

|  |  |
| --- | --- |
| Заказчик | Исполнитель |
| Администрация местного самоуправления Архонского сельского поселения муниципального образования – Пригородный район Республики Северная Осетия-Алания | Общество с ограниченной ответственностью «Кадастр»  ООО «Кадастр»,  тел: 8-8672-333-303, 89194285982 362025, РСО-А, г. Владикавказ, ул. Ватутина, 17 «А»  http://www.kadastr15.ru,  e-mail: info@kadastr15.ru  ИНН - 1513044936,  ОГРН - 1131513006437 |

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН АРХОНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПРИГОРОДНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ СЕВЕРНАЯ ОСЕТИЯ-АЛАНИЯ**

**Том 1**

**ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

|  |  |
| --- | --- |
| **Руководитель проекта** | **Авлохов А.Р.** |

**Владикавказ, 2023**

**СОСТАВ АВТОРСКОГО КОЛЛЕКТИВА**

|  |  |
| --- | --- |
| **Руководитель проекта** | **А.Р. Авлохов** |
| Инженер-картограф | П.В. Чернуцкая |
| Инженер | З.З. Кодзаева |
| Инженер | Л.Э. Халилова |

**СОСТАВ ПРОЕКТА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № тома | Наименование | Примечание |
| **ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН** | | |
| Том 1 | Положение о территориальном планировании |  |
| Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения |  |
| Карта границ населенных пунктов, входящих в состав поселения |  |
| Карта функциональных зон поселения |  |
| **МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА** | | |
| Том 2 | Материалы по обоснованию в текстовой форме |  |
| Материалы по обоснованию в виде карт |  |

**СОДЕРЖАНИЕ ТОМА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № раздела | Наименование раздела | стр. |
|  | Введение | **5** |
| 1 | Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики, их местоположение, а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий | **6** |
| 2 | Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах | **8** |
| 3 | Сведения о границах населенных пунктов, входящих в состав поселения | **10** |
| 4 | Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения |  |
| 5 | Карта границ населенных пунктов, входящих в состав поселения |  |
| 6 | Карта функциональных зон поселения |  |
|  | Приложение |  |

**Введение**

Проект генерального плана Архонского сельского поселения Пригородного района Республики Северная Осетия-Алания разрабатывается с целью определения назначения территорий исходя 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, Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований.

Задачами разработки проекта генерального плана Архонского сельского поселения Пригородного района Республики Северная Осетия-Алания являются:

– рациональное функциональное зонирование территории с определением параметров функциональных зон с предложениями по размещению территорий жилищного строительства, промышленности и иных территорий;

– планирование размещения объектов местного значения в соответствии с полномочиями по вопросам местного значения и в пределах переданных государственных полномочий, существенностью влияния на социально-экономическое развитие сельского поселения, в том числе размещение объектов, предусмотренных инвестиционными проектами;

– размещение на территории Архонского сельского поселения Республики Северная Осетия-Алания объектов федерального и регионального значения, предусмотренных документами территориального планирования Российской Федерации и Республики Северная Осетия-Алания;

– развитие транспортной, инженерной, социальной и иных видов инфраструктур сельского поселения;

– повышение качества комфортности сельской среды;

– обеспечение улучшения состояния окружающей среды, сохранения и восстановления биологического разнообразия культурных ландшафтов сельского поселения;

– ускорение экономического роста, научно-технологического и инновационного развития сельского поселения;

– обеспечение условий для повышения инвестиционной привлекательности Архонского сельского поселения Республики Северная Осетия-Алания, стимулирования жилищного и коммунального строительства, деловой активности и производства, торговли, науки, туризма и отдыха, а также обеспечение реализации мероприятий по развитию транспортной инфраструктуры;

– создание условий для предупреждения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, ликвидации их последствий.

Проект генерального плана Архонского сельского поселения Пригородного района Республики Северная Осетия-Алания разработан на период с 2019 года до 2039 года.

***Внесение изменений в Генеральный план Архонского сельского поселения Пригородного района Республики Северная Осетия-Алания, утвержденный Решением Комитета по архитектуре и градостроительству Республики Северная Осетия-Алания от 18.02.2020 № 12, осуществляется с целью отображения сведений о местоположении планируемых объектов в границах определенных генеральным планом функциональных зон, а также изменение границы населенного пункта – станица Архонская.***

**Раздел 1. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики, их местоположение, а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование объекта | Основные характеристики | Местоположение | Характеристика зоны с особыми условиями использования территории | Статус объекта |
| 1. | Объекты образования | | | | |
| 1.1 | Реконструкция объектов дошкольного образования с целью доведения мощности указанных объектов до нормативных | Будут определены на стадии проектирования | Зона специализированной общественной застройки | - | реконструкция |
| 1.2 | Реконструкция общеобразовательных объектов с целью доведения мощности указанных объектов до нормативных | Будут определены на стадии проектирования | Зона специализированной общественной застройки | - | реконструкция |
| 2. | Объекты здравоохранения | | | | |
| - | - | - | - | - | - |
| 3. | Объекты культуры | | | | |
| - | - | - | - | - | - |
| 4. | Объекты физической культуры и массового спорта | | | | |
| - | - | - | - | - | - |
| 5. | Объекты транспортной инфраструктуры | | | | |
| 5.1 | Реконструкция мостового перехода через р. Терек на км 8,040 автодороги Архонская - БМК - Хумалаг – «Кавказ» | Перечень и очередность мероприятий определяется профильными программами | - | - | проект |
| 5.2 | Строительство автомобильной дороги Владикавказ - Ардон - Чикола - Лескен 2 (объезд ст-цы Архонская) | Будут определены на стадии проектирования | - | Размеры придорожной полосы определяется проектом | проект |
| 6. | Объекты инженерной инфраструктуры | | | | |
| - | - | - | - | - | - |
| 7. | Объекты специального назначения | | | | |
| - | - | - | - | - | - |
| 8. | Иные объекты и территории | | | | |
| 8.1 | Создание крестьянско-фермерского хозяйства «Архонская» | Создание инновационного хозяйства по выращиванию нишевых овощей и ягод для импортозамещения рынка РФ и на экспорт, путем реализации свежей и глубоко переработанной продукции | Объект расположен в границах территории, на которую не распространяется действие градостроительного регламента (с/х угодья) | Определяется проектом СЗЗ объекта. В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 | проект |
| 8.2 | Закладка яблоневого сада интенсивного типа | Проект предполагает закладку яблоневого сада интенсивного типа на площади 549 га. В перспективе планируется строительство плодохранилища, рассчитанного на хранение 50 тыс. тонн фруктов | Объект расположен в границах территории, на которую не распространяется действие градостроительного регламента (с/х угодья) | Определяется проектом СЗЗ объекта. В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 | проект |
| 8.3 | Строительство берегоукрепительных сооружений на реке Гизельдон в южной части станицы | Будут определены на стадии проектирования | - | - | проект |
| 8.4 | Реконструкция водопроводных сетей | Будут определены на стадии проектирования | - | Определяется проектом СЗЗ объекта. В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 | реконструкция |

**2.** **Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектов**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование функциональной зоны** | **Параметры функциональных зон** | | **Сведения о планируемых для размещения объектах** | **Значение объекта** |
| **Площадь зоны, га** | **Максимальная этажность** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** |
| 1 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами |  | До 3 этажей включительно | Не размещаются | - |
| 2 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами (перспективная) |  | До 3 этажей включительно | Не размещаются | - |
| 3 | Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) |  | до 4 этажей, включая мансардный | Не размещаются | - |
| 4 | Общественно-деловые зоны |  | Не нормируется | Не размещаются | - |
| 5 | Зона специализированной общественной застройки |  | Не нормируется | Не размещаются | - |
| 6 | Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур |  | Не нормируется | Не размещаются | - |
| 7 | Зоны сельскохозяйственного использования |  | Не нормируется | Не размещаются | - |
| 8 | Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ |  | Не нормируется | Не размещаются | - |
| 9 | Производственная зона сельскохозяйственных предприятий |  | Не нормируется | Не размещаются | - |
| 10 | Зоны рекреационного назначения |  | Не нормируется | Не размещаются | - |
| 11 | Зоны кладбищ |  | Не нормируется | Не размещаются | - |
| 12 | Зона складирования и захоронения отходов |  | Не нормируется | Не размещаются | - |
| 13 | Зона озелененных территорий специального назначения |  | Не нормируется | Не размещаются | - |

**3. Сведения о границах населенных пунктов, входящих в состав поселения**

В состав Архонского сельского поселения Пригородного района Республики Северная Осетия-Алания входит один сельский населенный пункт – станица Архонская, являющаяся административным центром поселения.

В соответствии с частью 5.1 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации обязательным приложением к генеральному плану являются сведения о границах населенных пунктов (в том числе границах образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения или городского округа, которые должны содержать графическое описание местоположения границ населенных пунктов, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Графическое описание местоположения границ ст. Архонская приведено в составе Приложения к проекту генерального плана Архонского сельского поселения. Текстовое описание местоположения границ ст. Архонская не приводится.