|  |  |
| --- | --- |
| лист |  |



**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

 **МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**«сельсовет Стальский»**

**КИЗИЛЮРТОВСКОГО РАЙОНА**

**РЕСПУБЛИКИ ДАГЕСТАН**

**Положения**

**о территориальном планировании**

**ТОМ 1**

**2020г.**

|  |  |
| --- | --- |
| **Заказчик** | **Администрация** **Кизилюртовского района Республики Дагестан** |
|  |  |
| **Исполнитель** |  **ООО «Землемер»** |

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЕ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

 **МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**«сельсовет Стальский»**

**КИЗИЛЮРТОВСКОГО РАЙОНА**

**РЕСПУБЛИКИ ДАГЕСТАН**

**Положения**

**о территориальном планировании**

**ТОМ 1**

**Генеральный директор Абдухалимов А.К.**

**Архитектор проекта Магдиева Д.М.**

**2020 г.**

# СОДЕРЖАНИЕ

[ВВЕДЕНИЕ 5](#_Toc378669445)

[1 ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ 7](#_Toc378669446)

[2 ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ И УКАЗАНИЕ НА ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ ИХ ВЫПОЛНЕНИЯ 9](#_Toc378669447)

[2.1 Общие положения 9](#_Toc378669448)

[2.2 Мероприятия по развитию и преобразованию пространственно-планировочной структуры 9](#_Toc378669449)

[2.2.1 Архитектурно-планировочные решения 10](#_Toc378669450)

[2.2.2 Мероприятия по уточнению границы муниципального образования 10](#_Toc378669451)

[2.2.3 Мероприятия по развитию и преобразованию функциональной структуры использования территории 13](#_Toc378669452)

[2.3 Мероприятия по развитию социально-экономической сферы 16](#_Toc378669453)

[2.3.1 Развитие экономической сферы 17](#_Toc378669454)

[2.3.2 Жилищное строительство 17](#_Toc378669455)

[2.3.3 Система культурно-бытового и социального обслуживания 17](#_Toc378669456)

[2.4 Мероприятия по совершенствованию транспортной инфраструктуры 17](#_Toc378669457)

[2.5 Мероприятия по развитию инженерной инфраструктуры 18](#_Toc378669458)

[2.6 Мероприятия по санитарной очистке территории 18](#_Toc378669459)

[2.7 Мероприятия по охране объектов культурного наследия 20](#_Toc378669460)

[2.8 Мероприятия по охране окружающей среды 20](#_Toc378669461)

[2.9 Мероприятия по снижению основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера 21](#_Toc378669462)

# ВВЕДЕНИЕ

Разработка внесений изменений в Генеральный план муниципального образования «Сельсовет Стальский» Кизилюртовского района Республики Дагестан (далее Генеральный план) осуществлена ООО «Землемер» в соответствии с договором, заключенным с Заказчиком, которым выступает Администрация муниципального 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 «сельсовет Стальский», 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: <https://pkk.rosreestr.ru/> - «Публичная кадастровая карта».

**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

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

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

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

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

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

***Альбом 2 «Графические материалы обоснования внесения изменений генерального плана муниципального образования «сельсовет Стальский» Кизилюртовского района Республики Дагестан:***

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

# ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ

Внесение изменений Генерального плана муниципального образования «сельсовет Стальский» 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 - 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 «сельсовет Стальский» Кизилюртовского района Республики Дагестан находится в центральной части Кизилюртовского района. Площадь поселения равна 15,68 км2 . Число жителей на 01.01.2019 г. составило 8 801 человек.

Административным центром муниципального образования и единственным населенным пунктом является село Стальское. Село Стальское (Стальск) расположено по обе стороны железной дороги Ростов-на-Дону – Баку, вдоль автомобильной федеральной трассой «Кавказ», с левой стороны канала им. Октябрьской революции. Расстояние до столицы Республики Дагестан города Махачкалы составляет 45 км, до районного центра города Кизилюрта – 12 км.

Село расположено на пересечении автодороги регионального значения Манаскент – Сергокала – Первомайское и автодороги федерального значения «Кавказ». Вдоль восточной границы муниципального образования (на расстоянии 1 км) проходит железная дорога «Ростов-на-Дону – Баку» (близлежащая ж/д станция – Инчхе находится на расстоянии 4,5 км).

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.

Общественный центр поселения расположен в с.Стальское, между улицами Имама Шамиля и ул.Абдурахимама Гаджи. Здесь расположена большая часть учреждений общественно-делового, торгового, социального и культурно-бытового назначения.

В застройке населенных пунктов преобладают одноэтажные здания.

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

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

Настоящим внесением изменений генерального плана запланировано совершенствование инженерной структуры с планируемым строительством насосной станции. Планируемое размещение мосоросортировочного комплекса.

### Мероприятия по уточнению границы муниципального образования

Генеральным планом на предусмотрено установление перспективных границ населенных пунктов – села Стальское и села Шушановка в пределах территории общей площадью 851,4 га.

Координаты характерных точек планируемой границы с.Стальское указаны в системе координат МКС-05.

**Таблица 1 – Ведомость координат планируемой границы села Стальское**

|  |  |
| --- | --- |
| **№ п/п** | **Координаты** |
| **Yk** | **Xk** |
| 29 | 308496,4535 | 239217,0444 |
| 30 | 308532,4622 | 239288,2318 |
| 31 | 308533,139 | 239289,7251 |
| 32 | 308533,0974 | 239289,7449 |
| 33 | 308546,5532 | 239321,7985 |
| 34 | 308538,0036 | 239325,5538 |
| 35 | 308555,1152 | 239360,884 |
| 36 | 308574,4667 | 239403,1582 |
| 37 | 308595,627 | 239448,268 |
| 38 | 308622,0124 | 239508,1274 |
| 39 | 308639,5444 | 239547,6709 |
| 40 | 308645,9033 | 239565,2795 |
| 41 | 308665,8332 | 239607,4138 |
| 42 | 308677,7467 | 239632,8926 |
| 43 | 308699,6826 | 239683,0957 |
| 44 | 308723,327 | 239725,1177 |
| 45 | 308730,7229 | 239721,6999 |
| 46 | 308750,1555 | 239773,6228 |
| 47 | 308750,7859 | 239775,4118 |
| 48 | 308752,3725 | 239774,6445 |
| 49 | 308777,004 | 239842,2535 |
| 50 | 308790,004 | 239892,4123 |
| 51 | 308810,4263 | 239958,6859 |
| 277 | 308813,6469 | 239957,5195 |
| 278 | 308816,5944 | 239964,1694 |
| 279 | 308829,2008 | 239994,3243 |
| 280 | 308842,0317 | 240025,0161 |
| 281 | 308853,0615 | 240051,3998 |
| 282 | 308860,9466 | 240070,2612 |
| 283 | 308882,8798 | 240123,8662 |
| 284 | 308892,9658 | 240147,4516 |
| 54 | 308925,0176 | 240225,3876 |
| 285 | 308950,9787 | 240281,506 |
| 286 | 308987,1433 | 240359,6807 |
| 287 | 308995,925 | 240378,6635 |
| 288 | 308184,1409 | 240723,4377 |
| 289 | 307937,2257 | 240828,3202 |
| 290 | 307936,8225 | 240828,3746 |
| 291 | 307936,9868 | 240828,6971 |
| 292 | 307996,7988 | 240975,7584 |
| 293 | 308112,49 | 241261,47 |
| 294 | 308242,0988 | 241581,5193 |
| 295 | 308327,16 | 241791,68 |
| 296 | 308333,4558 | 241803,6946 |
| 297 | 308291,3139 | 241807,7436 |
| 298 | 308220,7574 | 241824,4896 |
| 299 | 308051,0644 | 241863,5636 |
| 300 | 307828,4541 | 241913,3551 |
| 301 | 307725,9685 | 241996,8619 |
| 302 | 307658,3146 | 242064,2925 |
| 303 | 307520,0277 | 242199,4584 |
| 304 | 307505,4062 | 242184,549 |
| 305 | 307400,5703 | 242079,4441 |
| 306 | 307271,8986 | 241953,5716 |
| 307 | 307256,6062 | 241967,3473 |
| 308 | 307233,5901 | 241944,3272 |
| 309 | 307178,1509 | 241888,5117 |
| 310 | 307150,8259 | 241861,4545 |
| 311 | 307079,1098 | 241789,495 |
| 312 | 307040,0072 | 241749,0993 |
| 313 | 306995,3559 | 241704,0724 |
| 314 | 306955,2696 | 241664,7588 |
| 315 | 306948,5587 | 241657,8497 |
| 316 | 306936,1538 | 241662,5553 |
| 317 | 306932,7903 | 241663,9319 |
| 318 | 306883,3739 | 241683,1165 |
| 319 | 306788,9711 | 241719,7658 |
| 320 | 306731,1258 | 241745,3624 |
| 321 | 306603,8679 | 241796,3734 |
| 322 | 306564,6671 | 241812,6478 |
| 323 | 306493,881 | 241840,2101 |
| 324 | 306435,1922 | 241863,2671 |
| 325 | 306382,655 | 241883,9073 |
| 326 | 306321,7375 | 241907,8398 |
| 327 | 306273,0291 | 241927,5737 |
| 328 | 306249,5917 | 241937,0083 |
| 329 | 306244,7603 | 241938,9633 |
| 330 | 306177,8623 | 241965,9169 |
| 331 | 306139,2277 | 241981,4625 |
| 332 | 306136,2596 | 241982,6293 |
| 333 | 306086,1247 | 242002,3382 |
| 334 | 306044,3595 | 242018,7568 |
| 335 | 306026,0744 | 242025,9449 |
| 336 | 305995,428 | 242037,9925 |
| 337 | 305970,9993 | 242047,5959 |
| 338 | 305898,0155 | 242077,2668 |
| 339 | 305880,5736 | 242084,7059 |
| 340 | 305864,077 | 242091,9088 |
| 341 | 305865,4727 | 242094,0029 |
| 212 | 305862,6403 | 242095,7466 |
| 342 | 305827,1111 | 242039,0488 |
| 215 | 305783,956 | 241978,9268 |
| 343 | 305758,904 | 241937,9957 |
| 344 | 305745,6862 | 241916,4 |
| 345 | 305610,5335 | 241713,4628 |
| 218 | 305565,7361 | 241655,869 |
| 220 | 305519,5533 | 241565,03 |
| 222 | 305433,1595 | 241407,8983 |
| 223 | 305429,4393 | 241401,9873 |
| 225 | 305379,4222 | 241322,5136 |
| 226 | 305348,6235 | 241158,3768 |
| 229 | 305253,3047 | 240636,2037 |
| 231 | 305249,0349 | 240597,361 |
| 232 | 305243,3178 | 240559,0009 |
| 235 | 305239,2604 | 240544,0626 |
| 236 | 305231,8481 | 240491,7117 |
| 346 | 305223,3078 | 240439,9556 |
| 347 | 305294,6797 | 240422,0666 |
| 348 | 305322,3432 | 240414,5052 |
| 349 | 305510,6394 | 240368,3994 |
| 350 | 305611,0579 | 240343,7789 |
| 351 | 305724,2939 | 240315,9309 |
| 352 | 305754,2 | 240308,35 |
| 353 | 305802,6 | 240296,65 |
| 354 | 305854,9578 | 240273,9746 |
| 355 | 305945,3253 | 240250,3684 |
| 356 | 306042,3 | 240224,85 |
| 357 | 306091 | 240213,6 |
| 358 | 306139,4 | 240200,6 |
| 359 | 306189,0407 | 240185,7281 |
| 360 | 306271,3858 | 240168,3 |
| 361 | 306346,2616 | 240150,7798 |
| 362 | 306347,3682 | 240146,5381 |
| 363 | 306366,9171 | 240135,4727 |
| 364 | 306387,0192 | 240134,1817 |
| 365 | 306472,7761 | 240103,9363 |
| 366 | 306618,6549 | 240050,4535 |
| 367 | 306761,1823 | 239992,7141 |
| 368 | 306891,6036 | 239937,7355 |
| 369 | 307296,5952 | 239755,0073 |
| 370 | 307427,7202 | 239702,0778 |
| 371 | 307613,6189 | 239622,7758 |
| 372 | 307809,1077 | 239540,1541 |
| 373 | 308066,0094 | 239432,4509 |
| 374 | 308321,8046 | 239326,5918 |
| 375 | 308413,8319 | 239268,4985 |

Координаты характерных точек планируемой границы с.Шушановка указаны в системе координат МКС-05.

**Таблица 2 – Ведомость координат планируемой границы села Шушановка**

|  |  |
| --- | --- |
| **№ п/п** | **Координаты** |
| **Yk** | **Xk** |
| 316 | 306936,1538 | 241662,5553 |
| 315 | 306948,5587 | 241657,8497 |
| 314 | 306955,2696 | 241664,7588 |
| 313 | 306995,3559 | 241704,0724 |
| 312 | 307040,0072 | 241749,0993 |
| 311 | 307079,1098 | 241789,495 |
| 310 | 307150,8259 | 241861,4545 |
| 309 | 307178,1509 | 241888,5117 |
| 308 | 307233,5901 | 241944,3272 |
| 307 | 307256,6062 | 241967,3473 |
| 306 | 307271,8986 | 241953,5716 |
| 305 | 307400,5703 | 242079,4441 |
| 304 | 307505,4062 | 242184,549 |
| 303 | 307520,0277 | 242199,4584 |
| 302 | 307658,3146 | 242064,2925 |
| 301 | 307725,9685 | 241996,8619 |
| 300 | 307828,4541 | 241913,3551 |
| 299 | 308051,0644 | 241863,5636 |
| 298 | 308220,7574 | 241824,4896 |
| 297 | 308291,3139 | 241807,7436 |
| 296 | 308333,4558 | 241803,6946 |
| 376 | 308346,4641 | 241805,0642 |
| 377 | 308434,883 | 241977,2132 |
| 378 | 308528,2142 | 242156,9538 |
| 379 | 308640,7073 | 242391,6559 |
| 380 | 307977,5999 | 242660,2156 |
| 381 | 306690,3751 | 243230,8896 |
| 382 | 306679,9777 | 243217,918 |
| 383 | 306670,1264 | 243205,6277 |
| 384 | 306661,4795 | 243194,84 |
| 174 | 306647,29 | 243177,14 |
| 385 | 306631,9818 | 243163,709 |
| 386 | 306613,1352 | 243145,741 |
| 387 | 306600,3112 | 243133,3177 |
| 388 | 306596,4011 | 243126,3921 |
| 389 | 306575,3257 | 243093,9702 |
| 390 | 306550,5211 | 243056,9451 |
| 391 | 306500,6068 | 242973,7127 |
| 392 | 306486,9867 | 242951,8312 |
| 393 | 306418,4397 | 242845,3266 |
| 394 | 306417,4033 | 242843,613 |
| 395 | 306415,5323 | 242840,5195 |
| 396 | 306395,1135 | 242806,7532 |
| 397 | 306353,4506 | 242736,6297 |
| 189 | 306332,1419 | 242700,5294 |
| 398 | 306289,2288 | 242644,2265 |
| 399 | 306221,8899 | 242555,2013 |
| 400 | 306119,0484 | 242417,5448 |
| 401 | 306063,6475 | 242349,4213 |
| 206 | 305980,364 | 242243,1399 |
| 402 | 305939,3289 | 242194,8725 |
| 403 | 305890,2789 | 242131,2225 |
| 341 | 305865,4727 | 242094,0029 |
| 340 | 305864,077 | 242091,9088 |
| 339 | 305880,5736 | 242084,7059 |
| 338 | 305898,0155 | 242077,2668 |
| 337 | 305970,9993 | 242047,5959 |
| 336 | 305995,428 | 242037,9925 |
| 335 | 306026,0744 | 242025,9449 |
| 334 | 306044,3595 | 242018,7568 |
| 333 | 306086,1247 | 242002,3382 |
| 332 | 306136,2596 | 241982,6293 |
| 331 | 306139,2277 | 241981,4625 |
| 330 | 306177,8623 | 241965,9169 |
| 329 | 306244,7603 | 241938,9633 |
| 328 | 306249,5917 | 241937,0083 |
| 327 | 306273,0291 | 241927,5737 |
| 326 | 306321,7375 | 241907,8398 |
| 325 | 306382,655 | 241883,9073 |
| 324 | 306435,1922 | 241863,2671 |
| 323 | 306493,881 | 241840,2101 |
| 322 | 306564,6671 | 241812,6478 |
| 321 | 306603,8679 | 241796,3734 |
| 320 | 306731,1258 | 241745,3624 |
| 319 | 306788,9711 | 241719,7658 |
| 318 | 306883,3739 | 241683,1165 |
| 317 | 306932,7903 | 241663,9319 |

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

Генеральным планом муниципального образования«сельсовет Стальский» 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 иного назначения (территория общего пользования).
2. Зона инженерной и транспортной инфраструктуры.
3. Зона сельскохозяйственного использования.
4. Зона рекреационного назначения.
5. Зона специального назначения.

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

**Зона градостроительного использования**

*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.

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.

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.

* *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.

* *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 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 иного назначения (территория общего пользования)*

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

**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.

**Зона сельскохозяйственного использования**

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

**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.

**Зона специального назначения**

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).

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 – 23%;
* зона инженерной и транспортной инфраструктуры – 0,2%;
* зона сельскохозяйственного использования – 76%;
* зона рекреационного назначения – 0,4%;
* зона специального назначения – 0,4%.

## Мероприятия по развитию социально-экономической сферы

### Развитие экономической сферы

Определяющими направлениями экономики муниципального образования являются сельское хозяйство и перерабатывающая промышленность.

**Проектом по внесению изменений предусмотрено:**

* строительство насосной станции
* строительство мусоросортировочного комплекса

### 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.

Главной задачей жилищной политики является обеспечение комфортных условий проживания для различных категорий граждан.

## Мероприятия по совершенствованию транспортной инфраструктуры

Генеральным планомпредлагается:

* строительство пешеходных переходов через автодороги;
* устройство остановочных, посадочных площадок, автопавильонов на автобусных остановках;
* капитальный ремонт внутрисельских дорог в с.Стальское, Шушановка;
* строительство железнодорожного переезда на пересечении железной дороги «Хасавюрт – Махачкала» ул.Эмирова – ул.Железнодорожная;
* асфальтирование улиц с грунтовым покрытием;
* оборудование уличным освещением 38,6 км улиц;
* замена поврежденных и установка новых дорожных ограждений, замена поврежденных и установка недостающих дорожных знаков;
* организация улиц и проездов на территории планируемой жилой и общественно-деловой застройки.

**На расчетный срок** генеральным планом запланированы:

* замена поврежденных и установка новых дорожных ограждений, замена поврежденных и установка недостающих дорожных знаков;
* организация улиц и проездов на территории планируемой жилой и общественно-деловой застройки;
* восстановление изношенных верхних слоев дорожных покрытий с обеспечением требуемой ровности и шероховатости на всех асфальтированных улицах населенного пункта.

## Мероприятия по развитию инженерной инфраструктуры

***Водоснабжение***

**Генеральным планом на I очередь строительства предусмотрено**:

* ремонт и замена изношенных уличных водопроводных сетей;
* обеспечение производительности водозаборных сооружений не менее 3,8 тыс. м3/сутки;
* прокладка уличного водопровода на территориях существующей, новой жилой и общественно-деловой застройки.
* Строительство насосной станции

***Электроснабжение***

**Генеральным планом** предусмотрены следующие мероприятия по развитию системы электроснабжения муниципального образования:

* подключение к системе электроснабжения запланированных объектов жилой и общественно-деловой застройки (I очередь, расчетный срок);
* строительство (в новых микрорайонах) и капитальный ремонт линий электропередач (I очередь);
* техническое перевооружение и реконструкция объектов электросетевого комплекса;
* энергосбережение и повышение энергетической эффективности в жилищном фонде и системах коммунальной инфраструктуры;
* повышение управляемости электросетей за счет применения интеллектуальных систем противоаварийного управления, сверхпроводниковых устройств;
* повсеместное применение автоматизированных систем коммерческого учета электроэнергии на розничном рынке (АИСКУЭ);
* постепенный переход к созданию «интеллектуальных сетей» (Smart Grid) – интеграция сетей связи с энергосистемой для создания электрической коммуникационной супермагистрали, способной контролировать свое состояние, автоматически принимать корректирующие меры.

***Связь. Радиовещание. Телевидение***

Для развития системы телефонной связи **Генеральным планом на I очередь строительства предусмотрено:**

* подведение волоконно-оптической линии связи (ВОЛС);
* внедрение спутниковой связи на территории сельсовета.

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

* установка телефонов-автоматов на территории муниципального образования (41 шт.);
* улучшение качества сотовой связи и интернета;
* прокладка дополнительных слаботочных сетей к местам застройки жилищного фонда.

## Мероприятия по санитарной очистке территории

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:

* строительство мусоросортировочного комплекса
* разработка схемы санитарной очистки территории с применением мусорных контейнеров;
* организация регулярного сбора ТКО у населения, оборудование контейнерных площадок, установка 80 контейнеров.

## Мероприятия по охране объектов культурного наследия

На территории муниципального образования «сельсовет Стальский» не имеется ни одного объекта культурного наследия.

Генеральным планом срок предусматривается выявление объектов культурного наследия.

На выявленные объекты культурного наследия, находящиеся на территории муниципального образования «сельсовет Стальский» требуется установить охранные зоны в соответствии с требованиями Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

## 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.

В целях изменения экологической ситуации в лучшую сторону **генеральным планом предлагается** осуществить ряд **первоочередных природоохранных мероприятий:**

* организация очистки сточных вод;
* организация сбора и очистки ливневых стоков,
* выявление и ликвидация несанкционированных свалок и санкционированных свалок с истекшим сроком эксплуатации (с последующей рекультивацией земель);
* разработка схемы обращения с отходами;
* улучшение качества дорожных покрытий;
* 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.

## 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 1 очередь строительства предусматривается**

* проектирование и строительство системы оповещения ГО на территории села с учетом эффективного радиуса звукопокрытия 0,75 км2 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.