



Заказчик:
Администрация СП
«сельсовет Хваршинский»
Цумадинского района
Республики Дагестан
Договор №10 от 23.10.2021г

Исполнитель:
Общество с ограниченной
ответственностью «Дешифровщик»
Свидетельство СРО:
№СРО-П-140-27022010

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН СЕЛЬСКОГО
ПОСЕЛЕНИЯ «СЕЛЬСОВЕТ ХВАРШИНСКИЙ»
ЦУМАДИНСКОГО РАЙОНА
РЕСПУБЛИКИ ДАГЕСТАН**

ТОМ 1

**ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ
ПЛАНИРОВАНИИ**

Генеральный директор
ООО «Дешифровщик»

Д.Д. Бабаев

Руководитель проекта
ООО «Дешифровщик»

З.Ф. Якубов

Махачкала 2021

**Генеральный план СП «сельсовет Хваршинский» Цумадинского района РД
Том 1 «Положение о территориальном планировании»**

№ п./п.	Должность	Ф.И.О.
1.	Генеральный директор	Бабаев Джума Джабраилович
2.	Руководитель проекта	Якубов Зейнудин Фикретович
3.	Инженер-проектировщик	+
4.	Землеустроитель	Ферзалиев Мурад Ферзалиевич
5.	Инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования	Переславцева Алиса Евгеньевна
6.	Инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования	Кормакова Наталия Борисовна
7.	Инженер - эколог	Магомедов Пир-Магомед Алимагомедович
8.	Юрист	Исмаилова Диана Тагировна
9.	Инженер проектного отдела	Баширова Муминат Загидовна

*Генеральный план СП «сельсовет Хваршинский» Цумадинского района РД
Том 1 «Положение о территориальном планировании»*

ОГЛАВЛЕНИЕ

1. Цели и задачи генерального плана сельского поселения «сельсовет Хваршинский»....1
2. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения сельсовета, основные характеристики, местоположение....5
3. Параметры функциональных зон.....8
4. Характеристика зон с особыми условиями использования территории.....16
5. Основные технико-экономические показатели генерального плана.....19
6. Сведения о границах населенных пунктов, входящих в состав СП «сельсовет Хваршинский» Цумадинского района.....21

1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «СЕЛЬСОВЕТ ХВАРШИНСКИЙ»

1.1 Общие положения

В соответствии с Законом Республики Дагестан от 13.01.2005 г. №6 «О статусе и границах муниципальных образований Республики Дагестан», муниципальное образование «сельсовет Хваршинский» Цумадинского района Республики Дагестан имеет статус сельского поселения.

Границы территории сельского поселения установлены Законом Республики Дагестан от 13.01.2005 г. №6 «О статусе и границах муниципальных образований Республики Дагестан».

Генеральный план является основным градостроительным документом, определяющим в интересах населения условия формирования среды жизнедеятельности, направления развития территории поселения, зонирование территории, развитие инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, градостроительные требования к сохранению объектов историко-культурного наследия и особо охраняемых природных территорий, экологическому и санитарному благополучию.

Разработка Генерального плана сельского поселения «сельсовет Хваршинский» Цумадинского района Республики Дагестан (далее Генеральный план) осуществлена ООО «Дешифровщик» в соответствии с договором №10 от 23.10.2021г., заключенным с Заказчиком, которым выступает Администрация СП «сельсовет Хваршинский» Цумадинского района Республики Дагестан.

Генеральный план разрабатывается в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Методическими рекомендациями по разработке генеральных планов поселений и городских округов, инструкцией о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации СНиП 11-04-2003 (не применяется с 24 июля 2018 года на основании приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 19 июня 2018 года N 354/пр.), СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» (с Изменениями № 1, 2); Республиканскими нормативами градостроительного проектирования Республики Дагестан, Уставом МО «Цумадинский район», 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.

1.2 Цели территориального планирования

Целью разработки генерального плана является:

определение назначения территорий исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территории поселения, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, позволяющего обеспечить комплексное устойчивое развитие данной территории с благоприятными условиями жизнедеятельности;

формирование условий для развития экономики поселения

1.3 Задачи территориального планирования

Задачами разработки проекта генерального плана являются:

создание условий для устойчивого развития территории сельского поселения;

определение назначений территорий сельского поселения исходя из совокупности социальных, экономических и экологических и других факторов;

развитие социальной инфраструктуры путем упорядочения и дальнейшего строительства сети новых объектов здравоохранения, образования, культуры и спорта;

освоение для целей жилищного строительства новых территорий и проведение реконструктивных мероприятий в существующей застройке;

модернизация существующей транспортной инфраструктуры;

реконструкция и модернизация существующей инженерной инфраструктуры;

сохранение природной окружающей среды.

зонирование территории поселения с установлением зон различного функционального назначения и ограничений на их использование при осуществлении градостроительной деятельности;

размещение в составе функциональных зон объектов социальной инфраструктуры местного значения сельского поселения, определение их основных характеристик и характеристик зон с особыми условиями использования территорий;

повышение жизненного уровня населения путем создания для трудоспособной его части экономических условий, позволяющих за счет собственных доходов обеспечить более высокий уровень потребления: комфортное жилище, качественные бытовые услуги, услуги транспорта, связи и т.д.

**Генеральный план СП «сельсовет Хваршинский» Цумадинского района РД
Том 1 «Положение о территориальном планировании»**

Стратегической целью данной работы в конечном итоге является разработка рациональной схемы функционального зонирования сельского поселения, способствующей созданию высокого качества жизни населения, соответствующего государственным целям и задачам, и комфортной среды для развития экономики сельского поселения.

Проектные решения генерального плана являются основой для комплексного решения вопросов организации планировочной структуры; территориального, инфраструктурного и социально-экономического развития поселения; разработки правил землепользования и застройки, устанавливающих правовой режим использования территориальных зон; определения зон инвестиционного развития.

Графическая часть генерального плана разработана на материалах с использованием интернет-порталов общего доступа: <https://pkk5.rosreestr.ru> – Публичная кадастровая карта, <http://sasgis.ru> – космоснимки, <http://www.to05.rosreestr.ru> - данные кадастрового деления - Кадастровый план территории (КПД) по Республике Дагестан, <https://fgistp.economy.gov.ru> - Федеральная государственная информационная система территориального планирования.

Генеральный план сельского поселения «сельсовет Хваршинский» Цумадинского муниципального района Республики Дагестан является стратегическим градостроительным документом и представляет территориальное развитие поселения на расчетные сроки:

- I этап реализации - 2025 г;
- Расчетный период планирования – 2040 г;
- Срок действия документа – 20 лет.

Состав проектных материалов

Содержание генерального плана

Текстовая часть

Графическая часть

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

**Генеральный план СП «сельсовет Хваршинский» Цумадинского района РД
Том 1 «Положение о территориальном планировании»**

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 сельсовета, 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 сельского поселения «сельсовет Хваршинский»;
- 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;
- перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

№ п/п	Наименование графической документации	Масштаб
1.	Карта границ населенных пунктов (в том числе образуемых населенных пунктов)	(М 1:5000)
2.	Карта планируемого размещения объектов местного значения	(М 1:5000)
3.	Карта функциональных зон поселения	(М 1:5000)
4.	Карта современного использования территории поселения	(М 1:5000)
5.	Карта зон особыми условиями использования территории	(М 1:5000)
6.	Карта территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	(М 1:5000)

**2. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ
ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ
СЕЛЬСОВЕТА, ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ
ИЗМЕНЕНИЕ ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИЙ И ЗЕМЕЛЬ**

Изменение границ населенных пунктов Хваршинского сельсовета отображено в таблице

№ п/п	Наименование мероприятий	Описание и назначение мероприятий	Местоположение, действия в отношении земельного участка	Основные характеристики объектов	Обоснование изменения границ населенных пунктов
1.	Изменение границ с.Хварши	1. Утверждение генерального плана и учет в ГКН земель населенных пунктов с. Хварши; 2. Включение в границы населенных пунктов части земель сельскохозяйственного назначения, входящих в с. Хварши; 3. Упорядочение границ и создание условий для наиболее эффективного использования земельных участков; 4. Обеспечение оснований для инициирования процедуры перевода земельных участков, включенных в границы населенных пунктов, из категории земель сельскохозяйственного назначения в категорию земель населенных пунктов в порядке, установленном законодательством	1.Границы территорий, предлагаемых к включению в границы с. Хварши отображены на Карте 1. Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения. Карта границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения. Карта функциональных зон поселения; 2. Перечень земельных участков, которые предлагаются к включению в границы с. Хварши: – территория, находящаяся вокруг сХварши; 3. Местоположение земельных участков, планируемых для предоставления под жилищное строительство, на присоединяемых территориях отображено в картах территориального планирования	1. Общая площадь территорий, включаемых в границы с. Хварши – 14,26 га	Формирование границ населенного пункта
2.	Изменение границ с.Хонох	1. Утверждение генерального плана и учет в ГКН земель населенных пунктов с. Хонох; 2. Включение в границы населенных пунктов части земель сельскохозяйственного назначения, входящих в с. Хонох; 3. Упорядочение границ и создание условий для наиболее эффективного использования земельных участков; 4. Обеспечение оснований для инициирования процедуры перевода земельных участков, включенных в границы населенных пунктов, из категории земель сельскохозяйственного назначения в категорию земель населенных пунктов в порядке, установленном законодательством	1.Границы территорий, предлагаемых к включению в границы с. Хонох отображены на Карте 1. Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения. Карта границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения. Карта функциональных зон поселения; 2. Перечень земельных участков, которые предлагаются к включению в границы с. Хонох – территория, находящаяся вокруг с. Хонох; 3. Местоположение земельных участков, планируемых для предоставления под жилищное строительство, на присоединяемых территориях отображено в картах территориального планирования	1. Общая площадь территорий, включаемых в границы с. Хонох– 110,3га	Формирование границ населенного пункта

**Генеральный план СП «сельсовет Хваршинский» Цумадинского района РД
Том 1 «Положение о территориальном планировании»**

– Планируемые для размещения объекты местного значения

№ п/п	Виды, назначение и наименование объектов, местоположение	Описание мероприятий	Наименование функциональных зон, в которых планируется размещение объектов	Основные характеристики объектов	Характеристики зон с особыми условиями использования территории, в случае если установление таких зон требуется в связи со строительством объекта
1	Объекты инженерной инфраструктуры				
	Сети водоснабжения				
	Строительство водопровода населенных пунктов: С.Хварши С.Хонох	1)Новое строительство; 2)Первая очередь	-	Ориентировочная протяженность от точки подключения соответственно: 00000 км	Минимальные расстояния и охранные зоны устанавливаются в соответствии с СП 62.13330.2011 «Газораспределительные системы». Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002, утвержден Приказом Минрегиона РФ от 27.12.2010 г. № 780
	Гидротехнические сооружения				
	Строительство гидротехнических сооружений специального назначения Местоположение: с. Хонох	1)Новое строительство; 2)Первая очередь			
	Распределительные трубопроводы для транспортировки газа				
	Строительство распределительного газопровода среднего давления Местоположение: С. Хварши С. Хонох	1)Новое строительство; 2)Первая очередь			
	Объекты добычи и транспортировки газа				
	Строительство пункта редуцирования газа (ПРГ) Местоположение: с. Хварши с. Хонох	1)Новое строительство; 2)Первая очередь			
	Сети водоотведения-				
	Строительство канализации самотечной населенных пунктов: С.Хварши С.Хонох	1)Новое строительство; 2)Первая очередь	-	Ориентировочная протяженность от точки подключения соответственно: 00000 км	
2	Объекты образования и науки				

**Генеральный план СП «сельсовет Хваршинский» Цумадинского района РД
Том 1 «Положение о территориальном планировании»**

	Строительство детского сада Местоположение: – с. Хварши С. Хонох	Новое строительство I-ая очередь	Рекомендуемая мощность: 20 мест 60 мест		Анализ современного состояния территории
	Строительство начальной общеобразовательной школы Местоположение: – с. Хварши;	Новое строительство I-ая очередь	Рекомендуемая мощность: 20 мест		
3	Объекты физической культуры и спорта				
	Строительство спортивного сооружения Местоположение: с. Хварши; с. Хонох	Новое строительство; Первая очередь			
4	Объекты общественного пространства				
	Строительство парка культуры и отдыха с.Хварши с. Хонох	Новое строительство; Первая очередь	параметры: 0,1 га		
5	Объекты здравоохранения				
	Строительство обособленного структурного подразделения медицинской организации, оказывающей первичную медико-санитарную помощь (ФАП) Местоположение: С. Хонох	Новое строительство; Первая очередь			
6	Прочие объекты обслуживания				
	Строительство административного здания Местоположение: С.Хварши	Новое строительство; Первая очередь			
	Строительство объектов торговли, общественного питания Местоположение: С. Хварши С. Хонох	Новое строительство; Первая очередь			
	Строительство объекта, связанного с производственной деятельностью Местоположение: С. Хварши	Новое строительство; Первая очередь			
7	Объекты культуры и искусства				
	Строительство объектов культурно-досугового (клубного) типа в С. Хонох	Новое строительство; Первая очередь			
8	Объекты транспортной инфраструктуры				
	Автомобильные дороги				

**Генеральный план СП «сельсовет Хваршинский» Цумадинского района РД
Том 1 «Положение о территориальном планировании»**

	Реконструкция автомобильных дорог местного значения Местоположение: МО СП «сельсовет Хваршинский»	реконструкция			
Улично-дорожная сеть сельского населенного пункта					
	Реконструкция улиц в жилой застройке Местоположение: С. Хварши С. Хонох	реконструкция			
	Строительство улиц в жилой застройке нов. застройка) С. Хварши С. Хонох	Новое строительство; Первая очередь			
Объекты воздушного транспорта					
	Строительство посадочной площадки Местоположение С. Хонох	Новое строительство; Первая очередь			

3. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН

Согласно пункту 5 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, функциональные зоны - это зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение.

В соответствии с требованиями Градостроительного кодекса для функциональных зон установлены следующие параметры:

- максимально допустимый коэффициент застройки зоны (за исключением зон инженерной и транспортной инфраструктур и зон сельскохозяйственного использования);
- максимальная и средняя этажность застройки зоны (за исключением зон инженерной и транспортной инфраструктур);
- площадь зоны

Функциональные зоны генерального плана СП «сельсовет Хваршинский» Цумадинского района:

- зона застройки индивидуальными жилыми домами;
- общественно-деловая зона;
- зона транспортной инфраструктуры;
- зона инженерной инфраструктуры;
- зона сельскохозяйственного использования;

*Генеральный план СП «сельсовет Хваршинский» Цумадинского района РД
Том 1 «Положение о территориальном планировании»*


- зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса);
- зона кладбищ;
- зона озелененных территорий специального назначения;
- зона лесов;
- зона рекреационного назначения.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ ЕДИНИЦ АДМИНИСТРАТИВНО-ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ДЕЛЕНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Существующие


 Граница муниципального района

 Граница сельского поселения

Планируемые

 Граница населенного пункта

ПОВЕРХНОСТНЫЕ ВОДЫ

 Водоток (река, ручей, канал)

ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

Существующие

 Зона застройки индивидуальными жилыми домами

 Общественно-деловые зоны

 Зона транспортной инфраструктуры

 Зоны сельскохозяйственного использования

 Зона кладбищ

 Зона лесов


 Зона озелененных территорий специального назначения

Планируемые

 Зона застройки индивидуальными жилыми домами

 Общественно-деловые зоны


 Зоны рекреационного назначения

 Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)

ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ


Автомобильные дороги

Планируемый к реконструкции

 Автомобильные дороги местного значения

Улично-дорожная сеть сельского населенного пункта

Планируемый к реконструкции

 Улица в жилой застройке

Планируемый к размещению

 Улица в жилой застройке

Объекты воздушного транспорта

Планируемый к размещению

 Посадочная площадка

ОБЪЕКТЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ


Сети водоснабжения

Планируемый к размещению

 Водопровод

Гидротехнические сооружения

Планируемый к размещению

 Гидротехнические сооружения специального назначения


Распределительные трубопроводы для транспортировки газа

Планируемый к размещению

 Газопровод распределительный среднего давления

Объекты добычи и транспортировки газа

Планируемый к размещению

 Пункт редуцирования газа (ПРГ)


ОБЪЕКТЫ ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ

Планируемый к размещению

 Дошкольная образовательная организация


ОБЪЕКТЫ ФИЗИЧЕСКОЙ КУЛЬТУРЫ И МАССОВОГО СПОРТА

Планируемый к размещению

 Спортивное сооружение


ОБЩЕСТВЕННЫЕ ПРОСТРАНСТВА

Планируемый к размещению

 Парк культуры и отдыха


ОБЪЕКТЫ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ

Планируемый к размещению

 Обособленное структурное подразделение медицинской организации, оказывающей первичную медико-санитарную помощь

ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРЫ И ИСКУССТВА

Планируемый к размещению


 Объект культурно-досугового (клубного) типа

ПРОЧИЕ ОБЪЕКТЫ ОБСЛУЖИВАНИЯ

Планируемый к размещению

 Административное здание

 Объекты торговли и питания

 Объект, связанный с производственной деятельностью

Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Зона предназначена для организации благоприятной и безопасной среды проживания населения, отвечающий его социальным, культурным, бытовым и другим потребностям.

В этих зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения. Объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей. В состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства и дачного хозяйства.

Допускается размещать отдельные объекты общественно-делового и коммунального назначения с площадью участка не более 0,5 га, а также мини-производства, не оказывающие вредного воздействия на окружающую среду.

К зонам застройки относятся также территории садово-дачной застройки, расположенные в северо-восточном направлении в пределах границ сельского поселения. В границах планируемой территории генеральным планом предлагается сохранение жилой зоны усадебной застройки. Жилищное строительство на проектируемой территории предлагается осуществить индивидуальной застройкой усадебного типа с расчетными размерами приусадебных участков 0,8 га (размеры участков подлежат уточнению на стадии разработки правил землепользования и застройки).

Максимальная этажность застройки: 1-2.

Общественно – деловая зона

Территория, предназначенная для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового и финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

В перечень объектов недвижимости, разрешенных к размещению в общественно-деловых зонах, могут включаться жилые дома, гостиницы, подземные или многоэтажные гаражи.

В сельсовете объекты социального и культурно-бытового назначения расположены в разных частях села. Общественно-деловая зона представлена школами, больницей и т.д.

Зона транспортной инфраструктуры

Территории, застроенные или планируемые к застройке головными сооружениями и объектами транспортной инфраструктуры, объектов транспорта, размещения сооружений и коммуникаций воздушного, водного, железнодорожного, автомобильного транспорта и т.д.

Зона инженерной инфраструктуры

Зона инженерной инфраструктуры предназначена для размещения объектов, сооружений и коммуникаций инженерной инфраструктуры, в том числе водоснабжения, канализации, санитарной очистки, тепло-, газо- и электроснабжения, связи, радиовещания и телевидения, пожарной и охранной сигнализации, диспетчеризации систем инженерного оборудования, а также для установления санитарно-защитных зон и зон санитарной охраны данных объектов, сооружений и коммуникаций.

Зона сельскохозяйственного использования территории

В состав зон сельскохозяйственного использования могут включаться:

- зоны сельскохозяйственных угодий – пашни, сенокосы, пастбища, земли, занятые многолетними насаждениями;
- зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельского хозяйства, садоводства и огородничества.

Преимущественное назначение данных территорий – огороды для выращивания овощных культур, пастбища.

Зоны кладбищ

Предназначены для размещения кладбищ, скотомогильников и иных объектов, использование которых несовместимо с видами использования других территориальных зон.

Кладбища – территории, предназначенные для размещения кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения.

Зона лесов

Выделенную зону составляют леса государственного лесного фонда. В пределах зоны лесов возможна организация природоохранной и рекреационной деятельности, внедрение элементов благоустройства. Запрещается размещение объектов капитального строительства.

На расчетный срок предусмотрено увеличение площади земель, занимаемых зонами производственной, инженерной и транспортной инфраструктур.

Зона озелененных территорий специального назначения

Озелененная территория санитарно-защитных, водоохранных, защитно-мелиоративных, противопожарных зон, кладбищ, насаждения вдоль автомобильных и железных дорог, ботанические, зоологические и плодовые сады, питомники, цветочно-оранжерейные хозяйства

Зона рекреационного назначения

В состав зон рекреационного назначения могут включаться зоны в границах территорий, занятых городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

*Генеральный план СП «сельсовет Хваршинский» Цумадинского района РД
Том 1 «Положение о территориальном планировании»*

Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов

№ п/п	Наименование функциональной зоны	Параметры функциональной зоны		Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов
		площадь зоны, га	иные параметры	
1.	Жилые зоны	100,5	Предельное количество этажей – 4; Коэффициент застройки – 1,0; Коэффициент плотности застройки – 3,0.	<u>Объекты регионального значения:</u> -Пункт редуцирования газа (ПРГ)- (планируемый к размещению) -2 объекта
2.	Общественно-деловые	3,4	Предельное количество этажей – 4; Коэффициент застройки – 1,0; Коэффициент плотности застройки – 3,0.	<u>Объекты местного значения:</u> -Административное здание (планируемый к размещению) -1 объект -Дошкольная организация -(планируемый к размещению) -2 объекта -Спортивное сооружение (планируемый к размещению) -1 объект -Объект культурно-досугового (клубного) типа-(планируемый к размещению) -1 объект -Парк культуры и отдыха- (планируемый к размещению) -1 объект -Объекты торговли и питания- (планируемый к размещению) -2 объекта -Объект, связанный с производственной деятельностью-(планируемый к размещению) -1 объект -Обособленное структурное подразделение медицинской организации, оказывающей первичную медико-санитарную помощь- (планируемый к размещению) -1 объект
3.	Зона озелененных территорий общего пользования	0,72	Предельное количество этажей – 4; Коэффициент застройки – 1,0;	<u>Объекты местного значения:</u> -Парк культуры и отдыха- (планируемый к размещению) -1 объект

*Генеральный план СП «сельсовет Хваршинский» Цумадинского района РД
Том 1 «Положение о территориальном планировании»*

№ п/п	Наименование функциональной зоны	Параметры функциональной зоны		Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов
		площадь зоны, га	иные параметры	
	(лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)		Коэффициент плотности застройки – 3,0	-Спортивное сооружение (планируемый к размещению) -1 объект
4.	Зона озелененных территорий специального назначения	20,3	-	<u>Объекты местного значения:</u> -Гидротехнические сооружения- (планируемый к размещению) -1 объект

4. ХАРАКТЕРИСТИКА ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

1. Зоны с особыми условиями использования территорий, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации:

1.1. Водоохранные зоны (в соответствии с Водным кодексом РФ (ст. 65): 100 м – для рек,

1.2. Прибрежные защитные полосы (в соответствии с Водным кодексом РФ (ст. 65): 40 м – притоки реки Андийское Койсу; 50 м – все остальные водотоки

1.3. Береговые полосы (в соответствии с Водным кодексом РФ ст. 6): 20 м – для рек; 5 м – для более мелких водотоков.

2. Границы и режим ЗСО источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения устанавливаются согласно утверждаемому проекту ЗСО водного объекта. Проект зон санитарной охраны источников водоснабжения разрабатывается на основе требований СанПиН 2.1.4.1110-02. Санитарные правила и нормы «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения». ЗСО организуются на всех водопроводах, вне зависимости от ведомственной принадлежности, подающих воду, как из поверхностных, так и из подземных источников. Основной целью создания и обеспечения режима ЗСО является санитарная охрана от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены.

ЗСО организуются в составе трех поясов: первый пояс (строгoго режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Его назначение – защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения. Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

Проектом предлагается установить зоны санитарной охраны для всех существующих и планируемых объектов и сетей водоснабжения муниципального образования. Все действующие объекты водоснабжения в обязательном порядке должны иметь проекты организации ЗСО. Размеры ЗСО должны устанавливаться в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» и СНиП 2.04.02-84* «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения».

Зона санитарной охраны водопроводных сооружений, расположенных вне территории водозабора, представлена первым поясом строгого режима, для водоводов – санитарно-защитной полосой.

Граница первого пояса ЗСО водопроводных сооружений принимается на расстоянии:

- от водонапорных башен – 10 м;
- от остальных помещений (отстойники, реагентное хозяйство, склад хлора, насосные станции и др.) – не менее 15 м.

Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно-защитной полосой. Ширину санитарно-защитной полосы следует принимать в обе стороны от крайних линий водовода:

- при отсутствии грунтовых вод – не менее 10 м при диаметре водовода до 1000 мм и не менее 20 м при диаметре водовода более 1000 мм;
- при наличии грунтовых вод – не менее 50 м вне зависимости от диаметра водовода.

Система мер, обеспечивающих санитарную охрану подземных вод, предусматривает организацию и регулируемую эксплуатацию зон санитарной охраны (ЗСО) источников питьевого водоснабжения.

Санитарные мероприятия выполняются в пределах первого пояса ЗСО владельцем водозаборов, в пределах второго и третьего поясов – владельцами объектов, оказывающих или могущих оказать отрицательное влияние на качество подземных вод.

Согласно требованиям СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения», в первом поясе ЗСО подземных водозаборов не допускается:

- посадка высокоствольных деревьев;
- все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений;
- прокладка трубопроводов различного назначения;
- размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий;
- проживание людей;
- применение удобрений и ядохимикатов;

Во втором поясе ЗСО не допускается:

-размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;

-применение удобрений и ядохимикатов;

-рубка леса главного пользования.

Зоны санитарной охраны поверхностных водозаборов, при отсутствии разработанного проекта, могут быть ориентировочно определены согласно СанПиН 2.1.4.1110-02:

1 пояс: для водоемов граница первого пояса должна устанавливаться в зависимости от местных санитарных и гидрологических условий, но не менее 100 м во всех направлениях по акватории водозабора и по прилегающему к водозабору берегу от линии уреза воды при летне-осенней межени;

2 пояс: граница второго пояса ЗСО должна быть удалена по акватории во все стороны от водозабора на расстояние 3 км;

3 пояс: границы третьего пояса ЗСО для водоема полностью совпадают с границами второго пояса.

В пределах санитарно-защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод. Не допускается прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников, а также прокладка магистральных водоводов по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий. Отсутствие учета требований к режиму использования территорий 1- го, 2-го и 3-го поясов ЗСО, а также невнимание к условиям природной защищенности подземных вод при размещении объектов промышленно-селитебной и сельскохозяйственной инфраструктуры предопределяет высокую потенциальную возможность загрязнения вод и их реальное загрязнение, а значит, создает проблему для снабжения населения водой питьевого качества.

На территории СП «сельсовет Хваршинский» находится Цумадинское лесничество.

**5. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ
ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА**

Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние 2021 год	Расчетный срок 2040 год
Общая площадь земель сельского поселения в установленных границах, в т.ч.	га	7082	7082
Земли населенных пунктов	га		
с.Хварши		12,64	14,26
с.Хонох		76,3	110,3
Функциональные зоны сельского поселения			
Зона застройки индивидуальными жилыми	га	86,6	100,5
Общественно-деловая зона	га	0,26	3,4
Зона транспортной инфраструктуры	га	3,64	3,64
Зона рекреационного назначения		-	11,8
Зона озелененных территорий общего пользования	га	0,72	0,72
Зона кладбищ	га	1,38	1,38
Зона сельскохозяйственного использования	га	6757,7	6746,2
Зоны лесов	га	194	194
Зона озелененных территорий специального назначения		20,3	20,3
Население			
Численность населения, всего	чел.	1064	1444
Возрастная структура населения:			
Население моложе трудоспособного возраста	чел.	123	168
Население в трудоспособном возрасте	чел.	856	1160
Население старше трудоспособного	чел.	85	116
Жилищный фонд			
Площадь жилищного фонда	м ²	18262	
Новое жилищное строительство:			
- на 1 очередь строительства	м ²		18587
- на расчетный срок	м ²		27262
Средняя обеспеченность населения жилой площадью	м ² /чел.	15	30

**Генеральный план СП «сельсовет Хваршинский» Цумадинского района РД
Том 1 «Положение о территориальном планировании»**

Обеспеченность жилищного фонда:	% общего жилищного фонда		
водоснабжением	%	60	100
водоотведением	%	-	100
газоснабжением	%	-	100
электроснабжением	%	100	100
Объекты соцкультбыта			
Детские дошкольные учреждения	место	40	+20
Общеобразовательные школы	место	60	+60
Предприятия общественного питания	пос. места	-	180
ФАП	га		
Аптеки	м ²		
Плоскостные спортивные сооружения	га		
Транспортная инфраструктура			
Протяженность линий общественного транспорта	км		
Общая протяженность улично-дорожной сети	км		+1,6
Инженерная инфраструктура и благоустройство территории			
<i>Водоснабжение:</i>			
Водопотребление, всего	м ³ /сут	1,085	1,085
Среднесуточное водопотребление на 1 чел.	л\сут на чел.		150
Протяженность водопроводов	км	14	
Канализация/водоотведение			
Водоотведение, всего	м ³ /сут		394,602
Протяженность сетей	км	14	+13
<i>Электроснабжение:</i>			
Потребность в электроэнергии – всего	МВт/год		9365
Потребность электроэнергии на 1 чел. в год	кВт· ч/год		730
Протяженность ЛЭП	км		+27
<i>Газоснабжение:</i>			
Протяженность газопроводов			
Ритуальное обслуживание населения			
Общее количество кладбищ	га	1,38	1,38

6. СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ СП «сельсовет Хваршинский» РАЙОНА

Границы населенных пунктов, входящих в состав сельского поселения «сельсовет Хваршинский» Цумадинского района определены в соответствии с требованиями Земельного кодекса Российской Федерации, в том числе ст. 83 ч. 2: «Границы городских, сельских населённых пунктов отделяют земли населённых пунктов от земель иных категорий. Границы населённых пунктов не могут пересекать границы муниципальных образований или выходить за их границы, а также пересекать границы земельных участков, предоставленных гражданам или юридическим лицам», а также устанавливаются с учётом: - границ земельных участков и их категорий, сведения о которых содержатся в государственном кадастре недвижимости; - границ сложившейся территории застройки; - границ земель лесного фонда. Границы населённых пунктов отображены на графическом материале М 1:5000 «Карта границ населенных пунктов (в том числе образуемых населенных пунктов).