|  |  |
| --- | --- |
|  | Общество с ограниченной ответственностью  Научно-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) 39-07-50, е-mail: nvc\_region@kursktelecom.ru



**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**«СЕЛО НОВЫЙ ЧИРКЕЙ»**

**КИЗИЛЮРТОВСКОГО РАЙОНА**

**РЕСПУБЛИКИ ДАГЕСТАН**

**Положения**

**о территориальном планировании**

**ТОМ 1**

**г. Долгопрудный 2014 г.**

|  |  |
| --- | --- |
| **Заказчик** | **Администрация Кизилюртовского района Республики Дагестан** |
|  |  |
| **Исполнитель** | **ООО НВЦ «Интеграционные технологии»** |

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**«СЕЛО нОВЫЙ ЧИРКЕЙ»**

**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»**

***Томилин В.В. — генеральный директор***

***Сабельников А.Н. — главный архитектор проекта***

***Жмыхова Г.В. — руководитель проекта***

1. *Ярешко С.И. — архитектор*
2. *Ашурков В.В. — архитектор*
3. *Данилова А.А. — экономист-географ*
4. *Лихошерстова Н.В. — архитектор проектов*
5. *Толмачева Н.А. — инженер-менеджер ГИС*
6. ***Бурцева Н. А. — начальник отдела картографии***
7. *Бартенева Е.В. — инженер-картограф*
8. *Полякова М.А. — инженер-картограф*
9. *Ткаченко Н.С. — инженер-картограф*
10. *Чекаданова Е.С. — инженер-картограф*
11. *Яковенко А.А. — инженер-картограф*
12. *Косякова О.И. — инженер-картограф*
13. *Гальчанский К.Б . — гео-системный администратор*
14. *Носова Д.А. — главный юрисконсульт*

# СОДЕРЖАНИЕ

[ВВЕДЕНИЕ 5](#_Toc378932607)

[1 ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ 6](#_Toc378932608)

[2 ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ И УКАЗАНИЕ НА ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ ИХ ВЫПОЛНЕНИЯ 10](#_Toc378932609)

[2.1 Общие положения 10](#_Toc378932610)

[2.2 Мероприятия по развитию и преобразованию пространственно-планировочной структуры 11](#_Toc378932611)

[2.2.1 Архитектурно-планировочные решения 11](#_Toc378932612)

[2.2.2 Мероприятия по уточнению границы муниципального образования 11](#_Toc378932613)

[2.2.3 Мероприятия по развитию и преобразованию функциональной структуры использования территории 17](#_Toc378932614)

[2.3 Мероприятия по развитию социально-экономической сферы 22](#_Toc378932615)

[2.3.1 Развитие экономической сферы 22](#_Toc378932616)

[2.3.2 Жилищное строительство 23](#_Toc378932617)

[2.3.3 Система культурно-бытового и социального обслуживания 23](#_Toc378932618)

[2.4 Мероприятия по совершенствованию транспортной инфраструктуры 24](#_Toc378932619)

[2.5 Мероприятия по развитию инженерной инфраструктуры 25](#_Toc378932620)

[2.6 Мероприятия по санитарной очистке территории 27](#_Toc378932621)

[2.7 Мероприятия по охране окружающей среды 28](#_Toc378932622)

[2.8 Мероприятия по снижению основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера 30](#_Toc378932623)

# ВВЕДЕНИЕ

Разработка Генерального плана муниципального образования «село Новый Чиркей» Кизилюртовского района Республики Дагестан (далее Генеральный план) осуществлена ООО «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 Новый Чиркей», 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 Новый Чиркей» 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 Новый Чиркей» Республики Дагестан (графические материалы)»:***

* карта планируемого размещения объектов местного значения (МО 1 : 25 000 (населенный пункт МО 1 : 5 000);
* карта границ муниципального образования (М 1 : 25 000);
* карта функциональных зон (МО 1 : 25 000 (населенный пункт МО 1 : 5 000).

***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 муниципального 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 Новый Чиркей» Республики Дагестан:***

* карта современного использования территории (МО 1 : 25 000 (населенный пункт МО 1 : 5 000);
* карта анализа комплексного развития территории и размещения объектов местного значения с учетом ограничений использования территории поселения (МО 1 : 25 000 (населенный пункт МО 1 : 5 000);
* карта транспортной и инженерной инфраструктуры территории (МО 1 : 25 000 (населенный пункт МО 1 : 5 000);
* карта границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (МО 1 : 25 000 (населенный пункт МО 1 : 5 000).

# ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ

Генеральный план муниципального образования «село Новый Чиркей» 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 Новый Чиркей» - 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 Новый Чиркей расположено в 19 км к востоку от города Кизилюрт и в 39 км северо-западнее от города Махачкала, на федеральной трассе «Кавказ». Граничит на северо-западе с селом Кульзеб, на юго-востоке — с селом Темиргое. По переписи 2002 года население села 98,5 % составляют аварцы. Образовано в 1957 году, переселенцами из села Новый Чиркей (Галайты) Ножай-Юртовского района (в 1944-57 гг. — Андалалского) ЧИАССР. Через село проходит участок железнодорожной магистрали Ростов-Баку и федеральная автомобильная трасса «Кавказ». Муниципальное образование имеет площадь 6 894,7 га, в нем проживает 6 207 человека.

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 6 490 человек, в 2033 году – 7 430 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.

Площадь муниципального образования «село Новый Чиркей» равна 6 894,7 га (13,02% площади Кизилюртовского района), плотность населения – 90,0 чел/км2 (средняя плотность населения Кизилюртовского района составляет 127,1 чел/км2 в целом по РД –52,9 чел/км2).

Настоящим генеральным планом запланировано:

* формирование районного подцентра, которым может являться село Новый Чиркей;
* увеличение территорий под жилищное строительство в северном и восточном направлении от села Новый Чиркей;
* увеличение территорий озеленения общего пользования;
* организация зеленых насаждений защитного назначения;
* формирование рекреационно-туристской зоны
* формирование инвестиционно - привлекательных опорных территорий - территориально сближенные муниципальные образования, с центрами в селе Новый Чиркей.

### Мероприятия по уточнению границы муниципального образования

Генеральным планом предусмотрено установление перспективной границы муниципального «село Новый Чиркей» в пределах территории общей площадью 6 895 га. Координаты характерных точек перспективных границ определены аналитическим методом в системе координат МКС-05.

**Таблица 1 – Ведомость поворотных точек планируемой границы муниципального образования**

| **№ п/п[[1]](#footnote-1)** | **Координаты** | |
| --- | --- | --- |
| **Yk** | **Xk** |
| **1** | 312402,4367 | 231595,7807 |
| **2** | 312455,6745 | 231594,4879 |
| **3** | 312496,7984 | 231602,2451 |
| **4** | 312526,4458 | 231612,9113 |
| **5** | 312607,4184 | 231642,0008 |
| **6** | 312649,8174 | 231663,3331 |
| **7** | 312730,1524 | 231747,3696 |
| **8** | 312778,6084 | 231782,9235 |
| **9** | 312864,044 | 231912,8568 |
| **10** | 312888,9096 | 231959,4001 |
| **11** | 312921,4261 | 232022,1042 |
| **12** | 312944,379 | 232048,608 |
| **13** | 312973,07 | 232092,5656 |
| **14** | 312976,8955 | 232150,7447 |
| **15** | 312994,7477 | 232185,0057 |
| **16** | 313014,5127 | 232242,5384 |
| **17** | 313024,7139 | 232281,9709 |
| **18** | 313046,3916 | 232367,3002 |
| **19** | 313059,7808 | 232402,8541 |
| **20** | 313179,0081 | 232530,8481 |
| **21** | 313244,0412 | 232665,3065 |
| **22** | 313321,8258 | 232921,2945 |
| **23** | 313384,3086 | 233027,9562 |
| **24** | 313456,355 | 233169,5253 |
| **25** | 313537,3276 | 233338,2447 |
| **26** | 313706,9236 | 233636,251 |
| **27** | 313858,0299 | 233892,8854 |
| **28** | 313888,6501 | 233942,0762 |
| **29** | 313893,0967 | 233946,5395 |
| **30** | 313892,9308 | 233947,541 |
| **31** | 314016,7871 | 234115,9053 |
| **32** | 314117,5246 | 234302,0784 |
| **33** | 314241,2149 | 234527,0376 |
| **34** | 314366,1805 | 234718,3822 |
| **35** | 314466,918 | 234862,5371 |
| **36** | 314523,6625 | 234955,6236 |
| **37** | 314616,7491 | 235121,7573 |
| **38** | 314726,9667 | 235315,6332 |
| **39** | 314738,3448 | 235318,5392 |
| **40** | 315292,583 | 235054,5281 |
| **41** | 315406,4423 | 234985,8706 |
| **42** | 315411,0454 | 234980,3658 |
| **43** | 315417,5566 | 234981,3182 |
| **44** | 315437,3362 | 235008,2827 |
| **45** | 315671,7409 | 235353,1991 |
| **46** | 315731,3091 | 235446,2157 |
| **47** | 315750,8412 | 235463,8187 |
| **48** | 315787,58 | 235468,8481 |
| **49** | 315809,5923 | 235470,1055 |
| **50** | 315827,4192 | 235484,565 |
| **51** | 315828,9694 | 235493,9952 |
| **52** | 315832,0697 | 235502,4823 |
| **53** | 315833,9299 | 235521,8142 |
| **54** | 315835,7901 | 235528,7296 |
| **55** | 315849,5866 | 235533,6019 |
| **56** | 315861,2128 | 235538,0026 |
| **57** | 315872,0639 | 235550,8905 |
| **58** | 315882,45 | 235556,3914 |
| **59** | 315898,2617 | 235565,8216 |
| **60** | 315911,2831 | 235572,5799 |
| **61** | 315935,6206 | 235575,4089 |
| **62** | 315943,2164 | 235585,3106 |
| **63** | 315945,0766 | 235619,4163 |
| **64** | 315947,8669 | 235628,0606 |
| **65** | 315954,8426 | 235635,6048 |
| **66** | 315964,9187 | 235659,023 |
| **67** | 315965,3838 | 235705,5451 |
| **68** | 315969,8792 | 235715,1325 |
| **69** | 315985,2258 | 235727,706 |
| **70** | 315989,4113 | 235735,093 |
| **71** | 315994,3718 | 235748,6095 |
| **72** | 316006,9281 | 235758,5112 |
| **73** | 316064,1292 | 235792,7741 |
| **74** | 316088,4667 | 235829,2374 |
| **75** | 316080,0958 | 235861,7714 |
| **76** | 316070,1748 | 235879,8459 |
| **77** | 316070,7782 | 235905,919 |
| **78** | 316075,5302 | 235913,6394 |
| **79** | 316265,5288 | 236178,0311 |
| **80** | 316434,4872 | 236410,1011 |
| **81** | 316430,8861 | 236448,6394 |
| **82** | 316154,1397 | 236576,5534 |
| **83** | 316133,68 | 236586,01 |
| **84** | 316128,4492 | 236600,1528 |
| **85** | 316283,381 | 236877,4731 |
| **86** | 316440,863 | 237111,4824 |
| **87** | 316459,9904 | 237158,6721 |
| **88** | 316470,5104 | 237174,6714 |
| **89** | 316481,3493 | 237196,4885 |
| **90** | 316485,1748 | 237210,7101 |
| **91** | 316566,1473 | 237368,7633 |
| **92** | 316744,0319 | 237691,3341 |
| **93** | 316866,4471 | 237838,0747 |
| **94** | 316941,0439 | 237928,5755 |
| **95** | 317017,5534 | 237949,2614 |
| **96** | 317145,0692 | 237895,6073 |
| **97** | 317206,9144 | 237852,9427 |
| **98** | 317236,243 | 237856,1748 |
| **99** | 317321,041 | 237887,8501 |
| **100** | 317396,2754 | 237916,9397 |
| **101** | 317419,8658 | 237951,2007 |
| **102** | 317441,5435 | 237973,1795 |
| **103** | 317459,3957 | 237994,5118 |
| **104** | 317465,4527 | 238000,3297 |
| **105** | 317470,5533 | 238029,4193 |
| **106** | 317457,483 | 238054,307 |
| **107** | 317465,4527 | 238078,2251 |
| **108** | 317482,0298 | 238096,002 |
| **109** | 317490,6371 | 238118,9504 |
| **110** | 317501,7947 | 238137,0506 |
| **111** | 317552,4823 | 238175,1902 |
| **112** | 317546,64 | 238180,8923 |
| **113** | 317846,8 | 238680,65 |
| **114** | 317866,3092 | 238712,2212 |
| **115** | 318130,129 | 239125,1256 |
| **116** | 318155,6321 | 239166,4974 |
| **117** | 318182,4105 | 239190,4155 |
| **118** | 318209,3652 | 239274,9018 |
| **119** | 318228,3162 | 239326,8131 |
| **120** | 318312,4766 | 239420,5461 |
| **121** | 318338,7201 | 239485,126 |
| **122** | 318412,3858 | 239604,1428 |
| **123** | 318538,1 | 239798,75 |
| **124** | 318536,2669 | 239809,0532 |
| **125** | 318425,9657 | 239879,5146 |
| **126** | 318313,1142 | 239976,4797 |
| **127** | 318268,4837 | 240072,7985 |
| **128** | 318244,2556 | 240105,1202 |
| **129** | 318141,6054 | 240136,7955 |
| **130** | 318089,3239 | 240175,5815 |
| **131** | 318049,1564 | 240233,7606 |
| **132** | 318011,5393 | 240268,0217 |
| **133** | 317992,4119 | 240305,5149 |
| **134** | 317924,8285 | 240392,7835 |
| **135** | 317866,8088 | 240513,0203 |
| **136** | 317793,4872 | 240758,6654 |
| **137** | 317716,3401 | 240992,0282 |
| **138** | 317676,1726 | 241082,8522 |
| **139** | 317658,958 | 241088,9934 |
| **140** | 317624,5287 | 241096,4274 |
| **141** | 317532,0797 | 241161,394 |
| **142** | 317436,7616 | 241221,5124 |
| **143** | 317406,1579 | 241246,4001 |
| **144** | 317372,6849 | 241262,8842 |
| **145** | 317260,7898 | 241253,5109 |
| **146** | 317213,6089 | 241245,1073 |
| **147** | 317183,6427 | 241258,6824 |
| **148** | 317084,4992 | 241431,9268 |
| **149** | 317069,8348 | 241496,247 |
| **150** | 317060,9087 | 241534,3867 |
| **151** | 317045,6068 | 241533,0938 |
| **152** | 316874,098 | 241382,4746 |
| **153** | 316639,4689 | 241180,7871 |
| **154** | 316156,1839 | 240757,3725 |
| **155** | 315555,5774 | 240223,6182 |
| **156** | 315284,8772 | 239981,6541 |
| **157** | 315274,5822 | 239983,0866 |
| **158** | 315064,6484 | 240342,3616 |
| **159** | 315048,3902 | 240346,2402 |
| **160** | 314882,3008 | 240242,8107 |
| **161** | 314855,5225 | 240249,9215 |
| **162** | 314800,3719 | 240344,9474 |
| **163** | 314790,8082 | 240372,744 |
| **164** | 314751,5971 | 240431,5696 |
| **165** | 314694,8525 | 240494,9201 |
| **166** | 314682,1009 | 240517,5453 |
| **167** | 314633,0073 | 240596,0871 |
| **168** | 314607,5042 | 240630,9946 |
| **169** | 314604,9539 | 240669,4574 |
| **170** | 314636,514 | 240693,6987 |
| **171** | 314792,4021 | 240740,242 |
| **172** | 314824,7593 | 240760,9279 |
| **173** | 314828,7441 | 240827,0258 |
| **174** | 314694,2149 | 241046,8135 |
| **175** | 314580,0883 | 241300,2158 |
| **176** | 314509,6358 | 241447,6029 |
| **177** | 314494,9714 | 241449,2189 |
| **178** | 314474,2501 | 241372,6165 |
| **179** | 314417,8244 | 241318,316 |
| **180** | 314390,0897 | 241301,5087 |
| **181** | 314362,0362 | 241308,9427 |
| **182** | 314229,4197 | 241425,3009 |
| **183** | 314171,4 | 241452,4511 |
| **184** | 314126,1319 | 241496,4087 |
| **185** | 314105,7294 | 241520,3267 |
| **186** | 314065,5619 | 241563,6378 |
| **187** | 314005,6295 | 241625,6955 |
| **188** | 313975,0257 | 241638,9474 |
| **189** | 313961,6365 | 241627,6348 |
| **190** | 313964,665 | 241612,1204 |
| **191** | 313968,4905 | 241594,3435 |
| **192** | 313974,0693 | 241577,5362 |
| **193** | 313967,3747 | 241572,5263 |
| **194** | 313940,2776 | 241595,7979 |
| **195** | 313826,4697 | 241647,5127 |
| **196** | 313721,9067 | 241790,3747 |
| **197** | 313646,0348 | 241869,8861 |
| **198** | 313586,7399 | 241975,9014 |
| **199** | 313580,6829 | 241969,7603 |
| **200** | 313526,1699 | 241807,5052 |
| **201** | 313483,1333 | 241676,6022 |
| **202** | 313485,5499 | 241667,3735 |
| **203** | 313491,3893 | 241663,6537 |
| **204** | 313485,1 | 241645,1038 |
| **205** | 313410,3941 | 241427,5603 |
| **206** | 313158,7847 | 240649,4238 |
| **207** | 313086,4694 | 240525,7109 |
| **208** | 312969,2117 | 240189,9631 |
| **209** | 312907,1753 | 240012,3321 |
| **210** | 312797,8059 | 239746,9768 |
| **211** | 312784,0261 | 239717,7715 |
| **212** | 312705,8827 | 239574,1114 |
| **213** | 312657,8429 | 239531,9973 |
| **214** | 312631,18 | 239527,2822 |
| **215** | 312597,6965 | 239542,3705 |
| **216** | 312248,6245 | 239822,8029 |
| **217** | 311899,5424 | 240079,2685 |
| **218** | 311877,427 | 240046,884 |
| **219** | 311668,3 | 239740,65 |
| **220** | 311668,3247 | 239740,637 |
| **221** | 311730,52 | 239707,9557 |
| **222** | 311930,45 | 239602,9 |
| **223** | 311667,7049 | 239071,184 |
| **224** | 311672,2491 | 239064,5757 |
| **398** | 311676,5549 | 239062,2292 |
| **399** | 311660,9146 | 239064,8376 |
| **400** | 311589,6973 | 238941,684 |
| **401** | 311506,3064 | 238798,2614 |
| **402** | 311472,591 | 238739,1763 |
| **403** | 311573,8671 | 238695,6483 |
| **404** | 311500,4274 | 238577,9549 |
| **405** | 311410,8279 | 238434,3641 |
| **406** | 311292,385 | 238244,5494 |
| **407** | 311136,8421 | 237995,2789 |
| **408** | 311070,9857 | 237889,9621 |
| **409** | 311071,2809 | 237890,0258 |
| **235** | 310813,0286 | 237680,5349 |
| **236** | 310215,2857 | 237197,7107 |
| **237** | 309885,4109 | 237056,887 |
| **238** | 309425,3225 | 237114,7253 |
| **239** | 308731,7118 | 237294,8846 |
| **240** | 308554,312 | 237331,932 |
| **241** | 308331,1501 | 237358,0652 |
| **242** | 308150,4682 | 237376,2551 |
| **243** | 307948,3825 | 237443,1018 |
| **244** | 307692,86 | 237532,1671 |
| **245** | 307589,2308 | 237380,4035 |
| **246** | 307567,6069 | 237351,108 |
| **247** | 307520,4819 | 237332,2477 |
| **248** | 307424,53 | 237351,64 |
| **249** | 306615,83 | 237844,35 |
| **250** | 306153,96 | 237280,54 |
| **251** | 305760,23 | 236798,66 |
| **251** | 305760,2295 | 236798,6576 |
| **251** | 305760,2269 | 236798,6586 |
| **252** | 305626,0576 | 236079,0463 |
| **253** | 305552,3871 | 235817,7563 |
| **254** | 305542,094 | 235462,0188 |
| **255** | 305525,1376 | 235324,8988 |
| **256** | 305343,4817 | 235257,0072 |
| **257** | 304901,6361 | 234779,1891 |
| **258** | 304982,3113 | 234763,8251 |
| **259** | 304989,6854 | 234760,6431 |
| **260** | 305081,6733 | 234718,8993 |
| **261** | 305156,6159 | 234666,8293 |
| **262** | 305227,65 | 234634,05 |
| **263** | 305320,1802 | 234576,755 |
| **264** | 305451,324 | 234482,7677 |
| **265** | 305515,8108 | 234419,9 |
| **266** | 305529,1422 | 234377,7786 |
| **267** | 305520,4613 | 234281,591 |
| **268** | 305570,0665 | 234175,9732 |
| **269** | 305619,0516 | 234124,736 |
| **270** | 305712,3715 | 234065,6403 |
| **271** | 305730,3534 | 234027,9197 |
| **272** | 305740,2744 | 234011,2597 |
| **273** | 305786,4693 | 233998,6862 |
| **274** | 305801,3508 | 233993,3424 |
| **275** | 305819,3327 | 233985,1696 |
| **276** | 306026,1245 | 233986,427 |
| **277** | 306097,122 | 233975,4251 |
| **278** | 306215,2444 | 233944,62 |
| **279** | 306300,8134 | 233918,2155 |
| **280** | 306368,0905 | 233857,2338 |
| **281** | 306368,7106 | 233722,6969 |
| **282** | 306202,4396 | 233475,377 |
| **283** | 306183,4703 | 233345,1655 |
| **284** | 306236,4673 | 233200,5934 |
| **285** | 306255,2386 | 233075,7879 |
| **286** | 306226,0956 | 233015,4349 |
| **287** | 306139,2864 | 232973,9422 |
| **288** | 306099,6022 | 232963,2547 |
| **289** | 306069,219 | 232922,3906 |
| **290** | 306056,8177 | 232777,7948 |
| **291** | 306040,076 | 232696,6955 |
| **292** | 306012,7931 | 232614,9674 |
| **293** | 305975,4488 | 232585,4081 |
| **294** | 305867,085 | 232569,9791 |
| **295** | 305836,4599 | 232542,9929 |
| **296** | 305769,1074 | 232327,0332 |
| **297** | 305768,1007 | 232302,5875 |
| **298** | 305788,1887 | 232238,1035 |
| **299** | 305853,4363 | 232096,9373 |
| **300** | 305899,3212 | 232003,8931 |
| **301** | 306033,8753 | 231915,2496 |
| **302** | 306222,9952 | 231847,9811 |
| **303** | 306358,7895 | 231844,209 |
| **304** | 306438,1579 | 231845,4664 |
| **305** | 306549,7697 | 231824,0914 |
| **306** | 306589,4538 | 231814,6612 |
| **307** | 306657,041 | 231813,4038 |
| **308** | 306699,2054 | 231824,0914 |
| **309** | 306740,7498 | 231855,5252 |
| **310** | 306777,9537 | 231861,1833 |
| **311** | 306798,4158 | 231856,1539 |
| **312** | 306841,8204 | 231854,5822 |
| **313** | 306879,3344 | 231865,2697 |
| **314** | 306893,2858 | 231874,3855 |
| **315** | 306910,0276 | 231889,4738 |
| **316** | 306941,6509 | 231887,2734 |
| **317** | 306962,1131 | 231882,244 |
| **318** | 306971,7241 | 231861,1833 |
| **319** | 306976,9947 | 231829,4351 |
| **320** | 306983,1953 | 231789,8284 |
| **321** | 306991,2562 | 231768,7677 |
| **322** | 307027,2199 | 231765,9387 |
| **323** | 307067,5242 | 231739,8486 |
| **324** | 307084,886 | 231727,9037 |
| **325** | 307106,8983 | 231718,1592 |
| **326** | 307146,5825 | 231689,2401 |
| **327** | 307220,9903 | 231679,8099 |
| **328** | 307289,1975 | 231701,1849 |
| **329** | 307397,0889 | 231715,6445 |
| **330** | 307439,8734 | 231735,7622 |
| **331** | 307566,3667 | 231903,619 |
| **332** | 307580,0082 | 231906,1337 |
| **333** | 307628,3733 | 231872,8138 |
| **334** | 307742,4653 | 231879,7293 |
| **335** | 307787,73 | 231891,0455 |
| **336** | 307831,1346 | 231885,3874 |
| **337** | 307928,4849 | 231906,1337 |
| **338** | 308153,6298 | 231997,6202 |
| **339** | 308192,6327 | 232022,439 |
| **340** | 308278,8218 | 232243,7335 |
| **341** | 308316,2712 | 232292,5124 |
| **342** | 308392,2937 | 232327,3475 |
| **343** | 308492,7443 | 232305,9725 |
| **344** | 308602,4958 | 232214,8143 |
| **345** | 308731,1594 | 232172,6929 |
| **346** | 308800,9167 | 232178,351 |
| **347** | 308923,0696 | 232178,9797 |
| **348** | 308934,8508 | 232189,0385 |
| **349** | 308946,012 | 232195,6396 |
| **350** | 309010,4988 | 232199,4117 |
| **351** | 309062,5843 | 232198,1544 |
| **352** | 309210,7799 | 232170,4926 |
| **353** | 309255,4246 | 232159,805 |
| **354** | 309281,4673 | 232164,8345 |
| **355** | 309314,3308 | 232166,0918 |
| **356** | 309367,9665 | 232164,5201 |
| **357** | 309413,5413 | 232197,2113 |
| **358** | 309435,8636 | 232209,1562 |
| **359** | 309476,7879 | 232198,4687 |
| **360** | 309613,8223 | 232156,976 |
| **361** | 309686,37 | 232115,169 |
| **362** | 309767,2885 | 232111,0825 |
| **363** | 309836,7358 | 232107,9392 |
| **364** | 309863,8209 | 232095,1882 |
| **365** | 310047,8448 | 232102,9399 |
| **366** | 310067,9385 | 232109,0866 |
| **367** | 310091,2726 | 232104,1671 |
| **368** | 310135,9349 | 232109,8439 |
| **369** | 310218,076 | 232095,0513 |
| **370** | 310282,5643 | 232077,1482 |
| **371** | 310335,2683 | 232085,9355 |
| **372** | 310365,4389 | 232090,0378 |
| **373** | 310413,8946 | 232100,2045 |
| **374** | 310567,1727 | 232200,3547 |
| **375** | 310680,0246 | 232247,5055 |
| **376** | 310804,0377 | 232267,6232 |
| **377** | 310856,1232 | 232255,6783 |
| **378** | 310890,9089 | 232225,1314 |
| **379** | 310954,9609 | 232219,0282 |
| **380** | 311070,6658 | 232271,3953 |
| **381** | 311191,8885 | 232298,1141 |
| **382** | 311269,7067 | 232291,1986 |
| **383** | 311296,6796 | 232283,6545 |
| **384** | 311372,0175 | 232280,8254 |
| **385** | 311412,6318 | 232284,4403 |
| **386** | 311464,8723 | 232255,6783 |
| **387** | 311650,2266 | 232077,9154 |
| **388** | 311650,1202 | 232086,6196 |
| **389** | 311655,4721 | 232074,8591 |
| **390** | 311808,8505 | 232000,1255 |
| **391** | 312292,1355 | 231786,8021 |
| **392** | 312328,4775 | 231737,0267 |
| **393** | 312338,0412 | 231692,4227 |
| **394** | 312325,9272 | 231665,9189 |
| **395** | 312317,0011 | 231662,0403 |
| **396** | 312308,075 | 231636,8293 |
| **397** | 312373,7456 | 231600,629 |

Генеральным планом предусмотрено установление перспективной границы села Новый Чиркей в пределах территории общей площадью 750,2 га. Координаты характерных точек перспективных определены аналитическим методом в системе координат МКС-05.

**Таблица 2 – Ведомость поворотных точек планируемой границы села Новый Чиркей**

| **№ п/п** | **Координаты** | |
| --- | --- | --- |
| **Yk** | **Xk** |
| **410** | 313330,1002 | 235998,1671 |
| **411** | 313339,9006 | 236011,0228 |
| **412** | 313534,8 | 236314,75 |
| **413** | 313609,575 | 236424,3255 |
| **414** | 313654,702 | 236480,9822 |
| **415** | 313663,4006 | 236492,0065 |
| **416** | 313674,0564 | 236500,6054 |
| **417** | 313682,6463 | 236495,9752 |
| **418** | 313692,976 | 236489,6914 |
| **419** | 313716,8972 | 236490,9041 |
| **420** | 313724,3998 | 236496,306 |
| **421** | 313734,5119 | 236502,5898 |
| **422** | 313762,6737 | 236501,8181 |
| **423** | 313808,1241 | 236532,6862 |
| **424** | 313847,9203 | 236562,6723 |
| **425** | 313874,2337 | 236609,8563 |
| **426** | 313871,6241 | 236651,5282 |
| **427** | 313864,2302 | 236667,1827 |
| **428** | 313864,8826 | 236673,5768 |
| **429** | 313891,196 | 236729,1393 |
| **430** | 313927,2953 | 236775,8824 |
| **431** | 313996,4494 | 236841,1462 |
| **432** | 314040,3775 | 236874,2192 |
| **433** | 314108,2268 | 236918,9778 |
| **434** | 314260,0179 | 236980,714 |
| **435** | 314494,8809 | 237077,7278 |
| **436** | 314623,1857 | 237128,8806 |
| **437** | 314669,5059 | 237148,9449 |
| **438** | 314682,7713 | 237166,1428 |
| **439** | 314712,605 | 237196,247 |
| **440** | 314712,7816 | 237208,4761 |
| **441** | 314592,8636 | 237266,0848 |
| **442** | 314517,4667 | 237300,8627 |
| **443** | 314405,4472 | 237351,2807 |
| **444** | 314343,9112 | 237379,8383 |
| **445** | 314232,6399 | 237430,9143 |
| **446** | 314128,6394 | 237478,3368 |
| **447** | 314134,95 | 237489,45 |
| **448** | 314161,55 | 237516,05 |
| **449** | 314157,3 | 237518 |
| **450** | 314166,75 | 237542,65 |
| **451** | 314174,5996 | 237563,4461 |
| **452** | 314943,124 | 238482,3932 |
| **453** | 314904,6578 | 238514,7688 |
| **454** | 314883,147 | 238526,0904 |
| **455** | 314882,1809 | 238526,8129 |
| **456** | 314845,4324 | 238558,1229 |
| **457** | 314748,0453 | 238642,7035 |
| **458** | 314616,7664 | 238746,2995 |
| **459** | 314582,0816 | 238775,6776 |
| **460** | 314578,661 | 238783,2682 |
| **461** | 314468,0501 | 238882,8563 |
| **462** | 314429,8941 | 238918,1048 |
| **463** | 314350,9839 | 238977,1378 |
| **464** | 314169,1242 | 239114,4592 |
| **465** | 314103,4535 | 239155,6694 |
| **466** | 314078,6786 | 239171,5553 |
| **467** | 314065,6459 | 239179,8045 |
| **468** | 314030,617 | 239198,5563 |
| **469** | 313989,6971 | 239220,4616 |
| **470** | 313809,5154 | 239316,917 |
| **471** | 313648,6086 | 239403,0541 |
| **472** | 313555,5559 | 239260,9265 |
| **473** | 312949,4244 | 239581,5829 |
| **474** | 312942,2863 | 239585,451 |
| **475** | 312939,4199 | 239584,6972 |
| **476** | 312841,5262 | 239403,9313 |
| **477** | 312834,859 | 239391,62 |
| **478** | 312807,441 | 239340,9914 |
| **478** | 312807,4324 | 239340,9754 |
| **479** | 312509,5581 | 238786,1319 |
| **480** | 312509,5465 | 238786,1102 |
| **481** | 312485,9687 | 238737,0656 |
| **482** | 312443,3266 | 238661,3195 |
| **483** | 312438,1472 | 238658,385 |
| **484** | 312287,4093 | 238728,079 |
| **226** | 312019,4856 | 238869,6858 |
| **399** | 311660,9146 | 239064,8376 |
| **402** | 311472,591 | 238739,1763 |
| **485** | 311573,9239 | 238695,7392 |
| **486** | 311071,0358 | 237889,8187 |
| **487** | 311646,0645 | 237514,787 |
| **488** | 311556,8767 | 237421,5862 |
| **489** | 311541,8937 | 237404,0014 |
| **490** | 311727,3385 | 237287,4788 |
| **491** | 311803,0676 | 237239,2339 |
| **492** | 311905,8074 | 237175,8706 |
| **493** | 312016,0721 | 237107,5864 |
| **494** | 312070,8861 | 237071,3091 |
| **495** | 312139,8117 | 237027,6513 |
| **496** | 312410,5817 | 236805,8333 |
| **497** | 312547,7114 | 236682,3653 |
| **498** | 312661,7963 | 236581,7083 |
| **499** | 312873,8796 | 236396,3489 |
| **500** | 312873,9342 | 236396,3012 |
| **501** | 313072,8669 | 236221,3098 |
| **502** | 313072,9703 | 236221,2188 |
| **503** | 314158,7265 | 236140,057 |
| **504** | 314227,857 | 236289,2931 |
| **505** | 314138,6772 | 236339,9984 |
| **506** | 314078,3543 | 236384,8607 |
| **507** | 314028,9067 | 236375,384 |
| **508** | 313953,0795 | 236403,0736 |
| **509** | 313929,309 | 236328,105 |
| **510** | 314079,402 | 236274,563 |
| **511** | 314053,678 | 236184,5535 |

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

Генеральным планом муниципального образования«село Новый Чиркей» 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 производственного использования.
3. Зона инженерной и транспортной инфраструктуры.
4. Зона сельскохозяйственного использования.
5. Зона рекреационного назначения.
6. Зона специального назначения.

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

**Зона градостроительного использования** – площадь зоны к концу расчетного срока составит 744,2 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 2034 году будет занимать 508,0 га или 7,3 % 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 – 23,3 га (0,3 % 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 01.01.2034 г. составит 7,7 га или 0,1% от общей площади муниципального образования**.**

* *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 к концу расчетного срока составит 109,0 га или 1,6% территории муниципального образования.

* *Зона сельскохозяйственного использования (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 2034 г. в муниципальном образовании будет занимать площадь 11,7 га или 0,2% 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 5,2 га или 0,1% 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 муниципального образования к расчетному сроку будет равна 3,2 га или 0,1 % 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 – 76,4 га (1,1% от площади муниципального образования на расчетный срок).

**Зона производственного использования**

Зона производственного использования предназначена для размещения объектов производственного и коммунально-складского назначения за чертой населенных пунктов муниципального образования. 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 к расчетному сроку - 10,5 га (0,2% от площади муниципального образования).

**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 38,6 га (0,6% 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 01.01.2034 г. будет равна 5 983,5 га или 86,4% территории муниципального образования.

**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 – 148,2 га (2,1% площади поселения).

**Зона специального назначения**

Зона специального назначения предназначена для размещения за чертой населенных пунктов муниципального образования 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 – 2,2 га (0,1% от площади муниципального образования на расчетный срок).

Границы функциональных зон с параметрами их развития 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 –10,7 %;**
* **зона производственного использования – 0,2%;**
* **зона инженерной и транспортной инфраструктуры – 0,6%;**
* **зона сельскохозяйственного использования –86,3%;**
* **зона рекреационного назначения –2,1%;**
* **зона специального назначения – 0,1%.**

## Мероприятия по развитию социально-экономической сферы

### Развитие экономической сферы

Определяющими направлениями экономики муниципального образования на период планирования (до 2034 г.) являются сельское хозяйство и перерабатывающая промышленность.

**На I очередь строительства** генеральным планом в качестве мероприятий предусмотрено развитие плодоводства, овощеводства, виноградарства, в рамках обеспечения комплексного проекта развития переработки агропромышленной продукции, а также строительство следующих объектов:

* организация парниковых хозяйств на площади 4 га к югу от села;
* строительство культурного пастбища на 300 га для откорма КРС;
* подготовка инвестиционной площадки под строительство полносистемного прудового хозяйства по выращиванию рыб от личинки до товарной массы производительностью до 30 тонн в год на площади 1 га к югу от села.

На **расчетный срок** **генеральным планом** запланировано:

* развитие зернового хозяйства, садоводства, овощеводства, тепличного хозяйства, животноводства и кормовой базы, рыбной деятельности;
* развитие пищевой и перерабатывающей промышленности;
* восстановление и развитие виноградарства и виноделия;
* закладка новых садов;
* выделение в качестве инвестиционных площадок для развития малого и среднего предпринимательства недействующих, фактически заброшенных промышленных площадок;
* оптимизация структуры посевных площадей, внедрение рациональных севооборотов;
* развитие животноводства (крупный рогатый скот мясного и молочного направлений) в рамках обеспечения комплексного проекта развития переработки агропромышленной продукции;
* создание и расширение сети специализированных племенных хозяйств.

### 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 6 490 человек и на расчетный срок (до 2034 года) – 7 430 человек.

**Генеральным планом на 1 очередь строительства** в качестве мероприятий определено строительство малоэтажного частного жилья в селе Новый Чиркей жилой площадью 27 500 м2 на территории величиной в 64,5 га. Размер жилищного фонда на конец I очереди составит 175 580 м2, что позволит осуществить расселение жителей со средней обеспеченностью 27,1 м2/чел.

**Генеральным планом на расчетный срок** планируетсядальнейшее строительство индивидуального жилья в селе Новый Чиркей жилой площадью 33 300 м2 на территории величиной в 77,7 га. Размер жилищного фонда к 2034 году составит 208 880 м2, обеспеченность жильем – 28,1 м2/чел.

### Система культурно-бытового и социального обслуживания

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

* строительство детского сада на 120 мест в центральной части села Новый Чиркей;
* строительство детского сада на 80 мест на юго-восток от села;
* строительство детского сада на 100 мест к северо-востоку от села;
* строительство дома культуры на 500 мест и библиотеки при нем на 15 тыс. томов книг к северо-востоку от села;
* строительство физкультурно-оздоровительного комплекса с залами общей площадью 240 м2;
* завершение строительства мини-футбольной площадки;
* строительство стадиона площадью 0,8 га;
* строительство спортивной площадки площадью 0,4 га;
* строительство магазина на 140м2 торговой площади зала в центральной части села;
* строительство магазина на 140м2 торговой площади зала, автозаправочной станции и станции технического обслуживания в южной части села при федеральной автодороге «Кавказ»;
* строительство магазина на 140м2 торговой площади зала, предприятия общественного питания и станции технического обслуживания в южной части села при федеральной автодороге «Кавказ»;
* строительство магазина на 140м2 торговой площади зала, аптеки на 20м2 площади зала;
* строительство аптеки на 20м2 площади зала на северо-восток от села.

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

* существующие здания дошкольных образовательных учреждений необходимо сносить, по причине недолговечности сборно-щитовых конструкций и высокого физического износа, при обязательном капитальном строительстве новых корпусов взамен демонтируемых;
* строительство детского сада на 100 мест к северо-востоку от села;
* строительство дома культуры на 600 мест и библиотеки при нем на 15 тыс. томов книг на запад от села;
* строительство стадиона площадью 1,1 га к западу от села;
* строительство торгового центра на 1200 м2 торгового зала, и аптеки на 40 м2 зала к западу от села;
* строительство мечети к западу от села.

## Мероприятия по совершенствованию транспортной инфраструктуры

Генеральным планом **на первую очередь строительства (до 2019 г.)** предлагается:

* ввод оптимальных маршрутов и графиков движения общественного транспорта;
* создание единой информационной системы пассажира, обеспечивающей информационные сервисы;
* замена поврежденных и установка новых дорожных ограждений, замена поврежденных и установка недостающих дорожных знаков.
* капитальный ремонт участка дороги федерального значения М-29 «Кавказ» Ростов-Баку на территории муниципального образования;
* капитальный ремонт участка дороги «Подъезд от федеральной а/д «Кавказ» к селу Новый Чиркей»;
* реконструкция дорожного покрытия главных и основных улиц в селе Новый Чиркей, протяженностью 16,9 км;
* формирование улично-дорожной сети на территории новой застройки, ориентировочной протяженностью 12 км.

**На расчетный срок** генеральным планом запланировано:

* стимулирование приоритетного использования транспортной техники с повышенными экологическими показателями, преимущественно электротранспорт;
* строительство пешеходных переходов через автодороги;
* устройство остановочных, посадочных площадок, автопавильонов на автобусных остановках.
* организация разноуровневой развязки на железнодорожном переезде в центре села;
* строительство дороги местного значения с твердым покрытием, протяженностью 880м (подъезд от ФАД «Кавказ» к кладбищу на юге от села Новый Чиркей).
* реконструкция проезжей части всех второстепенных улиц до дорог с твердым покрытием протяженностью около 41 км;
* формирование улично-дорожной сети на территории новой застройки, ориентировочной протяженностью 9 км.

## Мероприятия по развитию инженерной инфраструктуры

***Водоснабжение***

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

* капитальный ремонт старых водопроводных линий протяженностью 1,25 км;
* строительство нового водопровода ориентировочной протяженностью около 12км, включая прокладку уличного водопровода на территориях новой жилой застройки;
* строительство резервной емкости для целей противопожарной безопасности (108 м3);

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

* строительство нового водопровода ориентировочной протяженностью около 9 км, включая прокладку уличного водопровода на территориях новой жилой застройки;
* обеспечение производительности водозаборных сооружений не менее 4 750 м3/сутки;

***Водоотведение***

Для обеспечения должного функционирования системы водоотведения **генеральным планом** на расчетный срок **предлагается:**

* оборудовать выгребными ямами весь жилищный фонд села и учреждения социально-культурного и бытового назначения;
* организовать регулярный вывоз стоков на канализационно-очистные сооружения на планируемые очистные сооружения в Кизилюртовском районе;
* обеспечить мощность очистных сооружений в размере 3 850 м3/сутки.

***Теплоснабжение***

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

* 100% переход отопления объектов социально-культурного назначения и жилой застройки с угля на природный газ;
* проектируемые объекты индивидуальной жилой и общественно-деловой застройки оборудовать автономными газовыми котельными;
* использовать при проектировании и строительстве объектов жилищно-гражданского назначения строительные материалы и конструкции, способствующие повышению теплозащиты жилых и общественных зданий согласно новым требованиям строительных норм и правил, а также СП 124.13330.2012 «Тепловые сети».

***Газоснабжение***

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

* реконструкция и модернизация существующих сетей и объектов системы газоснабжения протяженностью около 12 км;
* строительство сетей и объектов газоснабжения до уровня полной газификации села;
* прокладка уличных газовых сетей на территориях нового жилищного строительства, ориентировочной протяженностью 21 км;
* подключение к системе газоснабжения села запланированных объектов жилой и общественно-деловой застройки.

***Электроснабжение***

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

**На I очередь строительства:**

* реконструкция ПС 35/10 «Стальск» с установкой второго трансформатора 4 МВА и КРУ 10 кВ - 6шт.;

**На расчетный срок**

* подключение к системе электроснабжения запланированных объектов жилой и общественно-деловой застройки.

***Связь. Радиовещание. Телевидение***

Для развития системы телефонной связи Генеральным планом на расчетный срок строительства предлагается:

* увеличение мощности действующих АТС до 2 010 номеров;
* установка таксофонов в селе в количестве 30 единиц;
* прокладка дополнительных слаботочных сетей к местам застройки жилищного фонда;
* развитие информационных телекоммуникационных сетей и сетей передачи данных с предоставлением населению различных мультимедийных услуг, включая Интернет.

## 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:

**На I очередь строительства:**

* выявление всех несанкционированных свалок и их рекультивация;
* разработка схемы санитарной очистки территории с применением мусорных контейнеров;
* оборудование существующего полигона для временного размещения твердых бытовых отходов и мусора, образуемых на территории МО;
* организация вывоза отходов с временного полигона ТБО на планируемый мусороперерабатывающий завод территории МО «сельсовет Стальский»;
* организация регулярного сбора ТБО у населения, оборудование контейнерных площадок, установка 58 контейнеров.

## 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;
* сохранение существующих территорий ограниченного пользования и специального назначения;
* рекультивация и реабилитация промышленных и коммунально-складских пустырей, охранных зон различного назначения;
* формирование озелененных общественных пространств вдоль всей протяженности существующей и планируемой улично-дорожной сети села;
* формирование зеленых насаждений общего пользования при мечети (сквер) площадью 0,3 га;
* формирование зеленых насаждений общего пользования на территории вдоль планируемых улиц, ориентировочной площадью 2,4 га;
* формирование зеленых насаждений общего пользования на территории нового жилищного строительства (парк) площадью 1,4 га;
* формирование зеленых насаждений общего пользования на территории вдоль планируемых улиц, ориентировочной площадью 1,8 га;
* формирование зеленых насаждений общего пользования на территории нового жилищного строительства (парк) площадью 3,1 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.

**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».

**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.

1. Номер поворотной точки на карте границ муниципального образования [↑](#footnote-ref-1)