

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

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ДЫЛЫМ
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
1.2. Природные условия	7
1.3. Климат	7
1.4. Почвы	8
1.5. Растительность.....	8
2. Инженерно-геологические условия территории СП Дылым.....	8
2.1. Инженерно-геологическая изученность района.....	9
2.2. Природные условия формирования и современного развития экзогенных геологических процессов.....	9
2.3. Физико-геологические условия.....	10
2.4. Геоморфологические условия	10
2.5. Геологические и тектонические условия.....	11
2.6. Гидрогеологические условия.....	11
2.7. Оползневые процессы.....	11
2.9. Минерально-сырьевые ресурсы	15
2.9. Гидрография	15
2.10. Лесные ресурсы.....	15
3. Градостроительная ситуация (существующая).....	16
3.1. Инженерное оборудование.....	17
3.2. Землеустройство.....	17
4. Социально-экономическое состояние территории.....	18
4.1. Население (демографическая ситуация).	18
4.2. Производство.....	20
4.3. Сельскохозяйственная отрасль.....	20
4.4. Транспортная инфраструктура.....	21
4.5. Социальное обслуживание населения.....	21
4.6. Система особо охраняемых территорий и объектов.....	22

5. Обоснование вариантов решения задач (концепция) территориального планирования.....	24
5.1. Население и территориальное развитие.....	24
5.2. Экономическая основа устойчивого развития.....	25
5.3. Экологическая безопасность.....	25
5.4. Жилищное строительство и жилищная обеспеченность.....	26
5.5. Система учреждений обслуживания населения.....	26
5.6. Перечень мероприятий по территориальному планированию.....	28
5.7. Этапы реализации.....	28
5.8. Требования пожарной безопасности.....	29

ЧАСТЬ ВТОРАЯ.

ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

6. Цели и задачи территориального планирования СП Дылым...	30
7. Перечень мероприятий по территориальному планированию и последовательность их выполнения.....	32
7.1 Принципы территориального планирования.....	32
7.2. Прогноз численности и занятость населения.....	37
7.3. Мероприятия по решению вопроса занятости населения.....	39
8. Положение и мероприятия по развитию экономической базы МО «село Дылым».....	40
8.1. Сельское хозяйство и объекты АПК.....	40
8.2. Промышленность.....	42
8.3. Строительство.....	42
8.4. Мероприятия по развитию рекреационных зон, размещению объектов туристской инфраструктуры.....	46
8.5. Мероприятия по улучшению экологической обстановки и охране окружающей среды.....	47
9. Мероприятия по развитию инженерной инфраструктуры.....	51
9.1. Электроснабжение.....	51
9.2. Газоснабжение.....	51
9.3. Теплоснабжение.....	52
9.4. Водоснабжение и водоотведение.....	52
9.5. Связь.....	53
10. Предложения по изменению границ функциональных зон	

при территориальном планировании.....	53
10.1 Изменение границ зон сельских населенных пунктов.....	53
. Изменение границ зон сельскохозяйственного использования.....	53
10.2 Рекомендации по изменению границ Дылымского . сельского поселения.....	53
10.3 Основные технико-экономические показатели.....	54
. .	

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ:

Дылым. Генеральный план, проект планировки сельского поселения.

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

ВВЕДЕНИЕ

Генеральный план Сельского поселения Дылым (далее – СП Дылым) 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 отвечают действующим нормам и правилам.

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 Дылым.

Генплан действует на территории СП Дылым 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	И.А. Абдулаев
	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 Дылым находится в Казбековском районе Республики Дагестан и является административным центром МО «Казбековский район»

Расстояние от районного центра Дылыма до столицы республики Махачкала-114 км, до ближайшей ЖД станции Хасавюрт-32 км.

Наличие дорог с твердым покрытием на территории СП 67 км по территории районного центра проходит Республиканская автодорога Хасавюрт-Тлох, обеспечивающая транспортное сообщение с горными районами.

1.2. Природные условия.

Рельеф и гидрография.

В геоморфологическом отношении территория Казбековского района расположена в предгорной части республики, средняя высота предгорий – 500 м. Основные формы рельефа связаны с результатом совместного действия горообразовательных сил и речного размыва. Более 55% площади территорий занята землями, расчленение которых составляет 1-1,3 км/км², что свидетельствует о большой изрезанности рельефа. Макрорельеф территории представлен в основном хребтом Салатау. Рельеф также характеризуется многочисленными водоразделами: рек Акташ и Саласу, рек Саласу и Теренгулутар, Ярыксу и Акташ. Мезорельеф территории, т. е. склоны с неодинаковой крутизной, различной протяжённостью и волнистостью, создают различные условия для почвообразования.

Гидрографическая сеть района представлена густой сетью ручьев и речек, берущих начало с вершин водораздела.

Крупными реками района является река Сулак и р. Акташ. В питании рек участвуют талые дождевые и грунтовые воды. Одни реки относятся и гидрокарбонатному классу со средней степенью минерализации и высоким содержанием SO₄ и Cl.

1.3. Климат.

По климатическим условиям Казбековский район относится к северо-западной под зоне второго агроклиматического района с умеренно теплым климатом, с хорошо выраженными признаками

континентальности.

Основные климатические данные по району 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.

1.4. Почвы.

На территории района 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.

1.5. 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. На вырубках встречаются ольха и осина. На более высоких местах – береза. Нижний ярус лесов предоставлен боярышником, акацией, шиповником, ежевикой, на диких плодовых лесах встречаются грецкий орех, яблоня и груша.

2. Инженерно-геологические условия территории СП Дылым

Инженерно-геологическое обследование СП Дылым выполнено с 27 по 28 марта 2008г. ГУП РЦ «Дагестангеомониторинг»

Обследование проведено по заявке администрации СП Дылым Казбековского района с целью восстановления степени

подверженности территории с. Дылым воздействию опасных экзогенных геологических процессов, оценки прогноза их развития и определению мероприятий по предупреждению связанных с ними чрезвычайных ситуаций.

2.1. Инженерно-геологическая изученность района

Специализированное инженерно-геологическое обследование СП Дылым впервые было выполнено Дагестанстанской комплексной геологической экспедицией в феврале 1981 г. В результате обследования было установлено, что территория селения подвержена воздействию оползней, боковой эрозии и селей. Было рекомендовано переселить людей из аварийных домов и дальнейшее строительство зданий и сооружений на площадках, подверженных оползневым процессам, запретить.

Обследование выполнено в октябре 1981 г., когда произошла активизация древнеоползневого массива (в районе урочища «Ишал»), вызванная аномально высоким количеством атмосферных осадков. Смещение древнеоползневого тела привело к разрушению гидродинамического режима грунтовых и подземных вод, глубинным изменениям напряженно-деформированного состояния массива горных пород и к дестабилизации склоновых отложений, что и вызвало активизацию, прежде всего оползневых процессов.

Проведенными в последующие годы многочисленными инженерно-геологическими обследованиями была установлена устойчивая тенденция к усилению активизации опасных ЭГП на территории СП Дылым и расширению площадей их развития. После каждого периода активизации фиксировалось расширение зон массовых деформаций и разрушений жилых домостроений и хозяйственных объектов.

В результате инженерно-геологических обследований, выполненных в предыдущие годы, на территории селения было выделено 14 контуров активного и очагового развития оползневых процессов и 5 контуров подтопления сезонного характера, приводящих к деформациям и разрушениям домостроений и коммуникаций. Были изучены инженерно-геологические условия развития опасных ЭГП на территории селения, определены факторы и режимы их активизации. Были разработаны мероприятия, направленные на снижение катастрофических последствий активизации ЭГП и даны рекомендации по определению их дальнейшего развития.

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

Формирование и развитие ЭГП СП Дылым Казбековского района определяется физико-географическими, геоморфологическими, геолого-тектоническими и гидрогеологическими условиями этой территории.

2.3. 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 Дылым находится 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.

2.4. Геоморфологические условия

В геоморфологическом отношении территория СП « село Дылым» приурочена к правому боту реки Саласу. Район расположения СП Дылым приурочен к склону южной экспозиции небольшой платообразной возвышенности. Общий угол падения склонов составляет 18-20°, а на отдельных террасированных участках сложенных сетью оврагов, наклон поверхности колеблется от 10-15° до 30-35°. Закруткой селения занята южная

нижняя часть возвышенности на правом берегу р. Цебетляр.

Геоморфологический фактор является одним из определяющих в активизации оползневых процессов. Большая крутизна склона и особенности рельефа территории способствуют гравитационному смещению слабосвязанных склоновых отложений. По склону отмечается несколько оползневых ступеней разной генерации, возраста и размеров. Эти же факторы обуславливают активное развитие овражно-балочной эрозии на территории селения.

2.5. Геологические и тектонические условия

Возвышенности и склоны, на которых расположено СП Дылым, 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).

В тектоническом отношении описываемый район приурочен к свободной части Дылымской антиклинали (аз.пад. 330° , угол $14-30^\circ$).

2.6. 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.

Типы экзогенных геологических процессов, воздействующих на территорию селения и факторы их развития

Территория СП Дылым Казбековского района подвержена воздействию таких опасных экзогенных геологических процессов как *оползни, подтопление, овражно-балочная эрозия и боковая эрозия.*

2.7. Оползневые процессы

Территория СП Дылым приурочена к древнеоползневому массиву, активизация которого была зафиксирована в феврале 1981 г. И продолжается до настоящего времени с различной интенсивностью на различных участках оползневого склона. Проведенными обследованиями в пределах территории селения выделено 17 контуров активного развития оползневых процессов и 5 контуров процесса подтопления. Все оползни фиксируются в склоновых четвертичных делювиально–пролювиально-коллювиальных отложениях, на отдельных участках возможно с захватом коренных пород. Оползни по механизму смещения смешенного типа - структурно-пластические. Смещение происходит чаще всего по контакту с подстилающими коренными породами. Контур оползневых процессов, выделенных инженерно-геологическими обследованиями, выполненными ранее, находятся в активном состоянии.

Контур 1. Оползень структурно-пластический, активный. Развивается в центральной части селения (см. карту инженерно-геологической активизации оползневых процессов).

Ширина оползня 70 м, протяженность по склону около 130 м. Мощность оползневого тела от 3 до 5 м, поверхность искусственно террасирована. С востока контур оползневого тела ограничивает овраг. Основным формирующим горизонтом является аргилитоподобные глины и несвязные четвертичные отложения. Поверхность оползня застроена частными домами и хозяйственными постройками, а также на теле оползня расположено здание детского сада № 3. Домостроения хозяйственной постройки и здания детского сада деформированы. Стены, фундаменты покрыты сетью трещин, шириной до 1 см. Дверные и оконные рамы перекошены.

Контур 2. Зона очагового развития активных оползневых процессов. Выделена по ул. Чапаева и Ленина. Характеризуется активизацией большого количества небольших по площади оползней. Оползни структурно-пластического типа. Ширина зоны около 50 м, протяженность по склону 100 м.

Амплитуда вертикальных смещений 0,5-50 м. Направление вектора оползневых смещений на юг. Поверхность оползня застроена частными домостроениями, которые деформированы в разной степени, а отдельные домостроения находятся в

аварийном состоянии.

Контур 3. Зона очагового развития активных оползневых процессов, выделена на западной части селения и примыкает к контуру развития оползневого процесса выделенного в 1988 г.

Характеризуется активизацией большого количества небольших по площади локальных оползневых тел по ул. Бакинский, Советский и Малая. Ширина зоны около 250 м, протяженность по склону до 120 м. Глубина захвата от 0,5 до 1,0 м. Направление векторов оползневых смещений на юго-восток.

Поверхность оползневого тела застроена частными домостроениями. Основными факторами активизации оползневых процессов на территории СП Дылым являются:

1. *Гидрометеорологический*: переувлажнение и снижение устойчивости слабосвязных склоновых делювиально-пролювиальных отложений атмосферными осадками.
2. *Геоморфологический и гравитационный*: значительная крутизна склона, способствующая гравитационному смещению покровных отложений.
3. *Гидрогеологический*: обводненность приконтактной части коренных пород и перекрывающих их неустойчивых склоновых отложений, нарушение гидродинамического режима грунтовых вод.
4. *Технические факторы*: дополнительная динамическая нагрузка на неустойчивые склоны и подрезка склонов при строительстве зданий и коммуникаций, нарушение естественного поверхностного и подземного стока, дополнительное переувлажнение оползневых отложений в результате отсутствия дренажно-канализационной системы.

Выводы и рекомендации

В результате проведенного инженерно-геологического обследования территории СП Дылым, выполненного в марте 2008 г. и анализа ранее полученных данных установлено следующее:

1. Территория селения подвержена воздействию опасных геологических процессов: оползни, овражно-балочная эрозия, подтопление, боковая эрозия.
2. Наибольшую опасность территории селения представляют развитие оползневых процессов, воздействию которых подвержена большая часть селитебной зоны.
3. Развитие оползневых процессов, начавшиеся в 1981 г. в результате смещения древне-оползневого массива, перешло в

прогрессирующую фазу и может привести к катастрофическим последствиям. Большинство домостроений в выделенных контурах подвержены деформациям, некоторые разрушены или находятся в аварийном состоянии.

4. Учитывая высокую сейсмичность территории (9 баллов) проживание населения в оконтуренных зонах развития оползневых процессов становится опасным.

В соответствии со СНиП 28-01-95 «Геофизика опасных одных воздействий» по степени опасности природных процессов итерия СП Дылым относится к категории «весьма опасные».

В качестве первоочередных мер по защите территории и населения от возможных катастрофических последствий развитие ЭГП рекомендуется:

1. Жителей, проживающих в аварийных и деформированных домостроениях, опасных для проживания, переселить в безопасное место.
2. Создать компетентную комиссию по оценке пригодности деформированных зданий для дальнейшего проживания и возможности их восстановления.
3. Категорически запретить любое строительство на оползневых участках склона. До решения комиссии запретить проведение капитальных строительных работ по восстановлению деформированных зданий, так как по нашему мнению, принимаемые противооползневые меры (строительство подпорных стенок, укрепление несущих конструкций путем бетонирования для придания жесткости всему сооружению и др.) являются малоэффективными.
4. Учитывая прогрессирующую активизацию оползневых процессов, необходимо разработать программу инженерной защиты территории селения в целом, с вариантами решения обеспечения безопасности проживания в опасных и потенциально опасных зонах. В рамках этого документа должна быть определена техническая возможность и экономическая целесообразность осуществления инженерной защиты или переноса домостроений, расположенных в опасных зонах на безопасные участки.
5. До решения этого вопроса, во избежание дальнейшего развития и активизации оползневых процессов, необходимо:
 - ликвидировать утечки из действующих водоводов;
 - рассмотреть возможность строительства канализационной

- системы для отвода стока поверхностных и бытовых стоков;
- рассмотреть возможность осушения оползневого склона путем перехвата грунтовых и подземных вод системой вертикального дренажа.
- строительство комплексной системы инженерной защиты (опалаживания склонов, дренажи, водоотведение, асфальтирование улиц, обустройство оврагов и т.д.)

2.8. 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 значительной степени ориентирована на имеющиеся природные ресурсы, используя запасы глин, строительных песков, песчано-гравийных материалов, известняков которые являются базой развития строительной отрасли. Специализация района включает 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 Дылым не ведутся. Генпланом предусматривается перспективное освоение этой отрасли.

2.9. Гидрография

Гидрографическая сеть СП Дылым представлена малыми реками, ручьями.

Реки

На территории СП Дылым, в южной его части, протекают реки Цебетляр, Жагинко.

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 районного центра в основном являются эти реки, в силу чего усиливаются требования по охране их территорий.

2.10. Лесные ресурсы

Территория Казбековского района в достаточной степени залесена, лесистость района составляет ___ %. Природные условия района благоприятны для произрастания и развития лиственных пород. Это условие определяет активное развитие лесной и деревообрабатывающей промышленности.

Общая площадь зоны лесного фонда СП Дылым по состоянию на 1 января 2011 года составляет _____ га (_____% от площади поселения).

По своему целевому назначению, местоположению и выполняемым функциям лесной фонд СП Дылым подразделяется на **защитные леса** и **эксплуатационные леса**.

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.

3. Градостроительная ситуация (существующая)

Территория СП Дылым расположена в центральной части Казбековского муниципального района. СП Дылым представляющий собой административный центр муниципального района, является также доминантной общей районной планировочной структуры и системы расселения.

Транспортное сообщение районного центра с другими регионами обеспечивается через проходящую по территории СП республиканскую автодорогу Хасавюрт – Тлох которая выполняет функцию связующего звена между направлениями федеральных автомагистралей, обслуживает межрайонные и межреспубликанские транспортные связи, связывает Казбековский муниципальный район с другими горными районами.

Общая протяженность внутренних автодорог системы уличной связи планировки СП Дылым составляет 67км, из них с асфальтным покрытием – 3,5км или 5,3%, что определяет низкий уровень благоустройства поселения.

СП Дылым в соответствии своему статусу административного центра района в перспективной системе расселения остается центром районного расселения. В перспективе Дылым должен усилить позиции центра социально-культурного обслуживания, в нем должны получить развитие не только традиционные отрасли социально-культурного обслуживания (здравоохранение, образование, культура, физкультура и спорт и т.д.), но и современные высокотехнологичные отрасли сферы услуг

(телекоммуникационные услуги, современные спортивные сооружения, краеведческие музеи, турбазы и др.)

Настоящая градостроительная ситуация районного центра требует серьезного улучшения.

В планировке поселения отсутствует четкое функциональное зонирование.

Застройка селитебной зоны в основном представлена индивидуальными жилыми домами 1-2 этажа вперемешку с социально культурными и производственными объектами без соблюдения норм планирования, утверждается тенденция размещения производственных цехов (деревообработки изготовления цементных блоков и др.) на участках жилых домов.

Из общественных и культурно бытовых зданий на территории райцентра имеются почти все необходимые, но недостаточных объемов на перспективу.

Рельеф. Сложный, пресечённый ущельями и оврагами.

Благоустройство территорий СП Дылым выполнено только на уровне подготовки участка под застройку. До улицы асфальтированы только на незначительной части, остальное – гравийное покрытие.

Отсутствует организованная уборка бытовых отходов их утилизация и вывоз.

3.1. Инженерное оборудование

Водоснабжение осуществляется из подрусовых вод рек Цебетляр и Жагинко. Магистральных водоводов до резервуара на 1000 м³ составляет с рек Цебетляр 8 км, Жагинко 12 км, внутрипоселковых сетей 75 км. Соответственно дебет воды у водозабора -1400 м³/сут. Год строительства – 1972 год. Процент изношенности трубопроводов и водопроводных сооружений 75-80%.

Очистка воды не осуществляется.

По объему также по качеству потребляемая вода не удовлетворяет население даже на период проектирования настоящего генплана.

Водоотведение поселения отсутствует, кроме фекальной канализации общественных зданий и ливневого коллектора примитивного исполнения 1,5 км, вода из существующих систем выпускается через прилегающие овраги в речку без очистки.

Отсутствие водоотведения является одним из факторов, провоцирующим развитие оползневых процессов на территории районного центра также влияющим на ее общее санитарное состояние электроснабжение СП осуществляется от северных электросетей ЕЭС РФ. Транзитная подстанция на 10 Мг ват расположена в селитебной зоне поселения, чем продиктована прохождение линий электропередачи 110 квт протяжённостью 1,5 км непосредственно над жилой застройкой микрорайона поселения. Генпланом

предусматривается перенос подстанции в перспективе. Процент общей ветхости системы ЛЭП райцентра – 55-60%.

Газоснабжение выполнено полностью и обеспечивает теплоснабжение селитебной зоны также производственных объектов.

Радиофикация и телефонизация в СП Дылым обеспечены

3.2 Землеустройство

Баланс земель при территориальном планировании СП Дылым (существующее положение)

№ п/п	Категория земель (наименование зон)	Площадь (га)	%
1	2	3	4
1.	Зоны сельскохозяйственного использования, в том числе:	1476	15,9
1.1.	Зона сельскохозяйственных угодий	1 312,37	9,5
1.2.	Зона дачного строительства, коллективного садоводства и огородничества	451,74	3,3
1.3.	Зона участков сельского лесхоза	423,65	3,1
2.	Зоны населенного пункта	330,0	2,9
3.	Производственные и коммунальные зоны; Зоны инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе:	202,12	1,5
3.1.	Производственная и коммунальная зона	109,15	0,8
3.2.	Зона автомобильного транспорта	22,3	-
3.3.	Зона трубопроводного транспорта (линейные сооружения)	49,49	0,4
4.	Зоны специального назначения, в том числе:	0,00	0,0
4.1.	Зона кладбищ	43,91	0,3
4.2.	Зона очистных сооружений	0,25	0,0
4.3.	Зона водозаборных и иных технических сооружений		
5.	Зоны лесного фонда, в том числе:	494	
5.1.	Зона защитных лесов	494	
5.2.	Зона эксплуатационных лесов		
6.	Зоны водного фонда		
7.	Общая площадь (в границах СП)		
8.	Из всех земель: земли природоохранного назначения	494	

4 Социально-экономическое состояние территории

4.1 Население (демографическая ситуация).

Анализ динамики и тенденции

На 01.01.2010 г. существующее население СП Дылым составляет **8640 чел.**, проживающих в СНП. Из них женщин – 4406 чел, мужчин – 4234 чел.

Половая структура населения СП Дылым характеризуется значительным преобладанием женского населения, которое составляет 51 % от общей численности.

В СП Дылым отмечен высокий удельный вес детских возрастов – 32,4%.

Демография	Ед. изм.	на 01.01.2008	на 01.01.2009	на 01.01.2010
1	2	3	4	5
1. Численность населения – всего, в т. ч.:	тыс. чел.	7,74	7,8	8,64
моложе трудоспособного возраста	Тыс. чел.	2,31	2,33	2,8
трудоспособного возраста	Тыс. чел.	4,59	4,63	5,05
старше трудоспособного возраста	Тыс. чел.	0,84	0,85	0,79
2. Рождаемость на тыс. жителей	чел.	22	25	31
3. Смертность на тыс. жителей	чел.	7	8	9
4. Миграционный прирост (убыток) на 1000 жителей	чел.	-8	+16	+13
1	2	3	4	
5. Численность детей (до 18 лет включительно)	чел.	2792	2818	2871

В 2010 г. коэффициент смертности понизился, коэффициента рождаемости в 3,44 раза, рождаемость обеспечивала естественное воспроизводство населения.

Такой же прогресс наблюдается и в 2008-2009 годах, что дает возможность говорить о некоторой стабилизации численности населения.

В СП Дылым отмечается тенденция уменьшения естественной убыли населения. Показатели смертности постепенно снижаются, но остаются

высокими, что в значительной степени обусловлено старением населения – доля лиц старше трудоспособного возраста в СП составляет 9,2 %.

Согласно прогнозу «Схемы территориального планирования Казбековского муниципального района Республики Дагестан», численность населения по сельскому поселению будет изменяться следующим образом:

Муниципальные образования	Единицы измерения	2010 г.	1 очередь 2015 г.	Расчетный срок 2025 г.
СП Дылым	чел.	8640	9763	10886

Таким образом, увеличение численность населения поселения прогнозируется на 1 очередь на 13%, на расчетный срок – на 26%.

Численность трудоспособного населения составляет 5050 чел. (58,4%) численность нетрудоспособного населения, в свою очередь, составляет 3590 чел. (41,6 %).

Рождаемость составляет около 25 чел./год; смертность составляет 8 чел./год на 1 000 жителей.

По прогнозу «Схемы территориального планирования Казбековского муниципального района Республики Дагестан» население СП Дылым должно составлять (исходя из прогноза сельского населения по Казбековскому району) на 1 очередь – 9763 чел., на расчетный срок – 10972 чел., т.е. прирост населения до 2025 года прогнозируется из расчета около 124 чел./год, на 2040 год – 12212 чел.

Таким образом, Генпланом прогнозируется возможность улучшения демографии населения СП Дылым по сравнению с существующим положением.

4.2. Производство

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

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

- в сельском хозяйстве –16,9 %.
- в жилищно-коммунальном хозяйстве –4,8 %, в том числе:
- в прочих видах деятельности материального производства – 41,1 %.

Уровень безработицы составляет 25,8 %

Промышленность как одна из основ экономики в районном центре развита слабо. Генпланом предусматривается ряд мероприятий социально-экономического развития СП Дылым.

4.3. Сельскохозяйственная отрасль

Сельское хозяйство является одной из ведущих отраслей территориальной специализации района в целом, в том числе районного центра

Специализация сельского хозяйства СП Дылым разносторонняя.

Природно-климатические условия территории СП Дылым характеризуются благоприятными условиями для сельскохозяйственного производства. В настоящее время агропромышленный комплекс СП Дылым включает в себя 1 сельскохозяйственное предприятие. В его состав также входят крестьянские (фермерские хозяйства) и личные подсобные хозяйства граждан.

4.4. Транспортная инфраструктура

Автомобильные дороги на территории района представлены дорогами общего пользования регионального и муниципального значения. Общая протяженность автомобильных дорог на территории СП Дылым составляет 29,4 км, из них с твердым покрытием составляет всего 27,7 км.

Региональная автодорога Хасавюрт - Тлох выполняет функцию связующего звена между направлениями федеральных автомагистралей, обслуживает межрайонные и межобластные транспортные связи, связывает районный центр СП Дылым с центрами других сельских поселений.

Сеть дорог местного значения имеет довольно хорошее развитие и обеспечивает подъезды к населенным пунктам, зонам отдыха и выходы на дороги регионального и федерального значения. Дороги местного значения находятся в неудовлетворительном состоянии и требуют ремонта.

В районе в целом функционирует разветвленная маршрутная сеть пассажирских перевозок.

Автобусные маршруты Казбековского муниципального района, связывающие с районный центр с другими сельскими поселениями.

4.5. Социальное обслуживание населения

Из основных учреждений обслуживания в СП Дылым существуют следующие объекты

Образования:

- муниципальное детское дошкольное учреждение – детский сад на 140 мест – 2 шт., на 90 мест – 1 шт.;
- общеобразовательные школы – 2 шт. на 640 мест и 520 мест соответственно;
- учреждение дополнительного образования (центр внешкольной работы) на 614 человек с фактическим количеством учащихся в 343 чел;

Физической культуры и спорта:

- спортивных залов – 2;
- спортивных площадок – 1.

Здравоохранения:

- больница на 140 коек,
- поликлиника на 75 посещений в смену.

Торгового и бытового обслуживания:

- торговли – 15;
- почтовые отделения связи – 2;
- отделения банка – 1;
- прочие объекты бытового обслуживания – 4.

Культурно-досугового типа:

- клуб на 400 мест с библиотекой;
- библиотека с книжным фондом 39254 экз.,.

Административно-управленческие:

- администрации сельского поселения – 1;
- администрация муниципального района;

Объекты отдыха и туризма отсутствуют. Объектов социального обеспечения 3.

В сельском поселении действует 1 кладбище, 8 мечети, 2 исламские школы (медресе)

Пожарное депо на 2 выезда.

4.6. Система особо охраняемых территорий и объектов

Как показал анализ существующего положения, в районе в целом, в том числе СП Дылым остро стоит проблема сохранности объектов культурного наследия (ОКН). Разработанных зон охраны нет, существующие памятники культурного наследия не приняты на учет и находится в запущенном состоянии, что требует незамедлительных мероприятий по их сохранению и восстановлению. Также не установлен перечень заказников и памятников природы на территории СП Дылым.

Выявление объектов культурного наследия, представляющий собой историко-культурную ценность, в отношении которого следовало подготовить предложение государственной историко-культурной экспертизы о включении его в реестр как объекта культурного наследия и в отношении которого предстоит принятие решения уполномоченным органом государственной власти о включении его в указанный реестр отсутствует.

Границы объектов и их зоны охраны в настоящее время не разработаны.

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

Расчет произведен по среднегодовому естественному приросту и миграция населения.

Согласно статистическим данным по СП Дылым за 2008-2010 годы устанавливается следующая динамика численности населения (на 1000 человек):

- рождаемость – 78 чел.;
- смертность – 24 чел.;
- миграция - +21 чел.;

Общая существующая численность населения за 2008-2010 годы составляет 23500 человек. С учетом смертности и миграции общей прирост населения – 75 человек, среднегодовой – 25 чел. на 1000 жителей.

Среднегодовой прирост составит $7,833 \times 25 = 196$ чел. или 2,55% к численности населения за исходный год.

Исходя из данных показателей общий прирост численности населения соответственно по очередям составит:

- первая очередь 5 лет (2012-2015г.г.) – $8640 \times 0,026 \times 5 = 1123$ чел.;
- расчетный срок 10 лет (2015-2025г.г.) – $8640 \times 0,026 \times 10 = 2246$ чел.;
- перспективный срок 15 лет (2025-2040г.г.) $8640 \times 0,026 \times 15 = 3369$ чел.

Общая численность населения СП Дылым с учетом прироста по очередям строительства составляет:

- первая очередь –8640+ 1123 = 9763 чел.;
- расчетный срок –8640+ 2246 = 10886 чел.;
- перспективный срок –8640+ 3369 = 12009 чел.

Динамика численности населения
СП Дылым в период 2010-2040 годы.

численность, чел.	динамика численности населения					
	2010-2015г.г.		2015-2025г.г.		2025-2040г.г.	
на 2010г.	чел.	%	чел.	%	чел.	%
8640	9763	13	10886	26	12009	39

Наблюдаемое увеличение численности поселения обусловлено относительно высоким показателем естественного прироста также миграционным приростом населения.

Село Дылым в перспективной системе расселения остается центром районной системы расселения и соответственно должно иметь на своей территории полный комплекс объектов социально-культурного обслуживания, в т. ч. периодического и эпизодического обслуживания.

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

$$N_p = N_c * \frac{(R_p + M_p)}{100} * T_p, \text{ где}$$

N_p – ожидаемая численность населения на первую очередь или расчетный срок.

N_c – существующая численность на исходный год (в данном случае на 2010г численность населения по справке госстат – 8640чел.)

T_p – число лет очереди строительства.

R_p – среднегодовой процент естественного прироста населения на очередь строительства (+2,6%)

M_p – среднегодовой прирост миграции на очередь строительства – 1,3%

5. Обоснование вариантов решения задач (концепция) территориального планирования

В соответствии с «Проектом схемы территориального планирования Казбековского муниципального района Республики Дагестан» выработка вариантов решения задач (концепция) и параметров прогноза развития в вопросах экономики, социальной сферы и расселения на территории

Казбековского района и Сельского поселения «село Дылым» осуществлялась в целях устойчивого развития территории в соответствии с комплексом мероприятий по реализации следующих стратегических направлений:

- Население и территориальное развитие;
- Экономическая основа устойчивого развития;
- Экологическая безопасность;
- Жилищное строительство и жилищная обеспеченность;
- Система учреждений обслуживания населения.

5.1. Население и территориальное развитие

Площадь территории СП Дылым в существующих административных границах составляет 330,0 га и увеличивается на расчетный срок 90409 га.

Существующее население составляет 8640 чел.

По прогнозу «Схемы территориального планирования Казбековского муниципального района Республики Дагестан» население СП Дылым будет составлять на 1 очередь – 9763 чел., на расчетный срок – 10886 чел., т.е. увеличение населения до 2025 года прогнозируется из расчета около 112 чел./год.

5.2. Экономическая основа устойчивого развития

В настоящее время численность трудоспособного населения в Дылымском СП составляет 5046 чел. или 58,4 %.

При перспективном населении на **первую очередь** в 9763 чел., число трудоспособного населения будет составлять **5702 чел.**, а на **расчетный срок** при перспективном населении в 10886 чел. число трудоспособного населения соответственно – 6357 чел.

В настоящее время численность занятых в сфере производства и в сфере обслуживания составляет 1201 чел. (23,8% от трудоспособного населения). На **первую очередь** в Дылымском СП предполагаемая численность занятых составит **2566 чел.** (45 % от трудоспособного населения по прогнозу «Схемы территориального планирования Казбековского района»), а на **расчетный срок** – **4132 чел.** (65 % от трудоспособного населения).

В настоящее время 1600 чел. (76,2 % от числа трудоспособного населения) трудятся вне территории СП Дылым и связаны с системными миграциями с производственными целями. На **первую очередь** в Дылымском СП число мигрантов прогнозируется в количестве **1200 чел.** (55% от числа

трудоспособного населения), а на **расчетный срок** – **880 чел.** (45% от числа трудоспособного населения).

К отраслям основного производства в Дылымском СП будут относиться сельское хозяйство (производство комбикормов, КРС), обрабатывающие производства, строительство, охота и лесное хозяйство. В них на **расчетный срок** будет занято **2416 чел.** или 38 % работающих. К отраслям инфраструктуры относятся производство и распределение электроэнергии, газа и воды, торгово-транспортное обслуживание связь. Здесь на **расчетный срок** будет занято **1080 чел.** или 17 % работающих. Численность работников занятых в отраслях непроемственной сферы – торговля, образование, культура, финансы, управление, туристическое обслуживание населения и др. увеличится и составит на **расчетный срок** **290 чел.**, т.е. 18 % от общего числа занятых. Численность занятых на малых предприятиях и организациях на **расчетный срок** увеличится до **1712 чел.** работающих, что составит 27 %.

Перспективная хозяйственная деятельность на территории СП Дылым в целях реализации экономической основы его устойчивого развития в целом соответствует показателям развития экономики, которые обосновываются «Схемой территориального планирования Казбековского района».

5.3. Экологическая безопасность

Предусматривается сохранение существующих территориальных параметров лесного фонда на уровне 77,8 % и водного фонда на уровне 1,6% общей площади территории.

Устанавливаются законодательные регламенты по землям водного фонда (водоохранные зоны), производственным (в том числе сельхозпроизводство) предприятиям и территориям (объектам) спецназначения (санитарно-защитные зоны), по объектам с риском возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (защитные зоны).

5.4. Жилищное строительство и жилищная обеспеченность

Существующий жилой фонд в Дылымском СП оценивается в 88,27 тыс. кв. м.

Всего в сельском поселении 265 частных жилых домов; 18 многоквартирных жилых домов (далее – МКД), квартир в МКД – 1064.

Из них в муниципальной собственности находится 17 многоквартирных жилых домов и 291 квартира в них. В собственности граждан находится

265 жилых домов общей площадью 10,5 тыс. кв. м. и 713 квартир в МКД общей площадью 31,2 тыс. кв. м. В собственности юридических лиц находится 3,7 тыс. кв. м. жилья – 1 многоквартирный жилой дом с 60 квартирами.

Средняя жилищная обеспеченность – 10,22 кв. м/чел. Ветхое и аварийное жилье на территории СП Дылым составляет 15% от общего объема.

В соответствии со «Схемой территориального планирования Казбековского района» средняя жилищная обеспеченность в Дылымском СП прогнозируется **на первую очередь 23 кв. м/чел., на расчетный срок – 34,6 кв. м/чел.**

Численность сельского населения по Дылымскому СП спрогнозирована Генпланом **на первую очередь – 3 640 чел., на расчетный срок – 4500 чел.**

Перспективный объем жилого фонда, таким образом, **на первую очередь** должен составить **83,72 тыс. кв. м., на расчетный срок – 155,70 тыс. кв. м.**

Соответственно, прирост жилого фонда составит **на первую очередь 21,38 тыс. кв. м., на расчетный срок – 93,36 тыс. кв. м.**

Перспективы развития СП Дылым связаны с увеличением жилых зон в сельском населенном пункте, ориентировочно на 283,71 га или на 68,7 %. Из этих территорий в зонах жилищного строительства около 70 % планируется под зоны индивидуальной жилой застройки и 30% под зоны малоэтажной и среднеэтажной смешанной жилой застройки.

5.5. Система учреждений обслуживания населения

При **перспективном** развитии территории СП Дылым, регламенты функциональной специализации, емкости и радиусов обслуживания учреждений обслуживания населения должны соответствовать действующим нормативам.

В целом эта система на территории СП Дылым сложилась и ее можно принять за **основу**.

Основное внимание в Генплане уделяется перспективному размещению объектов обслуживания населения во вновь планируемых жилых, производственных и рекреационных зонах.

Предусматривается перспектива развития культурно-просветительных и культурно-развлекательных объектов; объектов отдыха и туризма в рекреационных зонах; объектов обслуживания на территории садоводческих и дачных товариществ, в придорожных зонах железной дороги и основных автодорог; физкультурно-оздоровительных учреждений.

Исходя из вышеизложенного по обоснованию вариантов решения задач территориального планирования, **концепция** Генплана ориентируется в

перспективном развитии территории СП Дылым на вариант **инновационного** развития.

Инновационный (или целевой) тип развития предполагает:

- Сохранение потенциала сложившейся на территории поселения экономической (прежде всего – агроэкономической) базы с диверсификацией традиционных функционально-технологических звеньев путем «наращивания» новых небольших производств по доработке (переработке) продукции (прежде всего сельскохозяйственного производства) по заказам конкретных потребителей;
- Укрепление тенденций устойчивого развития, в т.ч. стабилизация численности населения в центрах городских и сельских агломераций и перспективным расселением на основе реосвоения территории области: создание новых жилых зон с появлением свободного жилого фонда (второе жилье для горожан, сдача в аренду, вторичный рынок жилья для расселения мигрантов и др.);
- Сохранение природопространственного потенциала территории при активном развитии познавательного (культурно-исторического) и рекреационного (спортивно-оздоровительного) отдыха и туризма, в т. ч. для жителей (гостей) Республики Дагестан;
- Развитие территории в т. ч. с активным внедрением и освоением внешних инноваций (технологий) в промышленном и сельскохозяйственном производстве и новыми направлениями инженерно-транспортной инфраструктуры с учетом территориального взаимовлияния городов и районов Республики Дагестан;
- Сохранение и развитие сложившейся системы расселения с выделением сельских агломерационных структур и формированием в их центрах комплексной системы предприятий (учреждений) социально-бытового обслуживания населения, дальнейшим совершенствованием инженерно-транспортной инфраструктуры, развитием жилищного строительства.

5.6. Перечень мероприятий по территориальному планированию

К основным мероприятиям по территориальному планированию СП Дылым относятся:

- Осуществление комплексного функционального зонирования территории СП с целесообразным перераспределением земель по категориям и совершенствованием земельной структуры сельских населенного пункта по видам и составу территориальных зон;
- Комплексное развитие системы объектов социального обслуживания населения во всех функциональных зонах с учетом радиусов обслуживания;
- Развитие транспортной инфраструктуры на территории СП, в том числе и объектов внешнего транспорта и его сервисного обслуживания;
- Развитие и реконструкция объектов и сетей инженерно-технической инфраструктуры, комплексное решение вопросов газоснабжения населенных пунктов;
- Создание системы планировочных ограничений в использовании территории СП: охрана окружающей среды и объектов историко-культурного наследия; комплексное решение вопросов использования и охраны объектов культурного наследия;
- Учет основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и требований пожарной безопасности при территориальном планировании СП.

5.7. Этапы реализации

В составе Генплана выделены временные сроки его реализации:

**1 очередь – 2015 год и
расчетный срок – 2025 год.**

Сроки реализации Генплана соответствуют выделенным этапам реализации «Схемы территориального планирования Казбековского района»

Проектные решения на расчетный срок являются основанием для разработки документации по планировке территории СП Дылым: проектов планировки территории, проектов межевания и градостроительных планов земельных участков, – а также учитываются при разработке Правил землепользования и застройки СП Дылым.

Реализация Генплана осуществляется на основании первоочередных мероприятий по реализации, которые утверждаются Главой СП Дылым в течение 3-х месяцев со дня утверждения Генплана. Органы местного самоуправления СП Дылым имеют право также разрабатывать и утверждать местные нормативы градостроительного проектирования поселения.

5.8. Требования пожарной безопасности

В настоящее время как в Республике Дагестан, так и на территории Казбековского района в целом и СП Дылым, в частности, обстановка с пожарной безопасностью остается сложной. Сложившаяся ситуация обусловлена комплексом проблем нормативно-правового, материально-технического и социального характера, накапливающихся годами и не получавших своего решения. Серьезные последствия могут иметь недостаточное финансирование мероприятий по обеспечению пожарной безопасности, низкая техническая оснащенность подразделений пожарной охраны.

Требования пожарной безопасности при градостроительной деятельности должны соответствовать Федеральному закону от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (раздел 2, глава 15) и учитывать:

- Размещение пожаровзрывоопасных объектов на территории поселения (см. пункт 5): производственные и коммунальные объекты пожаровзрывоопасного характера предусматриваются, как правило, за границами населенных пунктов или с учетом воздействия опасных факторов пожара на соседние объекты защиты и др. Комплексов (складов) сжиженных углеводородных газов и легковоспламеняющихся жидкостей на территории СП Дылым не планируется;
- Вопросы подъезда пожарных автомобилей к сельским населенным пунктам учитываются при проектировании транспортной инфраструктуры (автомобильные дороги) по территории поселения;

- Подъезды к зданиям, сооружениям и строениям общественного, жилого, производственно-коммунального назначения должны проектироваться в соответствии с регламентами на стадии разработки проектов планировки территории СНП. По населенным пунктам, расположенным на территории СП необходима разработка противопожарных мероприятий, учитывающих организацию добровольных пожарных дружин, приобретение мотопомп, устройство противопожарных водоемов, обучение жителей основным действиям при тушении пожара и т.д.;
- На территориях СНП и производственных объектов должны размещаться источники наружного противопожарного водоснабжения в соответствии с действующими нормами: наружные водопроводные сети с пожарными гидрантами и водные объекты, используемые для целей пожаротушения; допускается не предусматривать водоснабжение для наружного пожаротушения в СНП с количеством жителей до 50 человек, а также в ряде регламентированных отдельно стоящих учреждений обслуживания населения, производственных и сельскохозяйственных зданий и сооружений; вопросы детального проектирования наружного противопожарного водоснабжения решаются на стадии разработки проектов планировки;
- На территории СП Дылым подразделения пожарной охраны (пожарные депо) имеется.

ЧАСТЬ ВТОРАЯ. ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ.

6. Цели и задачи территориального планирования СП Дылым

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 Дылым 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 Дылым в течение трех месяцев со дня утверждения Генплана.

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

7.1. Принципы территориального планирования

В Генплане СП Дылым 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;
- 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 эксплуатационных лесов;

зона водного фонда;

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

Анализ территориального планирования МО Дылымского 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> в том числе:	2420/72	2151/67	-269
1.1	Сельхозугодий	2420/72		
1.2	Коллективного садоводства	-	220,0	+220
1.3	Огородничества	-	150,0	+150
2.	<u>Сельских населенных пунктов</u> в том числе:	330/14	599/16	+269
	<u>Производственные и коммунальные; инженерно – транспортной инфраструктуры,</u> в том числе:	91/25	134/34	+43
2.1	Производственная и коммунальная	10	16,4	+6,4
2.2	Автотранспорта	67	90,0	+23
2.3	Трубопроводов	14	28,0	+14
3	<u>Специального назначения,</u> в том числе:	9/0,4	20/0,5	+11
3.1	Кладбищ	3,5	5,0	
3.2	Очистных сооружений	-	8,0	+8
3.3	Водозаборных и иных			

	технических сооружений	4	6,5	+2,5
4.	<u>Лесного фонда</u> в том числе:	494/14,8	494/13,1	-
4.1	Защитных лесов	494	494	-
4.2	Эксплуатационных лесов	-	-	-
5.	<u>Общая площадь в границах муниципалитета</u>	3244/100	3614/100	+370/11,4
6.	<u>Из всех земель: земли природоохранного назначения</u>	494/15	494/13,1	-

Зоны сельскохозяйственного использования

По целевому назначению зоны сельскохозяйственного назначения занимают в МО Дылымского СП значительные территории. Их площадь при перспективном планировании уменьшается с 2420 га до 2151 га или на 269 га (11 %), прежде всего за счет соответственного увеличения зон сельских населенных пунктов.

Зона сельскохозяйственных угодий в составе зоны сельскохозяйственного использования уменьшается соответственно.

Зона коллективного садоводства и огородничества в составе зоны сельскохозяйственного использования увеличится на 370 га (15,3 %).

Зона участков сельского лесхоза в составе зоны сельскохозяйственного использования не изменяется и составляет 494 га (13,1 %).

Зоны сельских населенных пунктов

Генпланом планируется прирост жилых зон в землях населенных пунктов с 99 га до 120 га или 21 (20 %).

Жилые зоны развиваются на землях СНП.

При градостроительном зонировании для разработки правил землепользования и застройки СП Дылым, 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 Дылым, где проживает зоны сельских населенных пунктов увеличиваются на 269 га, что составляет от общей площади увеличения земель СНП на 599 га – 82 %.

Производственные и коммунальные зоны; Зоны инженерной и транспортной инфраструктур

Площадь производственных и коммунальных зон; зоны инженерной и транспортной инфраструктур на территории СП Дылым в перспективе увеличится на площади 43 га или 1,2 % территории СП.

Зоны специального назначения

Площадь зон специального назначения на территории СП Дылым в перспективе увеличивается на 11 га или 0,5 % территории СП.

Зоны лесного фонда

Площадь зон лесного фонда на территории СП Дылым в перспективе сохраняется на площади 494 га или 13,1 % территории СП.

Анализ градостроительного зонирования СП Дылым.

№ 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:		136,3	41,3	164,7	27,8	% соотношение к общей территории
1.	2 х этажная секционная застройка	14,0	-	2,0	2	
2.	Индивидуальная усадебная застройка	85,6	-	103,0	98	
3.	Общественные здания	12,0	-	18,0	12	
4.	Зеленые насаждения общего пользования	2,4	-	8,7	5	
5.	Улицы, проезды, площади	23,3		33,0		
Итого по зоне-А		136,3	41,3	164,7	27,8	
Б. Производственная зона всего: в том числе:		12,0	1,9	21,1	3,5	

6.	Территория РТП	5,2		-		Перевод под общественные здания
7.	Заготконтора	1,5		-		Перевод под очистные сооружения
8.	Дорожный участок	0,6		0,2		
9.	Пекарня	0,2		0,2		
10.	Участок ЖКХ	1,8		1,8		
11.	Мельница	0,2		0,2		
12.	Ковровая фабрика	0,3		0,2		
13.	Территория МТФ (база с/х)	1,8		1,8		Производственные здания
14.	Дороги и проезды	0,4		0,4		
15.	Консервный и соковые цеха	-		16,4		Урочище «Юрт»
Итого по зоне-Б		12,0	1,9	21,1	3,5	
В. Прочие территории						
всего:		177,8	56,8	414,0	67	
в том числе:						
16.	Кладбище	3,5		5,0		
17.	Участок инженерных сооружений	0,5		5,1		
18.	Территории строительного ограничения (оползни, овраги, крутой склон)	43,6		44		
19.	Резервная территория	130,2		140,0		
20.	Сельскохозяйственного назначения, в том числе	-		370,0		
21.	Садоводческо-дачное товарищество (Аркабаш)			220,0		
22.	Огороднические хозяйства (территории хуторов)			150,0		
Итого по зоне-В		177,8	56,8/100	414,0	67/100	
ВСЕГО:		330,0		589,0		

* Изменение площадей зон планируется за счет зон резервных территорий и зон огородничества.

Планируется к территориальному изменению границы СП Дылым. Путем создания в соответствии схемы территориального планирования района нового СНП на площади 220 га на урочище «Аркабаш» дополнительно как подцентр района. Площадь СП Дылым изменяется на 259 га (или на 78,5 % от существующей площади) и составит 589 га.

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 Дылым 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 Дылым, разрабатываемых на основе настоящего Генплана.

Как центр обслуживания местной системы расселения, предполагается в перспективе, что СП Дылым должен располагать всеми основными учреждениями обслуживания населения, в том числе: административно-управленческими, общественно-деловыми и коммерческими объектами; культурно-просветительными и культурно-развлекательными объектами; объектами торговли, общественного питания и бытового обслуживания; объектами образования и здравоохранения; физкультурно-спортивными сооружениями (подробнее см. пункт 7.3.3.)

Все рассматриваемые СНП имеют в настоящее время разные по качеству системы водоснабжения и канализации, электроснабжения и отопления. В перспективе предполагается комплексная реконструкция и модернизация инженерных объектов и сетей с учетом развития СНП.

7.2. 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 Дылым 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 Дылым, и стратегических направлений его социально-экономического развития определено оптимальное соотношение занятости населения.

Численность населения на перспективу определяется также хозяйственной специализацией СП Дылым, 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 Дылым по отношению исходного года 2010 г. (8640 чел.) на **1 очередь** возрастет на **13 %** (и составит 9763 чел.), а на **расчетный срок** – на **26 %** (и составит 10886 человек).

Перспективная численность населения

Численность населения, тыс. чел.		
Современное состояние	Первая очередь	Расчетный срок
8,64	9,76	10,89

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 (%)

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

Занятость.

При расчете оптимального соотношения занятости населения учитывается перспективная хозяйственная деятельность населенного пункта на территории СП и специфика его градостроительных ситуаций.

Численность занятых

Муниципальное образование	Первая очередь на 2015 год		Расчетный срок на 2025 год	
	тыс. чел.	% от трудоспособного населения	тыс. чел.	% от трудоспособного населения.
1	2	3	4	5

Сельское поселение «село ДЫЛЫМ»	0,98	45,0	1,64	65,4
---------------------------------	------	------	------	------

Как показывает практика, после возникновения крупных предприятий на базе новых инвестиционных проектов может развиваться малый бизнес на основе их специализаций. Вслед за этим, за счет увеличения населения возрастет потребность в социальных и обслуживающих видах деятельности. Это значит, что на перспективу возможно увеличение количества занятых в сфере малого бизнеса.

По всем отраслям экономики на перспективу предполагается увеличение численности занятых более чем в _ раза.

При перспективном населении на **первую очередь** в 9763 чел., число трудоспособного населения будет составлять 4393 чел. (45 % от общей численности населения), а на **расчетный срок** при перспективном населении в 10886 чел. – **5769 чел.** (53 % от общей численности населения).

В настоящее время численность занятых в сфере производства и в сфере обслуживания составляет 3185 чел. (63 % от трудоспособного населения). На **первую очередь** в Дылымском СП предполагаемая численность занятых составит **1978 чел.** (45 % от трудоспособного населения по прогнозу «Схемы территориального планирования Казбековского района»), а на **расчетный срок** – **3634 чел.** (63 % от трудоспособного населения).

К отраслям основного производства в Дылымском СП будут относиться сельское хозяйство (скотоводство, полеводство, садоводство), обрабатывающие производства, строительство, лесное хозяйство. В них на **расчетный срок** будет занято **969 чел.** или 16,8 % работающих. К отраслям инфраструктуры относятся производство и распределение электроэнергии, газа и воды, торговый транспортное обслуживание, связь. Здесь на **расчетный срок** будет занято **270 чел.** или 4,8 % работающих. Численность работников занятых в отраслях непромышленной сферы – торговля, образование, культура, финансы, управление, туристическое обслуживание населения и др. увеличится и составит на **расчетный срок 2596 чел.**, т.е. 45 % от общего числа занятых. Численность занятых на малых предприятиях и организациях на **расчетный срок** увеличится до **2135 чел.** работающих, что составит 37 %.

7.3. 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 садовых огородных товариществ, выделяя на эти цели заброшенные земли сельхозугодий.

3. Организация туристско-рекреационных зон с целью развития объектов инфраструктуры его функционального направления и сферы обслуживания туристов.

Реализация проблем маятниковой миграции может быть предложена за счет следующего:

1. Возрождение хуторов (Шавдан, Халатала, Тулабустала), расположенных на расстоянии в 5-6 км от районного центра с наличием заброшенных, не используемых более 15-20 лет сельхозугодий, даст не только значительный эффект экономическому развитию муниципального образования СП Дылым и созданию новых рабочих мест, по разгрузке проблемы расселения, которая в силу ограниченности земельных площадей под развитие компактной застройки районного центра с годами обостряется.

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

- мелиоративные мероприятия по восстановлению агротехнических качеств заброшенных сельхозугодий (возрождаемые хутора);
- строительство системы орошаемого водоснабжения хуторов, ЛЭП;
- расширение объема животноводства (КРС до 400 голов, мелкорогатого скота до 3000 голов);
- создание механизированного предприятия обслуживания сельхозработ (техническое оснащение, предположительно - лизинговый порядок)
- строительство предприятий по переработке сельхозпродуктов (консервный, комбикормовый и другие цеха);
- строительство комбината по обработке камня (природная база имеется на хуторе Халатала);
- карьеры местных стройматериалов (глина, песок, гравий);
- модернизация деревообрабатывающего цеха мехлесхоза, расширив ассортимент выпускаемых изделий;
- развитие туристско-рекреационной инфраструктуры;
- строительство и модернизация существующих средств пожаротушения.

Реализация данных мероприятий сократит число безработных в СП Дылым на 500 – 600 человек.

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

Таким образом генплан прогнозирует снижение безработицы в райцентре в перспектив его развития на 600 – 800 человек или на ____%.

8. Положение и мероприятия по развитию экономической базы МО «село Дылым»

8.1. 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 Дылым» с целью повышения занятости населения и развития бюджетных источников;
2. Возродить заброшенные хутора Шавдан, Тулабустала, и Халатала с передачей земельных площадей на их территориях сельскому муниципалитету для обеспечения резерва расселения жителей райцентра также развития сельхозпроизводства;
3. Развитие собственной переработки сельскохозяйственного сырья;
4. Восстановление и развитие зерноводства, отраслей садоводства и виноградарства, овощеводства;
5. Развитие племенного животноводства, овцеводства, птицеводства;
6. Развитие кормовой базы;
7. Провести мероприятия по комплексному обеспечению центральной усадьбы также хуторов объектами коммунальной инфраструктуры (водоснабжение, водоотведение, энергоснабжение, инженерная защита);
8. Развитие мелиорации, строительство внутрихозяйственной оросительной системы (возрождаемые хутора);
9. Поддержка малого бизнеса и предпринимательства;
10. Промышленное освоение местных строительных материалов на основе поисковых и геологоразведочных работ также инвестиции

проектов.

Для реализации приоритетных направлений сельского хозяйства и объектов АПК генпланом предусматриваются программные мероприятия:

- Развитие садоводства – закладка новых площадей садов на 220 га (урочище Аркабаш);
- Развитие племенного животноводства – приобретение племенного скота. Увеличение валового надоя молока за счет улучшения породного и продуктивного скота. Поддержка крестьянско-фермерских хозяйств;
- Развитие кормовой базы – расширение площадей под посев многолетних трав за счет агротехническое восстановление запущенных площадей сельхозугодий хуторов;
- Строительство молочного цеха для переработки собственного сырья до 5 тонн в сутки;
- Строительство сокового цеха с сырьевой базой до 100 тонн в сезон;

Основные мелиоративные мероприятия

должны быть направлены на обеспечение орошением земель территорий возрождаемых хуторов, участка Аркабаш, реализация которых даст бесспорный эффект развитию садоводства и другого сельхозпроизводства на данных землях.

Для реализации этих мероприятий генпланом предусматривается:

- Создание агропромышленного предприятия с соответствующей производственной базой и технической оснащенности;
- Реконструкция земель на площади 700 га;
- Строительство группового водопровода с водозабором из реки Акташ;
- Реконструкция существующей системы водоснабжения под обеспечение орошения;
- Строительство и реконструкция дорожной сети между райцентром и хуторами;
- Строительство объектов энергоснабжения.

Промышленность, как таковая, в районном центре на предпроектный период отсутствует.

Необходимо возрождение заброшенных предприятий по производству изделий народных промыслов (ковровый цех, швейная мастерская и др.), развитие собственной переработки

сельскохозяйственного сырья , а также промышленности строительных материалов, при этом ориентация должна быть на развитие малого бизнеса и предпринимательства.

8.2.

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 районного центра, объемов производства строительной промышленности строительных материалов снижению уровню

8.3. безработицы также созданию дополнительных доходов в муниципальный бюджет.

Планируемые объекты капитального строительства

№ п/п	Наименование объектов	Отраслевая принадлежность	Примечание
1.	Школа	Образование	1.Мощность и стоимость объектов определяется ПИР. 2.Все объекты предусмотрены в СТП района.
2.	Детсад	Образование	
3.	Здание управления образования	Образование	
4.	Спортивный комплекс	Физкультура и спорт	
5.	ЦРБ	Здравоохранение	
6.	Роддом	Здравоохранение	
7.	Поликлиника	Здравоохранение	
8.	Админздание сельского МО	Управление	
9.	Водопровод (внутр. сети)	Инженерная инфраструктура	
10.	Водовод (групповой с реки Акташ)	Инженерная инфраструктура	
11.	Водоотвод СНИС	Инженерная инфраструктура	
12.	Инженерная защита (в комплексе с благоустройством)	Инженерная инфраструктура	
13.	Турбаза	Туризм	

14.	Молочный цех	АПК	
15.	Консервный цех	АПК	
16.	Соковый цех	АПК	
17.	Кормоцех	АПК	

Расчет жилищного строительства.

Существующий в СП Дылым по состоянию на начало 2010 года объем жилищного фонда составляет – 88,27 тыс. кв. м., т.е. при численности населения 8640 человек жилищная обеспеченность составляет – 10,22 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.

Очереди строительства	Кол-во населения чел.	Норма обеспеч. кв.м./чел	Общий объем ЖС тыс.кв.м.	Новое стр-во, тыс.кв.м.
<u>Первая очередь</u> 2010-2015 г. г.	9763	18	175,3	87,03
<u>Расчетный срок</u> 2015-2025г. г.	10154	18	183,0	7,7
<u>Перспектива</u> 2025-2040г. г.	15365	23	353,0	170,0
Итого:			711,0	256,0

Потребность нового строительства жилья по проектным очередям составляет:

- первая (2010-2015г. г.) – 87,03 тыс. кв. м.
- расчетная (2015-2025г. г.) – 7,7 тыс. кв. м.

- перспективная (2025-2040г. г.) – 170 тыс. кв. м.

Итого объем нового строительства жилья – 265 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. 16 тыс. кв. м.

Всего перспективный объем жилищного строительства по районному центру должен составить 278 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 районного центра по сравнению с 2010 годом на перспективу намечается на 3369 человек. Для расселения данного количества людей согласно СНиП 2.07.01-89 требуется расширить границы существующей застройки на площади 223 га. С учетом резервной территории для переселения семей из оползневоопасной зоны, которая составляет 15-20% общей территории существующей застройки потребность земельной площади для перспективы развития СП Дылым составляет 268 га.

Для решения данной проблемы и с учетом отсутствия в границах муниципального образования села геологически благоприятных под строительство для безопасного проживания людей объектов Схемой территориального планирования района предусмотрено частичное расселение СП Дылым на территории вне границы территории сельского муниципалитета на участке Аркабаш Хасавюртовского района, что требует соответствующего правового оформления земельных отношений (в дополнение к имеющемуся межрайонному согласованию в СТП со смежными районными муниципальными образованиями).

Для упрощения процедур согласования земельных отношений данного проектного мероприятия генплан предусматривает, создание на предусмотренном СТП участке Аркабаш площадью 220 га Хасавюртовского района, на период проектирования находящегося в ведении ГУП «Дылымский», садоводческого некоммерческого объединения жителей с. Дылым с соответствующим оформлением передачи в ведение сельского муниципалитета для организации указанного хозяйства.

Реализация данного проектного предложения в значительной доле

может решить в совокупности проблемы районного центра в расселения, трудоустройства также общего социально-экономического развития.

Геологические памятники природы представляют собой один из классов памятников природы. Необходимым признаком геологического памятника природы являются хорошая обнаженность или морфологическая выраженность, а также научная, учебная или познавательная значимость, их рекреационное и эстетическое воздействие на человека. К таким памятникам можно отнести все побережье рек Цебетляр и Жагинко, также урочище Кванк на юго-западе СП.

8.4. Мероприятия по развитию рекреационных зон, размещению объектов туристской инфраструктуры

Одной из целей Генплана является всестороннее развитие и становление на территории СП Дылым новых объектов туристско-рекреационной инфраструктуры и сферы обслуживания туристов с учетом того, что территория СП является традиционно привлекательным местом отдыха и туризма Казбековского района: наличие 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 Дылым.

8.5. 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 Дылым могут быть отнесены реки Саласу и Жагинко, лесные массивы, которые выполняют средообразующие, водорегулирующие, водоаккумулирующие 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 МО СП Дылым 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 Дылым 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 Цебетляр и Жагинко;
- преобладающее развитие в жилой застройке индивидуальной усадебной структуры, что обеспечивает высокий процент озеленения территорий СНП;
- 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 Дылым отсутствуют и генпланом, с учетом особенностей развития этой территории на перспективу, предусматривается создание такой территории.

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 и водохранилищ;
- 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.

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 Дылым будет:

- на первую очередь 2010-2015г. г. – $8978 \times 300 = 2493$ тон.;
- на вторую очередь 2015-2025г. г. – $10154 \times 300 = 3046$ тон.

Потребная площадь подполя компостирования составит:

- на первую очередь – $8,978 \times 0,3 = 2,3$ га;
- на расчетный срок – $10,454 \times 0,3 = 3,1$ га.

Основные проблемы и недостатки системы санитарной очистки СП Дылым.

- 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;
 - не все организации и предприятия имеют договора на вывоз твердых бытовых отходов;
 - в СП Дылым отсутствуют контейнерные площадки с водонепроницаемым покрытием;
 - население СП Дылым но 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.

Пути решения проблем в сфере санитарной очистки территории СП Дылым

- 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 разработки 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 Дылым 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 Дылым в порядке, соответствующем статусу районного центра (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 ресурсами в Казбековском районе на 2012-2016 годы» согласно Постановлению Правительства РД от 7 февраля 2012 г. №25.

9. Мероприятия по развитию инженерной инфраструктуры

9.1. Электроснабжение

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

Укрупненные показатели электропотребления в СП Дылым 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.
10199	13258	950	9689,1	12595,1

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

Существующая сеть линий электропередач на территории СП Дылым, 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.

9.2. Газоснабжение

Обеспеченность существующего жилого фонда Дылымского 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 Дылымского СП не обеспечит прогнозируемой потребности в природном газе. Газоснабжение Дылымского СП осуществляется с помощью сети межрайонных газопроводов высокого давления от ГРС «Ленинаул».

В связи с этим система газоснабжения СП Дылым 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)

9.3. Теплоснабжение

Существующая обеспеченность жилого фонда Дылымского 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.

9.4. Водоснабжение и водоотведение

Существующая обеспеченность СП водоснабжением неудовлетворительное. Водозабор осуществляется из нестабильных источников, дебет которых не удовлетворяет растущие потребности даже на питьевые нужды. Трубопровод системы водоснабжения устарел. Вся система водоснабжения райцентра требует реконструкции с выбором устойчивого водозабора с расчетным дебетом воды.

Генплан предлагает строительство группового водопровода с водозабором с реки Акташ.

Это предложение заложено в Схеме территориального планирования (СТП) района в качестве инвестиционного проекта с ориентировочной стоимостью 85 млн. рублей в ценах 2001 года.

Водоотведения СП Дылым Генплан предлагает решить в комплексе проекта «Инженерная защита» села Дылым, который также заложен в СТП района в качестве Инвестиционного проекта на ориентировочную сумму 600 млн. рублей в ценах 2001 года.

Оба проекта следует включить в план мероприятий по реализации Генплана из расчета завершения их до конца 2015 года – первой очереди реализации Генплана.

9.5. Связь

Сохраняются на перспективу антенны (вышки) сотовой, радиорелейной и спутниковой связи (3) расположены в СП Дылым (вышки операторов сотовой связи «Мегафон» МТС и «Билайн», ведутся работы по созданию кабельного телевидения)

В СП Дылым сохраняются почтовое отделение связи (2), а также отделение банка.

10. Предложения по изменению границ функциональных зон при территориальном планировании

10.1. 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.

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.

10.2. Рекомендации по изменению границ Дылымского сельского поселения

С учетом отсутствия подготовленных для компактного развития застройки районного центра, наличия элементов ранее существовавшей общей

инженерно-транспортной инфраструктуры, концепция Генплана рекомендует восстановление хуторов Шавдан, Халатала, Туластала объединив их в ранее существовавшем едином территориальном устройстве с районным центром.

Это дало бы эффект не только разрядке проблем расселения села Дылым, но и в значительной степени и общему социально-экономическому развитию сельского муниципалитета, туристско-рекреационной инфраструктуры и другие преимущества.

На территориях заброшенных земель хуторов можно создать традиционные коллективные огородническо-садоводческие хозяйства, где можно выращивать разную экологически чистую сельхозпродукцию, 9дефицит, который в настоящее время чувствует рынок.

Обустройство возрождаемых хуторов можно включать в соответствующие целевые программы Республики Дагестан, а также воспользоваться фиксированным фактом перечня инвестиционных предложений в Схеме территориальном планировании Казбековского района.

10.3. Основные технико-экономические показатели

№	Показатели	Един. изм.	Современное состояние	Первая очередь	Расчетный срок	Примечание
1	2	3	4	5	6	7
1.	Территория	га	3394	3415		площадь
1.1	Зоны сельскохозяйственного использования	га	2420	2151		
1.2	Зоны сельских населенных пунктов	га	330	589		
1.3	Производственные и коммунальные зоны; зоны инженерной и транспортной инфраструктур	га	12	21.1		
1.4	Зоны особо охраняемых территорий и объектов	га	7.5	20		
1.5	Зоны лесного фонда	га	494	494		
1.6	Зоны водного фонда	га	-	-		
1.7	Зоны запаса	га	130	140		
II	Население, всего	тыс. чел.	8.64	10.89		
	в том числе: возрастная структура:					

2.1	Моложе трудоспособного возраста	% /чел.	32,4/2799	32.4/3527		
2.2	Трудоспособного возраста	%/ чел.	58.4/5046	71/6357		
2.3	Старше трудоспособного возраста	%/ чел.	9.2/795	9.8/1002		
2.4	Численность занятого населения	Тыс. чел.	2.5	2.21		
III	Число поселений всего	Единиц	4			
	В том числе Хутора	Единиц	3			
IV	Жилищный фонд					
4.1	Всего	тыс. кв.м. общей площади	88.27	187.0		
4.2	Средняя жилищная обеспеченность	кв. м. /чел	10.22	17.0		
4.3	Обеспеченность жилищного фонда	кв. м. /чел	10.22	18.0		
	- центральным водоснабжением		2.0	100.0		
	- канализацией	%	5.0	100.0		
	- газом	%	95.0	100.0		
	- теплом	%	95.0	100.0		

Анализ территориального планирования Дылымского СП

NN п/п	Категория земель (наименование зон)	Анализ территории (гектары/%)		
		Существующее положение	Перспективное развитие	Соотношение сущ.(3)/перс.(4)
1	2	3	4	5
1.	Сельскохозяйственного использования, в том числе:	2420/73.6	2825/73.3	1.17
1.1	Сельхозугодий	2420	2825	
1.2	Коллективного садоводства	-	220	
1.3	Огородничества	-	150	
2	Сельских населенных пунктов	300/10	497/12.9	1.51
2.1	в т.ч. жилая зона	125	205	
2.2	Производственные и коммунальные; инженерно- транспортной инфраструктуры,	46	87	
2.3	в том числе: Производственная и коммунальная	10	20	
2.4	Автотранспорта	22	39	
2.5	Трубопроводов	14	28	
3.	Специального назначения, в том числе:	159	168	
3.1	Кладбищ	3.5	5.0	
3.2	Очистных сооружений	-	5.0	
3.3	Водозаборных и иных технических сооружений	4.0	8.0	
3.4	Земли запаса	150.0	150.0	
4.	Лесного фонда, в том числе:	494/15		1.0
4.1	Защитных лесов	494/15		
4.2	Эксплуатационных лесов	-		
5.	Водного фонда	42/1.3	42/1.1	1.0
6.	Общая площадь в границах муниципалитета	32686/100	3858/100	1.17
7.	Из всех земель: Земли природоохранного значения	494/15	494/12.7	

**Список земельных участков,
включаемых в границы населенных пунктов
по Дылымскому муниципальному образованию**

№ участка	Место расположения участка (район СНП)	индекс	Кадастровый номер участка	Площадь участка га	Вид разрешенного использования	
					Существующий	Перспективный
1	2	3	4	5	6	7
1. 2. 3.	I. Дылым Ишал Уруснух Юрт			18.0 65.0 82.0	Сельхоз назначения	Земли насел. пункта
4. 5. 6.	II. Хутора Шавдан Халатала Туластала			60.0 60.0 30.0	Сельхоз назначения	Сельхоз назначения (огородничество)
7.	III. Хасавюртовский район Аркабаш			220	Сельхоз назначения	Для коллективного садоводческого хозяйства
Итоговые показатели						
Общее количество переводимых земельных участков, шт.			Общая площадь переводимых земельных участков, га			
7			535			

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 Дылымское сельское поселение;
- «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».