Развитие транспортной системы поселения - к**ачественное улучшение транспортных связей как внутри самого поселения, так и с другими поселениями Заветинского района, за счет реконструкции сети основных дорог местного значения.

В целях развития улично-дорожной сети населенных пунктов проектом рекомендуется выполнить разработку муниципальной программы строительства, реконструкции и капитального ремонта автомобильных дорог.

**6. Развитие производственных территорий** идет за счетвозрождения и упорядочения существующих производственных территорий и резервирование вблизи населенных пунктов территорий для планируемого размещения предприятий по первичной переработке сельскохозяйственной продукции, предприятий коммунально-складского назначения;

**7. Комплекс мероприятий по оздоровлению экологической обстановки**

1. Организация полигона ТБО на месте существующей свалки.

2.Расчистка и благоустройство береговой полосы балок Сухая Савдя и Мокрая Савдя, осуществление мероприятий по углублению и расчистке дна существующих водоемов.

3.Мероприятия по организации территорий с особыми условиями использования: озеленение санитарно-защитных зон производственных объектов и объектов специального назначения;

4.Разработка проектов санитарно-защитных зон производственных предприятий в соответствии Федеральным законом «О санитарно-эпидемиологическим благополучии человека» и требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03» и их обустройство;

5.Проведение мероприятий по укреплению территорий подверженных оврагообразованию;

Состояние экологической обстановки в поселении зависит от рационального функционального использования территории с постепенным переводом малоценных пахотных угодий в естественные кормовые угодья, а также от применения современных технологий экологизации производства.

Сельскохозяйственные земли, в особенности ценные участки пашни, максимально сохраняются, как стратегический ресурс области.

Для осуществления устойчивого развития Савдянского сельского поселения одних решений генерального плана недостаточно. Необходима государственная поддержка и национальная стратегия развития сельских территорий. Должны быть приняты и реализованы федеральные целевые программы по социально-экономическому развитию российской деревни и, прежде всего, программы по преодолению сельской бедности, повышению занятости и доходов сельского населения, развитию сельского самоуправления, стимулированию развития несельскохозяйственного бизнеса в сельской местности.

**5. Функциональное зонирование территории.**

***Основные понятия, используемые в проекте***

**Зонирование** – деление территории на зоны при градостроительном планировании развития территории с определением видов преобладающего функционального использования установленных зон.

**Функциональное использование территории** (функциональное назначение) - установленное планировочной градостроительной документацией направление использования территории с учетом ограничений для осуществления определенных видов деятельности. Территория относится к одному из типов функциональных зон, если более 25% его площади занимают участки обозначенного назначения.

**Режим использования территории** - определенная планировочной градостроительной документацией совокупность ограничений и предпочтений, обуславливающих ее использование в соответствии с функциональным назначением.

Установленное функциональное назначение территорий существующей застройки и территорий, предлагаемых к освоению, является юридическим инструментом использования территории при осуществлении градостроительной деятельности.

 Утвержденное в соответствующем порядке, функциональное зонирование является одним из регламентов правоотношений в градостроительстве, природопользовании, пользовании землей и иной недвижимостью.

 Генеральным планом в пределах территории Савдянского сельского поселения выделены зоны преимущественного функционального назначения:

1. Зоны населенных пунктов
2. Зоны сельскохозяйственного освоения
3. Зоны производственные
4. Зоны инженерно-транспортной инфраструктуры
5. Зоны природных ландшафтов и рекреации
6. Зоны специального назначения
7. Зоны с особыми условиями использования

**К зоне населенных пунктов** относятся территории в границах населенных пунктов сельского поселения;

 **К зоне сельскохозяйственного освоения** относятся территории сельскохозяйственных угодий:

- пашни;

- естественные кормовые угодья (пастбища);

- многолетние насаждения (лесополосы);

- территории садов и - огородов;

- территории предприятий для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции и объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием основной функции;

**К зоне природных ландшафтов и рекреации** относятся водные объекты, лесные территории, территории активного рекреационного использования, территории сохранения природных ландшафтов (естественная степная и кустарниковая растительность балочной сети), зона воспроизводства средозащитных лесов.

**К зоне инженерно-транспортной инфраструктуры** относятся территории объектов внешнего транспорта (территория автодороги межмуниципального значения), территории объектов инженерной и транспортной инфраструктуры поселения с включением объектов инфраструктур, связанных с обслуживанием основной функции.

**Особо охраняемых природных территорий** в Савдянском сельском поселении нет.

**К зоне специального назначения** относятся территории, занятые кладбищами открытого и закрытого типов, свалками твердых бытовых отходов, полигонами твердых и жидких бытовых отходов, скотомогильниками.

**К зонам с особыми условиями использования** относятся территории охранных зон высоковольтных ЛЭП, санитарно-защитные зоны производственных объектов и объектов специального назначения, охранные и санитарно-защитные зоны объектов инженерной инфраструктуры, зоны охраны памятников культурного и археологического наследия, водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения; зоны прибрежных защитных полос балок Сухая Савдя и Мокрая Савдя, зоны береговых полос водных объектов (прудов) .

**Границы функциональных зон.**

Деление территории отражено на «Схеме функционального зонирования территории», исходя из проектных решений по преобразованию планировочной структуры сельского поселения и соответственно функциональному назначению его территорий.

При определении границ функциональных зон учтены:

- отводы земельных участков, зарегистрированные в государственном земельном кадастре на момент разработки генерального плана и их целевое использование.

- основные структурные элементы поселения – автодорога с придорожной полосой, коридоры магистральных инженерных сетей, массивы зеленых насаждений и др.

Материалы раздела **«Функциональное зонирование территории**» являются основой для последующей разработки документа градостроительного зонирования–Правил землепользования и застройки Савдянского сельского поселения - базового юридического инструмента регулирования отношений по поводу использования, строительного обустройства земельных участков и иных объектов недвижимости.

На основе функционального зонирования территории по генеральному плану путем разработки нормативно-правовых документов обеспечиваются:

- условия формирования сельского поселения в соответствии с перспективами его развития, определенными в генеральном плане;

- регулирование процесса землепользования;

- рациональное использование природных, экономических, рекреационных ресурсов и возможностей транспортной и инженерной инфраструктур.

**На территориях населенных пунктов** Савдянского сельского поселения генеральным планом определены следующие функциональные зоны:

* зоны жилой застройки;
* зоны общественно-деловой застройки;
* зоны производственного назначения;
* зоны инженерной и транспортной инфраструктуры;
* зоны сельскохозяйственного использования;
* зоны рекреационного назначения;
* зоны с особыми условиями использования территории.

**К зонам жилой застройки** относятся

* + зоны индивидуальной жилой застройки;
	+ зоны малоэтажной жилой застройки (до 3-х этажей);
	+ зоны отводов под жилищное строительство.

Наибольший процент площади жилых зон занимает зона индивидуальной жилой застройки, представленная жилыми домами с приусадебными участками.

**К зоне общественно-деловой застройки** относятся территории объектов многофункционального назначения с включением объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием основных функций.

В общественно-деловых зонах размещаются административные здания, Культурно-оздоровительный центр, сельский амбулаторий, аптека, школа, детский сад, объекты торговли и общественного питания.

**К зонам производственного** назначенияотносятся территории размещения коммунально-складских объектов, объектов инженерной инфраструктуры.

**К зонам объектов транспортной инфраструктуры** относятся территории размещения объектов и сооружений транспорта.

**Зоны сельскохозяйственного использования** на территориинаселенных пунктов представлены следующими подзонами:

* + зоны сельхозугодий и объектов сельхозназначения;
	+ зоны садов и огородов,
	+ земли многолетних насаждений (лесополос),

**К зоне рекреационного назначения** относятся озелененные территории активного общественного использования (спорт, досуг) и активного рекреационного использования с включением объектов социальной и инженерной инфраструктур, связанных с обслуживанием основной функции.

**К зонам с особыми условиями использования** относятся

* охранные зон ЛЭП,
* санитарно-защитные зоны предприятий и объектов спецназначения,
* зоны охраны памятников культурного и археологического наследия.

При разработке проекта генплана Савдянского сельского поселения предложено:

* развитие основных функциональных зон поселения;
* развитие общественных центров в каждом населенном пункте;
* формирование общественных зон и предприятий по предоставлению услуг населению в структуре межпоселковой системы центров.

**6. Охрана памятников культуры**

**6.1 Ограничения использования земельных участков, связанные с расположенными на территории Савдянского сельского поселения объектами культурного наследия.**

На территории Савдянского сельского поселения Заветинского района находятся объекты археологического наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также объекты археологического наследия:

Таблица 5.1.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №№ | Наименование объекта археологическогонаследия | Дата | Местонахождениеобъектаархеологическогонаследия |
| 77 | Курган«Колесов IV» | IIIтыс.до н.э.-XIV вв.н.э. | 3,1 км к северо-западу от н.п.Колесов |
| 78 | Курган«Колесов VII» | IIIтыс.до н.э.-XIV вв.н.э. | 1,5 км к западу от н.п.Колесов |
| 79 | Курган«Мокрая СавдяIХ» | IIIтыс.до н.э.-XIV вв.н.э. | 4,4 км к северо-востоку от н.п.Колесов |
| 80 | Курган«Мокрая СавдяХ» | IIIтыс.до н.э.-XIV вв.н.э. | 4,0 км к северо-северо-востоку от н.п.Колесов |
| 81 | Курганная группа«Колесов I»(3 кургана) | IIIтыс.до н.э.-XIV вв.н.э. | 1,8 км к северо-северо-востоку от н.п.Колесов |
| 82 | Курганная группа«Колесов II»(2 кургана) | IIIтыс.до н.э.-XIV вв.н.э. | 2,2 км к северо-северо-востоку от н.п.Колесов |
| 83 | Курганная группа«Колесов III»(2 кургана) | IIIтыс.до н.э.-XIV вв.н.э. | 2,7 км к северо-северо-востоку от н.п.Колесов |
| 84 | Курганная группа«Колесов V»(13 кургана) | IIIтыс.до н.э.-XIV вв.н.э. | 2,3 км к северо-северо-западу от н.п.Колесов |
| 85 | Курганная группа«Колесов VI»(3 кургана) | IIIтыс.до н.э.-XIV вв.н.э. | 2,0 км к северу от н.п.Колесов |
| 86 | Курганная группа«Мокрая СавдяII»(2 кургана) | IIIтыс.до н.э.-XIV вв.н.э. | 1,8 км к востоку от н.п.Колесов |
| 87 | Курганная группа«Мокрая СавдяIII»(2 кургана) | IIIтыс.до н.э.-XIV вв.н.э. | 3,0 км к востоку от н.п.Колесов |
| 88 | Курган«Мокрая СавдяVI» | IIIтыс.до н.э.-XIV вв.н.э. | 2,9 км к северо-востоку от н.п.Колесов |
| 89 | Курганная группа«Мокрая СавдяVII»(2 кургана) | IIIтыс.до н.э.-XIV вв.н.э. | 2,4 км к северо-северо-востоку от н.п.Колесов |
| 90 | Курган«ГаншаI» | IIIтыс.до н.э.-XIV вв.н.э. | 5,6 км к западу-северо-западу от н.п.Мамонкин |
| 91 | Курган«МамонкинIV» | IIIтыс.до н.э.-XIV вв.н.э. | 0,7 км к востоку от н.п.Мамонкин |
| 92 | Курган«МамонкинVI» | IIIтыс.до н.э.-XIV вв.н.э. | 2,8 км к востоку от н.п.Мамонкин |
| 93 | Курган«МамонкинVII» | IIIтыс.до н.э.-XIV вв.н.э. | 1,8 км к юго-востоку от н.п.Мамонкин |
| 94 | Курган«МамонкинVIII» | IIIтыс.до н.э.-XIV вв.н.э. | 4,6 км к востоку-северо-востоку от н.п.Мамонкин |
| 95 | Курган«МамонкинХ» | IIIтыс.до н.э.-XIV вв.н.э. | 3,3 км к северо-востоку от н.п.Мамонкин |
| 96 | Курганная группа«ГаншаII»(2 кургана) | IIIтыс.до н.э.-XIV вв.н.э. | 7,4 км к западу-северо-западу от н.п.Мамонкин |
| 97 | Курганная группа«ГаншаIII»(3 кургана) | IIIтыс.до н.э.-XIV вв.н.э. | 8,0 км к западу-северо-западу от н.п.Мамонкин |
| 98 | Курганная группа«ГаншаIV»(3 кургана) | IIIтыс.до н.э.-XIV вв.н.э. | 9,3 км к западу-северо-западу от н.п.Мамонкин |
| 99 | Курганная группа«ГаншаV»(2 кургана) | IIIтыс.до н.э.-XIV вв.н.э. | 8,6 км к северо-западу от н.п.Мамонкин |
| 100 | Курганная группа«ГаншаVI»(4 кургана) | IIIтыс.до н.э.-XIV вв.н.э. | 4,4 км к северо-северо-западу от н.п.Мамонкин |
| 101 | Курганная группа«ГаншаVII»(2 кургана) | IIIтыс.до н.э.-XIV вв.н.э. | 4,6 км к северу от н.п.Мамонкин |
| 102 | Курганная группа«ГаншаVIII»(4 кургана) | IIIтыс.до н.э.-XIV вв.н.э. | 6,3 км к северо-западу от н.п.Мамонкин |
| 103 | Курганная группа«Мокрая СавдяVIII»(3 кургана) | IIIтыс.до н.э.-XIV вв.н.э. | 7,0 км к западу-юго-западу от н.п.Мамонкин |
| 104 | Курганная группа«МамонкинI»(7 курганов) | IIIтыс.до н.э.-XIV вв.н.э. | 5,2 км к востоку-северо-востоку от н.п.Мамонкин |
| 105 | Курганная группа«МамонкинII»(5 курганов) | IIIтыс.до н.э.-XIV вв.н.э. | 2,0 км к востоку от н.п.Мамонкин |
| 106 | Курганная группа«МамонкинIII»(7 курганов) | IIIтыс.до н.э.-XIV вв.н.э. | 1,7 км к северо-западу от н.п.Мамонкин |
| 107 | Курганная группа«МамонкинV»(4 кургана) | IIIтыс.до н.э.-XIV вв.н.э. | 2,0 км к юго-юго-востоку от н.п.Мамонкин |
| 108 | Курганная группа«МамонкинIX»(5 курганов) | IIIтыс.до н.э.-XIV вв.н.э. | 8,3 км к востоку-северо-востоку от н.п.Мамонкин |
| 153 | Курган«Мокрая СавдяI» | IIIтыс.до н.э.-XIV вв.н.э. | 7,3 км к северо-северо-востоку от н.п.Савдя |
| 154 | Курган«СавдяVI» | IIIтыс.до н.э.-XIV вв.н.э. | 3,5 км к востоку от н.п.Савдя |
| 155 | Курган«СавдяVII» | IIIтыс.до н.э.-XIV вв.н.э. | 4,2 км к востоку-северо-востоку от н.п.Савдя |
| 156 | Курган«Сухая СавдяVII» | IIIтыс.до н.э.-XIV вв.н.э. | 6,5 км к северо-северо-востоку от н.п.Савдя |
| 157 | Курган«Сухая СавдяХI» | IIIтыс.до н.э.-XIV вв.н.э. | 4,3 км к северу от н.п.Савдя |
| 158 | Курганная группа«Сухая СавдяVIII»(2 кургана) | IIIтыс.до н.э.-XIV вв.н.э. | 5,8 км к северо-северо-востоку от н.п.Савдя |
| 159 | Курганная группа«Сухая СавдяIХ»(3 кургана) | IIIтыс.до н.э.-XIV вв.н.э. | 4,0 км к северо-северо-востоку от н.п.Савдя |
| 160 | Курганная группа«Сухая СавдяХ»(5 курганов) | IIIтыс.до н.э.-XIV вв.н.э. | 3,5 км к северо-северо-востоку от н.п.Савдя |
| 161 | Курганная группа«Сухая СавдяХII»(6 курганов) | IIIтыс.до н.э.-XIV вв.н.э. | 3,8 км к северу от н.п.Савдя |
| 162 | Курганная группа«СавдяV»(4 кургана) | IIIтыс.до н.э.-XIV вв.н.э. | 1,0 км к западу от н.п.Савдя |
| 163 | Курганная группа«СавдяVIII»(2 кургана) | IIIтыс.до н.э.-XIV вв.н.э. | 2,4 км к северо-востоку от н.п.Савдя |

В соответствии со ст. 35, 36 Федерального закона от 26.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее Федеральный закон № 73-ФЗ) и ст. 16 Областного закона от 22.10.2004 г. № 178-ЗС «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Ростовской области» проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории памятника или ансамбля запрещаются, за исключением работ по сохранению данного памятника или ансамбля и (или) их территорий, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности памятника или ансамбля и не создающей угрозы их повреждения, разрушения или уничтожения.

Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ осуществляются при отсутствии на данной территории объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо при обеспечении заказчиком работ требований к сохранности расположенных на данной территории объектов культурного наследия, указанных в пункте 3 ст. 36 Федерального закона № 73-ФЗ.

**6.2 Зоны охраны объектов культурного наследия**

В соответствии со ст. 34 Федерального закона №73-ФЗ. В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются ***зоны охраны объекта культурного наследия***: охранная зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия.

В соответствии с требованиями Положения о зонах охраны объектов культурного наследия, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 26.04.2008 г. № 315, установлен порядок разработки проектов зон охраны объектов культурного наследия, требования к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах данных зон.

Границы зон охраны объекта культурного наследия, режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах данных зон утверждаются на основании **проекта зон охраны** объекта культурного наследия в отношении объектов культурного наследия федерального значения – органом государственной власти субъекта Российской Федерации по согласованию с федеральным органом охраны объектов культурного наследия, а в отношении объектов культурного наследия, а в отношении объектов культурного наследия регионального значения и объектов культурного наследия местного (муниципального) значения – в порядке, установленном законами субъектов Российской Федерации.

В настоящее время границы территорий и границы зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Савдянского сельского поселения не установлены, в связи с отсутствием проекта зон охраны.

До разработки проекта правил землепользования и застройки территории Савдянского сельского поселения, необходимо разработать проект зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории сельского поселения. Включить в план реализации генерального плана решение о подготовке проекта зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Савдянского сельского поселения с указанием срока подготовки проектной документации.

После разработки и утверждения границ территорий и границ зон охраны объектов культурного наследия внести изменения в генеральный план Савдянского сельского поселения в части нанесения на карты (схемы) ограничений границ территорий и границ зон охраны объектов культурного наследия».

**7. Правовая база, используемая при разработкепроектной документации**

Разработка генерального плана Савдянского сельского поселения Заветинского района Ростовской области обоснована следующими нормативно-правовыми актами и программами:

**Федеральные законы, указы Президента, постановления Правительства Российской Федерации**

Конституция Российской Федерации от 12.12.1993 г.;

Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (ред. от 21.07.2011);

Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (ред. от 21.07.2011);

Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ (ред. от 18.07.2011);

Водный кодекс Российской Федерации от 3.06.2006 № 74-ФЗ (ред. от 21.07.2011);

Лесной кодекс Российской Федерации от 4.12.2006 № 200-ФЗ (ред. от 18.07.2011);

Воздушный кодекс Российской Федерации от 19.03.1997 № 60-ФЗ (ред. от 18.07.2011);

Закон Российской Федерации «О недрах» от 21.02.1992 № 2395-1 (ред. от 18.07.2011);

Федеральный закон от 21.12.1994 № 68-ФЗ (ред. от 29.12.2010) «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;

Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ (ред. от 18.07.2011) «Об особо охраняемых природных территориях»;

Федеральный закон от 23.02.1995 № 26-ФЗ (ред. от 18.07.2011) «О природных лечебных ресурсах, лечебно-оздоровительных местностях и курортах»;

Федеральный закон от 17.11.1995 № 169-ФЗ (ред. от 19.07.2011) «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации»;

Федеральный закон от 23.11.1995 № 174-ФЗ (от 19.07.2011) «Об экологической экспертизе»;

Федеральный закон от 24.11.1995 № 181-ФЗ (ред. от 09.07.2011) «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации»;

Федеральный закон от 10.12.1995 № 196-ФЗ (ред. от 19.07.2011) «О безопасности дорожного движения»;

Федеральный закон от 24.06.1998 № 89-ФЗ (ред. от 19.07.2011) «Об отходах производства и потребления»;

Федеральный закон от 30.03.1999 №52-Ф3 (ред. от 19.07.2011) «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;

Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ (ред. от 19.07.2011) «Об охране окружающей среды»;

Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ (ред. от 18.07.2011) «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

Федеральный закон от 27.12.2002 № 184-ФЗ (ред. от 21.07.2011) «О техническом регулировании»;

Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ (ред. от 25.07.2011) «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

Федеральный закон от 25.10.2001 № 137-ФЗ (ред. от 18.07.2011) «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»;

Федеральный закон от 21.12.2004 № 172-ФЗ (ред. от 19.07.2011) «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую»;

Федеральный закон от 29.12.2004 № 189-ФЗ (ред. от 04.06.2011) «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации»;

Федеральный закон от 29.12.2004 № 191-ФЗ (ред. от 19.07.2011) «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»;

Федеральный закон от 03.06.2006 № 73-ФЗ(ред. от 14.07.2008) «О введении в действие Водного кодекса Российской Федерации»;

Федеральный закон от 04.12.2006 № 201-ФЗ (ред. от 18.07.2011) «О введении в действие Лесного кодекса Российской Федерации»;

**Законодательные акты Ростовской области**

Областной закон Ростовской области от 28.12.2005 № 436-ЗС (ред. от 14.09.2011) «О местном самоуправлении в Ростовской области»;

Областной закон Ростовской области от 22.07.2003 № 19-ЗС (ред. от 14.09.2011) «О регулировании земельных отношений в Ростовской области»;

Областной закон Ростовской области от 25.07.2005 № 340-ЗС (ред. от 10.05.2011)«Об административно-территориальном устройстве Ростовской области»;

Областной закон Ростовской области от 27.12.2004 № 242-ЗС (ред. от 10.05.11) "Об установлении границ и наделении соответствующим статусом муниципального образования "Заветинский район" и муниципальных образований в его составе"

Областной закон Ростовской области от 07.10.2005 № 363-ЗС (ред. от 27.06.2011) «Об учете граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договору социального найма на территории Ростовской области»;

Областной закон Ростовской области от 19.05.2006 № 496-ЗС (ред. от 10.06.2010) «О специализированном жилищном фонде Ростовской области»;

Областной закон Ростовской области от 28.12.2005 № 434-3С (ред. от 13.10.2008)«Об особо охраняемых природных территориях Ростовской области»;

Областной закон Ростовской области от 22.10.2004 № 178-ЗС (ред. от 03.03.2011) «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Ростовской области»;

Областной закон Ростовской области от 20.11.2006 № 582-ЗС (ред. от 26.12.2007) «Об областном бюджете на 2007 год»;

Областной закон Ростовской области от 02.11.2007 № 793-ЗС (ред. от 19.12.2008) "Об областном бюджете на 2008 год и на плановый период 2009 и 2010 годов"

Областной закон Ростовской области от 14.01.2008 № 853-ЗC (ред. от 08.08.2011) «О градостроительной деятельности в Ростовской области»;

Постановление Главы Администрации Ростовской области от 30.04.1999 (ред. от 13.02.2009) № 143 «Об утверждении правил установления и использования придорожных полос автомобильных дорог общего пользования регионального и межмуниципального значения, относящихся к собственности Ростовской области».

Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.1997 №51 (ред. от 26.12.2007) «О принятии на государственную охрану памятников истории и культуры области и мерах по их охране» (вместе с «Положением о порядке согласования проектов строительных, земельных и землеустроительных работ с областной инспекцией по охране и эксплуатации памятников истории и культуры»);

Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.03.2000 № 96 «О принятии на государственную охрану памятников археологии области»;

Постановление Администрации РО от 25.08.2010 № 143 (ред. от 23.08.2011) "Об утверждении Областной долгосрочной целевой программы "Охрана окружающей среды и рациональное природопользование в Ростовской области на 2011-2015 годы"

Постановление Администрации РО от 16.09.2010 № 186 (ред. от 04.07. 2011) «Об утверждении областной долгосрочной программы энергосбережения и повышения экономической эффективности в Ростовской области на период до 2020 года»;

«Нормативы градостроительного проектирования городских округов и поселений Ростовской области», утверждены приказом министерства территориального развития, архитектуры и градостроительства Ростовской области от 16.07.2007 г №2;

Муниципальный контракт от 06.10.2008г. №2-МК (карт) на разработку генеральных планов сельских поселений Заветинского района Ростовской области;

«Методические рекомендации о составе, порядке работы, согласования, экспертизы и утверждения территориально-планировочной документации муниципальных образований Ростовской области», утверждены приказом министерства территориального развития, архитектуры и градостроительства Ростовской области от 02.10.2009 №36.