**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

ГУЛАРСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

ИРАФСКОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ СЕВЕРНАЯ ОСЕТИЯ-АЛАНИЯ

ТОМ 1.

ПОЛОЖЕНИ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |

**г. Ставрополь, 2022**

**Содержание**

|  |  |
| --- | --- |
| Содержание | 2 |
| 1 Общие положения | 3 |
| 2 Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения, их основные характеристики, их местоположение. Сведения о видах, назначении и наименовании планируемых для размещения объектов федерального, регионального значения на территории, их основные характеристики, местоположение, а также характеристики зон с особыми условиями использования территории | 5 |

**1 Общие положения**

В соответствии со статьей 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации положение о территориальном планировании, содержащееся в генеральном плане, включает в себя:

– сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения Гуларского сельского поселения Республики Северная Осетия-Алания (далее – городской округ), их основные характеристики, их местоположение;

– характеристики зон с особыми условиями использования территорий, если необходимо их установление в связи с размещением объектов местного значения;

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

В качестве основных характеристик планируемых для размещения объектов местного значения, включенных в положение о территориальном планировании, указана минимальная потребность в таких объектах. При подготовке и утверждении документации по планировке территории допускается уточнение количества объектов капитального строительства местного значения, их мощностей, способа их размещения (отдельностоящие, встроенные, пристроенные) с учетом сохранения минимальной потребности в таких объектах, указанной в материалах по обоснованию проекта.

Цель генерального плана Гуларского сельского поселения Республики Северная Осетия-Алания – определение назначения территорий Гуларского сельского поселения Республики Северная Осетия-Алания 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 Гуларского сельского поселения Республики Северная Осетия-Алания и их объединений, а также определение параметров развития инфраструктуры.

Для достижения заявленной цели были решены следующие задачи:

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

– Определены параметры (характеристики) и зоны размещения объектов местного значения в соответствии с полномочиями по вопросам местного значения и в пределах переданных государственных полномочий, оказывающих влияние на социально-экономическое развитие, в том числе размещение объектов, предусмотренных инвестиционными проектами;

– Произведена комплексная оценка особенностей пространственно-планировочного развития и социально-экономического состояния Гуларского сельского поселения Республики Северная Осетия-Алания, на основании которой разработаны проектные решения по совершенствованию и развитию планировочной структуры муниципального образования и населенных пунктов, входящих в его состав;

– Определены градостроительные ограничения развития Гуларского сельского поселения Республики Северная Осетия-Алания и населенных пунктов, входящих в его состав, в том числе зоны с особыми условиями использования территории с учетом положения Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;

– Разработаны предложения по развитию социальной, транспортной, инженерной инфраструктуры и направлению развития экономики Гуларского сельского поселения Республики Северная Осетия-Алания;

– Созданы условия для предупреждения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, ликвидации их последствий, с учетом паспорта безопасности муниципального образования.

Генеральным планом Гуларского сельского поселения Республики Северная Осетия-Алания приняты следующие проектные периоды:

исходный год подготовки генерального плана – 2022 год;

расчетный срок реализации генерального плана – 2042 год (включительно).

В изменениях генерального плана учтены ограничения использования территории, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**2 Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения, их основные характеристики, их местоположение. Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов**

Таблица 2.1

Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения, их основные характеристики, их местоположение

| № п/п | Код объекта / справочник | Назначениеобъекта | Наименование | Характеристики | Местоположение объекта | Срокреализации | Статус объекта:П – проект,Р – реконструкция | ЗОУИТ |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 602010101 | Организация предоставления начального общего, основного общего, среднего общего образования | Дошкольное образовательное учреждение | 20 мест | с. Дзинага | Расчетный срок | П | Отсутствует |
| 2 | 602010302 | Создание условий для организации досуга и обеспечения услугами организаций культуры | Спортивное сооружение (многофункциональный спортивный центр) | 50 мест | с. Дзинага | Расчетный срок | П | Отсутствует |
| 3 | 602010402 | Организация медицинской помощи населению | Фельдшерско-акушерский пункт | 50 посещений в смену | с. Дзинага | Расчетный срок | Р | Отсутствует |
| 4 | 602010601 | Развитие туристического потенциала | Гостиница и аналогичные коллективные средства размещения | 50 мест | с. Дзинага | Расчетный срок | П | Отсутствует |
| 5 | 602050202 | Обеспечение пожарнойбезопасности | Объект обеспечения пожарной безопасности (пожарное депо) | 2 машино-места | с. Дзинага | Расчетный срок | П | Зона санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения |

Таблица 2.2

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

| №п/п | Вид функциональной зоны | Параметры функциональных зон | Сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование параметра | Количественныйпоказатель |
| 1 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами | Максимально допустимый коэффициент застройки зоны | 0,2 | Планируемые для размещения объекты федерального, объекты регионального значения отсутствуют.Планируемые для размещения объекты местного значения:Спортивное сооружение (многофункциональный спортивный центр) |
| Максимальная этажность застройки зоны | 3 этажа |
| Плотность населения | 450 чел/га |
| Площадь зоны | 179,18 га |
| Максимальное количество автомобильного транспорта в границах функциональной зоны | Не устанавливается |
| 2 | Многофункциональная общественно-деловая зона | Максимально допустимый коэффициент застройки зоны | 1 | Планируемые для размещения объекты федерального, объекты регионального значения отсутствуютПланируемые для размещения объекты местного значения:Дошкольное образовательное учреждение;Объект обеспечения пожарной безопасности (пожарное депо) |
| Максимальная этажность застройки зоны | 3 этажа |
| Плотность населения | Не устанавливается |
| Площадь зоны | 0,16 га |
| Максимальное количество автомобильного транспорта в границах функциональной зоны | Не устанавливается |
| 3 | Зона специализированной общественной застройки | Максимально допустимый коэффициент застройки зоны | 0,8 | Планируемые для размещения объекты федерального, объекты регионального значения отсутствуют.Планируемые для размещения объекты местного значения:Фельдшерско-акушерский пункт |
| Максимальная этажность застройки зоны | 3 этажа |
| Плотность населения | Не устанавливается |
| Площадь зоны | 4,47 га |
| Максимальное количество автомобильного транспорта в границах функциональной зоны | Не устанавливается |
| 4 | Зона исторической застройки | Максимально допустимый коэффициент застройки зоны | Не устанавливается | Планируемые для размещения объекты федерального, объекты регионального значения, объекты местного значения отсутствуют |
| Максимальная этажность застройки зоны | Не устанавливается |
| Плотность населения | Не устанавливается |
| Площадь зоны | 2 га |
| Максимальное количество автомобильного транспорта в границах функциональной зоны | Не устанавливается |
| 5 | Зона инженерной инфраструктуры | Максимально допустимый коэффициент застройки зоны | Не устанавливается | Планируемые для размещения объекты федерального, объекты регионального значения, объекты местного значения отсутствуют |
| Максимальная этажность застройки зоны | Не устанавливается |
| Плотность населения | Не устанавливается |
| Площадь зоны | 0,68 га |
| Максимальное количество автомобильного транспорта в границах функциональной зоны | Не устанавливается |
| 6 | Зона транспортной инфраструктуры | Максимально допустимый коэффициент застройки зоны | Не устанавливается | Планируемые для размещения объекты федерального, объекты регионального значения, объекты местного значения отсутствуют |
| Максимальная этажность застройки зоны | Не устанавливается |
| Плотность населения | Не устанавливается |
| Площадь зоны | 30,59 га |
| Максимальное количество автомобильного транспорта в границах функциональной зоны | Не устанавливается |
| 7 | Зона сельскохозяйственного использования | Максимально допустимый коэффициент застройки зоны | Не устанавливается | Планируемые для размещения объекты федерального, объекты регионального значения, объекты местного значения отсутствуют |
| Максимальная этажность застройки зоны | Не устанавливается |
| Плотность населения | Не устанавливается |
| Площадь зоны | 109,18 га |
| Максимальное количество автомобильного транспорта в границах функциональной зоны | Не устанавливается |
| 8 | Зона сельскохозяйственных угодий | Максимально допустимый коэффициент застройки зоны | Не устанавливается | Планируемые для размещения объекты федерального, объекты регионального значения, объекты местного значения отсутствуют |
| Максимальная этажность застройки зоны | Не устанавливается |
| Плотность населения | Не устанавливается |
| Площадь зоны | 1533 га |
| Максимальное количество автомобильного транспорта в границах функциональной зоны | Не устанавливается |
| 9 | Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан | Максимально допустимый коэффициент застройки зоны | Не устанавливается | Планируемые для размещения объекты федерального, объекты регионального значения, объекты местного значения отсутствуют |
| Максимальная этажность застройки зоны | 2 этажа |
| Плотность населения | Не устанавливается |
| Площадь зоны | 1,74 га |
| Максимальное количество автомобильного транспорта в границах функциональной зоны | Не устанавливается |
| 10 | Производственная зона сельскохозяйственных предприятий | Максимально допустимый коэффициент застройки зоны | Не устанавливается | Планируемые для размещения объекты федерального, объекты регионального значения, объекты местного значения отсутствуют |
| Максимальная этажность застройки зоны | 2 этажа |
| Плотность населения | Не устанавливается |
| Площадь зоны | 0,5 га  |
| Максимальное количество автомобильного транспорта в границах функциональной зоны | Не устанавливается |
| 11 | Зона рекреационного назначения | Максимально допустимый коэффициент застройки зоны | 0,8 | Планируемые для размещения объекты федерального, объекты регионального значения отсутствуютПланируемые для размещения объекты местного значения:Гостиница и аналогичные коллективные средства размещения |
| Максимальная этажность застройки зоны | 5 этажей |
| Плотность населения | Не устанавливается |
| Площадь зоны | 92,72 га |
| Максимальное количество автомобильного транспорта в границах функциональной зоны | Не устанавливается |
| 12 | Зона лесов | Максимально допустимый коэффициент застройки зоны | Не устанавливается | Планируемые для размещения объекты федерального, объекты регионального значения, объекты местного значения отсутствуют |
| Максимальная этажность застройки зоны | Не устанавливается |
| Плотность населения | Не устанавливается |
| Площадь зоны | 9964,17 га |
| Максимальное количество автомобильного транспорта в границах функциональной зоны | Не устанавливается |
| 13 | Зона кладбищ | Максимально допустимый коэффициент застройки зоны | Не устанавливается | Планируемые для размещения объекты федерального, объекты регионального значения, объекты местного значения отсутствуют |
| Максимальная этажность застройки зоны | 2 этажа |
| Плотность населения | Не устанавливается |
| Площадь зоны | 0,51 га |
| Максимальное количество автомобильного транспорта в границах функциональной зоны | Не устанавливается |
| 14 | Зона акваторий | Максимально допустимый коэффициент застройки зоны | Не устанавливается | Планируемые для размещения объекты федерального, объекты регионального значения, объекты местного значения отсутствуют |
| Максимальная этажность застройки зоны | Не устанавливается |
| Плотность населения | Не устанавливается |
| Площадь зоны | 12 га |
| Максимальное количество автомобильного транспорта в границах функциональной зоны | Не устанавливается |
| 15 | Зона особо охраняемых территорий и объектов | Максимально допустимый коэффициент застройки зоны | Не устанавливается | Планируемые для размещения объекты федерального, объекты регионального значения, объекты местного значения отсутствуют |
| Максимальная этажность застройки зоны | Не устанавливается |
| Плотность населения | Не устанавливается |
| Площадь зоны | 4,09 га |
| Максимальное количество автомобильного транспорта в границах функциональной зоны | Не устанавливается |