

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

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЛЕНИНАУЛ
КАЗБЕКОВСКОГО РАЙОНА
РЕСПУБЛИКИ ДАГЕСТАН

ДЫЛЫМ 2012

СОДЕРЖАНИЕ

Введение	5
ЧАСТЬ ПЕРВАЯ	
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА	
1. Анализ существующего состояния территории. Проблемы и направления её комплексного развития.....	7
1.1. Общие сведения	7
1.1.2 Природные условия	7
1.2.1 Гидрография.....	10
1.2.2 Реки.....	10
1.2.3 Лесные ресурсы.....	10
1.3. Градостроительная ситуация (существующая).....	10
1.3.1 Инженерное обеспечение СП Ленинаул.....	11
1.4. Землеустройство.....	12
1.5. Социально-экономическое состояние СП Ленинаул.....	14
1.5.1 Население (демографическая ситуация) анализ динамики и тенденции	14
ЧАСТЬ ВТОРАЯ.	
ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ	
2. Цели и задачи территориального планирования СП Ленинаул.....	15
2.1. Перечень мероприятий по территориальному планированию и последовательность их выполнения (этапы реализации).....	17
2.2. Анализ территориального планирования МО «село Ленинаул».....	17
2.2.1 Анализ градостроительного зонирования СП Ленинаул.....	19
2.2.2 Прогноз численности населения СП Ленинаул.....	20
2.2.3 Предполагаемое распределение трудовых ресурсов по отраслям.....	22
2.2.4 Мероприятия по решению вопросу занятости населения.....	22
3. Положение и мероприятия по развитию экономической базы МО «село Ленинаул».....	23
3.1. Планируемые объекты капитального строительства в СП Ленинаул...	24
3.2. Строительство.....	25
4. Мероприятия по улучшению экологической обстановки и охране окружающей среды.....	27

4.1.	Охрана водных ресурсов.....	29
4.2.	Расчет объемов твердых бытовых отходов.....	30
4.3.	Основные проблемы и недостатки системы санитарной очистки СП Ленинаул.....	30
4.4.	Пути решения проблем в сфере санитарной очистки территории.....	31
5.	Мероприятия по развитию инженерной инфраструктуры.....	32
5.1.	Электроснабжение.....	32
5.2.	Газоснабжение.....	33
5.3.	Теплоснабжение.....	33
5.4.	Водоснабжение и водоотведение.....	33
5.5.	Связь.....	33
6.	Предложения по изменению границ функциональных зон при территориальном планировании.....	34
6.1.	Изменение границ зон сельских населенных пунктов.....	34
6.2.	Список земельных участков включаемых в границы населенного пункта по СП Ленинаул.....	35
6.3.	Список земельных участков, предложенных изменению категорий землепользования по СП Ленинаул.....	35
7.	Основные технико-экономические показатели СП Ленинаул.....	36
8.	Основные источники информации.....	39

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ:

Ленинаул. Генеральный план, проект планировки сельского поселения.

- **Схема концепции развития застройки СП.**
М 1:25000 Лист1
- **Совмещенная схема инженерных коммуникаций, обслуживающих объектов.**
М 1:5000 Лист2
- **Совмещенная схема: функционального зонирования, территорий особых условий использования, территорий возникновения чрезвычайных ситуаций.**
М 1:5000 Лист3
- **Проектный план**
М 1:5000 Лист4

ВВЕДЕНИЕ

Генеральный план Сельского поселения Ленинаул (далее – СП) 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 Ленинаул.

Генплан действует на территории СП Ленинаул 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

СП Ленинаул входит в состав поселений Казбековского района Республики Дагестан Расстояние от с. Ленинаул до столицы республики Махачкала-102 км, до ближайшей ЖД станции Хасавюрт-20 км.

Наличие дорог с твердым покрытием на территории СП 15 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 Ленинаул 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 Ленинаул относится к северо-западной под зоне 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, 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. 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.

Природные условия формирования и современного развития экзогенных геологических процессов.

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

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 Ленинаул расположено 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 к 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.

Геологические и тектонические условия

Возвышенности и склоны, на которых расположено СП Ленинаул, сложены глинистой толщей с прослоями мергелей и линзами сидеритов Майкопа (N₁). 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).

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 участки свободны от влияния ЭГП.

1.2. 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 Ленинаул в значительной степени ориентирована на имеющиеся природные ресурсы, используя запасы глин, строительных песков, песчано-гравийных материалов, известняков которые являются базой развития строительной отрасли.

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

1.2.1. Гидрография

Гидрографическая сеть СП Ленинаул представлена реками Акташ и Саласу.

1.2.2. Реки

На территории СП Ленинаул, в юго-западной части протекает река Акташ.

Река принадлежат к горному типу. Питание реки смешанное с преобладанием снегового. Водный режим реки 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.

1.2.3. Лесные ресурсы

Территория СП Ленинаул в достаточной степени залесена, лесистость составляет 16,5%. Природные условия района благоприятны для произрастания и развития лиственных пород. Это условие определяет включение отрасли в социально экономическое развитие МО «село Ленинаул» развитие лесной и деревообрабатывающей отрасли, как одной из важных.

Общая площадь зоны лесного фонда МО «село Ленинаул» по состоянию на 1 января 2011 года составляет 870 га

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 Ленинаул 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 северо-западной территории СП. В основном в зоне расположены база сельхозтехники, мастерские, пилорама, и площадки готовой продукции также заброшенные

животноводческие помещения, которые проектом генплана СП предусматривает под расширения производственной зоны.

На северо-восточной части территории муниципального образования поселения формируется новый населенный пункт Бурсум диктующий ориентир перспективного развития застройки СП Ленинаул, что и учитывается генпланом с соответствующим изменениям существующей границы земель населенного пункт.

Для реализации данной цели генпланом предусматривается включение в границы населенного пункта дополнительно к существующим земельным участкам площадью 140 га.

1.3.1. Инженерное обеспечение СП Ленинаул.

Дорожно-транспортная инфраструктура СП представлена сетью поселковых улиц и проездов протяженностью 140 км. Сообщение с районным центром, с городом и другими поселениями, обеспечивается через автодорогу Хасавюрт – Тлох.

Внутрипоселковая дорожная сеть не асфальтирована, за исключением главной улицы, что не соответствует современным требованиям к благоустройству перспективных сельских поселений.

Водоснабжение осуществляет из под русловых вод реки Акташ,. Общая протяженность сетей водоснабжения – 53 км, производительность водозаборных сооружений – 1000 куб/м в сутки существующее общее водоснабжение на одного человека в сутки составляет 200 литров.

В водопроводных сооружениях предусматривается система очистки подаваемой потребителю воды также зон санитарной защиты.

Водоотведение в СП Ленинаул на исходный период отсутствует.

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

Общая протяженность сетей – 140 км.

Год строительства системы электроснабжения 1972 г.

Техническое состояние электроснабжения частыми ремонтами поддерживается на удовлетворительном уровне.

Система ЛЭП в поселении подлежит комплексной модернизации.

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

Газификацией на настоящее время охвачено около 90% населения.

Общая протяженность сетей – 45 км.

Техническое состояние существующей системы удовлетворительное.

Телекоммуникацией, почтовой связью СП Ленинаул обеспечено

1.4. Землеустройство

Общая площадь территории современного сельского поселения составляет 232 га, в том числе,

- селитебная зона – 220 га;
- производственная зона – 3,6 га,
- прочие территории – 8,5 га,

Баланс территории СП Ленинаул (современное состояние)

№ п/п	Наименование зон	Площадь, га	Соотношение к общей площади %
1	2	3	4
	<u>Общая площадь территории всего, в том числе:</u>	1177,0	
	<u>А. Селитебная</u>		
1	Индивидуальная жилая застройка	192,0	
2	Общественные здания	9,0	
3	Улицы, проезды, площади	19,4	
	итог по зоне - А	220	18,7
	<u>Б. производственная</u>		
4	Мастерские, цеха	0,6	
5	Транспортное предприятие (ТП)	3,0	
	итог по зоне – Б	3,7	2,0
	<u>В. Прочие территории</u>		
8	Кладбище	5,0	
9	Водопроводные сооружения	1,5	
10	Сельскохозяйственного назначения	945,0	
11	Территория строительного ограничения	2,0	
	итог по зоне – В	954,0	81
	Всего	1177 га	100%

**Баланс территорий
муниципального образования «село Ленинаул»**

№ п/п	Наименование зон	Современное состояние		Планируемое состояние	
		Площадь га	Соотношение к общей территории %	Площадь га	Соотношение к общей территории %
1	2	3	4	5	6
	<u>Общая территория, всего</u> в том числе в собственности:	5388		5388	
1.	Муниципалитета, из них	1177	22,0	1371	25,3
1.1	Земли населенного пункта	232	4,5	795	14,8
1.2	Земли сельхозназначения	945	17,5	454	8,4
1.3	Земли лесного хозяйства	-	-	122	2,3
2.	Земли СПК «Дружба» всего, из них:	4163	77,4	4017	74,7
2.1	Земли сельхозназначения	3293	61,2	3221	59,9
2.2	Земли лесного хозяйства	870	16,0	748	14,2
3.	Земли крестьянско- фермерского хозяйства (КФХ) всего, из них	48	0,6	48	0,6
3.1	Земли сельхозназначения	48	0,6	48	0,6
	Итого:	5388	100,0	5388	100,0

1.5. Социально-экономическое состояние СП Ленинаул.

1.5.1. Население (демографическая ситуация) анализ динамики и тенденции

На исходный 2010 год существующее население сельского поселения Ленинаул составляет 8542 человек.

В СП отмечен высокий удельный вес детского возраста.

Демографическая ситуация СП Ленинаул за исходные три года

п/п	Демографическая ситуация	2008 г.	2009 г.	2010 г.
1	2	3	4	5
	Всего населения, в том числе	7644	7786	8340
	-моложе трудоспособного возраста	2492	2344	2519
	-трудоспособное	4342	4656	5004
	-старше трудоспособного возраста	810	786	817

Из анализа приведенных данных наблюдается увеличение рождаемости над смертностью в СП Ленинаул

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 32,6% от общей численности населения, старше трудоспособного возраста – 10,6% соответственно. Данное преобладание является одним из позитивных показателей прогноза роста численности населения ПС в перспективе.

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

численность, чел. исходный год 2010	динамика численности					
	2010-2015		2015-2025		2025-2040г.г.	
чел	чел.	%	чел.	%	чел.	%
8340	9442	13	10508	26	11593	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, из исследования ОАО «Гипрогор»).

Из общего числа экономически активного населения (ЭАН) на исходный год составляет - 4612 чел. или 54% от общего числа.

Из занятых трудовой деятельностью – 3710 чел. или 80%,
безработных – 20%.

ЧАСТЬ ВТОРАЯ. ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ.

2. Цели и задачи территориального планирования СП Ленинаул

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 Ленинаул 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.**
- **горизонт (перспектива) – 2040 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 Ленинаул в течение трех месяцев со дня утверждения Генплана.

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

Принципы территориального планирования

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

зоны сельскохозяйственного назначения, в том числе:

- зоны сельскохозяйственных угодий;
- зона огородничества;

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.**

2.2. Анализ территориального планирования МО «село Ленинаул»

N п/п	Наименование зон	Современное состояние		Планируемое состояние	
		Площадь га	Соотношение к общей территории %	Площадь га	Соотношение к общей территории га/%
1	2	3	4		
	<u>Общая территория всего в</u>	5388		5388	
1.	т. ч. в собственности МО из них:	1177	22,0	1457	27,1%
1.1.	Земли населенного пункта	232		764	532
1.2.	Земли сельхоз назначения	945		553	+392
1.3.	Земли лесного хозяйства	-	-	140	+140
2.	<u>Земли СПК «Дружба» всего</u>	4163	77,1	3883	-280/72%
	из них:				

2.1	Земли сельхозугодий	3293		3153	-140
2.2.	Земли лесного хозяйства	870		730	-140
3.	Земли КФХ, всего из них	48	0,6	48	0,9%
3.1.	Земли сельхоз назначения	48	-	48	-
	ВСЕГО:	5388	100,0	5388	100

Зоны сельскохозяйственного использования

По целевому назначению зоны сельскохозяйственного назначения занимают в МО «село Ленинаул» значительные территории. Их площадь при перспективном планировании уменьшается с 3293 га до 3153 га или на 140 га (4,0 %), прежде всего за счет соответственного увеличения зон сельских населенных пунктов.

Зона сельскохозяйственных угодий в составе зоны сельскохозяйственного использования уменьшается соответственно.

Зоны сельских населенных пунктов

При градостроительном зонировании для разработки правил землепользования и застройки СП, 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 Ленинаул, где проживает зоны сельских населенных пунктов увеличиваются на 188 га, что составляет – 24,0%

Производственные и коммунальные зоны; Зоны инженерной и транспортной инфраструктур

Площадь производственных и коммунальных зон; зоны инженерной и транспортной инфраструктур на территории СП Ленинаул в перспективе увеличится на площади 70,0 га или 1,3 % территории СП.

Зоны специального назначения

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

Зоны лесного фонда

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

2.2.1. Анализ градостроительного зонирования СП Ленинаул.

№ 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
Общая площадь всего, в том числе:		232,0	100	764	100	+532,0
А. Селитебная зона, всего:		212,5		3,5		
1.	2 х этажная секционная застройка	-	-	2,6	0,7	
2.	Индивидуальная усадебная застройка	192,0	11,0	239,0		
3.	Общественные здания	5,0		26,0		
4.	Зеленые насаждения	1,5		14,0		
5.	Улицы, проезды, площади	20,0		37,0	11	
Итого по зоне-А		218,5	-	316,0		
Б. Производственная зона всего: в том числе:		5,4		24,0	3,0	
6.	Молочно-товарная ферма	-	-	13,5		Перевод на производство
7.	Деревообрабатывающее производство	5,2		1,5		
8.	Консервный цех	-		1,5		
9.	Соковый цех	-		2,4		
10.	Кормовой цех	-				
11.	Дороги и проезды	0,2				
Итого по зоне - Б		5,4		18,9		
В. Прочие территории всего: в том числе:		8,2		424,0		
12.	Кладбище	5,0		8,0		
13.	Участок инженерных сооружений	1,2		14,0		
14.	Территория строительного ограничения	2,0		2,0		Сохраняется
15.	Сельскохозяйственного назначения	-		392		+392 огороды
16.	Резервная территория	-		53		
Итого по зоне – В		8,2		424,3	49%	
Всего		232,0	100%		100%	

Новые площади в СП Генпланом планируются под жилые зоны с перспективой строительства преимущественно малоэтажных индивидуальных усадебных и блокированных жилых домов с целью достижения жилищной обеспеченности постоянного населения СП 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 Ленинаул, разрабатываемых на основе настоящего Генплана.

2.2.2. 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 в частности, важное значение имеет учет трудовых ресурсов, а особенно занятых, постоянно проживающих и работающих на территории. С учетом реализуемых на территории СП стратегических направлений его социально-экономического развития определено оптимальное соотношение занятости населения.

Численность населения на перспективу определяется также хозяйственной специализацией СП, 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 по отношению исходному году 2010 г. (8340 чел.) на **1 очередь** возрастет на **13 %**, а на **расчетный срок** – на **26 %**

Перспективная численность населения

Численность населения, тыс. чел.		
Современное состояние	Первая очередь	Расчетный срок
8,340	9,424	10,508

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
	Расчетный срок	Расчетный срок	Расчетный срок
%	29,6	60,0	10,0
Чел.	2469	5654	1050

Занятость населения СП Ленинаул

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

В соответствии принятого из прогнозов СТП Казбековского района соотношения:

Планируемая численность занятого населения СП

Категория Численности населения	Первая очередь на 2015 г.		Расчетный срок на 2025 г.	
	тыс. чел.	%	тыс. чел.	%
Трудоспособного Возраста, из них	2,47	-	5,66	-
Занятая численность населения	1.11	45.0	3,11	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 Ленинаульского сельского муниципального образования на перспективу предполагается увеличение численности занятого населения более чем на 3.1 раза по отношению к исходному 2010 году.

Предполагаемая численность занятого населения на первую очередь составит 1120 чел., на расчетный срок – 3110 чел..

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

2.2.3. Предполагаемое распределение трудовых ресурсов по отраслям.

№ п/п	Наименование отраслей	Расчетный срок на 2025 г.	
		чел.	%
1.	Сельского хозяйство, обрабатывающие производства, лесного хозяйства	833	26.8
2.	Инфраструктура (производство распределение электроэнергии, газа и воды транспортное обслуживание, связь)	149	4.8
3.	Непроизводственная сфера (торговля, образование, культура, финансы, управление, туризм)	977	31.4
4.	Малое предпринимательство	1150	37.0
5.	Итого	3110 чел	100%

Современное состояние трудозанятости населения СП Ленинаул требует разработки и осуществления программных мероприятий по его улучшению.

Настоящий дисбаланс в занятости населения в сфере обслуживания и производства главным образом обусловлен резким спадом сельскохозяйственного производства, основного градостроительного фактора сельского поселения.

2.2.4. 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 Ленинаул предлагается осуществить следующие мероприятия:

- мелиоративные мероприятия по восстановлению агротехнических качеств заброшенных сельхозугодий

- расширение объемов животноводства
 - 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 трудоузанятость от 100 – 200 человек.
- Таким образом генплан прогнозирует снижение безработицы в СП.

3. Положение и мероприятия по развитию экономической базы МО «село Ленинаул»

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 Ленинаул» 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 Ленинаул.

№ 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.	Детсад	180	2.76	738	2.2	
2.	Школы	320	2.64	560	1.2	
3.	Врачебная амбулатория	90	0.7	-	-	
4.	Турбаза (гостиница)	12	0.6	12	0.23	
5.	Спортивный комплекс	1	2.2	1	4	
6.	Клуб	300	0.60	-	-	
7.	Рынок	150	0.7	150	0.15	
8.	Баня с прачечной	36	0.2	-	-	
	Пож. ДПО	1	0.2	-	-	
9.	Автостанция	1	0.64	-	-	
10.	Амин.здание	1	0,92	-	-	
11.	Мечеть	1	0,28			
	ИТОГО:		17,0			
	II. Инженерно- коммунальная инфраструктура					
1.	Комплексное освоение микрорайонов Бурсум И Аркабаш	2	210			

Промышленность, как таковая, в СП Ленинаул 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, восстановление швейной фабрики.

3.2. 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 Ленинаул по состоянию на начало 2010 года объем жилищного фонда составляет –1467 тыс. кв. м., т.е. при численности населения 8340 человек жилищная обеспеченность составляет –17,5 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.	8340	17,5	146,7	-	Фактическая обеспеченность
2 Первая очередь 2010 – 2015 г.	9442	18	170,0	23,3	планируемая обеспеченность
3 Расчетный срок 2015 – 2025 г.	10508	18	189,1	165,8	
4 Перспектива 2025 – 2040 г.	11593	23	266,6	100,8	
Итого объем нового жилищного строительства				290 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 защиты предполагаемых инвестиционных ресурсов предлагается:

- разработка и утверждение муниципальной целевой программы «стимулирование развития жилищного строительства МО «село Ленинаул» на 2015 – 2025 годы»;

- включить в план реализации генплана мероприятия на своевременную подготовку проектов по комплексному освоению перспективного развития территорий согласно генеральному плану.

Потребность нового строительства жилья по проектным очередям составляет:

- первая (2010-2015г. г.) – 23,3 тыс. кв. м.
- расчетная (2015-2025г. г.) – 165,8 тыс. кв. м.
- перспективная (2025-2040г. г.) – 100,8 тыс. кв. м.

Итого объем нового строительства жилья – 290,0 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. 29,0 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 около 4000 человек. Для расселения данного количества людей согласно СНиП 2.07.01-89 требуется расширить границы существующей застройки на площади 150 га. С учетом резервной территории.

Одной из целей Генплана является всестороннее развитие и становление на территории СП 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 Ленинаул.

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 могут быть отнесена река Жагинко, лесные массивы, которые выполняют сред образующие, водорегулирующие, вод аккумулярующие и противоэрозионные 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 Ленинаул 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 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 водоохраных 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 Ленинаул 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 дворовых туалетов, сельхозпредприятий и предприятий ЖКХ. Первоочередными задачами по предохранению поверхностных вод от загрязнения являются:

- ограничение сельскохозяйственной и иной хозяйственной деятельности в водоохранной 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.

4.2 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 Ленинаул будет:

- на первую очередь 2010-2015г. г. – $9442 \times 300 = 2838$ тон.
- на вторую очередь 2015-2025г. г. – $10508 \times 300 = 3152$ тон.

Потребная площадь под поля компостирования составит:

- на первую очередь – $9,442 \times 0,3 = 2,8$ га;
- на расчетный срок – $10,508 \times 0,3 = 3,2$ га.

4.3 Основные проблемы и недостатки системы санитарной очистки СП

- 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 3дня);
 - 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.

4.4 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 Ленинаул рекомендуется организация системы отдельного 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 Ленинаул 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.
9442	10508	950	8969,0	9983,0

Источники электроснабжения от ЕЭС через ПС №__ - 110,35,10 квт в Дылыме.

Существующая сеть линий электропередач на территории СП Ленинаул, 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.

5.2 Газоснабжение

Обеспеченность существующего жилого фонда Ленинаульского СП природным газом – 90%; 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 СП не обеспечит прогнозируемой потребности в природном газе.

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

В связи с этим система газоснабжения СП 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)

5.3. Теплоснабжение

Существующая обеспеченность жилого фонда СП теплоснабжением – 78%. 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.

5.4. 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.

5.5. СВЯЗЬ

В СП обеспечена, требуется модернизация на современном уровне.

6. Предложения по изменению границ функциональных зон при территориальном планировании

6.1. Изменение границ зон сельских населенных пунктов

В существующей планировочной системе СП отсутствует четкое функциональное зонирование территории, объемно-планировочная компоновка объектов обслуживающей инфраструктуры так же производственных помещений выполнено разрозненно без требуемой взаимосвязи; многие объекты (банкетные залы, гостиница, швейная фабрика, деревообрабатывающие мастерские) расположены на территориях вне границы земель поселения Ленинаул, что нарушает градостроительную целостность поселения и кадастровую определенность фактически используемой границы сельского поселения.

Настоящим обусловлено предлагаемое генпланом изменения границ СП Ленинаул с включением, площади требуемого по расчетам для развития жилищного строительства участка Верхний Аркабаш 140 га, непосредственно прилегающих к существующей застройке земельных участков под производственные и обслуживающие населения объекты (банкетные залы, швейная фабрика, мастерские) на юго-восточной границе поселения на берегу реки Акташ.

В границу поселения также включен сливающийся к северо-западной части новой застройки земельный участок под огороды 392 га и расположенный там же участок 140 га мелколесья, не изменяя вид использования.

На базе последнего предлагается создание Лесопарка, что способствует лучшей охране насаждений также компенсации отсутствующего в СП садово-паркового хозяйства.

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.

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. 2. Список земельных участков включаемых в границы населенного пункта по СП Ленинаул.

№	Место расположения участка (район СНП)	индекс	Кадастровый номер	Площадь га	Вид разрешенного использования	
					Существующий	Перспективный
1	2	3	4	5	6	7
1.	Урочище Верхний Аркабаш			140,0	Сельхоз угодие	Земли населенных пунктов
2.	Северо-запад новой застройки (огороды)			392,0	Сельхоз угодие	Земли населенных пунктов
3.	Северо-запад новой застройки (мелколесье)			140	Лесхоз	Земли населенных пунктов
Итоговые показатели						
Общее количество переводимых земельных участков, шт.				Общая площадь включаемых земельных участков, га.		
3				672,0		

6. 3. Список земельных участков, предложенных изменению категорий землепользования по СП Ленинаул

№ участка	Место расположение участка, его наименование	индекс	Кадастровый номер участка	площадь участка га	Категория	
					Существующая	Перспективная
1.	Урочище «Верхний Аркабаш»			140,0	Пашня	Земли населенных пунктов
Итого:				140,0		

Основные технико-экономические показатели СП Ленинаул

№ 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.	Общая площадь земель в границах МО, в том числе:	га	5388	5388	5388
1.2	Общая площадь земель в границах населенного пункта, в том числе:	га	1177	1457	-
1.2.1	Территории жилых зон, из них:	га	192	-	-
	-2 этажной застройки многоквартирными домами;	га	-	-	-
	-1 этажной застройки с участками;	га	192	-	-
	- резервные территории;	га	-	-	-
	<input type="checkbox"/> Общественно-деловых зон, из них:	га	9	-	-
	-общественно-делового центра поселкового значения;	га	-	-	-
	- местного значения	га	9	-	-
		га			
	-специализированных зон, в т.ч.:		1.8	-	-
	<input type="checkbox"/> учебная зона;	га	1.6	-	-
	<input type="checkbox"/> зона дошкольного воспитания;	га	0.2	-	-
	<input type="checkbox"/> медицинская зона;	га	0.1	-	-
	<input type="checkbox"/> производственных зон	га	3.5	-	-
	<input type="checkbox"/> зон инженерной и транспортной инфраструктур	га	19.4	-	-
	<input type="checkbox"/> рекреационных зон, из них:	га	4.2	-	-
	- спортивных зон;	га	0.5	-	-
	- зеленых насаждений общего пользования;	га	3.7	-	-
	<input type="checkbox"/> зон специального назначения	га	14.3	-	-
1.2.2	- улицы, дороги, проезды.	га	19.4	-	-
<i>II. Население</i>					
1.	Численность населения	тыс. чел.	8.34	9.442	10.51
2.	Плотность населения в пределах территорий, вовлеченных в градостроительную деятельность	чел/га	1.5	1.7	1.9
3.	Возрастная структура населения		-		
	- до 18 лет	тыс/ч	2,52	2,85	69.8

	- старше 18 лет	тыс/ч	5.82	6.59	7.37
III. Жилищное строительство					
1.	Жилищный фонд, всего	тыс. м ² общ. площ.	146.8	170.0	189.1
	В том числе:				
2.	Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс.м ²	146.8	-	-
3.	Жилищный фонд нового строительства	тыс.м ²	-	23.3	165.8
4.	Средняя обеспеченность населения общей площадью	м ² /чел	14.3	18	18
5.	Площадь участка нового коттеджного строительства	га	220	764	764
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.	Детский аттракцион	мест	-	90	-
5.	Врачебная амбулатория	Посещений в смену	25	25	25
6.	Аптека	объект	-	1	2
7.	Спортивные залы	м ²	-	-	-
8.	интернетклуб	мест	-	120	-
9.	Клубы	мест	200	150	150
10.	Каток	объект	-	-	-
11.	Объекты торговли (магазины, рынки)	м ² торг. площ.	250	2400	2400
12.	Учреждения общественного питания	мест	-	-	-
13.	Гостиницы	мест	-	12	25
14.	Пожарное депо	авто- мобиль	-	-	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	8.17	9.98
2.	Потребление электроэнергии на 1 чел. в год	кВт/ час	720	940	950
3.	Протяженность сетей	км	20.0	39	-
X. Связь					
1.	Охват населения телевизионным вещанием	% от насе- ления	90	100	100
2.	Обеспеченность населения теле-фонной сетью общего пользования	номе- ров на 100 семей	-	100	100
XI. Санитарная очистка территории					
1.	Объем бытового мусора	т/год	2502.0	2838.0	3152.0
2.	Норма накопления отходов	кг чел /год	300	300	300
3.	Санкционированные свалки, полигоны	Ед.	-	1	1
4.	Общая площадь свалок	га	-	2.8	3.2

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 Ленинаул»;
- «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».