

РЕСПУБЛИКА ДАГЕСТАН
КАЗБЕКОВСКИЙ РАЙОН
ПРОЕКТНО-ПРОИЗВОДСТВЕННОЕ ОБЩЕСТВО
ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ
ООО «НАЦПРОЕКТ»

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КАЛИНИНАУЛ
КАЗБЕКОВСКОГО РАЙОНА
РЕСПУБЛИКИ ДАГЕСТАН**

ДЫЛЫМ 2012

СОДЕРЖАНИЕ

Введение	5
ЧАСТЬ ПЕРВАЯ	
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА	
ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ:	
1. Анализ существующего состояния территории. Проблемы и направления её комплексного развития.....	7
1.1. Общие сведения	7
1.1.2 Природные условия	7
1.2. Природные условия формирования и современного развития экзогенных геологических процессов.....	9
1.2.1. Физико-географические условия.....	9
1.2.2 Геологические и тектонические условия.....	9
1.2.3. Гидрогеологические условия.....	9
1.2.4. Минерально-сырьевые ресурсы.....	10
1.2.5. Гидрография.....	10
1.2.6. Лесные ресурсы.....	11
1.3. Градостроительная ситуация (существующая)	11
1.3.1. Инженерное обеспечение СП Калининаул.....	12
1.3.2. Землеустройство.....	13
1.3.3. Социально-экономическое состояние СП Калининаул.....	13
1.3.4 Производство.....	15
ЧАСТЬ ВТОРАЯ	
ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ	
2. Цели и задачи территориального планирования СП Калининаул	16
2.1. Перечень мероприятий по территориальному планированию и последовательность их выполнения (этапы реализации).....	18
2.1.1. Принципы территориального планирования	18
2.1.2. Анализ территориального планирования МО Калининаулского СП	18
2.1.3. Анализ градостроительного зонирования СП Калининаул.....	20
2.1.4. Прогнозная численность и занятость населения.....	21
2.1.5. Предполагаемое распределение трудовых ресурсов по отраслям.....	23
3. Мероприятия по решению вопросу занятости населения.....	24
3.1. Положение и мероприятия по развитию экономической базы МО «село Калининаул».....	25

3.1.1.	Строительство.....	27
4.	Мероприятия по улучшению экологической обстановки и охране окружающей среды.....	30
4.1.	Охрана водных ресурсов.....	32
4.1.1.	Расчет объемов твердых бытовых отходов.....	32
4.1.2.	Основные проблемы и недостатки системы санитарной очистки СП Калининаул.....	33
4.1.3.	Пути решения проблем в сфере санитарной очистки территории.....	33
5.	Мероприятия по развитию инженерной инфраструктуры.....	34
5.1.	Электроснабжение.....	35
5.1.1.	Газоснабжение.....	35
5.1.2.	Теплоснабжение.....	36
5.1.3.	Водоснабжение и водоотведение.....	36
5.1.4.	Связь.....	36
6.	Предложения по изменению границ функциональных зон при территориальном планировании.....	36
6.1.	Изменение границ зон сельских населенных пунктов.....	36
6.1.1.	Изменение границ зон сельскохозяйственного использования.....	37
6.1.2.	Список земельных участков включаемых в границы населенного пункта по СП Калининаул.....	37
6.1.3.	Список земельных участков, предложенных изменению категорий землепользования по СП Калининаул.....	38
7.	Основные технико-экономические показатели СП Калининаул.....	

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ:

Калининаул. Генеральный план, проект планировки сельского поселения.

- **Схема концепции развития застройки СП.** Лист1
М 1:25000
- **Схема функционального зонирования и планируемого размещения объектов коммунальной инфраструктуры (газоснабжение, ЛЭП)** Лист3
М 1:5000
- **Схема функционального зонирования и планируемого размещения объектов транспортной, коммунальной (водоснабжение, канализация) инфраструктур.** Лист5
М 1:5000
- **Схема границы территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, зон с особыми условиями использования территорий.** Лист4
М 1:5000
- **Проектный план** Лист 2
М 1:5000

ВВЕДЕНИЕ

Генеральный план Сельского поселения Калининаул (далее – СП Калининаул) Казбековского района Республики Дагестан разработан в 2012 году ООО «Нацпроект».

Графическая и текстовая часть генерального плана (далее – Генплан) по составу и содержанию соответствуют требованиям Градостроительного Кодекса Российской Федерации (далее – РФ) и технического задания на проектирование и соответствует утвержденной схеме территориального планирования Казбековского района (далее СТП).

Генплан состоит из обобщенных карт (схем) по анализу современного состояния территории СП с рассмотрением проблем и направлений ее комплексного перспективного развития, включая вопросы территориального планирования (функционального зонирования), размещения объектов социального обслуживания населения, развития производственно-коммунальной и инженерно-транспортной инфраструктуры, объектов и сетей инженерно-технического обеспечения, ограничений по отношению к особо охраняемым территориям и объектам, анализа источников риска возникновения чрезвычайных ситуаций и требований пожарной безопасности.

Генплан является муниципальным нормативно-правовым актом и, учитывая местную специфику, регламентирует градостроительную деятельность на территории СП, основные направления и принципы которой определены в рамках реализуемой муниципальной градостроительной политики.

Генплан является основой для разработки Правил землепользования и застройки (далее – Правила) СП Калининаул.

Генплан действует на территории СП Калининаул в пределах границ поселения. Положения Генплана обязательны для исполнения всеми субъектами градостроительных отношений, в том числе органами государственной власти и местного самоуправления, физическими и юридическими лицами.

Настоящий Генплан применяется наряду с техническими регламентами, нормативами и стандартами, установленными уполномоченными органами в целях обеспечения безопасности жизни, деятельности и здоровья людей, надежности сооружений, сохранения окружающей природной и культурно-исторической среды, иными обязательными требованиями.

В составе Генплана выделены по аналогии со «Схемой территориального планирования Казбековского муниципального района Республики Дагестан» следующие временные сроки его реализации:

- **первая очередь реализации** – 2015 год;
- **расчетный срок реализации** – 2025 год.

В работе учитывались проектные материалы «Схемы территориального планирования Казбековского муниципального района» (2010 г.) и плана социально-экономического развития муниципального образования Казбековский район Республики Дагестан до 2025 года», другие источники информации (см. «Основные источники информации»).

Авторский коллектив проекта Генплана

Главный архитектор проекта	архитектор	А.А. Сагитов
Исполнители разделов:	инженер	У.М. Батыров
	техник-геодезист	И.У. Дадаев

ЧАСТЬ ПЕРВАЯ

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА

1. Анализ существующего состояния территории. Проблемы и направления её комплексного развития

1.1. Общие сведения

Крупное землетрясение, имевшее место в Дагестане в 1970 году и эпицентром которого являлся Казбековский район, внесло значительные корректировки в градостроительную ситуацию населенных пунктов района: многие переселились на свободные плоскостные территории района, другие – вынужденно за его пределы.

Жителями селения Калининаул, оставшимися без крова и не захотевшими без крова и не захотевшими покинуть родные места, для своего нового места жительства была выбрана компактно прилегающая к разрушенному селу территория на урочище «Хатай», более благоприятную по рельефу и другим природным условиям.

За короткий период, около трех лет, помимо ликвидации большого объема последствий стихийного бедствия в районе в целом, Советским государством был построен современный населенный пункт Калининаул на выбранной народом территории со всеми требуемыми социально-культурными и коммунальными объектами, переселено более трех тысяч людей в новые благоустроенные дома.

В настоящее время сельское поселение Калининаул является одним из живописных поселений района, имеющий свой неповторимый облик традиционного горного аула с своеобразным первозданным духом истинно человеческой обители.

Облик села бесспорно делает поселение Калининаул привлекательным для туристов уставших от стекло-металлической пластиковой «модернизированной» архитектуры и назойливой геометрии городов.

СП Калининаул находится в Казбековском районе Республики Дагестан. Расстояние от с. Калининаул до столицы республики Махачкала – 108 км, до ближайшей ЖД станции Хасавюрт-26 км.

Наличие дорог с твердым покрытием на территории СП _____ км по территории районного центра проходит Республиканская автодорога Хасавюрт-Тлох, обеспечивающая транспортное сообщение с горными

районами.

1.1.2. Природные условия.

Рельеф и гидрография.

В геоморфологическом отношении территория Казбековского района в том числе СП Калининаул расположена в предгорной части республики, средняя высота предгорий – 500 м. Основные формы рельефа связаны с результатом совместного действия горообразовательных сил и речного размыва. Рельеф также характеризуется многочисленными водоразделами: рек Акташ и Саласу.

Климат.

По климатическим условиям СП Калининаул относится к северо-западной подзоне второго агроклиматического района с умеренно теплым климатом, с хорошо выраженными признаками континентальной.

Основные климатические данные по СП характеризуются следующими показателями:

Абсолютная минимальная температура воздуха С -17°

Максимальная температура воздуха +36°С

Среднегодовая температура воздуха -10°С

Среднегодовое количество осадков, мм 700-900

Высота снежного покрова см 4-5

Глубина замерзания грунтов в среднем см, не более 60 см.

Направление преобладающих ветров в зимний период западные и северо-западные.

В летний период – всех направлений.

Почвы.

На территории СП чаще всего встречается аллювиально-делювиальные отложения, которые распространены на водоразделах и на крутых склонах, они представлены слоями мелкоземов с обильным включением щебня. Эти отложения карбонатные они приурочены к надпойменным террасам рек. Мощность их 1-2 м. среди почвообразующих пород встречаются глинистые сланцы, мергели, карбонатные глины, лессовидные суглинки и глины мощность их 1м. Характер почвообразующих пород сильно влияет на физико-химические свойства почв.

Растительность. Высокогорная часть района занята субальпийскими лугами, которые представлены разнотравно-злаковых и злаково-разнотравных формаций. Основная часть растительности находится в лесной зоне. Здесь преобладают разнотравно-злаковые и разнотравно-мятликовые растительные группировки, иногда с большой примесью бобовых, что повышает кормовую ценность. На остальной части этой зоны растительность представлена буково-грабовыми лесами с примесью дуба.

1.2. Природные условия формирования и современного развития экзогенных геологических процессов.

Формирование и развитие ЭГП СП Калининаул, как в целом по Казбековскому району определяется физико-географическими, геоморфологическими, геолого-тектоническими и гидрогеологическими условиями этой территории.

1.2.1. Физико-географические условия

Одним из основных физико-географических факторов, влияющих на развитие ЭГП, являются климатические условия территории, характеризующиеся метеорологическими показателями и, прежде всего, количеством атмосферных осадков, режимов их выпадения, а также режимом колебаний температуры воздуха.

СП Калининаул расположен в предгорной климатической области. Атмосферные осадки являются одним из основных факторов активизации оползневых процессов на территории селения. Ливневые осадки приводят к переувлажнению слабосвязных склоновых делювиальных отложений, что вызывает снижение устойчивости и активизации оползней.

Ливневые осадки также приводят к подъему воды в реках и ручьях, протекающих по южной окраине селения, и образованию многочисленных временных водотоков, что вызывает активизацию эрозионно-селевых и оползневых процессов.

Согласно «Временной схемы сейсмического районирования Северного Кавказа» сейсмичность территории оценивается в 9 баллов. При сложных инженерно-геологических условиях территории селения высокая сейсмическая активность является потенциальным и наиболее опасным фактором активизации ЭГП на этой территории.

1.2.2. Геологические и тектонические условия

Возвышенности и склоны, на которых расположено СП Калининаул, сложены глинистой толщей с прослоями мергелей и линзами сидеритов Майкопа (N_1). Коренные породы перекрыты четвертичными отложениями (dQ) – суглинком и глиной с щебнем мергеля и сидерита. Мощность четвертичных отложений колеблется от 2-3 м до 6-8м (в тальвегах).

1.2.3. Гидрогеологические условия

Гидрогеологические условия характеризуются локальным распространением грунтовых вод типа «верховодка», залегающих на

глубинах 0,5-1,0 м. Формирование водоносных горизонтов осуществляется главным образом за счет инфильтрации атмосферных осадков и зависит от их количества и инфильтрационных особенностей вмещающих горных пород.

Изменение гидродинамического режима подземных вод вызвано смещениями слабосвязанных грунтов в древнеоползневом массиве, в свою очередь приводящих к активизации оползневых процессов и развитию процессов подтопления.

Высокая сейсмичность территории (9 баллов) также перечисленных неблагоприятные геологические факторы предъявляют повышенные требования к градостроительному освоению территории СП выбранные под развитие застройки по проекту СП Калининаул участки свободны от влияния ЭГП.

1.2.4. Минерально-сырьевые ресурсы

Сохранение качества, повышения эффективности использования природных ресурсов и сокращения негативного воздействия на окружающую среду является основным направлением в сфере природопользования.

Промышленность Казбековского муниципального района в частности СП Калининаул в значительной степени ориентирована на имеющиеся природные ресурсы, используя запасы глин, строительных песков, песчано-гравийных материалов, известняков которые являются базой развития строительной отрасли.

дорожное, жилищное, промышленное строительство, прокладку магистральных трубопроводов, теплосетей, мелиорацию.

Промышленные разработки минерально-сырьевых ресурсов (песок строительный, глины, песчано-гравийный материал, известняки, и др.) на территории СП Калининаул не ведутся. Генпланом предусматривается перспективное освоение этой отрасли.

1.2.5 Гидрография

Гидрографическая сеть СП Калининаул представлена реками Акташ и Саласу.

Реки

На территории СП Калининаул, в северной его части, протекает река Саласу, в юго-западной части - Акташ.

Реки принадлежат к горному типу. Питание рек смешанное с преобладанием снегового. Водный режим рек характеризуется ярко

выраженным весенним половодьем, составляющим 40 – 70 % стока всего года. Летняя межень прерывается дождевыми паводками. Короткая фаза осеннего повышенного стока сменяется зимней меженью.

Источником водоснабжения СП является река Акташ, в силу чего усиливаются требования по охране ее территории.

1.2.6. Лесные ресурсы

Территория СП Калининаул в достаточной степени залесена, лесистость составляет ___ %. Природные условия района благоприятны для произрастания и развития лиственных пород. Это условие определяет включение отрасли в социально экономическое развитие МО «село Калининаул» развитие лесной и деревообрабатывающей отрасли, как одной из важных.

Общая площадь зоны лесного фонда МО «село Калининаул» по состоянию на 1 января 2011 года составляет 226 га (10% от площади поселения).

Защитные леса представлены лесами, расположенными в водоохраных зонах; лесами, выполняющими функции защиты природных объектов, в том числе зелеными зонами, полосами лесов, расположенных вдоль дорог, лесами, расположенными в зоне санитарной охраны источников водоснабжения; противоэрозионными лесами.

1.3. Градостроительная ситуация (существующая)

Гидростроительная ситуация СП Калининаул формируется вокруг центральной площади, где в основном концентрируются объекты социально-культурного и административного назначения: административное здание сельского муниципалитета, клуб, общеобразовательная школа, торговые предприятия и другие.

Жилая застройка представлена индивидуальными жилыми домами 1-2 этажа усадебного типа.

Производственная зона расположена на юго-западной территории СП. В основном в зоне расположены деревообрабатывающие цех, мастерские, пилорама, и площадки готовой продукции также заброшенные животноводческие помещения, которые проектом генплана СП предусматривает под расширения производственной зоны.

С развитием застройки микрорайона СП Калининаул объединяется в единую со старым поселением планируемую структуру, в связи с чем диктуется перепланировка старого поселения с обеспечением всех необходимых объектов социального нормативного радиуса обслуживания. С этой целью, в соответствии схеме территориального планирования, генплан

предусматривает развитие территорий на урочищах Дук, Ореховая роща и Салавюрт

Для реализации данной цели генпланом предусматривается включение в границы населенного пункта дополнительно к существующим земельным участкам площадью 130 га, в том числе по урочищам.

- салавюрт – 16 га
- ДУК – 94 га
- ореховая пища – 20 га

1.3.1. инженерное обеспечение СП Калининаул.

Дорожно-транспортная инфраструктура СП представлена сетью поселковых улиц и проездов протяженностью 32,3 км. Сообщении с районным центром, с городом и другими поселениями, обеспечивается через автодорогу Хасавюрт – Тлох, связь с которой СП обеспечивают два моста через протекающий с севера поселения реку Саласу.

Внутри поселковая дорожная сеть не асфальтирована, что не соответствует современным требованиям к благоустройству перспективных сельских поселений.

Водоснабжение осуществляет из под русло вод реки Жатинк, частично – из существующего на территории поселения родника. Общая протяженность сетей водоснабжения – 21 км, производительность водозаборных сооружений – 1300 куб/м в сутки существующее общее водоснабжение на одного человека в сутки составляет 200 литров.

В водопроводных сооружениях отсутствует система очистки и лаборатория по контролю за качеством подаваемой потребителю воды также зон санитарной защиты.

Водоотведение в СП Калининаул на исходный период отсутствует.

Электроснабжение осуществляется в общей схеме электрификации Казбековского района системы ЕСЭ РФ.

Объем потребляемой электроэнергии в поселении в год составляет 62 млн. кВт. ч.

Общая протяженность сетей – 29 км.

Год строительства системы электроснабжения 1972 г.

Техническое состояние электроснабжения частыми ремонтами поддерживается на удовлетворительном уровне.

Система АЭП в поселении подлежит комплексной модернизации.

Газоснабжение СП Калининаул осуществляется через систему генеральной схемы газификации Казбековского района.

Газификацией на настоящее время охвачено около 90% населения, потребляемый объем газа составляет 3,6 мил. куб. м.

Общая протяженность сетей – 26,5 км.

Техническое состояние существующей системы удовлетворительное.

Телекоммуникацией, почтовой связью СП Калининаул обеспечено. В СП расположен телетранслятор обеспечивающий ретрансляцию каналов центрального телевидения в поселении района.

1.3.2. Землеустройство

Общая площадь территории современного сельского поселения составляет 180 га, в том числе,

- селитебная зона – 162 га;
- производственная зона – 3,7 га,
- прочие территории – 14,3 га,

Баланс территории СП Калининаул (современное состояние)

№ п/п	Наименование зон	Площадь, га	Соотношение к общей площади %
1	2	3	4
	<u>А. Селитебная</u>		
1	Индивидуальная жилая застройка	134.0	75.0
2	Общественные здания	4.5	2.5
3	Зеленые	4.2	2.4
4	Улицы, проезды, площади	19.4	10.2
	итог по зоне - А	162	90.1
	<u>Б. производственная</u>		
5	Молочно-товарная ферма	2.4	1.3
6	Деревообрабатывающие цехи	1.13	0.6
7	Дороги и трасы	0.2	0.1
	итог по зоне – Б	3.7	2.0
	<u>В. Прочие территории</u>		
8	Кладбище	3.0	1.7
9	Водопроводные сооружения	0.6	0.3
10	Сельскохозяйственного назначения	9.0	5.0
11	Территория строительного ограничения	1.7	0.9
	итог по зоне – В	14.3	7.9
	Всего	180.0 га	100%

1.3.3 Социально-экономическое состояние СП Калининаул.

Население (демографическая ситуация) анализ динамики и тенденции

На исходный 2010 год существующее население сельского поселения Калининаул составляет 4532 человек.

В СП отмечен высокий удельный вес детского возраста – 36%

Демографическая ситуация СП Калининаул
за исходные три года

п/п	Демографическая ситуация	2008 г.	2009 г.	2010 г.
1	2	3	4	5
1.	Всего поселения, в том числе	5096	5199	4531
	-моложе трудоспособного возраста	1539	1570	1368
	-трудоспособное	3055	3117	2717
	-старше трудоспособного возраста	502	512	446
2.	Рождаемость	164	118	146
3.	Смертность	36	25	32
4.	Миграция прирост (убыль)	+1	+10	+4
5.	Число детей (до 18 лет включительно)	1827	1865	1625

Из анализа приведенных данных наблюдается странное увеличение рождаемости над смертностью в 4,6 раза в СП Калининаул

Этот прогресс удерживается все три года исходного периода 2008 -2010 годы, что дает основание заключению о благополучном демографическом состоянии населения.

Подтверждение такому заключению дает также установившее соотношение между количеством населения детского возраста и населения старше трудоспособного населения.

Количество детей (включительно до 18 лет) на 2010 год составляет 36% от общей численности населения, старше трудоспособного возраста – 9.8% соответственно или 3.4 меньше детского возраста. Данное преобладание является одним из позитивных показателей прогноза роста численности населения ПС в перспективе.

Динамика численности населения СП Калининаул
на период 2010 – 2040 г.г.

численность, чел.	динамика численности					
	2010-2015		2015-2025		2025-2040г.г.	
исходный год 2010	чел.	%	чел.	%	чел.	%
чел	чел.	%	чел.	%	чел.	%
4531	5120	13	6551	26	8967	39

Таким образом, увеличения численности населения СП прогнозируется в первую очередь реализации генплана – 13% на расчетный срок – 26%, на

перспективу – 39%, (прогноз основан на материалах Схемы территориального планирования Казбековского района).

Расчет численности населения

Численность населения на расчетный срок служит основой для определения размера селитебной территории, объемов жилищного и культурно-бытового строительства также социально-экономического развития поселения.

Согласно СНиП 11-60-75 расчет населения производится по формуле:

, где

N_p – ожидаемая при росте численности населения на первую очередь или расчетный срок;

N_c – существующая численность населения на исходный год;

T_p – число лет очереди строительства;

R_p – среднегодовой процент естественного прироста населения на очередь строительства.

M_p – среднегодовой прирост миграции населения на очередь строительства.

По данным Госстат управления района общая численность населения СП Калининаул на исходный год (2010г.) составляет 453 человек, среднегодовой прирост населения -2,6%, среднегодовой прирост миграции – 1,3%.

Исходя из данных показателей прирост населения по проектным очередям составит:

- первая очередь (2010 – 2015 г. г.) – $4531 \times 0.026 \times 5 = 589$ чел.

- расчетный срок (2015 – 2025 г. г.) – $(4531 + 589) \times 0.026 \times 10 = 1331$ чел.

- перспективный срок (2025 – 2040 г. г.) – $(5120 + 1331) \times 0.026 \times 15 = 2516$ чел.

Общая численность населения с учетом прироста по очередям составит:

- первая очередь – $4531 + 589 = 5120$ чел.

- расчетный срок – $5120 + 1331 = 6451$ чел.

- перспективный срок – $6451 + 2516 = 8967$ чел.

1.3.4. Производство

Из общего числа поселения экологически активного населения (ЭАН) составляет 6739 чел.

В структуре занятости СП Калининаул **работающие в промышленности составляют 11,4 %**,

- в сельском хозяйстве – 16,9 %.

- в жилищно-коммунальном хозяйстве – 4,8 %.

- в прочих видах деятельности материального производства – 41,1 %.
- Уровень безработицы составляет 25,8%

ЧАСТЬ ВТОРАЯ. ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ.

2. Цели и задачи территориального планирования СП Калининаул

Территориальное планирование направлено на определение в Генплане сельского поселения назначения (территориального и функционального) его территорий, исходя из совокупности социальных, экономических и экологических факторов в целях обеспечения устойчивого развития поселения, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений, в целом муниципального образования.

Основными задачами территориального планирования СП Калининаул являются:

- сохранение архитектурно-пространственного, историко-культурного и ландшафтного своеобразия территории сельского поселения;
- обеспечение эффективного использования территории сельского поселения и создание благоприятной среды жизнедеятельности;
- безопасность территории и окружающей среды;
- комплексное развитие сельских населенных пунктов на территории поселения, улучшение жилищных условий сельских жителей, достижение многообразия типов жилой среды, развитие и равномерное размещение в населенных пунктах объектов социального обслуживания населения, производственных, общественных и деловых центров;
- сохранение, модернизация и комплексное развитие существующих промышленных объектов на землях СП с целью использования потенциала трудоспособного населения и прекращения системных миграций населения с производственными целями за пределы территории СП;
- размещение рекреационно-туристических объектов на землях СП с целью развития туризма;
- надёжность транспортного обслуживания и инженерного оборудования территории, формирование целостности и последовательности развития транспортной и инженерной

- инфраструктур;
- сохранение и развитие зон сельскохозяйственного использования, как основного территориально-планировочного компонента сельского поселения, в том числе сельскохозяйственных угодий, объектов сельскохозяйственного назначения и предназначенных для ведения сельского хозяйства, дачного и личного подсобного хозяйства, садоводства;
 - комплексность в решении задач благоустройства и озеленения территории, сохранения и развития защитных функций лесов, развития рекреационных качеств территории в целях использования для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом;
- учет с целью использования и охраны природоохранных объектов и объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).

В целом, как документ территориального планирования, Генплан должен обеспечить последовательную разработку градостроительной документации по планировке и застройке как территории сельского поселения в целом, так и отдельных сельских населенных пунктов, по решению вопросов реконструкции и развития существующей застройки, транспортной и инженерной инфраструктур, совершенствованию вопросов социального обслуживания населения, охраны окружающей среды и объектов культурного наследия.

В составе Генплана выделены по аналогии со «Схемой территориального планирования Казбековского муниципального района Республики Дагестан» следующие временные сроки его реализации:

- **первая очередь реализации – 2015 год;**
- **расчетный срок реализации – 2025 год.**

Проектные решения Генплана должны учитываться при разработке Правил землепользования и застройки сельского поселения.

Реализация Генплана осуществляется на основании первоочередных мероприятий по реализации, которые утверждаются Администрацией СП Калининаул в течение трех месяцев со дня утверждения Генплана.

2.1. Перечень мероприятий по территориальному планированию и последовательность их выполнения (этапы реализации)

2.1.1. Принципы территориального планирования

В Генплане СП Калининаул выделены следующие функциональные зоны и под зоны, для которых определены границы и площади соответствующего функционального назначения:

зоны сельскохозяйственного назначения, в том числе:

- зоны сельскохозяйственных угодий;
- зона огородничества;
- зона участков лесхоза;

зоны сельских населенных пунктов;

производственные и коммунальные зоны; зоны инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе:

- производственная и коммунальная зона;
- зона автомобильного транспорта;
- зона трубопроводного транспорта (линейные сооружения);

зоны специального назначения, в том числе:

- зона кладбищ;
- зона очистных сооружений;
- зона водозаборных и иных технических сооружений;

зоны лесного фонда, в том числе:

- зона защитных лесов;

зона водного фонда;

из всех земель выделяются (как предложение Концепции Генплана) – **земли природоохранного назначения.**

2.1.2 Анализ территориального планирования МО Калининаулского СП

N N п/п	Категория земель (наименование зон)	Анализ территории (гектары %)		
		Существующее положение	Перспективно е развитие	Соотношение сущ.(3)/перс.(4)
1	2	3	4	5
1.	<u>Сельскохозяйственного использования</u> всего, в том числе:	1763/81.3	1626/75	1.08
1.1	Сельхозугодий	1763	1620	
1.2	Коллективного садоводства			
1.3	Огородничества	462	318	
1.4	Сельского лесхоза	228	226	
2.	<u>Сельских населенных пунктов</u> всего, в том числе:	180/8.3	317/14.6	0.57
2.1	Селитебная зона	152	266	
2.2	<u>Производственная, коммунальная</u> и			

	<u>инженерно-транспортная инфраструктура</u> всего, в том числе:			
	-производственная и коммунальная	24.4	45.6	
	-автотранспорта	3.4	3.4	
	-трубопроводов	19.6	39.8	
		1.4	2.4	
3	<u>Специального назначения</u> всего, в том числе:			
		3.6	5.4	
3.1	Кладбищ	3	3	
3.2	Очистных сооружений	-	-	
3.3	Водозаборных и иных технических сооружений	0.6	2.4	
4.	<u>Лесного фонда</u> всего, в том числе:			
		226/10.4	226/10.42	1.0
4.1	Защитных лесов	226		
4.2	Эксплуатационных лесов			-
	Общая площадь в границах МО	2169/100	2169/100	
	<u>Из всех земель: земли природоохранного значения</u>			
		226	226	

Зоны сельскохозяйственного использования

По целевому назначению зоны сельскохозяйственного назначения занимают в МО «село Калининаул» СП значительные территории. Их площадь при перспективном планировании уменьшается с 1763 га до 1625 га или на 137 га (7.8 %), прежде всего за счет соответственного увеличения зон сельских населенных пунктов.

Зона сельскохозяйственных угодий в составе зоны сельскохозяйственного использования уменьшается соответственно.

Зона участков сельского лесхоза в составе зоны сельскохозяйственного использования не изменяется и составляет 226 га (10,4 %).

Зоны сельских населенных пунктов

При градостроительном зонировании для разработки правил землепользования и застройки СП Калининаул, жилые зоны разделяются на

зоны для индивидуальной усадебной жилой застройки (Ж-1), для малоэтажной смешанной жилой застройки (до 3 этажей) (Ж-2).

Из приведенного анализа видно СП Калининаул, где проживает зоны сельских населенных пунктов увеличиваются на 137 га, что составляет – 14,6%

Производственные и коммунальные зоны; Зоны инженерной и транспортной инфраструктур

Площадь производственных и коммунальных зон; зоны инженерной и транспортной инфраструктур на территории СП Калининаул в перспективе увеличится на площади 45.6 га или 2.1 % территории СП.

Зоны специального назначения

Площадь зон специального назначения на территории СП Калининаул в перспективе увеличивается на 5.4 га или 0,2 % территории СП.

Зоны лесного фонда

Площадь зон лесного фонда на территории СП Калининаул в перспективе сохраняется на площади 226 га или 10,4 % территории СП.

2.1.3. Анализ градостроительного зонирования СП Калининаул.

№ п/п	Наименование зон	Современное состояние		Планируемое состояние		Примечание
		Площадь, га	Соотношение к общей террит. %	Площадь, га	Соотношение к общей террит. %	
1	2	3	4	5	6	7
А. Селитебная зона, всего:		180.0				
1.	2 х этажная секционная застройка	-	-	2,6	0.7	
2.	Индивидуальная усадебная застройка	134.0	75.0	242.0	66.3	
3.	Общественные здания	4.5	2.5	28.5	7.8	
4.	Зеленые насаждения	4.2	2.4	16.0	4.4	
5.	Улицы, проезды, площади	19.4	10.2	39.8	11	
Итого по зоне-А		162	-	328.9		
Б. Производственная зона всего:						
в том числе:						
6.	Молочно-товарная ферма	2.4	1.3	-		Перевод на производство
7.	Деревообрабатывающее производство	1,13	0.6	0.13	0.1	
8.	Консервный цех	-				
9.	Соковый цех	-		2.4	0.7	
10.	Кормовой цех	-				
11.	Дороги и проезды	0,2	0.1	0.4	0.1	
Итого по зоне - Б		3.7		6.5		
В. Прочие территории всего:						

в том числе:						
12.	Кладбище	3.0	1.7	3.0	0.7	Сохраняется
13.	Участок инженерных сооружений	0.6	0.3	1.7(2.3)	0.6	
14.	Территория строительного ограничения	1.7	0.9	1.7	0.5	Сохраняется
15.	Сельскохозяйственного назначения	0.9	5.0	9.0	25	Сохраняется
16.	Резервная территория	-		14.3	4.6	
Итого по зоне – В		14.3		30	100%	
Всего		180	100%	365.4		

Новые площади в СНП Генпланом планируются под жилые зоны с перспективой строительства преимущественно малоэтажных индивидуальных усадебных и блокированных жилых домов с целью достижения жилищной обеспеченности постоянного населения СП Калининаул в 18 кв. м/чел. на 1 очередь и в 18 кв. м/чел. на расчетный срок.

В рассматриваемых СНП при градостроительном зонировании выделяются соответствующие территориальные зоны (Градостроительный кодекс Российской Федерации, статья 35), виды, состав и градостроительные регламенты по которым рассматриваются в Правилах землепользования и застройки СП Калининаул, разрабатываемых на основе настоящего Генплана.

2.1.4. Прогнозная численность и занятость населения.

Население.

В решении задачи оптимизации численности населения в целях обеспечения стабильности и устойчивости социально-экономического развития района в целом, и СП Калининаул в частности, важное значение имеет учет трудовых ресурсов, а особенно занятых, постоянно проживающих и работающих на территории. С учетом инвестиционных проектов, реализуемых на территории СП Калининаул, и стратегических направлений его социально-экономического развития определено оптимальное соотношение занятости населения.

Численность населения на перспективу определяется также хозяйственной специализацией СП Калининаул, перспективами дальнейшего социально-экономического развития, реализацией крупных инвестиционных проектов, что приведет к росту занятости в промышленности, инженерно-транспортной инфраструктуре, строительстве, агропромышленном комплексе, а также в сфере услуг. В работе был учтен «План социально-экономического развития муниципального образования Казбековский муниципальный район Республики Дагестан до 2025 года».

Численность населения СП Калининаул по отношению исходному году 2010 г. (4531 чел.) на **1 очередь** возрастет на **13 %** (и составит 5120 чел.), а на **расчетный срок** – на **26 %** (и составит 6550 человек).

Перспективная численность населения

Численность населения, тыс. чел.		
Современное состояние	Первая очередь	Расчетный срок
4,531	5,12	6,55

При успешной реализации демографических программ можно ожидать замедление темпов естественной убыли населения за счет увеличения рождаемости, снижения смертности, особенно лиц трудоспособного возраста.

Возрастной состав населения на перспективу

Единица измерения	Моложе трудоспособного возраста		Трудоспособное население		Старше трудоспособного населения	
	I очередь	Расчетный срок	I очередь	Расчетный срок	I очередь	Расчетный срок
%	14,8	15,0	60,0	56,0	25,2	29,0
Чел.	758	768	3072	3668	1290	1899

Занятость населения СП Калининаул

При расчете оптимального соотношения занятости населения учитывается перспективная хозяйственная деятельность на территории сельского поселения и специфика его градостроительности.

В соответствии принятого из прогнозов СП Казбековского района соотношения:

Планируемая численность занятого населения СП Калининаул

Категория Численности населения	Первая очередь на 2015 г.		Расчетный срок на 2025 г.	
	тыс. чел.	%	тыс. чел.	%
Трудоспособного Возраста, из них	3.07	-	3.93	-
Занятая численность населения	1.38	45.0	2.16	55.0

Общеизвестно, осуществление значимых предприятий на базе новых инвестиционных проектов может заметно развиваться малый бизнес на основе их специализаций. Вслед за этим, за счет увеличения поселения возрастет потребность в социальных и обслуживающих видах деятельности, что в свою очередь, привлечет за собой увеличение количества занятых в сфере малого бизнеса населения в перспективе.

По всем отраслям экономики Калининаульского сельского муниципального образования на перспективу предполагается увеличение численности занятого населения более чем на 6.3 раза по отношению к

исходному 2010 году (занятость населения в 2010 году составляло всего 338 чел. или 12.4% от трудоспособного возраста).

При перспективном росте населения в первую очередь на 5120 чел. или 45% от общей численности, а на расчетный срок при перспективном населении 6551 чел. предполагаемая численность составит 3930 чел. или 55% от общей численности.

В настоящее время численность занятых в сфере производства и обслуживания составляет 338 чел., или 12.4% от трудоспособного населения 2717 чел.

Предполагаемая численность занятого населения на первую очередь составит 1380 чел., на расчетный срок – 2160 чел..

К отраслям основного производства в СП Калининаул генплан относит сельского хозяйства (скотоводство, полеводство, садоводству, обрабатывающие производства, строительство и лесное хозяйство).

2.3.5. Предполагаемое распределение трудовых ресурсов по отраслям.

№ п/п	Наименование отраслей	Расчетный срок на 2025 г.	
		чел.	%
1.	Сельского хозяйства, обрабатывающие производства, лесного хозяйства	578	26.8
2.	Инфраструктура (производство распределение электроэнергии, газа и воды транспортное обслуживание, связь)	105	4.8
3.	Непроизводственная сфера (торговля, образование, культура, финансы, управление, туризм)	678	31.4
4.	Малое предпринимательство	799	37.0
5.	Итого	2160 чел	100%

Современное состояние занятости населения СП Калининаул требует разработки и осуществления программных мероприятий по его улучшению.

При численности населения на исходный 2010 год 4531 человек количество населения трудоспособного возраста составляет 2717 человек или 60 % от общего числа. Из них занятое количество + всего – 338 чел. или 12.4% при этом преобладающая занятость в сфере обслуживания (административный аппарат, медицина, образование и д. р.) – 240 чел. (8.8 %), в сельском хозяйстве, в основном отрасли экономики муниципального образования – 33 чел или 1.2 %; в предпринимательской деятельности (торговые, столярные цеха и д. р.) – 2.7 чел. или 1.0 %.

Настоящий дисбаланс в занятости населения в сфере обслуживания и производства главным образом обусловлен резким спадом

сельскохозяйственного производства, основного градостроительного фактора сельского поселения.

Действовавшее в СП Калининаул до 2001 года колхоз «Победа», помимо трудоустройства основной массы трудоспособного населения СП, несло ощутимую нагрузку в экономике района в целом.

С 2001 года колхоз был реорганизован в некий СПК «Победа», поддавшись всеобщей моде реформ. Новая структура не оправдала своего имени «Победа». За сравнительно короткое время 2001 – 2010 годы предприятие претерпело полный крах, то есть «поражение» системы.

На период реорганизации колхоз «Победа» насчитывало 645 голов крупнорогатого скота (КРС), 673 голов мелко рогатого скота (овцы, козы), производство зерна составляло 990 тонн, заготовка кормов – 1470 тонн, владело соответствующим парком сельхозтехники и производственной базой. Рентабельность хозяйства составляла стабильный показатель – 65-75%.

К концу 2009 года его правопреемник СПК «Победа» полностью потерял эти показатели.

Данный анализ показывает что созданный на устойчивой материально-технической базе высокорентабельного хозяйства новая структура СПК показала свою полную несостоятельность.

Для восстановления сельского хозяйства, главной отрасли экономики муниципального образования СП Калининаул, напрашивается необходимость поиска альтернативной структуры ведения сельского хозяйства.

Как один из вариантов альтернативы проект генплана может предложить **восстановление оправданной не многолетней практикой традиционной системы ведения сельского хозяйства – колхоза «Победа».**

Мероприятия по развитию этой отрасли представлены в соответствующем разделе Генплана.

3. Мероприятия по решению вопросу занятости населения

Одна из целей Генплана состоит в решение трудозанятости населения на территории СП и ее влиянии на социально-экономическое развитие территории СП:

Решение данной проблемы концептуально предусматривается следующим образом:

1. Обеспечение трудозанятости населения за счет создания новых и модернизации существующих рабочих мест в производственно-коммунальной сфере и в системе социального обслуживания населения.
2. Развитие на территории СП сельского хозяйства.
3. Организация туристско-рекреационных зон с целью развития объектов инфраструктуры
4. развитие малого предпринимательства.

С целью создания новых рабочих мест, развитие и строительство новых объектов на территории СП Калининаул предлагается осуществить следующие мероприятия:

- мелиоративные мероприятия по восстановлению агротехнических качеств заброшенных сельхозугодий
- расширение объема животноводства (КРС до 500 голов, мелко рогатого скота до 700 голов);
- создание механизированного предприятия обслуживания сельхозработ (техническое оснащение, предположительно - лизинговый порядок)
- строительство предприятий по переработке сельхозпродуктов (консервный, комбикормовый и другие цеха);
- карьеры местных стройматериалов (глина, песок, гравий);
- модернизация деревообрабатывающих цехов
- развитие туристско-рекреационной инфраструктуры;

1. Новые объекты инфраструктуры в туристско-рекреационных зонах позволит дополнительно обеспечить трудоузанность от 100 – 200 человек.

Таким образом генплан прогнозирует снижение безработицы в СП в перспективе его развития на около 800 человек.

3.1. Положение и мероприятия по развитию экономической базы МО «село Калининаул»

Сельское хозяйство и объекты АПК. Перспективные направления развития сельского хозяйства и объектов АПК должно стать главной программной стратегической задачей для руководства сельского муниципалитета при разработке и реализации Программы социально-экономического развития муниципального образования.

В проекте генерального плана района центра сельское хозяйство и обслуживающие его объекты получают приоритетное развитие на всех этапах проектного периода.

Генпланом предлагаются:

1. Усилить позиции сельского хозяйства в экономике Муниципального образования «село Калининаул» с целью повышения занятости населения и развития бюджетных источников;
2. Развитие собственной переработки сельскохозяйственного сырья;
3. Восстановление и развитие зерноводства, отраслей садоводства и виноградарства, овощеводства;
4. Развитие племенного животноводства, овцеводства, птицеводства;
5. Развитие кормовой базы;
6. Развитие мелиорации, строительство внутрихозяйственной оросительной системы (возрождаемые хутора);

7. Поддержка малого бизнеса и предпринимательства;

3.1. Планируемые объекты капитального строительства в СП Калининаул.

№ п/п	Наименование проекта	Перспективные этапы				Примечание
		I-очередь 2010-2015 г.		II-расчет-ный срок 2015-2025 г.		
		объем мест объект	потреб. площадь га	объем мест объект т	потреб. площадь га	
	I. объекты соцкультбыт					
1.	Детсады	180	1.2	738	2.2	
2.	Школы	320	5.5	560	1.2	
3.	Врачебная амбулатория	90	2.7	-	-	
4.	Турбаза	12	0.23	12	0.23	
5.	Спортивный комплекс Спортивный зал	- 1	- 0.35	1 -	4 -	
6.	Клуб	300	0.42	-	-	
7.	Торговая площадка	150	0.15	150	0.15	
8.	Баня с прачечной Пож. ДПО	36 1	0.2 0.2	- -	- -	
9.	Автостанция	1	0.1	-	-	
10. 11.		11 объект ов	11.1	-	-	
	II. Инженерно- коммунальная инфраструктура					
1.	Комплексное освоение микрорайона «Салавюрт»	1 объект				Освоение 65 га предусмотрено в целевой программе согласно Пост. Пр-ва от

						09.08.20 10 г. № 270
--	--	--	--	--	--	----------------------------

Промышленность, как таковая, в СП Калининаул на предпроектный период отсутствует.

Необходимо возрождение заброшенных предприятий по производству изделий народных промыслов, развитие собственной переработки сельскохозяйственного сырья, а также промышленности строительных материалов, при этом ориентация должна быть на развитие малого бизнеса и предпринимательства.

3.1.1. Строительство.

Проектные предложения.

Строительство объектов переработки сельскохозяйственной продукции, ремонт и строительство дорог, объектов соцкультбыта, строительство электросетей и объектов коммунальной инфраструктуры будет способствовать развитию строительной деятельности на территории СП, объемов производства строительной промышленности строительных материалов снижению уровню безработицы также созданию дополнительных доходов в муниципальный бюджет.

Расчет жилищного строительства.

Существующий в СП Калининаул по состоянию на начало 2010 года объем жилищного фонда составляет –64.7 тыс. кв. м., т.е. при численности населения 4531 человек жилищная обеспеченность составляет –24.3 кв. м. на одного человека.

По отношению к установленной социальной норме 18 кв. м./чел настоящая жилищная обеспеченность населения в СП низкая. С учетом этого проектом предусматривается доведение норм жилищной обеспеченности населения.

- На первую и расчетные очереди до 18 кв. м./чел;
- На перспективную очередь до 23 кв. м./чел. Данное увеличение объемов жилищного строительства соответствует проектным предложениям Схемы территориального планирования района.

Проектные этапы	количество населения, человек	Норма жил. обеспеч. кв. м/чел.	Общий объем ЖС, тыс. кв. м	Новое строительство тыс. кв. м.	Примечание
-----------------	-------------------------------	--------------------------------	----------------------------	---------------------------------	------------

1 Исходный период 2010 г.	4531	14.3	64.7	-	Фактическая обеспеченность
2 Первая очередь 2010 – 2015 г.	5120	18	92.2	27.2	планируемая обеспеченность
3 Расчетный срок 2015 – 2025 г.	6451	18	116.1	23.9	
4 Перспектива 2025 – 2040 г.	8967	23	206.2	90.7	
Итого объем нового жилищного строительства				141.5 тыс. кв. м.	

Республиканской целевой программой «стимулирование развития жилищного строительства в Республике Дагестан на 2011 – 2015 годы», утвержденной постановлением правительства РД от августа 2011 г. № 270 предусмотрено комплексное освоение и развитие территории для жилищного строительства на площади 65 га нового населенного пункта СП Калининаул на «Салавюрт».

Объем инвестиций, предусмотренный в республиканской целевой программе составляет:

Объем инвестиций	млн. руб.	1-я очередь реализации генплана (2010-2015 г. г.)	Расчетный срок реализации генплана (2015-2025 г. г.)
Всего в том числе:	2821.0	1183.0	1638
1.Комплексная инфраструктура	182.0	182.0	
2.Транспортная инфраструктура	455.0	455.0	
3.Социальная инфраструктура	546.0	546.0	

Для защиты предполагаемых инвестиционных ресурсов предлагается:

- разработка и утверждение муниципальной целевой программы «стимулирование развития жилищного строительства МО «село Калининаул» на 2011 – 2015 годы»;

- включить в план реализации генплана мероприятия на своевременную подготовку проектов по комплексному освоению и развитию данной территории.

Потребность нового строительства жилья по проектным очередям составляет:

- первая (2010-2015г. г.) – 27.5 тыс. кв. м.
- расчетная (2015-2025г. г.) – 23.9 тыс. кв. м.

- перспективная (2025-2040г. г.) – 90.1 тыс. кв. м.

Итого объем нового строительства жилья – 141.5 тыс. кв. м.

С учетом отсутствия резервного жилищного фонда для переселения граждан при экстремальной ситуации также других экстренных случаях, проектом предусматривается строительство муниципального жилья на эти цели 10% от общего объема жилищного фонда СП, т.е. 14.0 тыс. кв. м.

Для обеспечения всех семей отдельными квартирами застройка СП предусматривается жилыми домами с различным количеством жилых комнат в квартире следующих типов: 2х этажными с квартирами в двух уровнях, мансардные и 1-2х этажными. Преобладающий объем жилищного фонда предусматривается за счет строительства индивидуальных жилых домов усадебного типа.

Рост населения СП по сравнению с 2010 годом на перспективу намечается на 4436 человек. Для расселения данного количества людей согласно СНиП 2.07.01-89 требуется расширить границы существующей застройки на площади 133 га. С учетом резервной территории.

Одной из целей Генплана является всестороннее развитие и становление на территории СП Калининаул новых объектов туристско-рекреационной инфраструктуры и сферы обслуживания туристов с учетом того, что территория СП является традиционно привлекательным местом отдыха и туризма с наличием достопримечательных природных объектов; использование для развития туризма территории лесов использование особенностей территории (пересеченный, живописный ландшафт) для организации зимних и летних туристических маршрутов и спортивно-рекреационных зон (лыжные и конные маршруты и др.).

Экотуризм - туризм, включающий путешествия в места с относительно нетронутой природой, с целью получить представление о природных и культурно-этнографических особенностях данной местности, который не нарушает при этом целостности экосистем и создает такие экономические условия, при которых охрана природы и природных ресурсов становится выгодной для местного населения.

Главным ресурсом и мотивацией для экологического туризма является естественная природная среда или её отдельные элементы: пейзажи, памятники природы, определённые виды растений или животных, или их сочетание.

Отличительные особенности экотуризма состоят в том, **что он может предотвращать негативное воздействие на природу и побуждать туроператоров и туристов содействовать охране природы и социально-экономическому развитию.**

Основные принципы экотуризма:

- путешествия в природу, причем главное содержание таких путешествий – знакомство с живой природой, местными обычаями и культурой;
- сведение к минимуму негативных последствий экологического и социально-культурного характера, поддержание экологической устойчивости среды;
- содействие охране природы и местной социокультурной среде;
- экологическое образование и просвещение;
- участие местных жителей и получение ими доходов от туристической деятельности, что создает для них экономические стимулы к охране природы;
- экономическая эффективность и вклад в устойчивое развитие посещаемых регионов.

Всем этим принципам в полной мере отвечает уникальная природа территории поселения Калининаул.

4. Мероприятия по улучшению экологической обстановки и охране окружающей среды

Экологическая безопасность поселения связана с наличием, состоянием и возможностью развития природно-экологического каркаса. К основным элементам природно-экологического каркаса территории СП Калининаул могут быть отнесены реки Саласу и Жагинко, лесные массивы, которые выполняют средообразующие, водорегулирующие, водоаккумулирующие и противозерозионные функции.

Задача обеспечения экологической безопасности также заключается в сокращении зон загрязнения, организации очистки ливнестоков, в целенаправленной работе по улучшению экосистем путем разработки и организации санитарно-экологических мероприятий.

К основным факторам негативного воздействия на окружающую среду и условия проживания и отдыха населения СП Калининаул в материалах проекта отнесены следующие объекты и территории:

- производственные, коммунальные объекты, животноводческие фермы, подсобные хозяйства и прочие объекты и территории, не имеющие санитарно-защитные зоны;
- источники негативных воздействий электромагнитных излучений и

- шума (воздушные линии электропередачи и понижающая подстанция).
- несанкционированные свалки и другие загрязненные территории; выпуски загрязненных стоков в реку и в открытые овраги;
- кладбище;
-

Формирование природно-экологического каркаса территории СП Калининаул возможно с учетом следующих факторов:

- перспективное сохранение земель лесного фонда как источника оздоровления воздушного бассейна, улучшения экологической обстановки;
- наличие на территории водного фонда с созданием соответствующих водоохранных зон 200, 100, 50 м;
- создание особо охраняемой природной территорий – геологического памятника природы ущелье рек Саласу и Жагинко;
- преобладающее развитие в жилой застройке индивидуальной усадебной структуры, что обеспечивает высокий процент озеленения территорий СП;
- создание, озеленение и благоустройство соответствующих санитарно-защитных зон сельскохозяйственных и производственных предприятий, с целью уменьшения вредного воздействия от их деятельности на окружающую среду;
- увеличение на расчетный срок автодорог с твердым покрытием; устройство на территории охранных зон автодорог дополнительного озеленения для уменьшения звукового воздействия и улучшения экологической обстановки;

В настоящее время организованные места для хранения и утилизации бытовых отходов на территории СП Калининаул отсутствуют и генпланом, с учетом особенностей развития этой территории на перспективу, предусматривается создание такой территории.

4.1. Охрана водных ресурсов

Основными источниками загрязнения поверхностных вод на территории сельского поселения, являются стоки промпредприятий, сельхозпредприятий и предприятий ЖКХ. Первоочередными задачами по предохранению поверхностных вод от загрязнения являются:

- ограничение сельскохозяйственной и иной хозяйственной деятельности в водоохраной зоне и прибрежной полосе рек;

- строительство новых очистных сооружений;
- введение полной биологической очистки сточных вод;
- запрещение строительства по берегам рек агропромышленных комплексов.

Согласно ст.65 Водного кодекса Российской Федерации ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:

- 1) до десяти километров – в размере 50 метров;
- 2) от десяти до пятидесяти километров – в размере 100 метров;
- 3) от пятидесяти километров и более – в размере 200 метров.

Для реки, ручья протяженностью менее десяти километров от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере 50 метров.

Минимальная ширина прибрежных защитных полос вдоль рек в зависимости от угодий, прилегающих к водотоку, и в зависимости от крутизны склонов устанавливается от 30 до 50 м.

В водоохранных зонах запрещается:

- использование сточных вод для удобрения почв;
 - размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
 - осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
- в пределах прибрежных защитных полос, кроме того, не допускается распашка земель, размещение отвалов размываемых грунтов, выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей.

4.1.1. Расчет объемов твердых бытовых отходов.

Количество твердых бытовых отходов (ТБО) на одного жителя в год согласно СНиП принимается 300 кг или 1,0 куб. метра.

Необходимая площадь под поля компостирования принимается из расчета 3000 кв. м. на 1000 человек.

Накопление ТБО в год СП Калининаул будет:

- на первую очередь 2010-2015г. г. – $5120 \times 300 = 1536$ тон.;
- на вторую очередь 2015-2025г. г. – $6551 \times 300 = 1965$ тон.

Потребная площадь подполя компостирования составит:

- на первую очередь – $5.120 \times 0,3 = 1.5$ га;
- на расчетный срок – $6.551 \times 0,3 = 1.96$ га.

4.1.2. Основные проблемы и недостатки системы санитарной очистки СП Калининаул.

- отсутствует единая система учета и контроля за потоками твердых бытовых отходов;
- в соответствии с методикой каждые 3-5 лет необходим пересмотр норм накопления отходов;
- система сбора и вывоза отходов потребления не отвечает санитарно-гигиеническим и техническим требованиям по ряду пунктов:
 - на территории домовладений отсутствуют организованные места для сбора крупногабаритных отходов;
 - организации и предприятия не имеют договора на вывоз твердых бытовых отходов;
 - в СП отсутствуют контейнерные площадки с водонепроницаемым покрытием;
 - население не охвачено системой сбора и вывоза отходов;
 - существующий порядок вывоза отходов для частного сектора, организаций и учреждений не соответствует нормам СанПиН (рекомендуемая периодичность вывоза - ежедневно в теплое время года, в холодное время года не реже 1 раза в 3 дня);
 - отсутствует разработанная система снижения объема отходов, поступающих на захоронение.

система уличной уборки:

- часть дорог поселения и внутридворовых территорий не соответствуют требованиям к эксплуатационному состоянию, допустимому по условиям обеспечения безопасности дорожного движения.

4.1.3. Пути решения проблем в сфере санитарной очистки территории

- необходимо проведение работ по определению морфологического состава отходов потребления для более подробного экономического расчета целесообразности и эффективности отдельного сбора отходов, а также сортировки ТБО на всех стадиях движения отходов;
- необходима разработка норм накопления ТБО для МО «Казбековский район»;
- с целью снижения затрат на вывоз твердых бытовых отходов, вовлечения ценных компонентов ТБО во вторичный оборот в качестве дополнительных источников сырья для СП Калининаул

рекомендуется организация системы раздельного сбора компонентов ТБО. Конкретный вид системы (пункты приема вторсырья, мусоросортировочная станция и т.д.) и ее характеристики должны определяться на этапе разработки комплексной схемы санитарной очистки территории Казбековского муниципального района в целом.

В целях упорядочения процесса сбора и удаления отходов необходимо:

- выбор и обоснование единой системы санитарной очистки в соответствии с санитарно-гигиеническими требованиями;
- проведение обоснованных расчетов необходимого контейнерного парка, а также определение количества и месторасположения контейнерных площадок с соблюдением санитарно-гигиенических норм;
- обустройство контейнерных площадок в соответствии санитарно-гигиеническим требованиям;
- обоснование необходимых мощностей спецавтохозяйства по удалению твердых и жидких бытовых отходов и уборке территории;
- полный охват предприятий и организаций договорами на вывоз отходов;
- полный охват организованной системой сбора и вывоза ТБО жилищного сектора;
- пересмотр политики в системе учета и контроля объектов санитарной очистки и образуемых объемов отходов.

Необходимо проведение работ по комплексному благоустройству СП (асфальтовое покрытие дорог, тротуаров, дворовых территорий и т. д.):

Материальное обеспечение реализации настоящих мероприятий необходимо предусмотреть в целевой программе района «комплексная система управления отходами и вторичными материалами ресурсами в Казбековском районе на 2012 – 2016 годы» согласно Постановлению Правительства РД от 7 февраля 2012 г. №25.

5. Мероприятия по развитию инженерной инфраструктуры

5.1. Электроснабжение

Подсчет электрических нагрузок коммунально-бытовых потребителей выполнен по удельным показателям в соответствии с СНиП 2.07.01-89.

Укрупненные показатели электропотребления

в СП Калининаул на расчетные периоды

Численность населения чел.		Норма электропотребления кВт. ч/год на 1 чел.	Потребное максимум к-во электроэнергии на расчетные периоды. тыс. кВт/час.	
2015 г.	2025 г.		2015 г.	2025 г.
5120	6551	950	4864.0	6223.5

Источники электроснабжения от ЕЭС через ПС №___ - 110,35,10 квт в Калининауле.

Существующая сеть линий электропередач на территории СП Калининаул, построенная в 1970 году, в соответствии со Схемой территориального планирования Казбековского района подлежит полной реконструкции и модернизации до 2020 года.

При перспективе освоения новых территорий для жилого и производственного строительства требуется реконструкция существующих электросетей, реконструкция и замена трансформаторов, включая использование системы резервирования электромощностей (секционирование, создание резервных перемычек) без отключения нагрузок.

5.1.1. Газоснабжение

Обеспеченность существующего жилого фонда Калининаулского СП природным газом – 100%; на расчетный срок реализации Генплана планируется 100%-ная обеспеченность жилого фонда инженерным оборудованием.

В связи с перспективой активного жилищного строительства и расширения границ сельского населенного пункта на территории СП, а также с развитием промышленного сектора, существующая система газоснабжения Калининаулского СП не обеспечит прогнозируемой потребности в природном газе.

Газоснабжение Калининаулского СП осуществляется с помощью сети межрайонных газопроводов высокого давления от ГРС «Ленинаул».

В связи с этим система газоснабжения СП Калининаул Генпланом предусматривается реконструкции до конца 2015 года, включив в Республиканскую целевую программу «Стимулирование развития жилищного строительства в республике Дагестан на 2011-2015 годы»

(Постановление РД от 09.08.2011 г. № 270)

5.1.2. Теплоснабжение

Существующая обеспеченность жилого фонда Калининаулского СП теплоснабжением – 84%. На расчетный срок реализации Генплана планируется 100%-ная обеспеченность жилого фонда инженерным оборудованием с учетом развития.

Для перспективной индивидуальной усадебной жилой застройки должны преимущественно использоваться индивидуальные системы теплоснабжения.

5.1.3. Водоснабжение и водоотведение

Существующая обеспеченность СП водоснабжением неудовлетворительное.

Система водоснабжения с учетом развития застройки подлежит модернизации. В настоящее время на территории СП отсутствует водоотведение.

Проектом генплана предусматривается строительство водоотведения с очистными сооружениями по соответствующей целевой программе Казбековского района.

5.1.4. Связь

В СП Калининаул обеспечена, требуется модернизация на современном уровне.

6. Предложения по изменению границ функциональных зон при территориальном планировании

6.1. Изменение границ зон сельских населенных пунктов

Для размещения требуемых на первую очередь и на расчетный срок объемов жилищного строительства необходимо выделение земельных участков с целью включения их в зоны сельских населенных пунктов. Общая площадь зон сельских населенных пунктов в соответствии с планируемым территориальным развитием увеличится и составит 269га.

6.1.1. Изменение границ зон сельскохозяйственного использования

Площадь зон сельскохозяйственного использования при перспективном планировании уменьшается на 269 га прежде всего за счет соответственного увеличения зон сельских населенных пунктов и зон инженерной и транспортной инфраструктур.

6.1.2. Список земельных участков включаемых в границы населенного пункта по СП Калининаул.

№	Место расположения участка (район СНП)	индекс	Кадастровый номер	Площадь га	Вид разрешенного использования	
					Существующий	Перспективный
1	2	3	4	5	6	7
1.	Урочище ДУК			94.0	Сельхоз угодие	Земли населенных пунктов
2.	Ореховая роща			20.0	Сельхоз угодие	Земли населенных пунктов
3.	Урочище Салавюрт			16.0	Скотопрогон	Земли населенных пунктов
Итоговые показатели						
Общее количество переводимых земельных участков, шт.				Общая площадь включаемых земельных участков, га.		
3				132.4		

6.1.3. Список земельных участков, предложенных изменению категорий землепользования по СП Калининаул

№ участка	Место расположение участка, его наименование	индекс	Кадастровый номер участка	площадь участка га	Категория	
					Существующая	Перспективная
1.	Урочище «Салавюрт»			16,0	скотопрогон	Земли населенных пунктов
2.	Урочище «Дук»			94,0	сельхозугодия (огороды)	Земли населенных пунктов
3.	Урочище «Ореховая роща»			20,0	сельхозугодия	Земли населенных пунктов
Итого:				130,0		

7. Основные технико-экономические показатели СП Калининаул

№ п/п	Наименование показателей	Ед. Изм.	Величина показателя		
			Современное состояние	1 очередь (2015г.)	Расчетный срок (2025г.)
1	2	3	4	5	6
<i>I. территории</i>					
1.	<u>Общая площадь земель в границах МО «село Калининаул», в том числе:</u>	га	2173	2173	
1.1.	Сельскохозяйственного использования, из них:	га	1763	1620	
1.1.1	Огородничества	га	462	318	
1.1.2	Лесного хозяйства	га	226	226	
2.	<u>Сельских населенных пунктов, из них:</u>	га	180	317	
2.1.	Селитебная зона	га	152	266	
2.2	Производственная, коммунальная и инженерно-транспортная инфраструктур, из них:	га	24,4	41,6	
2.2.1	Производственная и коммунальная	га	3,4	3,4	
2.2.2	Автотранспорта	га	19,6	35,8	
2.2.3	Трубопроводов	га	1,4	2,4	
3.	<u>Специального назначения из них:</u>	га	3,6	9,4	
3.1.	Кладбищ	га	3	3	
3.2.	Очистных сооружений	га	-	4	
3.3.	Водозаборных и иных сооружений	га	0,6	2,4	
<i>II. Население</i>					
1.	Численность населения	тыс. чел.	4.53	5.12	6.55
2.	Плотность населения в пределах территорий, вовлеченных в градостроительную деятельность	чел/га	25	14	18
3.	Возрастная структура населения		-		
	- до 18 лет	%	30.2	30.2	30.2
	- старше 18 лет	%	19.8	69.8	69.8
<i>III. Жилищное строительство</i>					
1.	Жилищный фонд, всего	тыс. м ² общ. площ.	69.8	92.2	116.1
	В том числе:				
2.	Существующий сохраняемый	тыс.м ²	60.0	64.7	92.2

	жилищный фонд				
3.	Жилищный фонд нового строительства	тыс.м ²	-	27.5	23.9
4.	Средняя обеспеченность населения общей площадью	м ² /чел	14.3	18	18
5.	Площадь участка нового коттеджного строительства	га	0.08	0.08	0.08
IV. Культурно-бытовое обслуживание					
1.	Детские дошкольные учреждения	мест	90	180	738
2.	Общеобразовательная школа	мест	340	320	560
3.	Начальная школа	мест	140	-	-
4.	Внешкольные учреждения	мест	-	90	-
5.	Врачебная амбулатория	Посещений в смену	25	25	25
6.	Аптека	объект	-	1	2
7.	Спортивные залы	м ²	-	-	-
8.	Бассейн	м ² зеркала воды	-	100	-
9.	Клубы	мест	200	150	150
10.	Каток	объект	-	-	-
11.	Объекты торговли (магазины, рынки)	м ² торг. площ.	250	1600.0	1600.0
12.	Учреждения общественного питания	мест	-	-	-
13.	Гостиницы	мест	-	12	25
14.	Пожарное депо	автомобиль	-	-	2
15.	Баня с прачечной	мест	-	36	-
V. Транспортная инфраструктура					
1.	Протяженность поселковых улиц	км	19.4	24.0	15.8
2.	Автостанция	объект	-	1	-
3.	Автозаправочные станции	объект	-	1	2
VI. Водоснабжение					
1.	Водопотребление – всего	тыс.м ³ /сут.	1.3	1.3	2.0
2.	Среднесуточное водопотребление на 1 человека	л/сут на чел	150	250	300
VII. Водоотведение					
1.	Общее поступление сточных вод	тыс.м ³ /сут.	-	0.405	0.485
2.	Производительность очистных сооружений канализации	тыс.м ³ /сут.	-	0.8	0.8
VIII. Газоснабжение					
1.	Потребление газа, всего	тыс.н м ³ /год	3.6	4.1	5.2

2.	Источники подачи газа		ГРП	ГРП	ГРП
IX. Электроснабжение					
1.	Потребность в электроэнергии, всего	млн кВт/ч в год	6.2	7.0	8.8
2.	Потребление электроэнергии на 1 чел. в год	кВт/час	720	-	-
3.	Протяженность сетей	км	20.0	39	-
X. Связь					
1.	Охват населения телевизионным вещанием	% от населения	90	100	100
2.	Обеспеченность населения телефонной сетью общего пользования	номеров на 100 семей	-	100	100
XI. Санитарная очистка территории					
1.	Объем бытового мусора	т/год	1359.0	1536.0	1935.0
2.	Норма накопления отходов	кг чел /год	300	300	300
3.	Санкционированные свалки, полигоны	Ед.	-	1	1
4.	Общая площадь свалок	га	-	3.6	4.0

Основные источники информации:

- Градостроительный Кодекс РФ от 29.12.2004 №190-ФЗ;
- Земельный Кодекс РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ;
- Водный Кодекс РФ от 03.06.2006 №74-ФЗ;
- Лесной Кодекс РФ от 04.12.2006 №201-ФЗ;
- Федеральный Закон «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ» от 06.10.2003 №131-ФЗ;
- Федеральный Закон «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» от 22.07.2008 №123-ФЗ;
- СНиП 2.07.01-62 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СНиП 11-04-2003 «Об утверждении «Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- Нормативы градостроительного проектирования Республики Дагестан;
- Устав муниципального образования «село Калининаул»;
- «Проект схемы территориального планирования Казбековского муниципального района Республики Дагестан»;
- Постановление МР «Казбековский район» от 25.11.2010 г. №71 «О подготовке генеральных планов поселений МР «Казбековский район».