

**Внесение изменений в генеральный план**

**муниципального образования Виллозское сельское поселение муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области**

**применительно к поселку Новогорелово изменений, относящихся к другим частям территории поселения в границах**

д. Малое Карлино, д. Виллози, д. Аропаккузи, д. Рассколово, д. Саксолово, д. Кавелахта, д. Вариксолово, д. Пикколово (в проектных границах), д. Мурилово, д. Перекюля, д. Карвала, д. Ретселя, д. Мюреля, территории вблизи д. Перекюля, территории вблизи д. Ретселя,

территории вблизи д. Мюреля

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ**

**ДЕМОГРАФИЧЕСКИЙ ПРОГНОЗ**

|  |  |
| --- | --- |
| Генеральный директорООО «ТАЛЬВЕГ» Руководитель проекта | А.С. ТимченкоБ.Н. Безруков |

Оглавление

[1. Социально-экономическое развитие 3](#_Toc403074019)

[1.1. Население 3](#_Toc403074020)

[1.1.1. Численность населения 3](#_Toc403074021)

[1.1.2. Обеспечение базовых потребностей населения 4](#_Toc403074022)

[2. Определение направлений социально-экономического развития 5](#_Toc403074023)

[2.1. Краткая экономическая характеристика 5](#_Toc403074024)

[2.2. Определение направлений социально-экономического развития 8](#_Toc403074025)

[3. Создание условий для обеспечения базовых потребностей населения 9](#_Toc403074026)

[3.1. Здоровье 9](#_Toc403074027)

[3.2. Образование 10](#_Toc403074028)

[3.3. Социальная защита населения 11](#_Toc403074029)

[3.4. Жилье 11](#_Toc403074030)

[3.5. Среда населенных пунктов 12](#_Toc403074031)

[4. Прогноз численности населения 15](#_Toc403074032)

[5. Параметры социального развития поселения 18](#_Toc403074033)

[5.1. Развитие жилого фонда 18](#_Toc403074034)

[5.2. Система культурно-бытового обслуживания населения 19](#_Toc403074035)

# 1. Социально-экономическое развитие

## 1.1. Население

### 1.1.1. Численность населения

Численность постоянного населения Виллозского сельского поселения на 01.01.2014 года составляет 5 190 человек в соответствии в соответствии со сведениями от администрации Виллозского сельского поселения (копия письма представлена в томе «Исходно-разрешительная документация»), численность населения в разрезе населённых пунктов представлена в таблице 1. Коэффициент естественного прироста населения на 1 000 жителей составил 4,1[[1]](#footnote-1) по итогам 2013 года. В соответствии с таблицей 2 Региональных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области населённые пункты Виллозского сельского поселения, в отношении которых осуществляется подготовка Проекта, подразделяются на группы.

Таблица 1. Сведения о численности населения

|  |  |
| --- | --- |
| **Группы сельских****населенных пунктов** | **Населённые пункты** **(численность постоянного населения по состоянию на 01.01.2014)** |
| Большие (свыше 3 тыс. чел). |  |
| Средние (более 1 и менее 3 тыс. чел) | д. Виллози (2719 чел.), д. Малое Карлино (1831 чел.) |
| Малые (до 1 тыс. чел) | д. Аропаккузи (30 чел.), д. Рассколово (69 чел.), д. Саксолово (10 чел.), д. Кавелахта (76 чел.), д. Вариксолово (69 чел.), д. Пикколово (135 чел.), д. Мурилово (16 чел.), д. Перекюля (29 чел.), д. Карвала (15 чел.), д. Ретселя (193 чел.), д. Мюреля (3 чел.). |

Территория Виллозского сельского поселения находится в зоне интенсивной урбанизации (зона А) в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Ленинградской области.

Уже в настоящее время на территории Виллозского сельского поселения осуществляется активное жилищное строительство, фактически на территории поселения застраивается территория созданного населённого пункта Новогорелово (не входит в границы территории, в отношении которой осуществляется разработка Проекта), под жилую застройку осваиваются свободные территории в непосредственной близости от административной границы Ленинградской области с Санкт-Петербургом. На территории Виллозского сельского поселения формируется единая зона пригородной застройки, неразрывно связанная с Санкт-Петербургом и являющаяся естественным продолжение городского пространства. Также в настоящее время складывается тенденция увеличения численности сезонного населения, обусловленная развитием на территории поселения ряда дачных поселков. Общая численность сезонного населения уже в настоящее время единовременно может превышать численность постоянного населения сельского поселения.

### 1.1.2. Обеспечение базовых потребностей населения

Уровень социального и культурно-бытового обслуживания населения на территории, в отношении которой осуществляется подготовка Проекта, не по всем позициям соответствует установленным нормативам, что обусловлено наличием объектов социального и коммунально-бытового назначения, мощность которых не обеспечивает потребностей населения. Многие объекты находятся в неудовлетворительном техническом состоянии, ощущается нехватка квалифицированного обслуживающего персонала для обеспечения выполнения всех функций данных предприятий.

Износ инженерно-технической инфраструктуры. На данный момент общей характеристикой объектов инженерной инфраструктуры можно считать крайне высокую степень износа, оборудование находятся в неудовлетворительном техническом состоянии. Часть объектов требует капитального ремонта, часть объектов – реконструкции.

# 2. Определение направлений социально-экономического развития

# 2.1. Краткая экономическая характеристика

Всего на территории Виллозского сельского поселения зарегистрировано 380 организаций, в том числе по видам экономической деятельности: сельское хозяйство (7); лесное хозяйство (1); обрабатывающие производства (80); строительство (23); производство и распределение электроэнергии, газа и воды (4); сфера услуг (93); организации социальной сферы и пр. Основные экономические показатели представлены в таблице 2 по данным Администрации сельского поселения.

Таблица 2. Число зарегистрированных в органах статистики организаций по формам собственности и видам экономической деятельности.

| **Наименование показателя** | **Значение показателя на 01.01.2014** |
| --- | --- |
| 1. Число организаций - всего | 380 |
|  в том числе по формам собственности: |   |
| **государственная - всего** | 2 |
| в том числе: |   |
| федеральная | 1 |
| собственность Ленинградской области |   |
| **негосударственная - всего** | 335 |
|  в том числе: |   |
| муниципальная | 8 |
| частная | 303 |
| смешанная российская собственность | 2 |
| общественных и религиозных организаций (объединений) | 10 |
| совместная российская и иностранная собственность | 12 |
| **По видам экономической деятельности:** |   |
| Сельское хозяйство, охота и лесное хозяйство - всего | 8 |
| в том числе: |   |
| сельское хозяйство, охота и предоставление услуг в этих областях | 7 |
| лесное хозяйство и предоставление услуг в этих областях | 1 |
| Рыболовство, рыбоводство |   |
| Добыча полезных ископаемых |   |
| Обрабатывающие производства - всего | 80 |
| в том числе: |   |
| производство пищевых продуктов, включая напитки, и табака | 15 |
| текстильное и швейное производство | 1 |
| производство кожи, изделий из кожи и производство обуви |   |
| обработка древесины и производство изделий из дерева | 3 |
| целлюлозно-бумажное производство; издательская и полиграфическая деятельность | 6 |
| производство кокса и нефтепродуктов |   |
| химическое производство | 4 |
| производство резиновых и пластмассовых изделий | 6 |
| производство прочих неметаллических минеральных продуктов | 4 |
| металлургическое производство и производство готовых металлических изделий | 20 |
| производство машин и оборудования | 6 |
| производство электрооборудования, электронного и оптического оборудования | 5 |
| производство транспортных средств и оборудования | 3 |
| Производство и распределение электроэнергии, газа и воды | 4 |
| Строительство | 24 |
| Оптовая и розничная торговля; ремонт автотранспортных средств, мотоциклов, бытовых изделий и предметов личного пользования - всего | 94 |
| в том числе: |   |
| торговля автотранспортными средствами и мотоциклами, их техническое обслуживание и ремонт | **18** |
| оптовая торговля, включая торговлю через агентов, кроме торговли автотранспортными средствами и мотоциклами | **54** |
| розничная торговля, кроме торговли автотранспортными средствами и мотоциклами; ремонт бытовых изделий и предметов личного пользования | **22** |
| Гостиницы и рестораны | 4 |
| Транспорт и связь - всего | 33 |
| из них связь | 2 |
| Финансовая деятельность | 5 |
| Операции с недвижимым имуществом, аренда и предоставление услуг  | 99 |
| Образование | 3 |
| Здравоохранение и предоставление социальных услуг | 1 |
| Предоставление прочих коммунальных, социальных и персональных услуг - всего | 19 |
| в том числе: |   |
| удаление сточных вод, отходов и аналогичная деятельность | 2 |
| деятельность общественных организаций | 10 |
| деятельность по организации отдыха и развлечений, культуры и спорта | 6 |
| предоставление персональных услуг | 1 |
| 2. Малые и средние предприятия - всего | 209 |
|  в том числе: |   |
|  средние | 6 |
| малые - всего | 203 |
| из них микропредприятия | 159 |
| 3. Организации, находящиеся в муниципальной собственности и смешанной собственности с участием муниципальных образований, – всего  | 8 |
| в том числе: |   |
| 3.1. Муниципальные унитарные предприятия – всего | 1 |
| из них основанные на праве оперативного управления (казенные) |   |
| 3.2. Муниципальные учреждения – всего  | 7 |
|  в том числе: |   |
| автономные |   |
| бюджетные | 5 |
| казенные | 2 |
| 3.3. Организации иных организационно-правовых форм |   |

В удельном весе на долю предприятий табачного производства, расположенных в границах Виллозского сельского поселения в промышленной зоне «Горелово», приходится 83% от объемов промышленности в целом по Ломоносовскому району в соответствии с материалами «Прогноза социально-экономического развития МО Ломоносовский муниципальный район на 2012 год и плановый период 2013 и 2014 годов», а также основная часть инвестиций в экономику Ломоносовского муниципального района. Территории промышленной зоны «Горелово» и крупных сельскохозяйственных предприятий не входят в границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка Проекта.

Также на территории муниципального образования у горы Кирхгоф расположен центр активного отдыха межмуниципального уровня «Туутари-Парк». На сегодняшний день Туутари-Парк – многофункциональный комплекс всесезонного обслуживания, включающий кроме прочего современный горнолыжный курорт с шестью освещенными трассами длиной от 400 до 600 метров и перепадом высот от 60 до 80 метров. Общая площадь комплекса 34,0 га.

Численность трудовых ресурсов на территории сельского поселения 4343 человек, численность занятых в экономике составляет 6874 человека.

Таблица 3. Основные экономические показатели сельского поселения

|  |  |
| --- | --- |
| Объем отгруженных товаров собственного производства, выполненных работ и услуг - всего, млн. руб. | 104 442,6 |
| в том числе по видам экономической деятельности: |   |
| добывающие производства, млн. руб. | 0 |
| обрабатывающие производства, млн. руб. | 103 004,2 |
| производство и распределение электроэнергии, газа и воды, млн. руб. | 303,4 |
| сельское хозяйство, охота и лесное хозяйство, млн. руб. | 172,7 |
| строительство, млн. руб. | 75,8 |
| транспорт и связь, млн. руб. | 308,4 |
| Ввод в действие жилых домов - общей (полезной) площади, тыс. кв. м | 81,7 |
| Инвестиции в основной капитал, млн. руб. | 4 949,8 |
| Оборот розничной торговли, млн. руб. | 286,6 |
| Сальдированный фин. результат деятельности организаций, млн. руб. | 24 324,7 |
| Среднемесячная номинальная начисленная заработная плата одного работника, руб. | 51 881,6 |

# 2.2. Определение направлений социально-экономического развития

Основным конкурентным преимуществом поселения является его территориальный потенциал, выраженный не только в наличии свободных территорий. Виллозское поселение имеет особое экономико-географическое положение, что включает в себя не только наличие в непосредственной близости всевозможной транспортной инфраструктуры и ёмкого рынка, но также практически отсутствуют ограничения по инженерному обеспечению экономической деятельности.

На территории Виллозского сельского поселения в настоящее время представлен широкий спектр видов экономической деятельности от крупного товарного индустриального производства до сферы услуг в области отдыха, туризма и рекреации.

На территории поселения имеется значительный резерв территорий, благоприятных для жилищного строительства, в том числе для строительства поселков сезонного проживания. Земли в границах сельского поселения благоприятны для развития сельскохозяйственного производства, за исключением участков со сложным рельефом.

Увеличение численности постоянного населения и платёжеспособного населения активизирует предпринимательскую деятельность малых и средних форм организации. Вместе с тем основную долю в доходы в бюджеты всех уровней с территории Виллозского сельского поселения, как и прежде будет приносить табачная отрасль. Исходя из всего вышесказанного можно отметить, что в границах Виллозского сельского поселения сосредоточен огромный потенциал инвестиционного роста по широкому спектру направлений (промышленное производство, транспорт и логистика, рекреация и туризм, сельское хозяйство и пр.).

При определении направлений социально-экономического развития необходимо рассматривать всю территорию Виллозского сельского поселения как единый объект управления, в отношении необходимо выстраивание долгосрочной политики в отношении стратегических направлений развития с проработкой инструментов воздействия и регулирования инвестиционной деятельности.

Фактически работа в этом направлении уже начата и длится не первый год. Ещё в 2012 году Решением Совета депутатов Виллозского сельского поселения №43 был утверждён Отчёт по разработке стратегического плана социально-экономического развития Виллозского сельского поселения.

## 3. Создание условий для обеспечения базовых потребностей населения

В рамках создания условий для обеспечения базовых потребностей населения планируется решение задач в следующих сферах: здоровье, образование, социальная защита населения, жилье, среда населенных пунктов.

### 3.1. Здоровье

Здоровье – важнейшее базовое условие для формирования человеческого потенциала. Здоровый образ жизни должен стать сознательным выбором каждого жителя поселения. В свою очередь, поселение создаст условия всем его жителям независимо от их возраста и материального положения для улучшения состояния здоровья, поддержания здоровья в процессе работы или учебы, занятий физкультурой и спортом, перехода к здоровому питанию.

Профилактика здоровья жителей поселения от младенческого до пенсионного возраста станет основным принципом обеспечения общественного здоровья.

Результатом должно стать увеличение периода активной жизнедеятельности граждан, снижения показателя первичной заболеваемости населения до уровня не выше среднего значения по Российской Федерации.

Качество человеческого потенциала в части здоровья имеет решающее значение и выделено в отдельное приоритетное направление. Здоровое население – залог не только экономически активной дееспособности граждан, но и процессов демографии, а, в конечном счете, существования населения.

Для повышения конкурентоспособности поселения в сфере сохранения общественного здоровья в стратегической перспективе необходимо обеспечить увеличение продолжительности жизни и периода активной жизнедеятельности граждан, в том числе на основе:

1. Стимулирования здорового образа жизни населения;

2. Развития системы профилактических мероприятий.

Для достижения этих целей будут решены следующие задачи.

Создание у населения потребности в здоровом образе жизни и активном долголетии.

Задача направлена на формирование у жителей поселения мотивации к здоровому образу жизни, превращение жителей из пассивных получателей услуг здравоохранения в активных, ответственных за собственное здоровье.

В рамках решения данной задачи планируется повышать грамотность населения по ведению здорового образа жизни, профилактике артериальной гипертонии, сахарного диабета, бронхиальной астмы, формировать мотивацию у населения к здоровому образу жизни через средства массовой информации.

Следует регулярно информировать родителей о проблемах здоровья детей, необходимости соблюдения правил питания, норм гигиены и режима дня детей.

Будет использоваться имеющийся потенциал учреждений дополнительного образования, пропагандирующий здоровый образ жизни и транслирующих ее в детско-юношескую и молодежную среду, а также результатов спорта высших достижений с целью стимулирования занятий спортом детей и молодежи. Важной составляющей является кадровая обеспеченность услуг в области физкультуры и спорта.

В поселении будет повышаться обеспеченность инфраструктурой для занятий физкультурой и массовым спортом по месту жительства за счет строительства новых объектов и превращения детско-юношеских школ, школьных спортивных залов и площадок в центры приобщения граждан всех возрастных групп к здоровому образу жизни.

Развитие системы профилактических мероприятий.

Задача направлена на создание системы профилактики заболеваемости населения органами власти, работодателями, профессиональными медицинскими учреждениями и организациями. Это позволит ежегодно снижать заболеваемость с временной утратой трудоспособности.

Решение задачи будет обеспечено через стимулирование добровольного присоединения предприятий и организаций, находящихся на территории поселения, в том числе малого бизнеса, к проведению профилактических мероприятий по сохранению здоровья работников.

### 3.2. Образование

Образование не только дает возможность самореализации в рамках расширения знаний и профессиональных навыков, но и является стартовым условием для самореализации в других сферах.

Все жители поселения должны иметь возможность получать и развивать в течение всей жизни необходимые в современном обществе социальные компетенции, навыки предпринимательства, изучать иностранные языки, повышать компьютерную грамотность. Должен быть обеспечен доступ к системе социальных лифтов для одаренных детей и молодежи вне зависимости от их материального положения.

Усиление связи образовательного процесса с предприятиями и организациями поселения и стажировки в бизнесе и муниципальных структурах должны обеспечить широкие возможности трудоустройства.

Результатом должно стать повышение уровня и качества образовательного капитала жителей поселения.

### 3.3. Социальная защита населения

На территории поселения должны быть созданы условия для всех категорий граждан, в том числе для маломобильных групп населения. Необходимо создать без барьерную среду для всех групп населения с особым вниманием к людям с ограниченными возможностями.

Обеспечение доступности объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения позволит сделать поселение привлекательным для проживания маломобильных групп населения.

**Обеспечение без барьерной среды для всех жителей поселения.** Задача направлена на формирование инфраструктуры, комфортной для пользования всеми гражданами, в том числе как гражданами с ограниченными возможностями передвижения, так и высокомобильными группами населения.

Задача будет решена посредством организации комфортных подходов и подъездов к объектам социальной сферы, строительства пандусов, съездов, увеличения низкозольного общественного транспорта для граждан с ограниченными возможностями передвижения, а также обустройства велосипедных дорожек и других объектов для высокомобильных групп населения.

В результате решения задачи к 2035 году будет обеспечена доступность для граждан с ограниченными возможностями передвижения всех муниципальных учреждений.

### 3.4. Жилье

Жилье – главное требование, которое предъявляют все граждане при выборе места жительства, а также основное условие обеспечения мобильности населения. Жилищное строительство в поселении должно обеспечить разнообразие форм жилой застройки в соответствии с предпочтениями и платежеспособным спросом существующих и потенциальных жителей поселения, специфическими потребностями отдельных категорий граждан.

Результатом должно стать улучшение обеспеченности жильем и комфортности условий проживания, расширение возможностей выбора жилья. Целью является ежегодный темп прироста ввода в действие общей площади жилых домов по отношению к среднему объему ввода за 10 предшествующих лет не менее 10 %.

Для повышения конкурентоспособности поселения по уровню привлекательности жилищной сферы в стратегической перспективе необходимо обеспечить:

1. Качественное улучшение состояния жилищного фонда и условий проживания в жилых помещениях.
2. Качественное улучшение организации территорий жилой застройки.
3. Широкий спектр выбора различных видов жилья, учитывающих специфические потребности отдельных групп населения.
4. Доступность жилья для граждан со средними и низкими доходами.

Для достижения этих целей будут решены следующие задачи.

**Повышение качества условий проживания в многоквартирных домах.** Задача направлена на повышение степени удовлетворенности населения жилищными условиями, снижение потребности в приобретении нового жилья и стоимости содержания жилья, развитие жилищной демократии и жилищной культуры в условиях совместного проживания в многоквартирных домах.

**Повышение доступности жилья.** Решение данной задачи направлено на удовлетворение жилищных потребностей отдельных групп населения (многодетные семьи, молодые семьи, инвалиды и иные социально незащищенные группы населения), которые в силу разных причин не могут удовлетворить эти потребности на рынке. Наибольший разрыв между потребностями и возможностями обычно испытывают молодые семьи, особенно при рождении детей, граждане, оказавшиеся в тяжелой жизненной ситуации, отдельные группы мигрантов.

### 3.5. Среда населенных пунктов

Среда населенных пунктов в целом, включая организацию общественных пространств и жизни в поселении – основное условие для удержания и привлечения человеческого потенциала.

Общественные пространства должны стать безопасными, привлекательными, доступными и благоустроенными. Организация общественных пространств внутри кварталов и на придомовых территориях будет способствовать развитию соседских и гражданских инициатив.

Территория населенных пунктов должна планироваться рационально. Жителям поселения должна быть обеспечена доступность социальной инфраструктуры (детских садов, школ, поликлиник и т.д.).

Коммунальная инфраструктура поселения должна обеспечить высокое качество и надежность коммунальных услуг.

Результатом должно стать существенное повышение комфортности среды населенных пунктов.

Для повышения конкурентоспособности поселения по уровню привлекательности среды населенных пунктов в перспективе необходимо обеспечить:

1. Рациональное планирование территории.
2. Повышение уровня благоустройства территории.
3. Повышение надежности коммунального комплекса и качества коммунальных услуг.
4. Повышение уровня личной и общественной безопасности в поселении.

Для достижения этих целей будут решены следующие задачи.

**Повышение уровня благоустройства территории поселения.**

Благоустройство парков и скверов, водных объектов, прочих значимых объектов среды населенных пунктов. Задача направлена на реконструкцию и благоустройство парков, скверов, а также озеленение и обустройство прочих значимых объектов среды населенных пунктов, в том числе территорий объектов культурного наследия.

Решение задачи будет обеспечено за счет благоустройства рекреационных зон лесов, развития инфраструктуры досуга на благоустроенных территориях.

Решение задачи позволит обеспечить качественными рекреационными центрами притяжения все территории проживания населения муниципального образования.

Создание качественной и эффективной системы уличного освещения. В рамках решения задачи будет осуществлено строительство новых, и реконструкция существующих линий уличного освещения, а также проведена модернизация осветительных элементов с использованием энергосберегающих технологий.

Решение задачи позволит к 2035 году увеличить протяженность линий уличного освещения, повысить надежность системы наружного освещения, снизить непроизводительный расход электроэнергии, значительно повысить уровень безопасности движения на улично-дорожной сети населенных пунктов и уровень личной безопасности жителей поселения в темное время суток.

Обустройство велосипедных дорожек позволит расширить возможности передвижения и активного отдыха для высокомобильной части населения.

Перечисленные выше задачи должны решаться в составе подготовки проектов планировки территории.

Создание эффективной системы санитарной очистки поселения. Задача направлена на приведение возможностей поселения по хранению, утилизации и обезвреживанию промышленных и бытовых отходов, очистке поселения от снега в соответствии с существующими и потенциальными потребностями. Для решения задачи на всей территории поселения будет внедрен селективный сбор отходов, а также созданы снеговые полигоны.

**Обеспечение надежности коммунальной инфраструктуры, эффективности использования коммунальных ресурсов и качества коммунальных услуг.** Задача направлена на ускорение темпов модернизации объектов и сетей коммунальной инфраструктуры в целях повышения качества коммунальных услуг, надежности функционирования объектов и сетей коммунальной инфраструктуры, а также повышения энергоэффективности организаций коммунального комплекса и организаций бюджетной сферы.

Первоочередной задачей является реконструкция и капитальный ремонт наиболее важных объектов системы водоснабжения. Учитывая компактность размещения селитебных территорий – основное внимание будет уделено распределительной системе водоснабжения и водоотведения. Необходимо перейти на полную автоматизацию процессов водоподготовки, контроля качества питьевой воды и систем очистки стоков.

В соответствии с Федеральным законом от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» будет проводиться оптимизация бюджетных расходов на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых объектами бюджетной сферы с использованием энергосервисных контрактов по обслуживанию зданий, занимаемых организациями бюджетной сферы.

**Обеспечение личной и общественной безопасности в поселении.** Задача направлена на снижение уровня преступности в поселении, повышение дорожно-транспортной и пожарной безопасности, а также снижение угроз возникновения чрезвычайных ситуаций на территории поселения. В рамках решения данной задачи планируется:

**Повышение пожарной безопасности.** Задача направлена на снижение числа погибших от пожаров. Основными причинами гибели людей являются несвоевременное прибытие подразделений пожарной охраны, а также недостаточная информированность населения о первичных мерах пожарной безопасности и порядке действий в случае пожара.

Для решения задачи будут реализованы меры по нормативному обеспечению поселения источниками противопожарного водоснабжения, организации противопожарной пропаганды и информирования населения, поддержке добровольных пожарных дружин, проведению профилактических мероприятий по снижению угроз пожарной безопасности, в том числе мониторинга социально неблагополучных семей.

В целях обеспечения пожарной безопасности необходимо обеспечить соблюдение нормативных требований по уровню обеспеченности пожарной охраной всей территории поселения.

### 4. Прогноз численности населения

Расчёт численности населения осуществлён на сроки проектирования: первая очередь – конец 2025 года и расчетный срок – конец 2035 года. Территории, в отношении которых осуществляется разработка Проекта, условно можно разделить на две группы:

1. Стабильная демографическая ситуация, в целом соответствующая средней динамике демографических процессов и их ключевых индикаторов, характерных для Ленинградской области в целом с небольшими отклонениями, обусловленными реализацией точечных инвестиционных проектов в границах существующих населённых пунктов (как например в деревне Малое Карлино).
2. Территории, характеризующиеся активным ростом численности постоянного населения обусловленных, во многом, повышенным спросом на жильё в пригороде.

В отношении каждой из этих двух групп для адекватного прогноза численности населения на долгосрочную перспективу требуется индивидуальный подход.

Учитывая, что на территории Виллозского сельского поселения ожидается большой механический приток населения, по своим масштабам кратно перекрывающий существующую численность населения для расчета численности населения по проектным этапам в границах новой застройки использованы заложенные параметры строительства с учётом принятой в Проекте или предоставленной застройщиком жилищной обеспеченности по видам жилой застройки.

Для существующего постоянного населения в границах существующих населённых пунктов для расчёта численности населения использованы демографические показатели проекта закона Ленинградской области «О концепции социально-экономического развития Ленинградской области на стратегическую перспективу до 2025 года», а также данные из Региональных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области. Учитывая, что в составе исходных данных отсутствовали сведения о половозрастной структуре постоянного населения, то прогноз для указанных территорий был произведён методом экспертной оценки с учётом естественной динамики численности населения последних лет в рамках умеренно-оптимистического сценария: стабилизация численности населения на первую очередь и умеренный рост на расчётный срок.

**Расчёт численности населения в районах новой жилой застройки**

Также на территории Виллозского сельского поселения в настоящее время проживает постоянное население в границах территории с условным наименованием «Офицерское Село», сведения о котором представлены в таблице 4. Указанное население проживает в индивидуальной жилой застройке, а также в малоэтажной жилой застройке (многоквартирные блокированные и секционные дома). Для перечисленных типов застройки принята норма жилищной обеспеченности 60 кв. м на человека (в соответствии с анализом структуры жилищного фонда рассматриваемой территории).

Таблица 4. Сведения о существующей численности населения в границах территории с условным наименованием «Офицерское Село»

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Территория** | **Площадь жилого****фонда, кв. м** | **Численность населения, чел** |
| Территория индивидуальной жилой застройки | 30 000  | 500 |
| Территория малоэтажной жилой застройки (многоквартирные блокированные и секционные дома) | 60 000 | 1 000 |
| Всего | 90 000 | 1 500 |

Кроме того, в соответствии с ранее утвержденной градостроительной документацией на территории с условным наименованием «Офицерское Село» предусмотрены дополнительные объемы жилищного строительства (комплексного освоения), при этом правоустанавливающие документы на земельные участки, предусматривающие жилищное строительство, уже выданы собственникам. Ранее утвержденной градостроительной документацией предусмотрена среднеэтажная жилая застройка, однако, с учетом необходимости обеспечения указанной территории объектами социального и культурно-бытового назначения, Проектом органичен объем жилищного строительства, что отражено в параметрах функциональных зон. При расчете численности населения, проживающего в зоны среднеэтажной жилой застройки, использована норма жилищной обеспеченности населения, равная 45 кв. м/чел. для функциональной зоны Ж4-ОфС и 60 кв. м/чел. Для функциональной зоны Ж4-ОфС.

Таблица 5. Сведения о планируемой численности населения в границах территории с условным наименованием «Офицерское Село»

| **Территория** | **Площадь жилого****фонда, кв. м** | **Численность населения, чел** |
| --- | --- | --- |
| Территория среднеэтажной жилой застройки, в границах функциональной зоны Ж4-ОфС  | 70 000  | 1 556 |
| Территория среднеэтажной жилой застройки, в границах функциональной зоны Ж4-ОфС1 | 52 000 | 875 |
| Всего | 105 000 | 2 431 |

В соответствии с принятым решением в рамках Проекта территорию жилой застройки с условным наименованием «Офицерское Село» на 1 очередь строительства планируется включить в границы деревни Пикколово. На расчётный срок данная территория будет включена в границу планируемого населенного пункта с условным наименованием «Офицерское Село».

Рост численности населения в деревне Малое Карлино связан с запланированным строительством двух жилых домов с расчётной численностью населения 814 человек. **Дальнейшее развитие жилищное строительство в деревне Малое Карлино предусматривается на фактически предоставленных для жилищного строительства земельных участках.**

Рост численности населения деревни Ретселя обусловлен застройкой 79 участков, которые были выданы для целей индивидуального жилищного строительства. Ожидаемый прирост населения – 210 человек.

В границах остальных населённых пунктов принят показатель увеличения численности населения на расчетный срок равный 10%, что обусловлено наличием свободных для застройки территорий, а также динамично развивающейся производственной зоны Горелово и спортивно-рекреационного кластера вблизи «Туутари Парк».

В таблице 6 представлен сводный прогноз изменения численности постоянного населения в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка Проекта, с учётом запланированных объёмов жилищного строительства и общего развития демографической ситуации.

Таблица 6. Прогноз изменения численности постоянного населения в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка Проекта.

| **№/№ п/п** | **Населённые пункты в границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка Проекта** | **Население, чел.** |
| --- | --- | --- |
| **2014** | **2025** | **2035** |
| 1. | Аропаккузи, деревня | 30 | 30 | 33 |
| 2. | Вариксолово, деревня | 69 | 69 | 76 |
| 3. | Виллози, деревня | 2 719 | 2 719 | 2 991 |
| 4. | Кавелахта, деревня | 76 | 76 | 84 |
| 5. | Карвала, деревня | 15 | 15 | 17 |
| 6. | Малое Карлино, деревняв том числе по территориям:‑ существующей и сохраняемой застройки‑ территории нового строительства | 1 831 | 2 645\*1 831814 | 2 8281 831997 |
| 7. | Мурилово, деревня | 16 | 16 | 18 |
| 8. | Мюреля, деревня | 3 | 3 | 4 |
| 9 | Перекюля, деревня | 29 | 29 | 32 |
| 10. | Пикколово, деревняв том числе по территориям:‑ существующей и сохраняемой застройки‑ территории нового строительства (в том числе фактически застроенная территория с условным наименованием «Офицерское Село» | 135135‑ | 3 2921353 157\*\* | 149149‑ |
| 11. | Рассколово, деревня | 64 | 64 | 71 |
| 12. | Ретселя, деревня | 193 | 403 | 423 |
| 13. | Саксолово, деревня | 10 | 10 | 11 |
| 14.  | Население территории с условным наименованием «Офицерское Село» | 1 500 | ‑ | ‑ |
| 15. | Планируемый населённый пункт с условным наименованием «Офицерское село» | ‑ | ‑ | 3 931 |
|  | **Итого** | **6 690** | **9 371** | **10 668** |
| \* - в деревне Малое Карлино предусмотрено строительство 2-х жилых домов на 414 и 400 человек на существующих земельных участках, предназначенных для многоквартирной застройки. В деревне Ретселя предусмотрено строительство 79 индивидуальных жилых домов на 210 человек.\*\* - численность населения в жилой застройке, включаемой в границы деревни Пикколово в период первой очереди реализации Проекта. |

## 5. Параметры социального развития поселения

## 5.1. Развитие жилого фонда

Прогнозные предложения развития жилищной сферы Виллозского сельского поселения основываются на жилищной политике Ломоносовского муниципального района, который характеризуется следующими факторами:

- увеличение среднего норматива жилищной обеспеченности, что определяет более комфортные условия проживания жителей;

- сносом ветхого и аварийного фонда на 1 очередь до 2020 г. и восполнением его за счет нового жилищного строительства;

- значительным увеличением площади застройки индивидуальными одноквартирными жилыми домами с участками;

-модернизацией существующего жилого фонда и обеспечение его всеми видами инженерного оборудования – водоснабжением, канализацией, газоснабжением и т.д.

Укрупненный расчет требуемых объемов жилого фонда на расчетный срок выполнен на основании проектных данных по процентному соотношению типов застройки для зарегистрированного населения, а также предлагаемого проектом генерального плана Виллозского сельского поселения норматива жилой обеспеченности на расчетный срок - 45 кв. м общей площади на человека в домах квартирного типа и 60 кв. м общей площади на человека в индивидуальных одноквартирных домах с участками и в высоко-комфортном жилье. Проектом генерального плана предусматривается несколько типов застройки:

* Индивидуальные одноквартирные дома с участками – отдельно стоящие здания до трех этажей с общей площадью около 120-200 кв. м каждое и участком в 0,2 га. Предлагаемый усредненный норматив заселения – 60 кв. м/чел. общей площади на человека. Плотность застройки составит не более 1 000 кв. м общей площади на га, при плотность населения – в не более 40 человек на га. Следует учесть существующую жилую застройку индивидуальных домов, где плотность застройки может быть ниже.
* Многоквартирные жилые дома – 2-4 этажные жилые здания квартирного типа с местами общего пользования в здании и общим земельным участком, норматив заселения в 45 кв. м/чел. и 60 кв. м/чел. общей площади на человека. Плотность застройки кварталов такого типа предполагается не более 4 000 кв. м общей площади на га, при плотности населения 40-80 человек на га.
* Многоквартирные жилые дома – 5-8 этажные жилые здания квартирного типа с местами общего пользования в здании и общим земельным участком, норматив заселения в 45 кв. м/чел. и 60 кв. м/чел. общей площади на человека. Плотность застройки кварталов такого типа предполагается не более 4 000 кв. м общей площади на га, при плотности населения не более 40-80 человек на га.

## 5.2. Система культурно-бытового обслуживания населения

Прогнозные предложения требуемых емкостей учреждений культурно-бытового обслуживания на расчетный срок определены в материалах по обоснованию проекта генерального плана Виллозского сельского поселения, том «Социальная инфраструктура». Проектом предусмотрено расширение учреждений образования для зарегистрированного населения, предусматривается расширение объектов физкультуры и спорта для охвата незарегистрированного населения.

Проектом генерального плана предусмотрено развитие инженерной инфраструктуры поселения. Мероприятия по развитию инженерной инфраструктуры определены в материалах по обоснованию проекта генерального плана, том «Инженерная инфраструктура».

Таблица 7. Параметры социального развития поселения

Таблица 7. Параметры социального развития поселения

| **№/№ п/п** | **Наименование параметра социального развития поселения** | **Единица измерения** | **2014 год** | **первая очередь – конец 2020 года** | **расчетный срок – конец 2035 года** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | **Жилищный фонд**  | **тыс. кв. м** | **205,6\*** | **321,15\*\*** | **443,15\*\*** |
| 1.1 | Жилые дома (индивидуальные одноквартирные здания), | тыс. кв. м | 53,84 | 59,24 | 86,54 |
| 1.1.1. | в том числе новое строительство |  | ‑ | - | 27,3 |
| 1.1.2. | в том числе включение существующей застройки в д. Малое Карлино |  |  | 5,4 |  |
| 1.2 | Многоквартирные дома, | тыс. кв. м | 151,76 | 261,915 | 328,83 |
| 1.2.1. | в том числе новое строительство (включая существующую застройку на территории с условным наименованием «Офицерское Село») | тыс. кв. м | ‑ | 110,15 | 66,92 |
| 1.3 | Средняя обеспеченность одного жителя общей площадью жилья\*\*\* | кв. м на человека | 30,7\*\*\* | 34,3 | 41,5 |
| 1.4 | Площадь жилищного фонда, обеспеченного основными системами инженерного обеспечения\*\*\*\*: | тыс. кв. м | 186,4 | 355,6 | 395 |
| 1.4.1 | - Холодного водоснабжения | тыс. кв. м | 205,6 | 321,15 | 443,15 |
| 1.4.2 | - Горячего водоснабжения | тыс. кв. м |  78,15 | 261,915 | 328,83 |
| 1.4.3 | - Отопления | тыс. кв. м |  80,6 | 261,915 | 328,83 |
| 1.4.4 | - Канализации | тыс. кв. м | 80,52 | 321,15 | 443,15 |
| 1.5 | Ветхий фонд | тыс. кв. м | н/д | 0 | 0 |
| 1.6 | Аварийный фонд | тыс. кв. м | 0,7 | 0 | 0 |
| 2 | **Образование** |  |  |  |  |
| 2.1 | Объекты детских дошкольных учреждений | единиц/мест | 2/190 | 4/590 | 4/590 |
| 2.2 | Обеспеченность дошкольными образовательными учреждениями | мест на 1000 населения | 54 | 63 | 55 |
| 2.3 | Образовательные школы | единиц/мест | 1/168 | 1/708 | 2/708 |
| 2.4 | Обеспеченность общеобразовательными школами | мест на 1000 населения | 32 | 75 | 66 |
| 3. | **Здравоохранение** |  |  |  |  |
| 3.1 | Число больничных учреждений | единиц | 2 | 5 | 5 |
| 3.2 | Число коек круглосуточного пребывания | единиц | 0 | 0 | 0 |
| 3.3 | Мощность амбулаторно-поликлинических учреждений в составе больничных учреждений  | число посещений в смену | 100 | 500 | 500 |
| 4 | **Социальная защита населения** |  |  |  |  |
| 4.1 | Учреждения социального обслуживания | единиц/ мест | 0 | 0 | 0 |
| 4.2 | Отделения социального обслуживания на дому | единиц/ мест | 0 | 0 | 0 |
| 5 | **Культура** |  |  |  |  |
| 5.1 | Учреждения культурно-досугового типа | единиц/ мест | 2/380 | 2/380 | 2/380 |
| 5.2 | Парки культуры и отдыха | единиц/площадь, га | 0 | 0 | 0 |
| 5.3 | Количество библиотек /книжный фонд | единиц/ тыс. экз. | 2/12,89 | 2/468,55 | 2/533,40 |
| 6 | **Физическая культура и спорт** |  |  |  |  |
| 6.1 | Спортивные залы | единиц/площадь, кв. м | 1/412 | 2/2412 | 4/3912 |
| 6.2 | Спортивные площадки | единиц/площадь, кв. м | 1/2300 | 1/2300 | 2/4600 |
| 6.3. | Санно-бобслейный комплекс | единиц | 1 | 1 | 1 |
| **\* - ж**илой фонд с учётомсуществующей жилой застройки территории с условным наименованием «Офицерское село».**\*\* -** показатели жилищного фонда в границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка Проекта.\*\*\* - средняя жилищная обеспеченность с учётом существующей жилой застройки в границах территории с условным наименованием «Офицерское село».\*\*\*\* - без учёта благоустройства индивидуального жилищного фонда. |

1. В соответствии с данными МЦП «Устойчивое развитие сельских территорий МО Виллозское СП на 2014-2017 г. и на период до 2020 года» [↑](#footnote-ref-1)