|  |  |
| --- | --- |
|  | **Общество с ограниченной ответственностью****Научно-внедренческий центр****«ИНТЕГРАЦИОННЫЕ ТЕХНОЛОГИИ»** |

305029, Курская область, г. Курск, ул К.Маркса 66б

E-mail: marketing@isogd.pro, www.isogd.pro

ОКПО 70481484, ОГРН 1045001851894, ИНН/КПП 5008036537/463201001



**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

 **МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**«село Джаванкент»**

**КАЯКЕНТСКОГО РАЙОНА**

**РЕСПУБЛИКИ ДАГЕСТАН**

**Положения**

**о территориальном планировании**

**ТОМ 1**

**г. Курск 2015г.**

|  |  |
| --- | --- |
| **Заказчик** | **Администрация** **Каякентского района Республики Дагестан** |
|  |  |
| **Исполнитель** |  **ООО НВЦ «ИНТЕГРАЦИОННЫЕ ТЕХНОЛОГИИ»** |

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

 **МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**«село Джаванкент»**

**КАЯКЕНТСКОГО РАЙОНА**

**РЕСПУБЛИКИ ДАГЕСТАН**

**Положения**

**о территориальном планировании**

**ТОМ 1**

**Директор Назин О.С.**

**Главный архитектор проекта Сабельников А.Н.**

**Руководитель проекта Жмыхова Г.В.**

**г. Курск 2015 г.**

**АВТОРСКИЙ КОЛЛЕКТИВ**

**ООО «Интеграционные технологии»**

1. ***Назин О.С . — директор***
2. ***Сабельников А.Н. — главный архитектор проекта***
3. ***Жмыхова Г.В. — руководитель проекта***

*Данилова А.А. — экономист-географ*

1. *Лихошерстова Н.В. — архитектор проектов*
2. *Толмачева Н.А. — инженер-менеджер ГИС*
3. ***Бурцева Н. А. — начальник отдела картографии***
4. *Бартенева Е.В. — инженер-картограф*
5. *Полякова М.А. — инженер-картограф*
6. *Ткаченко Н.С. — инженер-картограф*
7. *Чекаданова Е.С. — инженер-картограф*
8. *Яковенко А.А. — инженер-картограф*
9. *Гальчанский К.Б . — гео-системный администратор*
10. *Носова Д.А. —главный юрисконсульт*

# СОДЕРЖАНИЕ

[СОДЕРЖАНИЕ 4](#_Toc414369077)

[ВВЕДЕНИЕ 5](#_Toc414369078)

[1 ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ 7](#_Toc414369079)

[2 ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ И УКАЗАНИЕ НА ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ ИХ ВЫПОЛНЕНИЯ 8](#_Toc414369080)

[2.1 Общие положения 8](#_Toc414369081)

[2.2 Мероприятия по развитию и преобразованию пространственно-планировочной структуры 8](#_Toc414369082)

[2.2.1 Архитектурно-планировочные решения 8](#_Toc414369083)

[2.2.2 Мероприятия по уточнению границы муниципального образования 9](#_Toc414369084)

[2.2.3 Мероприятия по развитию и преобразованию функциональной структуры использования территории 11](#_Toc414369085)

[2.3 Мероприятия по развитию социально-экономической сферы 14](#_Toc414369086)

[2.3.1 Развитие экономической сферы 14](#_Toc414369087)

[2.3.2 Жилищное строительство 14](#_Toc414369088)

[2.3.3 Система культурно-бытового и социального обслуживания 15](#_Toc414369089)

[2.4 Мероприятия по совершенствованию транспортной инфраструктуры 15](#_Toc414369090)

[2.5 Мероприятия по развитию инженерной инфраструктуры 16](#_Toc414369091)

[2.6 Мероприятия по санитарной очистке территории 17](#_Toc414369092)

[2.7 Мероприятия по охране объектов культурного наследия 18](#_Toc414369093)

[2.8 Мероприятия по охране окружающей среды 18](#_Toc414369094)

[2.9 Мероприятия по снижению основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера 19](#_Toc414369095)

# ВВЕДЕНИЕ

Разработка Генерального плана муниципального образования «село Джаванкент» Каякентского района Республики Дагестан (далее Генеральный план) осуществлена ООО НВЦ «Интеграционные технологии» в соответствии с муниципальным контрактом, заключенным с Заказчиком, которым выступает Администрация Каякентского района Республики Дагестан.

Генеральный план разрабатывается в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Методическими рекомендациями по разработке генеральных планов поселений и городских округов, СП 42.13330.2011, Республиканскими нормативами градостроительного проектирования Республики Дагестан, Уставом МО «село Джаванкент», Техническим заданием муниципального контракта, а также в соответствии с целями и задачами развития Республики Дагестан, сформулированными в документах территориального планирования, социально-экономического развития Республики Дагестан.

Графическая часть генерального плана разработана на материалах с использованием следующих интернет порталов общего доступа: http://maps.rosreestr.ru - «Публичная кадастровая карта», http://sasgis.ru – космоснимки, <http://www.to05.rosreestr.ru/> - данные кадастрового деления - Кадастровый план территории (КПД) по Республики Дагестан.

При разработке Генерального плана муниципального образования «село Джаванкент» использованы следующие периоды:

* исходный год – 2012 год;
* I очередь –2017 год;
* расчетный срок –2032 год.

**Состав проектных материалов**

***Содержание генерального плана***

***Том 1 «Положения о территориальном планировании»:***

* цели и задачи территориального планирования;
* перечень мероприятий по территориальному планированию и указание на последовательность их выполнения.

***Альбом 1 «Генеральный план муниципального образования «село Джаванкент» Каякентского района Республики Дагестан (графические материалы)»:***

* карта планируемого размещения объектов местного значения М 1:25 000 (фрагмент с.Джаванкент М 1:5000);
* карта границ муниципального образования (М 1:25 000);
* карта функциональных зон М 1:25 000 (фрагмент с.Джаванкент М 1:5000).

***Содержание прилагаемых к генеральному плану материалов:***

***Том 2 «Материалы по обоснованию генерального плана»:***

* сведения о программах комплексного социально-экономического развития муниципального образования;
* обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения муниципального образования на основе анализа использования территорий поселения, возможных направлений развития этих территорий и прогнозируемых ограничений их использования;
* оценка возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения на комплексное развитие территорий;
* мероприятия, утвержденные документом территориального планирования Республики Дагестан;
* мероприятия, утвержденные документом территориального планирования Каякентского района;
* перечень земельных участков, которые включаются в границы муниципального образования, или исключаются из его границ, с указанием категорий земель, к которым планируется отнести эти земельные участки, и целей их планируемого использования.

***Том 3 «Материалы по обоснованию генерального плана»:***

* перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

***Альбом 2 «Графические материалы обоснования генерального плана муниципального образования «село Джаванкент» Каякентского района Республики Дагестан:***

* карта современного использования территории М 1:25 000 (фрагмент с.Джаванкент М 1:5000);
* карта анализа комплексного развития территории и размещения объектов местного значения с учетом ограничений использования территории М 1:25 000 (фрагмент с.Джаванкент М 1:5000);
* карта транспортной инфраструктуры М 1:25 000 (фрагмент с.Джаванкент М 1:5000);
* карта инженерной инфраструктуры и инженерного благоустройства территории муниципального образования в масштабе 1:25000 (фрагмент с.Джаванкент М 1:5000);
* карта границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера М 1:25 000 (фрагмент с.Джаванкент М 1:5000).

# ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ

Генеральный план муниципального образования «село Джаванкент» Каякентского района Республики Дагестан является основным документом, определяющим долгосрочную стратегию его градостроительного развития и условия формирования среды жизнедеятельности.

Определение назначения территорий поселения исходит из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территорий, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений.

Главная цель разработки генерального планамуниципального образования«село Джаванкент» - территориально-пространственная организация методами градостроительного планирования в целях формирования условий для устойчивого социально-экономического развития, рационального использования земель и их охраны, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, охраны природы, защиты территорий от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, повышения эффективности управления развитием территории, а также улучшение качества жизни населения.

Задачи территориального планирования имеют целеполагающий характер, выражающийся в экономической, социальной, средовой и природопользовательской составляющих.

Обеспечение условий для устойчивого экономического развития муниципального образования достигается решением следующих задач:

* формирование территориально-хозяйственной организации муниципального образования, обеспечивающей оптимальные условия для развития всех видов хозяйственной деятельности, являющихся экономической базой развития территории;
* повышение уровня жизни и условий проживания населения в муниципальном образовании, формирование благоприятных условий жизнедеятельности населения для развития человеческого потенциала при обеспечении конституционных социальных прав и гарантий с использованием социальных стандартов и норм;
* экологическое и экономичное использование трудовых, земельных, водных и других ресурсов, улучшение экологической ситуации и повышение качества среды проживания граждан;
* внедрение и обоснование предложений по модернизации и реконструкции инженерно-коммуникационных систем и транспортной инфраструктуры;
* изыскание и создание рекреационных и туристических объектов на территории муниципального образования, создающих центры массового и культурного отдыха населения муниципального образования и района и привлекающих дополнительные источники дохода в местный бюджет;
* достижение долговременной безопасности жизнедеятельности населения и экономического развития путем создания территориально организованной сети объектов защитных сооружений, коридоров и районов эвакуации населения в условиях ЧС.

# ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ И УКАЗАНИЕ НА ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ ИХ ВЫПОЛНЕНИЯ

## Общие положения

Село Джаванкент - моноэтническое кумыкское село, расположено у подножья горы Джавандаг, в долине реки Кумашарт, в 33 км к юго-западу от города Избербаш.

Площадь поселения равна 1 410,7 га. Численность населения села на 01.01.2012 г. составила 958 человек.

По территории поселения проходит автодорога местного значения – подъезд к с. Джаванкент от федеральной а/д «Кавказ».

Таблица 1 - Сведения о муниципальном образовании

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№****п/п** | **Наименование****населенного****пункта** | **Площадь,****км2** | **2011** | **2012** |
| **Общая****числен­ность, чел.** | **Число****домохозяйств** | **Общая****числен­ность, чел** | **Число****домохозяйств** |
|  | с. Джаванкент | 5,01 | 1012 | 370 | 958 | 362 |

Ближайшая железнодорожная станция (Папас) расположена в 25 км к северо-востоку от села.

При разработке Генерального плана рассматривались 2 варианта развития сельского поселения: инерционный и инновационный.

Инерционный (сдержанный) сценарий подразумевает развитие муниципального образования по достигнутому уровню производственной базы, использованию ресурсного потенциала, в соответствии со сложившимися социальными условиями и динамикой численности населения.

Инновационный вариант социально-экономического развития – это принятие в качестве перспективного сценария положительной (по сравнению с инерционным сценарием) динамики в изменении численности населения поселения. В 2017 году число жителей достигнет 1000 человек, в 2032 году – 1125 человека. Оптимистичный (инновационный вариант) предусматривает развитие производственной базы, развитие инженерной инфраструктуры, улучшение социальных и культурно-бытовых условий жизни населения.

Мероприятия по территориальному планированию, предложенные в Генеральном плане, определялись исходя из инновационного сценария развития муниципального образования.

## Мероприятия по развитию и преобразованию пространственно-планировочной структуры

### Архитектурно-планировочные решения

Формирование пространственной композиции выполнено на основе индивидуальных особенностей поселения, исторического и природного потенциала, своеобразия ландшафтной структуры и территориальных возможностей муниципального образования.

Основной идеей архитектурно-планировочных решений является повышение уровня комфортности среды проживания и достижение нормативной обеспеченности населения социальными услугами и инженерной инфраструктурой.

Село Джаванкент входит в состав одной из внутрирайонных систем расселения с центром в селе Башлыкент. Село Джаванкент вытянуто с северо-запада на юго-восток. Застройка сформирована вдоль главной улицы (Ленина) и на ее пересечении с другими улицами населенного пункта. В застройке села преобладают одноэтажные здания.

Сложившийся планировочный каркас (структура) является структурообразующей основой территориальной целостности муниципального образования. Его сохранение и развитие имеет особое значение при решении задач эффективного использования демографического и интеллектуального потенциала, ведения сельского хозяйства, рекреационного использования благоприятных территорий.

Генеральным планом планировочное развитие предлагается базировать на транспортном каркасе территории, поскольку любое производство и проживание, социальное обеспечение связано, прежде всего, с транспортной доступностью.

Настоящим генеральным планом запланировано совершенствование инженерной и улично-транспортной системы муниципального образования. Новое жилищное строительство планируется осуществлять в западной и восточной части села Джаванкент.

### Мероприятия по уточнению границы муниципального образования

**Генеральным планом на I очередь** предусмотрено установление перспективной границы населенного пункта - села Джаванкент в пределах территории общей площадью 188,5 га. Координаты характерных точек существующих границ муниципального образования «село Джаванкент» определены аналитическим методом в системе координат МКС-05.

Таблица 1 – Ведомость поворотных точек планируемых границ населенного пункта (села Джаванкент)

|  |  |
| --- | --- |
| **№ п/п[[1]](#footnote-1)** | **Координаты** |
| **Yk** | **Xk** |
| **24** | 377016,0313 | 137556,9328 |
| **25** | 377082,2903 | 137576,6676 |
| **26** | 377127,7165 | 137595,3248 |
| **27** | 377190,6142 | 137589,1303 |
| **28** | 377190,8685 | 137602,035 |
| **29** | 377195,6345 | 137746,5451 |
| **30** | 377060,4359 | 137786,0755 |
| **31** | 377026,2677 | 137798,9286 |
| **32** | 376988,7019 | 137823,9472 |
| **33** | 376958,0105 | 137866,6482 |
| **34** | 376944,6664 | 137878,6579 |
| **35** | 376959,219 | 137955,9043 |
| **36** | 376989,1829 | 138005,0451 |
| **37** | 377033,5294 | 138008,6407 |
| **38** | 377077,8759 | 138027,8176 |
| **39** | 377112,634 | 138076,9583 |
| **40** | 377122,2224 | 138148,8716 |
| **41** | 377105,8103 | 138192,6374 |
| **42** | 377067,0737 | 138323,4434 |
| **43** | 377050,3092 | 138392,1781 |
| **44** | 377042,6452 | 138405,9339 |
| **45** | 376996,3742 | 138495,2538 |
| **46** | 377020,3453 | 138530,0119 |
| **47** | 376909,2525 | 138627,7305 |
| **48** | 376901,6884 | 138634,2861 |
| **49** | 376895,8382 | 138631,1044 |
| **50** | 376807,6019 | 138576,7555 |
| **51** | 376770,177 | 138617,1784 |
| **52** | 376732,093 | 138696,6109 |
| **53** | 376721,1565 | 138705,3601 |
| **177** | 376690,1436 | 138730,1704 |
| **178** | 376630,2159 | 138731,369 |
| **179** | 376575,0824 | 138707,3979 |
| **180** | 376583,4722 | 138652,2644 |
| **181** | 376531,8637 | 138626,2267 |
| **182** | 376512,8694 | 138589,7026 |
| **183** | 376526,3 | 138510,0014 |
| **184** | 376440,8154 | 138409,2423 |
| **185** | 376412,2255 | 138359,6866 |
| **186** | 376452,2513 | 138247,2331 |
| **187** | 376465,5932 | 138212,9253 |
| **188** | 376515,149 | 138130,9677 |
| **189** | 376532,3029 | 138089,0359 |
| **190** | 376538,0209 | 138063,305 |
| **191** | 376538,9739 | 138037,5742 |
| **192** | 376539,3406 | 138023,7746 |
| **193** | 376529,3325 | 138022,4402 |
| **194** | 376519,3245 | 138025,7762 |
| **195** | 376450,6025 | 138083,1556 |
| **196** | 376411,9048 | 138105,1734 |
| **197** | 376403,2311 | 138114,5142 |
| **198** | 376391,8887 | 138133,1959 |
| **199** | 376376,543 | 138169,2248 |
| **200** | 376366,535 | 138190,5753 |
| **201** | 376339,1796 | 138225,9371 |
| **202** | 376299,8146 | 138289,3214 |
| **203** | 376245,7712 | 138368,0514 |
| **204** | 376191,7277 | 138428,0997 |
| **205** | 376136,3499 | 138486,1463 |
| **206** | 376130,6787 | 138489,6491 |
| **207** | 376148,8599 | 138508,998 |
| **208** | 376159,0348 | 138517,6717 |
| **209** | 376163,7052 | 138522,3421 |
| **210** | 376156,0324 | 138556,0359 |
| **211** | 376182,5537 | 138595,4008 |
| **212** | 376116,167 | 138683,972 |
| **213** | 376063,7915 | 138616,9181 |
| **214** | 376067,4612 | 138648,2767 |
| **215** | 376064,1251 | 138682,9712 |
| **216** | 376054,7843 | 138717,6658 |
| **217** | 376039,4386 | 138746,3555 |
| **218** | 376016,4201 | 138766,038 |
| **219** | 376003,4097 | 138770,7085 |
| **220** | 375997,0712 | 138778,0477 |
| **221** | 375991,0664 | 138800,399 |
| **222** | 375981,7256 | 138846,436 |
| **223** | 375966,0463 | 138890,805 |
| **224** | 375956,7054 | 138905,1499 |
| **225** | 375946,0302 | 138915,4915 |
| **226** | 375934,6877 | 138929,1692 |
| **227** | 375925,0133 | 138938,51 |
| **228** | 375890,3187 | 138950,1861 |
| **229** | 375842,9473 | 138967,5334 |
| **230** | 375835,2745 | 138972,5374 |
| **231** | 375804,9167 | 139035,2545 |
| **232** | 375791,9063 | 139054,6034 |
| **233** | 375745,2021 | 139063,9442 |
| **234** | 375695,1618 | 139081,2915 |
| **235** | 375688,8308 | 139088,8736 |
| **236** | 375669,1409 | 139152,6822 |
| **237** | 375654,4624 | 139196,0504 |
| **238** | 375637,1152 | 139232,0794 |
| **239** | 375617,7663 | 139240,753 |
| **240** | 375589,0765 | 139219,4025 |
| **241** | 375568,3932 | 139184,708 |
| **242** | 375545,0411 | 139105,3108 |
| **243** | 375541,0379 | 139071,9507 |
| **244** | 375486,4767 | 139115,2622 |
| **245** | 375372,614 | 139135,6376 |
| **246** | 375342,6501 | 139040,9518 |
| **247** | 375304,2964 | 139068,5186 |
| **248** | 375183,2424 | 139237,5147 |
| **249** | 375110,1306 | 139248,3017 |
| **250** | 375093,3508 | 139266,28 |
| **251** | 375080,1667 | 139321,4135 |
| **252** | 375014,2463 | 139388,5326 |
| **253** | 374984,2824 | 139464,0415 |
| **254** | 374982,3175 | 139524,1101 |
| **255** | 374960,3113 | 139550,3374 |
| **256** | 374902,7807 | 139577,9042 |
| **257** | 374872,8168 | 139621,0521 |
| **258** | 374875,2139 | 139653,4131 |
| **259** | 374842,853 | 139808,0266 |
| **260** | 374794,9108 | 139861,9615 |
| **261** | 374764,9469 | 139853,5717 |
| **262** | 374732,586 | 139882,337 |
| **263** | 374609,1349 | 140028,5606 |
| **264** | 374357,4385 | 140243,1018 |
| **265** | 374280,731 | 140181,9755 |
| **266** | 374555,1999 | 139859,5644 |
| **267** | 374623,5175 | 139719,3336 |
| **268** | 374697,8279 | 139588,6912 |
| **269** | 374706,2178 | 139555,1316 |
| **270** | 374769,7412 | 139498,7996 |
| **271** | 374850,0443 | 139338,1933 |
| **272** | 374960,3113 | 139172,7928 |
| **273** | 375034,6217 | 139122,4535 |
| **274** | 375057,3942 | 139082,3019 |
| **275** | 375095,1487 | 139015,7822 |
| **276** | 375148,4843 | 138904,9159 |
| **277** | 375144,9074 | 138838,0403 |
| **278** | 375134,1044 | 138802,5532 |
| **279** | 375081,9833 | 138802,683 |
| **280** | 374948,9438 | 138815,8671 |
| **281** | 374871,0377 | 138837,441 |
| **282** | 374791,8396 | 138895,0114 |
| **283** | 374713,7877 | 138759,8721 |
| **284** | 374795,2292 | 138696,0116 |
| **285** | 374916,2832 | 138615,7085 |
| **286** | 374991,7921 | 138582,149 |
| **287** | 375117,6403 | 138544,9938 |
| **288** | 375274,6509 | 138509,0372 |
| **289** | 375320,7952 | 138482,669 |
| **290** | 375363,6436 | 138450,6076 |
| **291** | 375377,7266 | 138441,3188 |
| **292** | 375423,2716 | 138438,9217 |
| **293** | 375485,9937 | 138385,7323 |
| **294** | 375523,357 | 138355,7081 |
| **295** | 375558,0516 | 138327,0184 |
| **296** | 375576,0661 | 138299,6631 |
| **297** | 375586,7413 | 138279,647 |
| **298** | 375637,4488 | 138256,9621 |
| **299** | 375672,8105 | 138231,6083 |
| **300** | 375693,4938 | 138208,9234 |
| **301** | 375722,1836 | 138180,2337 |
| **302** | 375819,4987 | 138122,9085 |
| **303** | 375900,53 | 138019,0665 |
| **304** | 375960,5039 | 137946,3818 |
| **141** | 376020,0163 | 137788,7277 |
| **142** | 376056,6407 | 137703,8137 |
| **143** | 376178,6181 | 137768,0321 |
| **144** | 376232,3623 | 137796,4364 |
| **145** | 376282,9933 | 137817,9173 |
| **146** | 376320,9833 | 137822,7414 |
| **147** | 376365,729 | 137821,3153 |
| **148** | 376371,278 | 137798,6096 |
| **149** | 376395,9931 | 137763,1549 |
| **150** | 376449,025 | 137732,5296 |
| **151** | 376452,3212 | 137717,8319 |
| **152** | 376472,7957 | 137709,2454 |
| **153** | 376486,0069 | 137687,1701 |
| **154** | 376505,2106 | 137703,2222 |
| **155** | 376522,4037 | 137689,6087 |
| **156** | 376554,3339 | 137686,9524 |
| **157** | 376572,3458 | 137661,3856 |
| **158** | 376565,4432 | 137644,5893 |
| **159** | 376567,617 | 137637,0815 |
| **160** | 376615,2583 | 137639,799 |
| **161** | 376664,4353 | 137664,1367 |
| **162** | 376688,7268 | 137669,8284 |
| **163** | 376735,7088 | 137692,5422 |
| **164** | 376736,8209 | 137692,6113 |
| **165** | 376736,8439 | 137692,6282 |
| **166** | 376813,8943 | 137699,1141 |
| **167** | 376824,7644 | 137694,8202 |
| **168** | 376831,2503 | 137694,2364 |
| **169** | 376831,9378 | 137691,9866 |
| **170** | 376834,794 | 137690,8584 |
| **171** | 376924,3737 | 137605,4688 |
| **172** | 376929,017 | 137601,0428 |
| **173** | 376942,9473 | 137593,0499 |
| **174** | 376967,7454 | 137578,8215 |
| **175** | 376987,3571 | 137564,8287 |
| **176** | 377005,2429 | 137558,3863 |

### 2.2.3 Мероприятия по развитию и преобразованию функциональной структуры использования территории

Генеральным планом муниципального образования«село Джаванкент» Каякентского района Республики Дагестан устанавливается следующий перечень функциональных зон и параметров их планируемого развития (по видам):

1. Зона градостроительного использования:
	1. Жилая зона (Ж);
	2. Общественно-деловая зона (О);
	3. Зона производственного использования (П);
	4. Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (И-Т);
	5. Зона сельскохозяйственного использования (Сх);
	6. Зона рекреационного назначения (Р);
	7. Зона специального назначения (Сп);
	8. Зона иного назначения (территория общего пользования).
2. Зона инженерной и транспортной инфраструктуры.
3. Зона сельскохозяйственного использования.
4. Зона рекреационного назначения.

**Генеральным планом**определено следующее функциональное назначение зон (по видам).

**Зона градостроительного использования** – площадь зоны к концу расчетного срока составит 188,5 га:

* *Жилая зона (Ж)*

Жилая зона предназначена для размещения жилой застройки индивидуальными жилыми домами различных типов и этажности в соответствии с параметрами, указанными в наименованиях зон. В жилой зоне допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового обслуживания населения, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей и иных объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. В зоне жилой застройки допускается размещение объектов общественно-делового назначения и инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны.

Жилая зона к 2033 году будет занимать 79,9 га или 5,7 % территории муниципального образования.

*Нормативные показатели плотности застройки участков жилой зоны:*

* Коэффициент застройки - 0,2-0,6;
* Коэффициент плотности застройки - 0,4-1,2.
* Плотность населения для жилых зон составляет – 40-70 чел/га.
* Максимальная и средняя этажность: индивидуальная застройки включая цоколь – 4 этажа.
* *Общественно-деловая зона (О)*

Общественно-деловая зона предназначена для размещения объектов общественно-деловой застройки различного назначения. В общественно-деловой зоне допускается размещение гостиниц и иных подобных объектов, предназначенных для временного проживания граждан, а также подземных или многоэтажных гаражей. В зоне общественно-деловой застройки также допускается размещение жилой застройки (не более 30%) и объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны.

Площадь зоны- 5,6 га (0,4 % территории муниципального образования.)

*Нормативные показатели плотности застройки участков общественно- деловой зоны:*

* Коэффициент застройки- 0,8-1;
* Коэффициент плотности застройки – 2,4-3;
* Максимальная и средняя этажность- 5 этажей.
* *Зона производственного использования (П)*

Зона производственного использования предназначена для размещения объектов производственного и коммунально-складского назначения в границах населенных пунктов. В зонах производственного использования допускается размещение объектов инженерной и транспортной инфраструктур, а так же общественно-деловых объектов, связанных с обслуживанием данной зоны.

Площадь зоны производственного использования на 01.01.2033 г. составит 0,8 га или 0,1% от общей площади муниципального образования«село Джаванкент».

* *Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (И-Т)*

Зона инженерной и транспортной инфраструктуры предназначены для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, и других видов транспорта, а также для размещения инженерных сетей и сооружений.

На территории зоны допускается размещение общественно-деловых объектов, связанных с обслуживанием данной зоны.

Площадь под зоной инженерной и транспортной инфраструктуры в границах села к концу расчетного срока составит 17,4 га или 1,2 % территории поселения.

* *Зона сельскохозяйственного исплользования (Сх)*

Зона размещения объектов сельскохозяйственного использования предназначена для ведения подсобных хозяйств, размещения садово-огородных, дачных участков, растениеводства и т.п. В зоне сельскохозяйственного использования допускается размещение объектов инженерной и транспортной инфраструктур, связанных с обслуживанием данной зоны.

Зона сельскохозяйственного использования к 2033 г. в с. Джаванкент будет занимать площадь 47,4 га или 3,4% территории муниципального образования.

* *Зона рекреационного назначения (Р)*

Зона рекреационного назначения предназначена для организации мест отдыха населения и включают в себя леса, лесопарки, скверы, бульвары, сады, зоопарки, зоны кратковременного отдыха и иные особо охраняемые природные территории и объекты, в том числе относящиеся к землям общего пользования. В рекреационной зоне допускается размещение объектов инженерной и транспортной инфраструктур, а также объектов общественно-делового назначения, связанных с обслуживанием данной зоны.

Зона рекреационного назначения к концу расчетного срока составит 11,9 га или 0,8% площади муниципального образования.

* *Зона специального назначения (Сп)*

Зона специального назначения предназначена для размещения объектов специального назначения, размещение которых недопустимо на территории других функциональных зон, в том числе кладбищ, крематориев, территорий складирования отходов (скотомогильников) и т.п., а также военных и иных режимных объектов. В зоне специального назначения допускается размещение зеленых насаждений, выполняющих специальные функции (санитарно-защитного озеленения).

Площадь зоны специального назначения в границах села Джаванкент к расчетному сроку будет равна 4,7 га или 0,3 % территории поселения.

* *Зона иного назначения (территория общего пользования)*

Зона иного назначения (территория общего пользования) расположена в черте зоны градостроительного использования, но фактически не востребована для градостроительного освоения.

Площадь зоны иного назначения – 20,8 га (1,5 % от площади муниципального образования на расчетный срок).

**Зона инженерной и транспортной инфраструктуры**

Зона инженерной и транспортной инфраструктуры предназначены для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций железнодорожных, автомобильных инфраструктур и сопутствующих объектов, а также объектов инженерной инфраструктуры.

Площадь зоны инженерной и транспортной инфраструктур на расчетный срок составит 6,6 га (0,5% территории муниципального образования).

**Зона сельскохозяйственного использования**

Зона сельскохозяйственного использования предназначена для ведения подсобных хозяйств, размещения садово-огородных, дачных участков, растениеводства, размещения объектов сельскохозяйственного назначения и т.п.

Площадь зоны сельскохозяйственного использования на 01.01.2033 г. будет равна 1144,3 га или 81,1 % территории поселения.

**Зона рекреационного назначения**

Рекреационные зоны предназначены для организации мест отдыха населения за чертой населенных пунктов и включают в себя леса, лесопарки, зоны кратковременного отдыха и иные особо охраняемые природные территории и объекты, в том числе относящиеся к землям общего пользования.

Площадь зоны рекреационного назначения - 71,4 га (5,1% площади поселения).

Границы функциональных зон с параметрами развития таких зон установлены на «Карте функциональных зон».

**Генеральным планом установлено соотношение площадей, занимаемых функциональными зонами (по видам зон), в процентах от площади муниципального образования, равной 100%:**

* **зона градостроительного использования –13,4 %;**
* **зона инженерной и транспортной инфраструктуры – 0,5%;**
* **зона сельскохозяйственного использования –1 144,3%;**
* **зона рекреационного назначения – 71,4 %.**

## Мероприятия по развитию социально-экономической сферы

### Развитие экономической сферы

Определяющими направлениями экономики муниципального образования «на период планирования (до 2033 г.) являются сельское хозяйство и перерабатывающая промышленность.

**На I очередь (2013-2017 гг.) и расчетный срок проектом предусмотрено:**

**Развитие агропромышленного комплекса (до 2025 г.)**

* усиление агропромышленной специализации территории, с целью повышения занятости сельского населения и сокращения дотационности бюджета села.

Также необходимо проведение инвентаризации сельскохозяйственных угодий и внесение соответствующих изменений в земельный баланс, установление и закрепление межевыми знаками границ земель сельскохозяйственного назначения, а также границ земельных участков, находящихся в пользовании сельскохозяйственных товаропроизводителей, садово-дачных обществ и иных землепользователей, резервирование земель для реализации инвестиционных проектов сельскохозяйственной направленности.

### Жилищное строительство

В рамках генерального плана формируются основные направления жилищного строительства как с позиции выявления территории наиболее благоприятной для жилой застройки, так и с позиции формирования основных качественных и количественных характеристик перспективной жилой застройки. Непосредственное выделение участков для жилищного строительства должно осуществляться на основании разработанного проекта планировки территории.

Для определения проектных предложений был выбран инновационный сценарий развития, по которому планируемая численность населения на первую очередь строительства (до 2018 года) составит 1000 человек и на расчетный срок (до 2033 года) – 1 125 человек.

**Генеральным планом** в качестве мероприятий **на I очередь** определены следующие объемы строительства жилья:

* 1. Индивидуальная жилая застройка - жилая площадь 3 000 м2.

Размер жилищного фонда на 01.01.2018 г. составит 30 600 м2, что обеспечит расселение жителей со средней обеспеченностью 30,6 м2/чел.

**Генеральным планом на расчетный срок** предлагается:

* 1. Создание условий для достижения обеспеченности жителей поселения жилищным фондом к 2033 году в размере не менее 34,0 м2 общей площади на человека.

С 2018 по 2032 г. жилищное строительство будет вестись в направлении индивидуальной жилой застройки. За указанный период на территории с. Джаванкент будет построено 7 700 м2 жилья. Площадь жилищного фонда к 2033 году составит 38 300 м2.

### Система культурно-бытового и социального обслуживания

**Генеральным планом на 1 очередь строительства предлагается следующий комплекс мероприятий:**

1. Строительство детского сада на 60 мест (участок 2 400 м2);
2. Строительство школы на 150 мест (участок 7 500 м2);
3. Строительство аптеки площадью 17 м2 (0,2 га);
4. Строительство предприятия общественного питания на 40 посадочных мест (участок 0,2 га);
5. Строительство магазина на 100 м2 торговой площади (участок 800 м2)

**На расчетный срок генеральным планом в качестве мероприятий предлагается:**

* + - 1. Строительство ФОК (площадь спортзала – 230 м2), площадь участка – по заданию на проектирование;
1. Строительство межпоселенческого культурно-досугового центра, включающий в себя библиотеку и кинотеатр на 50 мест, площадь участка – по заданию на проектирование;
2. Строительство отделения банка на 1 операционное мест (площадь участка – по заданию на проектирование);
3. Строительство магазина на 100 м2 торговой площади (участок 800 м2).

## Мероприятия по совершенствованию транспортной инфраструктуры

Генеральным планом **на первую очередь строительства (до 2018 г.)** предлагается:

* устройство остановочных, посадочных площадок, автопавильонов на автобусных остановках;
* замена поврежденных и установка новых дорожных ограждений, замена поврежденных и установка недостающих дорожных знаков;
* реконструкция мостовых сооружений, расположенных на территории муниципального образования;
* реконструкция автодороги подъезд к с. Джаванкент от федеральной а/д «Кавказ»;
* реконструкция твердого покрытия ул. Ленина;
* установка уличного освещения на асфальтированных улицах;
* нанесение дорожной разметки, замена поврежденных и установка новых дорожных ограждений, замена поврежденных и установка недостающих дорожных знаков, установка дорожных знаков индивидуального проектирования;
* формирование улиц и проездов при организации жилых и общественно-деловых зон на свободных территориях.

**На расчетный срок** генеральным планом запланировано формирование улиц и проездов при организации жилых и общественно-деловых зон на свободных территориях и асфальтирование прочих улиц с грунтовым покрытием в с. Джаванкент.

## Мероприятия по развитию инженерной инфраструктуры

***Водоснабжение***

**Генеральным планом** предлагается предусмотреть следующие мероприятияпо развитию системы водоснабжения поселения **на I очередь строительства:**

* ремонт сетей водоснабжения с частичной заменой труб на современные полимерные (5 км водопроводных труб);
* прокладка уличного водопровода на территориях новой жилой застройки;
* прокладка уличного водопровода на территориях существующей жилой застройки, не оборудованной уличным водопроводом (4 км);
* обеспечение производительности водозаборных сооружений села не менее 260 м3/сутки.
* строительство резервной емкости для целей противопожарной безопасности (108 м3).

**На расчетный срок** в качестве мероприятий генеральным планом определена прокладка уличного водопровода на территориях новой жилой застройки и обеспечение производительности водозаборных сооружений не менее 320 м3/сутки.

***Водоотведение***

Для обеспечения должного функционирования системы водоотведения **генеральным планом на I очередь строительства предусмотрено** оборудование выгребными ямами всего жилищного фонда и учреждений социально-культурного и бытового назначения села с организацией вывоза стоков на канализационно-очистные сооружения.

***Теплоснабжение***

Генеральным планом предусматривается 100% переход отопления объектов социально-культурного назначения и жилой застройки с угля на природный газ.

***Газоснабжение***

**Генеральным планом предлагается** сохранить действующую систему газоснабжения села Джаванкент с развитием ее инфраструктуры, подразумевающим:

* реконструкцию и модернизацию существующих сетей и объектов системы газоснабжения;
* строительство сетей и объектов газоснабжения на существующих не газифицированных территориях села и застраиваемых в соответствии с генеральным планом (I очередь и расчетный срок) территориях;
* подключение к системе газоснабжения существующих и запланированных (на I очередь строительства и расчетный срок) объектов жилой и общественно-деловой застройки.

***Электроснабжение***

**Генеральным планом** предусмотрены следующие мероприятия по развитию системы электроснабжения села:

* подключение к системе электроснабжения запланированных на Ι очередь и расчетный срок объектов жилой и общественно-деловой застройки;
* строительство и капитальный ремонт линий электропередач (I очередь, расчетный срок).

***Связь. Радиовещание. Телевидение***

Для развития системы телефонной связи **генеральным планом на расчетный срок** в качестве мероприятий определено:

* обеспечение общей номерной емкости стационарной телефонной связи для жителей села Джаванкент не менее 468 номеров;
* установка одного таксофона в границах села;
* улучшение качества сотовой связи и интернета;
* прокладка дополнительных слаботочных сетей к местам застройки жилищного фонда.

## Мероприятия по санитарной очистке территории

***Система сбора и вывоза ТБО***

Для стабилизации и дальнейшего решения проблемы санитарной очистки территории поселения ***генеральным планом на первую очередь строительства предлагается*** разработать схему обращения с отходами, в составе которой должны быть предусмотрены следующие первоочередные меры:

* выявление всех несанкционированных свалок и их рекультивация;
* разработка схемы санитарной очистки территории с применением мусорных контейнеров;
* организация регулярного сбора ТБО у населения, оборудование контейнерных площадок, установка 9-и контейнеров;
* организация выбора места для оборудования полигона для временного размещения твердых бытовых отходов и мусора, образуемых на территории МО «село Джаванкент».

**Содержание мест захоронения**

**и предоставление ритуальных услуг населению**

*Генеральным планом на 1 очередь строительства предусматривается:*

* разработка мероприятий по обеспечению населения местами традиционного захоронения (кладбищами) ориентировочной площадью не менее 0,3 га.

## Мероприятия по охране объектов культурного наследия

***Генеральным планом на I очередь строительства предусматривается*** проведение мероприятий по поддержанию в нормальном состоянии территорий объектов культурного наследия с. Джаванкент.

Таблица 1 – Памятники археологии федерального значения, расположенные на территории муниципального образования

| **№ п/п** | **Наименование памятника** | **Датировка** | **Документ о принятии на госохрану** | **Местонахождение памятника** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Джаванкентский курган | – | № 11 | Каякентский район, с.Джаванкент, 0,5 км к северо-западу от села |
| 2 | Джаванкентская находка | 1 пол.V тыс. до н.э. | № 11 | Каякентский район, с.Джаванкент, 3 км от села |

## Мероприятия по охране окружающей среды

Осуществление градостроительной деятельности с соблюдением требований охраны окружающей среды и экологической безопасности является одним из основных принципов законодательства о градостроительной деятельности, зафиксированных в Градостроительном кодексе РФ. Мероприятия в области охраны окружающей среды осуществляются в следующих направлениях:

* снижения негативного влияния существующих промышленных и иных источников загрязнения на здоровье населения и состояние экосистем;
* организация парка площадью 3,1 га в восточной части села, примыкающей к территории нового жилищного строительства;
* установление территориальных ограничений для размещения объектов капитального строительства высоких классов санитарной опасности;
* проведение мероприятий по восстановлению и санации нарушенных и загрязненных участков земель.
* выявление и ликвидация несанкционированных свалок, и рекультивация загрязненных земель;
* предусмотрен вынос в натуру границ водоохранных зон и прибрежных защитных полос с установкой специальных знаков;
* контроль над соблюдением водопользователям регламентов использования территорий водоохранных зон и прибрежных защитных полос водных объектов
* организация зон охраны источников питьевого водоснабжения для вновь создаваемых, реконструируемых и существующих объектов системы водоснабжения;
* контроль над соблюдением регламентов использования зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;
* организация санитарно-защитных зон, зон санитарного разрыва и охранных зон для вновь создаваемых, реконструируемых и существующих объектов капитального строительства с различными нормативами воздействия на окружающую среду;
* контроль над соблюдением регламентов использования санитарно-защитных зон и прочих зон.

## Мероприятия по снижению основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

В целях снижения уровня факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, минимизации их последствий генеральным планом предусмотрен комплекс мероприятий по:

- инженерной подготовке, защите и благоустройству территории;

- реконструкции системы оповещения ГО и о чрезвычайных ситуациях;

- совершенствования системы защиты населения от поражающих факторов ЧС в защитных сооружениях гражданской обороны;

- совершенствования системы наружного противопожарного водоснабжения территории села.

К водозащитным мероприятиям относятся:

* тщательная вертикальная планировка земной поверхности и устройство надежной дождевой канализации с отводом вод за пределы застраиваемых участков;
* мероприятия по борьбе с утечками промышленных и хозяйственно-бытовых вод, в особенности агрессивных;
* недопущение скопления поверхностных вод в котлованах и на площадках в период строительства, строгий контроль качества работ по гидроизоляции, укладке водонесущих коммуникаций и продуктопроводов, засыпке пазух котлованов.

Защита от подтопления должна включать в себя:

* локальную защиту зданий, сооружений, грунтов оснований и защиту застроенной территории в целом;
* водоотведение;
* утилизацию (при необходимости очистки) дренажных вод;
* систему мониторинга за режимом подземных и поверхностных вод, за расходами (утечками) и напорами в водонесущих коммуникациях, за деформациями оснований, зданий и сооружений, а также за работой сооружений инженерной защиты.

Мероприятия по инженерной защите от морозного (криогенного) пучения грунтов:

* инженерно-мелиоративные (тепломелиорация и гидромелиорация);
* конструктивные;
* физико-химические (засоление, гидрофобизация грунтов и др.);
* комбинированные.

***Генеральным планом на расчетный срок предлагается:***

* организация поверхностного стока на всей территории поселения по направлению к пойменной части рек;
* проведение мероприятий по защите от воздействия половодья 1% обеспеченности на реках, поверхностных и грунтовых вод (регулировка русла, дренажные и водосборные коллекторы, станции механической очистки);
* проведение мероприятий по берегоукреплению на участках берегов рек, прилегающих к территории села;
* проектирование и строительство новых артезианских скважин, реконструкция (капитальный ремонт) магистрального водопровода для обеспечения водой жителей в соответствии с нормами п.4.11 СНиП 2.01.51-90;
* реконструкция сети электроснабжения с учетом положения п.п.5.1, 5.3., 5.9, 5.10 СНиП 2.01.51-90;
* при реконструкции и строительстве систем газоснабжения в процессе развития проектной застройки муниципального образования для снижения риска при воздействии поражающих факторов техногенных и военных ЧС необходимо учитывать положения СНиП 2.01.51-90;
* проведение капитального ремонта (реконструкции) теплоисточников и теплосетей с учетом положений пунктов 7.14-7.16 СНиП 2.07.01-89\*;
* проектирование и строительство защитных сооружений ГО для укрытия населения (противорадиационных укрытий) в том числе для пункта управления ГО Администрации муниципального образования с учетом п.п.2.2, 2.4, 2.6, 2.7, 2.8 СНиП 2.01.51-90.

Для размещения и обеспечения условий жизнедеятельности эвакуируемых на территории муниципального образования предусмотреть (спланировать) развертывание объектов по назначению: продукты питания, предметы первой необходимости, вода, жилье и коммунально-бытовые услуги в соответствии с Нормативными требованиями.

Для укрытия эвакуированного и размещаемого на территории муниципального образования населения потребуется строительство (приспособление под ЗС) специализированных помещений.

***Генеральным планом на 1 очередь строительства предусматривается***

* проектирование и строительство системы оповещения ГО на территории села с учетом эффективного радиуса звукопокрытия 0,75км2 с включением в АСЦО республики через ЕДДС района, в том числе с соблюдением требований п.п.6.1, 6.10, 6.21 СНиП 2.01.51-90;
* совершенствование системы наружного противопожарного водоснабжения территории поселка с учетом статьи 68 "Технического регламента о требованиях пожарной безопасности", утвержденного Федеральным законом от 22 июля 2008 г. N 123-ФЗ., а также раздела 4 СП 8.13130.2009 «Источники наружного противопожарного водоснабжения».
1. Номер поворотной точки на карте границ муниципального образования [↑](#footnote-ref-1)