

III. СТРАТЕГИЧЕСКИЕ НАПРАВЛЕНИЯ КОМПЛЕКСНОГО СОЦИАЛЬНО - ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ: ЦЕЛИ, ЗАДАЧИ И МЕРОПРИЯТИЯ

3.2. Современная инфраструктура для жизни и деятельности

По удельному показателю обеспеченности жильем на душу населения Республика Дагестан находится в числе аутсайдеров среди субъектов РФ. Большие проблемы накопились в республике и в развитии социальной и производственной инфраструктуры (водоснабжение и водоотведение, снабжение электроэнергией, теплом и газом, утилизация твердых бытовых отходов и т.п.) - там, где население и хозяйствующие субъекты каждодневно сталкиваются с ними в процессе своей жизнедеятельности.

Общая площадь жилых помещений, приходящаяся в среднем на одного жителя республики, составляет 20,0 кв. м. при среднероссийском значении 26,9 кв. м; удельный вес ветхого и аварийного жилищного фонда составляет 18,9% (3 место среди субъектов РФ). Доля общей площади жилищного фонда, оборудованной одновременно водопроводом, водоотведением (канализацией), отоплением, горячим водоснабжением, газом или напольными электроплитами составляет 45,4% (РФ – 69,5%), в том числе городского – 82,7% (РФ – 80,6%), сельского – 17,1% (РФ – 37,5%).

Историческое отставание строительства жилья и хроническое недофинансирование развития и ремонта инфраструктуры в 1990-2020гг, большая доля изношенных фондов в этой сфере требуют первоочередных мер по решению жилищных проблем населения и приведению инфраструктуры региона в нормативное состояние, а также обеспечению нормативного режима их функционирования.

Это является вторым по важности приоритетом, к которому можно отнести также и вопросы экологии, благоустройства и комплексного развития поселений.

Основная цель развития жилищно-коммунального комплекса республики - обеспечение потребностей граждан в предоставлении комфортного жилья и получении качественных жилищно-коммунальных услуг, модернизация коммунального сектора, основанная на принципах рационального использования ресурсов.

Для устойчивого развития территорий и обеспечения благоприятных условий проживания населения на территориях поселений Республики Дагестан необходима подготовка проектов планировки и межевания территорий кварталов населенных пунктов, программ комплексного развития коммунальной, социальной, транспортной инфраструктур и приведение в соответствие генеральных планов, правил землепользования и застройки территорий с установлением градостроительных регламентов, что предопределяет прямое воздействие положений принятых в градостроительных документах, на условия развития сектора жилищного и иного строительства, что обеспечит благоприятные условия для проживания населения.

Современное состояние градостроительства в Республике Дагестан характеризует нарастающая концентрация населения в городах, в особенности в г.Махачкала и г.Каспийск, и там необходимо развивать направление комплексного развития территорий под жилищное строительство, в том числе развития застроенных территорий и новых кварталов с обеспечением инженерной инфраструктурой в соответствии с градостроительными документами.

Задачи комплексного освоения и развития территории:

1.Нормативно-правовое и организационное обеспечение деятельности органов государственной власти и муниципальных образований республики в сфере архитектуры и градостроительства, направленное на устранение дисбалансов пространственного развития:

- синхронизация инвестиционных программ организаций коммунального комплекса для подвода инженерной инфраструктуры до границ участков строительства объекта, что позволит уменьшить расходы на инфраструктуру у застройщиков;

- комплексное развитие территорий городов и поселений, в соответствии с утвержденными документами территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территорий и архитектурно-строительного проектирования.

2. Зонирование территории республики на уровне населенных пунктов с учетом развития сетей и систем газо-, электро- и теплоснабжения, в том числе модернизация и ремонт котельных.

3. Обеспечение земельных участков под жилищное строительство инженерной и социальной инфраструктурой.

4. Достижение показателей целевой модели «Постановка на кадастровый учет земельных участков и объектов недвижимого имущества»:

а) «Внесение сведений о границах административно-территориальных образований»:

- доля количества участков границ между субъектами Российской Федерации, сведения которых внесены в ЕГРН, в общем количестве участков границ между субъектами РФ (целевое значение 39%)/ Республика Дагестан граничит с 3 субъектами Российской Федерации: Республика Калмыкия, Чеченская Республика, Ставропольский край;

- доля муниципальных образований республики, сведения о границах, которых внесены в ЕГРН, в общем количестве муниципальных образований республики (целевое значение 85%): в рамках мероприятий государственной программы Республики Дагестан «Развитие земельно-имущественных отношений на территории Республики Дагестан на 2014-2019 годы» проводятся работы по описанию местоположения границ муниципальных образований. Всего описанию местоположения границ подлежат 751 муниципальных образований. Из них сформированы землеустроительные дела по описанию местоположения границ и карты (планы) объектов территорий _ муниципальных районов, _ городских округов и _ городских поселений, _ сельских поселений.

- доля населенных пунктов республики сведения о границах, которых внесены в ЕГРН, в общем количестве населенных пунктов республики (целевое значение 65%). В целях достижения данного показателя в соответствии с распоряжением Правительства РД главам администраций муниципальных районов и городских округов рекомендовано разработать и утвердить муниципальные программы по развитию земельно-имущественных отношений в муниципальном образовании, предусмотрев в том числе мероприятия по установлению границ населенных пунктов.

б) «Внесение в Единый государственный реестр недвижимости земельных участков, расположенных на территории республики с границами, установленными в соответствии с требованиями законодательства РФ»:

- доля площади земельных участков, расположенных на территории республики и учтенных в Едином государственном реестре недвижимости, с границами, установленными в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (целевое значение – 60%).

- доля количества земельных участков, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости с границами, установленными в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в общем количестве земельных участков, учтенных в ЕГРН (целевое значение 100 %);

- срок утверждения схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории - целевое значение - 18 дней. В целях достижения планового показателя органами местного самоуправления внесены изменения в административные регламенты, в отношении срока утверждение схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории со сроком 18 дней.

Задачи по обеспечению граждан доступным и комфортным жильем:

- стимулирование программ развития жилищного строительства (обеспечение жильем молодых семей, обеспечение жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, предоставление земельных участков жилищно-строительным кооперативам работников социальной сферы);

- государственная поддержка отдельных категорий граждан Российской Федерации, перед которыми имеются обязательства по обеспечению жильем в соответствии с законодательством Российской Федерации и Республики Дагестан;

- дальнейшее развитие инфраструктуры рынка ипотечного жилищного кредитования для обеспечения непрерывного финансирования строительства жилья стандартного класса;

- внедрение современных технологий строительства жилья, системная деятельность по оптимизации стоимости строительства жилья, строительство доступного энергоэффективного жилья.

Задачи по улучшению условий проживания граждан в жилищном фонде:

- переселение из ветхого и аварийного жилищного фонда, строительство жилья для обеспечения граждан жилыми помещениями.

- повышение эффективности управления жилищным фондом Республики Дагестан:

- создание единой базы данных жилищного фонда республики с приведением в соответствие правоустанавливающих документов и уточнением основных параметров жилищного фонда;

- проведение своевременного капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, в том числе с использованием энергосберегающих технологий.

Задачи по созданию благоприятной и благоустроенной среды в городах и населенных пунктах:

- реализация региональной программы благоустройства населенных пунктов:

малые и средние архитектурные формы;

обустройство зон отдыха населения, прилегающих территорий зданий и сооружений;

обеспечение уличным освещением;

обустройство пешеходных зон;

- реализация региональной программы по обращению с твердыми коммунальными отходами, внедрение единой информационной системы в области обращения с ТКО:

строительство и обустройство полигонов размещения твердых коммунальных отходов в каждом городском округе.

Задачи по повышению уровня благоустройства жилищного фонда и предоставление качественных жилищно-коммунальных услуг потребителям:

обеспечение населения питьевой водой, соответствующей установленным нормативным требованиям: реализация проекта «Чистая вода», включая строительство объектов водоснабжения и водоотведения, объектов приема и очистки сточных вод;

повышение уровня благоустройства жилищного фонда Республики Дагестан.

строительство квартальных сетей водоснабжения и водоотведения;

модернизация котельных;

строительство индивидуальных жилых домов, обеспеченных всеми видами благоустройства.

Хозяйственно-питьевое водоснабжение. Основными целями развития водоснабжения Республики Дагестан являются:

- обеспечение населения питьевой водой нормативного качества и в достаточном количестве;
- рациональное использование водных ресурсов;
- развитие систем водоснабжения отдельных муниципальных образований.

Хозяйственно-бытовое водоотведение. Основными целями развития водоотведения Республики Дагестан являются:

- увеличение охвата территории республики системами канализации и повышение степени очистки сточных вод;
- восстановление очистных сооружений и насосных станций канализации в городах республики;
- капитальный ремонт и строительство канализационных сетей;
- оборудование не канализуемых населенных пунктов локальными очистными сооружениями;
- оборудование канализацией объектов промышленности, сельского хозяйства;
- развитие систем сбора и очистки ливнестоков.

Электроснабжение. В Республике Дагестан сложилась развитая система централизованного электроснабжения. Дальнейшее ее развитие возможно в двух вариантах развития территории или совмещения этих вариантов развития:

1. Пространственное развитие на свободных территориях: для обеспечения планируемых потребителей электроэнергией потребуется строительство новых центров питания 110 кВ в местах сосредоточения нагрузки. Покрытие возрастающей нагрузки необходимо предусмотреть от опорных центров питания на напряжении 330 кВ. Учитывая высокий процент износа существующих сетей и сооружений предусмотреть их реконструкцию с модернизацией оборудования. Предусмотреть также резервы электроэнергии для обеспечения территорий, испытывающие в настоящий момент дефицит в обеспечении электроэнергией.

2. Пространственное развитие преимущественно за счет реконструкции существующего фонда: для обеспечения планируемых потребителей электроэнергией потребуется реконструкция существующих центров питания с заменой трансформаторов на трансформаторы большей мощности. Необходимо проведение реконструкции линий электропередачи, отработавших ресурс, с увеличением пропускной способности. В районах значительного увеличения нагрузки предусмотреть также строительство новых центров питания 110-35 кВ. Необходимо предусмотреть по всем вариантам: снижение сверхнормативных потерь в электросетях; совершенствование системы контроля и проверок работы приборов учета электроэнергии; 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.

Теплоснабжение. В Республике Дагестан сложилась развитая система централизованного теплоснабжения в городских округах и децентрализованная система в сельской местности. Тут тоже возможны два варианта развития территории и, соответственно, решения проблем:

1. Пространственное развитие на свободных территориях: Принимая во внимание то, что планируемые территории находятся на значительном расстоянии от существующих крупных источников тепла, что влечет за собой большие потери в тепловых сетях и значительные капиталовложения по их прокладке, предлагается строительство новых котельных с прокладкой тепловых сетей к потребителям. На существующих источниках тепла и тепловых сетях требуется реконструкция.

2. Пространственное развитие преимущественно за счет реконструкции существующего фонда: Данный вариант предполагает теплоснабжение новых потребителей от существующих источников тепла (ТЭЦ, котельные), с их реконструкцией и возможно увеличением производительности. Также потребуются реконструкция существующих тепловых сетей с увеличением диаметров, а также прокладка новых тепловых сетей. В случае экономической нецелесообразности подключения отдельных потребителей к централизованной системе теплоснабжения, предлагается использование локальных источников тепла.

Точно также необходимо предусмотреть: реконструкцию и модернизацию существующих систем геотермального теплоснабжения; ввод в эксплуатацию новых сетей и систем теплоснабжения, включая энергобиологический комплекс по производству ценных продуктов питания и энергоэффективных жилых домов с использованием технологий «неглубокой геотермии»; первоочередное задействование альтернативных видов энергии в сфере ЖКХ.

Газоснабжение. В Республике Дагестан сложилась развитая система газоснабжения. Предлагаются также два варианта развития территории:

1. Пространственное развитие на свободных территориях: Сооружение в ряде районов станции приема, хранения, регазификации сжиженного природного газа (СПХР). Сооружение межпоселковых газопроводов высокого/среднего давления со строительством пунктов редуцирования газа (ПРГ).

2. Пространственное развитие преимущественно за счет реконструкции существующего фонда: Реконструкция существующих АГРС с увеличением пропускной способности. Реконструкция с увеличением диаметров существующих газопроводов высокого/среднего давления. Строительство новых газопроводов высокого/среднего давления и пунктов редуцирования газа (ПРГ).

Республика Дагестан и ПАО «Газпром» ведут системную работу по развитию газоснабжения и газификации региона. Председатель Правления ПАО «Газпром» [А.Миллер](#) и временно исполняющий обязанности Главы Республики Дагестан С. Меликов в конце 2020 г подписали программу развития газоснабжения и [газификации](#) региона на 2021–2025 гг. Согласно этой программе инвестиции «Газпрома» на период предусмотрены в объеме 13,145 млрд руб. — это в 14,6 раза больше, чем в 2016–2020 годах.

В соответствии согласованным документом, компания построит в республике 874 км новых газопроводов и, в частности, будут созданы условия для газификации 193 населенных пунктов в 23 районах — Ахтынском, Бабаюртовском, Гергебильском, Гумбетовском, Дахадаевском, Кизлярском, Кулинском, Лакском, Левашинском, Магарамкентском, Ногайском, Сергокалинском, Сулейман-Стальском, Тарумовском, Хасавюртовском, Хивском, Хунзахском и Цумадинском, и впервые — в Агульском, Ахвахском, Гунибском, Рутульском и Унцукульском.

Возможности для подключения к сетевому газу также получают ряд крупных сельскохозяйственных предприятий в Дербентском, Кумторкалинском, Новолакском районах.

ПАО «Газпром» проведет также техническое перевооружение и реконструкцию 27 газораспределительных станций. Это повысит надежность газоснабжения потребителей в 10 районах, гг. Дербент, Избербаш, Кизляр, Махачкала и Хасавюрт.

В свою очередь, Правительство РД обеспечит строительство внутрипоселковых газопроводов,

подготовку к приему газа около 41,1 тыс. домовладений, 265 котельных и социальных объектов.

На 1 января 2020 года уровень газификации региона составил 89,5%, в том числе городов — 93,7%, сельской местности — 76,7%.

По итогам реализации пятилетней программы будет полностью завершена технически возможная сетевая газификация Республики Дагестан.

Обращение с отходами. Основными целями создания новых объектов обращения с отходами являются:

- совершенствование системы управления отходами;
- минимизация воздействия отходов на окружающую среду и максимальное их вовлечение в хозяйственный оборот;
- привлечение инвестиций в развитие отрасли обращения с отходами.

В основу создания новой системы обращения с отходами положен принцип зонирования, разделения территории на кластеры (зоны). При этом территория Республики Дагестан разделена на шесть зон деятельности региональных операторов.

В каждой зоне предусмотрено формирование межмуниципального экологического отходоперерабатывающего комплекса (МЭОК): МЭОК «Горный», МЭОК «Северный I», МЭОК «Северный II», МЭОК «Южный», МЭОК «Центральный I», МЭОК «Центральный II».

На территории Республики Дагестан планируется строительство 16-ти объектов обращения с отходами, в том числе строительство 12-ти мусоросортировочных комплексов, строительство которых намечено выполнить в 2023 году.

Также в государственной программе Республики Дагестан «Охрана окружающей среды в Республике Дагестан» утвержденной постановлением Правительства Республики Дагестан от 22.12.2014 №657, предусмотрено строительство 11-ти полигонов ТКО, и 13-ти мусороперегрузочных станций.

За счет реализации мер по благоустройству населенных пунктов, повышения энергоэффективности, строительства и реконструкции других инфраструктурных объектов, в республике будет создана современная, комфортная среда для проживания.

Целевые показатели реализации Стратегии:

годовой объем строительства жилья в 2024 г – 1298 тыс. кв. м, в 2030 г – 1800 тыс. кв. м (целевой – 2976 тыс. кв. м);

общая площадь жилых помещений, приходящаяся в среднем на одного жителя в 2024 г – 20,7 кв. м, в 2030 – 22,3 кв. м (целевой – 23,1 кв. м).

доля населения, обеспеченного качественной питьевой водой из систем централизованного водоснабжения: 2020 г – 82,9%; 2024 г – 89,6 %; 2030 г – 100,0%.

уровень газификации: 2020 г – 89,5%; 2024 г – 95,0 %; 2030 г – 100,0%.

Энергоемкость ВРП (тонн условного топлива/млн. рублей): 2019 г – 13,4, 2024 г – 12,3 , 2030 г – 11,2.