|  |  |
| --- | --- |
|   | Общество с ограниченной ответственностьюНаучно-внедренческий центр«ИНТЕГРАЦИОННЫЕ ТЕХНОЛОГИИ» |

141700, Московская область, г. Долгопрудный, Институтский пер., д.9.

Тел. (477)361-81-94, факс (498) 744-67-82;. E-mail: info@gis.su , [www.gis.su](http://www.gis.su)

Тел. подразделения в г. Курске (4712) 58-05-79, е-mail: nvc\_region@kursktelecom.ru



**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

 **МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**«село Комсомольское»**

**КИЗИЛЮРТОВСКОГО РАЙОНА**

**РЕСПУБЛИКИ ДАГЕСТАН**

**Положения**

**о территориальном планировании**

**ТОМ 1**

**г. Долгопрудный 2014 г.**

|  |  |
| --- | --- |
| **Заказчик** | **Администрация** **Кизилюртовского района Республики Дагестан** |
|  |  |
| **Исполнитель** |  **ООО Научно-внедренческий центр** **«ИНТЕГРАЦИОННЫЕ ТЕХНОЛОГИИ»** |

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

 **МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**«село Комсомольское»**

**КИЗИЛЮРТОВСКОГО РАЙОНА**

**РЕСПУБЛИКИ ДАГЕСТАН**

**Положения**

**о территориальном планировании**

**ТОМ 1**

**Генеральный директор Томилин В.В.**

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

**Руководитель проекта Жмыхова Г.В.**

**г.Долгопрудный 2014 г.**

**АВТОРСКИЙ КОЛЛЕКТИВ**

**ООО НВЦ «Интеграционные технологии»**

1. ***Томилин В.В. — генеральный 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. *Ярешко С.И. — архитектор*
4. *Ашурков В.В. — архитектор*
5. ***Бурцева Н. А. — начальник отдела картографии***
6. *Бартенева Е.В. — инженер-картограф*
7. *Полякова М.А. — инженер-картограф*
8. *Ткаченко Н.С. — инженер-картограф*
9. *Чекаданова Е.С. — инженер-картограф*
10. *Яковенко А.А. — инженер-картограф*
11. *Косякова О.И. — инженер-картограф*
12. *Гальчанский К.Б . — гео-системный администратор*
13. *Носова Д.А. —главный юрисконсульт*

# СОДЕРЖАНИЕ

[СОДЕРЖАНИЕ 4](#_Toc387734128)

[ВВЕДЕНИЕ 5](#_Toc387734129)

[1 ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ 8](#_Toc387734130)

[2 ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ И УКАЗАНИЕ НА ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ ИХ ВЫПОЛНЕНИЯ 10](#_Toc387734131)

[2.1 Общие положения 10](#_Toc387734132)

[2.2 Мероприятия по развитию и преобразованию пространственно-планировочной структуры 11](#_Toc387734133)

[2.2.1 Архитектурно-планировочные решения 11](#_Toc387734134)

[2.2.2 Мероприятия по уточнению границы муниципального образования 12](#_Toc387734135)

[2.2.3 Мероприятия по развитию и преобразованию функциональной структуры использования территории 13](#_Toc387734136)

[2.3 Мероприятия по развитию социально-экономической сферы 17](#_Toc387734137)

[2.3.1 Развитие экономической сферы 17](#_Toc387734138)

[2.3.2 Жилищное строительство 18](#_Toc387734139)

[2.3.3 Система культурно-бытового и социального обслуживания 18](#_Toc387734140)

[2.4 Мероприятия по совершенствованию транспортной инфраструктуры 19](#_Toc387734141)

[2.5 Мероприятия по развитию инженерной инфраструктуры 20](#_Toc387734142)

[2.6 Мероприятия по санитарной очистке территории 22](#_Toc387734143)

[2.7 Мероприятия по охране объектов культурного наследия 22](#_Toc387734144)

[2.8 Мероприятия по охране окружающей среды 23](#_Toc387734145)

[2.9 Мероприятия по снижению основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера 24](#_Toc387734146)

# ВВЕДЕНИЕ

Разработка Генерального плана муниципального образования «село Комсомольское» Кизилюртовского района Республики Дагестан (далее Генеральный план) осуществлена ООО НВЦ «Интеграционные технологии» в соответствии с муниципальным контрактом, заключенным с Заказчиком, которым выступает Администрация Кизилюртовского 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 Комсомольское», 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, ортофотопланы Кизилюртовского района М 1:2000 в системе координат МСК-05, выполненные ООО «Аэрогеоматика» г.Краснодар в 2011 г.

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

* исходный год – 2013 год;
* I очередь –2018 год;
* расчетный срок –2033 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 Комсомольское» Кизилюртовского района Республики Дагестан (графические материалы)»:***

* карта планируемого размещения объектов местного значения М 1:25 000 (фрагмент с.Комсомольское М 1:5000);
* карта границ муниципального образования (М 1:15 000);
* карта функциональных зон М 1:25 000 (фрагмент с.Комсомольское 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 муниципального образования, 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 Кизилюртовского района;
	+ перечень земельных участков, которые включаются в границы муниципального образования, или исключаются из их 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 Комсомольское» Кизилюртовского района Республики Дагестан:***

* карта современного использования территории М 1:25 000 (фрагмент с.Комсомольское М 1:5000);
* карта анализа комплексного развития территории и размещения объектов местного значения с учетом ограничений использования территории М 1:25 000 (фрагмент с.Комсомольское М 1:5000);
* карта транспортной и инженерной инфраструктур М 1:25 000 (фрагмент с.Комсомольское М 1:5000);
* карта границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера М 1:25 000 (фрагмент с.Комсомольское М 1:5000).

# ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ

Генеральный план муниципального образования «село Комсомольское» Кизилюртовского 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 Комсомольское» - 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

Муниципальное образование «село Комсомольское» расположено в центральной части Кизилюртовского района.

Площадь сельского поселения составляет 1 276 га. Численность населения муниципального образования на 01.01.2013 г. составила 7 569 человек.

В состав муниципального образования входит один населенный пункт - село Комсомольское. Село расположено недалеко от федеральной трассы «[Кавказ](http://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%9A%D0%B0%D0%B2%D0%BA%D0%B0%D0%B7_%28%D0%B0%D0%B2%D1%82%D0%BE%D0%B4%D0%BE%D1%80%D0%BE%D0%B3%D0%B0%29)». Граничит на западе с городом [Кизилюрт](http://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%9A%D0%B8%D0%B7%D0%B8%D0%BB%D1%8E%D1%80%D1%82), ближайшие сёла на востоке — [Стальское](http://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%A1%D1%82%D0%B0%D0%BB%D1%8C%D1%81%D0%BA%D0%BE%D0%B5%22%20%5Co%20%22%D0%A1%D1%82%D0%B0%D0%BB%D1%8C%D1%81%D0%BA%D0%BE%D0%B5) и [Шушановка](http://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%A8%D1%83%D1%88%D0%B0%D0%BD%D0%BE%D0%B2%D0%BA%D0%B0%22%20%5Co%20%22%D0%A8%D1%83%D1%88%D0%B0%D0%BD%D0%BE%D0%B2%D0%BA%D0%B0).

Таблица 1- Сведения о муниципальном образовании

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование муниципального****образования**  | **Расстояние до райцентра****км** | **2011** | **2012** |
| **Численность постоянного населения****(чел.)** | **Число домо-хозяйств,****(ед.)** | **Численность постоянного населения****человек** | **Число домо-хозяйств,****единиц** |
| 1 | с. Комсомольское  | 7 | 7169 | 2056 | 7569 | 1618 |

В северной части муниципального образования проходит участок железной дороги общего пользования «Хасавюрт – Махачкала». Протяженность ж/д путей по территории МО составляет 5,2 км.

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 2018 году число жителей достигнет 7 800 человек, в 2033 году – 8 400 человек. 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 Комсомольское входит в состав территориально-сближенных поселений вокруг города Кизилюрт.

Особенностью Кизилюртовской системы расселения является отсутствие де-юре центра (совмещение с г.Кизилюрт), что в условиях местного самоуправления вызывает определенные осложнения в обслуживании жителей Кизилюртовского муниципального района.

Современную сельскую поселенческую сеть района характеризуют следующие показатели:

* средняя людность одного сельского населенного пункта по району составляет 4794 чел. (в целом по РД 928 человек);
* средняя плотность населения – 139,7 чел./кв. км. (в целом по РД 52,9 чел./кв. км);

Сельское поселение является одним из самых крупных по числу жителей в Кизилюртовском районе. Территория муниципального образования расположена в центральной части района. Численность населения села Комосомольское на 01.01.2013 составила 7 569 человек, что составляет 11,6 % численности населения Кизилюртовского района. Площадь муниципального образования равна 1 276 га (2,4% площади Кизилюртовского района), плотность населения – 593,1 чел/км2.

Проектом предусматривается формирование районного центра на территории с. Комсомольское, который также должен иметь полный комплекс объектов районного значения по обслуживанию населения.

### Мероприятия по уточнению границы муниципального образования

**Генеральным планом на I очередь** предусмотрено установление перспективной границы села Комсомольское в пределах территории общей площадью 688 га. Координаты характерных точек перспективных границ населенного пункта муниципального образования определены аналитическим методом в системе координат МКС-05.

Таблица 2- Ведомость поворотных точек планируемых границ села Комсомольское муниципального образования «село Комсомольское»

| **№** **п/п** | **Координаты** |
| --- | --- |
| **Yk** | **Xk** |
| **73** | 300340,6497 | 242511,2382 |
| **74** | 300356,9268 | 242399,0448 |
| **75** | 300355,74 | 242361,12 |
| **76** | 300333,4966 | 242096,4414 |
| **77** | 300323,0229 | 242076,1842 |
| **78** | 300306,3447 | 242064,2376 |
| **79** | 300299,8042 | 242063,9531 |
| **80** | 300264,5772 | 242065,4033 |
| **81** | 300114,7447 | 242073,1831 |
| **82** | 300102,9 | 242072,77 |
| **83** | 300075,2407 | 242057,2255 |
| **84** | 300054,4356 | 242029,206 |
| **85** | 300018,7418 | 241895,9657 |
| **86** | 300005,7756 | 241864,4709 |
| **87** | 299981,318 | 241823,3496 |
| **88** | 299840,1895 | 241636,8148 |
| **89** | 299840,239 | 241636,7589 |
| **90** | 299774,25 | 241549,7 |
| **91** | 299484,0362 | 241160,7824 |
| **92** | 299066,0791 | 240596,4864 |
| **93** | 299093,5964 | 240587,1857 |
| **94** | 299323,0559 | 240534,9203 |
| **95** | 299359,4436 | 240526,9743 |
| **96** | 299359,5104 | 240526,9738 |
| **97** | 299497,4445 | 240525,9767 |
| **98** | 299610,8216 | 240525,1571 |
| **99** | 299650,3824 | 240536,6172 |
| **100** | 299788,8452 | 240548,7514 |
| **101** | 299925,7278 | 240562,5885 |
| **102** | 299925,3668 | 240607,3496 |
| **103** | 299972,6272 | 240617,304 |
| **104** | 300026,2797 | 240631,3498 |
| **105** | 300092,9208 | 240640,5907 |
| **106** | 300120,8557 | 240640,7108 |
| **107** | 300251,7706 | 240636,8704 |
| **108** | 300203,2953 | 239636,5706 |
| **109** | 300200,1436 | 239571,6711 |
| **110** | 300264,1077 | 239591,2501 |
| **111** | 300569,8273 | 239686,7912 |
| **112** | 300982,1494 | 239816,4633 |
| **113** | 300982,2856 | 239816,5053 |
| **114** | 301321,2469 | 239919,1452 |
| **115** | 301599,7868 | 240006,7112 |
| **213** | 302815,5761 | 240386,6443 |
| **29** | 302888,6192 | 241538,6949 |
| **30** | 302866,5612 | 241548,8246 |
| **31** | 302831,4342 | 241573,6197 |
| **32** | 302770,9625 | 241629,0707 |
| **33** | 302661,8021 | 241728,2512 |
| **34** | 302522,4669 | 241854,9441 |
| **35** | 302467,4257 | 241905,1169 |
| **36** | 302456,049 | 241915,4367 |
| **37** | 302394,5705 | 241970,9054 |
| **38** | 302371,8936 | 241989,7272 |
| **39** | 302340,2024 | 242008,4133 |
| **40** | 302309,2439 | 242020,9382 |
| **41** | 302280,6881 | 242026,9421 |
| **42** | 302291,0208 | 242067,6488 |
| **43** | 302278,9627 | 242093,3033 |
| **44** | 302232,7197 | 242179,41 |
| **45** | 302192,0346 | 242215,7011 |
| **46** | 302129,0754 | 242261,4168 |
| **214** | 302114,65 | 242276,226 |
| **215** | 302079,4298 | 242298,126 |
| **216** | 302079,8612 | 242302,9902 |

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

Генеральным планом муниципального образования«село Комсомольское» Кизилюртовского 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 440,0 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 473,1 га или 29,9% 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- 24,3га (1,5 % 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 населенного пункта. 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 5,4 га или 0,3% от общей площади муниципального образования«село Комсомольское».

* *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 149,7 га или 9,5% 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 населенном пункте Кизилюртовского сельсовета будет занимать площадь 16,9 га или 1,1% 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 14,1 га или 0,9% 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 населенного пункта к расчетному сроку будет равна 4,1 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 – 0,4 га (0,03% от площади муниципального образования на расчетный срок).

**Зона производственного использования**

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

Площадь зоны- 4,7 га (0,3% территории муниципального образования.)

*Нормативные показатели плотности застройки участков зоны производственного использования:*

* Коэффициент застройки- 0,6-0,8;
* Коэффициент плотности застройки – 1-2,4.
* Максимальная и средняя этажность- 4 эт;

**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 47,7 га (3,0% 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 843,6 га или 53,3% территории 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 –43,4 %;**
* **зона производственного использования –0,3%**
* **зона инженерной и транспортной инфраструктуры – 3,0%;**
* **зона сельскохозяйственного использования –53,3%;**
* **зона рекреационного назначения –0%;**
* **зона специального назначения–0%.**

## Мероприятия по развитию социально-экономической сферы

### Развитие экономической сферы

 Генеральным планом на I очередь строительства предлагается:

* строительство швейной фабрики на 200 рабочих мест по пошиву школьной формы и спецодежды.

Определяющими направлениями экономики муниципального образования «село Комсомольское» на период планирования (2033 г.) являются:

* сельскохозяйственное производство, в том числе переработка сельскохозяйственной продукции;
* развитие парникового хозяйства;
* развитие промышленных функций территории за счет собственной переработки сельскохозяйственной продукции, производства мебели, строительных материалов, добычи полезных ископаемых.

### 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 2019 года) составит 7 800 человек и на расчетный срок (до 2034 года) – 8 400 человек.

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

* 1. Индивидуальная жилая застройка - жилая площадь 59 120 м2.

Размер жилищного фонда на 01.01.2018 г. составит 159 120 м2, что обеспечит расселение жителей со средней обеспеченностью 20,4 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 25,6 м2 общей площади на человека.

С 2018 по 2033 г. жилищное строительство будет вестись в направлении индивидуальной жилой застройки. За указанный период на территории муниципального образования будет построено 55 920 м2 жилья. Площадь жилищного фонда к 2033 году составит 215 040 м2.

### Система культурно-бытового и социального обслуживания

**Генеральным планом на первую очередь строительства предлагается:**

* строительство детского сада на 200 мест в с.Комсомольское;
* строительство школы на 300 мест в с.Комсомольское;
* завершение строительства начальной школы;
* строительство аптеки площадью 30м2;
* завершение строительства футбольного мини-поля;
* строительство физкультурно-оздоровительного комплекса c универсальным спортивным залом с трибунами на 180 мест, который разделен на спортивные зоны для занятий баскетболом, мини-футболом, спортивными единоборствами, боксом, настольным теннисом, выделена зона для занятий на силовых тренажерах;
* подготовка проектного решения и организация инвестиционной площадки под строительство культурно-досугового центра «Импульс» для организации досуга и приобщение жителей муниципального района к творчеству, культурному развитию и самообразованию, любительскому искусству и ремеслам;
* строительство магазина площадью 100 м2.

**Генеральным планом на расчетный срок предлагается:**

* строительство детского сада на 200 мест в с.Комсомольское;
* строительство больницы в с. Комсомольское;
* доведение мощности амбулатории до нормативной;
* строительство аптеки площадью 30м2;
* строительство аптеки площадью 30м2;
* строительство стадиона площадью 1 га;
* строительство клуба с библиотекой;
* строительство торгового центра площадью 300м2;
* строительство магазина на 100м2;
* строительство кафе на 50 мест.

## Мероприятия по совершенствованию транспортной инфраструктуры

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

* 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;
* при организации новой жилой застройки предусмотреть строительство улично-дорожной сети (новых улиц, переулков). Доля улиц и проездов от общей площади комплексной жилой застройки должна составлять 5–7%;
* асфальтирование улиц с грунтовым покрытием.

На расчетный срок генеральным планом запланировано:

* формирование улиц и проездов при организации жилых и общественно-деловых зон на свободных территориях;
* восстановление изношенных верхних слоев дорожных покрытий с обеспечением требуемой ровности и шероховатости на всех асфальтированных улицах населенных пунктах.

## 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 (около 850 м водопроводных труб);
* прокладка уличного водопровода на территориях новой жилой застройки.
* строительство резервной емкости для целей противопожарной безопасности (216 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 3 557 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 населенного пункта сельсовета 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 на I очередь строительства:**

* 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 на I очередь строительства;
* подключение к системе газоснабжения существующих и запланированных на I очередь строительства объектов жилой и общественно-деловой застройки.

**Генеральным планом на расчетный срок:**

* строительство сетей и объектов газоснабжения на существующих не газифицированных территориях села и застраиваемых в соответствии с генеральным планом на расчетный срок;
* подключение к системе газоснабжения существующих и запланированных на 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 объектов жилой и общественно-деловой застройки;
* строительство (в новых микрорайонах) и капитальный ремонт линий электропередач.

***Связь. Радиовещание. Телевидение***

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

* обеспечение общей мощности действующей АТС не менее 1 832 номеров;
* 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 выбора места для оборудования полигона для временного размещения твердых бытовых отходов и мусора, образуемых на территории МО «село Комсомольское»;
* организация регулярного сбора ТБО у населения, оборудование контейнерных площадок, установка 64-х контейнеров.

**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 2 га.

## Мероприятия по охране объектов культурного наследия

На территории муниципального образования «село Комсомольское» объектов культурного наследия нет.

## 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 5-ти парков общей площадью 13,7 га;
* 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».