

Общество с ограниченной ответственностью
«Донской градостроительный центр»
(ООО «ДГЦ»)

Арх. № _____

Заказ: 20/2012

Заказчик:
Министерство архитектуры и
строительной политики Республики
Северная Осетия - Алания совместно с
АМСУ района

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
КАМБИЛЕЕВСКОГО
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ПРИГОРОДНОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
РЕСПУБЛИКИ СЕВЕРНАЯ ОСЕТИЯ – АЛАНИЯ**

**ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ
(проект)**

Директор
ООО «ДГЦ»

Н.И. Жиленкова

Ростов-на-Дону
2013г.

Настоящее положение о территориальном планировании разработано на основании требований части 4 статьи 23 Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 №191-ФЗ (в редакции от 06.12.2011г.).

Положение о территориальном планировании включает в себя два раздела.

Разделе I включает в себя сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения сельского поселения, их основные характеристики, их местоположение (для объектов местного значения, не являющихся линейными объектами, указываются функциональные зоны), а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов.

Раздел II включает в себя 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.

Перечень объектов местного значения определён на основании материалов по обоснованию генерального плана для реализации полномочий органов местного самоуправления сельского поселения, определённых федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 06.10.2003 №131-ФЗ и другими нормативными актами.

Назначение объекта местного значения указывает на то, какие полномочия органов местного самоуправления осуществляются посредством размещения данного объекта.

Вид объекта местного значения определяется в соответствии с определением статьи 1 Градостроительного кодекса РФ.

Основные характеристики объекта и его местоположение указываются на основании материалов по обоснованию генерального плана сельского поселения.

Раздел 1. «Сведения об объектах местного значения»

Назначение объекта ¹	Наименование планируемого объекта	Вид объекта	Основные характеристики объекта	Местоположение	Характеристики зон с особыми условиями использования территории
организация в границах сельского поселения водоснабжения населения	Разводящие хозяйственно-питьевых водоводы на территории с.Камбилеевское	Линейный объект	Водовод протяженностью 4,02 км	с.Камбилеевское, территория проектируемой застройки в юго-восточной части населенного пункта	Необходимо определить при подготовке проектной документации
организация в границах сельского поселения водоотведения	Канализационный коллектор на территории с.Камбилеевское	Линейный объект	Канализационный коллектор протяженностью 10,2 км	с.Камбилеевское, территория проектируемой застройки в юго-восточной части населенного пункта	Необходимо определить при подготовке проектной документации
дорожная деятельность в отношении автомобильных дорог местного значения в границах сельского поселения и обеспечение безопасности дорожного движения на них	Строительство основной улицы в жилой застройке	Линейный объект	Протяженность 1,24 км, поперечный профиль 3,0 + 3,0м. Сроки строительства – в период с 2013 по 2020гг.	с.Камбилеевское, территория проектируемой застройки в юго-восточной части населенного пункта	Установление зон с особыми условиями использования территории не требуется
	Строительство жилых улиц	Линейный объект	Протяженность 2,76 км, поперечный профиль 2,75 + 2,75м. Сроки строительства – в период с 2013 по 2020гг.	с.Камбилеевское, территория проектируемой застройки в юго-восточной части населенного пункта	Установление зон с особыми условиями использования территории не требуется
создание условий для жилищного строительства	Район жилищного строительства Юго-Восточный	Территория	Предназначен для многоквартирного жилищного строительства. Требуется перевод в земли населенного пункта территорий из состава земель сельскохозяйственного назначения. Освоение участка только при реализации мероприятий по закрытию и рекультивации свалки в Октябрьском сельском поселении	с.Камбилеевское, в юго-восточной части населенного пункта	Установление зон с особыми условиями использования территории не требуется
обеспечение условий для развития на территории сельского поселения физической культуры	Стадион	Объект капитального строительства	Включает в себя спортивное ядро, площадки	с.Камбилеевское, в юго-восточной части населенного пункта, по ул. Кирова	Установление зон с особыми условиями использования территории не требуется
организация предоставления общедоступного бесплатного дошкольного образования на территории сельского поселения	Детское образовательное учреждение	Объект капитального строительства	Вместимость 279 мест. Земельный участок 0,98 га.	с.Камбилеевское, в юго-восточной части населенного пункта, восточнее ул. Кирова	Установление зон с особыми условиями использования территории не требуется

¹ Установлено в соответствии с ч.1 ст.16 и с ч.1 ст.16.1. Федерального закона от 06.10.2003г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ» (в ред. от 07.12.2011г.).

Генеральный план Камбилеевского сельского поселения Пригородного муниципального района
Республики Северная Осетия – Алания.
Положение о территориальном планировании (проект).

Назначение объекта ¹	Наименование планируемого объекта	Вид объекта	Основные характеристики объекта	Местоположение	Характеристики зон с особыми условиями использования территории
организация благоустройства территории сельского поселения (включая освещение улиц, озеленение территории, установку указателей с наименованиями улиц и номерами домов, размещение и содержание малых архитектурных форм)	Парк	Территория	Площадь 5,76 га. Требуется изъятие земель.	с.Камбилеевское, в районе проектируемой застройки в юго-восточной части населенного пункта	Установление зоны с особыми условиями использования территории не требуется
	Локальные очистные сооружения дождевой канализации (ОСДК)	Объект капитального строительства	Очистные сооружения дождевой канализации (ОСДК)	с.Камбилеевское, севернее северо-западной окраины с.Камбилеевка	Требуется установление зон с особыми условиями использования территории
	Ливневая канализация	Линейный объект	Ливневая канализация протяженностью 11,85 км	Территория с.Камбилеевское	Установление зоны с особыми условиями использования территории не требуется

Раздел 2. «Сведения о функциональных зонах»

1. Жилые зоны:

1.1. Зона индивидуальной жилой застройки.

Назначение функциональной зоны:

Размещение преимущественно индивидуальных жилых домов, в т.ч. с приусадебными участками, малоэтажных жилых домов (блокированных, секционных и коттеджного типа), а также сопутствующих им объектов социальной инфраструктуры и коммунально-бытового обслуживания.

Параметры функциональных зон:

а) параметры, применяемые в целом для функциональной зоны:

плотность населения в пределах функциональной зоны:

максимальная 180 чел./га;
минимальная 40 чел./га;
средняя расчётная 140 чел./га

плотность жилого фонда в пределах функциональной зоны:

максимальная 3500 кв.м./га;
минимальная 800 кв.м./га;
средняя расчётная 2500 кв.м./га

максимальный коэффициент застройки функциональной зоны:

0,4

б) параметры, применяемые к земельным участкам в составе функциональной зоны:

максимальная площадь земельного участка:

для земельных участков, выделенных для размещения объектов индивидуального жилищного строительства 600 кв.м.;
для земельных участков, выделенных для размещения объектов розничной торговли и коммунально-бытового обслуживания 1200 кв.м.

минимальная площадь земельного участка:

для земельных участков, выделенных для размещения объектов индивидуального жилищного строительства 300 кв.м.;

размеры (длина, ширина) земельного участка:

минимальная длина по фронту улицы 20м.

коэффициент застройки земельного участка:

для земельных участков, выделенных для размещения объектов индивидуального жилищного строительства не менее 0,2;
для прочих земельных участков не нормируется;

коэффициент плотности застройки земельного участка:

для земельных участков, выделенных для размещения объектов индивидуального жилищного строительства не менее 0,25;
для прочих земельных участков не нормируется;

процент озеленения земельного участка:

для земельных участков, выделенных для размещения объектов индивидуального жилищного строительства не менее 30;
для прочих земельных участков не нормируется;

требования к ограждению земельного участка:

для земельных участков, выделенных для размещения объектов индивидуального жилищного строительства высота ограждения не более 2,0м над средней планировочной отметкой земли, ;
для прочих земельных участков не нормируется;

в) параметры, применяемые к отдельным объектам капитального строительства:
количество этажей:

максимальное для всех объектов капитального строительства – 3;

Виды объектов капитального строительства, рекомендуемые к размещению в пределах данной территориальной зоны в качестве основных:

индивидуальные жилые дома;
малоэтажные (блокированные, секционные и коттеджного типа) жилые дома;
объекты торговли, общественного питания, культурно-бытового обслуживания,
административные объекты

Виды объектов капитального строительства, не допустимых к размещению в пределах данной территориальной зоны:

объекты, имеющие установленную санитарно-защитную зону в размере, превышающем размеры земельного участка, выделенного для таких объектов;

Сведения о планируемых для размещения в пределах функциональной зоны объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов:

а) сведения о планируемых для размещения в соответствии с документами территориального планирования Российской Федерации объектах федерального значения:

Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения не приводятся ввиду отсутствия действующих документов территориального планирования Российской Федерации.

б) сведения о планируемых для размещения в соответствии с документами территориального планирования Республики Северная Осетия объектах регионального значения:

В соответствии со схемой территориального планирования Республики Северная Осетия, утверждённой постановлением Правительства РСО – А от 10.12.2010г. №354, размещение объектов регионального значения в пределах зоны не планируется.

в) сведения о планируемых для размещения в соответствии с настоящим генеральным планом объектах местного значения:

В соответствии с настоящим генеральным планом в пределах зоны планируется разместить объекты местного значения в следующих областях:

- в области организации в границах сельского поселения электро-, тепло-, газо-, водоснабжения населения, водоотведения;
- в области дорожной деятельности в отношении автомобильных дорог местного значения в границах сельского поселения;
- в области создания условий для жилищного строительства на территории сельского поселения;
- в области организации благоустройства территории сельского поселения (включая освещение улиц, озеленение территории, установку указателей с наименованиями улиц и номерами домов, размещение и содержание малых архитектурных форм);

1.2. Зона малоэтажной жилой застройки

Назначение функциональной зоны:

Предназначена для размещения преимущественно многоквартирных домов, с количеством этажей не более 3, а также сопутствующих им объектов социальной инфраструктуры и коммунально-бытового обслуживания.

Параметры функциональных зон:

а) параметры, применяемые в целом для функциональной зоны:

плотность населения в пределах функциональной зоны:

максимальная 400 чел./га;
минимальная 120 чел./га;
средняя расчётная 280 чел./га

плотность жилого фонда в пределах функциональной зоны:

максимальная 5000 кв.м./га;
минимальная 1500 кв.м./га;
средняя расчётная 3500 кв.м./га

максимальный коэффициент застройки функциональной зоны:

0,7

б) параметры, применяемые к земельным участкам в составе функциональной зоны:

максимальная площадь земельного участка:

для земельных участков, выделенных для размещения объектов розничной торговли и коммунально-бытового обслуживания 1200 кв.м.

коэффициент застройки земельного участка:

для земельных участков, выделенных для размещения многоквартирных домов не более 0,6;
для прочих земельных участков не нормируется;

коэффициент плотности застройки земельного участка:

для земельных участков, выделенных для размещения многоквартирных домов не более 2,0;
для прочих земельных участков не нормируется;

процент озеленения земельного участка:

для земельных участков, выделенных для размещения многоквартирных домов не менее 15;
для прочих земельных участков не нормируется;

требования к ограждению земельного участка:

не допускается ограждение земельных участков многоквартирных домов;

в) параметры, применяемые к отдельным объектам капитального строительства:

количество этажей:

максимальное для всех объектов капитального строительства – 3;

Виды объектов капитального строительства, рекомендуемые к размещению в пределах данной территориальной зоны в качестве основных:

малоэтажные (блокированные, секционные) жилые дома;
объекты торговли, общественного питания, культурно-бытового обслуживания,
административные объекты

Виды объектов капитального строительства, не допустимых к размещению в пределах данной территориальной зоны:

объекты, имеющие установленную санитарно-защитную зону в размере, превышающем размеры земельного участка, выделенного для таких объектов;

Сведения о планируемых для размещения в пределах функциональной зоны объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов:

а) сведения о планируемых для размещения в соответствии с документами территориального планирования Российской Федерации объектах федерального значения:

Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения не приводятся ввиду отсутствия действующих документов территориального планирования Российской Федерации.

б) сведения о планируемых для размещения в соответствии с документами территориального планирования Республики Северная Осетия - Алания объектах регионального значения:

В соответствии со схемой территориального планирования Республики Северная Осетия, утверждённой постановлением Правительства РСО – А от 10.12.2010г. №354, размещение объектов регионального значения в пределах зоны не планируется.

в) сведения о планируемых для размещения в соответствии с настоящим генеральным планом объектах местного значения:

В соответствии с настоящим генеральным планом в пределах зоны планируется разместить объекты местного значения в следующих областях:

- в области организации в границах сельского поселения электро-, тепло-, газо-, водоснабжения населения, водоотведения;
- в области создания условий для жилищного строительства на территории сельского поселения;
- в области организации благоустройства территории сельского поселения (включая освещение улиц, озеленение территории, установку указателей с наименованиями улиц и номерами домов, размещение и содержание малых архитектурных форм);

2. Общественно-деловые зоны:

2.1. Зона общественно-деловой застройки

Назначение функциональной зоны:

Предназначена для размещения объектов культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых объектов, объектов делового, финансового назначения, стоянок автомобильного транспорта.

Параметры функциональных зон:

а) параметры, применяемые в целом для функциональной зоны:

максимальный коэффициент застройки функциональной зоны:

0,8

б) параметры, применяемые к земельным участкам в составе функциональной зоны:

максимальная площадь земельного участка:

для всех видов использования не более 5000 кв.м.

коэффициент застройки земельного участка:

для всех видов использования не менее 0,6;

коэффициент плотности застройки земельного участка:

для всех видов использования не менее 1,0;

процент озеленения земельного участка:

для всех видов использования не менее 10 при площади участка до 500 кв.м., не менее 20 при площади участка до 1000 кв.м., не менее 30 при площади участка 1000 кв.м. и более;

для участков площадью менее 300 кв.м. процент озеленения не нормируется;

требования к ограждению земельного участка:

допускается устанавливать ограждения только ажурной светопрускающей формы, без глухих частей, высота ограждения не более 1,6м;

в) параметры, применяемые к отдельным объектам капитального строительства:

количество этажей:

максимальное для офисно-деловых и гостиничных зданий – 16;

максимальное для всех прочих объектов капитального строительства – 9;

Виды объектов капитального строительства, рекомендуемые к размещению в пределах данной территориальной зоны в качестве основных:

объекты торговли, общественного питания, культурно-бытового обслуживания, административные объекты;

офисы, банки, гостиницы, выставочные объекты, развлекательные объекты, культурно-досуговые центры.

Виды объектов капитального строительства, не допустимых к размещению в пределах данной территориальной зоны:

объекты, имеющие установленную санитарно-защитную зону в размере, превышающем размеры земельного участка, выделенного для таких объектов;
производственные объекты.

Сведения о планируемых для размещения в пределах функциональной зоны объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов:

- а) сведения о планируемых для размещения в соответствии с документами территориального планирования Российской Федерации объектах федерального значения:

Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения не приводятся ввиду отсутствия действующих документов территориального планирования Российской Федерации.

- б) сведения о планируемых для размещения в соответствии с документами территориального планирования Республики Северная Осетия - Алания объектах регионального значения:

В соответствии со схемой территориального планирования Республики Северная Осетия, утверждённой постановлением Правительства РСО – А от 10.12.2010г. №354, размещение объектов регионального значения в пределах зоны не планируется.

- в) сведения о планируемых для размещения в соответствии с настоящим генеральным планом объектах местного значения:

В соответствии с настоящим генеральным планом в пределах зоны планируется разместить объекты местного значения в следующих областях:

- в области организации в границах сельского поселения электро-, тепло-, газо-, водоснабжения населения, водоотведения;
- в области организации благоустройства территории сельского поселения (включая освещение улиц, озеленение территории, установку указателей с наименованиями улиц и номерами домов, размещение и содержание малых архитектурных форм);

2.2. Зона объектов торговли и коммунально-бытового назначения

Назначение функциональной зоны:

Предназначена для размещения объектов торговли (преимущественно крупных и(или) обособленно расположенных) и коммунально-бытового назначения, вспомогательной инфраструктуры

Параметры функциональных зон:

а) параметры, применяемые в целом для функциональной зоны:

максимальный коэффициент застройки функциональной зоны:

0,8

б) параметры, применяемые к земельным участкам в составе функциональной зоны:

максимальная площадь земельного участка:

для всех видов использования не более 5000 кв.м.

коэффициент застройки земельного участка:

для всех видов использования не менее 0,6;

коэффициент плотности застройки земельного участка:

для всех видов использования не менее 3,0;

процент озеленения земельного участка:

для всех видов использования не менее 10 при площади участка до 500 кв.м., не менее 20 при площади участка до 1000 кв.м., не менее 30 при площади участка 1000 кв.м. и более;

для участков площадью менее 300 кв.м. процент озеленения не нормируется;

требования к ограждению земельного участка:

допускается устанавливать ограждения только ажурной светопрускающей формы, без глухих частей, высота ограждения не более 1,6м;

в) параметры, применяемые к отдельным объектам капитального строительства:

количество этажей:

максимальное для офисно-деловых и гостиничных зданий – 16;

максимальное для всех прочих объектов капитального строительства – 9;

Виды объектов капитального строительства, рекомендуемые к размещению в пределах данной территориальной зоны в качестве основных:

объекты торговли, общественного питания, культурно-бытового обслуживания, административные объекты;
офисы, гостиницы, выставочные объекты, развлекательные объекты, культурно-досуговые центры.

Виды объектов капитального строительства, не допустимых к размещению в пределах данной территориальной зоны:

объекты, имеющие установленную санитарно-защитную зону в размере, превышающем размеры земельного участка, выделенного для таких объектов;
производственные объекты.

Сведения о планируемых для размещения в пределах функциональной зоны объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов:

а) сведения о планируемых для размещения в соответствии с документами территориального планирования Российской Федерации объектах федерального значения:

Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения не приводятся ввиду отсутствия действующих документов территориального планирования Российской Федерации.

б) сведения о планируемых для размещения в соответствии с документами территориального планирования Республики Северная Осетия - Алания объектах регионального значения:

В соответствии со схемой территориального планирования Республики Северная Осетия, утверждённой постановлением Правительства РСО – А от 10.12.2010г. №354, размещение объектов регионального значения в пределах зоны не планируется.

в) сведения о планируемых для размещения в соответствии с настоящим генеральным планом объектах местного значения:

В соответствии с настоящим генеральным планом в пределах зоны планируется разместить объекты местного значения в следующих областях:

- в области организации в границах сельского поселения электро-, тепло-, газо-, водоснабжения населения, водоотведения;
- в области организации благоустройства территории сельского поселения (включая освещение улиц, озеленение территории, установку указателей с наименованиями улиц и номерами домов, размещение и содержание малых архитектурных форм);

2.3. Зона школ

Назначение функциональной зоны:

Предназначена для размещения общеобразовательных и специализированных школ, вспомогательной инфраструктуры.

Параметры функциональных зон:

а) параметры, применяемые к земельным участкам в составе функциональной зоны:

процент озеленения земельного участка:

не менее 30;

требования к ограждению земельного участка:

высота ограждения не более 2,0м;

б) параметры, применяемые к отдельным объектам капитального строительства:

количество этажей:

максимальное – 3 надземных;

Виды объектов капитального строительства, рекомендуемые к размещению в пределах данной территориальной зоны в качестве основных:

общеобразовательные и специализированные школы, вспомогательная инфраструктура.

Сведения о планируемых для размещения в пределах функциональной зоны объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов:

а) сведения о планируемых для размещения в соответствии с документами территориального планирования Российской Федерации объектах федерального значения:

Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения не приводятся ввиду отсутствия действующих документов территориального планирования Российской Федерации.

б) сведения о планируемых для размещения в соответствии с документами территориального планирования Республики Северная Осетия - Алания объектах регионального значения:

В соответствии со схемой территориального планирования Республики Северная Осетия, утверждённой постановлением Правительства РСО – А от 10.12.2010г. №354, размещение объектов регионального значения в пределах зоны не планируется.

в) сведения о планируемых для размещения в соответствии с настоящим генеральным планом объектах местного значения:

В соответствии с настоящим генеральным планом в пределах зоны планируется разместить объекты местного значения в следующих областях:

- в области организации в границах сельского поселения электро-, тепло-, газо-, водоснабжения населения, водоотведения;
- в области организации благоустройства территории сельского поселения (включая освещение улиц, озеленение территории, установку указателей с наименованиями улиц и номерами домов, размещение и содержание малых архитектурных форм).

2.4. Зона объектов здравоохранения

Назначение функциональной зоны:

Предназначена для размещения объектов здравоохранения и социального обеспечения, вспомогательной инфраструктуры.

Параметры функциональных зон:

а) параметры, применяемые к земельным участкам в составе функциональной зоны:

процент озеленения земельного участка:

не менее 30;

требования к ограждению земельного участка:

высота ограждения не более 2,0м;

б) параметры, применяемые к отдельным объектам капитального строительства:

количество этажей:

максимальное – 7;

Виды объектов капитального строительства, рекомендуемые к размещению в пределах данной территориальной зоны в качестве основных:

объекты здравоохранения, социального обеспечения

Сведения о планируемых для размещения в пределах функциональной зоны объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов:

а) сведения о планируемых для размещения в соответствии с документами территориального планирования Российской Федерации объектах федерального значения:

Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения не приводятся ввиду отсутствия действующих документов территориального планирования Российской Федерации.

б) сведения о планируемых для размещения в соответствии с документами территориального планирования Республики Северная Осетия - Алания объектах регионального значения:

В соответствии со схемой территориального планирования Республики Северная Осетия, утверждённой постановлением Правительства РСО – А от 10.12.2010г. №354, размещение объектов регионального значения в пределах зоны не планируется.

в) сведения о планируемых для размещения в соответствии с настоящим генеральным планом объектах местного значения:

В соответствии с настоящим генеральным планом в пределах зоны планируется разместить объекты местного значения в следующих областях:

- в области организации в границах сельского поселения электро-, тепло-, газо-, водоснабжения населения, водоотведения;
- в области создания условий для оказания медицинской помощи населению на территории сельского поселения;
- в области организации благоустройства территории сельского поселения (включая освещение улиц, озеленение территории, установку указателей с наименованиями улиц и номерами домов, размещение и содержание малых архитектурных форм).

2.5. Зона детских садов

Назначение функциональной зоны:

Предназначена для размещения детских дошкольных учреждений, вспомогательной инфраструктуры.

Параметры функциональных зон:

а) параметры, применяемые к земельным участкам в составе функциональной зоны:
процент озеленения земельного участка:

не менее 30;

требования к ограждению земельного участка:

высота ограждения не более 2,0м;

б) параметры, применяемые к отдельным объектам капитального строительства:
количество этажей:

максимальное – 2 надземных;

Виды объектов капитального строительства, рекомендуемые к размещению в пределах данной территориальной зоны в качестве основных:

детские дошкольные учреждения, вспомогательная инфраструктура.

Сведения о планируемых для размещения в пределах функциональной зоны объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов:

а) сведения о планируемых для размещения в соответствии с документами территориального планирования Российской Федерации объектах федерального значения:

Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения не приводятся ввиду отсутствия действующих документов территориального планирования Российской Федерации.

б) сведения о планируемых для размещения в соответствии с документами территориального планирования Республики Северная Осетия - Алания объектах регионального значения:

В соответствии со схемой территориального планирования Республики Северная Осетия, утверждённой постановлением Правительства РСО – А от 10.12.2010г. №354, размещение объектов регионального значения в пределах зоны не планируется.

в) сведения о планируемых для размещения в соответствии с настоящим генеральным планом объектах местного значения:

В соответствии с настоящим генеральным планом в пределах зоны планируется разместить объекты местного значения в следующих областях:

- в области организации в границах сельского поселения электро-, тепло-, газо-, водоснабжения населения, водоотведения;
- в области организации предоставления общедоступного бесплатного дошкольного образования на территории сельского поселения;
- в области организации благоустройства территории сельского поселения (включая освещение улиц, озеленение территории, установку указателей с наименованиями улиц и номерами домов, размещение и содержание малых архитектурных форм).

2.6. Зона культовых объектов.

Назначение функциональной зоны:

Предназначена для размещения культовых объектов, вспомогательной инфраструктуры.

Параметры функциональных зон:

а) параметры, применяемые к земельным участкам в составе функциональной зоны:

процент озеленения земельного участка:

не менее 25;

требования к ограждению земельного участка:

высота ограждения не более 2,0м, ограждение ажурное (прозрачное) не менее чем на 1/3 от всей площади;

б) параметры, применяемые к отдельным объектам капитального строительства:

высота объектов капитального строительства:

максимальная – 75м;

Виды объектов капитального строительства, рекомендуемые к размещению в пределах данной территориальной зоны в качестве основных:

объекты для отправления культа, вспомогательная инфраструктура

Сведения о планируемых для размещения в пределах функциональной зоны объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов:

а) сведения о планируемых для размещения в соответствии с документами территориального планирования Российской Федерации объектах федерального значения:

Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения не приводятся ввиду отсутствия действующих документов территориального планирования Российской Федерации.

б) сведения о планируемых для размещения в соответствии с документами территориального планирования Республики Северная Осетия - Алания объектах регионального значения:

В соответствии со схемой территориального планирования Республики Северная Осетия, утверждённой постановлением Правительства РСО – А от 10.12.2010г. №354, размещение объектов регионального значения в пределах зоны не планируется.

в) сведения о планируемых для размещения в соответствии с настоящим генеральным планом объектах местного значения:

В соответствии с настоящим генеральным планом размещение объектов регионального значения в пределах зоны не планируется.

3. Производственные зоны:

3.1. Зона производственных объектов

Назначение функциональной зоны:

Предназначена для размещения объектов производственного назначения и сопутствующей инфраструктуры.

Параметры функциональных зон, применяемые к земельным участкам в составе функциональной зоны:

процент озеленения земельного участка:

не менее 10;

Виды объектов капитального строительства, рекомендуемые к размещению в пределах данной территориальной зоны в качестве основных:

объекты производственного назначения, вспомогательная инфраструктура.

Сведения о планируемых для размещения в пределах функциональной зоны объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов:

а) сведения о планируемых для размещения в соответствии с документами территориального планирования Российской Федерации объектах федерального значения:

Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения не приводятся ввиду отсутствия действующих документов территориального планирования Российской Федерации.

б) сведения о планируемых для размещения в соответствии с документами территориального планирования Республики Северная Осетия - Алания объектах регионального значения:

В соответствии со схемой территориального планирования Республики Северная Осетия, утверждённой постановлением Правительства РСО – А от 10.12.2010г. №354, размещение объектов регионального значения в пределах зоны не планируется.

в) сведения о планируемых для размещения в соответствии с настоящим генеральным планом объектах местного значения:

В соответствии с настоящим генеральным планом в пределах зоны планируется разместить объекты местного значения в следующих областях:

- в области организации в границах сельского поселения электро-, тепло-, газо-, водоснабжения населения, водоотведения;
- в области дорожной деятельности в отношении автомобильных дорог местного значения в границах сельского поселения;
- в области организации благоустройства территории сельского поселения (включая освещение улиц, озеленение территории, установку указателей с наименованиями улиц и номерами домов, размещение и содержание малых архитектурных форм).

3.2. Зона коммунальных объектов

Назначение функциональной зоны:

Предназначена для размещения объектов коммунального назначения и сопутствующей инфраструктуры.

Параметры функциональных зон, применяемые к земельным участкам в составе функциональной зоны:

процент озеленения земельного участка:

не менее 10;

Виды объектов капитального строительства, рекомендуемые к размещению в пределах данной территориальной зоны в качестве основных:

объекты коммунального назначения, вспомогательная инфраструктура.

Сведения о планируемых для размещения в пределах функциональной зоны объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов:

а) сведения о планируемых для размещения в соответствии с документами территориального планирования Российской Федерации объектах федерального значения:

Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения не приводятся ввиду отсутствия действующих документов территориального планирования Российской Федерации.

б) сведения о планируемых для размещения в соответствии с документами территориального планирования Республики Северная Осетия - Алания объектах регионального значения:

В соответствии со схемой территориального планирования Республики Северная Осетия, утверждённой постановлением Правительства РСО – А от 10.12.2010г. №354, размещение объектов регионального значения в пределах зоны не планируется.

в) сведения о планируемых для размещения в соответствии с настоящим генеральным планом объектах местного значения:

В соответствии с настоящим генеральным планом в пределах зоны планируется разместить объекты местного значения в следующих областях:

- в области организации в границах сельского поселения электро-, тепло-, газо-, водоснабжения населения, водоотведения;
- в области дорожной деятельности в отношении автомобильных дорог местного значения в границах сельского поселения;
- в области организации благоустройства территории сельского поселения (включая освещение улиц, озеленение территории, установку указателей с наименованиями улиц и номерами домов, размещение и содержание малых архитектурных форм).

4. Зоны транспортной инфраструктуры:

4.1. Зона объектов внешнего транспорта

Назначение функциональной зоны:

Предназначена для размещения линейных объектов и обслуживающей инфраструктуры внешнего автомобильного, железнодорожного и трубопроводного транспорта.

Виды объектов капитального строительства, рекомендуемые к размещению в пределах данной территориальной зоны в качестве основных:

линейные объекты и обслуживающая инфраструктура внешнего автомобильного, железнодорожного и трубопроводного транспорта.

Сведения о планируемых для размещения в пределах функциональной зоны объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов:

а) сведения о планируемых для размещения в соответствии с документами территориального планирования Российской Федерации объектах федерального значения:

Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения не приводятся ввиду отсутствия действующих документов территориального планирования Российской Федерации.

б) сведения о планируемых для размещения в соответствии с документами территориального планирования Республики Северная Осетия - Алания объектах регионального значения:

В соответствии со схемой территориального планирования Республики Северная Осетия, утверждённой постановлением Правительства РСО – А от 10.12.2010г. №354, размещение объектов регионального значения в пределах зоны не планируется.

в) сведения о планируемых для размещения в соответствии с настоящим генеральным планом объектах местного значения:

В соответствии с настоящим генеральным планом в пределах зоны планируется разместить объекты местного значения в следующих областях:

- в области организации в границах сельского поселения электро-, тепло-, газо-, водоснабжения населения, водоотведения;
- в области дорожной деятельности в отношении автомобильных дорог местного значения в границах сельского поселения;
- в области организации благоустройства территории сельского поселения (включая освещение улиц, озеленение территории, установку указателей с наименованиями улиц и номерами домов, размещение и содержание малых архитектурных форм);

4.2. Зона улично-дорожной сети

Назначение функциональной зоны:

Предназначена для размещения элементов улично-дорожной сети (дорожного покрытия, тротуаров, озеленения, стоянок).

Виды объектов капитального строительства, рекомендуемые к размещению в пределах данной территориальной зоны в качестве основных:

Объекты капитального строительства не размещаются.

Сведения о планируемых для размещения в пределах функциональной зоны объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов:

а) сведения о планируемых для размещения в соответствии с документами территориального планирования Российской Федерации объектах федерального значения:

Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения не приводятся ввиду отсутствия действующих документов территориального планирования Российской Федерации.

б) сведения о планируемых для размещения в соответствии с документами территориального планирования РСО-Алания объектах регионального значения:

Сведения о планируемых для размещения объектах регионального значения не приводятся ввиду отсутствия планируемых объектов в документах территориального планирования.

в) сведения о планируемых для размещения в соответствии с настоящим генеральным планом объектах местного значения:

В соответствии с настоящим генеральным планом в пределах зоны планируется разместить объекты местного значения в следующих областях:

- в области организации в границах сельского поселения электро-, тепло-, газо-, водоснабжения населения, водоотведения;
- в области дорожной деятельности в отношении автомобильных дорог местного значения в границах сельского поселения;
- в области создания условий для жилищного строительства на территории сельского поселения;
- в области организации благоустройства территории сельского поселения (включая освещение улиц, озеленение территории, установку указателей с наименованиями улиц и номерами домов, размещение и содержание малых архитектурных форм);
- в области резервирования земель и изъятие, в том числе путём выкупа, земельных участков в границах сельского поселения для муниципальных нужд.

5. Рекреационные зоны:

5.1. Зона парков

Назначение функциональной зоны:

Предназначена для размещения парков, включая зелёные насаждения, дорожно-тропиночную сеть, объекты развлекательного назначения, общественного питания, в т.ч. сезонные.

Параметры функциональных зон:

а) параметры, применяемые в целом для функциональной зоны:

максимальный коэффициент застройки функциональной зоны:

0,1

б) параметры, применяемые к земельным участкам в составе функциональной зоны:

коэффициент застройки земельного участка:

для всех видов использования не более 0,4;

коэффициент плотности застройки земельного участка:

для всех видов использования не более 1,0;

требования к ограждению земельного участка:

допускается устанавливать ограждения только ажурной светопрускающей формы, без глухих частей, высота ограждения не более 1,6м;

в) параметры, применяемые к отдельным объектам капитального строительства:

количество этажей:

максимальное для всех видов объектов капитального строительства – 3 (надземных);

Виды объектов капитального строительства, рекомендуемые к размещению в пределах данной территориальной зоны в качестве основных:

объекты общественного питания, развлекательные объекты, в т.ч. сезонные.

Виды объектов капитального строительства, не допустимых к размещению в пределах данной территориальной зоны:

любые объекты, не связанные с обслуживанием парка, либо с развлекательными функциями.

Сведения о планируемых для размещения в пределах функциональной зоны объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов:

а) сведения о планируемых для размещения в соответствии с документами территориального планирования Российской Федерации объектах федерального значения:

Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения не приводятся ввиду отсутствия действующих документов территориального планирования Российской Федерации.

б) сведения о планируемых для размещения в соответствии с документами территориального планирования Республики Северная Осетия - Алания объектах регионального значения:

В соответствии со схемой территориального планирования Республики Северная Осетия, утверждённой постановлением Правительства РСО – А от 10.12.2010г. №354, размещение объектов регионального значения в пределах зоны не планируется.

в) сведения о планируемых для размещения в соответствии с настоящим генеральным планом объектах местного значения:

В соответствии с настоящим генеральным планом в пределах зоны планируется разместить объекты местного значения в следующих областях:

- в области организации в границах сельского поселения электро-, тепло-, газо-, водоснабжения населения, водоотведения;
- в области обеспечения условий для развития на территории сельского поселения физической культуры;
- в области организации благоустройства территории сельского поселения (включая освещение улиц, озеленение территории, установку указателей с наименованиями улиц и номерами домов, размещение и содержание малых архитектурных форм).

5.2. Зона скверов, бульваров, набережных

Назначение функциональной зоны:

Предназначена для размещения зелёных насаждений и дорожно-тропиночной сети на территории скверов, бульваров, набережных, размещения уличного озеленения на крупных обособленных участках улично-дорожной сети, не выделенных в скверы и бульвары.

Параметры функциональных зон:

а) параметры, применяемые в целом для функциональной зоны:

максимальный коэффициент застройки функциональной зоны:

0,05

б) параметры, применяемые к земельным участкам в составе функциональной зоны:

коэффициент застройки земельного участка:

для всех видов использования не более 0,4;

коэффициент плотности застройки земельного участка:

для всех видов использования не более 0,6;

требования к ограждению земельного участка:

допускается устанавливать ограждения только ажурной светопрускающей формы, без глухих частей, высота ограждения не более 1,6м;

в) параметры, применяемые к отдельным объектам капитального строительства:

количество этажей:

максимальное для всех видов объектов капитального строительства – 2 (надземных);

Виды объектов капитального строительства, рекомендуемые к размещению в пределах данной территориальной зоны в качестве основных:

объекты общественного питания, развлекательные объекты сезонного типа.

Виды объектов капитального строительства, не допустимых к размещению в пределах данной территориальной зоны:

любые объекты, не связанные с обслуживанием сквера, бульвар, набережной, либо с развлекательными функциями.

Сведения о планируемых для размещения в пределах функциональной зоны объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов:

а) сведения о планируемых для размещения в соответствии с документами территориального планирования Российской Федерации объектах федерального значения:

Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения не приводятся ввиду отсутствия действующих документов территориального планирования Российской Федерации.

б) сведения о планируемых для размещения в соответствии с документами территориального планирования Республики Северная Осетия - Алания объектах регионального значения:

В соответствии со схемой территориального планирования Республики Северная Осетия, утверждённой постановлением Правительства РСО – А от 10.12.2010г. №354, размещение объектов регионального значения в пределах зоны не планируется.

в) сведения о планируемых для размещения в соответствии с настоящим генеральным планом объектах местного значения:

В соответствии с настоящим генеральным планом в пределах зоны планируется разместить объекты местного значения в следующих областях:

- в области организации в границах сельского поселения электро-, тепло-, газо-, водоснабжения населения, водоотведения;
- в области дорожной деятельности в отношении автомобильных дорог местного значения в границах сельского поселения;
- в области организации благоустройства территории сельского поселения (включая освещение улиц, озеленение территории, установку указателей с наименованиями улиц и номерами домов, размещение и содержание малых архитектурных форм).

5.3. Зона объектов физкультуры и спорта

Назначение функциональной зоны:

Предназначена для размещения плоскостных сооружений и объектов капитального строительства для занятий физкультурой и спортом, сопутствующей инфраструктуры.

Параметры функциональных зон, применяемые к земельным участкам в составе функциональной зоны:

коэффициент застройки земельного участка:

для всех видов использования не более 0,8;

коэффициент плотности застройки земельного участка:

для всех видов использования не более 3,0;

требования к ограждению земельного участка:

допускается устанавливать ограждения только ажурной светопрускающей формы, без глухих частей, высота ограждения не более 1,6м;

Виды объектов капитального строительства, рекомендуемые к размещению в пределах данной территориальной зоны в качестве основных:

плоскостные сооружения и объекты капитального строительства для занятий физкультурой и спортом, сопутствующая инфраструктура.

Виды объектов капитального строительства, не допустимых к размещению в пределах данной территориальной зоны:

любые объекты, не связанные с обслуживанием физкультурно-спортивных объектов, либо с развлекательными функциями.

Сведения о планируемых для размещения в пределах функциональной зоны объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов:

а) сведения о планируемых для размещения в соответствии с документами территориального планирования Российской Федерации объектах федерального значения:

Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения не приводятся ввиду отсутствия действующих документов территориального планирования Российской Федерации.

б) сведения о планируемых для размещения в соответствии с документами территориального планирования Республики Северная Осетия - Алания объектах регионального значения:

В соответствии со схемой территориального планирования Республики Северная Осетия, утверждённой постановлением Правительства РСО – А от 10.12.2010г. №354, размещение объектов регионального значения в пределах зоны не планируется.

в) сведения о планируемых для размещения в соответствии с настоящим генеральным планом объектах местного значения:

В соответствии с настоящим генеральным планом в пределах зоны планируется разместить объекты местного значения в следующих областях:

- в области обеспечения условий для развития на территории сельского поселения физической культуры;
- в области организации благоустройства территории сельского поселения (включая освещение улиц, озеленение территории, установку указателей с наименованиями улиц и номерами домов, размещение и содержание малых архитектурных форм).

6. Зоны специального назначения:

6.1. Зона объектов специального (режимного) назначения

Предназначена для размещения объектов капитального строительства и земельных участков, предназначенных для обеспечения обороны и безопасности, охраны правопорядка, иных видов деятельности, связанных с особым (закрытым) режимом эксплуатации.

Виды объектов капитального строительства, не допустимых к размещению в пределах данной территориальной зоны:

любые объекты, не совпадающие с целевым назначением зоны.

Сведения о планируемых для размещения в пределах функциональной зоны объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов:

а) сведения о планируемых для размещения в соответствии с документами территориального планирования Российской Федерации объектах федерального значения:

Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения не приводятся ввиду отсутствия действующих документов территориального планирования Российской Федерации.

б) сведения о планируемых для размещения в соответствии с документами территориального планирования Республики Северная Осетия - Алания объектах регионального значения:

В соответствии со схемой территориального планирования Республики Северная Осетия, утверждённой постановлением Правительства РСО – А от 10.12.2010г. №354, размещение объектов регионального значения в пределах зоны не планируется.

в) сведения о планируемых для размещения в соответствии с настоящим генеральным планом объектах местного значения:

В соответствии с настоящим генеральным планом размещение объектов регионального значения в пределах зоны не планируется.

6.2. Зона кладбищ

Назначение функциональной зоны:

Предназначена для размещения объектов захоронения (кладбищ, крематориев, колумбариев), культовых объектов при них, а также сопутствующей инфраструктуры.

Виды объектов капитального строительства, рекомендуемые к размещению в пределах данной территориальной зоны в качестве основных:

Крематории, колумбарии, культовые объекты, сопутствующая инфраструктура

Сведения о планируемых для размещения в пределах функциональной зоны объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов:

а) сведения о планируемых для размещения в соответствии с документами территориального планирования Российской Федерации объектах федерального значения:

Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения не приводятся ввиду отсутствия действующих документов территориального планирования Российской Федерации.

б) сведения о планируемых для размещения в соответствии с документами территориального планирования Республики Северная Осетия - Алания объектах регионального значения:

В соответствии со схемой территориального планирования Республики Северная Осетия, утверждённой постановлением Правительства РСО – А от 10.12.2010г. №354, размещение объектов регионального значения в пределах зоны не планируется.

в) сведения о планируемых для размещения в соответствии с настоящим генеральным планом объектах местного значения:

В соответствии с настоящим генеральным планом в пределах зоны планируется разместить объекты местного значения в следующих областях:

- в области дорожной деятельности в отношении автомобильных дорог местного значения в границах сельского поселения;
- в области организации благоустройства территории сельского поселения (включая освещение улиц, озеленение территории, установку указателей с наименованиями улиц и номерами домов, размещение и содержание малых архитектурных форм).

6.3. Зона зелёных насаждений специального назначения

Назначение функциональной зоны:

Предназначена для размещения зелёных насаждений в санитарно-защитных зонах, санитарных разрывах или иных насаждений специального назначения.

Сведения о планируемых для размещения в пределах функциональной зоны объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов:

а) сведения о планируемых для размещения в соответствии с документами территориального планирования Российской Федерации объектах федерального значения:

Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения не приводятся ввиду отсутствия действующих документов территориального планирования Российской Федерации.

б) сведения о планируемых для размещения в соответствии с документами территориального планирования Республики Северная Осетия - Алания объектах регионального значения:

В соответствии со схемой территориального планирования Республики Северная Осетия, утверждённой постановлением Правительства РСО – А от 10.12.2010г. №354, размещение объектов регионального значения в пределах зоны не планируется.

в) сведения о планируемых для размещения в соответствии с настоящим генеральным планом объектах местного значения:

В соответствии с настоящим генеральным планом в пределах зоны планируется разместить объекты местного значения в следующих областях:

- в области организации в границах сельского поселения электро-, тепло-, газо-, водоснабжения населения, водоотведения;
- в области дорожной деятельности в отношении автомобильных дорог местного значения в границах сельского поселения.

7. Зоны природных ландшафтов:

7.1. Зона природных ландшафтов

Назначение функциональной зоны:

Выделена на землях, сохранивших естественный природный ландшафт (пойменные территории, луга, леса, степная растительность и т.п., кроме лесных насаждений).

Сведения о планируемых для размещения в пределах функциональной зоны объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов:

а) сведения о планируемых для размещения в соответствии с документами территориального планирования Российской Федерации объектах федерального значения:

Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения не приводятся ввиду отсутствия действующих документов территориального планирования Российской Федерации.

б) сведения о планируемых для размещения в соответствии с документами территориального планирования Республики Северная Осетия - Алания объектах регионального значения:

В соответствии со схемой территориального планирования Республики Северная Осетия, утверждённой постановлением Правительства РСО – А от 10.12.2010г. №354, размещение объектов регионального значения в пределах зоны не планируется.

в) сведения о планируемых для размещения в соответствии с настоящим генеральным планом объектах местного значения:

В соответствии с настоящим генеральным планом в пределах зоны планируется разместить объекты местного значения в следующих областях в области организации в границах сельского поселения электро-, тепло-, газо-, водоснабжения населения, водоотведения.