МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ РЕСПУБЛИКИ СЕВЕРНАЯ ОСЕТИЯ-АЛАНИЯ

ПРИКАЗ

№ 134

«02» ноября 2026 г. г. Владикавказ

Об утверждении генерального плана Раздзогского сельского поселения Правобережного муниципального района Республики Северная Осетия-Алания

В соответствии со статьей 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Законом Республики Северная Осетия-Алания от 04.04.2023 № 13-РЗ «О перераспределении отдельных полномочий в сфере градостроительной деятельности между органами местного самоуправления муниципальных образований Республики Северная Осетия-Алания и органами государственной власти Республики Северная Осетия-Алания», постановлением Правительства Республики Северная Осетия-Алания от 21.01.2022 № 23 «Вопросы Министерства строительства и архитектуры Республики Северная Осетия-Алания»

П Р И К А З Ы В А Ю:

1. Утвердить генеральный план Раздзогского сельского поселения Правобережного муниципального района Республики Северная Осетия-Алания.

2. Ведущему советнику отдела архитектуры и градостроительства Министерства строительства и архитектуры Республики Северная Осетия-Алания А.В. Сиукаевой обеспечить размещение настоящего приказа на сайте Министерства строительства и архитектуры Республики Северная Осетия-Алания.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Врио Министра М.Ф. Бетанов

Администрация Главы РСО-Алания и Правительства РСО-Алания
ЗАРЕГИСТРИРОВАНО
«5» 11 2026 г.
№ 0352-26-1

ГРАФИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ

местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон,
особо охраняемых природных территорий,
зон с особыми условиями использования территории

Республика Северная Осетия-Алания, м.р-н Правобережный, с.п. Раздзогское, с. Раздзог

(наименование объекта, местоположение границ которого описано)

Сведения об объекте

№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1	Местоположение объекта	Республика Северная Осетия-Алания, м.р-н Правобережный, с.п. Раздзогское, с. Раздзог
2	Площадь объекта ± величина погрешности определения площади (**Р ± ΔР**)	1223303±387 кв.м
3	Иные характеристики объекта	—

ГРАФИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ

местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон,
особо охраняемых природных территорий,
зон с особыми условиями использования территории

Республика Северная Осетия-Алания, м.р-н Правобережный, с.п. Раздзогское, с. Раздзог

(наименование объекта, местоположение границ которого описано)

Сведения о местоположении границ объекта

1. Система координат *МСК-15, зона 1*

2. Сведения о характерных точках границ объекта

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M_t), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	96791,46	323398,31	Картометрический метод	0,10	—
2	96741,62	323243,82	Картометрический метод	0,10	—
3	96814,35	323226,54	Картометрический метод	0,10	—
4	96784,11	323094,40	Картометрический метод	0,10	—
5	96722,90	323105,57	Картометрический метод	0,10	—
6	96720,06	323082,63	Картометрический метод	0,10	—
7	96782,02	323062,52	Картометрический метод	0,10	—
8	96832,68	323051,67	Картометрический метод	0,10	—
9	96805,89	322882,29	Картометрический метод	0,10	—
10	96774,63	322721,44	Картометрический метод	0,10	—
11	96636,59	322728,79	Картометрический метод	0,10	—
12	96615,85	322649,74	Картометрический метод	0,10	—
13	96572,83	322480,21	Картометрический метод	0,10	—
14	96557,38	322427,70	Картометрический метод	0,10	—
15	96534,22	322367,56	Картометрический метод	0,10	—
16	96418,10	322406,49	Картометрический метод	0,10	—
17	96504,61	322732,71	Картометрический метод	0,10	—
18	96545,62	322933,79	Картометрический метод	0,10	—
19	96386,87	322961,58	Картометрический метод	0,10	—
20	96410,77	323078,94	Картометрический метод	0,10	—
21	96124,25	323060,50	Картометрический метод	0,10	—
22	96041,78	323057,16	Картометрический метод	0,10	—
23	95985,99	323061,69	Картометрический метод	0,10	—
24	95772,89	323146,61	Картометрический метод	0,10	—
25	95626,11	323203,11	Картометрический метод	0,10	—
26	95516,23	323242,70	Картометрический метод	0,10	—
27	95431,41	323325,80	Картометрический метод	0,10	—
28	95415,73	323367,49	Картометрический метод	0,10	—
29	95344,92	323390,03	Картометрический метод	0,10	—
30	95171,11	323462,96	Картометрический метод	0,10	—
31	95114,17	323480,29	Картометрический метод	0,10	—
32	94860,06	323578,49	Картометрический метод	0,10	—
33	94925,61	323712,24	Картометрический метод	0,10	—
34	94900,03	323735,61	Картометрический метод	0,10	—
35	94924,84	323775,99	Картометрический метод	0,10	—
36	95018,45	323685,17	Картометрический метод	0,10	—
37	95149,52	323682,21	Картометрический метод	0,10	—
38	95278,28	323673,85	Картометрический метод	0,10	—
39	95564,64	323613,05	Картометрический метод	0,10	—
40	95765,92	323570,29	Картометрический метод	0,10	—
41	95766,29	323591,55	Картометрический метод	0,10	—
42	95735,00	323629,91	Картометрический метод	0,10	—
43	95760,50	323636,82	Картометрический метод	0,10	—

ГРАФИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ

местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон,
особо охраняемых природных территорий,
зон с особыми условиями использования территории

Республика Северная Осетия-Алания, м.р-н Правобережный, с.п. Раздзогское, с. Раздзог

(наименование объекта, местоположение границ которого описано)

Сведения о местоположении границ объекта

1	2	3	4	5	6
44	95840,50	323627,58	Картометрический метод	0,10	—
45	95877,41	323612,28	Картометрический метод	0,10	—
46	95915,96	323617,28	Картометрический метод	0,10	—
47	95961,30	323631,48	Картометрический метод	0,10	—
48	95987,90	323653,62	Картометрический метод	0,10	—
49	96011,07	323688,24	Картометрический метод	0,10	—
50	96037,61	323733,53	Картометрический метод	0,10	—
51	96093,09	323753,27	Картометрический метод	0,10	—
52	96167,19	323777,34	Картометрический метод	0,10	—
53	96265,74	323838,88	Картометрический метод	0,10	—
54	96237,94	323899,11	Картометрический метод	0,10	—
55	96453,19	323987,99	Картометрический метод	0,10	—
56	96493,64	323908,14	Картометрический метод	0,10	—
57	96552,79	323941,41	Картометрический метод	0,10	—
58	96602,64	323936,20	Картометрический метод	0,10	—
59	96752,41	324008,57	Картометрический метод	0,10	—
60	96869,08	323950,60	Картометрический метод	0,10	—
61	96895,72	323886,52	Картометрический метод	0,10	—
62	96849,21	323855,72	Картометрический метод	0,10	—
63	96838,06	323766,43	Картометрический метод	0,10	—
64	96817,88	323726,96	Картометрический метод	0,10	—
65	96803,14	323707,12	Картометрический метод	0,10	—
66	96896,12	323669,67	Картометрический метод	0,10	—
67	96839,37	323532,52	Картометрический метод	0,10	—
68	96912,71	323501,30	Картометрический метод	0,10	—
69	96870,40	323371,54	Картометрический метод	0,10	—
70	96791,45	323398,26	Картометрический метод	0,10	—
1	96791,46	323398,31	Картометрический метод	0,10	—

3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта

Обозначение характерных точек части границы	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M_t), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
Часть № —					
—	—	—	—	—	—

ГРАФИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ

местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон,
особо охраняемых природных территорий,
зон с особыми условиями использования территории

Республика Северная Осетия-Алания, м.р-н Правобережный, с.п. Раздзогское, с. Раздзог

(наименование объекта, местоположение границ которого описано)

Сведения о местоположении измененных (уточненных) границ объекта

1. Система координат —

2. Сведения о характерных точках границ объекта

Обозначение характерных точек границ	Существующие координаты, м		Измененные (уточненные) координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M_t), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y	X	Y			
1	2	3	4	5	6	7	8
—	—	—	—	—	—	—	—

3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта

Часть № —

Обозначение характерных точек границ	Существующие координаты, м		Измененные (уточненные) координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M_t), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y	X	Y			
1	2	3	4	5	6	7	8
—	—	—	—	—	—	—	—

ГРАФИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ

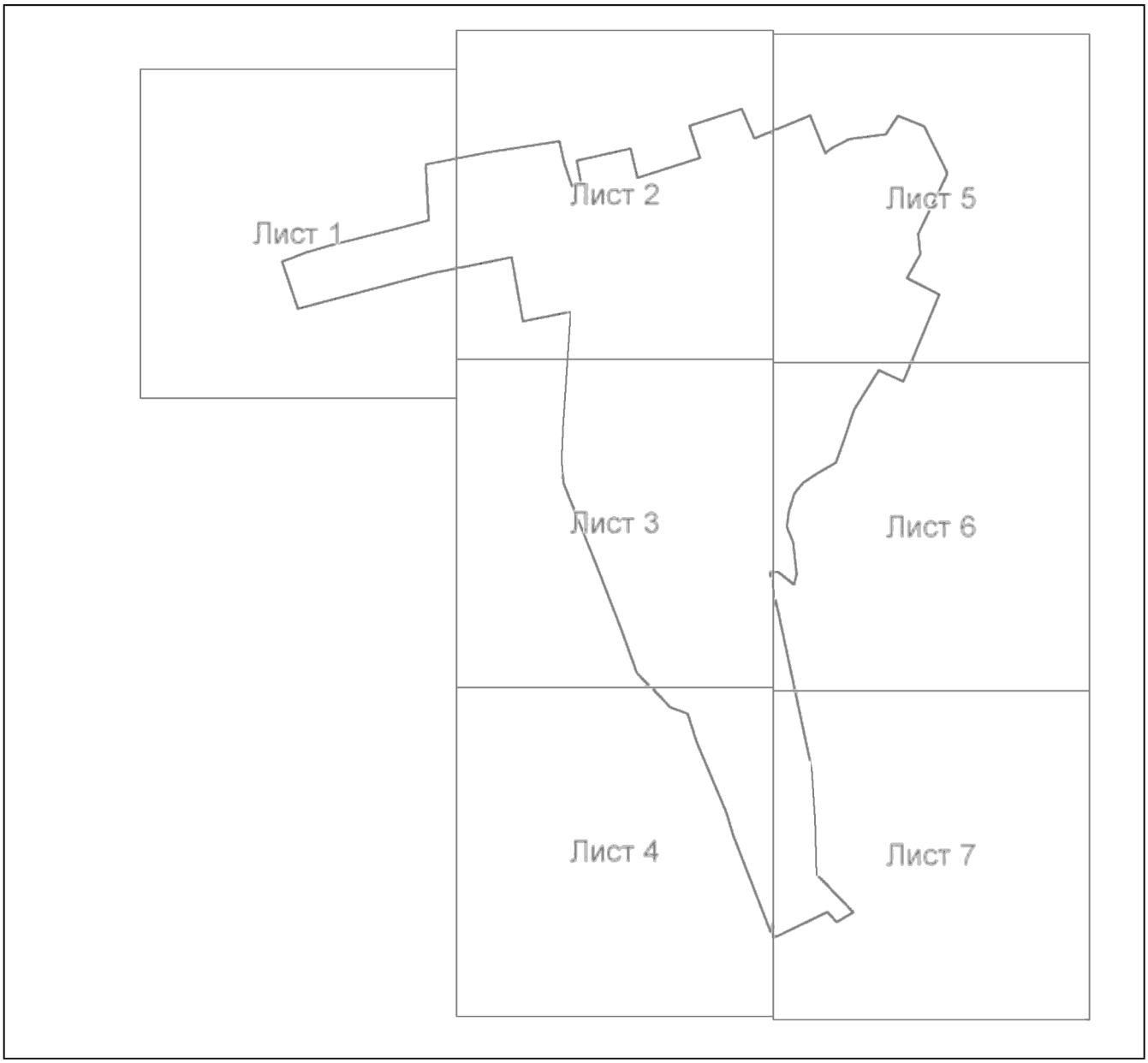
местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон,
особо охраняемых природных территорий,
зон с особыми условиями использования территории

Республика Северная Осетия-Алания, м.р-н Правобережный, с.п. Раздзогское, с. Раздзог

(наименование объекта, местоположение границ которого описано)

План границ объекта

Основной лист



Масштаб 1: 16000

Используемые условные знаки и обозначения:

– область выносного листа,

23 – номер выносного листа.

Остальные используемые условные знаки и обозначения приведены на отдельной странице в конце раздела.

Подпись _____ Дата «___» _____ _____ г.

Место для оттиска печати (при наличии) лица, составившего описание местоположения границ объекта

ГРАФИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ

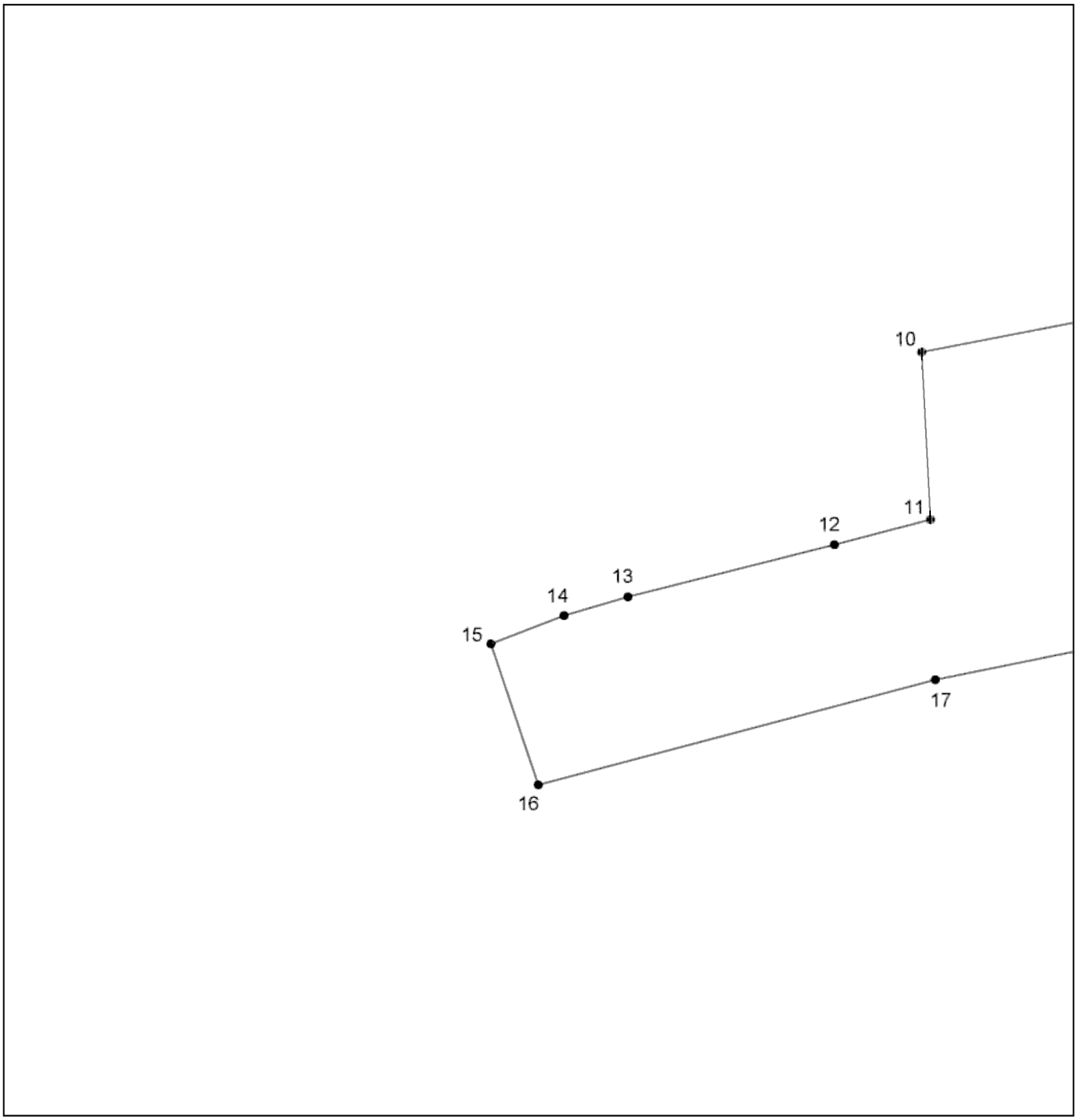
местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон,
особо охраняемых природных территорий,
зон с особыми условиями использования территории

Республика Северная Осетия-Алания, м.р-н Правобережный, с.п. Раздзогское, с. Раздзог

(наименование объекта, местоположение границ которого описано)

План границ объекта

Выносной лист №1



Масштаб 1:5000

Используемые условные знаки и обозначения приведены на отдельной странице в конце раздела.

Подпись _____ Дата «___» _____ _____ г.

Место для оттиска печати (при наличии) лица, составившего описание местоположения границ объекта

ГРАФИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ

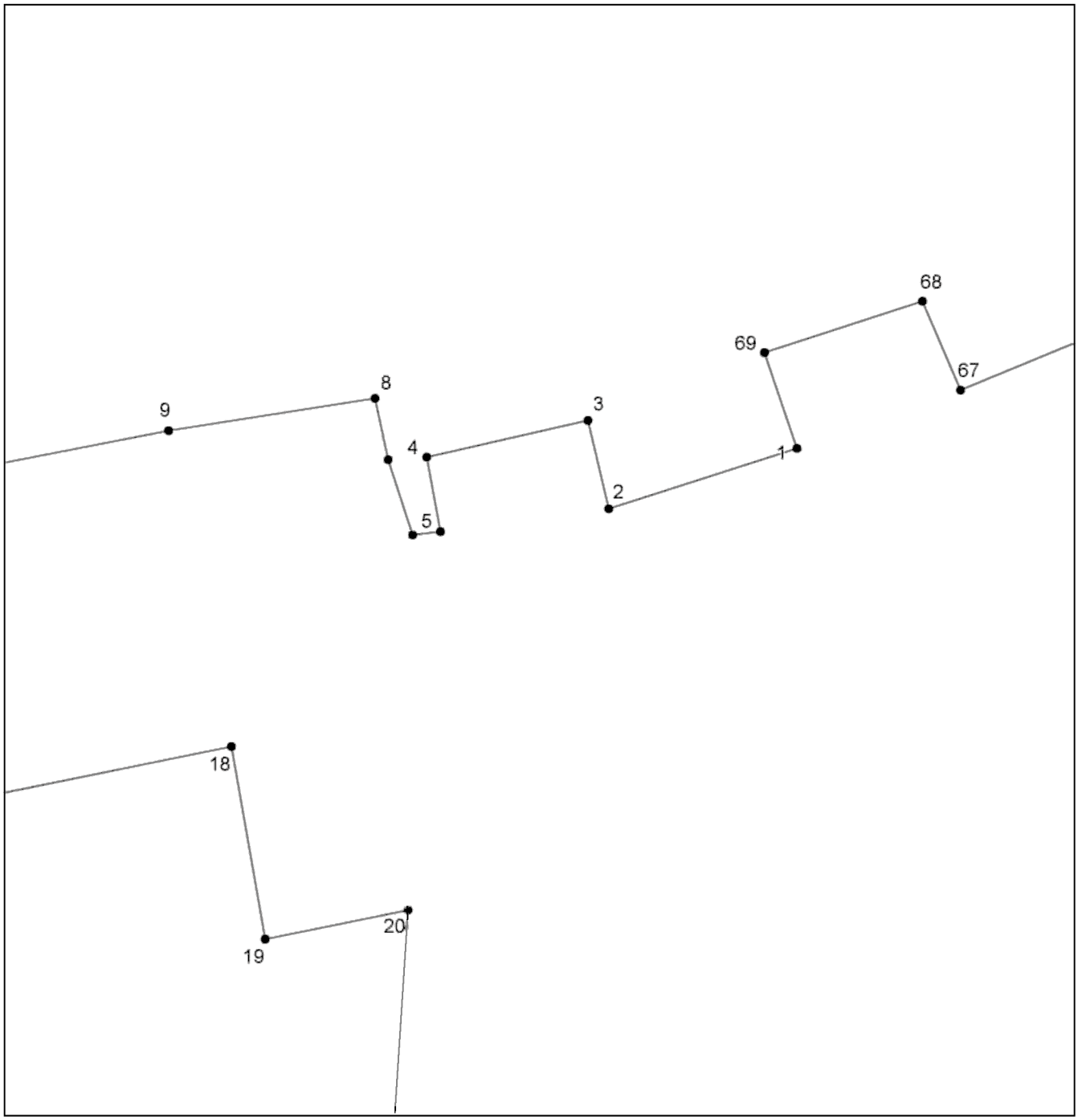
местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон,
особо охраняемых природных территорий,
зон с особыми условиями использования территории

Республика Северная Осетия-Алания, м.р-н Правобережный, с.п. Раздзогское, с. Раздзог

(наименование объекта, местоположение границ которого описано)

План границ объекта

Выносной лист №2



Масштаб 1:5000

Используемые условные знаки и обозначения приведены на отдельной странице в конце раздела.

Подпись _____ Дата «___» _____ _____ г.

Место для оттиска печати (при наличии) лица, составившего описание местоположения границ объекта

ГРАФИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ

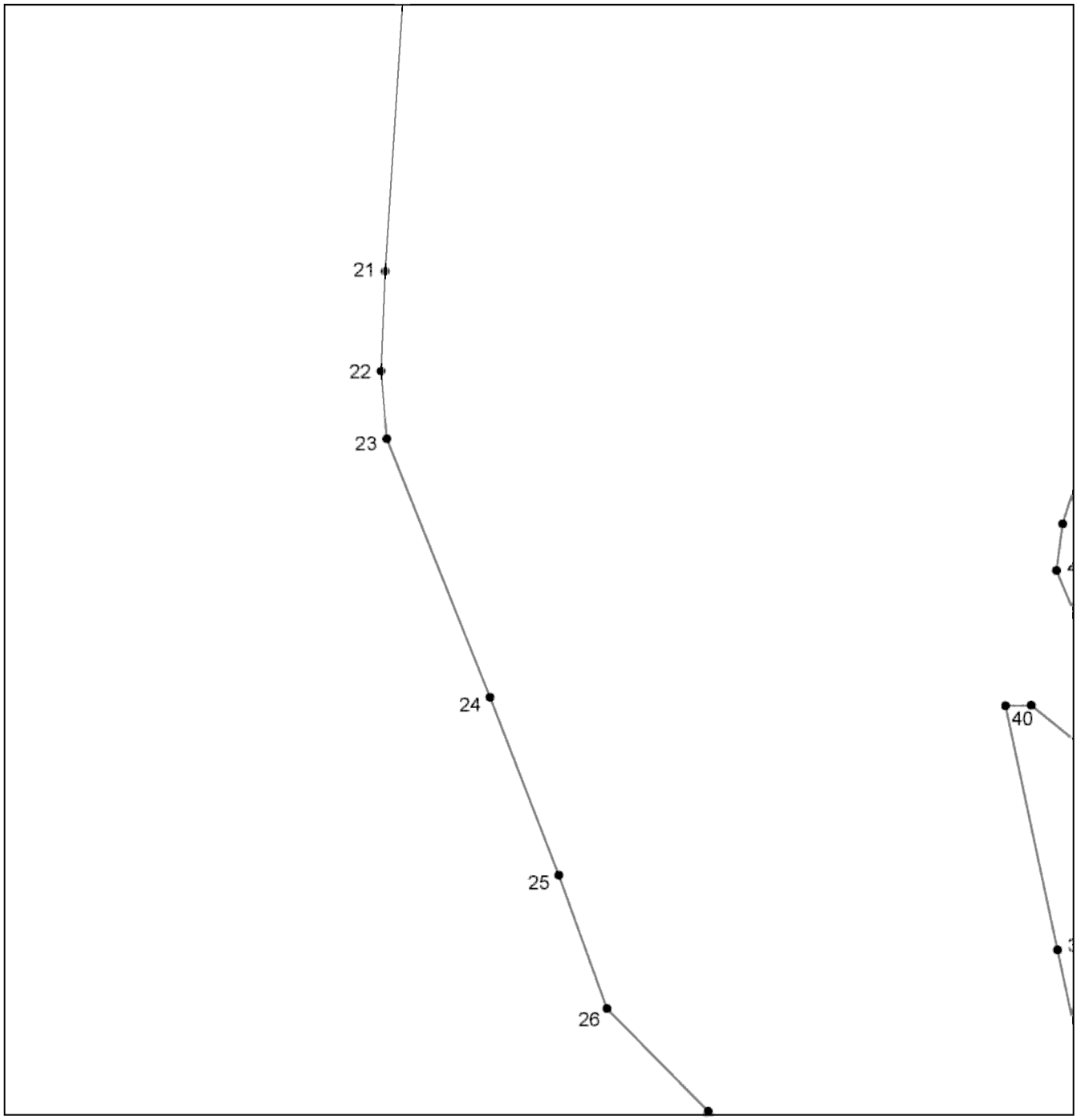
местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон,
особо охраняемых природных территорий,
зон с особыми условиями использования территории

Республика Северная Осетия-Алания, м.р-н Правобережный, с.п. Раздзогское, с. Раздзог

(наименование объекта, местоположение границ которого описано)

План границ объекта

Выносной лист №3



Масштаб 1:5000

Используемые условные знаки и обозначения приведены на отдельной странице в конце раздела.

Подпись _____ Дата «___» _____ _____ г.

Место для оттиска печати (при наличии) лица, составившего описание местоположения границ объекта

ГРАФИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ

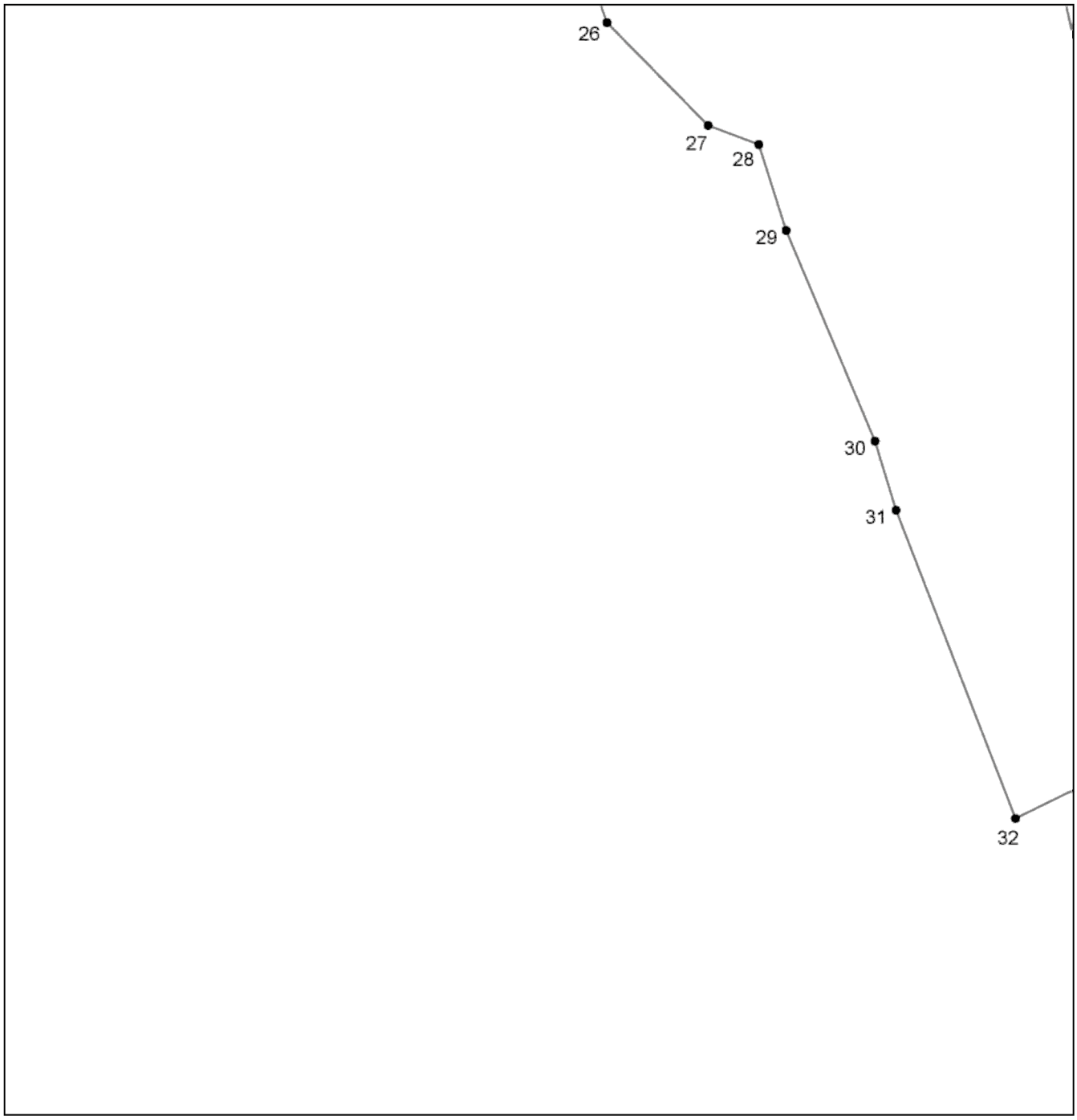
местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон,
особо охраняемых природных территорий,
зон с особыми условиями использования территории

Республика Северная Осетия-Алания, м.р-н Правобережный, с.п. Раздзогское, с. Раздзог

(наименование объекта, местоположение границ которого описано)

План границ объекта

Выносной лист №4



Масштаб 1:5000

Используемые условные знаки и обозначения приведены на отдельной странице в конце раздела.

Подпись _____ Дата «___» _____ _____ г.

Место для оттиска печати (при наличии) лица, составившего описание местоположения границ объекта

ГРАФИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ

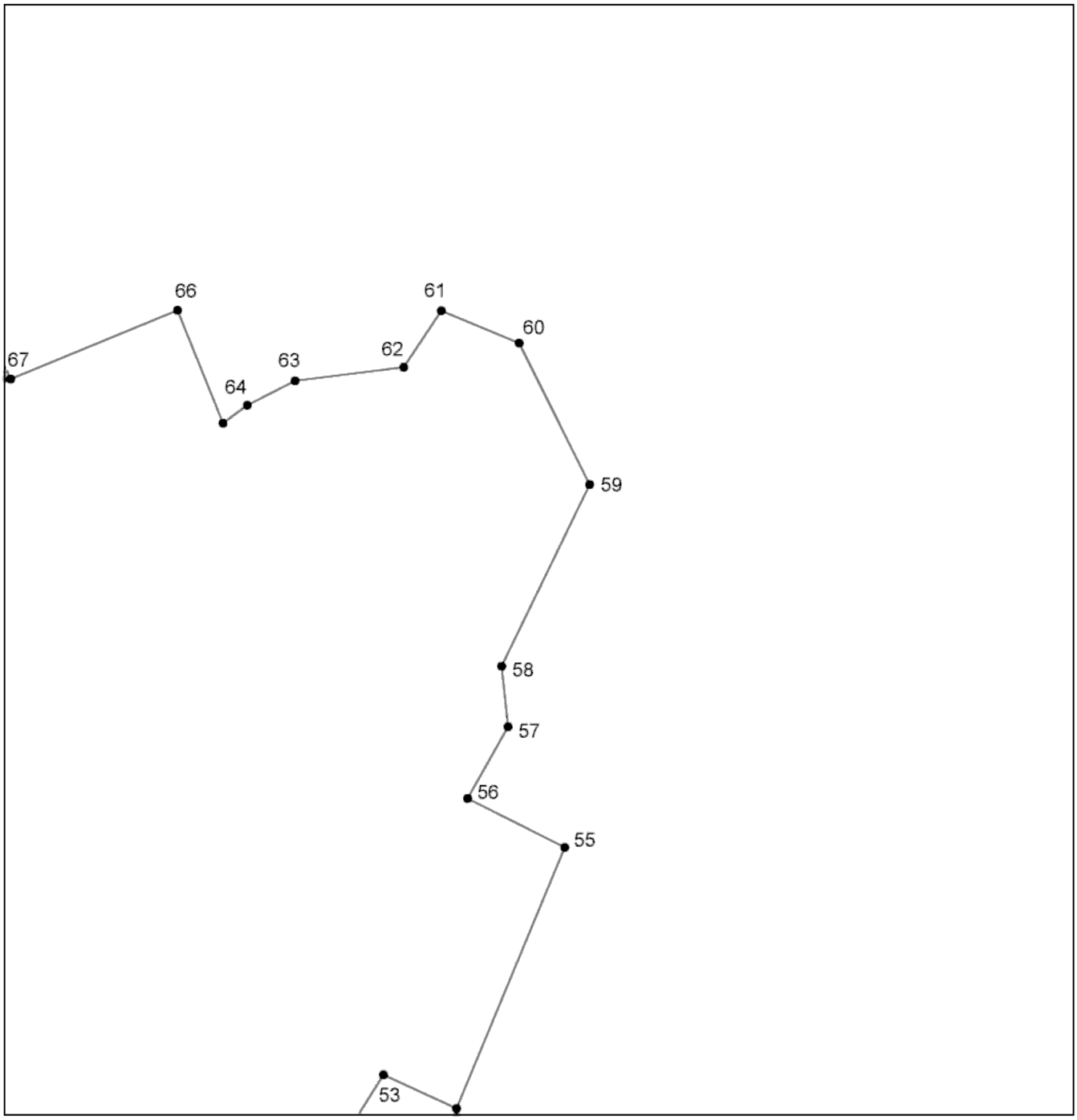
местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон,
особо охраняемых природных территорий,
зон с особыми условиями использования территории

Республика Северная Осетия-Алания, м.р-н Правобережный, с.п. Раздзогское, с. Раздзог

(наименование объекта, местоположение границ которого описано)

План границ объекта

Выносной лист №5



Масштаб 1:5000

Используемые условные знаки и обозначения приведены на отдельной странице в конце раздела.

Подпись _____ Дата «___» _____ _____ г.

Место для оттиска печати (при наличии) лица, составившего описание местоположения границ объекта

ГРАФИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ

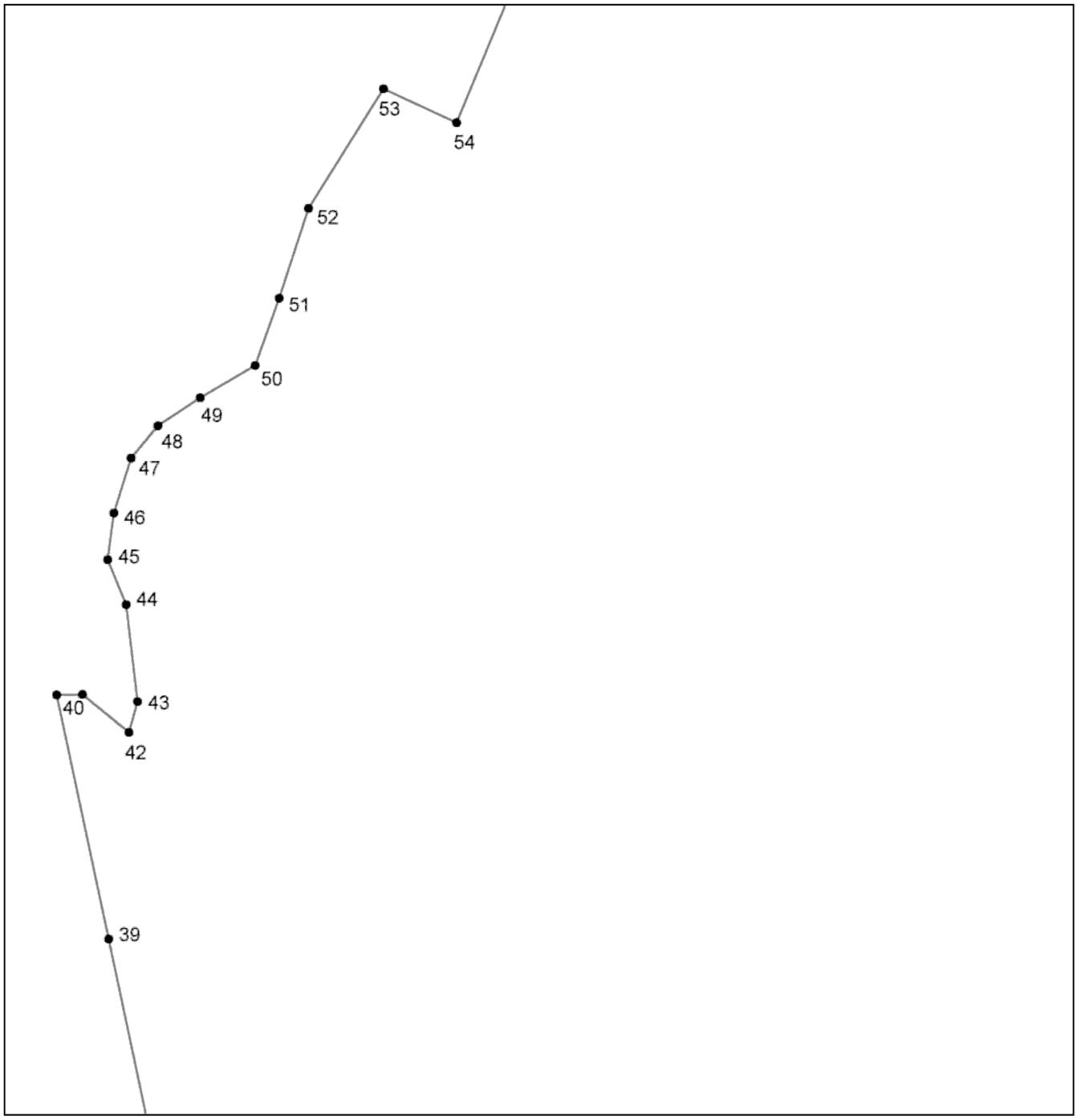
местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон,
особо охраняемых природных территорий,
зон с особыми условиями использования территории

Республика Северная Осетия-Алания, м.р-н Правобережный, с.п. Раздзогское, с. Раздзог

(наименование объекта, местоположение границ которого описано)

План границ объекта

Выносной лист №6



Масштаб 1:5000

Используемые условные знаки и обозначения приведены на отдельной странице в конце раздела.

Подпись _____ Дата «___» _____ _____ г.

Место для оттиска печати (при наличии) лица, составившего описание местоположения границ объекта

ГРАФИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ

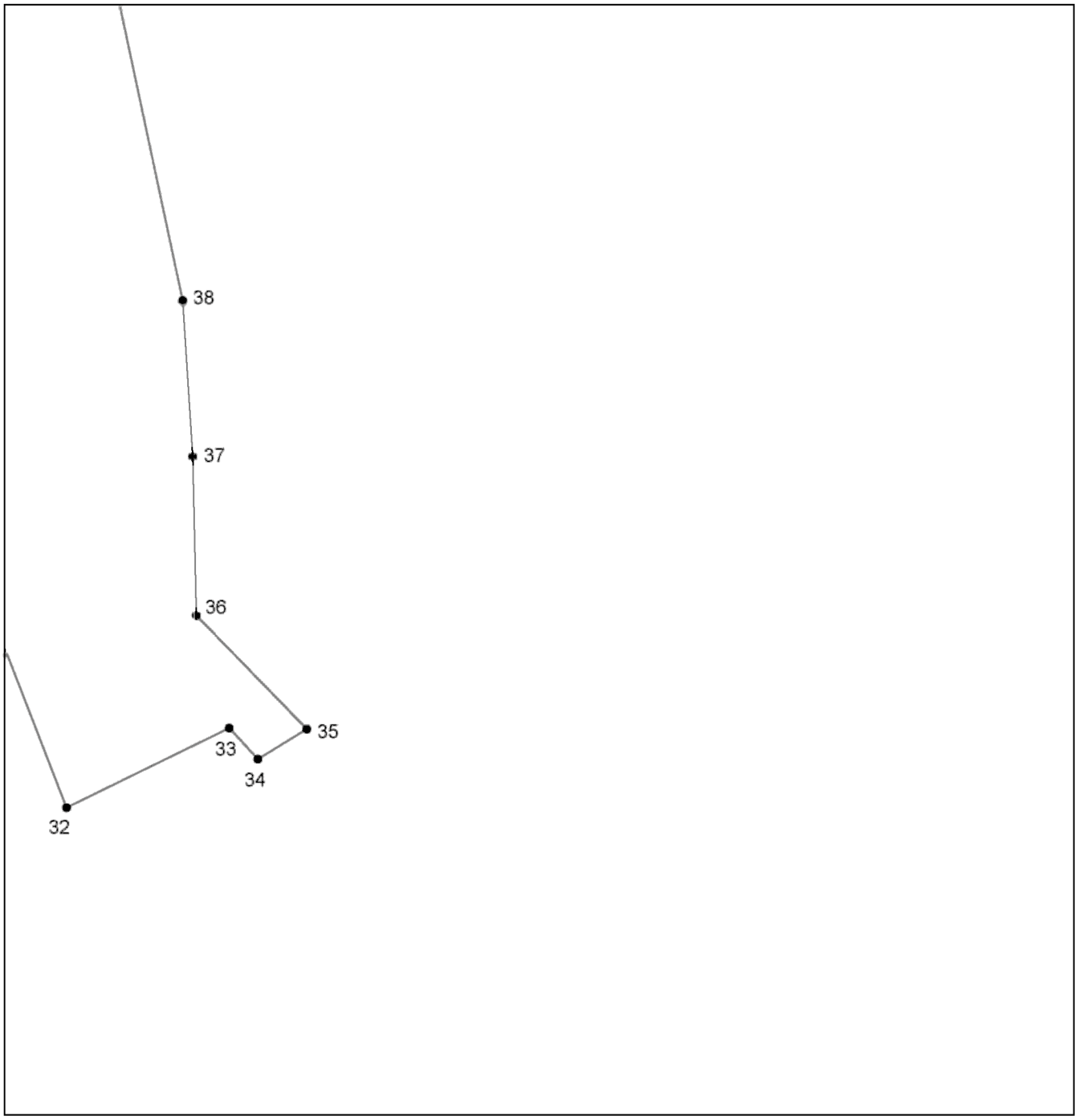
местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон,
особо охраняемых природных территорий,
зон с особыми условиями использования территории

Республика Северная Осетия-Алания, м.р-н Правобережный, с.п. Раздзогское, с. Раздзог

(наименование объекта, местоположение границ которого описано)

План границ объекта

Выносной лист №7



Масштаб 1:5000

Используемые условные знаки и обозначения приведены на отдельной странице в конце раздела.

Подпись _____ Дата «___» _____ _____ г.

Место для оттиска печати (при наличии) лица, составившего описание местоположения границ объекта

ГРАФИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ

местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон,
особо охраняемых природных территорий,
зон с особыми условиями использования территории

Республика Северная Осетия-Алания, м.р-н Правобережный, с.п. Раздзогское, с. Раздзог

(наименование объекта, местоположение границ которого описано)

План границ объекта

Используемые условные знаки и обозначения:

– граница объекта,

– установленная граница муниципального образования,

– установленная граница населенного пункта,

– граница земельного участка,

– характерная точка объекта.

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

РАЗДЗОГСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПРАВОБЕРЕЖНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ СЕВЕРНАЯ ОСЕТИЯ-АЛАНИЯ

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
ТОМ 1. ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ



ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

РАЗДЗОГСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПРАВОБЕРЕЖНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ СЕВЕРНАЯ ОСЕТИЯ-АЛАНИЯ

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
ТОМ 1. ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

СОСТАВ ПРОЕКТА

Обозначения	Наименование	Примечание
ПЗ	**Пояснительная записка**	
ПЗ - 1	ТОМ 1. ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ	
ПЗ - 2	ТОМ 2. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА	
ГЧ	**Графическая часть**	
Лист 1	КАРТА ГРАНИЦ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ПОСЕЛЕНИЯ	М 1:5 000
Лист 2	КАРТА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ	М 1:5 000
Лист 3	КАРТА ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН	М 1:5 000
Лист 4	КАРТА ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ ПОСЕЛЕНИЯ	М 1:5 000

СОДЕРЖАНИЕ

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ 7

РАЗДЕЛ 1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ И РАЗВИТИЯ РАЗДЗОГСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ 10

РАЗДЕЛ 2. АНАЛИЗ ВОЗМОЖНЫХ НАПРАВЛЕНИЙ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛЕНИЯ И ПРОГНОЗИРУЕМЫХ ОГРАНИЧЕНИЙ ИХ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ 13

2.1. Выводы комплексного градостроительного анализа 13

2.2. Прогнозная оценка численности населения 14

2.3. Пространственное развитие территории 14

2.4. Градостроительные ограничения территории 16

2.4.1. Санитарно-защитные зоны 16

2.4.2. Зоны охраны объектов культурного наследия 17

2.4.3. Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы 18

2.4.4. Зоны затопления и подтопления 19

2.4.5. Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения 20

2.4.6. Охранные зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктуры 21

2.4.7. Охранные зоны объектов специального пользования 23

РАЗДЕЛ 3. ОБОСНОВАНИЕ ВЫБРАННОГО ВАРИАНТА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ И ОЦЕНКА ИХ ВЛИЯНИЯ НА КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИИ 25

3.1. Планируемое функционально-планировочное зонирование территории 25

3.2. Мероприятия по развитию природно-ресурсного потенциала 25

3.3. Мероприятия по развитию экономики поселения 25

3.4. Мероприятия по развитию жилищного фонда 27

3.5. Мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры 27

3.6. Мероприятия по развитию инженерной инфраструктуры 28

3.7. Мероприятия по инженерной подготовке территории 28

3.8. Мероприятия по сохранению объектов культурного наследия 29

3.9. Мероприятия по охране окружающей среды 30
3.10. Мероприятия по предотвращению ЧС 31
РАЗДЕЛ 4. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО РЕАЛИЗАЦИИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА 34
РАЗДЕЛ 5. СВОДНЫЙ ПЛАН ОСНОВНЫХ МЕРОПРИЯТИЙ, ПРЕДУСМОТРЕННЫХ ГЕНЕРАЛЬНЫМ ПЛАНОМ 37

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Генеральный план Раздзогского сельского поселения Правобережного района Республики Северная Осетия-Алания (далее по тексту сельское поселение, поселение) подготовлен на основании Договора в соответствии с градостроительным заданием на подготовку Генерального плана Раздзогского сельского поселения Правобережного района Республики Северная Осетия-Алания, утвержденным Главой администрации Раздзогского сельского поселения в качестве документа, направленного на создание оптимальных условий устойчивого территориального и социально-экономического развития муниципального образования до 2040 г. с выделением первой очереди – 2025 г.

Основаниями для разработки проекта Генерального плана Раздзогского сельского поселения являются: Федеральный закон от 29.12.2004 г. № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного Кодекса Российской Федерации» и Федеральный закон от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

Разработка Генерального плана базируется на законодательных, нормативных, статистических, программных и прогнозных документах федерального, регионального и муниципального уровня. Проект выполнен в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.04 №190-ФЗ (редакция от 01.09.2013), предъявляемыми для разработки современной градостроительной документации на уровне сельского поселения и действующими в настоящее время иными кодексами, строительными нормами и правилами, а именно:

Земельный кодекс РФ;

Водный кодекс РФ;

Федеральный закон от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ»;

Федеральный закон от 10.01.2002 г. №7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;

Федеральный закон от 14.03.1995 г. №33-ФЗ «Об особо охраняемых территориях»;

Закон РФ от 21.02.92 № 2395-1 «О недрах»;

Приказ Министерства регионального развития РФ от 26 мая 2011 г. № 244 «Об утверждении Методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов»;

Распоряжение Правительства РФ от 3 июля 1996 г. №1063-р «О социальных нормативах и нормах» (с изм. и доп. от 14 июля 2001 г.);

Постановление Правительства РФ №178 «Об утверждении Положения о согласовании проектов схем территориального планирования субъектов РФ и проектов документов территориального планирования муниципальных образований»;

Постановление Правительства РФ № 363 «Об информационном обеспечении градостроительной деятельности»;

СНиП 2.07.01.-89* - Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений (2011 г., актуализированная редакция);

СНиП 11.04.2004 – Инструкция о порядке разработки, согласования экспертизы и утверждения градостроительной документации;

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200 03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

«Инструкция по экологическому обоснованию хозяйственной и иной деятельности» № 539 от 29.12.95 Госкомэкологии РФ;

Схема территориального планирования Российской Федерации в области энергетики (утверждена Распоряжением Правительства Российской Федерации №2084-р от 11 ноября 2013 года).

Схема территориального планирования Республики Северная Осетия-Алания.

Схема территориального планирования Правобережного муниципального района Республики Северная Осетия-Алания.

Нормативы градостроительного проектирования Республики Северная Осетия-Алания.

Градостроительная документация, разработанная в предшествующее время, в том числе документы территориального планирования, градостроительного зонирования и документация по планировке территории.

При разработке Генерального плана также использовались результаты научно-проектной документации, разработанной в предыдущие годы.

Генеральный план поселения составляет градостроительную основу всех документов по градостроительному зонированию и планировке территории. В соответствии с Градостроительным Кодексом РФ в данном документе определяется функциональное назначение сельских 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, и обеспечивает согласованное развитие муниципального образования в структуре Правобережного района Республики Северная Осетия-Алания.

Генеральный план является основным градостроительным документом, определяющим направления градостроительного и социально-экономического развития и мероприятия направленные на повышение качества жизни населения, эффективности функционирования территории поселения и ее инвестиционной привлекательности, развитие инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, рациональное природопользование, охрану и использование объектов культурного наследия, сохранение и улучшение окружающей природной среды.

В проекте на основе ретроспективного анализа и анализа современного состояния проектом определены перспективы социально-экономического и градостроительного развития поселения, в том числе:

–зоны различного функционального назначения и ограничения на использование территорий в этих зонах;

–основные направления территориального развития;

–основные направления развития производственно-хозяйственного комплекса;

–основные направления развития рекреационной системы;

–основные направления развития транспортной и социальной инфраструктур;

–основные направления улучшения экологической обстановки градостроительными средствами на территории поселения.

Конечным результатом генерального плана являются проектные предложения по комплексному развитию территории, ее преимущественному функциональному использованию и назначению (с учетом планировочных ограничений).

Генеральный план состоит из «Положения о территориальном планировании», «Материалов по обоснованию проекта» и соответствующих карт (схем).

«Положение о территориальном планировании» включает:

–цели и задачи территориального планирования развития города;

–планируемую архитектурно-планировочную организацию территории поселения;

–сведения о мероприятиях, предусмотренных документами территориального планирования районного и регионального уровня;

–мероприятия по размещению объектов местного значения и обоснование выбранных вариантов их размещения.

«Материалы по обоснованию проекта» содержат:

–анализ использования территории поселения с описанием природно-ресурсного потенциала, демографической ситуации, исторического развития, экономической базы, инженерной и социальной инфраструктуры;

–анализ существующих ограничений градостроительного развития;

–мероприятия стратегических документов, касающиеся социально-экономического развития Раздзогского сельского поселения.

Генеральный план выполнен на топографическом материале масштаба 1:5 000 в электронном виде с послойным нанесением основной градостроительной информации, в программной среде ГИС MapInfo / ArcGIS в составе электронных графических слоев и связанной с ними атрибутивной базы данных.

РАЗДЕЛ 1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ И РАЗВИТИЯ РАЗДЗОГСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

Территориальное планирование – это процесс моделирования развития территории, исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территорий Российской Федерации, субъектов федерации, муниципальных образований, интересов граждан и их объединений. Разработка генерального плана является неотъемлемой частью процесса территориального планирования.

Основная цель территориального планирования – пространственная организация территории Раздзогского сельского поселения, определение направлений развития экономики, инженерной, транспортной, социальной инфраструктур с целью обеспечения устойчивого развития в долгосрочной перспективе, формирования благоприятной среды жизнедеятельности, сохранения объектов исторического и культурного наследия, уникальных природных объектов для настоящего и будущего поколений, оптимизации использования земельных ресурсов.

Информационной базой при подготовке проекта генерального плана явились материалы и отчеты федеральной службы государственной статистики РФ и территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Республике Северная Осетия-Алания и ведомств региона, данные, предоставленные Администрацией Раздзогского сельского поселения, результаты собственных исследований социально-экономического состояния и окружающей среды территории.

В качестве базовой геоинформационной платформы использовался геоинформационный продукт MapInfo 10.0. Картографические и графические материалы (схемы) разработаны с использованием ГИС «MapInfo 10.0.», «ArcGIS» и др. При анализе и уточнении картографической основы территории использовались общедоступные космические снимки.

Цели территориального планирования:

- на федеральном уровне – способствовать реализации федеральных задач, обеспечению взаимодействия интересов РФ, субъекта Федерации и муниципальных образований на территории района;
- на региональном уровне – обеспечить интеграцию в экономические, транспортные, инвестиционные Республики Северная Осетия-Алания и Правобережного района с целью привлечения капитала;
- на муниципальном уровне – использовать градостроительные решения для пополнения местного бюджета, создания реальных и эффективных условий для предотвращения демографического кризиса; обеспечивать сохранение площадей сельскохозяйственных земель; развивать товарно-экономические связи со смежными территориями.

В основе разработки Генерального плана муниципального образования лежит комплексный анализ ряда факторов, влияющих на развитие территории, таких как демографическая, экологическая, экономическая ситуация, инвестиционная деятельность и др. Разработанные мероприятия учитывают особенности и ограничительные факторы, влияющие на состав возможных отраслей и предприятий, на их размещение либо вообще на возможность их присутствия в данном поселении.

Задачи территориального планирования:

Экономико-географические особенности поселения и текущая российская практика территориального планирования предполагают формулирование ряда дополнительных специфических задач развития территории, которые будут учитываться при разработке Генерального плана муниципального образования. Основными из них являются:

1. Ориентация на решение социально-демографических проблем, что предполагает стремление к повышению уровня и качества жизни населения через создание необходимых социальных, экономических и бытовых условий для полного и эффективного развития человеческого капитала:

- рост доходов населения путем стимулирования экономического развития;
- улучшение демографической ситуации путем снижения смертности, стимулирования рождаемости, увеличения продолжительности жизни, сохранения здоровья населения;
- повышение образовательного и культурного уровня жителей;
- формирование миграционной привлекательности муниципального образования;
- улучшение жилищно-бытовых условий населения;
- приток квалифицированных кадров, в том числе в социальную сферу;
- появление новых производств и новых рабочих мест.

2. Стимулирование экономического и инфраструктурного развития через:

- рост объема промышленного производства;
- укрепление основной отрасли экономики сельского поселения – агропромышленного комплекса;
- формирование инвестиционной привлекательности, разработка и продвижение инвестиционных проектов, увеличение инвестиций в основной капитал;
- повышение конкурентоспособности производимой продукции и услуг;
- обновление основных фондов;
- усиление активности и роли малого и среднего бизнеса в экономике;
- увеличение обеспеченности территории транспортной инфраструктурой;
- расширение сети и улучшение качества коммунально-бытового обслуживания населения и субъектов хозяйственной деятельности;
- применение современных методов организации инженерных систем и транспортной инфраструктуры.

3. Реализация принципа устойчивого развития, основанного на сбалансированности экономических, социальных, пространственных и экологических приоритетов развития территории.

4. Задачи по развитию и преобразованию функционально-планировочной структуры:

– основной задачей, связанной с развитием поселения, является сохранение исторически сложившейся поселковой среды, сочетающей в себе различные типы застройки и обустройства территории с функциональными взаимосвязями, а также улучшения планировочной структуры частей поселения за счет рационального использования территории.

– развитие населенных пунктов Раздзогского сельского поселения, предполагается за счет территорий, используемых для сельскохозяйственных нужд, а также резервных территорий, в пределах незастроенных или подлежащих застройке земельных участков, в существующих границах поселения.

5. Задачи по учету интересов Российской Федерации, Республики Северная Осетия-Алания и Правобережного района при осуществлении градостроительной деятельности на территории Раздзогского сельского поселения.

К основным задачам по учету интересов Российской Федерации, Республики Северная Осетия-Алания и Правобережного района при осуществлении градостроительной деятельности на территории Раздзогского сельского поселения:

– Обеспечение выполнения на территории поселения федеральных, а также региональных и районных функций, на основе имеющихся административных и иных учреждений, а также планируемых к размещению новых объектов федерального, регионального и районного уровня, в том числе:

– федеральных органов исполнительной власти и их территориальных представительств;

– органов государственной власти Республики Северная Осетия-Алания;
– органов власти и управления Правобережного района;
– объектов транспортной инфраструктуры регионального значения;
– объектов инженерной инфраструктуры федерального и регионального значения;
– федеральных и региональных систем связи;
– иных объектов федерального, регионального и районного значения.

6. Обеспечение системного подхода к реализации Генерального плана, т.е. учет и максимальное использование эффектов от взаимовлияния целей, наличия сопряженных результатов и мультипликативных выгод в реализации различных проектов, применение современных методов управления территорией.

7. Обеспечение преемственности программных документов, т.е. соответствие целям, задачам и содержанию федеральных и региональных документов, регламентирующим стратегическое, отраслевое и территориальное развитие.

К приоритетным задачам развития муниципального образования Раздзогского сельского поселения относятся

– обеспечение государственного и муниципального регулирования социально-экономического и территориального развития сельского поселения;

– определение основных направлений развития поселения, включая отраслевую специализацию и интеграцию;

– повышение общей инвестиционной привлекательности муниципального образования в системе Правобережного района и Республики Северная Осетия-Алания;

– осуществление мероприятий связанных с разрешением демографических проблем и решением вопросов занятости населения;

– сохранение и развитие производственной базы поселения;

– повышение роли малого бизнеса и увеличения числа малых предприятий;

– развитие социальной, транспортной и инженерной инфраструктур;

– определение основных направлений развития и совершенствование планировочной структуры поселения;

– определение перспективных территорий для развития муниципального образования с уточнением границ поселения, а также подготовка рекомендаций по очередности освоения и реконструкции таких территорий;

– определение наиболее целесообразной формы и режима градостроительного (функционального) использования территории поселения и его частей, а также создания юридической базы для осуществления градостроительной деятельности – внедрения правил землепользования и застройки муниципального образования;

– регулирование процесса отвода земельных участков и продажи (сдачи в аренду) объектов недвижимости с учетом градостроительного зонирования территории поселения;

– определение основы для стоимостной оценки земли, дифференцирования налоговых ставок и платежей, а также для подготовки различных правовых документов и нормативных правовых актов в сфере земельных и градостроительных отношений на территории поселения;

– стимулирование развития массового туризма и отдыха граждан в Правобережном муниципальном районе;

– обеспечение экологической и техногенной безопасности;

– развитие сотрудничества с другими регионами.

РАЗДЕЛ 2. АНАЛИЗ ВОЗМОЖНЫХ НАПРАВЛЕНИЙ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛЕНИЯ И ПРОГНОЗИРУЕМЫХ ОГРАНИЧЕНИЙ ИХ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

2.1. Выводы комплексного градостроительного анализа

Комплексная градостроительная оценка территории произведена в пределах утвержденной границы Раздзогского сельского поселения. Она основывается на дифференцированном изучении природных и антропогенных характеристик территории, влияющих на возможное функциональное использование: инженерно-геологических, архитектурно-ландшафтных, историко-культурных, функционально-планировочных, транспортных, экологических и использования сельскохозяйственных земель, а также при учете зон с особыми условиями использования территории.

Главная задача комплексной оценки территории – показать, с одной стороны, определённые ограничения для градостроительной деятельности, а с другой стороны, - благоприятные условия и предпосылки для градостроительного и хозяйственного освоения в поселении.

Комплексная оценка территории явилась основой для функционального зонирования территории.

Выбор территории для того или иного вида деятельности определяется потребностями поселения в целом, экономико-географическим положением, его хозяйственными особенностями, природными условиями, ресурсами и возможностями их освоения.

Для каждого вида использования территориальных ресурсов была сделана оценка природных и планировочных условий, в результате которой выделены территории с наиболее благоприятными и неблагоприятными условиями для различных видов градостроительной и хозяйственной деятельности.

Комплексная оценка проведена на основе анализа:

– природно-ресурсного потенциала;
– состояния окружающей среды;
– демографических и трудовых ресурсов;
– социально-культурной и коммунально-бытовой инфраструктур;
– транспортной инфраструктуры;
– инженерной инфраструктуры;
– архитектурно-планировочной структуры.

Экономико-географическое положение сельского поселения выгодное. Планируемое поселение находится в южной части Северо-Кавказского географического региона, в пределах Осетинской равнины, на левом берегу реки Камбилеевки. Относительно административно-территориального деления региона – поселение располагается в северо-восточной части Республики Северная Осетия-Алания, в южной части Правобережного района.

Информация по наличию/отсутствию на территории планируемого сельского поселения месторождений полезных ископаемых в недрах отсутствует.

По данным Администрации поселения общая площадь в административных границах муниципального образования составляет 7,1 км^2, что составляет 1,5 % от площади всего Правобережного района. Общая численность населения планируемого сельского поселения на начало 2020 года составляла 3124 человек или 5,4 % от всего населения Правобережного района. Плотность населения – 440 чел./км^2.

В результате комплексной оценки территории по ряду природных и градостроительных факторов были выбраны наиболее пригодные площадки для размещения новой жилой застройки. На основании проведенной оценки современной

планировочной структуры, системы центров и обеспеченности объектами обслуживания в социальной сфере и рекреации сделаны выводы, что существует необходимость строительства и реконструкции дополнительных объектов обслуживания в центральном планировочном районе. Нормативы по озеленению территории на сегодняшний день не выдержаны, требуется увеличение площади зеленых насаждений, а также создание санитарно-защитного озеленения.

По результатам анализа градостроительной ситуации определены территории, наиболее пригодные для конкретных видов использования – селитебного, в т.ч. жилого, общественно-делового и производственно-коммунального. Не выявлены объекты, функционирование которых не совместимо с жилыми зонами.

Выделены зоны строительства на свободных и реконструируемых землях для комплексного освоения в целях жилищного строительства и ИЖС, а также для наиболее удобного с планировочной точки зрения размещения административно-деловых, культурно-развлекательных, торговых и комплексных центров обслуживания и рекреации.

На основании проведенной оценки современной планировочной структуры, системы центров и обеспеченности объектами обслуживания в социальной сфере и рекреации сделаны выводы, что на территории населенных пунктов Раздзогского сельского поселения существует необходимость строительства дополнительных центров обслуживания.

Результаты комплексной градостроительной оценки территории позволили выявить различные функциональные зоны, провести функциональное зонирование территории и дать проектные предложения по развитию поселения.

2.2. Прогнозная оценка численности населения

Демографический прогноз имеет чрезвычайно большое значение для целей краткосрочного, среднесрочного и долгосрочного планирования развития территории. Он позволяет дать оценку основных параметров развития населения на основе выбранных гипотез изменения уровней рождаемости, смертности и миграционных потоков, и ряда иных факторов, таких как половозрастной состав.

Рождаемость, смертность и миграция, несмотря на общие тенденции, носят случайный характер и зависят от множества причин. Их количественные характеристики меняются из года в год, но, как правило, находятся в некоторых естественных границах, которые определяются с помощью анализа тенденций за последние годы. При этом как рождаемость, так и смертность с миграцией в текущем году не зависят от их характеристик в предыдущем.

2.3. Пространственное развитие территории

Градостроительная организация населенных пунктов характеризуется двумя важнейшими составляющими - планировочной структурой и функциональным зонированием территорий.

Данные составляющие дают наиболее полное представление о принципах размещения основных функционально-пространственных элементов населенного пункта, застроенных и открытых пространств, природно-рекреационных и урбанизированных территорий, основных планировочно-композиционных узлов и главных коммуникационно-планировочных осей.

Архитектурно-планировочная организация территории поселения основана на четком функциональном зонировании, учете существующей капитальной застройки, а также региональных градостроительных условий (природных условий, типа застройки, национальных традиций, бытовых условий) и обеспечивает:

• рациональное использование территории путем целесообразного размещения основных групп зданий и сооружений, функционально связанных между собой;

• создание оптимальных условий для жизни, отдыха и производственной деятельности жителей населенного пункта.

Согласно Схемы территориального планирования Правобережного муниципального района территория Раздзогского сельского поселения относится к равнинной планировочной зоне Республики Северная Осетия-Алания. Равнинная планировочная зона отличается наиболее высокой плотностью сельского населения и сети населённых пунктов, короткими расстояниями между населёнными пунктами и наиболее высокой плотностью автомобильных дорог общего пользования.

Основу планировочного каркаса Правобережного района составляют транспортные планировочные оси. Раздзогьскоевское сельское поселение расположено на важнейшей транспортной планировочной оси Правобережного района представлена международным транспортным коридором «Север – Юг», сформированным автомобильной дорогой федерального значения Р-217 «Кавказ» и железной дорогой Северо-Кавказского железнодорожного отделения. Направление важнейшей планировочной оси – с северо-запада на юго-восток.

На территории Правобережного района вдоль главной транспортной планировочной оси сформировано основное ядро системы расселения муниципального образования. На главной транспортной планировочной оси расположены административный центр Правобережного района – город Беслан, а также большинство населённых пунктов: сёла Брут, Хумалаг, Зильги, Раздзог, Фарн и Ольгинское.

Основное ядро системы расселения формируется вокруг административного центра района – города Беслана. Населённые пункты Брут, Хумалаг, Зильги, Раздзог и Фарн образуют вместе с городом Бесланом фактически единое планировочное образование.

Территорию поселения составляют исторически сложившиеся земли села Раздзог, прилегающие к нему земли общего пользования, территории традиционного природопользования населения поселения, рекреационные земли и земли для развития поселения. Большая часть территории сельского поселения не заселена, но освоена хозяйственной деятельностью.

Планировочная структура села Раздзог имеет простой характер, с доминированием прямоугольной планировки. В основе её формирования положены принципы членения селитебной зоны на жилые районы (жилые кварталы). Особенности планировочной структуры населенных пунктов характерны для всех населенных пунктов предгорного типа на Центральном Кавказе (вытянутая структура улично–дорожной сети и др.). Территория населенного пункта отличаются компактностью.

В центральной части располагаются ряд социально значимых объектов (здание администрации, школа, амбулатория, Дом культуры, магазины, рынок), формируя общественно-деловой центр сельского поселения.

Жилая зона охватывает территорию преимущественно усадебной застройки, состоящей из групп жилых кварталов в центральной и южной частях села Раздзог.

В центральной и северной части села Раздзог располагается ряд объектов, являющихся местом отдыха населения сельского поселения.

Ограничения пространственного развития населенного пункта планируемого поселения связаны с несколькими факторами, так село Раздзог и ограничено с севера и юга территориями соседних муниципальных образований. Градостроительное развитие населенного пункта возможно в западном и восточном направлениях в части освоения территорий сельскохозяйственного использования.

2.4. Градостроительные ограничения территории

2.4.1. Санитарно-защитные зоны

Санитарно-защитная зона (СЗЗ) — специальная территория с особым режимом использования, которая устанавливается вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека. Размер СЗЗ обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами.

По своему функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме. Ориентировочный размер СЗЗ определяется СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 на время проектирования и ввода в эксплуатацию объекта. в зависимости от класса опасности предприятия (всего пять классов опасности, с I по V).

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 классифицирует промышленные объекты и производства:

промышленные объекты и производства первого класса I — 1000 м;
промышленные объекты и производства второго класса II— 500 м;
промышленные объекты и производства третьего класса III— 300 м;
промышленные объекты и производства четвертого класса IV— 100 м;
промышленные объекты и производства пятого класса V— 50 м.

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 классифицирует промышленные объекты и производства тепловые электрические станции, складские здания, сооружения и размеры ориентировочных санитарно-защитных зон для них.

Размеры и границы санитарно-защитной зоны определяются в проекте санитарно-защитной зоны. Проект СЗЗ обязаны разрабатывать предприятия, относящиеся к объектам I—III классов опасности, и предприятия, являющиеся источниками воздействия на атмосферный воздух, но для которых СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 не устанавливает размеры СЗЗ.

В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства здания и сооружения для обслуживания работников указанного объекта и для обеспечения деятельности промышленного объекта (производства): нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные

насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

Новые участки для разработки полезных ископаемых предоставляются исключительно после оформления горного отвода, утверждения проекта рекультивации земель, восстановления ранее отработанных земель. Обязательно стимулирование совершенствования технологий производства, переработки сырья с целью уменьшения степени вредного воздействия на окружающую среду.

Животноводческие и птицеводческие комплексы, сельскохозяйственные организации, осуществляющие заготовку и переработку сельскохозяйственной продукции, иные сельскохозяйственные организации при осуществлении своей деятельности должны соблюдать требования в области охраны окружающей среды.

2.4.2. Зоны охраны объектов культурного наследия

Необходимый состав зон охраны объектов культурного наследия определяется проектом зон охраны объектов культурного наследия.

Зоны охраны памятников *– это территории, в границах которых обеспечивается сохранность объектов культурного наследия за счет установления охранной зоны, зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности вокруг охранной зоны и зоны охраняемого природного ландшафта.*

Охранная зона *- территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.*

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности *- территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений.*

Зона охраняемого природного ландшафта *- территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, запрещающий или ограничивающий хозяйственную деятельность, строительство и реконструкцию существующих зданий и сооружений в целях сохранения (регенерации) природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства, связанные композиционно с объектами культурного наследия.*

Границы зон охраны объектов культурного наследия устанавливаются в соответствии с Законом Республики Северная Осетия-Алания от 24 августа 2005 г. № 53-РЗ «О сохранении, использовании и государственной охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народа Республики Северная Осетия-Алания» (с изменениями на 12.12.2019 г).

Границы зон охраны объектов культурного наследия, в том числе границы объединенной зоны охраны объектов культурного наследия (за исключением границ зон охраны особо ценных объектов культурного наследия народов Российской Федерации и объектов культурного наследия, включенных в Список всемирного наследия), особые режимы использования земель в границах территорий данных зон и требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон утверждаются Правительством Республики Северная Осетия-Алания:

–на основании проектов зон охраны объектов культурного наследия в отношении объектов культурного наследия федерального значения либо проекта объединенной

зоны охраны объектов культурного наследия - по согласованию с федеральным органом охраны объектов культурного наследия;

–на основании проектов зон охраны объектов культурного наследия в отношении объектов культурного наследия регионального значения и объектов культурного наследия местного (муниципального) значения.

Границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются:

1) для памятника, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника, для памятника, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 200 метров от внешних границ территории памятника;

2) для ансамбля, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 150 метров от внешних границ территории ансамбля, для ансамбля, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 250 метров от внешних границ территории ансамбля.

В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного в границах населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 200 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию. В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного вне границ населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 300 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию.

2.4.3. Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы

Водоохранные и прибрежные защитные полосы водных объектов устанавливаются в соответствии со статьей 65 Водного кодекса РФ от 03.06.2006 № 74-ФЗ.

Водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии (границам водного объекта) морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

За пределами территорий городов и других населенных пунктов ширина водоохранной зоны рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и ширина их прибрежной защитной полосы устанавливаются от местоположения соответствующей береговой линии (границы водного объекта). При наличии централизованных ливневых систем водоотведения и набережных границы прибрежных защитных полос этих водных объектов совпадают с парапетами набережных, ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной.

Ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:

1) до десяти километров - в размере пятидесяти метров;

2) от десяти до пятидесяти километров - в размере ста метров;

3) от пятидесяти километров и более - в размере двухсот метров.

В границах водоохранных зон запрещаются:

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса, станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 «О недрах»).

2.4.4. Зоны затопления и подтопления

Границы зон затопления, подтопления определяются Федеральным агентством водных ресурсов на основании предложений органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, подготовленных совместно с органами местного самоуправления, об определении границ зон затопления, подтопления и карты (плана) объекта землеустройства, составленной в соответствии с требованиями Федерального закона «О землеустройстве»

При подготовке предложений учитываются:

а) геодезические и картографические материалы, выполненные в соответствии с Федеральным законом «О геодезии и картографии», а также данные обследований по выявлению паводкоопасных зон;

б) данные об отметках характерных уровней воды расчетной обеспеченности на пунктах государственной наблюдательной сети;

в) данные об отметках характерных уровней воды расчетной обеспеченности из фондовых материалов гидрологических и гидрогеологических изысканий под размещение населенных пунктов, мелиоративных систем, линейных объектов инфраструктуры, переходов трубопроводов, мостов;

г) данные проектных материалов, подготовленные в целях создания водохранилищ;

д) сведения, содержащиеся в правилах использования водохранилищ;

е) расчетные параметры границ затоплений пойм рек, определенные на основе инженерно-гидрологических расчетов;

ж) параметры границ подтоплений, определенные на основе инженерно-геологических и гидрогеологических изысканий

2.4.5. Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения

На прилегающих к водоемам и водоводам (водопроводам) хозяйственно-питьевого назначения территориях для размещения источника водоснабжения, водозаборных, водопроводных сооружений устанавливаются зоны санитарной охраны в составе трех поясов:

- первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок расположения всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. В этом поясе запрещена любая деятельность, не связанная с защитой места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения, включая посадку высокоствольных деревьев, все виды строительства, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений.

- второй и третий пояса ограничений включают территорию, в пределах которой жестко ограничиваются виды деятельности, не связанные с предупреждением загрязнения воды источников водоснабжения. Запрещается закачка отработанных вод в подземные горизонты, размещение складов ГСМ, АЗС, ядохимикатов и минеральных удобрений, шламохранилищ и др. обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод. Не допускается размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и др. объектов, обусловливающих опасность микробного загрязнения подземных вод, рубки леса главного пользования.

В указанной зоне подразумевается строгая регламентация средопользования, строительства жилых домов, общежитий, универсальных развлекательных комплексов, аттракционов, тренировочных баз, спортивных школ, больниц и госпиталей общего типа, производства сельскохозяйственной продукции. Кроме того, на водных объектах регламентируется забор воды, водопой скота, промысловое рыболовство и строго ограничиваются все виды деятельности (кроме водоохранной), запрещенные в пределах водоохранных зон и прибрежных защитных полос.

Обязательное условие для существующих в санитарно-защитных полосах водоводов объектов – отсутствие источников загрязнения почвы и грунтовых вод. Запрещена любая застройка в пределах санитарно-защитных полос водоводов. Не допускается прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников.

Запрещена прокладка магистральных водоводов по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий.

2.4.6. Охранные зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктуры

ГРС, газопровод. Для газораспределительных сетей устанавливаются следующие охранные зоны:

а) вдоль трасс наружных газопроводов - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 м с каждой стороны газопровода;

б) вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 метров от газопровода со стороны провода и 2 метров - с противоположной стороны;

в) вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов - в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 метров от границ этих

объектов. Для газорегуляторных пунктов, пристроенных к зданиям, охранная зона не регламентируется;

г) вдоль трасс межпоселковых газопроводов, проходящих по лесам и древесно-кустарниковой растительности, - в виде просек шириной 6 метров, по 3 метра с каждой стороны газопровода. Для надземных участков газопроводов расстояние от деревьев до трубопровода должно быть не менее высоты деревьев в течение всего срока эксплуатации газопровода.

Отсчет расстояний при определении охранных зон газопроводов производится от оси газопровода - для однониточных газопроводов и от осей крайних ниток газопроводов - для многониточных.

Вышка сотовой связи.

ЛЭП. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров.

В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;

е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

Подстанция. Расстояние от жилых зданий до трансформаторных подстанций следует принимать не менее 10 м при условии обеспечения допустимых нормальных уровней звукового давления (шума).

Транспортная инфраструктура

В границах полосы отвода автомобильной дороги запрещаются:

- выполнение работ, не связанных со строительством, с реконструкцией, капитальным ремонтом, ремонтом и содержанием автомобильной дороги, а также с размещением объектов дорожного сервиса;

- размещение зданий, строений, сооружений и других объектов, не предназначенных для обслуживания автомобильной дороги, ее строительства, реконструкции, капитального ремонта, и содержания и не относящихся к объектам дорожного сервиса;
- распашка земельных участков, покос травы, осуществление рубок и повреждение лесных насаждений и иных многолетних насаждений, снятие дерна и выемка грунта, за исключением работ по содержанию полосы отвода автомобильной дороги или ремонту автомобильной дороги, ее участков;
- выпас животных, а также их прогон через автомобильные дороги вне специально предусмотренных для указанных целей мест, согласованных с владельцами таких автомобильных дорог;
- установка рекламных конструкций, не соответствующих требованиям технических регламентов и (или) нормативным правовым актам о безопасности дорожного движения;
- установка информационных щитов и указателей, не имеющих отношения к обеспечению безопасности дорожного движения или осуществлению дорожной деятельности.

Земельные участки в границах полосы отвода автомобильной дороги, предназначенные для размещения объектов дорожного сервиса, для установки и эксплуатации рекламных конструкций, могут предоставляться гражданам или юридическим лицам для размещения таких объектов. В отношении земельных участков в границах полосы отвода автомобильной дороги, предназначенных для размещения объектов дорожного сервиса, для установки и эксплуатации рекламных конструкций, допускается установление частных сервитутов в порядке, установленном гражданским законодательством и земельным законодательством.

В пределах полосы отвода автомобильной дороги могут размещаться объекты дорожного сервиса, инженерные коммуникации, железные дороги, линии электропередачи, линии связи, объекты трубопроводного и железнодорожного транспорта, а также иные сооружения и объекты, которые располагаются вдоль автомобильной дороги либо пересекают ее; подъезды, съезды и примыкания (включая переходно-скоростные полосы) к объектам, расположенным вне полосы отвода федеральной автомобильной дороги и требующим доступа к ним.

Инженерная инфраструктура

Для магистральных газопроводов ограничения градостроительной деятельности устанавливаются в зоне санитарных разрывов. Допускается при условии согласования организации, эксплуатирующей системы трубопроводного транспорта:

- размещать технологические постройки и сооружения;
- выполнять проезды и переезды через трассы трубопроводов, размещать стоянки автомобильного транспорта;
- высаживать деревья и кустарники всех видов, складировать корма, удобрения, материалы, содержать скот;
- выполнять мелиоративные земляные работы, сооружать оросительные и осушительные системы;
- выполнять открытые и подземные, горные, строительные (ближе 25 м), монтажные и взрывные работы, планировку грунта;
- производить геолого-съемочные, геологоразведочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, связанные с устройством скважин, шурфов и взятием проб грунта (кроме почвенных образцов).
- полевые сельскохозяйственные работы разрешается производить при условии предварительного уведомления предприятия трубопроводного транспорта.

Не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов

отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

Санитарный разрыв (СР) или какая-либо его часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения жилых и рекреационных территорий.

В целях защиты населения от воздействия электрического поля, создаваемого воздушными линиями электропередачи (ВЛ), устанавливаются санитарные разрывы - территория вдоль трассы высоковольтной линии, в которой напряженность электрического поля превышает 1 кВ/м. Территория санитарного разрыва должна быть залужена либо использоваться как газон. Не допускается размещение каких-либо объектов, не связанных с эксплуатацией электрических сетей. Санитарный разрыв или какая-либо его часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения производственных, общественно-деловых, жилых, рекреационных и прочих зон.

На трассах радиорелейных линий связи в целях предупреждения экранирующего действия распространению радиоволн эксплуатирующие предприятия определяют участки земли, на которых запрещается возведение зданий и сооружений, а также посадка деревьев. Расположение и границы этих участков предусматриваются в проектах строительства радиорелейных линий связи и согласовываются с органами местного самоуправления. Уровни электромагнитных излучений не должны превышать предельно допустимые уровни (далее - ПДУ) согласно приложению 1 к СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03.

Подразумевается строгая регламентация средопользования, застройка и развитие инженерных инфраструктур: только на основании утвержденного в установленном порядке проектов планировки и застройки территорий.

2.4.7. Охранные зоны объектов специального пользования

Кладбище. Не допускается размещать в санитарно-защитной зоне кладбища: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и индивидуальной жилой застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

СЗЗ или какая-либо ее часть не могут рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ СЗЗ.

Полигон ТБО. Санитарно-защитная зона должна иметь зеленые насаждения.

Не допускается размещение новых полигонов:

- на территории зон санитарной охраны водоисточников и минеральных источников;
- во всех зонах охраны курортов;
- в местах выхода на поверхность трещиноватых пород;
- в местах выклинивания водоносных горизонтов;
- в местах массового отдыха населения и оздоровительных учреждений.

При выборе участка для устройства полигона ТБО следует учитывать климатогеографические и почвенные особенности, геологические и гидрологические условия местности.

Полигоны ТБО размещаются на участках, где выявлены глины или тяжелые суглинки, а грунтовые воды находятся на глубине более 2 м. Не используются под полигоны болота глубиной более 1 м и участки с выходами грунтовых вод в виде ключей.

Полигон для твердых бытовых отходов размещается на ровной территории, исключающей возможность смыва атмосферными осадками части отходов и загрязнения ими прилегающих земельных площадей и открытых водоемов, вблизи расположенных населенных пунктов. Допускается отвод земельного участка под полигоны ТБО на территории оврагов, начиная с его верховьев, что позволяет обеспечить сбор и удаление поверхностных вод путем устройства перехватывающих нагорных каналов для отвода этих вод в открытые водоемы.

Для полигонов, принимающих менее 120 тыс. $м^3$ ТБО в год, проектируется траншейная схема складирования ТБО. Траншеи устраиваются перпендикулярно направлению господствующих ветров, что препятствует разносу ТБО.

По периметру всей территории полигона ТБО проектируется легкое ограждение или осушительная траншея глубиной более 2 м или вал высотой не более 2 м. В ограде полигона устраивается шлагбаум у производственно-бытового здания.

На выезде из полигона предусматривается контрольно-дезинфицирующая установка с устройством бетонной ванны для ходовой части мусоровозов. Размеры ванны должны обеспечивать обработку ходовой части мусоровозов.

В зеленой зоне полигона проектируются контрольные скважины, в том числе: одна контрольная скважина – выше полигона по потоку грунтовых вод, 1 – 2 скважины ниже полигона для учета влияния складирования ТБО на грунтовые воды.

Сооружения по контролю качества грунтовых и поверхностных вод должны иметь подъезды для автотранспорта.

Скотомогильник, яма Беккари. Размещение скотомогильников (биотермических ям, биологических камер) в водоохранной, лесопарковой и заповедной зонах категорически запрещается.

РАЗДЕЛ 3. ОБОСНОВАНИЕ ВЫБРАННОГО ВАРИАНТА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ И ОЦЕНКА ИХ ВЛИЯНИЯ НА КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИИ

3.1. Планируемое функционально-планировочное зонирование территории

Проектом генерального плана на первую очередь ряд проектов, связанных с строительством и реконструкцией объектов социальной инфраструктуры и экономики поселения. Реализация указанных планов не повлечет за собой значительную трансформацию функционального зонирования территории сельского поселения.

На расчетный срок планируется построить ряд объектов экономики, новые объекты жилого фонда. В результате осуществления данных мероприятий увеличится площадь объектов промышленного назначения и жилой застройки. Планировочная структура также сместится в сторону новых жилых территорий.

3.2. Мероприятия по развитию природно-ресурсного потенциала

Важным ресурсом территории являются поверхностные и подземные водные объекты. В связи с этим предлагается ряд мероприятий, которые также необходимо провести в данной отрасли:

–проведение мониторинга недр;

–обновление данных о запасах полезных ископаемых.

3.3. Мероприятия по развитию экономики поселения

Приоритет в развитии Раздзогского сельского поселения– это ускоренное индустриально-инновационное развитие. Основным результатом помимо традиционных отраслей – сельского хозяйства и торговли, добычи строительных полезных ископаемых должны стать отрасли переработки с/х сырья, новые отрасли промышленного производства.

Сельское хозяйство. Основная цель, стоящая перед аграрным сектором муниципального образования – восстановление, стабилизация и дальнейшее его динамичное и устойчивое развитие. Достижение этой цели должно сопровождаться решением ряда первостепенно важных задач, в числе которых следует выделить:

- максимальное обеспечение потребностей населения продуктами питания местного производства;
- укрепление позиций сельского поселения, исходя из его природно-ресурсного потенциала, на региональном рынке сельскохозяйственной продукции;
- производство высококачественной, конкурентоспособной и экологически чистой продукции.

Дальнейшее социально-экономическое развитие поселения возможно за счет развития сельскохозяйственного производства и создания пищевой промышленности. В целом основными направлениями развития аграрно-промышленного комплекса являются:

- создание общих условий функционирования сельского хозяйства, развитие системы информационно-консультационного обеспечения АПК, обеспечение отрасли квалифицированными кадрами;
- обеспечение прекращения деградации пашни и пастбищ;
- увеличение объемов производства в сфере животноводства;
- повышение эффективности производства на основе важнейших достижений аграрной науки, применение современных форм управления, обеспечение эффективности процедур банкротства, реструктуризации долгов;

- определение предприятий, мини-цехов с экономическим потенциалом для эффективного развития производства на основе максимального использования имеющихся мощностей, современных технологий;

- развитие кооперации и агропромышленной интеграции с другими поселениями района;

- привлечение инвестиций для создания современных перерабатывающих мощностей с одновременным вложением средств в сопряженное сельскохозяйственное производство;

- повышение уровня заработной платы работников сельского хозяйства;

- повышение производительности труда;

- повышение платежеспособности хозяйств;

- развитие малых форм хозяйствования;

- переход к использованию новых высокопроизводительных и ресурсосберегающих технологий.

Целью осуществления мероприятий по развитию растениеводства является ускоренное внедрение новых, перспективных сортов, сортосмена и сортообновление семян, обеспечивающие существенный рост урожайности сельскохозяйственных культур и повышение качества продукции растениеводства.

Приоритетными направлениями развития сельского хозяйства планируемого сельского поселения являются:

- развитие растениеводства, в том числе в закрытом грунте;

- переработка сельскохозяйственного сырья в пределах границ сельского поселения.

В связи с этим предлагается ряд мероприятий, которые также необходимо провести в данной отрасли:

Восстановление элементов с/х отрасли на территории сельского поселения.

Оказание содействия в подготовке инженерной и транспортной инфраструктуры для последующего размещения площадок агропромышленных производств в селе Раздзог.

Промышленное производство. Планируемое поселение обладает значительными перспективами развития промышленного производства, в первую очередь пищевой отрасли. Генеральным планом Раздзогского сельского поселения не определены резервы территорий под развитие промышленного производства.

В связи с этим предлагается ряд мероприятий, которые также необходимо провести в данной отрасли:

Подготовка земельных участков, инженерной и транспортной инфраструктуры для размещения предприятий пищевой промышленности в селе Раздзог.

Малый бизнес, торговля и бытовое обслуживание. В муниципальном образовании активно развиваются предприятия малого и среднего бизнеса. Большинство из них работают в сфере торговли и бытового обслуживания.

Определены следующие перспективные направления в отношении малого бизнеса, сферы торговли и бытового обслуживания:

- выделение земельных участков для развития торговой сети;

- приоритетное развитие малого предпринимательства за счёт использования стимулирующих финансовых механизмов, сокращения административного давления и обеспечение за счёт данных и других мер увеличения доли малого и среднего бизнеса в общем объеме производства;

- поддержка переориентации малого и среднего бизнеса на участие в агропромышленном комплексе в условиях доминирования торговых сетей.

3.4. Мероприятия по развитию жилищного фонда

Жилищный фонд муниципального образования не обеспечен всеми видами благоустройства. В сельском поселении отсутствует система водоотведения (канализационные сети). Теплоснабжение сельского поселения в основном децентрализованное. Отопление и горячее водоснабжение одноэтажной жилой застройки, а также небольших производственных и общественных зданий, предусматривается от местных отопительных установок. Отопление и горячее водоснабжение малоэтажной застройки, объектов социальной сферы осуществляется от мелких котельных.

В целях улучшения жилищных условий населения и увеличения объема ввода жилья необходимы оказание содействия органам местного самоуправления Раздзогского сельского поселения в строительстве ливневой канализации с очистными сооружениями в с. Раздзог, также реконструкция и капитальный ремонт систем водоснабжения.

К расчетному сроку необходимо произвести следующие мероприятия:

Строительство нового жилья;

Застройка свободных участков в районах существующей жилой застройки;

Разработка проекта планировки территории перспективного жилищного строительства;

Разработка проекта межевания территории перспективного жилищного строительства;

Реализация проекта комплексного жилищного строительства;

Создание кварталов индивидуальной жилой застройки на территории, включаемой в границы поселения;

Строительство и озеленение сквера в с. Раздзог;

Создание благоприятных условий, в частности демографических, для строительства нового жилья;

Организация поддержки малоимущих категорий граждан по жилищному вопросу.

3.5. Мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры

Муниципальное образование характеризуется транзитным транспортным положением. Главной транспортной проблемой для сельского поселения выступает низкое качество покрытия дорог в населенных пунктах поселения.

Именно развитие транспортной инфраструктуры в течение расчетного срока может стать главным условием для активизации социально-экономического роста поселения. В течение расчетного срока потребуется произвести ремонт подъездов к населенным пунктам.

Для усиления выгод транспортно-географического положения поселения проектом генерального плана предлагается реконструкция и строительство новых автодорог в поселении:

Реконструкция автомобильных дорог регионального значения;

Развитие элементов придорожного сервиса (торговый центр, автосалон, пункт общественного питания, мойка, СТО, кафе, магазин);

Благоустройство придорожных полос;

Организация движения транспорта и развитие системы общественного транспорта;

Покрытие инертными добавками проезжей части главных улиц, центральных площадей, дорог и проездов с напряженным движением транспорта.

Благоустройство улиц и дорог является первоочередными мероприятием, обеспечивающим нормальные условия жизни населения.

Проектом предусматриваются следующие ежегодные работы:

а) профилирование проезжей части всех улиц, дорог и проездов;

б) покрытие инертными добавками проезжей части главных улиц, центральных площадей, дорог и проездов с напряженным движением транспорта;

в) покрытие инертными добавками тротуаров на всех улицах.

3.6. Мероприятия по развитию инженерной инфраструктуры

Требуется реализация следующих мероприятий по водоснабжению и водоотведению:

- проведение разведки запасов артезианских вод (объемы, возможность добычи и доставки населению) – первая очередь;
- санитарно-химические исследования подземных вод – первая очередь;
- придание всем источникам воды статуса социально-значимых объектов;
- повышение экологической безопасности в поселении путем улучшения качества подаваемой воды;

В развитии инфраструктуры определяющую роль играет реализация инфраструктурных проектов регионального уровня и привлечение ресурсов в рамках развития водоснабжения и создания сети нетрадиционных источников электроэнергии.

В рамках развития инженерных сетей поселения проектом Генерального плана предполагается реализация следующих мероприятий:

Строительство локальных очистных сооружений канализации в с. Раздзог.

Реконструкция 25,5 км водопроводных сетей на полиэтиленовые трубы расчетного диаметра на территории существующей застройки в с. Раздзог.

Оказание содействия органам местного самоуправления Раздзогского сельского поселения в строительстве ливневой канализации с очистными сооружениями в с. Раздзог.

Подготовка инженерной районного уровня на земельных участках, предназначенных для строительства жилья в с. Раздзог.

Замена устаревшего оборудования на подстанциях сельского поселения.

3.7. Мероприятия по инженерной подготовке территории

Рассматриваемая территория при сейсмической интенсивности 8 баллов характеризуется значительной подверженностью опасным геологическим процессам. Около 20 % занимают территории, не подлежащие градостроительному освоению.

В целях градостроительного развития территории в соответствии с принятыми архитектурно-планировочными решениями предлагается выполнение следующих мероприятий по инженерной подготовке территории:

Инженерная защита от подтопления.

Инженерная защита территории от подтопления (в соответствии с СНиП 2.06.15-85 от 1986-07-01).

Состав защитных сооружений на подтопленных территориях следует назначать в зависимости от характера подтопления (постоянного, сезонного, эпизодического) и величины приносимого им ущерба.

При выборе систем дренажных сооружений должны быть учтены форма и размер территории, требующей дренирования, характер движения грунтовых вод, геологическое строение, фильтрационные свойства и емкостные характеристики водоносных пластов, область распространения водоносных слоев с учетом условий питания и разгрузки подземных вод, определены количественные величины составляющих баланса грунтовых вод, составлен прогноз подъема уровня грунтовых вод и снижения его при осуществлении защитных мероприятий.

На основе водобалансовых, фильтрационных, гидродинамических и гидравлических расчетов, а также технико-экономического сравнения вариантов следует производить выбор окончательной системы дренирования территорий.

При расчете дренажных систем необходимо соблюдать требования пп. 1.5-1.8 и определять рациональное их местоположение и заглубление, обеспечивающее нормативное понижение грунтовых вод на защищаемой территории в соответствии с требованиями разд. 2.

На защищаемых от подтопления территориях в зависимости от топографических и геологических условий, характера и плотности застройки, условий движения подземных вод со стороны водораздела к естественному или искусственному стоку следует применять одно-, двух-, многолинейные, контурные и комбинированные дренажные системы.

Перехват инфильтрационных вод в виде утечек из водовмещающих наземных и подземных емкостей и сооружений (резервуаров, отстойников, шламохранилищ, накопителей стока системы внешних сетей водопровода, канализации и т.д.) надлежит обеспечивать с помощью контурных дренажей.

Предупреждение распространения инфильтрационных вод за пределы территорий, отведенных под водонесущие сооружения, надлежит достигать устройством не только дренажных систем, но и противофильтрационных экранов и завес, проектируемых по СНиП 2.02.01-83.

Примечания: 1. Защиту от подтопления подземных сооружений (подвалов, подземных переходов, тоннелей и т.д.) надлежит обеспечивать защитными гидроизоляционными покрытиями или устройством фильтрующих призм, пристенных и пластовых дренажей.

Защиту зданий и сооружений с особыми требованиями к влажности воздуха в подземных и наземных помещениях (элеваторы, музеи, книгохранилища и т.д.) следует обеспечивать устройством вентиляционных дренажей, специальных изоляционных покрытий подземной части сооружений, а также проведением мероприятий фитомелиорации, обеспечивающих устранение последствий конденсации влаги в подвальных помещениях.

3.8. Мероприятия по сохранению объектов культурного наследия

Подраздел по охране объектов историко-культурного наследия разработан в соответствии с Законом РФ «Об охране и использовании памятников истории и культуры», Законом Республики Северная Осетия-Алания «О сохранении, использовании и государственной охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народа Республики Северная Осетия-Алания» и другими нормативными документами о порядке проектирования.

В настоящее время утверждение границ зон охраны объектов культурного наследия, в том числе границ объединенной зоны охраны объектов культурного наследия (за исключением границ зон охраны особо ценных объектов культурного наследия народов Российской Федерации и объектов культурного наследия, включенных в Список всемирного наследия), особых режимов использования земель в границах территорий данных зон и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон на основании проектов зон охраны объектов культурного наследия в отношении объектов культурного наследия федерального значения либо проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия осуществляется по согласованию с федеральным органом охраны объектов культурного наследия, а в отношении объектов культурного наследия регионального значения и объектов культурного наследия местного (муниципального) значения - в порядке, установленном законами Республики Северная Осетия-Алания.

В целях сохранения памятников археологии от разрушения в ходе хозяйственной деятельности в соответствии со статьей 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» земельные участки, подлежащие хозяйственному освоению являются объектами историко-культурной экспертизы.

Перечень мероприятий в сфере охраны памятников истории и культуры:

- при разработке генеральных планов и иной градостроительной документации территорий муниципальных образований, необходимо учитывать ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон охраны объектов культурного наследия, в соответствии с законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.
- провести комплекс мероприятий по дополнительному выявлению, учету, изучению объектов культурного наследия;
- разработать Проекты зон охраны объектов культурного наследия и установление специальных режимов реконструкции в зонах, примыкающих к памятникам истории и культуры;
- согласовывать все земельные отводы в установленных границах территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий выявленных объектов культурного наследия с региональным органом охраны культурного наследия (Управление Республики Северная Осетия-Алания по сохранению и государственной охране объектов культурного наследия).
- при осуществлении хозяйственной деятельности – обеспечение согласования решений федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления о предоставлении земель и об изменении их правового режима;
- до начала проектирования и проведения земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ получение в региональном органе охраны объектов культурного наследия заключения об отсутствии на данной территории объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия или объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, зон охраны объектов культурного наследия;
- оформление охранного обязательства собственника или пользователя объекта культурного наследия местного (муниципального) значения;
- установка информационных надписей и обозначений на объектах культурного наследия местного (муниципального) значения;
- утверждение границ территорий объектов культурного наследия местного (муниципального) значения.

3.9. Мероприятия по охране окружающей среды

Экологическая обстановка в муниципальном образовании относительно не благополучная. Состояние атмосферного воздуха и почв не удовлетворительное.

Для поддержания существующего стабильного экологического равновесия в сельском поселении требуется выполнение следующих мероприятий:

- при реализации инвестиционных проектов, создании новых производств необходимо применение новых, экологически ориентированных, технологий производства, с минимальными выбросами и сбросами вредных элементов в окружающую среду;

- организация защитного зеленого пояса из газоустойчивых насаждений в границах санитарно-защитных зон существующих и вновь создаваемых промышленных и транспортных предприятий;

- создание проектов зон санитарной охраны водных объектов;

- строительство сооружений по очистке и кондиционированию подземных вод на эксплуатируемых артезианских скважинах;

- ликвидация неэксплуатируемых выгребов;

- рекультивация мест несанкционированного размещения отходов путем вывоза отходов на санкционированные полигоны.

- создание зеленых зон (аллей, парков, уличных просадок) в микрорайонах с целью организации комфортной среды жизни населения;

- лесомелиоративные мероприятия – расчетный срок;

- создание защитного озеленения вокруг промышленных территорий и объектов специального пользования – расчетный срок.

3.10. Мероприятия по предотвращению ЧС

Стихийные бедствия, аварии и катастрофы опасны своей внезапностью, что требует от администрации и органов ГО и ЧС проводить мероприятия по спасению людей, животных, материальных ценностей и оказанию помощи пострадавшим в максимально короткие сроки в любых условиях погоды и времени года. При необходимости может вводиться чрезвычайное положение.

В большинстве случаев первоочередными мерами обеспечения безопасности являются меры предупреждения аварии. В перспективе развития территории предупреждение чрезвычайных ситуаций как в части их предотвращения (снижения рисков их возникновения), так и в плане уменьшения потерь и ущерба от них (смягчения последствий) должно проводиться по следующим направлениям:

- мониторинг и прогнозирование чрезвычайных ситуаций;

- рациональное размещение производительных сил по территории с учетом природной и техногенной безопасности;

- снижение, в возможных пределах, вероятности возникновения некоторых неблагоприятных явлений и процессов путем систематического снижения их накапливающегося разрушительного потенциала;

- предотвращение аварий и техногенных катастроф путем повышения технологической безопасности производственных процессов и эксплуатационной надежности оборудования;

- подготовка объектов экономики и систем жизнеобеспечения населения к работе в условиях чрезвычайных ситуаций;

- государственный надзор и контроль по вопросам природной и техногенной безопасности;

- информирование населения о потенциальных природных и техногенных угрозах на территории проживания;

- подготовка населения в области защиты от чрезвычайных ситуаций.

В основе мер по предупреждению чрезвычайных ситуаций (снижению риска их возникновения) и уменьшению возможных потерь и ущерба от них (уменьшению масштабов чрезвычайных ситуаций) лежат конкретные превентивные мероприятия научного, инженерно-технического и технологического характера, осуществляемые по видам природных и техногенных опасностей и угроз. Значительная часть этих мероприятий проводится в рамках инженерной, медицинской, медико-биологической и противопожарной защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций.

Чрезвычайные ситуации природного характера в меньшей степени подвержены контролю со стороны человека. В техногенной сфере работа по предупреждению аварий

должна проводиться на конкретных объектах и производствах. Для этого используются общие научные, инженерно-конструкторские, технологические меры, служащие методической базой для предотвращения аварий. В качестве таких мер могут быть названы:

- совершенствование технологических процессов;
- повышение надежности технологического оборудования и эксплуатационной надежности систем;
- своевременное обновление основных фондов;
- применение качественной конструкторской и технологической документации, высококачественного сырья, материалов, комплектующих изделий;
- использование квалифицированного персонала;
- создание и использование эффективных систем технологического контроля и технической диагностики, безаварийной остановки производства, локализации и подавления аварийных ситуаций и многое другое.

Работу по предотвращению аварий должны вести соответствующие технологические службы предприятий, их подразделения по технике безопасности.

Мероприятия по предупреждению (снижению) последствий, защите населения, сельскохозяйственных животных и растений в зонах взрыво- и пожароопасных объектов:

- проведение профилактических работ по проверке состояния технологического оборудования;
- подготовка формирований для проведения ремонтно-восстановительных работ, оказания медицинской помощи пострадавшим, эвакуации пострадавших;
- проведение тренировок персонала пожарной службы по предупреждению аварий и травматизма;
- выполнение условий промышленной безопасности объектов в соответствии с предписаниями органов Ростехнадзора;
- обеспечение пожарной безопасности объектов потенциальной угрозы взрыва и пожара;
- разработка паспортов пожарной безопасности отдельных объектов;
- своевременное проведение обследований (дефектоскопия) газотрубопроводов.

Перечень мероприятий по защите людей и имущества от воздействия опасных факторов пожара:

- применение объемно-планировочных решений и средств, обеспечивающих ограничение распространения пожара за пределы очага;
- устройство эвакуационных путей, удовлетворяющих требованиям безопасной эвакуации людей при пожаре;
- устройство локальных систем обнаружения пожара (установок и систем пожарной сигнализации), оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре;
- применение систем коллективной защиты (в том числе противодымной) и средств индивидуальной защиты людей от воздействия опасных факторов пожара;
- применение основных строительных конструкций с пределами огнестойкости и классами пожарной опасности, соответствующими требуемым степени огнестойкости и классу конструктивной пожарной опасности зданий, сооружений и строений, а также с ограничением пожарной опасности поверхностных слоев (отделок, облицовок и средств огнезащиты) строительных конструкций на путях эвакуации;
- применение огнезащитных составов (в том числе антипиренов и огнезащитных красок) и строительных материалов (облицовок) для повышения пределов огнестойкости строительных конструкций;

- устройство на технологическом оборудовании промышленно-коммунальных объектов систем противовзрывной защиты;

- применение первичных средств и автоматических установок пожаротушения;

- организация деятельности подразделений пожарной охраны.

Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности в зоне отвода автомобильных дорог:

В соответствии с 68 ст. Федерального закона Российской Федерации от 22 июля 2008 г. №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» необходимо обеспечить противопожарное водоснабжение поселения.

На территориях поселения должны быть источники наружного или внутреннего противопожарного водоснабжения, противопожарный водопровод (допускается объединять с хозяйственно-питьевым или производственным водопроводом). Допускается предусматривать в качестве источников наружного противопожарного водоснабжения природные или искусственные водоемы.

Дислокация подразделений пожарной охраны определяется исходя из условия, что время прибытия подразделения к месту вызова не должно превышать 20 минут. Порядок и методика определения мест дислокации подразделений пожарной охраны устанавливаются нормативными документами по пожарной безопасности.

В целях противопожарной защиты от пожаров в зоне отвода автомобильных дорог в планируемом сельском поселении следует принять следующие меры:

- организовать обкосы всех участков муниципального образования в полосах отвода автомобильных дорог с последующей пропашкой в соответствии с требованиями пожарной безопасности с целью воспрепятствования быстрому распространению огня;

- определить порядок привлечения сил и средств для тушения возникающих пожаров на территории муниципального образования независимо от времени суток.

Разработка муниципальной программы инженерной защиты территории от природных чрезвычайных ситуаций (первая очередь).

–Защита берегов рек от разрушения путем применения методов агролесомелиорации.

–Выполнение подъездов с твердым покрытием к открытым водоемам и водозаборам в целях обеспечения возможности забора воды пожарными машинами.

–Организация централизованной системы оповещения населения для нужд ГО и ЧС.

–Разработка паспорта безопасности муниципального образования.

РАЗДЕЛ 4. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО РЕАЛИЗАЦИИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА

В основу реализации проектных предложений положены требования по выполнению основных рекомендаций по проектной организации территории поселения, развитию его планировочной структуры, функциональному зонированию, размещению производственного, культурно-бытового, жилищного и других видов строительства, формированию транспортной и инженерной инфраструктуры, а также по осуществлению мероприятий по охране, восстановлению природной среды и культурно-исторического наследия.

Важнейшим условием реализации предложений проекта является дальнейшее преемственное углубление проектно-планировочных проработок, решаемых генпланом по уточнению экономической гипотезы, по более тщательному специализированному изучению и решению планировочных, инженерных и социальных проблем.

Эффективность реализации проекта генерального плана в значительной степени зависит от организации мероприятий по их осуществлению.

Выполнение всех видов проектирования и строительства на территории поселения должно осуществляться в строгом соответствии с проектом генерального плана с учетом согласования с администрацией и консультированием авторского коллектива.

Необходимо дальнейшее совершенствование местной нормативно-правовой базы регулирования градостроительной деятельности, в частности законодательное регулирование земельных и имущественных отношений.

При разработке Генерального плана в части принятия решений по организации селитебных, промышленно-производственных, общественных центров, охраняемых территорий, развития улично-дорожной сети и инженерной инфраструктуры, использовались дополнительно и нормативы градостроительного проектирования Республики Северная Осетия-Алания, Правобережного района и Раздзогского сельского поселения.

Несмотря на значительный объем широкого охвата проблем, решаемых на основе этой региональной нормативной базы, возникает необходимость в дополнительных планировочных решениях, сопряженных с выполнением нормативно-правовых требований, отражающих конкретные экологические, природные и уникальные историко-культурные особенности.

Важнейшими из первоочередных работ являются разработка ряда документов:

<u>В части градостроительной документации</u>

- Правила землепользования и застройки;
- Проекты застройки и планировки территорий отдельных жилых районов, микрорайонов и кварталов;
- Проекты планировки промзон;
- Проекты планировки общественно-деловых зон;
- Проекты межевания территорий;
- Градостроительные планы земельных участков.

<u>В части улично-дорожной сети и транспортного обслуживания</u>

- Комплексная схема развития автомобильного транспорта;
- Проекты благоустройства улиц с улучшенным дорожным покрытием и без покрытия;
- Проекты строительства новых улиц для микрорайонов.

<u>В части инженерного обустройства и инженерной защиты территории</u>

- Проект электроснабжения;
- Проект теплоснабжения;
- Проект газоснабжения;
- Проект водоснабжения;
- Проект берегозащиты;

• Проекты борьбы с подтоплением и просадками;

В части охраны окружающей среды

• Инженерно-геологическая карта территории масштаба 1:25000;

• Проекты организации и благоустройства санитарно-защитных зон предприятий и коммунальных объектов;

• Проект озеленения территории водоохранных зон.

В части организации и выполнении мероприятий по гражданской обороне необходимо

–разработать Паспорт безопасности сельского поселения;

–разработать комплексную схему оповещения населения поселения;

–провести анализ возможных последствий воздействия современных средств поражения и чрезвычайных ситуаций техногенного и природного характера на функционирование объектов на перспективной территории застройки;

–разработать план мероприятий по повышению устойчивости функционирования объектов на перспективных территориях застройки, защите и жизнеобеспечению людей в военное время и в чрезвычайных ситуациях, с результатами оценки стоимости проектных решений и срока осуществления инженерно-технических мероприятий ГОЧС;

–разработать сводный план сетей основных инженерных коммуникаций и сооружений, обеспечивающих устойчивое функционирование территорий в военное время, на котором показать:

• сети водоснабжения и водоотведения с обозначением трубопроводов, водозаборных и очистных сооружений, пожарных гидрантов, подземных и поверхностных источников водоснабжения с указанием ресурсов и обозначением участков, базирующихся на защищённых, в соответствии с требованиями ВСН ВК 4-90, водоисточниках, мест размещения подземных и наземных резервуаров питьевой воды и подъездов к ним автотранспорта;

• газовые сети с указанием ГРС, переходов через автомобильные дороги, железнодорожные пути, водные объекты;

• сети теплоснабжения с обозначением КРЦ, ЦТП и котельных с указанием основного и резервного вида топлива;

• сети электроснабжения с обозначением воздушных и кабельных высоковольтных линий и преобразующих устройств (сети напряжением более 110 кВ), линий электропередач, выполняющих роль перемычек для обеспечения транзита электроэнергии в обход вышедших из строя объектов сети, а также обеспечивающих надёжность электроснабжения неотключаемых в случае ЧС объектов (с указанием перечня этих объектов);

• сети кабельной и проводной связи, радиовещания и телевидения, обеспечивающие устойчивую работу системы централизованного оповещения населения, с указанием мест размещения сирен и уличных громкоговорителей, границ зон действия локальных систем оповещения потенциально опасных объектов.

В части памятников истории и культуры

–Разработка проекта временных охранных зон;

–Межевание территории временной охранной зоны с занесением данных в земельный реестр, постановка на кадастровый учет.

В связи с этим, на дальнейших стадиях проектирования необходимо будет разработать конкретные предложения по ряду актуальных вопросов нормативных актов, в основном по повышению статуса охранных зон социально значимых объектов.

Для реализации генерального плана необходимо предусмотреть программу благоприятного инвестиционного развития с привлечением средств из местного и регионального фонда, а также частных секторов. Настоящий проект учитывает

возможность роста инвестиций, предусматривает резервы территориального развития поселения.

РАЗДЕЛ 5. СВОДНЫЙ ПЛАН ОСНОВНЫХ МЕРОПРИЯТИЙ, ПРЕДУСМОТРЕННЫХ ГЕНЕРАЛЬНЫМ ПЛАНОМ

№	МЕРОПРИЯТИЯ	1 ОЧЕРЕДЬ (2030 ГОД)	РАСЧЕТНЫЙ СРОК (2043 ГОД)
Экономическое развитие муниципального образования			
Агропромышленный комплекс			
1	Восстановление элементов с/х отрасли на территории сельского поселения (животноводческие фермы, хранилищ кормов, опытных с/х площадок)	+	+
2	Оказание содействия в подготовке инженерной и транспортной инфраструктуры для последующего размещения площадок агропромышленных производств в селе Раздзог	+	+
Промышленное производство			
3	Подготовка земельных участков, инженерной и транспортной инфраструктуры для размещения предприятий пищевой промышленности в селе Раздзог	-	+
Малое предпринимательство			
4	Выделение земельных участков для развития торговой сети в селе Раздзог	+	+
Социальная сфера			
Образование			
5	Капитальный ремонт СОШ села Раздзог	+	+
6	Капитальный ремонт детского сада	-	+
7	Строительство дошкольного образовательного учреждения общей вместимостью 200 мест в Раздзогьскоевском сельском поселении	-	+
Здравоохранение			
8	Капитальный ремонт амбулатории села Раздзог	+	-
9	Строительство врачебной амбулатории в селе Раздзог	-	+
Объекты культурного обслуживания			
10	Строительство Дома культуры в селе Раздзог	+	-
Спорт и туризм			
11	Реконструкция существующих объектов спортивной инфраструктуры	+	+
12	Строительство детской спортивной площадки в селе Раздзог	+	-
Жилищное строительство, транспортная и инженерная инфраструктура			
Жилищное строительство			
13	Строительство нового жилья	+	+
14	Застройка свободных участков в районах существующей жилой застройки	+	-
15	Разработка проекта планировки территории перспективного жилищного строительства	+	+

16	Разработка проекта межевания территории перспективного жилищного строительства	+	+
17	Организация рекреационных территорий в селе Раздзог	+	-
Транспортная инфраструктура			
18	Развитие элементов придорожного сервиса	+	+
19	Благоустройство придорожных полос	+	+
20	Профилирование проезжей части всех улиц, дорог и проездов	+	-
21	Покрытие инертными добавками проезжей части главных улиц, центральных площадей, дорог и проездов с напряженным движением транспорта	+	+
Инженерная инфраструктура			
22	Строительство локальных очистных сооружений канализации в селе Раздзог	-	+
23	Замена устаревшего оборудования на подстанциях района	+	-
24	Реконструкция распределительных сетей 10 кВ	+	-
25	Реконструкция 25,5 км водопроводных сетей на полиэтиленовые трубы расчетного диаметра на территории существующей застройки в селе Раздзог	+	-
26	Реконструкция и капитальный ремонт системы водоснабжения села Раздзог	-	+
27	Оказание содействия органам местного самоуправления Раздзогского сельского поселения в строительстве ливневой канализации с очистными сооружениями в с. Раздзог	+	-
Рекреационная сфера			
28	Оказание содействия в обеспечении территорий, предназначенных для оздоровительного, туристического и рекреационного освоения инженерной и транспортной инфраструктурой	+	+
Благоустройство и развитие населенного пункта			
29	Создание зеленых рекреационных зон в селе Раздзог	-	+
30	Улучшение уличного освещения	-	+
31	Модернизация улично-дорожной сети в населенных пунктах	-	+
32	Градостроительное освоение территории вдоль автодорог регионального и местного значения	+	+
33	Создание сквера в селе Раздзог	+	-
Охрана окружающей среды			
34	Создание зеленых зон (аллей, парков, уличных просадок) в микрорайонах с целью организации комфортной среды жизни населения	+	+

35	Создание защитного озеленения вокруг промышленных территорий и объектов специального пользования	+	+
Санитарная очистка и утилизация бытовых отходов			
36	Организация контейнерных площадок для сбора ТБО во всех населенных пунктах	+	-
37	Закрытие и рекультивация существующих свалок	+	-

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

РАЗДЗОГСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПРАВОБЕРЕЖНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ СЕВЕРНАЯ ОСЕТИЯ-АЛАНИЯ

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
ТОМ 2. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА



ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

РАЗДЗОГСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПРАВОБЕРЕЖНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ СЕВЕРНАЯ ОСЕТИЯ-АЛАНИЯ

ТОМ 2.
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ
ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА

СОДЕРЖАНИЕ

ГЛАВА I АНАЛИЗ СОВРЕМЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ РАЗДЗОГСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ	**6**
РАЗДЕЛ 1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О МУНИЦИПАЛЬНОМ ОБРАЗОВАНИИ.	7
1.1. Экономико-географическое положение муниципального образования	9
1.2. Границы планируемого муниципального образования и населенных пунктов, входящих в его состав	14
1.3. Официальные символы	15
РАЗДЕЛ 2. ФИЗИКО-ГЕОГРАФИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ.	16
2.1. Геологические и геоморфологические особенности территории	16
2.2. Климатические и агроклиматические условия территории	19
2.3. Гидрологические условия территории	21
2.4. Инженерно-геологические условия	22
2.5. Почвы территории	24
2.6. Растительный и животный мир	25
2.7. Характеристика современного землепользования	27
2.8. Минерально–сырьевые ресурсы	27
РАЗДЕЛ 3. ПОЛОЖЕНИЕ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ В СИСТЕМЕ РАССЕЛЕНИЯ.	28
3.1. Положение муниципального образования в системе расселения	28
3.2. Внешние планировочные связи муниципального образования	29
3.3. Межселенное культурно-бытовое обслуживание	31
3.4. Сведения о планах (стратегиях) и программах комплексного социально-экономического развития муниципального образования	34
3.5. Сведения о документах территориального планирования вышестоящего уровня	35
3.6. Документация по планировке территории, разработанная и утвержденная применительно к территории поселения	36
РАЗДЕЛ 4. СУЩЕСТВУЮЩАЯ АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ.	37
4.1. Планировочная организация территории	37
4.2. Функциональное зонирование территории	39
4.3. Жилищный фонд	43

РАЗДЕЛ 5. НАСЕЛЕНИЕ. 44
5.1. Динамика численности населения 45
5.2. Прогноз численности населения 46
РАЗДЕЛ 6. СОЦИАЛЬНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА. БЫТОВОЕ И КОММУНАЛЬНОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ НАСЕЛЕНИЯ. 48
6.1. Образование 48
6.2. Здравоохранение 49
6.3. Учреждения культуры 50
6.4. Физическая культура и спорт 51
РАЗДЕЛ 7. СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ РАЗВИТИЯ ЭКОНОМИКИ ПОСЕЛЕНИЯ. 52
7.1. Анализ состояния и перспектив развития экономики поселения 52
РАЗДЕЛ 8. СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ ПОСЕЛЕНИЯ. 54
8.1. Анализ состояния и перспектив развития инженерной инфраструктуры поселения 54
РАЗДЕЛ 9. ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ. 57
9.1. Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) 57
9.2. Мероприятия по сохранению объектов культурного наследия 58
РАЗДЕЛ 10. СОСТОЯНИЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ. ОБЪЕКТЫ СПЕЦИАЛЬНОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ. ООПТ. ЛЕСНОЙ ФОНД. ВОДНЫЕ ОБЪЕКТЫ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ. 60
10.1. Общий анализ экологического состояния и особенностей территории 60
10.2. Твердые коммунальные отходы 65
10.3. Захоронение биологических отходов 65
10.4. Оценка размещения и использования коммунальных объектов специального пользования 66
10.5. Особо охраняемые природные территории 66
10.6. Лесной фонд 67
10.7. Водные объекты общего пользования 67
10.7.1. Охрана водных объектов. 67
ГЛАВА II. АНАЛИЗ СУЩЕСТВУЮЩИХ ОГРАНИЧЕНИЙ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСНОГО РАЗВИТИЯ ЗИЛЬГИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ **69**
РАЗДЕЛ 11. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. 70
11.1. Санитарно-защитные зоны 70
11.2. Зоны охраны объектов культурного наследия 72
11.3. Водоохранные зоны и прибрежные защитные 73

полосы
11.4. Зоны затопления и подтопления 74
11.5. Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения 75
11.6. Охранные зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктуры 75
11.7. Охранные зоны объектов специального пользования 78
РАЗДЕЛ 12. ОСНОВНЫЕ ФАКТОРЫ РИСКА ВОЗНИКНОВЕНИЯ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА. ТРЕБОВАНИЯ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ. 80
12.1. Чрезвычайные ситуации природного характера 80
12.2. Чрезвычайные ситуации биолого-социального характера 83
12.3. Чрезвычайные ситуации техногенного происхождения 83
Приложение 1 85

ГЛАВА I

АНАЛИЗ СОВРЕМЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЗОГСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

РАЗДЕЛ 1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О МУНИЦИПАЛЬНОМ ОБРАЗОВАНИИ

Раздзогское сельское поселение Правобережного района Республики Северная Осетия-Алания(далее по тексту – сельское поселение, поселение) имеет статус сельского поселения и установленные границы в соответствии с Законом Республики Северная Осетия-Алания от 5 марта 2005 года № 17-рз «Об установлении границ муниципального образования Правобережный район, наделении его статусом муниципального района, образовании в его составе муниципальных образований - городского и сельских поселений и установлении их границ».

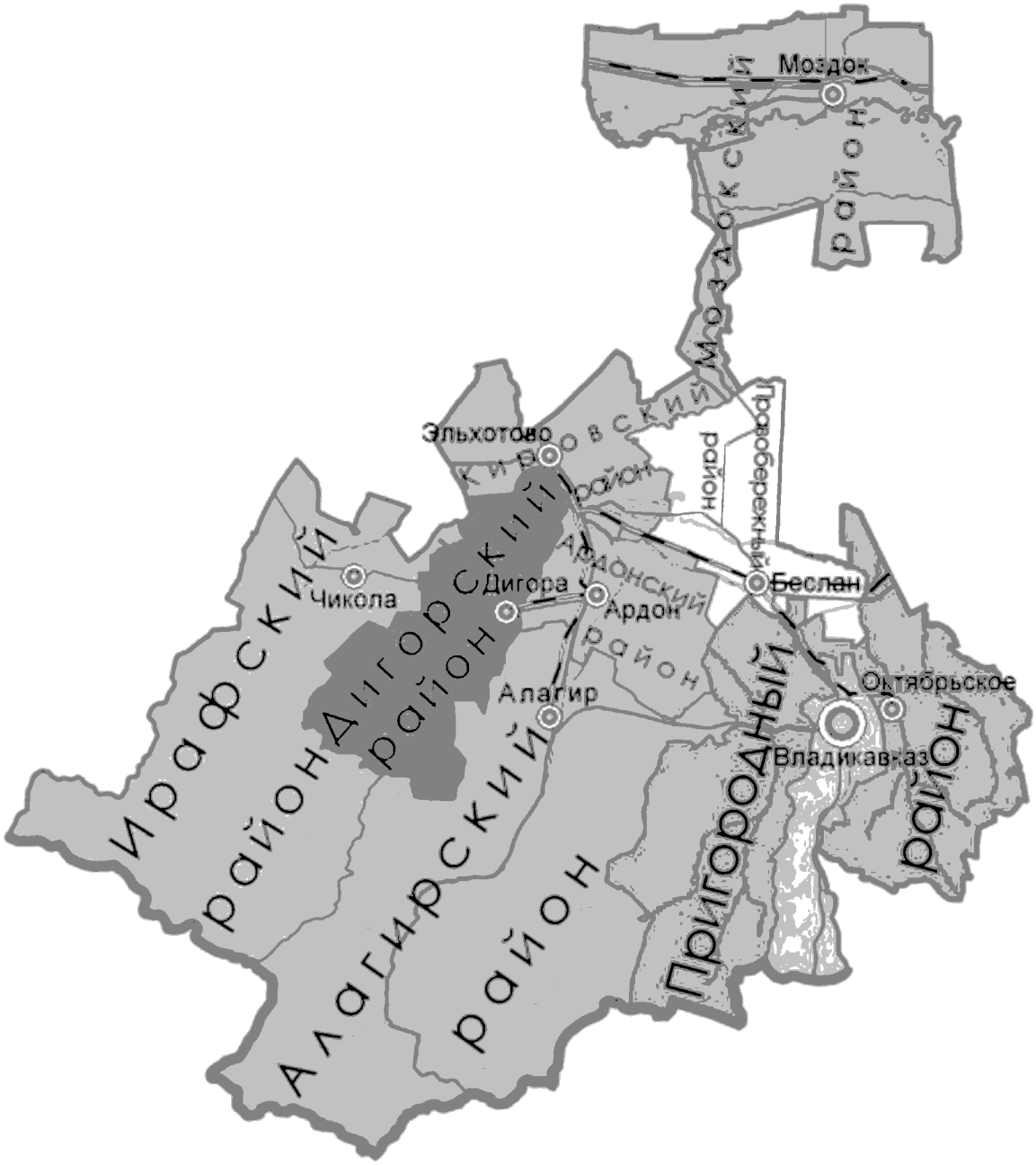


Рисунок 1.1 Административно-территориальное деление Республики Северная Осетия-Алания

Раздзогское сельское поселение расположено в пределах Осетинской равнины. Село Раздзог расположено в 53 км к северо-западу от административного центра Республики Северная Осетия-Алания города Владикавказа и в 22,6 км к северо-западу от районного

центра города Беслана. Поселение расположено в северной части Правобережного района Республики Северная Осетия-Алания.



Рисунок 1.2. Границы муниципальных образований, входящих в состав Правобережного района Республики Северная Осетия-Алания[1]

Согласно Закону Республики Северная Осетия-Алания от 5 марта 2005 года № 17-рз «Об установлении границ муниципального образования Правобережный район, наделении его статусом муниципального района, образовании в его составе муниципальных образований - городского и сельских поселений и установлении их границ» на территории планируемого поселения располагается один сельский населенный пункт – село Раздзог, являющийся административным центром поселения.

Указанный административный центр является местом нахождения представительного органа сельского поселения – Собрания представителей Раздзогского сельского поселения.

[1] Схема территориального планирования Правобережного муниципального района Республики Северная Осетия-Алания.

Численность населения села Раздзог на 01.01.2023 г. составляла 514 чел. (0,92 % от численности населения Правобережного района). Общая площадь территории составляет 3,20 км^2 (0,72 % от площади Правобережного района). Плотность населения – 160,6 чел./км^2.

1.1. Экономико-географическое положение муниципального образования

Экономико-географическое положение (ЭГП) *— это отношение объекта к вне его лежащим объектам, имеющим то или иное экономическое значение, – все равно, будут ли эти объекты природного порядка или созданные в процессе истории (по Н.Н. Баранскому). Другими словами, ЭГП - положение в экономическом пространстве, которое определяется по отношению и к природным элементам окружающей среды, и к созданным человеком элементам искусственной среды, и к размещению самого населения.*

Экономико-географическое положение сельского поселения выгодное. Планируемое поселение находится в южной части Северо-Кавказского географического региона, в пределах Осетинской равнины, на левом берегу реки Камбилеевки. Относительно административно-территориального деления региона – поселение располагается в северо-восточной части Республики Северная Осетия-Алания, в северной части Правобережного района.

Информация по наличию/отсутствию на территории планируемого сельского поселения месторождений полезных ископаемых в недрах отсутствует.

По данным Администрации поселения общая площадь в административных границах муниципального образования составляет 3,2 км^2, что составляет 0,72 % от площади всего Правобережного района. Общая численность населения планируемого сельского поселения на начало 2023 года составляла 514 человек или 0,92 % от всего населения Правобережного района. Плотность населения – 160,6 чел./км^2.

При этом, Раздзогское сельское поселение находится на различном удалении от городов Республики Северная Осетия-Алания и Северо-Кавказского федерального округа (таблица 1.1.1).

Таблица 1.1.1

Расстояние от административного центра муниципального образования до крупных центров Республики Северная Осетия-Алания и Северо-Кавказского федерального округа[2]

№ п/п	Город	Расстояние	Временная доступность
–	Республика Северная Осетия-Алания	–	–
1	г. Владикавказ	52 км	47 мин
2	г. Беслан	21 км	23 мин
3	г. Алагир	54 км	54 мин
4	г. Ардон	38 км	38 мин
5	г. Дигора	48 км	48 мин
6	г. Моздок	113 км	1 ч 51 мин
–	Ставропольский край	–	–
1	г. Ставрополь	350 км	4 ч 42 мин
2	г. Пятигорск	171 км	2 ч 27 мин
3	г. Минеральные Воды	191 км	2 ч 32 мин
4	г. Кисловодск	232 км	3 ч 07 мин
–	Республика Ингушетия	–	–

[2] Рассчитано с помощью приложения «Яндекс-карты». Расстояние указано до главного административного здания соответствующего населенного пункта.

№ п/п	Город	Расстояние	Временная доступность
1	г. Магас	39 км	45 мин
2	г. Назрань	48 км	43 мин
3	г. Сунжа	72 км	1 ч 4 мин
–	Чеченская Республика	–	–
1	г. Грозный	132 км	1 ч 54 мин
2	г. Урус-Мартан	121 км	1 ч 36 мин
3	г. Шали	145 км	1 ч 57 мин
–	Кабардино-Балкарская Республика	–	–
1	г. Нальчик	93 км	1 ч 27 мин
2	г. Прохладный	95 км	1 ч 36 мин
–	Карачаево-Черкесская Республика	–	–
1	Черкесск	275 км	3 ч 46 мин

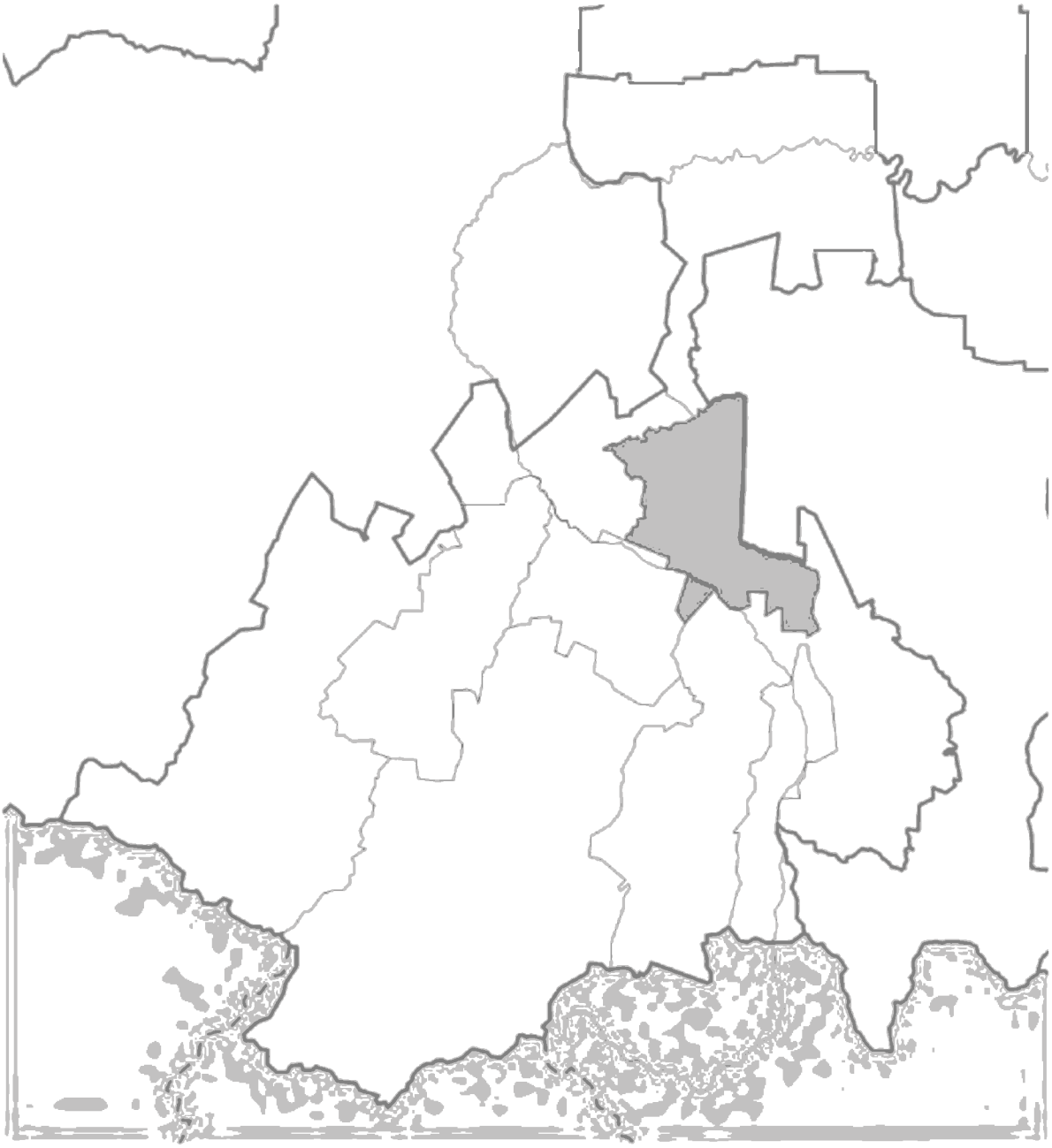


Рисунок 1.1.1. Положение Правобережного района в системе

административно-территориального устройства Республики Северная Осетия-Алания[3]

Ближайшим городским поселением к муниципальному образованию является город Беслан (административный центр Правобережного района).

Транспортно-географическое положение *– положение города, района (региона) или страны по отношению к транспортной сети, сети транспортных узлов и потоков. Особенности положения объектов определяются характером территориального охвата (выделяют макроположение, мезоположение и микроположение).*

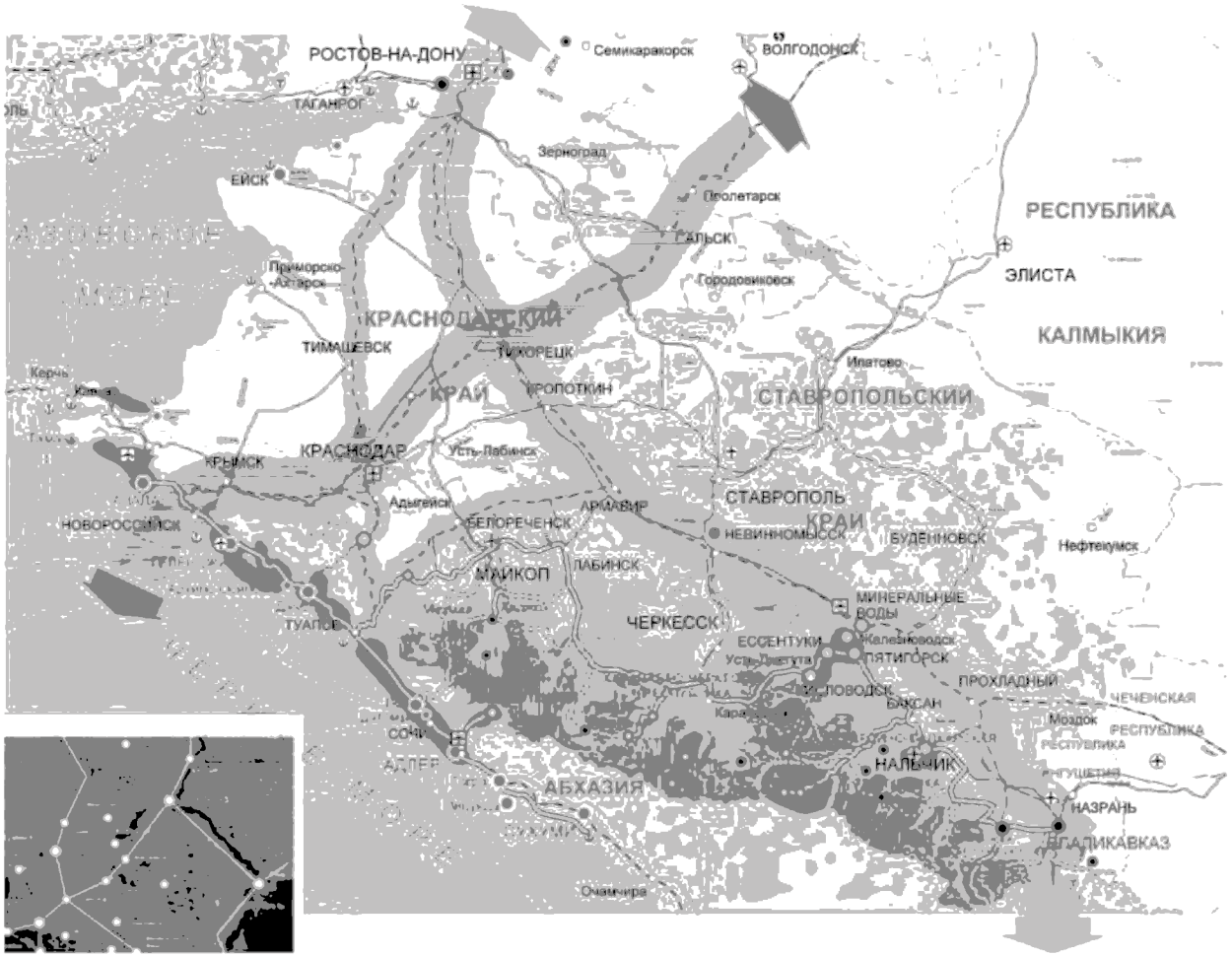


Рисунок 1.1.2. Положение Республики Северная Осетия-Аланияк основным транспортным магистралям юга России

Транспортно-географическое положение Раздзогского сельского поселения на краевом и районном уровне можно оценить, как окраинное, тупиковое.

Макроположение. На территории сельского поселения не проходят железнодорожные линии. Ближайшей к Раздзогскому сельскому поселению станцией железной дороги является станция «Беслан» – узловая железнодорожная станция Минераловодского региона Северо-Кавказской железной дороги. Ближайший аэропорт – международный аэропорт федерального значения «Владикавказ», расположенный в г. Беслане.

[3] https://ru.wikipedia.org/wiki/Правобережный_район



Рисунок 1.1.3. Положение Минераловодского региона в структуре Северо-Кавказской железной дороги – филиала ОАО «РЖД»

Мезоположение планируемого поселения характеризуется как выгодное, так территория села Раздзог расположена близко к районному центру г. Беслану и республиканскому центру г. Владикавказу. Внешние связи сельского поселения с другими муниципальными образованиями региона, а также с другими регионами России осуществляются автомобильным транспортом.

Микроположение Раздзогского сельского поселения – транзитное. Транспортное сообщение осуществляется по средствам дорог регионального и местного значения.

В пределах ближайшего ареала (двухчасовая транспортная доступность) расположены города Беслан, Владикавказ, Ардон, Алагир, Дигора Республики Северная Осетия-Алания, а также города Магас, Назрань, Сунжа Республики Ингушетия.

В зоне полуторачасовой транспортной доступности от центра сельского поселения располагается город Нальчик – административный центр Республики Кабардино- Балкария.

В целом транспортно-географическое положение сельского поселения выгодное и обеспечивает взаимосвязи поселения как с прилегающими муниципальными образования Республики Северная Осетия-Алания, так и с соседними регионами.

Проектом Схемы территориального планирования Республики Северная Осетия- Алания и иными стратегическими и программными документами на территории поселения предусматривается реализация ряда экономических, инфраструктурных проектов, в случае реализации которых у планируемого сельского поселения усилится транзитный потенциал.

Промышленно-географическое положение – положение территории относительно источников энергии, источников основных видов промышленного сырья, промышленных центров.

Промышленно-географическое положение Раздзогского сельского поселения относительно выгодное. На территории поселения отсутствуют промышленные предприятия.

Планируемое поселение расположено в зоне влияния крупных промышленных центров региона. Ближайший город – г. Беслан (промышленность стройматериалов, пищевая промышленность, машиностроение) – является промышленным центром. Город имеет значительный промышленный потенциал и оказывает влияние промышленно- географическое положения села Раздзог.

Также сельское поселение расположено в зоне влияния другого крупного промышленного центра Республики – г. Владикавказа (промышленность стройматериалов, цветная металлургия, пищевая промышленность, электронная промышленность).

Информация по наличию/отсутствию на территории планируемого сельского поселения месторождений полезных ископаемых в недрах отсутствует.

Аграрно-географическое положение - положение в системе сельского хозяйства, относительно районов производства сельскохозяйственного сырья; – относительно районов производства продуктов питания.

Территория сельского поселения располагается в пределах сельскохозяйственной зоны Республики Северная Осетия-Алания, где ведущей отраслью производства является зерновое хозяйство. Ведущим фактором, определяющим специализацию сельского хозяйства территории, являются агроклиматические условия.

Территория Раздзогского сельского поселения обладает перспективами развития аграрного сектора экономики, связанными в первую очередь с переработкой продукции сельского хозяйства.

Относительно центров производства продуктов питания в Республике Северная Осетия-Алания положение планируемого поселения можно охарактеризовать как относительно выгодное. Ближайшим центром переработки сельскохозяйственной продукции является город Беслан (мукомольная, макаронная отрасли, спирто-водочная отрасль, производство растительных масел, переработка кукурузного сырья).

Демо-географическое положение – положение территории относительно концентрации населения, трудовых ресурсов и научно-технических кадров.

Общая численность населения Раздзогского сельского поселения на 01.01.2023 г. составляла 514 человек или 0,92 % от общей численности населения всего Правобережного района). Поселение занимает 11 место по численности населения среди 11 муниципальных образований Правобережного района. Динамика численности населения села Раздзог в последние годы имеет негативные тенденции.

Сельское поселение имеет благоприятное территориальное расположение, основанное на близости к районному центру г. Беслану и республиканскому центру г. Владикавказу.

Учитывая специализацию экономики сельского поселения и наличия достаточного количества высших учебных заведений в г. Владикавказе, в муниципальном образовании дефицита указанных кадров не предвидится.

Рекреационно-географическое положение - положение территории относительно основных туристических объектов, туристических центров и туристической инфраструктуры.

Территория Республики Северная Осетия-Алания характеризуется высокой степенью аттрактивности ландшафтов, разнообразием растительного и животного

мира, и представляет широкие возможности для развития различных направлений рекреации и туризма.

Положение Раздзогского сельского поселения относительно сложившихся и формирующихся рекреационных центров Республики Северная Осетия-Алания характеризуется как полупериферийное. Ближайшие рекреационные центры – г. Алагир, с. Фиагдон, с. Майрамадаг, Куртатинский рекреационный комплекс расположены в пределах часовой транспортной доступности, горнолыжный курорт «Цей» – в пределах полуторачасовой зоны.

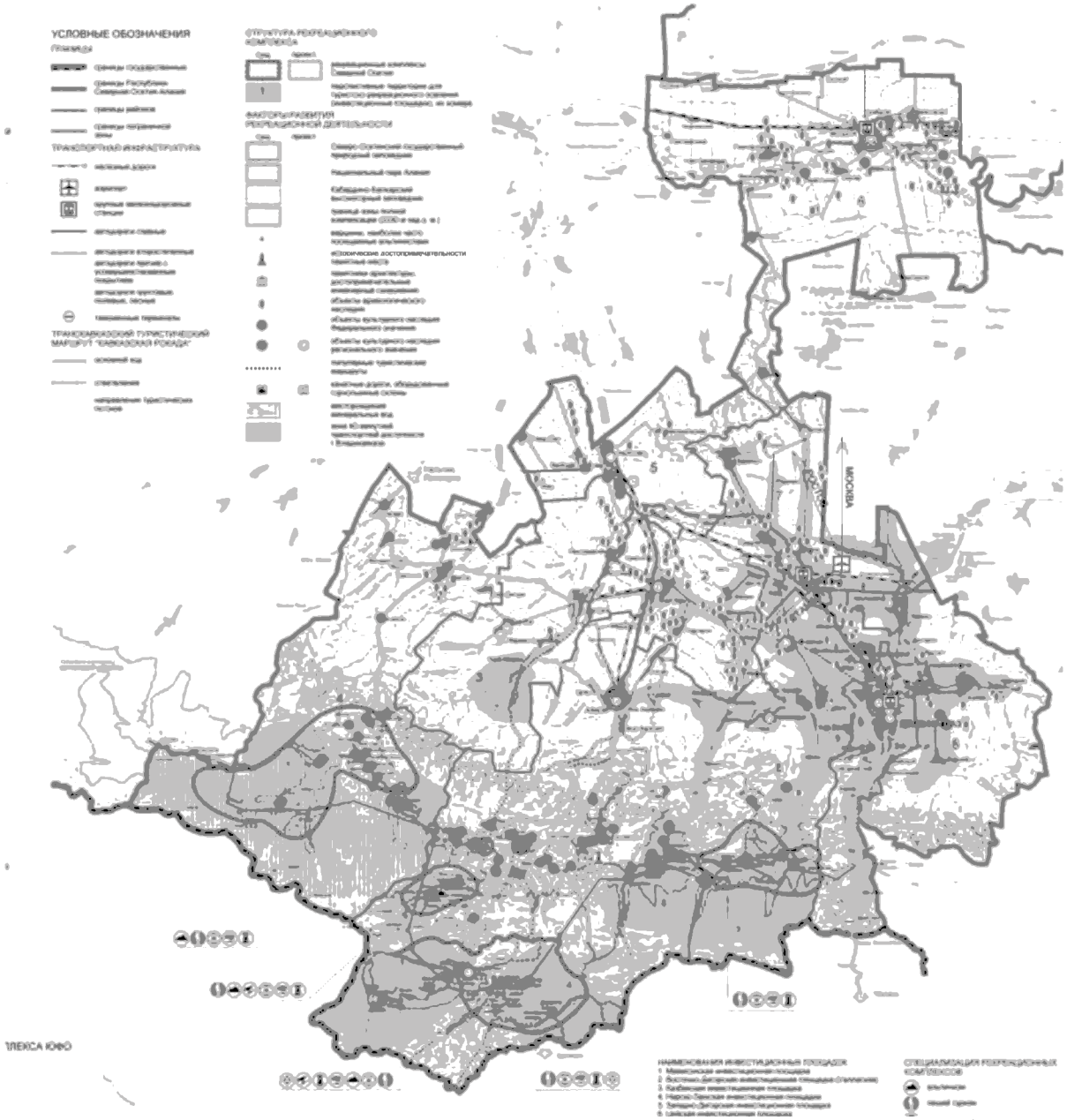


Рисунок 1.1.4. Рекреационный сектор Республики Северная Осетия-Алания[4]

1.2. Границы планируемого муниципального образования и населенных пунктов, входящих в его состав

Определение современных границ муниципального образования осуществлялось в соответствии Законом Республики Северная Осетия-Алания от 5 марта 2005 года № 17-рз

[4] Схема территориального планирования Республики Северная Осетия-Алания.

«Об установлении границ муниципального образования Правобережный район, наделении его статусом муниципального района, образовании в его составе муниципальных образований – городского и сельских поселений и установлении их границ» (Приложение 1).

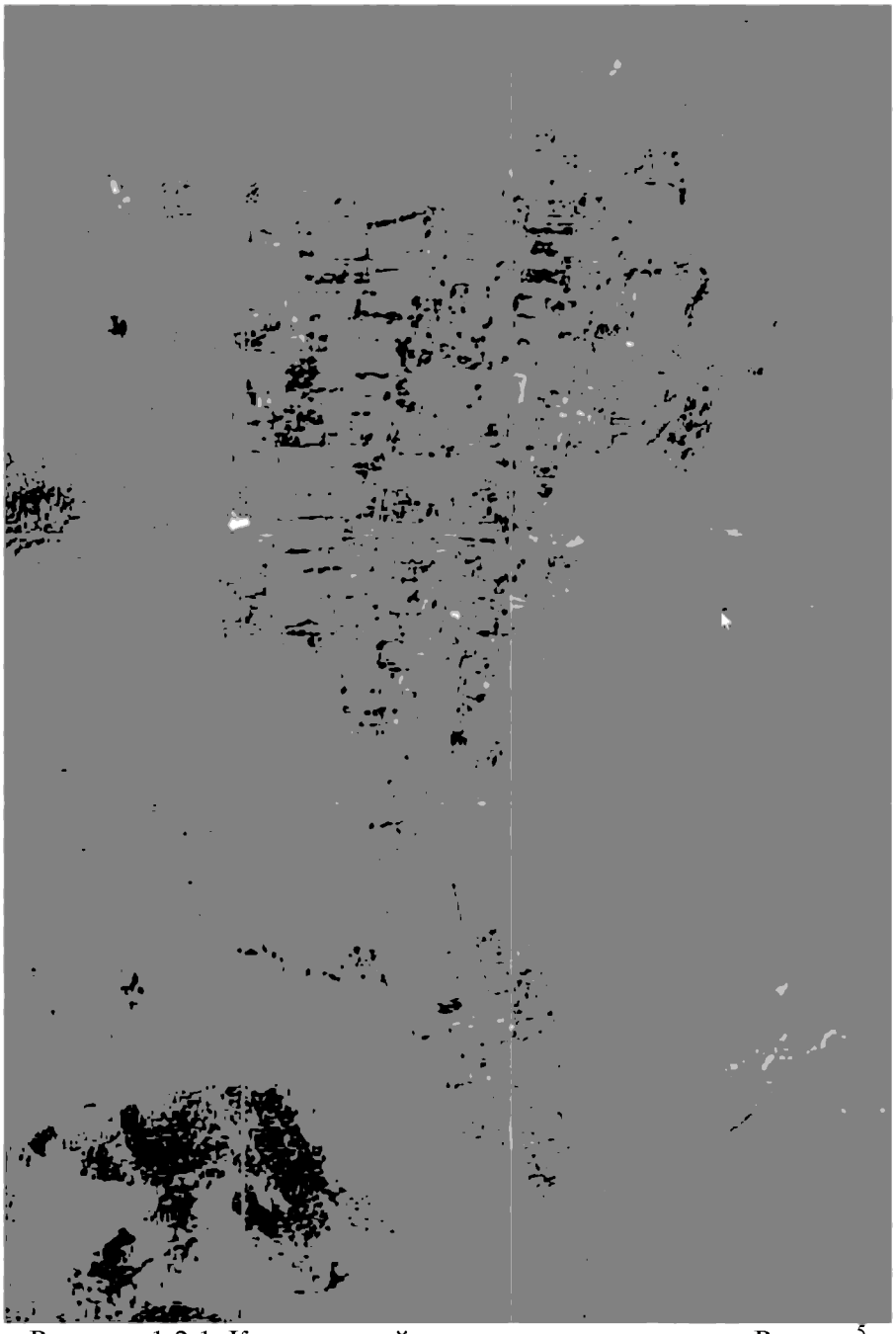


Рисунок 1.2.1. Космический снимок территории села Раздзог[5]

Границы населенного пункта Раздзогского сельского поселения отображены на карта-схеме «Карта границ населенных пунктов, входящих в состав поселения».

1.3. Официальные символы

Официальные символы сельского поселения отсутствуют.

[5] https://yandex.ru/maps/

РАЗДЕЛ 2. ФИЗИКО-ГЕОГРАФИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ ИНЖЕНЕРНО-ГЕОЛОГИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ ЗЕМЕЛЬНЫЕ РЕСУРСЫ МИНЕРАЛЬНО-СЫРЬЕВЫЕ РЕСУРСЫ

2.1. Геологические и геоморфологические особенности территории

Территория Правобережного района расположена в пределах Северо-Осетинской равнины, эрозионно-акумулятивный рельеф которой включает в себя юрскую сланцевую депрессию. Современный облик эта долина приобрела в результате регрессивной эрозии рек и деятельности ледников. Детали рельефа сформировались вследствие речной эрозии в зоне распространения неустойчивых песчано-глинистых пород средней юры.

В поперечном профиле долин четко выражена вертикальная ярусность. Здесь развиты широкие и довольно глубокие в низовьях троги, врезанные в древние выположенные долины. В дно трогов продолжают регрессивно углубляться наиболее молодые современные долины. Реки в пределах этих котловин обладают меньшей живой силой, часто меандрируют среди отложенных ими аллювиальных и флювио-гляциальных отложений и выдвинувшихся из боковых ущелий обширных конусов выноса.

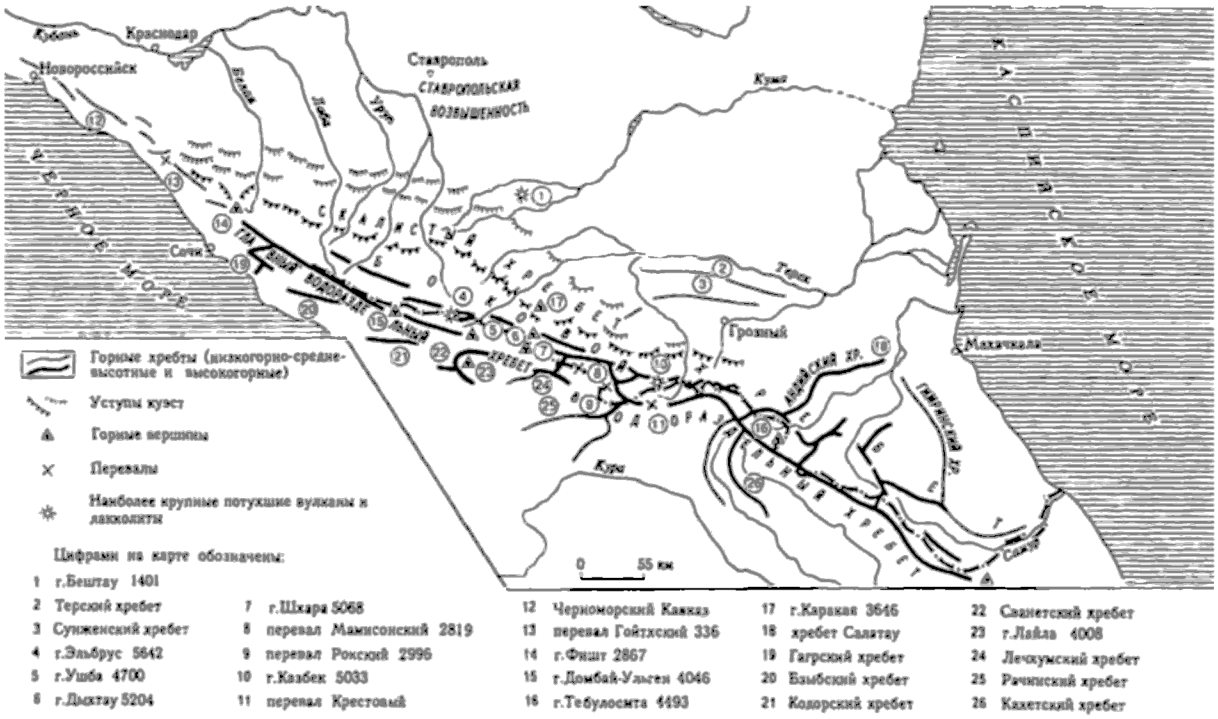
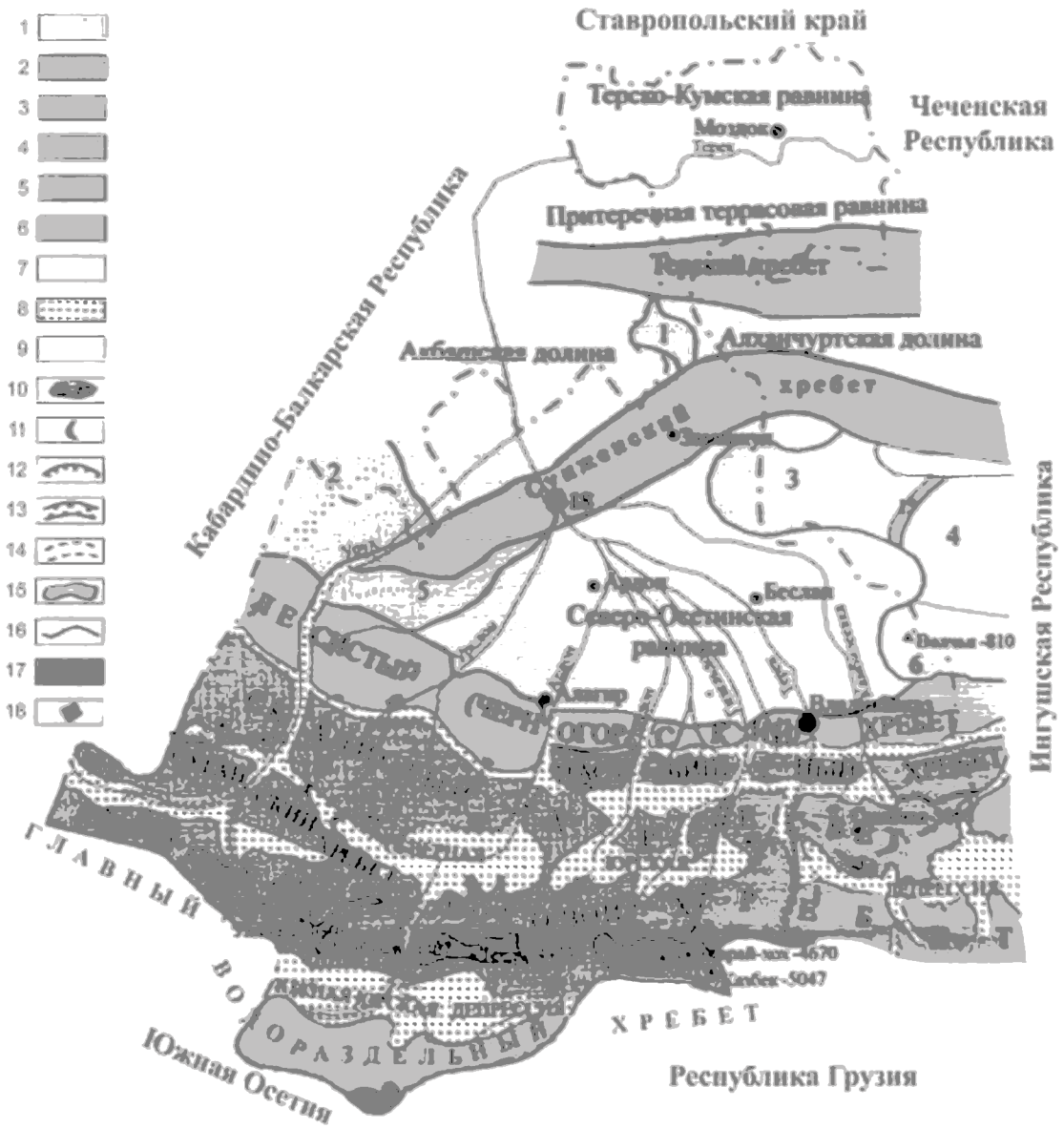


Рисунок 2.1.1. Рельеф Северного Кавказа

Хорошо выражены в рельефе поверхности выравнивания: на относительных высотах 300-350 м – среднечетвертичные и на 600-800 м – нижнечетвертичные.

Молодой антиклинальный хребет – Сунженский, ограничивающий с севера Осетинскую равнину, имеет сравнительно пологие склоны (не более 25-30°) и притуплённые вершины. Максимальная абсолютная отметка Сунженского хребта - г. Заманкул – 936 м. Склоны хребта изрезаны многочисленными разветвленными оврагами и балками - результатом деятельности временных водных потоков и небольших постоянных ручьев.

Осетинская наклонная равнина имеет плоскую поверхность, расчлененную только глубокими долинами рек - Терека и его притоков. В долинах рек развиты 2-3 надпойменные террасы, уступы которых быстро снижаются вниз по течению рек.



Высокогорная ледниковая область морфоструктур доорогенной складчатости, усложненная альпийскими тектоническими движениями: 1. Главный Водораздельный хребет. 2. Боковой и Сунженский хребты.

3. Среднегорный и высокогорно-эрозионный рельеф на позднемезозойской моноклинальной структуре: Скалистый хребет.

Среднегорный и низкогорный структурно-эрозионный рельеф на кайнозойских и верхнемезозойских моноклинальных структурах: 4. Пастбищный хребет. 5. Лесистый хребет.

6. Передовые низкогорные третичные антиклинальные хребты: Терский и Сунженский.

7. Предгорные возвышенности, структурно-эрозионные, неогенового возраста, осложненные региональными тектоническими движениями: Харбинкишская (1), Аргуданская (2), Хумалагская (3), Назрано-Ямырская (4), Сильгануа (5), Дагыхская (6).

8. Южная, Северная и другие межгорные депрессии, включающие следующие межгорные котловины: Терская, Садово-Урицкая, Ларская, Даргавская, Каниская, Армхи-Джейрахская и долины прорыва.

9. Мелкие аккумулятивные депрессии, образовавшие в результате тектонического прогиба: Осетинская, Притеречная и Терско-Кумская равнины, Алханчуртская и Алибекская межгорные долины.

10. Карст. 11. Древние конечные моренны. 12. Эскарпы Скалистого хребта.

13. Долины прорыва (антецедентные). 14. Троговые долины. 15. Древняя долина р. Сунжа.

16. Границы геоморфологических районов. 17. Ледники и фирновые поля.

18. Эльхотовские ворота.

Рисунок 2.1.2. Геоморфологическая карта Республики Северная Осетия-Алания

Абсолютные отметки в пределах Правобережного района колеблются от 400 м на равнине до 820 м в пределах Сунженского хребта.

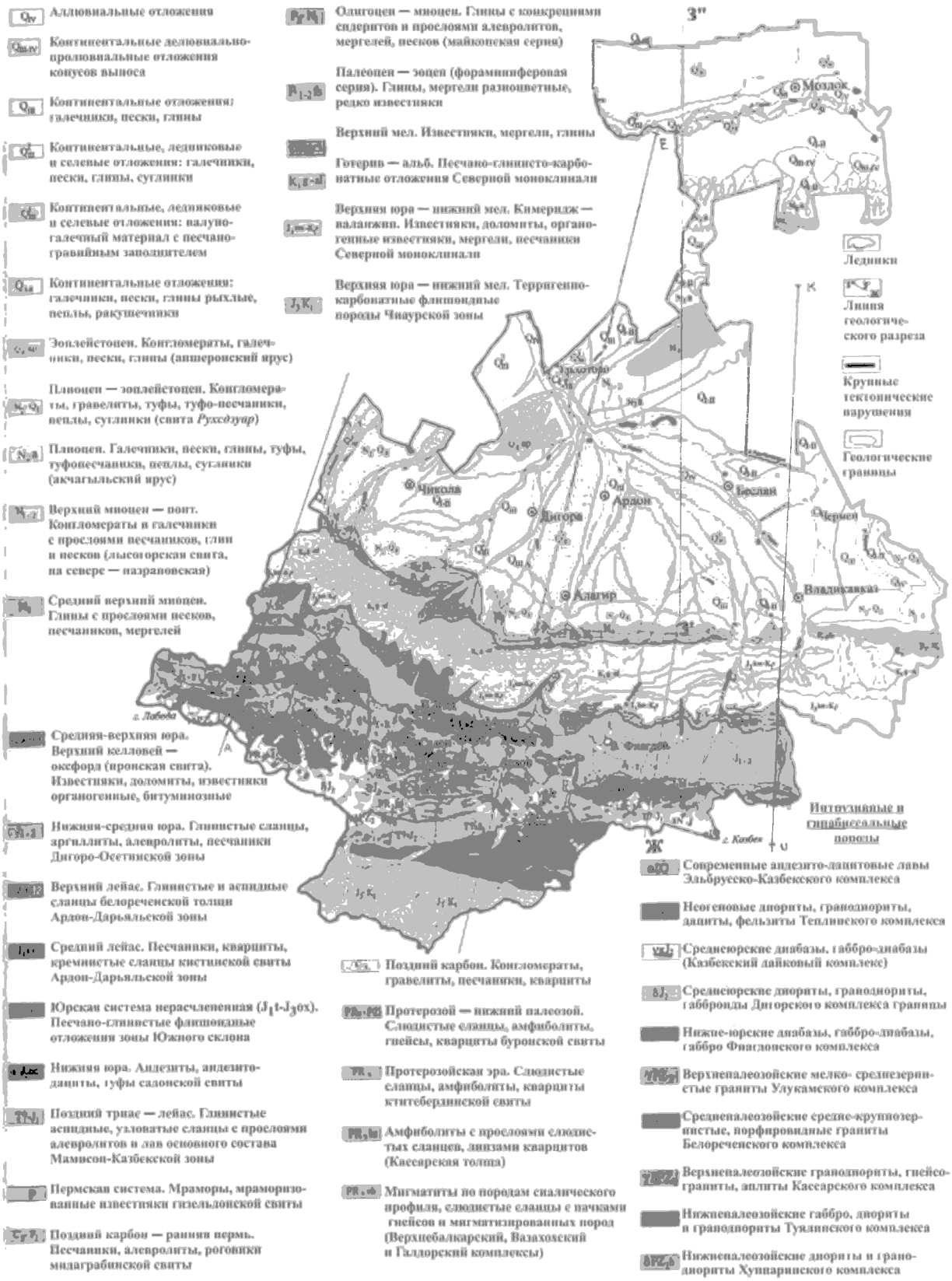


Рисунок 2.1.3. Схематическая геологическая карта Республики Северная Осетия-Алания[6]

Основными подстилающими рельефообразующими породами на территории рассматриваемого сельского поселения служат четвертичные отложения –

[6] Монография «Природные ресурсы Республики Северная Осетия-Алания. Геология и полезные ископаемые» (Владикавказ, 2005).

континентальные, ледниковые и селевые отложения (валунно-галечный материал с песчано-гравийным заполнителем).

2.2. Климатические и агроклиматические условия территории

В соответствии с климатическим районированием территория сельского поселения относится к Атлантико-континентальной степной области Северного Кавказа[7], характеризующейся теплыми летним и зимним периодами. Важнейшими факторами, влияющими на климатические условия территории, является система хребтов Большого Кавказа, близость незамерзающих Каспийского и Черного морей.

Отличительной чертой климата Правобережного района является вертикальная зональность в распределении метеорологических элементов. Осетинская наклонная равнина отличается мягким климатом, здесь летом теплее, чем на остальной территории Республики, осадков выпадает достаточное количество (600-700 мм).

Зима начинается с переходом среднесуточной температуры воздуха через 0° в сторону понижения в степных районах 2-10 декабря, продолжительность зимнего периода составляет 80-110 дней. В целом, зима обычно теплая, короткая и снежная, что связано с преобладающим влиянием на погоду южных и атлантических циклонов. Наиболее холодная погода бывает в середине декабря и в начале февраля, когда в результате вторжения холодных арктических воздушных масс среднесуточные значения температуры воздуха опускаются до -8-15ºС, а минимальные - до -18-22ºС. В течение зимы наблюдается 40-50 дней с оттепелями, при наиболее интенсивных оттепелях воздух прогревается до +10-15ºС.

Весна начинается с переходом среднесуточной температуры воздуха через 0 градусов в сторону повышения, обычно в начале марта. Продолжительность сезона составляет около 70-80 дней. В течение весеннего периода отмечается неоднократная смена холодных и дождливых периодов более теплыми и сухими, что обусловлено чередующимся влиянием на погоду южных и атлантических циклонов и холодных арктических антициклонов. Средняя весенняя температура составляет +6-7ºС. Максимум температуры воздуха за весенний период достигает +25-28ºС. Весной отмечается 14-20 дней с туманами, туманы носят, в основном, адвективно-радиационный характер и связаны с непродолжительным влиянием на погоду южных и юго-западных периферий антициклонов.

Лето обычно начинается с переходом среднесуточной температуры воздуха через +15ºС в сторону повышения 5-6 мая в степных районах. Продолжительность летнего сезона в степной зоне 140-150 дней. Преобладающее влияние на характер погоды оказывают области низкого давления с юга, взаимодействующие с гребнями повышенного давления с севера и северо-запада. Среднелетняя температура воздуха равна 17-19º, при этом наиболее жарко бывает во второй половине летнего периода. В степных районах с середины июля и до конца второй декады августа среднесуточные значения температуры воздуха удерживаются выше 25ºС, а максимальные - выше 30ºС. В степной зоне высокие дневные температуры воздуха нередко сочетаются с низкой (менее 30%) относительной влажностью воздуха (суховейные явления). В летний период преобладают благоприятные условия для формирования неустойчивости в нижних слоях атмосферы и интенсивного перемешивания воздушных масс, что препятствует образованию задерживающих слоев и накоплению в атмосфере вредных примесей.

Осень начинается с устойчивого перехода средней суточной температуры воздуха через +15ºС в сторону понижения 25-30 сентября в степной зоне. Продолжительность осеннего сезона в среднем составляет 75-80 дней. Большую часть этого времени года погода определяется антициклонами, смещающимися в тылу атлантических циклонов по

[7] Карта «Климатическое районирование» Масштаб 1:15000000. Национальный атлас России – https://национальныйатлас.рф/cd2/146-150/146-150.html

территории Северного Кавказа. Первые осенние заморозки (в воздухе 0-3 градуса мороза, на поверхности почвы до 3-6 градусов мороза) отмечаются 20-25 октября. Усиление сибирских антициклонов и радиационное выхолаживание нижних слоев атмосферы способствует увеличению числа дней с туманами.

На территории Республики преобладают южные и северные ветры, характерные только для горных стран горнодолинные ветры чаще всего бывают зимой и ранней весной. Среднегодовая скорость ветра в степи 2-3 м/с. В течение года преобладают слабые ветры, 2,0-5,0 м/сек. При прохождении атмосферных фронтов на 1-2 дня ветер усиливается до 15-20 м/сек. Повторяемость штилей (в процентах от общего числа случаев наблюдений за ветром) составляет 15-25% в степных районах.

Территория Правобережного района входит в атлантико-континентальную степную область Северного Кавказа, Северо-Осетинский район. Выделение районов произведено с учетом климатических (температура воздуха за год и отдельные месяцы, сумма атмосферных осадков, сумма положительных температур воздуха) и ландшафтных особенностей (почвы, растительность).

Северо-Осетинский район — это территория Северо-Осетинской наклонной равнины. Северной и южной границами его являются, соответственно, подошвы Кабардино-Сунженского и Лесистого хребтов. На западе район оканчивается Силтанукской возвышенностью, а на востоке - Цалыкским плато. Минимальные высоты района отмечаются в его центральной части, где они имеют отметки менее 500 м н. у. м., наибольшие - в западной (до 725 м) и восточной (до 756 м) частях. Высоты района в северной и южной частях, соответственно, составляют 500-600 и 600-750 м н. у. м.

Такое различие высот центральной части района и его окраин обусловило некоторые различия климатических показателей. Так, если в центральной части средняя годовая температура воздуха составляет 8,6°С, то на окраинах - 7,5°С, а средняя максимальная температура — 13,7°С и 12,9°С соответственно. Суммы положительных температур воздуха выше 0° также различны: 3450° и 3200°. Годовая сумма осадков изменяется от 670 мм в центре района до 740-810 мм на окраинах. Таким образом, центральная часть района несколько теплее и суше его окраинных территорий.

Сроки наступления зимнего периода в целом по району одинаковы - 24-27 ноября, а вот даты первых осенних заморозков значительно отличаются. Если в центральной части они отмечаются 28 октября, то на окраинах - 17-19 октября. Продолжительность зимы в среднем составляет 101-107 дней. За этот период накапливается 330-400° отрицательных температур воздуха. Средняя месячная температура января бывает от -4,5°С до -5,4°С, абсолютный минимум составляет -31-35°С.

В течение зимнего периода отмечается в среднем 72-77 дней со снежным покровом, средняя высота которого не превышает 5-10 см, а максимальная за зиму может достигать 40 см. В 28-35% случаях устойчивый снежный покров зимой не образуется.

Количество осадков, выпадающих за холодный период, - 125-140 мм, или 17-19% годовой нормы. Выпадают осадки (> 0,1 мм) в течение 30-35 дней.

Среднемесячная скорость ветра зимой не превышает 1,6-1,8 м/с, но каждую зиму отмечается 1-2 дня с сильным ветром, в отдельные зимы таких дней бывает 6-8.

Заканчивается зима 7-11 марта, хотя заморозки возможны до 17 апреля, а в 1945г. последние заморозки отмечались 13 мая. Безморозный период продолжается до 198 дней.

Средняя месячная температура самого жаркого месяца (июля) — 19,7-21,1°С, средняя максимальная - 24,9-26,6°С, а абсолютный максимум составляет 38°С. Положительных температур воздуха выше 10° за летний период накапливается 2700-3000°.

Максимальное количество осадков выпадает летом и достигает 540-670 мм. Каждый месяц отмечается 6-13 дней с осадками более 1,0 мм.

Повторяемость суховеев и пыльных бурь резко снижается. На территории района ежегодно отмечаются всего 1-2 дня с суховеями, а пыльные бури лишь в отдельные годы.

Сильные ветры в теплый период наблюдаются в течение 2-3 дней, наибольшее количество таких дней может составлять 10-12.

2.3. Гидрологические условия территории

Основу гидрографической сети Правобережного района составляет река Терек и её притоки. Река Камбилеевка – правый приток реки Терек. Длина реки составляет 99 км, площадь водосборного бассейна – 954 км². Берёт начало на северо-восточных склонах горы Столовой (2993 м), впадает в Терек у села Карджин. Река питается талыми водами ледников и вечных снегов северных склонов Главного и Бокового хребтов. Бассейн реки имеет значительные площади оледенения, что определяет ярко выраженный режим стока с длительным зимним маловодьем и высокими летними паводками.



Рисунок 2.3.1. Бассейн реки Терек[8]

На юго-восточной окраине села Зильги, в 1,5 км от города Беслан территорию древнего коренного берега поймы реки Камбилеевка занимает раннесредневековое Зильгинское городище с Бесланским могильником (II - IV века н. э.), в котором исследовано в общей сложности 800 погребальных комплексов аланской культуры раннего этапа.

На территории Правобережного района река имеет направление течения с юга на север в восточной части района, затем принимает широтное направление и течёт с востока на запад.

[8] https://water-rf.ru/

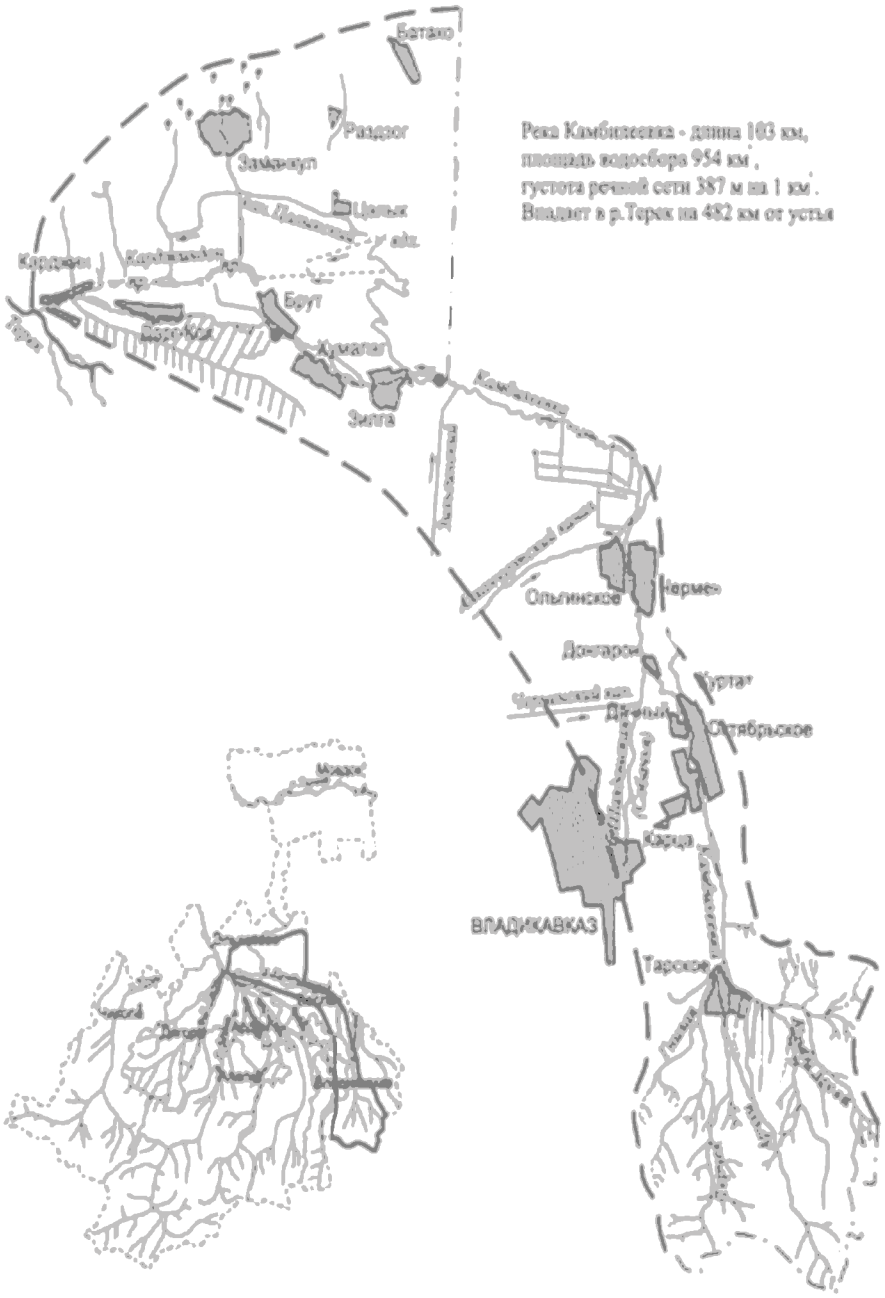


Рисунок 2.3.1. Бассейн реки Камбилеевки[9]

Камбилеевка – самый протяжённый водоток в границах Правобережного района. На реке Камбилеевка расположены сёла Брут, Хумалаг, Зильги, Ольгинское. По реке Камбилеевка проходит граница Республики Северная Осетия-Алания с Республикой Ингушетией.

2.4. Инженерно-геологические условия территории

По материалам Схемы территориального планирования Правобережного района Республики Северная Осетия-Алания сельское поселение расположено в пределах 8 балльной зоны интенсивности землетрясений (рисунок 2.4.1).

[9] Схема территориального планирования Правобережного муниципального района Республики Северная Осетия-Алания.

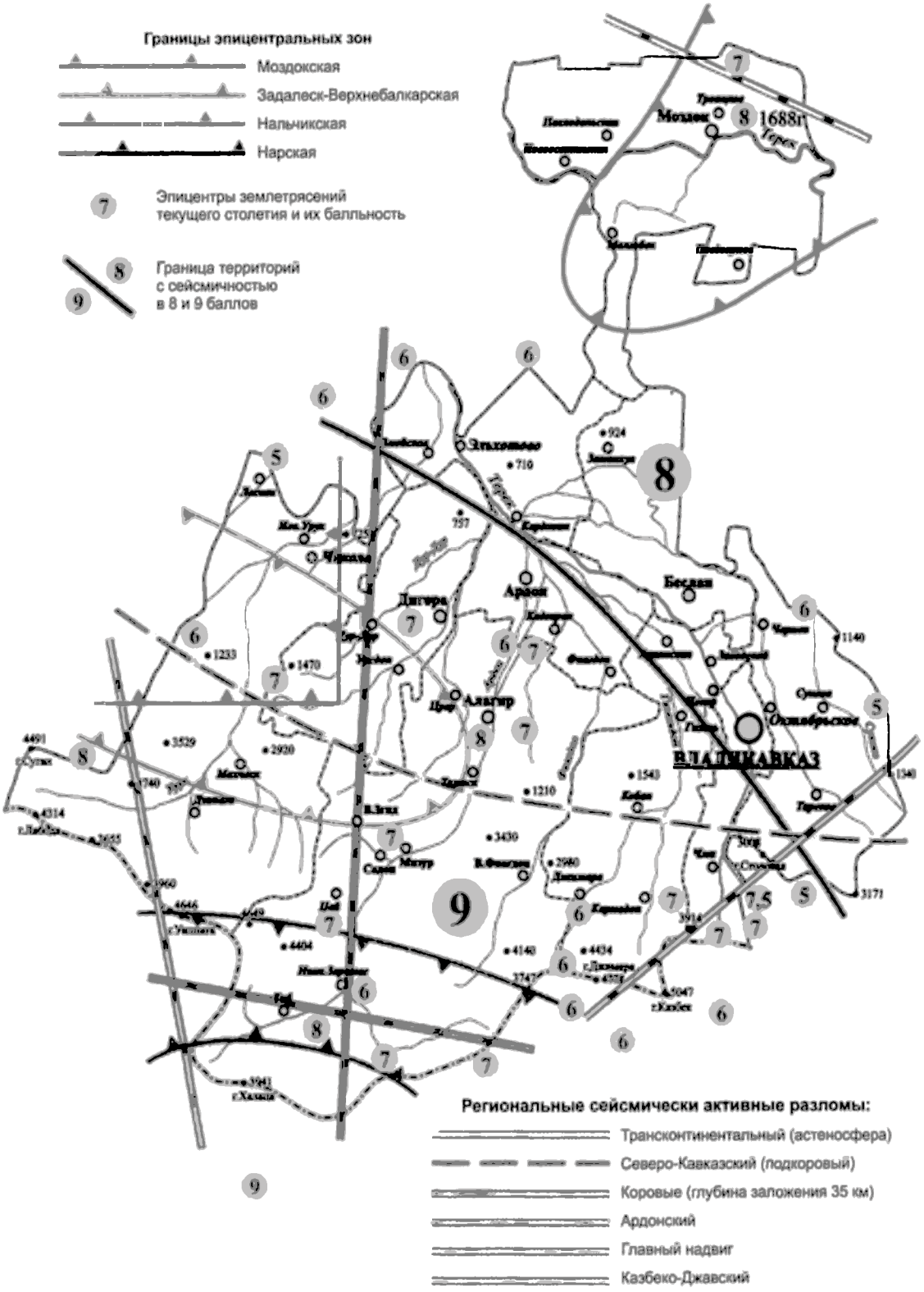


Рисунок 2.4.1. Сейсмическое районирование территории Республики Северная Осетия-Алания[10]

Инженерно-строительное районирование территории выполнено на основе анализа инженерно-геологических условий территории (геоморфологии, геологического строения, гидрогеологии, опасных геологических процессов).

[10] Схема территориального планирования Правобережного муниципального района Республики Северная Осетия-Алания.

По степени пригодности для градостроительного освоения земли поселения можно разделить на следующие категории:

1. Территории, благоприятные для градостроительного освоения. Экзогенные процессы не проявляются. Мероприятия по инженерной подготовке территории не требуются. К данной категории относится небольшая часть поселения (менее 15 %), к настоящему времени большая часть данной территории освоена хозяйственной деятельностью, здесь располагаются и земли сельскохозяйственного назначения.

2. Территории относительно благоприятные для градостроительного освоения. Участки долин рек, сложенные песчано-суглинистыми отложениями, с залеганием уровня грунтовых вод до 1-2 м, затапливаемые паводковыми водами 1 % обеспеченности, требующих вертикальной планировки и иных мероприятий по инженерной подготовке территории. Нижняя часть склонов, не подверженных опасным геологическим процессам. К данной территории относится около 65 % территории поселения, основной вид хозяйственного использования – земли сельскохозяйственного назначения.

3. Территории, не подлежащие градостроительному освоению. В данную группу входят территории поселения, на которых запрещено вести строительство каких-либо объектов в соответствии с действующим законодательством

– Земли лесного фонда.

– Памятники истории, культуры и археологии.

– Рекреационно-оздоровительные территории.

– Месторождения полезных ископаемых.[11]

Также к данной категории относятся территории на горных склонах, строительство на которых невозможно.

2.5. Почвы территории

Территория сельского поселения (по «Классификации и диагностике почв СССР» 1977 г.) относится к Предкавказской почвенной провинции Центральной лиственно-лесной, лесостепной и степной области Суббореального пояса.

В почвенном покрове Правобережного района распространены аллювиально-дерновые почвы, черноземы обыкновенные, черноземы южные.

Аллювиально-дерновые почвы в пойме Терек и его притоков. Среди аллювиально-дерновых почв выделяется комплекс аллювиально-дерновых насыщенных и аллювиально-дерновых насыщенных карбонатных почв. Рассматриваемые почвы среднемощные, мало- и среднегумусные. Значительная их часть в этой зоне распахивается.

Черноземы распространены сплошной неширокой полосой в комплексе с луговато-черноземными орошаемыми выщелоченными и карбонатными почвами. Черноземы южные – слабо- и среднегумусные, среднемощные, тяжелосуглинистые, местами слабосмытые.

Обыкновенные черноземы занимают площадь на южном склоне Кабардино-Сунженской возвышенности средне- и сильноэродированы, маломощны. По механическому составу они являются тяжелосуглинистыми, карбонатными с поверхности, слабо- и малогумусные (4-6 %). Удобные для обработки массивы распаханы. Только на крутых склонах сохранилась естественная лугово-степная растительность. В предгорной наклонной равнине граница зоны обыкновенных черноземов тянется сплошной полосой от г. Беслана по правую сторону железной дороги до 1/3 высоты южного склона Кабардино-Сунженского хребта и Эльхотовских ворот.

В центральной части Северо-Осетинской предгорной наклонной равнины обыкновенные черноземы сменяются черноземами типичными и выщелоченными, а в

[11] В соответствии с положениями Федерального закона №2395-1 от 21.02.1992 «О недрах» на территориях залегания и добычи полезных ископаемых допустимы виды использования земельных участков, исключительно связанной с их эксплуатацией.

междуречьях, в пониженных элементах рельефа — лугово-черноземными почвами. Кроме того, они узкой полосой расположены на Кабардино-Сунженской возвышенности, где сменяются серыми лесными почвами. Типичные черноземы — тяжелосуглинистые, среднемощные (А+В = 40-80 см), среднегумусные (6-9%), на склонах они слабо- и среднеэродированные.

Выщелоченные черноземы встречаются отдельными массивами по всей предгорной Северо-Осетинской наклонной равнине, где сменяются черноземами типичными. В центральной части равнины они подстилаются галечником на глубине 25-80 см, поэтому местами маломощны, часто они бывают каменистые, глинистые и тяжелосуглинистые. Выщелоченные черноземы в основном среднегумусные, хотя встречаются и малогумусные виды.

На территории Правобережного района значительная часть земель относится к мелиорируемым. Основные площади мелиорированных земель находятся в пользовании предприятий, организаций и граждан, занимающихся сельскохозяйственным производством.

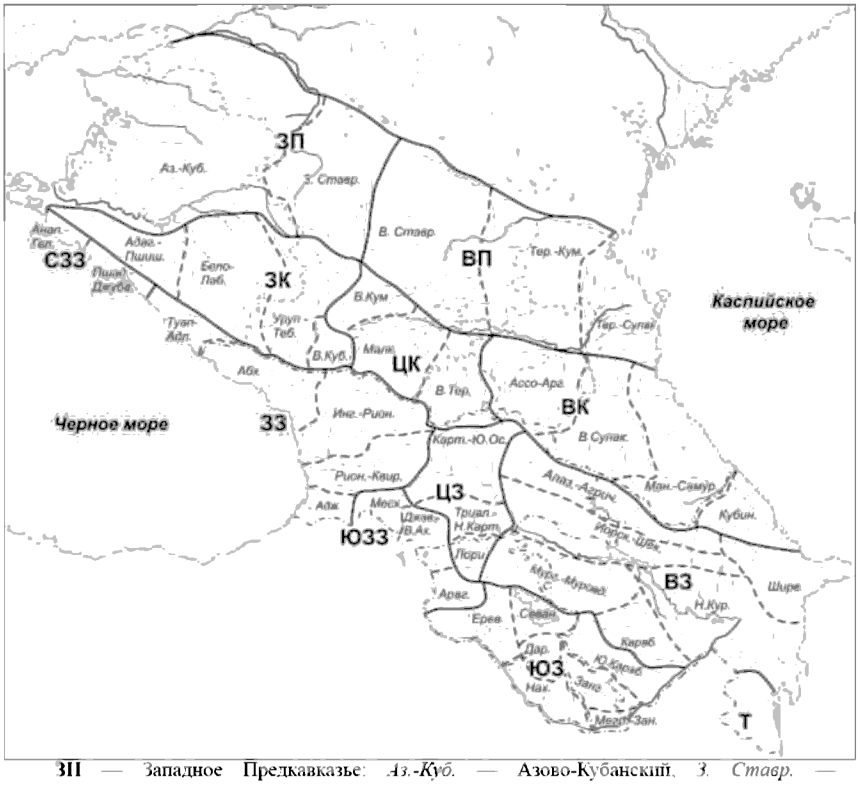
Неудовлетворительное техническое состояние мелиорированных систем приводит к возникновению на орошаемых землях процессов подтопления и вторичного засоления.

2.6. Растительный и животный мир

В формировании растительности Правобережного района наряду с климатическими условиями, большую роль сыграли другие факторы: геологическое строение, характер рельефа и состояние почв. По флористическому районированию большая часть территории поселения относится к области Центрального Кавказа, Верхнетерскому флористическому району (рисунок 2.6.1).

Территория Правобережного района расположена в пределах лесолугово-степного пояса. Лесолугово-степной пояс (средние высотные отметки 450-700 м) представлен лесной, лесолуговой, лесостепной, степной и лугово-степной растительностью. Территория в значительной степени распахана.

В равнинной зоне расположилась злаковая и полынно-злаковая степь. В настоящее время удобные для обработки массивы (участки) распаханы. Естественная растительность сохранилась только в неудобных для распашки местах. Она представлена дерновинными злаками. Из злаков наибольшее распространение получают ковыли, типчак, бородач, овсяница бороздчатая, мятлик живородящий, тонконог стройный.



ЗП — Западное Предкавказье: *Аз.-Куб.* — Азово-Кубанский. *З. Ставр.* — Западноставропольский; **ВП** — Восточное Предкавказье: *В. Ставр.* — Восточноставропольский. *Тер.-Кум.* — Терско-Кумский. *Тер.-Сулак.* — Терско-Сулакский; **ЗК** — Западный Кавказ: *Адаг.-Пшиш.* — Адагум-Пшишский. *Бело-Лаб.* — Бело-Лабинский. *Уруп-Теб.* — Уруп-Тебердинский. *В. Куб.* — Верхнекубанский; **ЦК** — Центральный Кавказ: *В. Кум.* — Верхнекумский, *Малк.* — Малкинский. *В. Тер.* — Верхнетерский; **ВК** — Восточный Кавказ: *Ассо-Арг.* — Ассо-Аргунский. *В. Сулак.* — Верхнесулакский. *Ман.-Самур.* — Манас-Самурский. *Кубин.* — Кубинский. **СЗЗ** — Северо-Западное Закавказье: *Анап.-Гел.* — Анапа-Геленджикский. *Пшад.-Джубг.* — Пшадско-Джубгский; **ЗЗ** — Западное Закавказье: *Туап.-Адл.* — Туапсе-Адлерский. *Абх.* — Абхазский. *Инг.-Рион.* — Ингури-Рионский. *Рион.-Квир.* — Рионо-Квирильский. *Адж.* — Аджарский; **ЦЗ** — Центральное Закавказье: *Карт.-Ю. Ос.* — Карталинско-Юго-Осетинский. *Триал.-Н. Карт.* — Триалетско-Нижнекарталинский. *Лори* — Лорийский; **ВЗ** — Восточное Закавказье: *Алаз.-Агрич.* — Алазань-Агричайский. *Шир.* — Ширванский. *Иорск.-Шек.* — Иорско-Шекинский. *Мург.-Муровд.* — Мургуз-Муровдагский. *Н. Кур.* — Нижнекуринский. *Караб.* — Карабахский; **ЮЗЗ** — Юго-Западное Закавказье: *Месх.* — Месхетский. *Джав.-В. Ах.* — Джавахетско-Верхнеахурянский. *Араг.* — Арагацкий; **ЮЗ** — Южное Закавказье: *Ерев.* — Ереванский. *Севан.* — Севанский. *Дар.* — Даралагезский. *Нах.* — Нахичеванский. *Занг.* — Зангезурский. *Мегр.-Зан.* — Мегри-Зангеланский. *Ю. Караб.* — Южнокарабахский; **Т** — Талыш.

Рисунок 2.6.1. Карта районов флоры Северного Кавказа (Миницкий, 1991)[12]

На более дренированных участках и на склонах, а также на выбитых пастбищах произрастают пырей ползучий, полыни австрийская и таврическая, молочай, осока степная и др. Во влажные годы или сезоны в травостое появляются многочисленные эфемеры, такие как различные виды гусиного лука и веснянок, пестро окрашенные тюльпаны и др.

В предгорной зоне, в подзоне неустойчивого увлажнения, на нижних частях склонов Кабардино-Сунженской возвышенности, Цалыкской депрессии, на землепользованиях селений Новый Батако, Раздзог, Заманкул, Цалык, Хумалаг, Зильги, на обыкновенных черноземах была распространена ковыльно-бородачово-разнотравная степь, которая сегодня полностью распахана. Она сохранилась лишь на крутых склонах Кабардино-Сунженской возвышенности. Однако и здесь из-за интенсивной пастбищной нагрузки флористический состав ее меняется.

В наиболее сохранившихся участках ковыльно-бородачово-разнотравная степь представлена следующими основными видами растений: бородачом и ковылем, которые

[12] https://www.binran.ru/resursy/informatsionnyye-resursy/tekuschie-proekty/caucasian-flora/ Меницкий Ю. Л. Проект «Конспект флоры Кавказа». Карта районов флоры // Ботан. журн. 1991. Т. 76, № 11. С. 1513–1521.

занимают 70-80 % общей растительной массы; из разнотравья встречаются шалфей дикий, тысячелистник, подмаренник желтый, вероника колосистая, молочай, вьюнок, колокольчик, зверобой продырявленный, чабрец, девясил германский; из бобовых - астрагал, люцерна желтая, вязель; на крутых южных склонах произрастают полынь ромашколистная, солодка, по балкам и оврагам встречаются крушины.

На описываемой территории встречаются следующие представители животного мира: закавказский полоз, кавказская крестовка, обыкновенный тритон, рыбы (пескарь, линь, карась, голец и др.), болотная черепаха, а также обитает 84 вида млекопитающих, относящихся к 20 семействам 6 отрядов.

2.7. Характеристика современного землепользования

Общая площадь земель сельского поселения составляет около 319,42 га, из которых основную часть территории занимают земли сельскохозяйственного назначения.

Структура земельного фонда сельского поселения в таблице 2.7.1.

Таблица 2.7.1

Структура земельного фонда Раздзогского сельского поселения
(по состоянию на 01.01.2023 г.)

№	Категории земель	Площадь	
		га	%
1	Земли населенных пунктов	122,2	38,3
2	Земли сельскохозяйственного назначения	197,2	61,7
3	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, информатики, обеспечения космической деятельности, обороны, безопасности и иного специального назначения	0	–
4	Земли особо охраняемых территорий и объектов	0	–
5	Земли лесного фонда	0	–
6	Земли водного фонда	0	–
7	Земли запаса	0	–
8	Общая площадь территории МО	319,4	–

2.8. Минерально-сырьевые ресурсы

Информация по наличию/отсутствию на территории планируемого сельского поселения месторождений полезных ископаемых в недрах отсутствует.

РАЗДЕЛ 3. ПОЛОЖЕНИЕ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ В СИСТЕМЕ РАССЕЛЕНИЯ. ВНЕШНИЕ ПЛАНИРОВОЧНЫЕ СВЯЗИ

3.1. Положение муниципального образования в системе расселения

Система расселения (система поселений, населенных мест) – естественно образуемая или целенаправленно формируемая сеть поселений, объединенных в единое целое на основе оптимизации пространственных, экономических, социальных и других связей.[13]

Система расселения Республики Северная Осетия-Алания формировалась в процессе многовекового освоения и заселения его территории различными этносами в результате размещения территориальных, трудовых ресурсов, развития сельскохозяйственного и промышленного производства.

Раздзогское сельское поселение расположено в пределах Осетинской равнины. Село Раздзог расположено в 53 км к северо-западу от административного центра Республики Северная Осетия-Алания города Владикавказа и в 22,6 км к северо-западу от районного центра города Беслана. Поселение расположено в северной части Правобережного района Республики Северная Осетия-Алания.

Для характеристики сложившейся системы расселения проведен анализ плотности населения территории района. Правобережный район, как и вся Республика Северная Осетия-Алания, принадлежит к числу плотно заселенных регионов России. Средний показатель плотности населения по району составляет 130,1 чел./км^2. Большая часть населения муниципального района сосредоточена в административном центре городе Беслане (37371 человек) – 65,2 % от общего числа жителей района. На территории Правобережного района находится 1 городское и 10 сельских поселений, 11 населенных пунктов с общей численностью постоянного населения 57388 человек.

Раздзогское сельское поселение занимает последнне место по численности населения среди 11 муниципальных образований Правобережного района. На долю поселения приходится всего 0,92 % от всего населения района.

Таблица 3.1.1

Характеристика системы населенных пунктов
Республики Северная Осетия-Алания и Правобережного района

№ п/п	Муниципальное образование	Количество МО	Количество НП в них	В среднем на 1 муниципальное образование		Средний размер населенного пункта
				Населенных пунктов	Жителей	
1	Республика Северная Осетия-Алания	111	219 (6 городов, 1 пгт, 212 СНП)	2,0	6278	3139
2	Правобережный район	11	11 (1 город, 10 СНП)	1	5217	5217
3	Раздзогское сельское поселение	–	1	1	514	514

Относительно средних показателей по Республике Северная Осетия-Алания территория Раздзогского сельского поселения заселена значительно интенсивнее: плотность населения составляет 160 чел./км^2 (в то время, как плотность населения Республики Северная Осетия-Алания в целом составляет 130 чел./км^2).

Планировочная структура любой территории состоит из двух каркасов – природного и антропогенного. Природный каркас составляют неизмененные и слабоизмененные

[13] Градостроительство и территориальная планировка: учебное пособие / И. А. Иодо, Г. А. Потаев – Ростов–на–Дону: Феникс, 2008. с. 32.

человеком территории. Антропогенный каркас формируется основными планировочными осями (транспортные пути и инженерные коммуникации), планировочными узлами (населенными пунктами) и прочими территориями антропогенного воздействия (площадки разработки полезных ископаемых и т.п.). Планировочные оси и центры могут быть основными и второстепенными, формирующимися и деградирующими.

На территории муниципального образования антропогенный каркас, представленный сельскохозяйственными угодьями, населенными пунктами и сетью дорог, преобладает над природным.

Система расселения сельского поселения включает в себя один элемент – село Раздзог.

Таблица 3.1.2.

Система расселения Раздзогского сельского поселения[14]

Наименование	Население	Расстояние до районного центра	Расстояние до республиканского центра
Село Раздзог	514	22,6 км	53 км

Сложившаяся в муниципальном образовании система расселения и хозяйствования не требует специальных мер по оптимизации, и продолжит существовать в прежнем виде.

Через территорию Республики Северная Осетия-Алания проходит ответвление Международного транспортного коридора «Север – Юг». Правобережный район расположен в пределах одного из основных транспортных коридоров Юга России. Автомагистраль Р-217 «Кавказ» является главной транспортной артерией Правобережного района. В рамках Правобережного района Раздзогское сельское поселение расположено на главной планировочной оси – на участке трассы Р-217 «Кавказ» – Е-117.

В целом, планировочная структура Правобережного района имеет линейный характер вдоль основных транспортных осей. Главные планировочные оси, вдоль которых концентрируется основная часть населения, создают наиболее урбанизированный коридор.

3.2. Внешние планировочные связи муниципального образования

Раздзогское сельское поселение расположено на главной планировочной оси Республики Северная Осетия-Алания, которая представлена автомобильной дорогой федерального значения Р-217 «Кавказ». Через территорию Правобережного района проходит участок трассы Р-217 «Кавказ» – Е-117 (участок от г. Минеральных Вод до г. Беслана).

[14] Рассчитано с помощью приложения «Яндекс-карты». Расстояние указано до главного административного здания соответствующего населенного пункта.

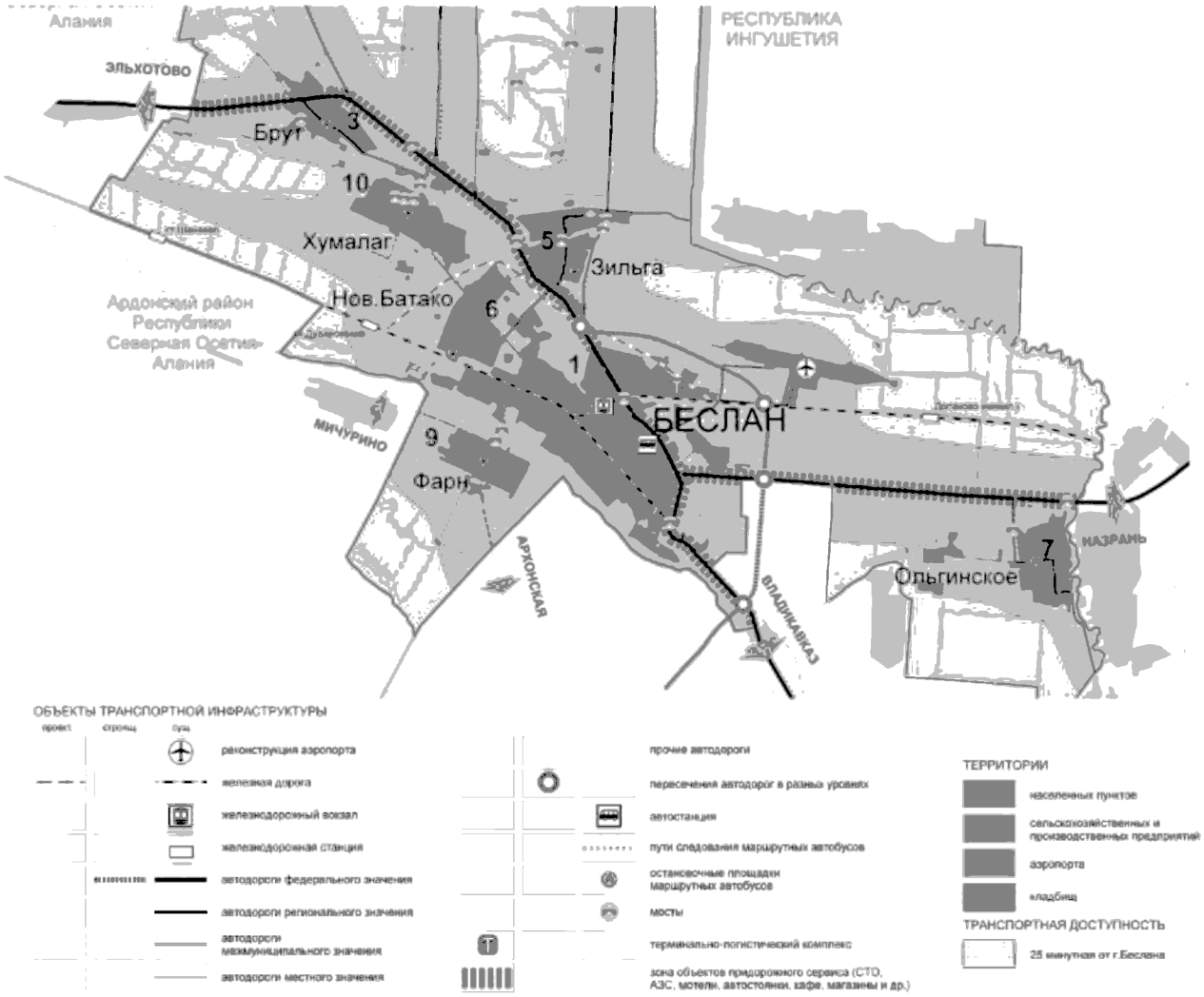


Рисунок 3.2.1. Транспортная инфраструктура Правобережного района[15]

Услугами железнодорожного, воздушного и водного транспорта населенные пункты поселения обеспечены через территории других населённых пунктов. Услугами железнодорожного транспорта село обеспечено через железнодорожную станцию «Беслан», расположенную в 22 км к юго-востоку от села Раздзог.

Станция «Беслан» – узловая железнодорожная станция Минераловодского региона Северо-Кавказской железной дороги. Станция транзитная (14 путей, загрузка 600-680 вагонов в сутки). От станции Беслан начинается тупиковый участок (23 км) до станции республиканского центра города Владикавказа.

Услугами воздушного транспорта сельское поселение обеспечено через аэропорт федерального и международного значения «Владикавказ», расположенный в г. Беслане.

Аэропорт «Владикавказ» международный, имеет комфортабельный аэровокзал со всем необходимым сервисом для пассажиров, складские помещения, все необходимые службы, подразделения, обеспечивающие обслуживание пассажиров, грузов, безопасность полетов.

Аэропорт «Владикавказ» имеет стратегическое и исключительно выгодное географическое положение в центре Кавказа. В перспективе намечается расширение внутрироссийских и международных авиаперевозок, связанных с развитием горно-рекреационных туристических комплексов Республики Северная Осетия-Алания.

[15] Фрагмент схемы «Транспортная инфраструктура» Схемы территориального планирования Правобережного муниципального района Республики Северная Осетия-Алания.

Перспектива дальнейшего развития коммуникационных связей обязывает региональные и муниципальные власти уделять особенное внимание уровню транспортной инфраструктуры. Применительно к действиям органов местного самоуправления необходимо говорить о развитии придорожного сервиса и гостиничной инфраструктуры, расположенных вдоль участков автомобильной дороги общего пользования регионального значения.

3.3. Межселенное культурно-бытовое обслуживание

Система межселенного культурно-бытового обслуживания имеет важное значение для полноценного удовлетворения нужд населения в получении услуг различного уровня, формировании качественной среды поселений.

Основой системы межселенного культурно-бытового обслуживания являются сложившиеся взаимосвязи опорных центров обслуживания населения и периферийных населённых пунктов. При формировании такой системы обслуживания основой становится периодичность посещения учреждений обслуживания жителями отдельных населённых пунктов.

Всего на территории Правобережного района выделяется 3 ступени обслуживания:

1 ступень – состоит из культурно-бытовых учреждений и предприятий повседневного пользования, посещаемых населением не реже одного раза в неделю или тех, которые должны быть расположены в непосредственной близости к местам проживания и работы населения. В условиях рыночной экономии таких учреждений (например, торговых точек) будет столько, сколько будет оправдано условиями сбыта и спроса, что определит экономическую целесообразность их функционирования. В планируемом муниципальном образовании центром первой ступени является с. Раздзог.

2 ступень – учреждения периодического пользования, посещаемые населением не реже одного раза в месяц.

3 ступень – учреждения эпизодического пользования, посещаемые населением реже одного раза в месяц (театры, концертные и выставочные залы и др.), а также учреждения среднего и высшего образования, административные органы и проч.

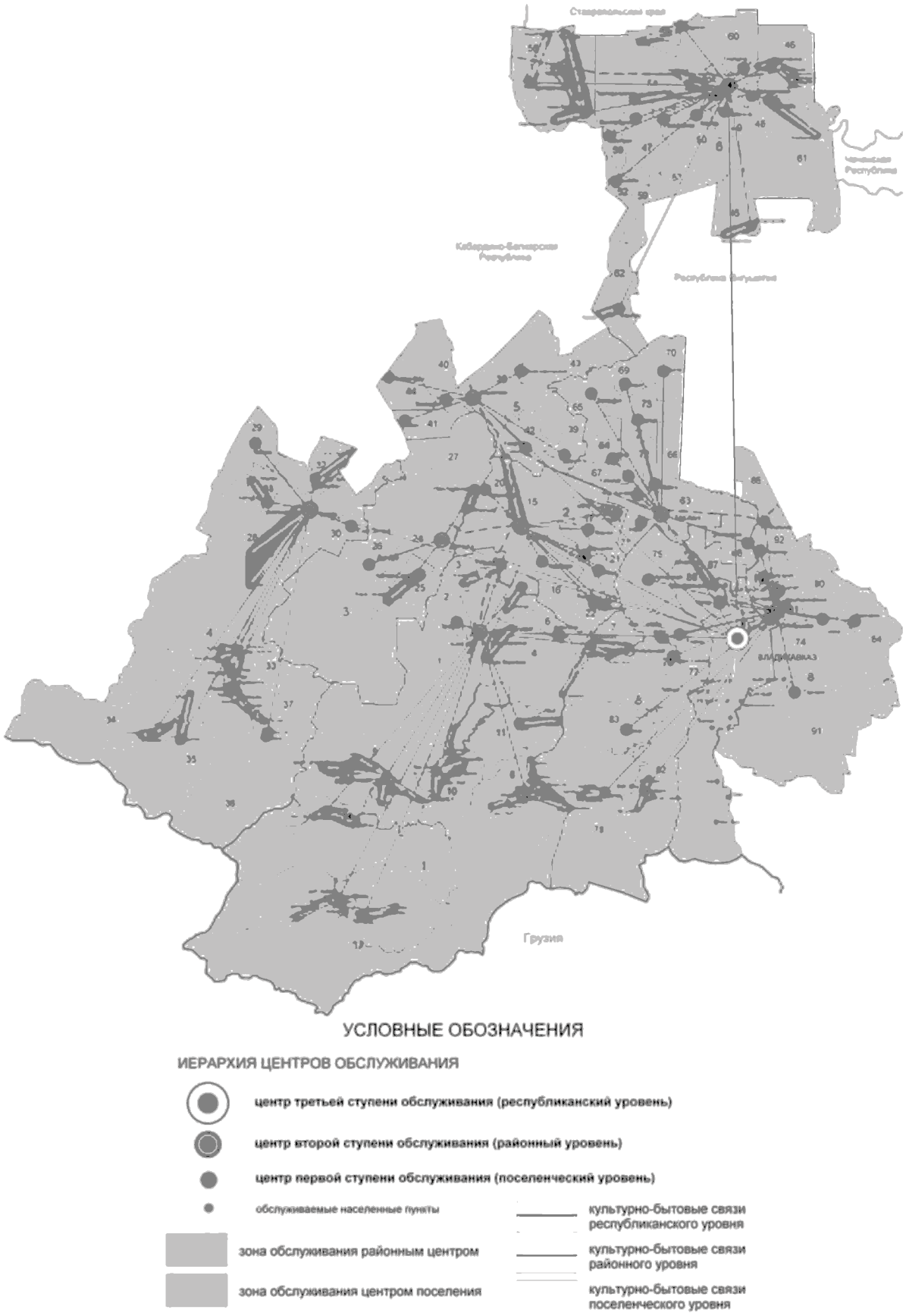


Рисунок 3.3.1. Фрагмент Схемы Расселение. Система социального обслуживания Республики Северная Осетия-Алания[16]

[16] Схема территориального планирования Республики Северная Осетия-Алания.

Система межселенного обслуживания формируется с учетом следующих факторов:

- сложившихся административно-хозяйственных, производственных, трудовых и социально-культурных связей между поселениями;
- экономического и социально-культурного потенциала поселений и сельсоветов;
- особенностей системы расселения;
- уровня развития сети транспортных коммуникаций;
- проектной планировочной структуры.

Каждая из социально – ориентированных сфер деятельности имеет общие проблемы – неудовлетворительное техническое состояние зданий, устаревшее оборудование и оснащение, низкий уровень оплаты труда, резкое снижение притока молодых специалистов в отрасли. При этом именно деятельность этих сфер во многом определяет для частных лиц привлекательность территории для проживания и позволяет успешно, устойчиво развиваться планируемому муниципальному образованию в будущем.

Таблица 3.3.1

Состав основных культурно-бытовых учреждений и предприятий по ступеням и центрам обслуживания

Виды обслуживания	Состав учреждений и предприятий по ступеням и центрам обслуживания		
	Повседневного пользования	Периодического пользования	Эпизодического пользования
	с. Раздзог	г. Беслан	г. Владикавказ
1. Учреждения образования.	Детское дошкольное учреждение; Средняя общеобразовательная школа	Детские дошкольные учреждения; Средние образовательные школы; Школа-интернат имени Ивана Каниди; Спортивная школа имени Ивана Каниди; Детская художественная школа; Детская музыкальная школа; колледж; ПТУ Правобережного района	Высшие и средние специальные учебные заведения (филиалы); Центры переподготовки кадров
2. Учреждения здравоохранения и социального обеспечения.	Врачебная амбулатория	Центральная районная больница; Станция скорой медицинской помощи; Районная поликлиника; Детская поликлиника; Родильный дом	Городские многопрофильные больницы и диспансеры; Клинические, реабилитационные и консультативно - диагностические центры; Базовые поликлиники
3. Учреждения культуры и искусства.	Библиотека; Дом культуры	Центральная районная библиотека; Районный Дом культуры	Музейно-выставочные центры; Театры; Многофункциональные культурно- зрелищные центры, кинотеатры, концертные залы; Специализированные библиотеки, видеозалы; республиканская библиотека, национальная научная библиотека; музеи
4. Физкультурно-оздоровительные сооружения.	Спортзал (школьный) Спортивные площадки	Спортивные комплексы; Специализированные спортивные сооружения;	Спортивные комплексы открытые и закрытые, бассейны;

Виды обслуживания	Состав учреждений и предприятий по ступеням и центрам обслуживания		
	Повседневного пользования	Периодического пользования	Эпизодического пользования
	с. Раздзог	г. Беслан	г. Владикавказ
		Плавательные бассейны; Стадионы	Специализированные спортивные сооружения
5. Торговля и общественное питание.	Магазины товаров повседневного спроса Складские и товарные базы	Торговые комплексы; Оптовые и розничные рынки, ярмарки; Рестораны, бары и т.д.	Торговые комплексы; Оптовые и розничные рынки, ярмарки; Рестораны, бары и т.д.
6. Учреждения бытового и коммунального обслуживания.	Предприятия бытового обслуживания; Пожарная часть	Предприятия бытового обслуживания; Гостиница; Пожарная часть	Фабрики централизованного выполнения заказов; Оздоровительные комплексы, Гостиницы
7.Административно-деловые и хозяйственные учреждения.	Администрация МО; Опорный пункт охраны порядка; Отделение связи. Почтовое отделение	Административно-хозяйственные комплексы; Деловые банковские структуры; Центральные отделения банков; отдел внутренних дел; Жилищно-коммунальные организации	Административно-хозяйственные комплексы; Деловые банковские структуры; Центральные отделения банков; отдел внутренних дел; Проектные и конструкторские бюро, жилищно-коммунальные организации

Село Раздзог является центром первой ступени обслуживания населения сельского поселения. Определяющим фактором для отнесения населенного пункта к центру первой ступени является наличие в нём общеобразовательной школы, детского сада, амбулатории, как основных объектов социокультурного обслуживания. Ввиду того, что прочие объекты первичной ступени обслуживания (такие, как объекты торговли, общественного питания, аптеки) строятся и содержатся за счёт частных инвестиций, для целей данной работы не имеет значение описание и регулирование их строительства и параметры развития сети таких учреждений.

3.4. Сведения о планах (стратегиях) и программах комплексного социально-экономического развития муниципального образования

В соответствии с ч.5 ст.9 Градостроительного кодекса РФ, «…подготовка документов территориального планирования осуществляется на основании стратегий (программ) развития отдельных отраслей экономики, приоритетных национальных проектов, межгосударственных программ, программ социально-экономического развития субъектов Российской Федерации, планов и программ комплексного социально-экономического развития муниципальных образований (…) с учетом программ, принятых в установленном порядке и реализуемых за счет средств федерального бюджета, бюджетов субъектов Российской Федерации, местных бюджетов, решений органов государственной власти, органов местного самоуправления, иных главных распорядителей средств соответствующих бюджетов, предусматривающих создание объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, инвестиционных программ субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса …».

При подготовке настоящего раздела были рассмотрены стратегические и программные документы, реализация которых может найти отражение в документах

территориального планирования. В Генеральном плане указаны мероприятия, отраженные в указанных документах, предполагающие строительство или реконструкцию объектов капитального строительства, линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктуры; что касается стратегических направлений развития территории сельского поселения – рассмотрены те, которые оказывают заметное влияние на социально-экономическое развитие Раздзогского сельского поселения.

Федеральные программы. В перечне перспективных проектов (мероприятий) Стратегий и программ отсутствуют мероприятия применительно к территории Раздзогского сельского поселения.

Региональные программы. В перечне перспективных проектов (мероприятий) Стратегий и программ отсутствуют мероприятия применительно к территории Раздзогского сельского поселения.

3.5. Сведения о документах территориального планирования вышестоящего уровня

В соответствии с требованиями п. 7 ст. 23. Градостроительного кодекса РФ Материалы по обоснованию генерального плана в текстовой форме содержат утвержденные документами территориального планирования Российской Федерации, документами территориального планирования субъекта Российской Федерации сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территориях поселения, городского округа объектов федерального значения, объектов регионального значения, их основные характеристики, местоположение, характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов, реквизиты указанных документов территориального планирования, а также обоснование выбранного варианта размещения данных объектов на основе анализа использования этих территорий, возможных направлений их развития и прогнозируемых ограничений их использования.

Документы территориального планирования федерального уровня. На момент разработки настоящего Генерального плана разработаны и утверждены следующие СТП Российской Федерации:

– Схема территориального планирования Российской Федерации в области трубопроводного транспорта (утверждена Распоряжением Правительства Российской Федерации от 24 декабря 2015 г. № 2659-р).

– Схема территориального планирования Российской Федерации в области энергетики (утверждена Распоряжением Правительства Российской Федерации от 11 ноября 2013 г. № 2084-р).

– Схема территориального планирования Российской Федерации в области высшего профессионального образования (утверждена Распоряжением Правительства Российской Федерации от 26 февраля 2013 г. № 247-р).

– Схема территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного), автомобильных дорог федерального значения (утверждена Распоряжением Правительства Российской Федерации от 26 февраля 2013 г. № 247-р).

– Схема территориального планирования Российской Федерации в области здравоохранения (утверждена Распоряжением Правительства Российской Федерации от 28 декабря 2012 г. № 2607-р).

Мероприятия по строительству федеральных объектов трубопроводного транспорта, энергетики, высшего профессионального образования, федерального транспорта, объектов здравоохранения в границах Раздзогского сельского поселения отсутствуют.

Документы территориального планирования регионального уровня. Схема территориального планирования Республики Северная Осетия-Алания утверждена постановлением Правительства Республики Северная Осетия-Алания от 23 июня 2020 г. № 208 «О внесении изменения в постановление Правительства Республики Северная Осетия-Алания от 10 декабря 2010 г. № 354 «Об утверждении Схемы территориального планирования Республики Северная Осетия-Алания». При подготовке материалов по обоснованию Генерального плана Раздзогского сельского поселения были использованы материалы проекта СТП Республики Северная Осетия-Алания, опубликованные на портале ФГИС ТП (Федеральная геоинформационная система территориального планирования).

Схемой территориального планирования Республики Северная Осетия-Алания мероприятия, по строительству объектов регионального значения на территории Раздзогского сельского поселения не предусмотрены.

Документы территориального планирования районного уровня. Схема территориального планирования Правобережного района Республики Северная Осетия-Алания. При подготовке материалов по обоснованию Генерального плана Раздзогского сельского поселения были использованы материалы проекта СТП Правобережного муниципального района Республики Северная Осетия-Алания, опубликованные на портале ФГИС ТП.

Проектом предусматривается ряд мероприятий для планируемого сельского поселения:

– Строительство ФАПа в с. Раздзог;
– Реконструкция общеобразовательной организации в с. Раздзог;
– Реконструкция детского дошкольного учреждения;
– Строительство дома культуры в с. Раздзог.

3.6 Документация по планировке территории, разработанная и утвержденная применительно к территории поселения

На момент разработки Генерального плана применительно к территории Раздзогского сельского поселения утвержденная документация по планировки территории отсутствует.

РАЗДЕЛ 4. СУЩЕСТВУЮЩАЯ АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ

Планировочная структура любой территории состоит из двух каркасов – природного и антропогенного. Природный каркас составляют неизмененные и слабоизмененные человеком территории. Антропогенный каркас формируется основными планировочными осями (транспортные пути и инженерные коммуникации), планировочными узлами (населенными пунктами) и прочими территориями антропогенного воздействия (площадки разработки полезных ископаемых и т.п.). Планировочные оси и центры могут быть основными и второстепенными, формирующимися и деградирующими.

На территории планируемого поселения антропогенный каркас, представленный сельскохозяйственными угодьями, населенными пунктами и сетью дорог, преобладает над природным.

Общая площадь в административных границах планируемого поселения составляет всего 3,2 км^2.

Относительно средних показателей по Республике Северная Осетия-Алания территория планируемого сельского поселения в силу природных и исторических условий значительно интенсивнее. Показатель плотности населения в Раздзогском сельском поселении почти немного выше общереспубликанского показателя и составляет 160 человек на 1 км^2.

Система расселения сельского поселения включает в себя один элемент – село Раздзог.

4.1. Планировочная организация территории

Градостроительная организация населенных пунктов характеризуется двумя важнейшими составляющими - планировочной структурой и функциональным зонированием территорий.

Данные составляющие дают наиболее полное представление о принципах размещения основных функционально-пространственных элементов населенного пункта, застроенных и открытых пространств, природно-рекреационных и урбанизированных территорий, основных планировочно-композиционных узлов и главных коммуникационно-планировочных осей.

Архитектурно-планировочная организация территории поселения основана на четком функциональном зонировании, учете существующей капитальной застройки, а также региональных градостроительных условий (природных условий, типа застройки, национальных традиций, бытовых условий) и обеспечивает:

рациональное использование территории путем целесообразного размещения основных групп зданий и сооружений, функционально связанных между собой;

создание оптимальных условий для жизни, отдыха и производственной деятельности жителей населенного пункта.

Согласно Схемы территориального планирования Правобережного муниципального района территория Раздзогского сельского поселения относится к равнинной планировочной зоне Республики Северная Осетия-Алания. Равнинная планировочная зона отличается наиболее высокой плотностью сельского населения и сети населённых пунктов, короткими расстояниями между населёнными пунктами и наиболее высокой плотностью автомобильных дорог общего пользования.

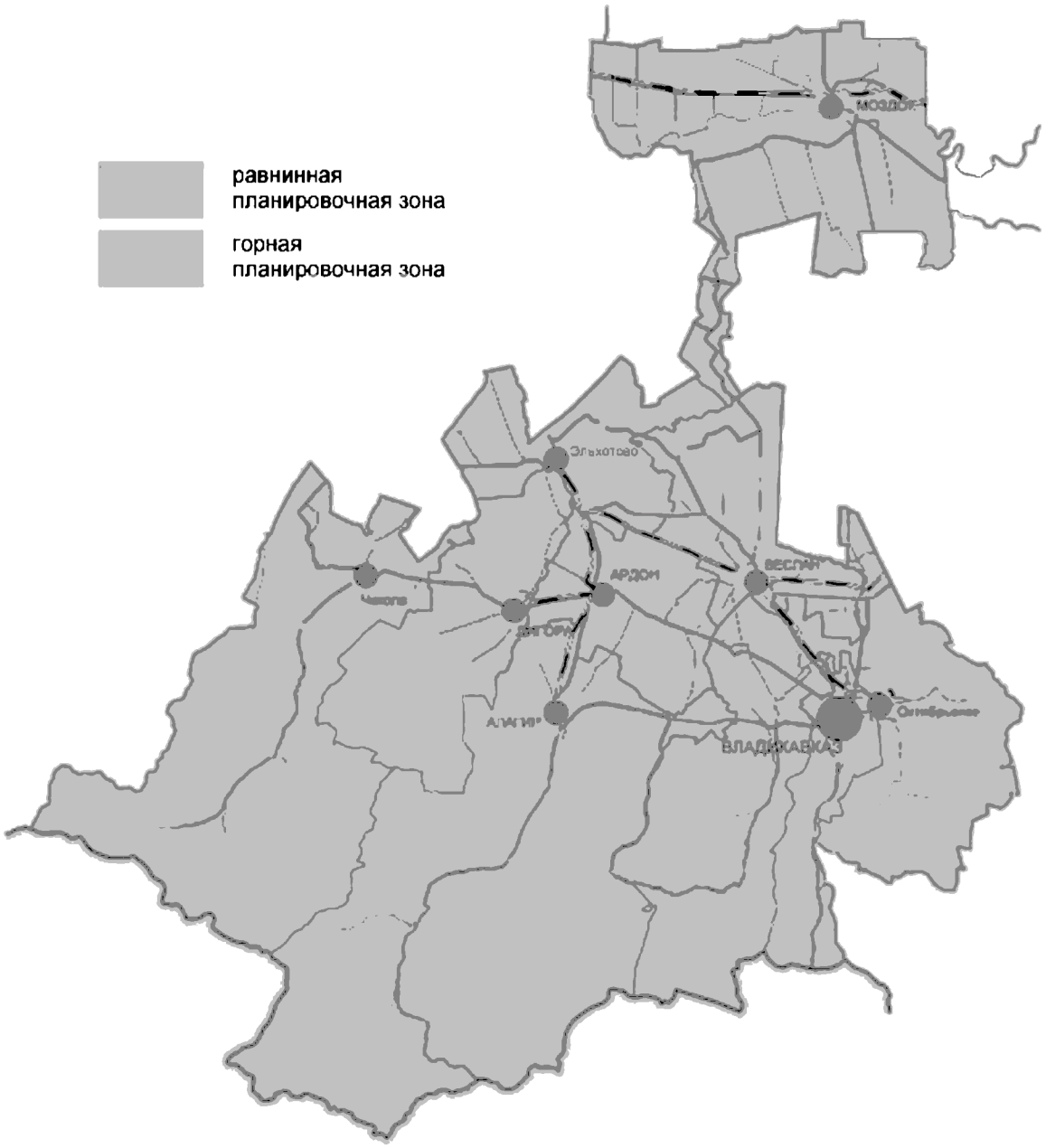


Рисунок 4.1. Планировочное зонирование Республики Северная Осетия-Алания.[17]

Основу планировочного каркаса Правобережного района составляют транспортные планировочные оси. Раздзогское сельское поселение расположено на важнейшей транспортной планировочной оси Правобережного района представлена международным транспортным коридором «Север – Юг», сформированным автомобильной дорогой федерального значения Р-217 «Кавказ» и железной дорогой Северо-Кавказского железнодорожного отделения. Направление важнейшей планировочной оси – с северо-запада на юго-восток.

На территории Правобережного района вдоль главной транспортной планировочной оси сформировано основное ядро системы расселения муниципального образования. На главной транспортной планировочной оси расположены административный центр Правобережного района – город Беслан, а также большинство населённых пунктов: сёла Брут, Хумалаг, Зильги, Новый Батако, Фарн и Ольгинское.

[17] Схема территориального планирования Правобережного муниципального района Республики Северная Осетия-Алания.

Основное ядро системы расселения формируется вокруг административного центра района – города Беслана. Населённые пункты Брут, Хумалаг, Зильги, Новый Батако и Фарн образуют вместе с городом Бесланом фактически единое планировочное образование.

Территорию поселения составляют исторически сложившиеся земли села Раздзог, прилегающие к нему земли общего пользования, территории традиционного природопользования населения поселения, рекреационные земли и земли для развития поселения. Большая часть территории сельского поселения не заселена, но освоена хозяйственной деятельностью.

Планировочная структура села Раздзог имеет простой характер, с доминированием прямоугольной планировки. В основе её формирования положены принципы членения селитебной зоны на жилые районы (жилые кварталы). Особенности планировочной структуры населенных пунктов характерны для всех населенных пунктов предгорного типа на Центральном Кавказе (вытянутая структура улично–дорожной сети и др.). Территория населенного пункта отличаются компактностью.

В центральной части располагаются ряд социально значимых объектов (здание администрации, школа, амбулатория, Дом культуры, магазины, рынок), формируя общественно-деловой центр сельского поселения.

Жилая зона охватывает территорию преимущественно усадебной застройки, состоящей из групп жилых кварталов в центральной и южной частях села Раздзог.

В центральной и северной части села Раздзог располагается ряд объектов, являющихся местом отдыха населения сельского поселения.

Ограничения пространственного развития населенного пункта планируемого поселения связаны с несколькими факторами, так село Раздзог и ограничено с севера и юга территориями соседних муниципальных образований. Градостроительное развитие населенного пункта возможно в западном и восточном направлениях в части освоения территорий сельскохозяйственного использования.

4.2. Функциональное зонирование территории

Функциональное зонирование территории сельского поселения произведено на основе анализа современного использования территории, характера природопользования. Зоны приоритетного функционального использования выделены с учётом следующих факторов:

фактического использования земельного участка;

положения элементов территории в общей пространственной системе;

данными государственного кадастра недвижимости;

документацией по планировке территории, разработанной применительно к территории Раздзогского сельского поселения;

градостроительной ценности территорий;

ограничений использования, определяемых различными природными и техногенными факторами (неблагоприятные природные условия, экологические факторы).

Границы функциональных зон устанавливаются на основе выявленных в процессе анализа территории участков, однородных по природным признакам и характеру хозяйственного использования. Границы функциональных зон отражены на карта-схеме «Карта функциональных зон поселения».

В проекте Генерального плана Раздзогского сельского поселения могут быть выделены функциональные зоны, для которых определены границы и площади соответствующего функционального назначения:

жилая зона;

общественно-деловая зона;

производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур;

зона рекреационного назначения;
зона особо охраняемых территорий и объектов;
зона специального назначения;
зона сельскохозяйственного использования;
зона сельскохозяйственного назначения;
зона сельскохозяйственного производства.

Жилая зона предназначена для размещения жилой застройки односемейными (индивидуальными) и многоквартирными жилыми домами различных типов и этажности в соответствии с параметрами, указанными в наименованиях зон. Объекты и виды деятельности, несоответствующие требованиям СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», не допускается размещать в жилых зонах.

В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового обслуживания населения, с учетом социальных нормативов обеспеченности (в т. ч. услуги первой необходимости в пределах пешеходной доступности не более 30 мин.), культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей и иных объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

Также допускается размещение мини-производств, не оказывающих вредного воздействия на окружающую среду за пределами установленных границ участков этих объектов (санитарно-защитная зона должна иметь размер не менее 25 м.)

К жилым зонам относятся также территории садово-дачной застройки, расположенной в пределах границ населенного пункта.

Для жителей многоквартирных жилых домов хозяйственные постройки для скота и птицы могут выделяться за пределами жилой зоны; при многоквартирных домах допускается устройство встроенных или отдельно стоящих коллективных подземных хранилищ сельскохозяйственных продуктов.

Предельные значения коэффициентов застройки и коэффициентов плотности застройки территории зон застройки индивидуальными жилыми домами принимается согласно Правил землепользования и застройки Раздзогского сельского поселения.

Общественно-деловая зона предназначена для размещения общественно-деловой застройки различного назначения. Кроме того, в общественно-деловых зонах допускается размещение гостиниц и иных подобных объектов, предназначенных для временного проживания граждан. В зоне многофункциональной общественно-деловой застройки также допускается размещение многоквартирной жилой застройки и объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны.

Зона общественно-делового назначения формируются как центры деловой, финансовой и общественной активности в центральной части населенного пункта, на территориях, прилегающих к главным улицам и объектам массового посещения.

Общественно-деловые зоны запланированы в привязке к сложившимся центрам, с учётом размещения в них расчётного количества основных объектов соцкультбыта.

Предельные значения параметров земельных участков, разрешенного строительства, коэффициентов застройки и коэффициентов плотности застройки территории многофункциональной общественно-деловой зоны коммерческого назначения принимается согласно Правил землепользования и застройки Раздзогского сельского поселения.

Зона специализированной общественной застройки предназначена для размещения административных, медицинских, научных, учебных, торговых, выставочных, спортивных и других объектов. В зоне специализированной общественной застройки допускается размещение жилых домов, гостиниц, подземных или многоэтажных гаражей.

Предельные значения параметров земельных участков, разрешенного строительства, коэффициентов застройки и коэффициентов плотности застройки территории зоны специализированной общественной застройки принимается согласно Правил землепользования и застройки Раздзогского сельского поселения.

Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур. Производственная зона предназначена для размещения промышленных объектов различных классов вредности, а также сопутствующих объектов коммунально-складского назначения. В производственных зонах допускается размещение объектов транспортно-логистического, складского назначения и инженерной инфраструктуры, а также объектов общественно-деловой застройки, связанных с обслуживанием данной зоны.

В пределах производственных зон и санитарно-защитных зон предприятий не допускается размещать жилые дома, гостиницы, общежития, садово-дачную застройку, дошкольные и общеобразовательные учреждения, учреждения здравоохранения и отдыха, спортивные сооружения, другие общественные здания, не связанные с обслуживанием производства. Территория санитарно-защитных зон не должна использоваться для рекреационных целей и производства сельскохозяйственной продукции.

Зона инженерной инфраструктуры предназначена для размещения и функционирования инженерных сооружений и коммуникаций (газоснабжение, энергообеспечение, объекты водоснабжения и водоотведения, объекты ливневой канализации).

Территория зоны определена с учетом санитарно-защитных зон, предназначенных обеспечить требуемые гигиенические нормы содержания в предельном слое атмосферы загрязняющих веществ, уменьшения отрицательного влияния на жизнедеятельность инженерных сооружений.

Сооружения и коммуникации инженерного оборудования, эксплуатация которых оказывает прямое или косвенное воздействие на безопасность населения, размещаются за пределами поселений.

В целях обеспечения нормальной эксплуатации сооружений допускается устанавливать охранные зоны.

Зона транспортной инфраструктуры предназначена для размещения и функционирования улично-дорожной сети дорог, объектов автомобильного транспорта, складов, объектов внешнего транспорта в соответствии с типами объектов, указанными в наименовании зоны, а также включают территории необходимые для их технического обслуживания и охраны.

В целях обеспечения нормальной эксплуатации сооружений, устройства других объектов внешнего транспорта допускается устанавливать охранные зоны.

Отвод земель для сооружений и устройств внешнего транспорта осуществляется в установленном порядке. Режим использования этих земель определяется градостроительной документацией в соответствии с действующим законодательством.

Размещение сооружений, коммуникаций и других объектов транспорта на территории поселений должно соответствовать требованиям, приведенным в разделах 14 и 15 СП 42.13330.2016.

Сооружения и коммуникации транспорта эксплуатация которых оказывает прямое или косвенное воздействие на безопасность населения, размещаются за пределами поселений.

Предельные значения параметров земельных участков, разрешенного строительства, коэффициентов застройки и коэффициентов плотности застройки территории производственных зон, зон инженерной и транспортной инфраструктур принимается согласно документации по планировке линейных объектов и Правил землепользования и застройки Раздзогского сельского поселения.

Зона сельскохозяйственного назначения предназначена для ведения сельского хозяйства, личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, размещения

объектов сельскохозяйственного назначения. В составе зоны выделяются сельскохозяйственные угодья – пашни, сенокосы, пастбища, земли, занятые многолетними насаждениями (садами). В состав зон, устанавливаемых в границах населенных пунктов, могут включаться зоны сельскохозяйственного использования (в том числе зоны сельскохозяйственных угодий), а также зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, развития объектов сельскохозяйственного назначения. В зонах сельскохозяйственного использования допускается размещение объектов производственного назначения, а также объектов общественно-делового назначения и инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны.

Предельные значения коэффициентов застройки и коэффициентов плотности застройки территории зоны сельскохозяйственного назначения принимается согласно Правил землепользования и застройки Раздзогского сельского поселения.

Зона специального назначения предназначена для размещения кладбищ, объектов похоронного дела, и иных объектов, связанных с функционированием кладбища. Зона выделена с учетом необходимости размещения на территории Раздзогского сельского поселения в соответствии с требованиями регламентирующего законодательства комплекса городских кладбищ общей площадью 100 га. Проектирование кладбищ осуществляется в соответствии с СанПиН 2.1.1279-03. Гигиенические требования к размещению кладбищ Федерального закона от 12 января 1996 г. № 8-ФЗ «О погребении и похоронном деле». В соответствии с требованиями нормативных документов от территории кладбищ устанавливаются охранные зоны.

Предельные значения коэффициентов застройки и коэффициентов плотности застройки территории зоны специального назначения принимается согласно Правил землепользования и застройки Раздзогского сельского поселения.

Зона сельскохозяйственного использования. Зона предназначена для использования территории в границах населенных пунктов в целях ведения сельского хозяйства до момента изменения вида их использования в соответствии с генеральным планом развития поселения и населенного пункта и правилами землепользования и застройки.

Предельные значения коэффициентов застройки и коэффициентов плотности застройки территории зоны сельскохозяйственного использования принимается согласно Правил землепользования и застройки Раздзогского сельского поселения.

Зона сельскохозяйственного производства. Зона предназначена для осуществления сельскохозяйственного производства, в ней размещаются животноводческие и птицеводческие предприятия, склады твердых минеральных удобрений и мелиорантов, склады жидких средств химизации и пестицидов, послеуборочной обработки зерна и семян различных культур и трав, предприятия по хранению и переработке сельскохозяйственной продукции, ремонту, техническому обслуживанию и хранению сельскохозяйственных машин и автомобилей, по изготовлению строительных конструкций, изделий и деталей из местных материалов, машиноиспытательные станции, машинотехнологические станции, инновационные центры, ветеринарные учреждения, теплицы, тепличные комбинаты для выращивания овощей и рассады, парники, материальные склады, транспортные, энергетические и другие объекты, связанные с проектируемыми предприятиями, а также коммуникации, обеспечивающие внутренние и внешние связи объектов производственной зоны.

Предельные значения коэффициентов застройки и коэффициентов плотности застройки территории зоны сельскохозяйственного производства принимается согласно Правил землепользования и застройки Раздзогского сельского поселения.

Зона особо охраняемых территорий и объектов предназначена для обозначения земель и объектов, которые имеют особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное ценное значение, в ней

размещаются особо охраняемые природные территории, территории природоохранного назначения, историко-культурного назначения, особо ценные земли.

Предельные значения коэффициентов застройки и коэффициентов плотности застройки территории зоны особо охраняемых территорий и объектов принимается согласно Правил землепользования и застройки Раздзогского сельского поселения.

4.3. Жилищный фонд

Жилищное строительство оказывает существенное влияние на формирование системы расселения, а, следовательно, на изменение численности населения планируемого сельского поселения, и как следствие изменение потребности в объектах социальной, бытовой и др. инфраструктуры. Главная цель и задача жилищного строительства – это рост реальной обеспеченности населения жильем, одного из важных индикаторов уровня жизни населения.

По данным Администрации Правобережного района общая площадь жилищного фонда Раздзогского сельского поселения на 01.01.2020 г. составляла 7 тыс. $м^2$. Обеспеченность населения жилищным фондом составляет 13,8 $м^2$ на 1 человека, что является низким показателем.

Основная часть жилого фонда поселения представлена частным жилищным фондом: индивидуальными жилыми домами с участками, находящимся в собственности граждан.

РАЗДЕЛ 5. НАСЕЛЕНИЕ

На современном этапе развития человеческий и трудовой капитал являются важнейшими ресурсами территории. Анализ демографической ситуации – одна из главнейших составляющих оценки тенденций экономического роста поселения. Возрастной, половой и национальный состав населения во многом определяют перспективы и проблемы рынка труда, а значит и производственный потенциал. Количественная оценка тенденций состояния и использования трудовых ресурсов позволяет учитывать и определять направления повышения их эффективности. Вот почему анализ демографической ситуации – одна из главнейших составляющих прогноза тенденций экономического роста поселения.

Демографическая ситуация, сложившаяся в Раздзогском сельском поселении, имеет сложный комплексный характер и позитивные тенденции развития. Центральный населенный пункт сельского поселения – село Раздзог входит в группу средних сельских населенных пунктов Республики Северная Осетия-Алания (с численностью населения до 1000 человек).

По данным на 01.01.2023 г. население планируемого поселения составляло 514 человека. Демографическая ситуация в целом стабильная, последние десятилетия в поселении чередуются периоды, для которых характерен естественный прирост и миграционный отток населения.

Территория планируемого сельского поселения расположена в центральной зоне расселения Республики Северная Осетия-Алания, которая включает территории муниципальных образований с различной численностью и плотностью населения.

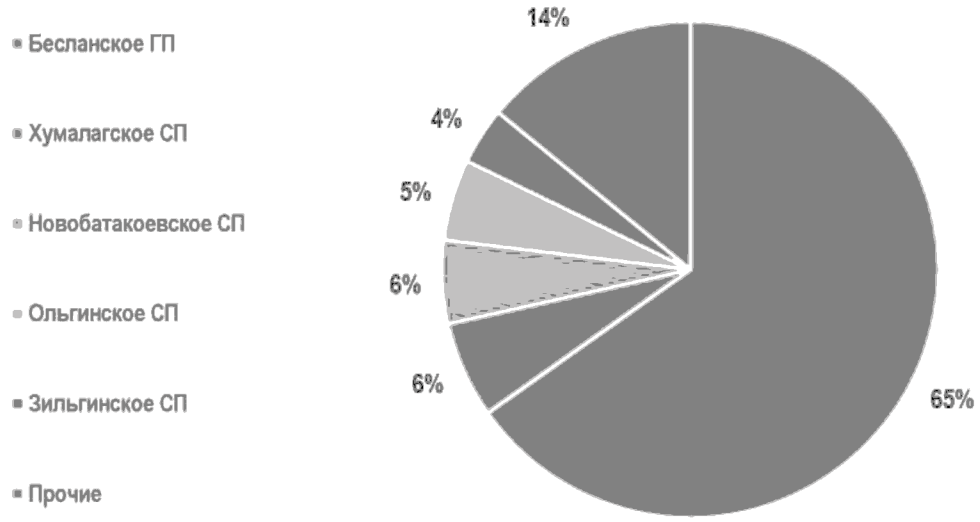


Рисунок 5.1. Численность населения Правобережного района в разрезе муниципальных образований

По состоянию на 01.01.2023 года удельный вес населения рассматриваемого сельского поселения в общей численности населения Правобережного района составлял порядка 0,72 % (в целом по Республике Северная Осетия-Алания – 0,1 %), тем самым демографическая ситуация, сложившаяся в Раздзогском сельском поселении, не играет заметной роли в общей динамике населения Правобережного района и Республики Северная Осетия-Алания.

5.1. Динамика численности населения

На 01.01.2023 года численность населения сельского поселения составляла 514 человека, это порядка 0,72 % от всего населения Правобережного района (рисунок 5.1). В основе сложившейся в муниципальном образовании демографической ситуации лежит соотношение естественного и механического движения населения. Естественное воспроизводство населения складывается из процессов рождаемости и смертности. Механическое движение населения подразумевает под собой совокупность прибывших и выбывших мигрантов в образовании.

Общая тенденция такова, что с начала 2000-х (в России с 1993 года) начинаются процессы депопуляции (сокращение численности) населения в Республике Северная Осетия-Алания. Периоды сокращения численности населения Республики продолжались с 2003 по 2007 гг., 2009 г., с 2011 по 2014 гг., а также с 2016 г. и по настоящее время динамика численности населения имеет отрицательные тенденции. Среди факторов, негативно влияющих на динамику численности населения Республики Северная Осетия-Алания:

– Миграционный отток, который лишь отчасти компенсируется естественным приростом;

– После длительного подъема и стабильности уровня рождаемости с 2015 г. в естественном движении населения Республики сложилась ситуация, характеризующаяся дальнейшим снижением уровня рождаемости.

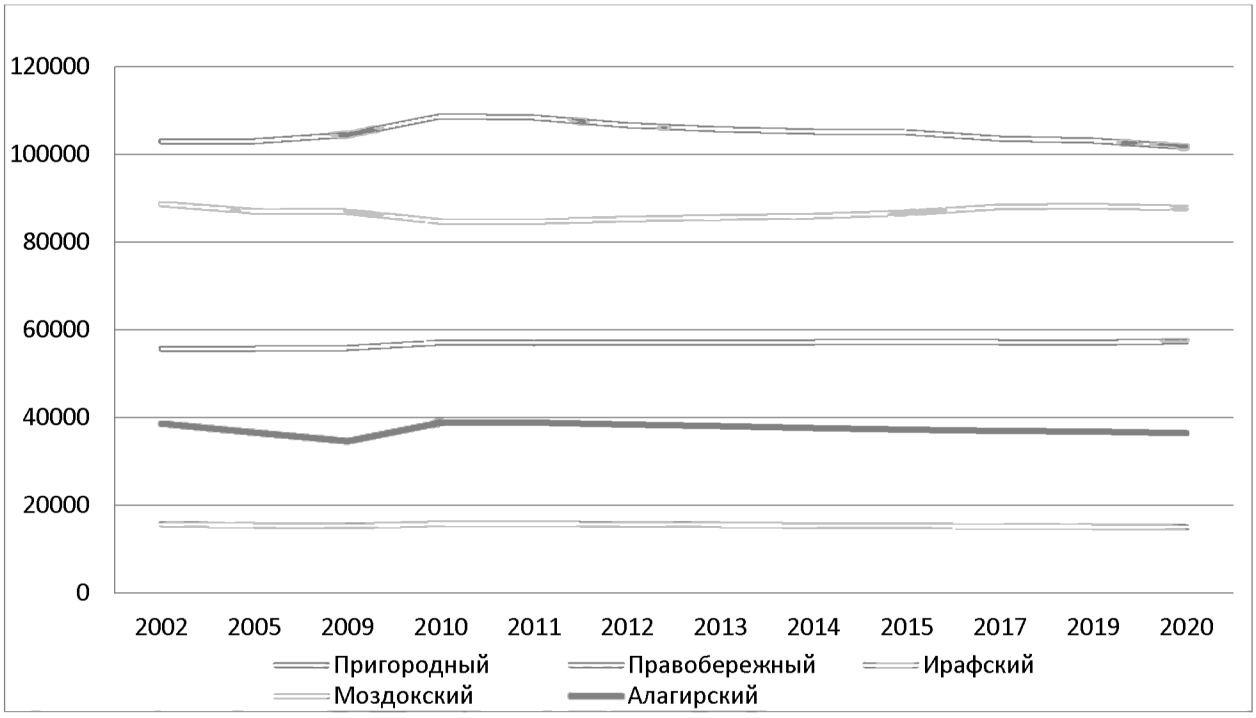


Рисунок. 5.1.1. Динамика численности населения районов Республики Северная Осетия-Алания, расположенных в разных зонах расселения региона, имеющих различные административные центры (городские и сельские поселения)[18]

[18]Для сравнения приведены районы, расположенные в различных зонах расселения: Пригородный район – сельский район с административным центром сельским поселением, расположенный в равнинной части региона, в пределах основной зоны расселения Республики Северная Осетия-Алания; Правобережный район – сельский район с административным центром городским поселением, расположенный в пределах основной зоны расселения Республики Северная Осетия-Алания; Ирафский район – сельский район, расположенный вне основной полосы расселения, в горной части Республики Северная Осетия-Алания; Моздокский район – сельский район, расположенный в северной части региона; Алагирский район –

Правобережный район относится к группе районов Республики Северная Осетия-Алания, отличающихся положительной динамикой численности населения, так сокращение численности населения за последние 15 лет здесь зафиксировано лишь по итогам 2011, 2014 и 2017-2018 годов. В 2009 г. численность населения Правобережного района составляла 55867 чел., на начало 2020 г. численность населения увеличилась до 57338 чел., общий прирост населения составил 1471 чел. (102,6 % к уровню 2009 года).

Основной приток населения в Правобережном районе обеспечивает районный центр – город Беслан, в котором проживает 65,2 % населения муниципального района. В 2010 г. численность г. Беслана составляла 36728 чел., на начало 2020 г. – 37371 чел. Таким образом, за последние 10 лет численность населения центрального населенного пункта возросла на 643 чел. (101,8 % к уровню 2010 года).

Таблица 5.1.1

Динамика численности населения Раздзогского сельского поселения

МО	2010	2012	2013	2015	2016	2017	2019	2021	2023
Раздзогское сельское поселение	513	503	501	504	504	505	500	523	514

Раздзогское сельское поселение в последние годы отличается положительной динамикой численности населения. Однако, в последнее время можно говорить о формирующихся стабилизационных тенденциях в динамики численности населения. Одним из основных факторов, влияющих на динамику численности населения сельского поселения, является положительная внутрирегиональная миграция.

5.2. Прогноз численности населения

Демографический прогноз имеет чрезвычайно большое значение для целей краткосрочного, среднесрочного и долгосрочного планирования развития территории. Прогнозирование численности населения в документах территориального планирования преследует две цели. Во-первых, это прогнозирование общей численности населения объекта планирования, а также отдельных населенных пунктов, входящих в его состав. Во-вторых, это прогнозирование не только численности, но и половозрастной структуры населения.

Рождаемость, смертность и миграция, несмотря на общие тенденции, носят случайный характер и зависят от множества причин. Их количественные характеристики меняются из года в год, но, как правило, находятся в некоторых естественных границах, которые определяются с помощью анализа тенденций за последние годы. При этом как рождаемость, так и смертность с миграцией в текущем году, как правило, не зависят от их характеристик в предыдущем.

Демографический прогноз для Раздзогского сельского поселения необходимо производить с учетом следующих факторов:

– Относительно высокие рождаемости, высокие показатели смертности;

– Незначительное колебание показателей смертности и рождаемости за период 2010–2020 гг.;

– Значительное колебание показателей миграционного прироста за период 2010-2020 гг.

сельский район с административным центром городским поселением, расположенный в равнинной и горной части региона.

В качестве основной при составлении демографического прогноза использована линейная функция экстраполяции. Она применяется при допущении условия постоянного абсолютного прироста (или убыли) населения, и ее уравнение имеет следующий вид:

$$N_t = N_o\,(1+kt),$$

где N_t – численность населения через t лет; N_0 – начальная численность населения; k – среднегодовой прирост населения; t – период прогнозирования.

Среднегодовой прирост населения сельского поселения с 2010 по 2023 гг. составляет - 1 человек. Численность населения планируемого муниципального образования к расчетному сроку Генерального плана составит 534 человека.

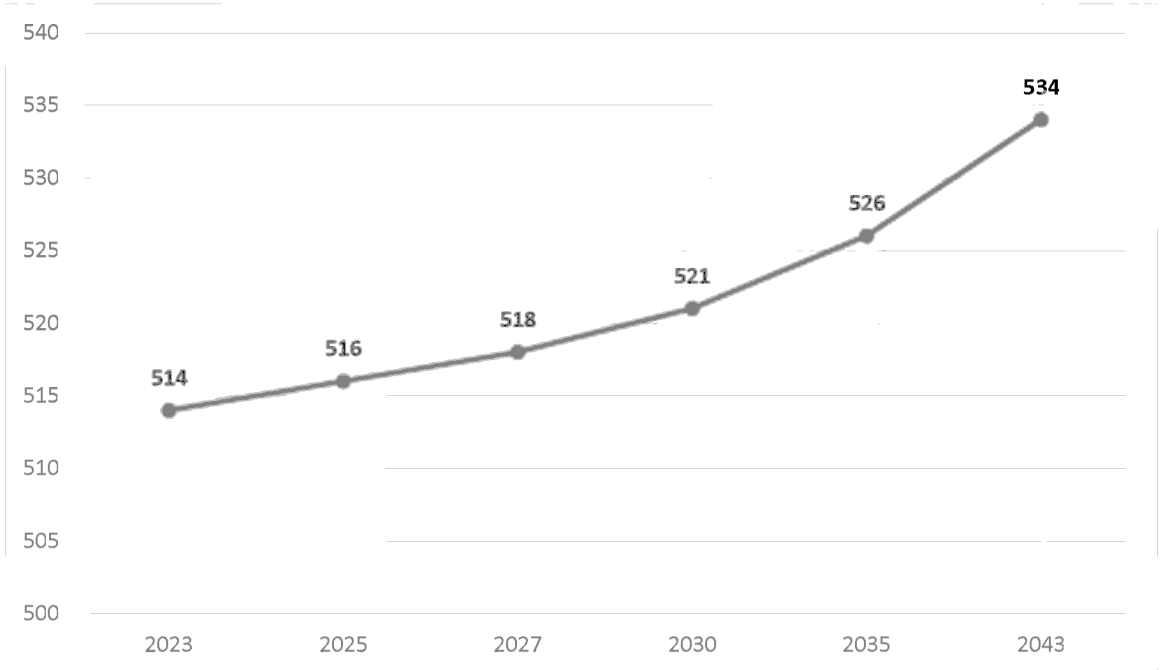


Рисунок 5.6.1. Прогноз численности населения Раздзогского сельского поселения

РАЗДЕЛ 6. СОЦИАЛЬНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА. БЫТОВОЕ И КОММУНАЛЬНОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ НАСЕЛЕНИЯ

Под социальной инфраструктурой понимается система объектов, обеспечивающих полноценное функционирование систем социальной сферы — объектов культурно-бытового обслуживания населения (образование, здравоохранение, культурное обслуживание, бытовое обслуживание, физическая культура и спорт). Уровень развития социальной сферы в сильной степени определяется общим состоянием экономики отдельных территориальных образований, инвестиционной и социальной политикой государственных структур и другими факторами.

В числе последних важная роль принадлежит особенностям экономико-географического положения сельского поселения. Раздзогское сельское поселение расположено в непосредственной близости к республиканскому центру г. Владикавказу и районному центру г. Беслану, многие виды социальных услуг которых могут использоваться жителями поселения. Это имеет прямое следствие на снижение нормативных планок в обеспечении населения эпизодическими и периодическими услугами.

Расчет перспективного развития отраслей социальной сферы сельского поселения производился на основе анализа современного их состояния с последующей экстраполяцией на среднесрочные и дальнесрочные периоды. При этом учитывались разработанные прогнозные показатели перспективной демографической ситуации, экономической подсистемы, тенденции мирового и отечественного развития социальной сферы. В основу расчетов перспективной потребности и обеспеченности Раздзогского сельского поселения социальной инфраструктурой и услугами были положены СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (утверждены Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30.12.2016 г. № 1034/пр) и Распоряжение Правительства Российской Федерации от 03.07.1996 г. № 1063-р «О социальных нормативах и нормах».

Генеральным планом Раздзогского сельского поселения предусматривается формирование системы мероприятий, направленных на оптимальное размещение указанных объектов социальной инфраструктуры, с целью повышения обеспечения населения социальными услугами.

6.1. Образование

Таблица 6.1.1

Прогнозные показатели развития системы дошкольного образования Раздзогского сельского поселения

№ п/п	Наименование норматива	Единица измерения	2023	2030	2043
1	Обеспеченность услугами дошкольных образовательных учреждений, в том числе:	85 % детей дошкольного возраста	31	31	32
1.1	общего типа	70 % детей дошкольного возраста	25	26	26
1.2	специализированного	3 % детей дошкольного возраста	1	1	1
1.3	оздоровительного	12 % детей дошкольного возраста	4	4	4

Таблица 6.1.2

Прогнозные показатели развития системы общего образования
Раздзогского сельского поселения

№ п/п	Наименование норматива	Единица измерения	2023	2030	2043
1	Обеспеченность услугами общеобразовательных организаций, в том числе:	–	–	–	–
1.1	I - IX классы	100 % охват населения школьного возраста	46	47	48
1.2	X - XI классы	75 % охват населения школьного возраста	5	5	5
2	Обеспеченность услугами межшкольного учебного комбината	8 % от числа школьников	4	4	4

Таблица 6.1.3

Прогнозные показатели развития системы дополнительного образования
Раздзогского сельского поселения

№ п/п	Наименование норматива	Единица измерения	2023	2030	2043
1	Обеспеченность услугами внешкольных учреждений, в том числе:	10% от числа школьников	5	5	5
1.1	Дворец (Дом) творчества школьников	3,3% от числа школьников	2	2	2
1.2	Станция юных техников	0,9% от числа школьников	0	0	0
1.3	Станция юных натуралистов	0,4% от числа школьников	0	0	0
1.4	Станция юных туристов	0,4% от числа школьников	0	0	0
1.5	Детско-юношеская спортивная школа	2,3% от числа школьников	1	1	1
1.6	Детская школа искусств (музыкальная, художественная, хореографическая)	2,7 % от числа школьников	1	1	1

6.2. Здравоохранение

Таблица 6.2.1

Прогнозные показатели развития системы здравоохранения
Раздзогского сельского поселения

№ п/п	Наименование норматива	Единица измерения	2023	2030	2043
1	Обеспеченность услугами амбулаторно-поликлиническими учреждениями	181,5 посещений в смену на 10 тысяч человек	9	9	10
2	Обеспеченность услугами больничных учреждений, в т. ч.:	134,7 больничных коек на 10 тысяч человек	7	7	7
2.1	больничных	102 больничных коек на 10 тысяч человек	5	5	5
2.2	полустационарных	14 больничных коек на 10 тысяч человек	1	1	1
2.3	в домах сестринского ухода	18 больничных коек на 10 тысяч человек	1	1	1
2.4	хосписах	1 больничных коек на 10 тысяч человек	0	0	0
3	Норматив обеспеченности аптеками	1 объект на 6,2 тысячи человек	0	0	0
4	Норматив обеспеченности врачами	41 врач на 10 тысяч человек	2	2	2

№ п/п	Наименование норматива	Единица измерения	2023	2030	2043
5	Норматив обеспеченности средним медицинским персоналом	114 медицинских работников среднего звена	6	6	6
6	Станция скорой и неотложной медицинской помощи	1 машина с носилками на 10 тысяч человек	0	0	0

6.3. Учреждения культуры

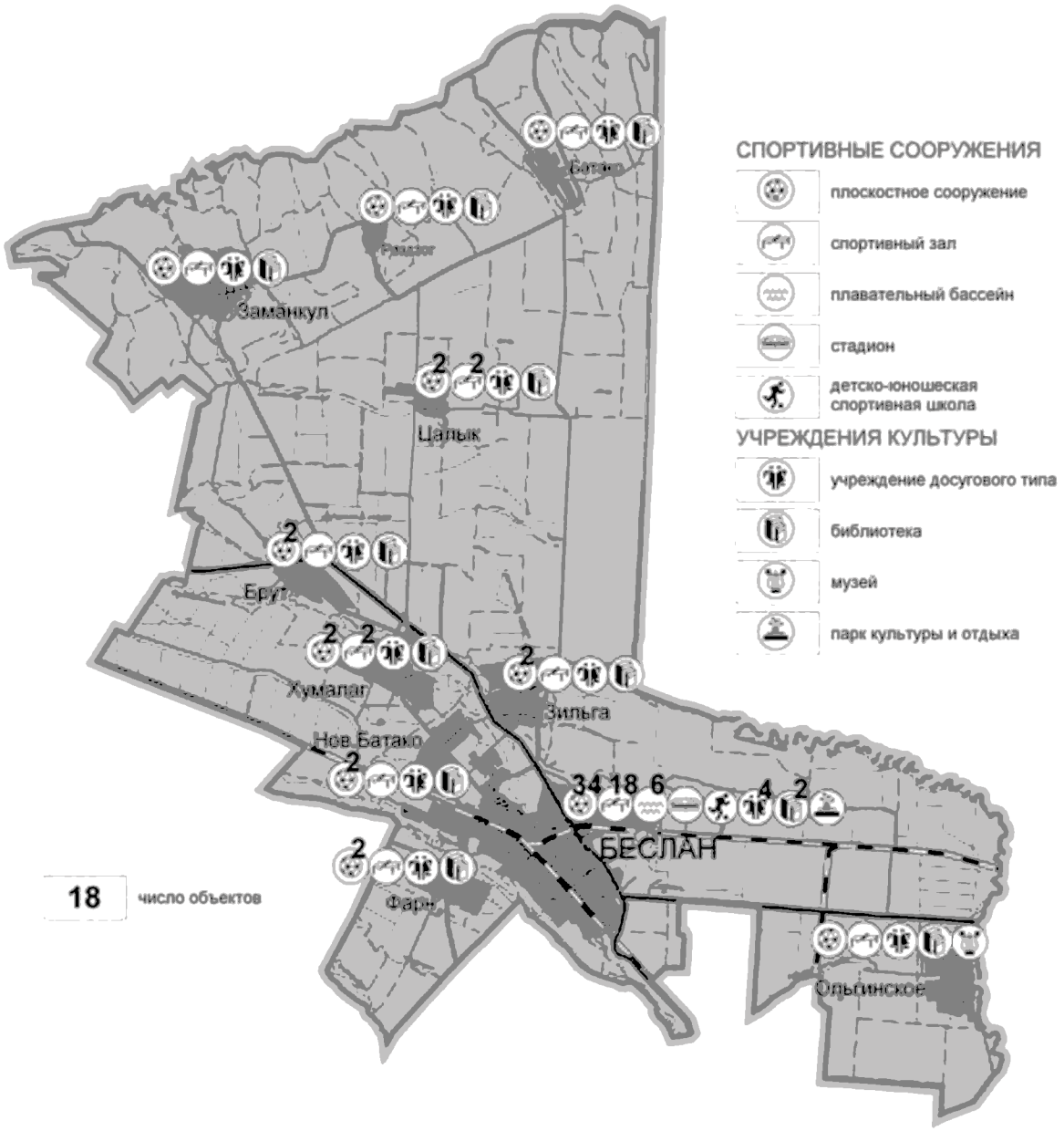


Рисунок 6.3.1. Распределение культурных и спортивных объектов по муниципальным образованиям Правобережного района[19]

[19] Схема территориального планирования Правобережного муниципального района Республики Северная Осетия-Алания.

Таблица 6.3.1

Прогнозные показатели развития учреждений культуры
Раздзогского сельского поселения

№ п/п	Наименование норматива	Единица измерения	2023	2030	2043
1	Обеспеченность услугами Дома культуры	поселение от 0,2 до 1 тыс. чел. – 500-300 мест поселение от 1 до 2 тыс. чел. – 300-230 мест поселение от 2 до 5 тыс. чел. – 230-190 мест поселение от 5 до 10 тыс. чел. – 190-140 мест	300	300	300
2	Обеспеченность услугами помещений для культурно-массовой и политико-воспитательной работы с населением, досуга и любительской деятельности	60 м^2 на 1 тыс. человек	30,8	31,3	32,0
3	Обеспеченность услугами танцевальных залов	6 мест на 1 тыс. человек	3	3	3
4	Обеспеченность сельскими массовыми библиотеками	поселение от 1 до 2 тыс. чел.: 6-7,5 тыс. ед. хранения / 5-6 читательских мест поселение от 2 до 5 тыс. чел.: 5-6 тыс. ед. хранения / 4-5 читательских мест поселение от 5 до 10 тыс. чел.: 4,5-5 тыс. ед. хранения / 3-4 читательских мест	0	0	0

6.4. Физическая культура и спорт

Таблица 6.4.1

Прогнозные показатели развития системы физкультурно-спортивных сооружений
Раздзогского сельского поселения

№ п/п	Наименование норматива	Единица измерения	2023	2030	2043
1	Общая территория физкультурно-спортивных сооружений	0,7-0,9 га на 1 тыс. человек	1	1	1
2	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий	70-80 м^2 общей площади на 1 тыс. человек	360	365	374
3	Спортивные залы общего пользования	60-80 м^2 площади пола на 1 тыс. человек	31	31	32
4	Бассейны крытые и открытые общего пользования	20-25 м^2 зеркала воды на 1 тыс. человек	10	10	11

РАЗДЕЛ 7. СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ РАЗВИТИЯ ЭКОНОМИКИ ПОСЕЛЕНИЯ

7.1. Анализ состояния и перспектив развития экономики поселения

Экономический потенциал территории включает в себя несколько основных факторов:

- особенности экономико-географического положения;
- обеспеченность природными ресурсами;
- производственный потенциал;
- трудовой и научно-технический потенциал.

В совокупности эти составляющие экономического потенциала отражают способности экономики, её отраслей, предприятий, хозяйств осуществлять производственно-экономическую деятельность, выпускать продукцию, товары, оказывать услуги, удовлетворять запросы населения, общественные потребности, обеспечивать развитие производства и потребления.

Основной вид деятельности сельского поселения – сельскохозяйственное производство. На территории села Раздзог представлены отрасли растениеводства (основное направление — зерновое производство) и животноводства (основное направление – мясо-молочное).

Хозяйства населения носят полунатуральный характер, обладают ограниченными возможностями для внедрения механизации и автоматизации производственных процессов, внесения необходимого объёма удобрений, использования современных технологий.

Крайне слабо представлены как отрасли, обслуживающие сельское хозяйство, так и отрасли третьей сферы, призванные заниматься заготовкой, хранением, переработкой и реализацией сельскохозяйственной продукции. На территории сельского поселения фактически отсутствуют торгово-закупочные предприятия.

Промышленные предприятия на территории Раздзогского сельского поселения отсутствуют.

Одной из сфер занятости населения является малое предпринимательство. Всего в Правобережном районе функционирует 287 объектов малого предпринимательства, большинство из которых размещено в Беслане. Остальные представлены в сельских населенных пунктах, в частности, в селе Раздзог. В основном это парикмахерские, объекты розничной торговли и объекты общепита (рисунок 7.1.1).

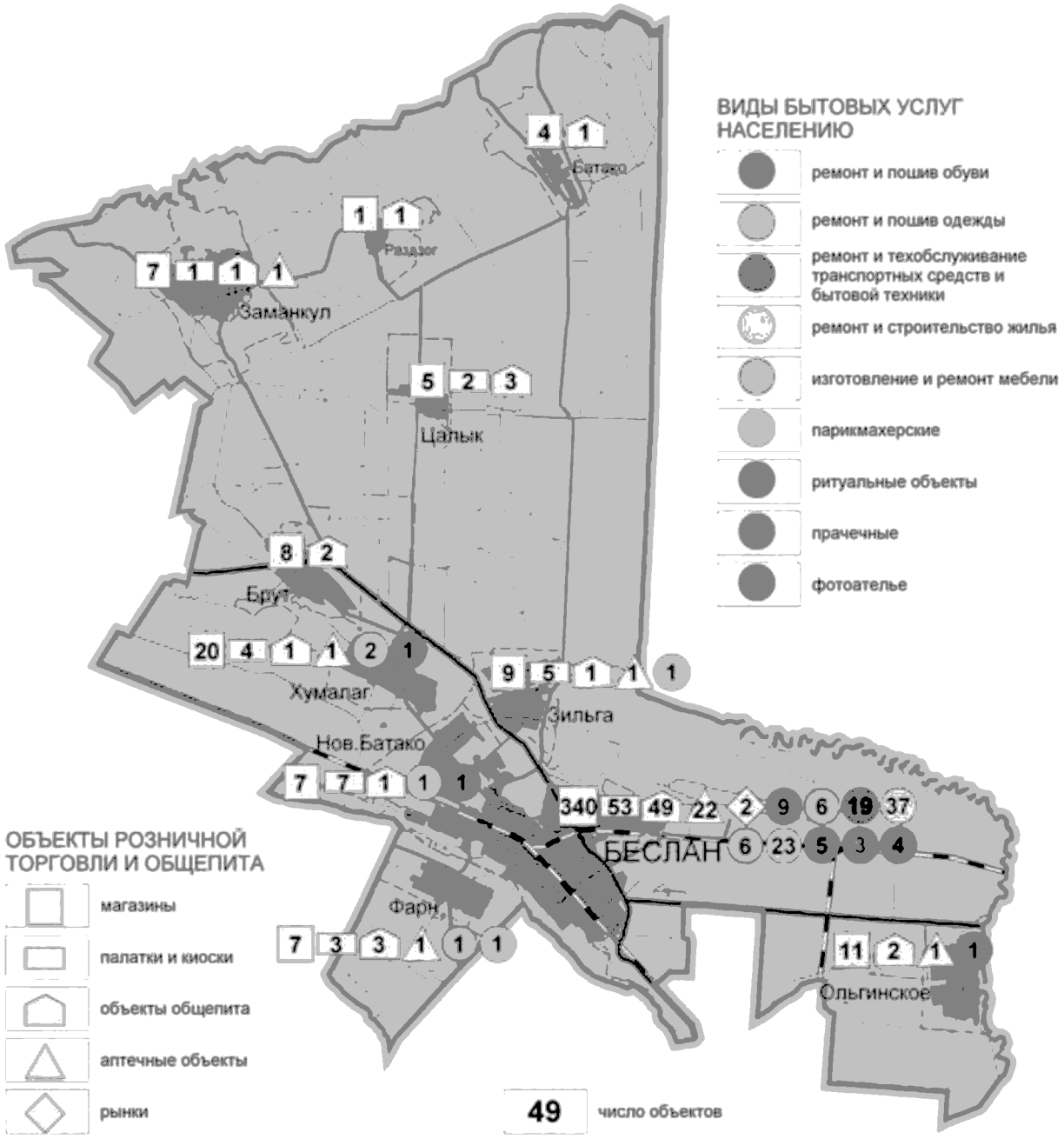


Рисунок 7.1.1. Распределение отдельных объектов непроизводственной сферы по населенным пунктам Правобережного района[20]

[20] Схема территориального планирования Правобережного района Республики Северная Осетия-Алания.

РАЗДЕЛ 8. ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

8.1. Анализ состояния и перспектив развития инженерной инфраструктуры поселения

Общее состояние коммунальной инфраструктуры планируемого сельского поселения характеризуются средним уровнем износа, незначительным коэффициентом полезного действия и использования мощностей, большими потерями. На протяжении последнего десятилетия капитальный ремонт, модернизация и материально-техническое обеспечение целого ряда объектов ЖКХ осуществлялось по остаточному принципу. Несмотря на предпринимаемые в последние годы усилия, проблема воспроизводства основных фондов жилищно-коммунального хозяйства не решена.

Водоснабжение и водоотведение. Основными источниками водоснабжения в Правобережном муниципальном районе являются пресные подземные воды артезианских скважин и воды родниковых каптажей. Вода из отдельно стоящих артезианских скважин погруженными насосами поднимается на поверхность, в водонапорные башни и затем в водораспределительные сети населенных пунктов района, а из самоизливающихся скважин напрямую подается в водораспределительные сети потребителям.

В Раздзогском сельском поселении источником водоснабжения выступают 2 артезианские скважины. Протяженность водопроводных сетей составляет 9 км.

Действующая система водоснабжения Правобережного района находится в удовлетворительном состоянии. За весь период эксплуатации производился лишь частичный ремонт с заменой небольших участков водоводов при возникновении аварийных ситуаций. В результате этого санитарно-техническое состояние большей части водопроводных сетей неудовлетворительное, трубы изношены и коррозированы, что обуславливает аварии на системах водоснабжения. Физический износ водопроводных сетей в населенных пунктах Правобережного района достигает 80-85 %.

В результате плохого технического состояния водопроводных сетей и запорной арматуры значительная часть от отпущенной воды ежедневно теряется из-за утечек и неучтенных расходов воды в сетях коммунальных водопроводов, поэтому дальнейшая эксплуатация без проведения реконструкционных мероприятий проблематична и неэффективна.

В связи со сложившейся ситуацией в районе в целом необходимо в ближайшее время рассмотреть и решить проблему централизованного водоснабжения населения Правобережного района питьевой водой нормативного качества и в достаточном количестве. Для этого необходимо разработать программы по капитальному ремонту сетей водоводов, реконструкции водозаборов, водонапорных сооружений и строительству дополнительных водозаборов в населенных пунктах Правобережного района с использованием современных методов водоочистки.

В сельском поселении отсутствует система водоотведения (канализационные сети). Сточная жидкость накапливается в выгребных ямах и септиках с последующим вывозом. Вывоз канализационных стоков осуществляется специальным автотранспортом - ассенизационными машинами. Сброс канализационных стоков осуществляется, как правило, на рельеф без какой-либо очистки, в результате чего повышается риск возникновения и распространения заболеваний, вызываемых выбросами неочищенных хозяйственно-фекальных сточных вод и ухудшается экологическая обстановка на территории сельского поселения.

Электроснабжение. Электроснабжение потребителей Правобережного района осуществляется от одиннадцати опорных центров питания, обслуживаемых ОАО «МРСК Северного Кавказа». Опорными центрами питания являются следующие электроподстанции: ПС 110/35/10 кВ «Заманкул», ПС 35/10 кВ «Цалык», ПС 110/35/10 кВ «Хумалаг», ПС 110/35/10 кВ «Беслан-Северная», ПС 35/10 кВ «Мелкомбинат», ПС

«БМК» 35/10 кВ, ПС 110/35/6 кВ «Тяговая», ПС 110/35/10 кВ «Беслан», ПС 35/10 кВ «Коста», ПС 35/6 «Ольгинская», ПС 110/35/6 кВ «Исток».

Опорным центром питания для Раздзогского сельского поселения является электроподстанция 110/35/10 «Беслан».

Распределение электроэнергии от подстанций 110/35 кВ в Правобережном районе осуществляется через систему РП и ТП по воздушным и кабельным сетям 6/10 кВ и дальше по разводящим сетям 0,4 кВ поступает потребителям. Прокладка электросетей кабельная и воздушная.

Воздушные линии электропередач, в соответствии с ПУЭ (Правила устройства электроустановок) имеют охранные зоны, ограничивающие минимальные допустимые расстояния по приближению к ним застройки. Охранные зоны составляют коридоры вдоль линий шириной, зависящей от напряжения линий. Согласно ПУЭ расстояние по горизонтали от крайних проводов ВЛ при неотклонённом их положении до ближайших выступающих частей отдельно стоящих зданий и сооружений должна быть не менее:

– для ВЛ - 110 кВ – 20 метров;

– для ВЛ - 35 кВ – 15 метров;

– для ВЛ - 10 кВ – 10 метров.

Техническое состояние оборудований и сетей электрического хозяйства в муниципальном образовании неудовлетворительное. Продолжается увеличение износа электрических сетей, в настоящее время износ превышает 65 %. Особенно значительный износ имеют подстанционное оборудование и распределительные сети. Необходимо провести реконструкции существующих ТП 10/0,4 кВ и установки дополнительных ТП (КТП), строительство новых и реконструкция существующих ВЛ 10/6 кВ и разводящих сетей 0,4 кВ с применением энергосберегающих технологий и современных материалов, а также замена существующих деревянных опор линий электропередач на железобетонные. В планах на перспективу потребуется своевременный ремонт и модернизация электроэнергетического оборудования в муниципальном образовании. Главным направлением должно стать снижение уровня потерь на энергосетях.

Газоснабжение и теплоснабжение. В Правобережном муниципальном районе имеется система централизованного газоснабжения, введенная в эксплуатацию в 50-х гг. прошлого века. Газификация в настоящее время развивается, в основном, на базе природного газа. На сегодняшний день Правобережный район является одним из наиболее газифицированных районов Республики Северная Осетия-Алания.

Газоснабжение Правобережного района осуществляется через четыре газораспределительные станции: ГРС – 29 «Брут», ГРС – 23 «Новый Батако», ГРС – 10 «Беслан», ГРС – 11 «Ольгинская», которые установлены на магистральном газопроводе-отводе d = 500 мм «Октябрьское – Ольгинское», от которых по межпоселковым газопроводам и газопроводам высокого давления осуществляется подача природного газа в распределительные сети населенных пунктов района.

Газоснабжение потребителей Раздзогского сельского поселения осуществляется от ГРС – 23 «Новый Батако». Общая протяженность газопровода, расположенного на территории сельского поселения, составляет 20,66 км.

Обслуживание магистральных газопроводов осуществляется структурными подразделениями ОАО «Газпром». Организация, эксплуатирующая объекты газоснабжения на территории района – ООО «Аланиягаз».

Газопроводы высокого и среднего давления служат для питания распределительных сетей низкого давления, а также для газоснабжения коммунально-бытовых объектов и предприятий. Газопроводы низкого давления являются основными артериями, питающими население, жилые и общественные здания населенных пунктов района.

Существующая схема газоснабжения Правобережного района является трехступенчатой и состоит из сетей низкого (до 0.005 Мпа), среднего (от 0,005 до 0,3

включительно Мпа) и высокого давления (1 кат. 0,6 – 1,2 Мпа, 2кат. 0,3 – 0,6 Мпа), газораспределительных станций, газораспределительных пунктов (ГГРП, ГРП, ШГРП).

Основной объем газа, поступающий на жизнеобеспечение жилого фонда, распределяется на эксплуатацию бытовых газовых приборов: газовые плиты, газовые водогрейные колонки, отопительные агрегаты горячего водоснабжения, печи на газовом топливе.

Увеличение объемов производства и рост строительства жилья предполагает проведение реконструкции существующих газопроводов и сооружений на них, а также строительство новых.

Теплоснабжение сельского поселения в основном децентрализованное. Отопление и горячее водоснабжение индивидуальной жилой застройки осуществляется отопительными котлами и газовыми водогрейными колонками. Отопление и горячее водоснабжение малоэтажной застройки, объектов социальной сферы осуществляется от мелких котельных. На территории Раздзогского сельского поселения расположены 2 котельные мощностью 0,043 Гкал/час: котельная врачебной амбулатории, котельная детского сада.

Единой теплоснабжающей организацией, которая обеспечивает бесперебойную работу котельных и тепловых сетей на территории Правобережного района, является ООО «БесланСпецСервис».

Котельные вырабатывают и транспортируют тепловую энергию для нужд отопления и горячего водоснабжения объектов социально-бытовой сферы, образования, культуры, здравоохранения, промышленности, а также жилого фонда сельского поселения. Основное топливо – природный газ.

Проанализировав существующее положение объектов теплоснабжения, можно выделить основные проблемы, которые необходимо устранять в ближайшее время:

– высокий процент износа оборудования котельных и тепловых сетей;

– низкая эффективность от использования котельных установок, большие затраты топлива, потери в сетях;

– оборудование котельных физически и морально устарело и существенно уступает по экономичности современным образцам.

РАЗДЕЛ 9. ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

К объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия) относятся объекты недвижимого имущества (включая объекты археологического наследия) и иные объекты с исторически связанными с ними территориями, произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры (Федеральный закон от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»).

9.1. Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры)

При разработке данного проекта учтены положения и мероприятия по охране объектов культурного наследия в соответствии с требованиями федерального и регионального законодательства.

На территории села Раздзог располагаются 4 выявленных объекта культурного наследия (таблица 9.1.1). ОКН регионального значения отсутствуют.

Таблица 9.1.1

Перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Раздзогского сельского поселения

№ п/п	Учетный номер	Наименование и дата сооружения памятника истории и культуры	Местонахождение памятника истории и культуры	Категория значения
1	08-00051	Здание, в котором в октябре-декабре 1942 года размещались подразделения 606 стрелкового полка 317 стрелковой дивизии и 84 стрелковой бригады	РСО-Алания, Правобережный район, с. Раздзог, ул. Ленина	выявленный
2	08-00052	Братская могила 24 воинов Советской Армии, павших в боях с немецко-фашистскими захватчиками в октябре-ноябре 1942г. ,1975, бетон, металл, гранит, мрамор	РСО-Алания, Правобережный район, с. Раздзог, ул. Ленина, южная часть села	выявленный
3	08-00084	Земляное городище	РСО-Алания, Правобережный район, с. Раздзог, в 800м С-З селения	археология
4	08-00088	Курган №2	РСО-Алания, Правобережный район, с. Хумалаг, в 2км к северу селения, в 900м к востоку от дороги Хумалаг – Раздзог	археология

В соответствии со статьей 34.1. Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» для всех объектов культурного наследия (за исключением объектов археологического наследия), не имеющих утвержденные в установленном порядке зоны охраны, устанавливаются защитные зоны.

Границы зон охраны объектов культурного наследия устанавливаются в соответствии с Законом Республики Северная Осетия-Алания от 24 августа 2005 г. № 53-РЗ «О сохранении, использовании и государственной охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народа Республики Северная Осетия-Алания».

В случае отсутствия предмета охраны любые виды работ на объекте культурного значения законодательно запрещены. Это крайне важно для объектов культурного наследия, вовлеченных в хозяйственный оборот.

9.2. Мероприятия по сохранению объектов культурного наследия

Подраздел по охране объектов историко-культурного наследия разработан в соответствии с Законом РФ «Об охране и использовании памятников истории и культуры», Законом Республики Северная Осетия-Алания «О сохранении, использовании и государственной охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народа Республики Северная Осетия-Алания» и другими нормативными документами о порядке проектирования.

Сохранение объекта культурного наследия – меры, направленные на обеспечение физической сохранности и сохранение историко-культурной ценности объекта культурного наследия, предусматривающие консервацию, ремонт, реставрацию, приспособление объекта культурного наследия для современного использования и включающие в себя научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, научное руководство проведением работ по сохранению объекта культурного наследия, технический и авторский надзор за проведением этих работ.

Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Порядок проведения работ по сохранению объектов археологического наследия, выдачи разрешений на проведение указанных работ, устанавливается статьей 45.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации.

Территорией объекта культурного наследия является территория, непосредственно занятая данным объектом культурного наследия и (или) связанная с ним исторически и функционально, являющаяся его неотъемлемой частью и установленная в соответствии с пунктом 1 статьёй 3.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (истории и культуры) народов Российской Федерации».

Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» установлены специальные требования, действующие в границе территории объекта культурного наследия, направленные на сохранение объекта культурного наследия, сохранение историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

В случае невозможности обеспечить физическую сохранность объекта археологического наследия под сохранением этого объекта археологического наследия понимаются спасательные археологические полевые работы, проводимые в порядке, определенном статьей 45.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Границы территории объекта культурного наследия, за исключением границ территории объекта археологического наследия, определяются проектом границ территории объекта культурного наследия.

Границы территории объекта археологического наследия определяются на основании археологических полевых работ.

Требования к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия.

Соответствующие «Требования к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия», утверждены приказом Министерства культуры Российской Федерации от 04.06.2015 № 1745.

В соответствии с положениями статьи 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (истории и культуры) народов Российской Федерации» на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объёмно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

Особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (истории и культуры) народов Российской Федерации», земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, либо выявленного объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанным объектам.

В целях сохранения памятников истории и культуры в их исторической среде на сопряженной с ними территории устанавливаются зоны охраны объектов культурного наследия.

Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия.

Порядок разработки, согласования и утверждения проекта зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, требования к режимам использования земель и общие принципы установления требований к градостроительным регламентам в границах территорий указанных зон установлен в соответствии с «Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 (далее - Положение).

Разработка проектов зон охраны объектов культурного наследия и проектов объединенной зоны охраны объектов культурного наследия может также осуществляться по инициативе и за счет средств органов местного самоуправления, собственников или пользователей объектов культурного наследия, правообладателей земельных участков, расположенных в границах зон охраны объектов культурного наследия.

Режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах данных зон утверждаются на основании проекта зон охраны объекта культурного наследия в отношении объектов культурного наследия федерального значения-органом государственной власти субъекта Российской Федерации по согласованию с федеральным органом охраны объектов культурного наследия, а в отношении объектов культурного

регионального значения и объектов местного значения-в порядке, установленном законами субъектов Российской Федерации.

До разработки и утверждения проектов зон охраны объектов культурного наследия действуют защитные зоны.

Защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

Границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются: для памятника, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника; в случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного в границах населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 200 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию.

В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного в границах населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 200 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию, расположенного вне границ населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 300 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию.

Защитные зоны не устанавливаются для объектов археологического наследия, некрополей, захоронений, расположенных в границах некрополей, произведений монументального искусства.

Защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о зонах охраны объекта культурного наследия, установленных в соответствии со ст. 34 Федерального закона.

Проектирование и проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ осуществляются при отсутствии на данной территории объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия или объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, либо при условии соблюдения техническим заказчиком (застройщиком) объекта капитального строительства, заказчиками других видов работ, лицом, проводящим указанные работы, требований статьи 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Наличие (отсутствие) на определенной территории объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия или объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, определяется государственной историко-культурной экспертизой, в случае если орган охраны объектов культурного наследия не имеет информации об отсутствии таких объектов на испрашиваемом земельном участке.

Согласно Федерального закона историко-культурная экспертиза проводится до начала работ по сохранению объекта культурного наследия, землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, осуществление

которых может оказывать прямое или косвенное воздействие на объект культурного наследия, включенный в реестр, выявленный объект культурного наследия либо объект, обладающий признаками объекта культурного наследия, и (или) до утверждения градостроительных регламентов.

Заказчик работ, подлежащих историко-культурной экспертизе, оплачивает ее проведение.

Заказчик работ при осуществлении хозяйственной деятельности в соответствии со ст. 28, 30, 31, 32, 36, 45.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» обязан:

- обеспечить проведение и финансирование историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, хозяйственных и иных работ, путём проведения археологической разведки, в порядке, установленном ст. 45.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- предоставить в Комитет по охране и использованию объектов культурного наследия Республики Северная Осетия-Алания документацию, подготовленную на основе археологических работ, содержащую результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками культурного наследия на земельном участке, подлежащим воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, а также заключение государственной историко-культурной экспертизы указанной документации.

В случае обнаружения в границах земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, объектов, обладающих признаками объекта культурного (в т. ч. археологического) наследия:

- разработать в составе проектной документации раздел об обеспечении сохранности выявленного объекта культурного наследия или о проведении спасательных археологических полевых работ или проект обеспечения сохранности выявленного объекта культурного наследия либо план проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия;
- получить по документации или разделу документации, обосновывающей меры по сохранности выявленного объекта культурного наследия заключение государственной историко-культурной экспертизы и представить его совместно с указанной документацией в Комитет по охране и использованию объектов культурного наследия Республики Северная Осетия-Алания на согласование;
- обеспечить проведение и финансирование историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия, обосновывающей целесообразность включение данного объекта в реестр;
- обеспечить реализацию согласованной Комитетом по охране и использованию объектов культурного наследия Республики Северная Осетия-Алания документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного (в т. ч. археологического) наследия.

К полномочиям органов местного самоуправления в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия относятся: сохранение, использование и популяризация объектов культурного наследия, находящихся в собственности муниципальных образований; государственная охрана объектов культурного наследия местного (муниципального) значения; определение порядка организации историко- культурного заповедника местного (муниципального) значения; обеспечение условий доступности для инвалидов объектов культурного наследия, находящихся в собственности поселений, муниципальных округов или городских округов; иные полномочия, предусмотренные Федеральным законом от

25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и иными федеральными законами.

В соответствии с пунктами 2 и 3 статьи 36 Федерального закона № 73-ФЗ изыскательские, проектные, земляные, строительные и иные работы 2 в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, а также на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия проводятся при условии соблюдения установленных статьей 5.1 Федерального закона № 73-ФЗ требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, особого режима использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, и при условии реализации согласованных органом охраны объектов культурного наследия обязательных разделов об обеспечении сохранности указанных объектов культурного наследия в проектах проведения таких работ или проектов обеспечения сохранности указанных объектов культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия.

Перечень мероприятий в сфере охраны памятников истории и культуры:

- при разработке генеральных планов и иной градостроительной документации территорий муниципальных образований, необходимо учитывать ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон охраны объектов культурного наследия, в соответствии с законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.
- провести комплекс мероприятий по дополнительному выявлению, учету, изучению объектов культурного наследия;
- разработать Проекты зон охраны объектов культурного наследия и установление специальных режимов реконструкции в зонах, примыкающих к памятникам истории и культуры;
- согласовывать все земельные отводы в установленных границах территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий выявленных объектов культурного наследия с региональным органом охраны культурного наследия (Комитет по охране и использованию объектов культурного наследия Республики Северная Осетия-Алания).
- при осуществлении хозяйственной деятельности – обеспечение согласования решений федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления о предоставлении земель и об изменении их правового режима;
- до начала проектирования и проведения земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ получение в региональном органе охраны объектов культурного наследия заключения об отсутствии на данной территории объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия или объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, зон охраны объектов культурного наследия;
- оформление охранного обязательства собственника или пользователя объекта культурного наследия местного (муниципального) значения;
- установка информационных надписей и обозначений на объектах культурного наследия местного (муниципального) значения;
- проведение историко-культурных экспертиз выявленных объектов культурного наследия (объекты археологии не рассматриваются) с целью включения объекта культурного наследия в реестр, в том числе, определения предмета охраны, постановки на кадастровый учёт границ территории и т.п.

РАЗДЕЛ 10. СОСТОЯНИЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ. ОБЪЕКТЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ. ОСОБО ОХРАНЯЕМЫЕ ПРИРОДНЫЕ ТЕРРИТОРИИ. ЛЕСНОЙ ФОНД. ВОДНЫЕ ОБЪЕКТЫ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

10.1. Общий анализ экологического состояния и особенностей территории

Географическое положение и особенности ландшафтов Правобережного района делают природу территории чувствительной к техногенным нагрузкам. Правобережный район входит в зону с умеренно опасным состоянием окружающей среды.

К основным проблемам на территории Правобережного района Республики Северная Осетия-Алания относятся:

1. Противоречие между интенсификацией хозяйственного и рекреационного освоения территории и необходимостью сохранения при этом целостности уникальных экосистем - основных компонентов природного потенциала территории.
2. Активизация экзогенных геологических процессов под прессом чрезмерной техногенной нагрузки: затопление и подтопление освоенных земель, разрушение берегов рек (абразия и боковая эрозия), усиление воздушной и водной эрозии почвы, активизация оползней при строительстве техногенных объектов.
3. Загрязнение атмосферы на урбанизированных территориях и в прилежащих ландшафтах.
4. Неудовлетворительное качество хозяйственно-питьевых вод вследствие загрязнения водных объектов промстоками и неочищенными канализационными стоками, загрязненными ливневыми водами, сбросными водами сельскохозяйственных предприятий.
5. Загрязнение и захламление территории твердыми отходами производства и потребления (ТОПП), неудовлетворительное обращение с отходами на существующих полигонах ТОПП, несанкционированное размещение ТОПП на землях, представляющих хозяйственную или рекреационную ценность (стихийные свалки).
6. Нерациональное использование природных ресурсов (земель и полезных ископаемых), деградация растительности и животного мира луговых, степных и лесных ландшафтов, истощение запасов и снижение качества наземных и водных биоресурсов.
7. Неблагополучное состояние сельскохозяйственных угодий.
8. Ненадлежащее функционирование системы мониторинга состояния окружающей природной среды.

Основными источниками загрязнения окружающей среды на территории Правобережного района являются промышленные и сельскохозяйственные предприятия, объекты жилищно-коммунального хозяйства, автомобильный транспорт, свалки бытовых отходов и скотомогильники.

Значительные проблемы связаны с отсутствием систем сбора и очистки стоков, полигонов утилизации бытовых отходов.

Состояние геологической среды. Геологическая среда не является закрытой системой. Под влиянием техногенеза изменяются отдельные её составляющие: рельеф (изменяются отметки поверхности земли, как в большую, так и в меньшую сторону), геологическое строение (в разрезе появляется новый тип отложений – техногенные, увеличивается мощность элювиальных образований), гидрогеологические условия (изменяются уровень и состав подземных вод).

Опасные экзогенные геологические процессы являются мощным фактором дестабилизации экологической устойчивости природных и техногенных систем:

- подтопление и разрушение зданий и сооружений при паводках на реках;
- активизация эрозионных процессов: разрушение берегов рек и водохранилищ, воздушная и водная эрозия почвенного покрова в равнинной части района;

- продолжающееся засоление почвы при повышении уровня грунтовых вод, связанном с орошением в степной зоне;

- активизация оползневых процессов, селей и лавин при строительстве дорог и инженерных сооружений в горных районах: от мощных оползней, селей, каменных обвалов, оплывин и лавин.

Следует заметить, что, наряду с природными и техногенными факторами, эти процессы обусловлены и особой чувствительностью геологической среды к её нарушению, определяемой географическим положением и геологическим строением.

Рассматриваемая территория приурочена к провинции лесостепных ландшафтов. Значительное уменьшение растительности, укрепляющей склоны, присутствие в верхних горизонтах легкоразмываемых лессовидных суглинков и склонных к ползучести глинистых пород, близкое залегание подземных вод предопределяет развитие названных выше процессов. Активизации их способствует и непродуманная хозяйственная деятельность человека (неправильная распашка земли на склонах, их подрезка, вырубка растительности и т.д.).

Состояние атмосферного воздуха. Состояние атмосферного воздуха на территории сельского поселения определяется выбросами загрязняющих веществ от стационарных источников и транспорта. В выбросах от автотранспорта присутствуют оксид углерода, оксид азота, ЛОС, сернистый ангидрид, сажа.

В целях обеспечения безопасности населения и в соответствии с Федеральным законом «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30.03.1999 № 52-ФЗ вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, устанавливается специальная территория с особым режимом использования (санитарно-защитная зона), размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами. По своему функциональному назначению санитарно-защитная зона (СЗЗ) является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации.

Состояние почв. Анализ последних почвенно–агрохимических обследований показывает, что темпы падения плодородия почв на территории района нарастают не только в агроценозах, но и на естественных кормовых угодьях. Продолжается снижение содержания в почвах микроэлементов, которые играют важнейшую роль в минеральном питании растений. Основной причиной сложившегося критического состояния почвенного плодородия является отказ сельскохозяйственных товаропроизводителей от внесения удобрений на уровне научно-обоснованной потребности, полное прекращение работ по известкованию, гипсованию, внесению органических удобрений, а также игнорирование агроландшафтной системы земледелия, столь важной для пересеченного рельефа.

Негативное воздействие хозяйственной деятельности человека выражается не только в уменьшении доли вносимых на пашню органических удобрений, в отказе от травопольной системы земледелия, но и в постоянном возделывании пропашных культур, в использовании монокультуры с последующим нарушением водного, воздушного и теплового режимов почвы, снижением ее биологической активности и подвижности зольных элементов питания, с деструктуризацией и эрозией почвенных горизонтов. За последние 35-40 лет потери гумуса в почвенных горизонтах лесолуговой зоны в среднем составили 18-20 %. Особенно динамичен этот процесс на черноземах оподзоленных мощных и среднемощных.

Анализ современного состояния сельскохозяйственного производства и природной среды территории, динамики изменения основных агрохимических свойств почв показывает устойчивую тенденцию ухудшения почвенного плодородия, нарастания деградационных процессов, обострения общей экологической обстановки, что

обусловливает снижение производственных и экономических показателей, рост нерентабельных отраслей и хозяйств в агропромышленном комплексе республики.

По данным агрохимобследования земель Республики средневзвешенное содержание гумуса за последние 10 лет снизилось с 4,27 % до 3,8 %. При этом площади, низко обеспеченные гумусом (основным показателем плодородия) пахотных почв, увеличились.

Снизилось в почвах и содержание обменного калия. Содержание подвижного фосфора в пахотных горизонтах также снизилось.

До недавнего времени сере, как элементу минерального питания растений, не придавалось особого значения. Считалось, что достаточно серы поступает в почву с осадками и такими серосодержащими удобрениями, как сульфат аммония, простой суперфосфат, сульфат калия и др. В то же время, большой вынос серы урожаями и изменение ассортимента применяемых удобрений, рост поступления концентрированных удобрений, не содержащих серу, привели в последние годы к дефициту этого элемента. В перспективе дефицит в почве серы может оказаться фактором, сдерживающим рост урожаев и качество продукции, поэтому необходимо предусмотреть внесение серосодержащих удобрений.

Так как известкование почв не проводится, площадь кислых пахотных почв продолжает увеличиваться. Площадь орошаемых земель существенно сократилась, при этом резко ухудшилось также техническое состояние мелиоративных систем. Значительных масштабов достигли водная и ветровая эрозии почв.

Особенно неблагоприятно влияет недостаточное внесение удобрений на плодородие почв мелиорированных земель и ведет к ускоренному их обеднению и деградации.

Снижение содержания питательных веществ в почве неизбежно приведет к падению продуктивности земледелия в ближайшие годы с 34-35 ц/га зерна единиц до 17-18 ц/га.

Особое значение для сохранения плодородия земельного фонда (пашни) имеют противоэрозионные гидротехнические и лесомелиоративные мероприятия.

Эрозия почв разрушает исторически сложившееся динамическое равновесие в окружающей природной среде. Она по мере усиления процесса снижает плодородие почв от 26% до 80%, а при очень сильной эродированности почва разрушается и полностью теряет плодородие, тем самым наносится невосполнимый ущерб народному хозяйству.

В комплексе мер по борьбе с эрозией необходимо:

- развивать ландшафтно-адаптивное земледелие, с введением почвозащитных севооборотов и размещением культур с учетом крутизны склонов, нарезкой границ полей, рабочих участков, дорог по горизонталям местности или под углом к ним, выполнения комплекса гидротехнических, лесо-луго-мелиоративных, противоэрозионных мероприятий;
- ввести ограничения на размещение пропашных культур на склоновых землях,
- осуществить залужение пашни, подверженной эрозии в сильной степени, и провести посев многолетних трав на пашне вне севооборотных участков, подверженных эрозии в средней степени;
- применять в полном объеме почвозащитные технологии возделывания сельскохозяйственных культур на основе минимизации обработки почв, внедрять безотвальную обработку почвы с учетом почвенно-климатических условий конкретных зон. Довести до оптимальных объемов применение других агротехнических противоэрозионных мероприятий, включая щелевание почв, полосное размещение сельскохозяйственных культур, пожнивное мульчирование почвы, посев сидератов, возделывание пропашных культур с использованием постоянных гребней;
- осуществить меры по предотвращению переуплотнения структуры почвы путем совмещения операций: применения широкозахватных агрегатов, ограничения проведения полевых работ при высокой влажности почвы, перегрузочных и перевалочных процессов на уборке, при перевозке урожая и других грузов, внесения в почву расчетных

доз органических удобрений, соломы, сидератов, разуплотнения почв глубоким рыхлением.

Огромный ущерб сельскому хозяйству ежегодно наносится водной эрозией. На пахотные угодья устремляются потоки воды, стекающие с открытых затяжных склонов в период летних ливней. Смываются плодородный слой и посевы, происходят оползневые процессы и просадочные деформации грунтов, разрушаются коммуникации и постройки. Аналогичные процессы происходят и на землях, расположенных по берегам рек.

С целью повышения плодородия почв необходимо:

1. Увеличить объем применения минеральных удобрений, что обеспечит внесение их по оптимальным нормам под технические, зерновые и кормовые культуры, картофель, овощи. Приступить к подкормке улучшенных сенокосов и пастбищ.
2. Обеспечить поставку сельскому хозяйству в необходимом количестве и ассортименте минеральных удобрений, микроэлементов, регуляторов роста растений и увеличить производство экологически безопасных удобрений и мелиорантов, не вызывающих загрязнения почвы опасными веществами.
3. Осуществить внедрение эффективных приемов применения минеральных удобрений, микроудобрений, регуляторов роста растений на основе данных почвенной и растительной диагностики питания растений.
4. Поставить сельскому хозяйству необходимую технику для физической подготовки минеральных удобрений, тукосмешения, транспортировки и внесения в почву сухих и жидких туков, а также организовать пункт технического обслуживания и проката специализированной техники для крестьянских (фермерских) хозяйств и других землепользователей.

Содержание тяжелых металлов в почвах района колеблется в широких пределах и определяется следующими факторами:

- естественным фоном, обусловленным геохимическими аномалиями (наличие рудных месторождений, миграция металлов с поверхностными и подземными водами, аккумуляция на геохимических барьерах, и т. д.);
- антропогенным загрязнением из различных источников (выбросы в атмосферу, организованные и неорганизованные захоронения и свалки, загрязненные сточные и грунтовые воды, и т.д.).

Состояние ландшафтов. Актуальные экологические проблемы, связанные с сохранением уникальных природных ландшафтов, на территории Правобережного района:

- активизируются оползневые процессы, разрушаются вновь построенные и старые автодороги, инженерные сооружения;
- бытовыми и строительными твердыми и жидкими отходами загрязняются почвы, поверхностные и подземные воды.

Состояние водной среды. Характерными загрязняющими веществами, которые попадают в поверхностные воды, являются органические вещества, нефтепродукты, тяжелые металлы и их соединения. Основными источниками этих загрязнений являются предприятия цветной металлургии, жилищно-коммунальное и сельское хозяйство, пищевая и перерабатывающая промышленность. Значительный ущерб наносится малым рекам в сельской местности из-за нарушений режима хозяйственной деятельности в водоохранных зонах и попадания в водотоки нефтепродуктов, органических и минеральных удобрений, а также многочисленными стихийными свалками производственных и хозбытовых отходов в поймах рек. Актуальным остается и проблема рационального использования водных ресурсов. По большинству показателей качество воды р. Терек и его притоков изменяется вниз по течению от «умеренно загрязненной» до «загрязненной» из-за высокого содержания нефтепродуктов, СПАВ, меди, органических веществ.

Результаты анализов показывают, что на протяжении ряда лет качество

поверхностных вод бассейна реки Терек характеризуется в диапазоне от «умеренно загрязненных» до «очень загрязненных» вод на отдельных участках. Характерными загрязняющими веществами являются нефтепродукты, органические вещества, соединения меди, цинка, марганца. Загрязнение реки происходит как через организованные выпуски сточных вод с очистных сооружений городов и отдельных предприятий, так и через несанкционированные сбросы промышленных и сельскохозяйственных предприятий, а также при поступлении в реку неочищенных ливневых вод. Основная масса загрязняющих веществ поступает с очистных сооружений городов Владикавказ, Беслан, Алагир, Ардон, а также от предприятий по производству алкогольной продукции (спиртзаводов).

Качество воды за последнее время практически не меняется, что позволяет оценить экологическую обстановку как относительно стабильную. Максимальные уровни загрязнения воды в р. Терек наблюдаются ниже г. Владикавказа и ниже г. Беслана.

Основной причиной ухудшения качества воды в реке Терек в районе г. Владикавказа и г. Беслана является неудовлетворительная работа очистных сооружений коммунальной канализации в этих городах.

В реке Камбилеевка до с. Чермен качество воды соответствует нормативам рыбохозяйственного водоема, за исключением повышенного содержания алюминия, железа и меди, что, вероятно, связано с металлогеническими особенностями водосборного бассейна. Ниже с. Чермен после впадения ручья «Собачья балка» качество воды в Камбилеевке резко ухудшается – до «загрязненных» вод. Максимальная концентрация цинка доходила до 8,8 ПДК, марганца 6,8 ПДК, кадмия до 4,2 ПДК. Основные загрязнители реки - ОАО «Электроцинк» и ОАО «Победит».

Проблемы с хозяйственно-питьевым водоснабжением объясняются рядом причин:

а) неудовлетворительным санитарно-техническим состоянием разводящих сетей водопровода, инженерных сооружений на них, запорной арматуры, несвоевременным проведением планово-предупредительных ремонтов и замены изношенных сетей, выявлением и устранением в срок аварий и утечек;

б) недостаточным финансированием действующих программ (региональных и местных) по обеспечению населения республики питьевой водой высокого качества;

в) отсутствие зон строгого режима на водозаборных сооружениях, в основном, ведомственной принадлежности;

г) отставание развития сетей водопровода и канализации от уровня гражданского, промышленного и других видов строительства во всех населенных пунктах;

д) недостаточное количество подаваемой населению питьевой воды в отдельных поселениях.

Для решения проблемы обеспечения населения водой питьевого качества необходимы:

1. Реконструкция существующих, проектирование и строительство новых объектов водоснабжения с финансированием из бюджетов всех уровней. Разработка и реализация региональных программ обеспечения населения питьевой водой.

2. Обеспечение эффективного функционирования систем очистки и обеззараживания питьевой воды, внедрение прогрессивных технологий и оборудования.

3. Координация деятельности заинтересованных служб и ведомств, осуществляющих эксплуатацию и технический контроль за объектами водоснабжения и водоотведения, в т.ч. в городском и сельских поселениях.

4. Подготовка высококвалифицированных специалистов производственных лабораторий по контролю за качеством питьевых вод.

10.2. Твердые коммунальные отходы

Проблема безопасного обращения с отходами производства и потребления, образовавшимися в процессе хозяйственной деятельности предприятий, организаций и населения, является одной из основных экологических проблем Правобережного района.

Согласно п. 18 ст. 14 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» к вопросам местного значения городского поселения отнесены вопросы:

– участие в организации деятельности по сбору (в том числе раздельному сбору) и транспортированию твердых коммунальных отходов.

Вопросы местного значения, предусмотренные частью 1 статьи 14 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ для городских поселений, не отнесенные к вопросам местного значения сельских поселений, решаются органами местного самоуправления соответствующих муниципальных районов. В этих случаях данные вопросы являются вопросами местного значения муниципальных районов.

Согласно п. 14 ст. 15 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ к вопросам местного значения муниципального округа отнесены вопросы:

– участие в организации деятельности по сбору (в том числе раздельному сбору), транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, захоронению твердых коммунальных отходов на территориях соответствующих муниципальных районов.

Согласно п. 14 ст. 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ к вопросам местного значения городского округа отнесены вопросы:

– участие в организации деятельности по сбору (в том числе раздельному сбору), транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, захоронению твердых коммунальных отходов.

Исходя из положений Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ вся деятельность, связанная с обращением с твердыми коммунальными отходами на территории планируемого сельского поселения, должна осуществляться органами местного самоуправления Правобережного района Республики Северная Осетия-Алания.

10.3. Захоронение биологических отходов

Согласно ГОСТ 30772-2001, биологические отходы *– это биологические ткани и органы, образующиеся в результате медицинской и ветеринарной оперативной практики, медико-биологических экспериментов, гибели скота, других животных и птицы, и другие отходы, получаемые при переработке пищевого и непищевого сырья животного происхождения, а также отходы биотехнологической промышленности.*

В соответствии с документом «Ветеринарно-санитарные правила сбора, утилизации и уничтожения биологических отходов», биологическими отходами являются:

- трупы животных и птиц;
- ветеринарные конфискаты (мясо, рыба, другая продукция животного происхождения), выявленные после ветеринарно-санитарной экспертизы на убойных пунктах, хладобойнях, в мясо-, рыбоперерабатывающих организациях, рынках, организациях торговли и др. объектах;
- другие отходы, получаемые при переработке пищевого и непищевого сырья животного происхождения.

Биологические отходы утилизируют путем переработки на ветеринарно-санитарных утилизационных заводах (цехах) в соответствии с действующими правилами, обеззараживают в биотермических ямах, уничтожают сжиганием или в исключительных случаях захоранивают в специально отведенных местах.

Места, отведенные для захоронения биологических отходов (скотомогильники), должны иметь одну или несколько биотермических ям.

С введением «Ветеринарно-санитарных правил сбора, утилизации и уничтожения биологических отходов» уничтожение биологических отходов путем захоронения в землю категорически запрещается.

В исключительных случаях, при массовой гибели животных от стихийного бедствия и невозможности их транспортировки для утилизации, сжигания или обеззараживания в биотермических ямах, допускается захоронение трупов в землю только по решению Главного государственного санитарного врача РФ.

Запрещается сброс биологических отходов в водоемы и реки.

Категорически запрещается сброс биологических отходов в бытовые мусорные контейнеры и вывоз их на свалки и полигоны для захоронения.

В случае значительного роста общего поголовья с/х животных на территории планируемого сельского поселения может возникнуть необходимость организации скотомогильника.

СЗЗ от скотомогильников согласно Санитарно-эпидемиологическим правилам и нормативам СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 составляет 1000 м.

10.4. Оценка размещения и использования коммунальных объектов специального пользования

На территории муниципального образования располагаются муниципальные кладбища. В пределах санитарно-защитных зон существующих кладбищ располагаются участки жилой застройки.

В соответствии со СП 42.13330.2016, нормативный размер земельного участка, отводимого под традиционное захоронение, составляет 0,24 га на 1000 чел. населения. Необходимая нормативная обеспеченность составляет 0,74 га. Перспективные площади кладбищ необходимо рассчитывать по данным нормативам с учетом фактической численности населения сельского поселения.

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», размер СЗЗ для сельских и закрытых кладбищ составляет 50 м (раздел, класс V, п.7.), для кладбищ площадью равной и менее 10 га – 100 м, 10-20 га – 300 м.

При устройстве новых участков кладбищ необходимо руководствоваться требованиями СанПиН 2.1.1279-03 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения» и «Инструкции о порядке похорон и содержании кладбищ в Российской Федерации», МДС 13-2.2000, Водным кодексом РФ.

10.5. Особо охраняемые природные территории

Особо охраняемые природные территории *– участки земной поверхности, водной поверхности и воздушного пространства над ними, где располагаются природные комплексы и объекты, которые имеют особое природоохранное, научное, культурное, эстетическое, рекреационное и оздоровительное значение, изъятые решениями органов государственной власти полностью или частично из хозяйственного использования и для которых установлен режим особой охраны, относящиеся к объектам общенационального достояния (Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»).*

Территория Раздзогского сельского поселения находится в границах государственного природного заказника зоологического профиля регионального значения «Заманкульский».

Постановлением Правительства РСО-Алания от 22.09.2006г. №22 «О государственных природных заказниках регионального значения» утверждено Положение

о государственных природных заказниках регионального значения на территории республики (далее-Положение). Сведения о границах государственного природного заказника зоологического профиля регионального значения «Заманкульский» внесены в Единый Государственный реестр недвижимости (реестровый номер границы 15:00-9.4) и учтены в материалах генерального плана.

Хозяйственная, рекреационная и иная деятельность, в том числе застройка, на территории сельского поселения должна вестись в соответствии с установленным режимом особой охраны природного заказника, утвержденным Положением.

10.6. Лесной фонд

Лесной фонд *— природно-хозяйственный объект федеральной собственности, лесных отношений, управления, использования и воспроизводства лесов, представляющий совокупность лесов, лесных и нелесных земель в границах, установленных в соответствии с лесным и земельным законодательством. К лесному фонду относятся все леса, за исключением лесов на землях обороны и городских поселений, а также древесно-кустарниковой растительности на землях сельскохозяйственного назначения, транспорта, населённых пунктов, водного фонда и иных категорий.*

10.7. Водные объекты общего пользования

Поверхностные водные объекты[21], находящиеся в государственной или муниципальной собственности, являются водными объектами общего пользования, то есть общедоступными водными объектами, если иное не предусмотрено Водным кодексом РФ от 03.06.2006 № 74-ФЗ (статья 6).

Использование водных объектов общего пользования осуществляется в соответствии с правилами охраны жизни людей на водных объектах, утверждаемыми в порядке, определяемом уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, а также исходя из устанавливаемых органами местного самоуправления правил использования водных объектов для личных и бытовых нужд.

Полоса земли вдоль береговой линии (границы водного объекта) водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначается для общего пользования. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет двадцать метров, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров. Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров, составляет пять метров.

Каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств.

В соответствии с положениями ст. 65 Водного кодекса от указанных водных объектов определены зоны с особыми условиями использования территории – водоохранные зоны и прибрежно-защитные полосы.

10.7.1. Охрана водных объектов

Основные требования к охране водных объектов установлены ст. 55 Водного кодекса РФ от 03.06.2006 № 74-ФЗ.

[21] Статья 6 Водного кодека от 03.06.2006 № 74-ФЗ.

Собственники водных объектов осуществляют мероприятия по охране водных объектов, предотвращению их загрязнения, засорения и истощения вод, а также меры по ликвидации последствий указанных явлений. Охрана водных объектов, находящихся в федеральной собственности, собственности субъектов Российской Федерации, собственности муниципальных образований, осуществляется исполнительными органами государственной власти или органами местного самоуправления в пределах их полномочий в соответствии со статьями 24 - 27 Водного кодекса РФ от 03.06.2006 № 74-ФЗ.

При использовании водных объектов физические лица, юридические лица обязаны осуществлять водохозяйственные мероприятия и мероприятия по охране водных объектов в соответствии с Водным кодексом РФ и другими федеральными законами, а также правилами охраны поверхностных водных объектов и правилами охраны подземных водных объектов, утвержденными Правительством Российской Федерации.

Сброс в водные объекты сточных вод, содержание в которых радиоактивных веществ, пестицидов, агрохимикатов и других опасных для здоровья человека веществ и соединений превышает нормативы допустимого воздействия на водные объекты, запрещается.

ГЛАВА II

АНАЛИЗ СУЩЕСТВУЮЩИХ ОГРАНИЧЕНИЙ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РАЗВИТИЯ

РАЗДЗОГСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

РАЗДЕЛ 11. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Зоны с особыми условиями использования территорий *- охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.*

Раздел выполнен в соответствии с требованиями нормативных документов:

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СанПиН 2.1.6.1032-01 «Гигиенические требования к обеспечению качества атмосферного воздуха населенных мест»;
- СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;
- СанПиН 2.1.4.1074-01 «Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения. Контроль качества»;
- СанПиН 2.1.4.1175-02 «Гигиенические требования к качеству воды нецентрализованного водоснабжения. Санитарная охрана источников»;
- СанПиН 2.1.5.980-00 «Гигиенические требования к охране поверхностных вод»;
- СанПиН 2.1.7.1287-03 «Санитарно-эпидемиологические требования к качеству почвы»;
- СанПиН 2.1.1279-03 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения»;
- СанПиН 42-128-4690-88 «Санитарные правила содержания территорий населенных мест»;
- СП 2.1.5.1059-01 «Гигиенические требования к охране подземных вод от загрязнения»;
- СН 2.2.4/2.1.8.562-96 «Шум на рабочих местах, в помещениях, общественных зданий и на территории жилой застройки»;
- СП 2.1.7.1038-01 «Гигиенические требования к устройству и содержанию полигонов для твердых бытовых отходов»;
- Водный кодекс РФ. Ст. 65. «Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы»;
- СНиП 23-03-2003 «Защита от шума»;
- СП 42.13330.2016 – «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СНиП 2.05.06-85 «Магистральные трубопроводы»;
- СНиП 2.04.02-84 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения».

Наличие на территории поселения ряда объектов и их использование связано с введением градостроительных ограничений и зон с особыми условиями использования территории.

11.1. Санитарно-защитные зоны

Санитарно-защитная зона (СЗЗ) — специальная территория с особым режимом использования, которая устанавливается вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека. Размер СЗЗ обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами.

По своему функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме. Ориентировочный размер СЗЗ определяется СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 на время проектирования и ввода в эксплуатацию объекта. в зависимости от класса опасности предприятия (всего пять классов опасности, с I по V).

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 классифицирует промышленные объекты и производства:

промышленные объекты и производства первого класса I — 1000 м;
промышленные объекты и производства второго класса II— 500 м;
промышленные объекты и производства третьего класса III— 300 м;
промышленные объекты и производства четвертого класса IV— 100 м;
промышленные объекты и производства пятого класса V— 50 м.

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 классифицирует промышленные объекты и производства тепловые электрические станции, складские здания и сооружения и размеры ориентировочных санитарно-защитных зон для них.

Размеры и границы санитарно-защитной зоны определяются в проекте санитарно-защитной зоны. Проект СЗЗ обязаны разрабатывать предприятия, относящиеся к объектам I—III классов опасности, и предприятия, являющиеся источниками воздействия на атмосферный воздух, но для которых СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 не устанавливает размеры СЗЗ.

В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства здания и сооружения для обслуживания работников указанного объекта и для обеспечения деятельности промышленного объекта (производства): нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

Новые участки для разработки полезных ископаемых предоставляются исключительно после оформления горного отвода, утверждения проекта рекультивации земель, восстановления ранее отработанных земель. Обязательно стимулирование

совершенствования технологий производства, переработки сырья с целью уменьшения степени вредного воздействия на окружающую среду.

Животноводческие и птицеводческие комплексы, сельскохозяйственные организации, осуществляющие заготовку и переработку сельскохозяйственной продукции, иные сельскохозяйственные организации при осуществлении своей деятельности должны соблюдать требования в области охраны окружающей среды.

11.2. Зоны охраны объектов культурного наследия

Необходимый состав зон охраны объектов культурного наследия определяется проектом зон охраны объектов культурного наследия.

Зоны охраны памятников *– это территории, в границах которых обеспечивается сохранность объектов культурного наследия за счет установления охранной зоны, зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности вокруг охранной зоны и зоны охраняемого природного ландшафта.*

Охранная зона *- территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.*

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности *- территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений.*

Зона охраняемого природного ландшафта *- территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, запрещающий или ограничивающий хозяйственную деятельность, строительство и реконструкцию существующих зданий и сооружений в целях сохранения (регенерации) природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства, связанные композиционно с объектами культурного наследия.*

Границы зон охраны объектов культурного наследия устанавливаются в соответствии с Законом Республики Северная Осетия-Алания от 24 августа 2005 г. № 53-РЗ «О сохранении, использовании и государственной охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народа Республики Северная Осетия-Алания» (с изменениями на 12.12.2019 г).

Границы зон охраны объектов культурного наследия, в том числе границы объединенной зоны охраны объектов культурного наследия (за исключением границ зон охраны особо ценных объектов культурного наследия народов Российской Федерации и объектов культурного наследия, включенных в Список всемирного наследия), особые режимы использования земель в границах территорий данных зон и требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон утверждаются Правительством Республики Северная Осетия-Алания:

–на основании проектов зон охраны объектов культурного наследия в отношении объектов культурного наследия федерального значения либо проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия - по согласованию с федеральным органом охраны объектов культурного наследия;

–на основании проектов зон охраны объектов культурного наследия в отношении объектов культурного наследия регионального значения и объектов культурного наследия местного (муниципального) значения.

Границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются:

1) для памятника, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника, для памятника, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 200 метров от внешних границ территории памятника;

2) для ансамбля, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 150 метров от внешних границ территории ансамбля, для ансамбля, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 250 метров от внешних границ территории ансамбля.

В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного в границах населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 200 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию. В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного вне границ населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 300 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию.

11.3. Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы

Водоохранные и прибрежные защитные полосы водных объектов устанавливаются в соответствии со статьей 65 Водного кодекса РФ от 03.06.2006 № 74-ФЗ.

Водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии (границам водного объекта) морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

За пределами территорий городов и других населенных пунктов ширина водоохранной зоны рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и ширина их прибрежной защитной полосы устанавливаются от местоположения соответствующей береговой линии (границы водного объекта). При наличии централизованных ливневых систем водоотведения и набережных границы прибрежных защитных полос этих водных объектов совпадают с парапетами набережных, ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной.

Ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:

1) до десяти километров - в размере пятидесяти метров;

2) от десяти до пятидесяти километров - в размере ста метров;

3) от пятидесяти километров и более - в размере двухсот метров.

В границах водоохранных зон запрещаются:

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса, станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 «О недрах»).

11.4. Зоны затопления и подтопления

В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 18.04.2014 № 360 «Об определении границ зон затопления, подтопления» (вместе с «Правилами определения границ зон затопления, подтопления») на Карте зон с особыми условиями использования территорий (М 1:10000) отображены границы зон затопления и подтопления. Указанные зоны нанесены информативно, на основании информации представленной Администрацией планируемого сельского поселения; в случае официального установления зон затопления и подтопления в Генеральный план Раздзогского сельского поселения необходимо внесение изменений в части отображения границ зон с особыми условиями использования территории – зон затопления и подтопления.

Границы зон затопления, подтопления определяются Федеральным агентством водных ресурсов на основании предложений органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, подготовленных совместно с органами местного самоуправления, об определении границ зон затопления, подтопления и карты (плана) объекта землеустройства, составленной в соответствии с требованиями Федерального закона «О землеустройстве».

При подготовке предложений учитываются:

а) геодезические и картографические материалы, выполненные в соответствии с Федеральным законом «О геодезии и картографии», а также данные обследований по выявлению паводкоопасных зон;

б) данные об отметках характерных уровней воды расчетной обеспеченности на пунктах государственной наблюдательной сети;

в) данные об отметках характерных уровней воды расчетной обеспеченности из фондовых материалов гидрологических и гидрогеологических изысканий под размещение населенных пунктов, мелиоративных систем, линейных объектов инфраструктуры, переходов трубопроводов, мостов;

г) данные проектных материалов, подготовленные в целях создания водохранилищ;

д) сведения, содержащиеся в правилах использования водохранилищ;

е) расчетные параметры границ затоплений пойм рек, определенные на основе инженерно-гидрологических расчетов;

ж) параметры границ подтоплений, определенные на основе инженерно-геологических и гидрогеологических изысканий.

11.5. Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения

На прилегающих к водоемам и водоводам (водопроводам) хозяйственно-питьевого назначения территориях для размещения источника водоснабжения, водозаборных, водопроводных сооружений устанавливаются зоны санитарной охраны в составе трех поясов:

- первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок расположения всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. В этом поясе запрещена любая деятельность, не связанная с защитой места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения, включая посадку высокоствольных деревьев, все виды строительства, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений.

- второй и третий пояса ограничений включают территорию, в пределах которой жестко ограничиваются виды деятельности, не связанные с предупреждением загрязнения воды источников водоснабжения. Запрещается закачка отработанных вод в подземные горизонты, размещение складов ГСМ, АЗС, ядохимикатов и минеральных удобрений, шламохранилищ и др. обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод. Не допускается размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и др. объектов, обусловливающих опасность микробного загрязнения подземных вод, рубки леса главного пользования.

В указанной зоне подразумевается строгая регламентация средопользования, строительства жилых домов, общежитий, универсальных развлекательных комплексов, аттракционов, тренировочных баз, спортивных школ, больниц и госпиталей общего типа, производства сельскохозяйственной продукции. Кроме того, на водных объектах регламентируется забор воды, водопой скота, промысловое рыболовство и строго ограничиваются все виды деятельности (кроме водоохранной), запрещенные в пределах водоохранных зон и прибрежных защитных полос.

Обязательное условие для существующих в санитарно-защитных полосах водоводов объектов – отсутствие источников загрязнения почвы и грунтовых вод. Запрещена любая застройка в пределах санитарно-защитных полос водоводов. Не допускается прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников.

Запрещена прокладка магистральных водоводов по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий.

11.6. Охранные зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктуры

ГРС, газопровод. Для газораспределительных сетей устанавливаются следующие охранные зоны:

а) вдоль трасс наружных газопроводов - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 м с каждой стороны газопровода;

б) вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода - в виде территории, ограниченной

условными линиями, проходящими на расстоянии 3 метров от газопровода со стороны провода и 2 метров - с противоположной стороны;

в) вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов - в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 метров от границ этих объектов. Для газорегуляторных пунктов, пристроенных к зданиям, охранная зона не регламентируется;

г) вдоль трасс межпоселковых газопроводов, проходящих по лесам и древесно-кустарниковой растительности, - в виде просек шириной 6 метров, по 3 метра с каждой стороны газопровода. Для надземных участков газопроводов расстояние от деревьев до трубопровода должно быть не менее высоты деревьев в течение всего срока эксплуатации газопровода.

Отсчет расстояний при определении охранных зон газопроводов производится от оси газопровода - для однониточных газопроводов и от осей крайних ниток газопроводов - для многониточных.

Вышка сотовой связи.

ЛЭП. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров.

В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;

е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

Подстанция. Расстояние от жилых зданий до трансформаторных подстанций следует принимать не менее 10 м при условии обеспечения допустимых нормальных уровней звукового давления (шума).

Транспортная инфраструктура

В границах полосы отвода автомобильной дороги запрещаются:

- выполнение работ, не связанных со строительством, с реконструкцией, капитальным ремонтом, ремонтом и содержанием автомобильной дороги, а также с размещением объектов дорожного сервиса;
- размещение зданий, строений, сооружений и других объектов, не предназначенных для обслуживания автомобильной дороги, ее строительства, реконструкции, капитального ремонта, и содержания и не относящихся к объектам дорожного сервиса;
- распашка земельных участков, покос травы, осуществление рубок и повреждение лесных насаждений и иных многолетних насаждений, снятие дерна и выемка грунта, за исключением работ по содержанию полосы отвода автомобильной дороги или ремонту автомобильной дороги, ее участков;
- выпас животных, а также их прогон через автомобильные дороги вне специально предусмотренных для указанных целей мест, согласованных с владельцами таких автомобильных дорог;
- установка рекламных конструкций, не соответствующих требованиям технических регламентов и (или) нормативным правовым актам о безопасности дорожного движения;
- установка информационных щитов и указателей, не имеющих отношения к обеспечению безопасности дорожного движения или осуществлению дорожной деятельности.

Земельные участки в границах полосы отвода автомобильной дороги, предназначенные для размещения объектов дорожного сервиса, для установки и эксплуатации рекламных конструкций, могут предоставляться гражданам или юридическим лицам для размещения таких объектов. В отношении земельных участков в границах полосы отвода автомобильной дороги, предназначенных для размещения объектов дорожного сервиса, для установки и эксплуатации рекламных конструкций, допускается установление частных сервитутов в порядке, установленном гражданским законодательством и земельным законодательством.

В пределах полосы отвода автомобильной дороги могут размещаться объекты дорожного сервиса, инженерные коммуникации, железные дороги, линии электропередачи, линии связи, объекты трубопроводного и железнодорожного транспорта, а также иные сооружения и объекты, которые располагаются вдоль автомобильной дороги либо пересекают ее; подъезды, съезды и примыкания (включая переходно-скоростные полосы) к объектам, расположенным вне полосы отвода федеральной автомобильной дороги и требующим доступа к ним.

Инженерная инфраструктура

Для магистральных газопроводов ограничения градостроительной деятельности устанавливаются в зоне санитарных разрывов. Допускается при условии согласования организации, эксплуатирующей системы трубопроводного транспорта:

- размещать технологические постройки и сооружения;
- выполнять проезды и переезды через трассы трубопроводов, размещать стоянки автомобильного транспорта;
- высаживать деревья и кустарники всех видов, складировать корма, удобрения, материалы, содержать скот;
- выполнять мелиоративные земляные работы, сооружать оросительные и осушительные системы;
- выполнять открытые и подземные, горные, строительные (ближе 25 м), монтажные и взрывные работы, планировку грунта;
- производить геолого-съемочные, геологоразведочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, связанные с устройством скважин, шурфов и взятием проб грунта (кроме почвенных образцов).

• полевые сельскохозяйственные работы разрешается производить при условии предварительного уведомления предприятия трубопроводного транспорта.

Не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

Санитарный разрыв (СР) или какая-либо его часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения жилых и рекреационных территорий.

В целях защиты населения от воздействия электрического поля, создаваемого воздушными линиями электропередачи (ВЛ), устанавливаются санитарные разрывы - территория вдоль трассы высоковольтной линии, в которой напряженность электрического поля превышает 1 кВ/м. Территория санитарного разрыва должна быть залужена либо использоваться как газон. Не допускается размещение каких-либо объектов, не связанных с эксплуатацией электрических сетей. Санитарный разрыв или какая-либо его часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения производственных, общественно-деловых, жилых, рекреационных и прочих зон.

На трассах радиорелейных линий связи в целях предупреждения экранирующего действия распространению радиоволн эксплуатирующие предприятия определяют участки земли, на которых запрещается возведение зданий и сооружений, а также посадка деревьев. Расположение и границы этих участков предусматриваются в проектах строительства радиорелейных линий связи и согласовываются с органами местного самоуправления. Уровни электромагнитных излучений не должны превышать предельно допустимые уровни (далее - ПДУ) согласно приложению 1 к СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03.

Подразумевается строгая регламентация средопользования, застройка и развитие инженерных инфраструктур: только на основании утвержденного в установленном порядке проектов планировки и застройки территорий.

11.7. Охранные зоны объектов специального пользования

Кладбище. Не допускается размещать в санитарно-защитной зоне кладбища: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и индивидуальной жилой застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

СЗЗ или какая-либо ее часть не могут рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ СЗЗ.

Полигон ТБО. Санитарно-защитная зона должна иметь зеленые насаждения.

Не допускается размещение новых полигонов:

- на территории зон санитарной охраны водоисточников и минеральных источников;
- во всех зонах охраны курортов;
- в местах выхода на поверхность трещиноватых пород;
- в местах выклинивания водоносных горизонтов;
- в местах массового отдыха населения и оздоровительных учреждений.

При выборе участка для устройства полигона ТБО следует учитывать климатогеографические и почвенные особенности, геологические и гидрологические условия местности.

Полигоны ТБО размещаются на участках, где выявлены глины или тяжелые суглинки, а грунтовые воды находятся на глубине более 2 м. Не используются под полигоны болота глубиной более 1 м и участки с выходами грунтовых вод в виде ключей.

Полигон для твердых бытовых отходов размещается на ровной территории, исключающей возможность смыва атмосферными осадками части отходов и загрязнения ими прилегающих земельных площадей и открытых водоемов, вблизи расположенных населенных пунктов. Допускается отвод земельного участка под полигоны ТБО на территории оврагов, начиная с его верховьев, что позволяет обеспечить сбор и удаление поверхностных вод путем устройства перехватывающих нагорных каналов для отвода этих вод в открытые водоемы.

Для полигонов, принимающих менее 120 тыс. м3 ТБО в год, проектируется траншейная схема складирования ТБО. Траншеи устраиваются перпендикулярно направлению господствующих ветров, что препятствует разносу ТБО.

По периметру всей территории полигона ТБО проектируется легкое ограждение или осушительная траншея глубиной более 2 м или вал высотой не более 2 м. В ограде полигона устраивается шлагбаум у производственно-бытового здания.

На выезде из полигона предусматривается контрольно-дезинфицирующая установка с устройством бетонной ванны для ходовой части мусоровозов. Размеры ванны должны обеспечивать обработку ходовой части мусоровозов.

В зеленой зоне полигона проектируются контрольные скважины, в том числе: одна контрольная скважина – выше полигона по потоку грунтовых вод, 1 – 2 скважины ниже полигона для учета влияния складирования ТБО на грунтовые воды.

Сооружения по контролю качества грунтовых и поверхностных вод должны иметь подъезды для автотранспорта.

Скотомогильник, яма Беккари. Размещение скотомогильников (биотермических ям, биологических камер) в водоохраной, лесопарковой и заповедной зонах категорически запрещается.

РАЗДЕЛ 12. ОСНОВНЫЕ ФАКТОРЫ РИСКА ВОЗНИКНОВЕНИЯ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА. ТРЕБОВАНИЯ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ.

На основании требований статьи 14. Градостроительного кодекса Российской Федерации и включает в себя следующие подразделы:

- Чрезвычайные ситуации природного характера (Том 2);
- Чрезвычайные ситуации биолого-социального характера (Том 2);
- Чрезвычайные ситуации техногенного характера (Том 2);
- Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности (Том 1);
- Мероприятия по предупреждению природных чрезвычайных ситуаций (Том 1);

В данном разделе рассмотрены возможные чрезвычайные ситуации природного и техногенного характера, даны характеристики неблагоприятных природных процессов и техногенных опасностей, меры по их предупреждению и ликвидации, мероприятия по защите населения и территории от возможных последствий ЧС. Реализация опасностей с высоким уровнем негативного воздействия на людей, природные и материальные ресурсы приводит к чрезвычайным ситуациям.

Чрезвычайная ситуация (ЧС) *- обстановка на определенной территории или акватории, сложившаяся в результате аварии, опасного природного явления, катастрофы, стихийного или иного бедствия, которые могут повлечь или повлекли за собой человеческие жертвы, ущерб здоровью людей или окружающей природной среде, значительные материальные потери и нарушение условий жизнедеятельности людей.*

Территория планируемого сельского поселения подвержена риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного, техногенного и биолого-социального характера[22].

Генеральным планом предлагается осуществление комплекса мероприятия по утилизации бытового мусора и трупов животных современными методами и средствами, а также противооползневых мероприятий, включающих мониторинг, прогнозирование и предупреждение опасных явлений: необходимо провести мероприятия по пресечению оползней.

Степень опасности природных и техногенных процессов, состав мероприятий по их мониторингу и предотвращению опасных явлений определяется соответствующими проектами защиты территорий, выполняемыми в соответствии с действующей нормативной базой в составе работ по планировке территории под новое строительство в населенных пунктах.

12.1. Чрезвычайные ситуации природного характера

Источник природной чрезвычайной ситуации *– опасное природное явление или процесс, в результате которого на определенной территории или акватории произошла или может возникнуть чрезвычайная ситуация.*

Опасное природное явление – событие природного происхождения (геологического, гидрологического) или результат деятельности природных процессов, которые по своей интенсивности, масштабу распространения и продолжительности могут вызвать поражающее воздействие на людей, объекты экономики и окружающую природную среду.

Чрезвычайные ситуации природного характера могут быть обусловлены метеорологическими, гидрометеорологическими факторами, а также опасными геологическими процессами.

Метеорологические явления:

[22] Более детально вопросы защиты от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера требуют выполнения отдельных исследований при размещении каждого объекта.

На территории Правобережного района к опасным метеорологическим явлениям и процессам относятся:

- сильный ветер, шторм, шквал, ураган;
- пыльная буря;
- сильные осадки: (продолжительный дождь, сильный снегопад, гололед, град);
- туман;
- заморозок;
- засуха;
- гроза.

Сильные ветры. К числу опасных явлений погоды относят ветер со скоростью более 15 м/с. Последствиями их возникновения являются выход из строя воздушных линий электропередачи и связи, антенно-мачтовых и других подобных сооружений. Сильный ветер срывает с корнем деревья и крыши домов.

При низких температурах ветры способствуют возникновению таких опасных метеорологических явлений, как гололед, изморозь, наледь.

Обледенения, возникающие в холодный период года, способствуют появлению отложений льда на деталях сооружений, проводах воздушных линий связи и электропередач, на ветвях и стволах деревьев. В крае на метеостанции ведутся наблюдения за такими видами отложений, как гололед, кристаллическая и зернистая изморозь, мокрый снег.

Из всех видов обледенения наиболее частым является гололед. Для образования гололеда характерен интервал температур от 0 до минус 5°С и скорость ветра от 1 до 9 м/с, а для изморози температура воздуха колеблется от минус 5 до минус 10°С при скорости ветра от 0 до 5 м/с.

Сильные осадки, продолжительный дождь, ливень могут вызвать паводки рек.

Грозы и град являются одним из наиболее опасных явлений природы. В годовом цикле число дней с грозой увеличивается от весны к лету и уменьшается к осени.

Длительные ливневые дожди могут привести к нарушению работы систем канализации, затоплению подвальных помещений.

Грозовые разряды, вторичные проявления молнии могут явиться источниками инициирования пожаров на территории населённого пункта, отказам систем электроснабжения.

Град наблюдается преимущественно в теплую половину года, наибольшее число дней с градом отмечается в мае-июне. Он обычно выпадает пятнами или полосами. Полосы достигают 40-100 км в длину и 25 км в ширину.

Град выпадает, в основном, в послеполуденные часы, между 13 и 19 часами. В утреннее и ночное время он представляет собой сравнительно редкое явление.

Продолжительность выпадения града обычно не превышает 5-10 минут. Вес и форма градин колеблются в широких пределах. Наибольший вес одной градины отмечен до 600 г.

Важной характеристикой туманов является их продолжительность, которая колеблется в очень широких пределах и имеет четко выраженный годовой ход с максимумом зимой и минимумом летом. Во время тумана наиболее вероятны случаи дорожно-транспортных происшествий.

Опасные геологические явления. На территории Правобережного района к опасным геологическим явлениям и процессам относятся:

- землетрясения;
- обвалы;
- оползни;
- просадка в лессовых грунтах;
- переработка берегов.

Территория Республики Северная Осетия-Алания расположена в зоне сейсмической активности. Балл сейсмичности здесь изменяется от семи до девяти по шкале Рихтера, повышаясь к горной части. Территория рассматриваемого поселения относится к 8 балльной сейсмической зоне. За счет постоянного ухудшения состояния геологической среды сейсмическая интенсивность постоянно возрастает. При низких значениях прочностных характеристик грунтов оснований сооружений даже небольшие по силе сейсмические толчки могут быть причиной деформаций и разрушений различных сооружений, а также – активизации опасных геологических процессов.

Как показывают многолетние наблюдения, землетрясения интенсивностью до 6 баллов приводят, в основном, к слабым разрушениям зданий и сооружений, и только землетрясения с интенсивностью 7 баллов и более могут привести к средним и сильным разрушениям.

Характеристика разрушений зданий:

1. Слабые (легкие) повреждения материала и неконструктивных элементов здания: тонкие трещины в штукатурке; откалывание небольших кусков штукатурки; тонкие трещины в сопряжениях перекрытий со стенами и стенового заполнения с элементами каркаса, между панелями, в разделке печей и дверных коробок; тонкие трещины в перегородках, карнизах, фронтонах, трубах. Видимые повреждения конструктивных элементов отсутствуют. Для ликвидации повреждений достаточно текущего ремонта зданий.
2. Средние (умеренные) повреждения. Значительные повреждения материала и неконструктивных элементов здания, падение пластов штукатурки, сквозные трещины в перегородках, глубокие трещины в карнизах и фронтонах, выпадение кирпичей из труб, падение отдельных черепиц. Слабое повреждение несущих конструкций: тонкие трещины в несущих стенах, незначительные деформации и небольшие отколы бетона или раствора в узлах каркаса и в стыках панелей. Для ликвидации повреждений необходим капитальный ремонт зданий.
3. Сильные (тяжелые) повреждения. Разрушения неконструктивных элементов здания: обвалы частей перегородок, карнизов, фронтонов, дымовых труб. Значительные повреждения несущих конструкций: сквозные трещины в несущих стенах, значительные деформации каркаса, заметные сдвиги панелей, выкрашивание бетона в узлах каркаса. Возможен восстановительный ремонт здания.

Область просадочных грунтов охватывает свыше 25% территории в Правобережном районе.

Просадочные свойства лессовидных грунтов могут проявляться в процессе строительства и эксплуатации, что приводит к деформациям зданий.

Меры по борьбе с просадочностью включают в себя:

- на просадочных грунтах с 1-м типом грунтовых условий по просадочности (возможна просадка грунтов от внешней нагрузки, просадка от собственного веса отсутствует или не превышает 5см) рекомендуется применение следующих мероприятий по закреплению оснований – устранение просадочных свойств грунтов основания уплотнением, замачиванием, взрывом; закрепление грунтов основания буросмесительным способом, сооружение свайных фундаментов из забивных свай или буронабивных свай с антикоррозийной защитой;
- на просадочных грунтах со 2-м типом грунтовых условий по просадочности (помимо просадки грунтов от внешней нагрузки возможна просадка от собственного веса и размер ее превышает 5см) рекомендуется закрепление просадочных грунтов инъекционным способом (силикатизация, смолизация), сооружение свайных фундаментов;
- просадочные грунты должны полностью прорезаться сваями с заглублением нижних концов свай в непросадочные грунты. Не допускается опирание свай на грунты лессового происхождения.

12.2. Чрезвычайные ситуации биолого-социального характера

Потенциальным источником чрезвычайных ситуаций биолого-социального характера в поселении могут являться скотомогильники, кладбища, полигоны и склады ТБО. В планируемом поселении располагаются 3 кладбища. При дальнейшем градостроительном освоении территории населенного пункта необходимо учитывать тот факт, что в санитарно-защитную зону кладбищ попадает несколько участков жилой застройки.

12.3. Чрезвычайные ситуации техногенного происхождения

Техногенная чрезвычайная ситуация; техногенная ЧС: *- состояние, при котором в результате возникновения источника техногенной чрезвычайной ситуации на объекте, определенной территории или акватории нарушаются нормальные условия жизни и деятельности людей, возникает угроза их жизни и здоровью, наносится ущерб имуществу населения, народному хозяйству и окружающей природной среде.*

Виды возможных техногенных чрезвычайных ситуаций на территории Правобережного района:

- чрезвычайные ситуации на пожароопасных и взрывоопасных объектах;
- чрезвычайные ситуации на электроэнергетических системах и системах связи;
- чрезвычайные ситуации на коммунальных системах жизнеобеспечения;
- чрезвычайные ситуации на всех видах транспорта;
- чрезвычайные ситуации на гидротехнических сооружениях.

Применительно к территории Раздзогского сельского поселения чрезвычайные ситуации техногенного характера могут быть связаны в первую очередь и пожаровзрывоопасными объектами, транспортом.

На территории Правобережного района расположен 1 химически опасный объект – ОАО «Бесланский маисовый комбинат» – является химически опасным объектом 4 класса. Аварийно-химическое опасное вещество - соляная кислота (17 тонн) - применяется в технологическом процессе для производства крахмалопродуктов. При наиболее опасном развитии ЧС площадь зоны возможного заражения может составить 0,22 км^2, количество населения, подлежащего отселению, составляет 53 человека. Отселение организовано в СПВР на базе ДК г. Беслан силами БМК с привлечением дополнительных сил Бесланского АТП в количестве 12 чел. и 10 единиц техники.

Пожаровзрывоопасные объекты. К данной категории относятся объекты, на которых осуществляется:

- транспортировка природного газа;
- хранение нефтепродуктов, спирта;
- производство сахара, хлебной и мучной продукции, спирта.

На территории района имеются 3 ПОО – склад ГСМ ОАО «Владикавказское авиапредприятие», Нефтебаза ООО «РОМА», Нефтебаза ООО «Энергос», а также предприятия спирто-водочной отрасли промышленности.

Магистральные трубопроводы.

Наиболее потенциально опасными участками газо-, продуктопроводов являются головные и промежуточные насосные перекачивающие станции с их технологическим оборудованием, переходы через реки, а также через железные и автомобильные дороги.

Всё технологическое оборудование промышленных объектов, обеспечивающее добычу, переработку, транспортировку, хранение природного газа являются пожароопасным.

Транспорт. Чрезвычайные ситуации возможны на всех видах транспорта. Аварии с химически опасными веществами на автомобильном и, особенно, на железнодорожном

транспорте могут вызвать распространение заражённого воздуха на расстояние до 20 км и более от места разлива, что в условиях края определяет возможность уязвимости многих населённых пунктов.

Приложение 1

Описание границ Раздзогского сельского поселения Правобережного района Республики Северная Осетия-Алания

Определение современных границ муниципального образования осуществлялось в соответствии Законом Республики Северная Осетия-Алания от 5 марта 2005 года № 17-рз «Об установлении границ муниципального образования Правобережный район, наделении его статусом муниципального района, образовании в его составе муниципальных образований – городского и сельских поселений и установлении их границ».

На северо-востоке и востоке граница муниципального образования Раздзогского сельского поселения проходит вдоль присельских выгонно-пастбищных земель до песчаного карьера, далее пересекается с линией пахотных земель совхоза "Раздзог" и идет до водонасосной станции на юге села. Протяженность на этом участке составляет 3500 метров.

Здесь граница пересекается с автотрассой Владикавказ-Раздзог и идет в юго-западном направлении вдоль садов совхоза «Раздзог» до ферм КФХ «Родное поле». Протяженность на этом участке составляет 3800 метров.

Далее граница проходит в северо-западном направлении, соприкасаясь с линией пахотных земель совхоза «Раздзог». На севере граница проходит вдоль пастбищных и сенокосных угодий совхоза «Раздзог». Протяженность на этом участке составляет 2300 метров.

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

Раздзогского сельского поселения Правобережного района
Республики Северная Осетия-Алания

Карта границ населенных пунктов, входящих в состав поселения

Масштаб 1: 5000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

проект суш

Границы

Граница сельского поселения

Граница населенного пункта

с. Раздзог

ул. Садовая

ул. Энгельса

ул. Пролетарская

ул. Ленина

ул. Братьев Гусовых

с. Заманкул

г. Беслан

Государственный природный заказник
зоологического профиля регионального значения
«Заманкульский»

					ООО "Северо-Кавказский градостроительный центр"		
Изм.	Кол.	ФИО	Подпись	Дата	Генеральный план Раздзогского сельского поселения Правобережного района Республики Северная Осетия-Алания	ЛИСТ 1	ЛИСТОВ 4
Директор		Сотников А. А.			Карта границ населенных пунктов, входящих в состав поселения		
Архитектор		Моргунов В. Ю.					
Картограф		Месталер К.Ш.			МАСШТАБ 1: 5 000 В 1 СМ 50 М		

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

Раздзогского сельского поселения Правобережного района
Республики Северная Осетия-Алания

Карта функциональных зон поселения

Масштаб 1: 5000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы

- Граница сельского поселения
- Граница населенного пункта

Объекты социальной инфраструктуры местного значения

- Дошкольная образовательная организация
- Общеобразовательная организация
- Объект культурно-досугового (клубного) типа
- Объекты торговли, общественного питания
- Специализированные коллективные средства размещения
- Объекты почтовой связи

Поверхностные водные объекты

- Водоток (река, ручей, канал)

Объекты автомобильного транспорта

- Автомобильные дороги местного значения

Земли по категориям

- Земли лесного фонда

Особо охраняемые природные территории

- Государственный природный заказник

Функциональные зоны

- Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)
- Зона смешанной и общественно-деловой застройки
- Многофункциональная общественно-деловая зона
- Зона специализированной общественной застройки
- Производственная зона
- Зона инженерной инфраструктуры
- Зона транспортной инфраструктуры
- Зона сельскохозяйственного использования
- Зона сельскохозяйственных угодий
- Производственная зона сельскохозяйственных предприятий
- Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)
- Лесопарковая зона
- Зона кладбищ

с. Раздзог

ул. Садовая

ул. Энгельса

ул. Пролетарская

ул. Ленина

ул. Братьев Гусовых

с. Заманкул

г. Беслан

Государственный природный заказник
зоологического профиля регионального значения
«Заманкульский»

Изм.	Кол.	ФИО	Подпись	Дата	ООО "Северо-Кавказский градостроительный центр"		
					Генеральный план Раздзогского сельского поселения Правобережного района Республики Северная Осетия-Алания	ЛИСТ 2	ЛИСТОВ 4
Директор		Сотников А. А.			Карта функциональных зон поселения		
Архитектор		Моргунов В. Ю.					
Картограф		Месесталер К.Ш.			МАСШТАБ 1: 5 000 В 1 СМ 50 М		

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

Раздзогского сельского поселения Правобережного района
Республики Северная Осетия-Алания

Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения

Масштаб 1: 5000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

проект суш

Границы

Граница сельского поселения

Граница населенного пункта

Объекты социальной инфрструктуры местного значения

реконстр проект суш

Дошкольная образовательная организация

Общеобразовательная организация

Объект культурно-досугового (клубного) типа

Объекты торговли, общественного питания

Специализированные коллективные средства размещения

Объекты почтовой связи

с. Раздзог

ул. Садовая

ул. Энгельса

ул. Пролетарская

ул. Ленина

ул. Братьев Гусовых

с. ЗАМАНКУЛ

г. БЕСЛАН

Государственный природный заказник
зоологического профиля регионального значения
«Заманкульский»

Изм.	Кол.	ФИО	Подпись	Дата	ООО "Северо-Кавказский градостроительный центр"		
					Генеральный план Раздзогского сельского поселения Правобережного района Республики Северная Осетия-Алания	ЛИСТ 3	ЛИСТОВ 4
Директор		Сотников А. А.			Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения		
Архитектор		Моргунов В. Ю.					
Картограф		Месгалер К.Ш.			МАСШТАБ 1: 5 000 В 1 СМ 50 М		

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

Раздзогского сельского поселения Правобережного района
Республики Северная Осетия-Алания

Карта зон с особыми условиями использования территории поселения
Террриториии, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

Масштаб 1: 5000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

проект сущ

Границы
- Граница сельского поселения
- Граница населенного пункта

Объекты культурного наследия (ОКН)
- Памятник

Границы территорий объектов культурного наследия
- Граница территории объекта культурного наследия

Поверхностные водные объекты
- Водоток (река, ручей, канал)

Объекты автомобильного транспорта
- Автомобильные дороги местного значения

Земли по категориям
- Земли лесного фонда

Особо охраняемые природные территории
- Государственный природный заказник

Объекты социальной инфраструктуры

реконстр проект сущ
- Дошкольная образовательная организация
- Общеобразовательная организация
- Административное здание
- Объект культурно-досугового (клубного) типа
- Объекты торговли, общественного питания
- Спортивное сооружение
- Обособленное структурное подразделение медицинской организации, оказывающее первичную медико-санитарную помощь
- Специализированные коллективные средства размещения
- Объекты почтовой связи

Места погребения
- Кладбище

Прочие объекты, связанные с производственной деятельностью
- Объект, связанный с производственной деятельностью

Объекты инженерной инфраструктуры
- Водозабор
- Базовая станция
- Линии электропередачи 110 кВ
- Линии электропередачи 35 кВ
- Линии электропередачи 10 кВ
- Линии электропередачи 0.4 кВ

Зоны с особыми условиями использования территорий
- Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов
- Охранная зона инженерных коммуникаций
- Водоохранная зона
- Прибрежная защитная полоса
- Береговая полоса
- Зона подтопления

Территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного характера
- Территории, подверженные опасным геологическим процессам

Функциональные зоны
- Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)
- Зона смешанной и общественно-деловой застройки
- Многофункциональная общественно-деловая зона
- Зона специализированной общественной застройки
- Производственная зона
- Зона инженерной инфраструктуры
- Зона транспортной инфраструктуры
- Зона сельскохозяйственного использования
- Зона сельскохозяйственных угодий
- Производственная зона сельскохозяйственных предприятий
- Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)
- Лесопарковая зона
- Зона кладбищ

Перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Раздзогского сельского поселения

1	08-00051	Здание, в котором в октябре-декабре 1942 года размещались подразделения 606 стрелкового полка 317 стрелковой дивизии и 84 стрелковой бригады	РСО-Алания, Правобережный район, с. Раздзог, ул. Ленина	выявленный
2	08-00052	Братская могила 24 воинов Советской Армии, павших в боях с немецко-фашистскими захватчиками в октябре-ноябре 1942г. ,1975, бетон, металл, гранит, мрамор	РСО-Алания, Правобережный район, с. Раздзог, ул. Ленина, южная часть села	выявленный
3	08-00084	Земляное городище	РСО-Алания, Правобережный район, с. Раздзог, в 800м С-З селения	археология
4	08-00088	Курган №2	РСО-Алания, Правобережный район, с. Хумалаг, в 2км к северу селения, в 900м к востоку от дороги Хумалаг – Раздзог	археология

Изм.	Кол.	ФИО	Подпись	Дата	ООО "Северо-Кавказский градостроительный центр"	ЛИСТ	ЛИСТОВ
					Генеральный план Раздзогского сельского поселения Правобережного района Республики Северная Осетия-Алания	4	4
Директор		Сотников А. А.			Карта зон с особыми условиями использования территории поселения. Территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуацийприродного и техногенного характера		
Архитектор		Моргунов В. Ю.					
Картограф		Месталер К.Ш.			МАСШТАБ 1 : 5 000 В 1 СМ 50 М		