



Администрация Главы РСО-Алания и
Правительства РСО-Алания

ЗАРЕГИСТРИРОВАНО

24 10 2025 г.

№ 0182-25-1

**МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ
РЕСПУБЛИКИ СЕВЕРНАЯ ОСЕТИЯ-АЛАНИЯ**

ПРИКАЗ

№ 68

«21» октябрь 2025 г.

г. Владикавказ

**О внесении изменений в генеральный план Цейского сельского
поселения Алагирского района Республики Северная Осетия-Алания
применительно к населенному пункту с. Абайтикау**

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 внесение изменений в генеральный план Цейского сельского поселения Алагирского района Республики Северная Осетия-Алания применительно к населенному пункту с. Абайтикау.
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.

Министр

М.Ф. Бетанов



Общество с ограниченной ответственностью
«Научно-проектная организация
«Южный градостроительный центр»
(ООО «НПО «ЮРГЦ»)

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
ЦЕЙСКОГО СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ
АЛАГИРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
РЕСПУБЛИКИ СЕВЕРНАЯ ОСЕТИЯ-АЛАНИЯ
(В ЧАСТИ НАСЕЛЁННОГО ПУНКТА С. АБАЙТИКАУ)**

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

г. Ростов-на-Дону
2025г.



Общество с ограниченной ответственностью
«Научно-проектная организация «Южный градостроительный центр»

Арх. № _____

Заказ: 8-2025

Заказчик: ИП Дедегкаев А.Т.

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
ЦЕЙСКОГО СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ
АЛАГИРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
РЕСПУБЛИКИ СЕВЕРНАЯ ОСЕТИЯ-АЛАНИЯ
(В ЧАСТИ НАСЕЛЁННОГО ПУНКТА С. АБАЙТИКАУ)**

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

(редакция 1)

Директор ООО «НПО «ЮРГЦ»

С.Ю. Трухачев

Руководитель рабочей группы

А.Ю. Прохоров

г. Ростов-на-Дону
2025г.

ОГЛАВЛЕНИЕ

ОГЛАВЛЕНИЕ	3
РАЗДЕЛ 1. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ, НАИМЕНОВАНИЯХ, ХАРАКТЕРИСТИКАХ И МЕСТОПОЛОЖЕНИИ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ЦЕЙСКОГО СП В ГРАНИЦАХ С. АБАЙТИКАУ.	4
1.1. <i>Планируемые для размещения на территории с. Абайтикау Цейского СП Алагирского района объекты местного значения в области аварийно-спасательной и противопожарной служб</i>	<i>5</i>
1.2. <i>Планируемые для размещения на территории с. Абайтикау Цейского СП Алагирского района объекты местного значения в области водоотведения</i>	<i>5</i>
РАЗДЕЛ 2. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОНАХ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ.....	6
ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ	8
1. <i>ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ</i>	<i>8</i>
2. <i>ИНАЯ ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ЗОНА ЛПХ).....</i>	<i>9</i>
3. <i>ЗОНА ОТДЫХА</i>	<i>10</i>
4. <i>ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ</i>	<i>11</i>
5. <i>ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ</i>	<i>12</i>
6. <i>ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ.</i>	<i>13</i>
7. <i>ЗОНА ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (ЛЕСОПАРКИ, ПАРКИ, САДЫ, СКВЕРЫ, БУЛЬВАРЫ, ГОРОДСКИЕ ЛЕСА)</i>	<i>14</i>
ПРИЛОЖЕНИЯ:.....	16

РАЗДЕЛ 1. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ, НАИМЕНОВАНИЯХ, ХАРАКТЕРИСТИКАХ И МЕСТОПОЛОЖЕНИИ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ЦЕЙСКОГО СП В ГРАНИЦАХ С. АБАЙТИКАУ.

Перечень планируемых объектов местного значения, размещаемых в пределах границ населённого пункта с. Абайтикау Цейского СП, сформирован на основании материалов действующего генерального плана, материалов по обоснованию настоящего проекта изменений, действующих муниципальных программ, программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, инвестиционных программ субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса.

Сведения о характеристиках зон с особыми условиями использования территорий (ЗООУИТ) в случае, если установление таких зон требуется в соответствии с законодательством (разрешенные виды использования земельных участков в границах зоны, запрещенные виды использования земельных участков в границах зоны), приведены в виде отсылочных норм на нормативные правовые акты, регулирующие вопросы установления тех или иных зон с особыми условиями использования территории. Ссылки приведены в сокращении. Расшифровку сокращений см. ниже:

- СанПиН 1200** СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» в ред. изм. №4, утв. постановлением Главного санитарного врача РФ от 25.04.2014г. № 31;
- СанПиН 1100** СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения», утв. постановлением Главного санитарного врача РФ от 14.03.2002г. № 10.

1.1. Планируемые для размещения на территории с. Абайтикау Цейского СП Алагирского района объекты местного значения в области аварийно-спасательной и противопожарной служб

№ п/п	Назначение объекта	Наименование объекта	Основные характеристики объекта	Местоположение объекта	Очередность строительства	Характеристики ЗОУИТ
1.1	Источники противопожарного водоснабжения	Строительство (установка) пожарного водоема (резервуара)	Объем 100 м3	Цейское СП, с. Абайтикау. Функциональная зона транспортной инфраструктуры.	до 2033г.	Не устанавливаются
2.1	Объекты инженерной защиты	Нагорный водоотводной канал	Протяженность 300 м	Цейское СП, вдоль северной границы с. Абайтикау.	до 2033г.	Не устанавливаются

1.2. Планируемые для размещения на территории с. Абайтикау Цейского СП Алагирского района объекты местного значения в области водоотведения

№ п/п	Назначение объекта	Наименование объекта	Основные характеристики объекта	Местоположение объекта	Очередность строительства	Характеристики ЗОУИТ
1.1	Очистные сооружения канализации	Строительство локальных очистных сооружений канализации	Производительность 100 м3/сут.	Цейское СП, с. Абайтикау. Функциональная зона сельскохозяйственного использования.	до 2033г.	Устанавливается СЗЗ в соотв. с СанПиН 1200, уточнить проектом
2.1	Объекты ливневой канализации	Строительство ливневой канализации	Протяженность 520 м. Диаметр 200 мм	Цейское СП, с. Абайтикау.	до 2033г.	Не устанавливаются
3.1	Объекты ливневой канализации (очистные сооружения)	Очистное сооружение ливневой канализации	Мощность 100 л/с	Цейское СП, с. Абайтикау. Функциональная зона сельскохозяйственного использования.	до 2033г.	Не устанавливаются

РАЗДЕЛ 2. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОНАХ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ

В соответствии с требованиями Градостроительного кодекса для функциональных зон установлены следующие параметры:

- максимально допустимый коэффициент застройки зоны (за исключением зон инженерной и транспортной инфраструктур и зон сельскохозяйственного использования);
- максимальную и среднюю этажность застройки зоны (за исключением зон инженерной и транспортной инфраструктур и зон сельскохозяйственного использования);
- плотность населения (для функциональных зон, в которых возможно размещение жилья).

Коэффициент застройки - отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади участка (квартала). Коэффициенты застройки приведены в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Республики Северная Осетия-Алания.

Максимальная и средняя этажность застройки зоны принята в соответствии с установленной региональными нормативами градостроительного проектирования Республики Северная Осетия-Алания», дифференциацией жилых зон.

Для прочих зон применение на основе анализа проектного функционального зонирования, имеющихся проектных разработок. В отдельных случаях максимальная и средняя этажность не нормируются, т.к. выбор этажности объектов обусловлен техническими регламентами или понятие «этаж» трудно применимо для конкретного объекта¹. Значения этажности, установленные генеральным планом, применяются в части, не противоречащей значениям этажности, установленным техническими регламентами, требованиями по охране объектов культурного наследия и иными ограничениями.

Учитывая специфику настоящего проекта и его выполнение применительно к части территории Цейского СП, а именно территории с. Абайтикау, площадь функциональных зон была определена в границах этого населенного пункта.

Сведения о планируемых для размещения на территории населенного пункта с. Абайтикау объектах федерального значения отсутствуют в соответствии с утверждёнными на дату подготовки проекта (март 2025 г.) документами территориального планирования Российской Федерации.

¹ Например, для промышленных объектов, объектов специального назначения

Сведения о планируемых для размещения объектах регионального значения приведены в соответствии с действующей редакцией схемы территориального планирования Республики Северная Осетия-Алания на дату выполнения проекта генерального плана (март 2025 г.).

Сведения о планируемых для размещения объектах местного значения на территории Цейского сельского поселения приведены в соответствии с действующей редакцией схемы территориального планирования района на дату выполнения проекта генерального плана (март 2025 г.).

Сведения о планируемых для размещения объектах местного значения Цейского сельского поселения приведены в соответствии с разделом 1 настоящего Положения.

ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

1. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ

Предназначена для размещения преимущественно индивидуальных отдельно стоящих жилых домов (не выше 3-х надземных этажей) с приусадебными земельными участками и блокированных жилых домов (с количеством этажей не более чем 3-х), в том числе с приквартирными земельными участками, а также сопутствующих объектов обслуживания жилой застройки и объектов первичной ступени культурно-бытового обслуживания.

1.1. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНОЙ ЗОНЫ

Для зоны застройки индивидуальными жилыми домами установлены следующие параметры функциональной зоны:

Наименование параметра	Ед. изм.	Значение
максимально допустимый коэффициент застройки зоны	ед.	для индивидуальных жилых домов – 0,6
этажность застройки зоны:		
максимальная	эт.	для индивидуальных жилых домов - 3 этажа
средняя	эт.	1,5
минимальная	эт.	1
площадь зоны	га	2,09

1.2. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

Размещение планируемых объектов федерального значения в пределах зоны не предусмотрено действующими документами территориального планирования Российской Федерации.

1.3. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

Размещение планируемых объектов регионального значения в пределах зоны не предусмотрено действующими документами территориального планирования Республики Северная Осетия-Алания.

1.4. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

Размещение планируемых объектов местного значения муниципального района не предусмотрено действующими документами территориального планирования Алагирского района.

В пределах зоны размещаются планируемые объекты местного значения поселения в сфере водоснабжения и водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, автомобильных дорог местного значения в границах населенных пунктов и иные объекты, необходимые для решения вопросов местного значения поселения.

2. ИНАЯ ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ЗОНА ЛПХ)

Предназначена для размещения преимущественно личных подсобных хозяйств, в том числе с индивидуальными отдельно стоящими жилыми домами (не выше 3-х надземных этажей) с приусадебными земельными участками, различными объектами необходимыми для содержания личного скота и птицы, а также сопутствующих объектов обслуживания личных подсобных хозяйств.

2.1. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНОЙ ЗОНЫ

Для зоны застройки индивидуальными жилыми домами установлены следующие параметры функциональной зоны:

Наименование параметра	Ед. изм.	Значение
максимально допустимый коэффициент застройки зоны	ед.	для индивидуальных жилых домов – 0,6
этажность застройки зоны:		
максимальная	эт.	для индивидуальных жилых домов - 3 этажа
средняя	эт.	1,5
минимальная	эт.	1
площадь зоны	га	6,82

2.2. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

Размещение планируемых объектов федерального значения в пределах зоны не предусмотрено действующими документами территориального планирования Российской Федерации.

2.3. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

Размещение планируемых объектов регионального значения в пределах зоны не предусмотрено действующими документами территориального планирования Республики Северная Осетия-Алания.

2.4. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

Размещение планируемых объектов местного значения муниципального района не предусмотрено действующими документами территориального планирования Алагирского района.

В пределах зоны размещаются планируемые объекты местного значения поселения в сфере водоснабжения и водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, автомобильных дорог местного значения в границах населенных пунктов и иные объекты, необходимые для решения вопросов местного значения поселения.

3. ЗОНА ОТДЫХА

Предназначена для размещения гостиниц, баз отдыха, пансионатов, туристических гостиниц, лагерей для проведения походов и экскурсий, отдельных объектов спорта, развлечений, торговли, общественного питания, коммунально-бытового назначения, различных объектов вспомогательной инфраструктуры гостеприимства, а также для обслуживания объектов необходимых для осуществления рекреационной и туристической деятельности.

3.1. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНОЙ ЗОНЫ

Для зоны отдыха установлены следующие параметры:

Наименование параметра	Ед. изм.	Значение
максимально допустимый коэффициент застройки зоны	ед.	для индивидуальных жилых домов – 0,6
этажность застройки зоны:		
максимальная	эт.	для гостиниц и пансионатов - 5 этажей для остальных видов -4 этажа
средняя	эт.	2
минимальная	эт.	1
площадь зоны	га	2,17

3.2. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

Размещение планируемых объектов федерального значения в пределах зоны не предусмотрено действующими документами территориального планирования Российской Федерации.

3.3. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

Размещение планируемых объектов регионального значения в пределах зоны не предусмотрено действующими документами территориального планирования Республики Северная Осетия-Алания.

3.4. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

Размещение планируемых объектов местного значения муниципального района не предусмотрено действующими документами территориального планирования Алагирского муниципального района.

В пределах зоны возможно размещение планируемых объектов местного значения сельского поселения в сфере водоснабжения и водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, автомобильных дорог местного значения в границах населенных пунктов и иные объекты необходимые для решения вопросов местного значения сельского поселения.

4. ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Предназначена для размещения объектов инженерного обеспечения.

4.1. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНОЙ ЗОНЫ

Для зоны инженерной инфраструктуры установлены следующие параметры функциональной зоны:

Наименование параметра	Ед. изм.	Значение
максимально допустимый коэффициент застройки зоны	ед.	не установлен
этажность застройки зоны:		не установлена
максимальная	эт.	не установлена
средняя	эт.	не установлена
минимальная	эт.	не установлена
площадь зоны	га	0,02

4.2. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

Размещение планируемых объектов федерального значения в пределах зоны не предусмотрено действующими документами территориального планирования Российской Федерации.

4.3. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

Размещение планируемых объектов регионального значения в пределах зоны не предусмотрено действующими документами территориального планирования Республики Северная Осетия-Алания.

4.4. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

Размещение планируемых объектов местного значения муниципального района не предусмотрено действующими документами территориального планирования Алагирского района.

В пределах зоны возможно размещение планируемых объектов местного значения сельского поселения в сфере водоснабжения и водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, автомобильных дорог местного значения в границах населенных пунктов и иные объекты необходимые для решения вопросов местного значения сельского поселения.

5. ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Предназначена для размещения улично-дорожной сети населенного пункта, инженерных сооружений (мостов, подпорных стенок, водопропускных труб, объектов ливневой канализации), отдельных объектов автомобильного транспорта (парковок, автобусных остановок, электрических заправок) различных объектов инженерной инфраструктуры (водоснабжения и водоотведения, электроснабжения, газоснабжения) и инженерной защиты.

5.1. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНОЙ ЗОНЫ

Для зоны транспортной инфраструктуры установлены следующие параметры функциональной зоны:

Наименование параметра	Ед. изм.	Значение
максимально допустимый коэффициент застройки зоны	ед.	не установлен
этажность застройки зоны:		не установлена
максимальная	эт.	не установлена
средняя	эт.	не установлена
минимальная	эт.	не установлена
площадь зоны	га	1,32

5.2. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

Размещение планируемых объектов федерального значения в пределах зоны не предусмотрено действующими документами территориального планирования Российской Федерации.

5.3. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

Размещение планируемых объектов регионального значения в пределах зоны не предусмотрено действующими документами территориального планирования Республики Северная Осетия-Алания.

5.4. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

Размещение планируемых объектов местного значения муниципального района не предусмотрено действующими документами территориального планирования Алагирского района.

В пределах зоны возможно размещение планируемых объектов местного значения сельского поселения в сфере водоснабжения и водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, автомобильных дорог местного значения в границах населенных пунктов и иные объекты необходимые для решения вопросов местного значения сельского поселения (в том числе строительство (установка) пожарного водоема (резервуара)).

6. ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ.

Зона установлена на территориях занятых сельскохозяйственными угодьями (в том числе: огородами, сенокосами, пастбищами для выпаса домашнего скота, территории, занятые многолетними насаждениями (садами и др.)), в границах населенного пункта.

6.1. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНОЙ ЗОНЫ

Для зоны сельскохозяйственного использования установлены следующие параметры функциональной зоны:

Наименование параметра	Ед. изм.	Значение
максимально допустимый коэффициент застройки зоны	ед.	не установлен
этажность застройки зоны:		не установлена
максимальная	эт.	не установлена
средняя	эт.	не установлена
минимальная	эт.	не установлена
площадь зоны	га	6,82

6.2. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

Размещение планируемых объектов федерального значения в пределах зоны не предусмотрено действующими документами территориального планирования Российской Федерации.

6.3. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

Размещение планируемых объектов регионального значения в пределах зоны не предусмотрено действующими документами территориального планирования Республики Северная Осетия-Алания.

6.4. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

Размещение планируемых объектов местного значения муниципального района не предусмотрено действующими документами территориального планирования Алагирского района.

В пределах зоны возможно размещение планируемых объектов местного значения сельского поселения в сфере водоснабжения, электроснабжения, газоснабжения и иные объекты необходимые для решения вопросов местного значения сельского поселения.

7. ЗОНА ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (ЛЕСОПАРКИ, ПАРКИ, САДЫ, СКВЕРЫ, БУЛЬВАРЫ, ГОРОДСКИЕ ЛЕСА)

Предназначена для размещения скверов, парков, бульваров, иных озелененных территорий не вовлеченных в активный хозяйственный оборот, отдельных спортивных объектов, размещения уличного озеленения на обособленных участках улично-дорожной сети, не выделенных в скверы и бульвары.

7.1. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНОЙ ЗОНЫ

Для зоны озелененных территорий общего пользования установлены следующие параметры функциональной зоны:

Наименование параметра	Ед. изм.	Значение
максимально допустимый коэффициент застройки зоны	ед.	0,1 (для парков) 0,05 (для садов, бульваров) 0,0 (для скверов) ²
этажность застройки зоны:		
максимальная	эт.	2

² Для застройки объектами капитального строительства за исключением объектов инженерной инфраструктуры

средняя	эт.	1,5
минимальная	эт.	1
площадь зоны	га	7,50

7.2. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

Размещение планируемых объектов федерального значения в пределах зоны не предусмотрено действующими документами территориального планирования Российской Федерации.

7.3. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

Размещение планируемых объектов регионального значения в пределах зоны не предусмотрено действующими документами территориального планирования Республики Северная Осетия-Алания.

7.4. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

Размещение планируемых объектов местного значения муниципального района не предусмотрено действующими документами территориального планирования Алагирского муниципального района.

В пределах зоны возможно размещение планируемых объектов местного значения сельского поселения в сфере водоснабжения и водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, автомобильных дорог местного значения в границах населенных пунктов и иные объекты необходимые для решения вопросов местного значения сельского поселения.

ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. Карта границ населенных пунктов (в части населенного пункта с. Абайтикау) (на отдельном листе);
2. Карта функциональных зон с. Абайтикау) (на отдельном листе);
3. Карта планируемого размещения объектов местного значения в границах населенного пункта с. Абайтикау (на отдельном листе);
4. Сведения, предусмотренные п.5.1 ст.23 Градостроительного кодекса (в эл. виде).



Общество с ограниченной ответственностью
«Научно-проектная организация
«Южный градостроительный центр»
(ООО «НПО «ЮРГЦ»)

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ
ПРОЕКТА ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**ЦЕЙСКОГО СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ
АЛАГИРСКОГО РАЙОНА
РЕСПУБЛИКИ СЕВЕРНАЯ ОСЕТИЯ-АЛАНИЯ
(В ЧАСТИ НАСЕЛЁННОГО ПУНКТА С. АБАЙТИКАУ)**

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

г. Ростов-на-Дону
2025г.



Общество с ограниченной ответственностью
«Научно-проектная организация «Южный градостроительный центр»

Арх. № _____

Заказ: 8-2025

Заказчик: ИП Дедегкаев А.Т.

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ
ПРОЕКТА ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
ЦЕЙСКОГО СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ
АЛАГИРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
РЕСПУБЛИКИ СЕВЕРНАЯ ОСЕТИЯ-АЛАНИЯ
(В ЧАСТИ НАСЕЛЁННОГО ПУНКТА С. АБАЙТИКАУ)**

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
(редакция 1)**

Директор ООО «НПО «ЮРГЦ»

С.Ю. Трухачев

Руководитель рабочей группы

А.Ю. Прохоров

г. Ростов-на-Дону
2025г.

ОГЛАВЛЕНИЕ

ВВЕДЕНИЕ	6
1. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНАХ И ПРОГРАММАХ КОМПЛЕКСНОГО СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ ЦЕЙСКОГО СП АЛАГИРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА.....	11
2. ГРАНИЦЫ ЦЕЙСКОГО СП, ГРАНИЦЫ НАСЕЛЁННОГО ПУНКТА С. АБАЙТИКАУ.....	12
2.1 ГРАНИЦЫ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА С. АБАЙТИКАУ.....	12
3. ИЗМЕНЕНИЯ В ФУНКЦИОНАЛЬНОМ ЗОНИРОВАНИИ	15
3.1 ИЗМЕНЕНИЯ ФУНКЦИОНАЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ 8 ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.....	15
3.2 ТЕХНИЧЕСКИЕ ИЗМЕНЕНИЯ ФУНКЦИОНАЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ.....	17
4 БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ	19
5 ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ, РАСПОЛОЖЕННЫЕ В ГРАНИЦАХ НАСЕЛЁННОГО ПУНКТА С. АБАЙТИКАУ	20
5.1 ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ	22
5.2 ОСОБО ОХРАНЯЕМЫЕ ПРИРОДНЫЕ ТЕРРИТОРИИ	23
5.3 ГРАНИЦЫ ЛЕСНИЧЕСТВ	25
6 СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИИ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ ЦЕЙСКОГО СП ОБЪЕКТОВ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА	26
6.1 СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ ЦЕЙСКОГО СП ОБЪЕКТОВ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ	26
6.2 СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ С. АБАЙТИКАУ ЦЕЙСКОГО СП ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ	27
6.3 СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ С. АБАЙТИКАУ ЦЕЙСКОГО СП СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА	28
7 ОЦЕНКА ВЛИЯНИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ НА КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ ЕГО ТЕРРИТОРИИ	30
8 ПЕРЕЧЕНЬ И ХАРАКТЕРИСТИКА ОСНОВНЫХ ФАКТОРОВ РИСКА ВОЗНИКНОВЕНИЯ ЧС ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА	34
8.1 ЧРЕЗВЫЧАЙНЫЕ СИТУАЦИИ ПРИРОДНОГО ХАРАКТЕРА НА ТЕРРИТОРИИ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА С. АБАЙТИКАУ, ЦЕЙСКОГО СП АЛАГИРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ СЕВЕРНАЯ ОСЕТИЯ-АЛАНИЯ.....	34
8.2 ЧРЕЗВЫЧАЙНЫЕ СИТУАЦИИ БИОЛОГО-СОЦИАЛЬНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА	48
8.3 НАЛИЧИЕ СИЛ И СРЕДСТВ ЛИКВИДАЦИИ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ.	55

8.4	ОБЗОР МЕРОПРИЯТИЙ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМУ РАЗВИТИЮ В ЧАСТИ ИЗМЕНЕНИЯ ПОДВЕРЖЕННОСТИ ВОЗНИКНОВЕНИЮ ЧС ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА.	57
8.5	ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНЫХ ФАКТОРОВ РИСКА ВОЗНИКНОВЕНИЯ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА.	58
	ПРИЛОЖЕНИЯ.....	61
	Приложение 1. Копия постановления.	62
	Приложение 2. Копия технического задания.	64

Состав материалов проекта внесения изменений

Проект изменений в генеральный план (утверждаемая часть):				
№ п/п	Наименование	Гриф	Масштаб	Примечание
1	Положение о территориальном планировании (в части населённого пункта с. Абайтикау)	н/с		Сшив формата А 4 (новая редакция)
2	Карта границ населенного пункта с. Абайтикау	н/с	М 1:2 000	Новая карта
3	Карта функциональных зон (в части населённого пункта с. Абайтикау)	н/с	М 1:2 000	Новая карта
4.	Карта планируемого размещения объектов местного значения (в части населённого пункта с. Абайтикау)	н/с	М 1:2 000	Новая редакция
5	Сведения, предусмотренные п.5.1 ст. 23 Градостроительного кодекса (для населенного пункта с. Абайтикау)	н/с	В эл. виде	
Материалы по обоснованию проекта внесения изменений в генеральный план				
6	Пояснительная записка (в части населённого пункта с. Абайтикау)	н/с		Сшив формата А 4
7	Карта зон с особыми условиями использования территорий (в части населённого пункта с. Абайтикау)	н/с	М 1:2 000	Новая карта
8	Карта территорий, подверженных риску возникновения ЧС природного и техногенного характера (в части населённого пункта с. Абайтикау)	н/с	М 1:2 000	Новая карта
9	Карта расположения планируемых объектов федерального, регионального и местного (районного) значения (в части населённого пункта с. Абайтикау)	н/с	М 1:2 000	Новая карта

ВВЕДЕНИЕ

Настоящие изменения в действующий генеральный план Цейского СП Алагирского муниципального района Республики Северная Осетия-Алания подготовлены на основании договора № 5-2025 от 24.03.2025 г. с ИП Дедегкаев А.Т. в соответствии с ч.2. ст. 23 и ч. 17 ст. 24 Градостроительного кодекса РФ.

Основанием для изменений генерального плана послужили:

- Нормы Градостроительного кодекса РФ.
- Положения Федерального закона от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Приказ Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016 года № 793»;
- Закон Республики Северная Осетия-Алания от 28.05.2008 года № 20-РЗ «О градостроительной деятельности в Республики Северная Осетия-Алания»;
- Закон Республики Северная Осетия-Алания от 09.07.2007 года № 34-РЗ «Об административно-территориальном устройстве Республики Северная Осетия-Алания»;
- Закон Республики Северная Осетия-Алания от 18.09.2019 года № 60-РЗ «О стратегии социально-экономического развития Республики Северная Осетия-Алания до 2030 года»;
- Постановление администрации Алагирского района от 24.03.2025 № 113 «О подготовке проектов внесения изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки Цейского сельского поселения Алагирского муниципального района Республики Северная Осетия-Алания»;
- Технического задания на подготовку проекта.

Целью подготовки проекта внесения изменений является:

- Достижение устойчивого социально-экономического развития территории населенного пункта с. Абайтикау методом

территориального планирования на основе рационального использования земель и их охраны, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры, сохранение объектов культурного наследия, охраны природы, защиты территорий от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного воздействия, повышения эффективности управления территорией поселения.

- Создание необходимых условий для дальнейшего развития широкого спектра объектов рекреации, отдыха и туризма.

Задачи подготовки проекта внесения изменений:

- Внесение изменений в действующий генеральный план Цейского СП (графическую часть) с целью обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- Реализация полномочий органов местного самоуправления МО в области градостроительной деятельности;
- Создание условий для привлечения инвестиций на территорию сельского поселения.

Изменения в действующий генеральный план Цейского СП необходимы для создания условий для развития туристических территорий Северной Осетии-Алании, а именно дальнейшего развития инфраструктуры гостеприимства в границах населенного пункта с. Абайтикау.

Изменения вносятся в графическую часть действующего генерального плана выполненного ООО «ГеоВерсум» по заказу Администрации местного самоуправления Цейского сельского поселения Алагирского района в 2014г. утвержденного Решением Собрания Представителей Цейского сельского поселения.

В рамках работы по подготовке проекта изменения в действующий генеральный план Цейского СП в части населённого пункта с. Абайтикау выполнено:

1. Изменено функциональное зонирование в границах 8 земельных участков на территории населённого пункта с. Абайтикау и установлены границы новой функциональной зоны 701010602 «Зона отдыха»;
2. Подготовлена настоящая пояснительная записка (материалы по обоснованию в текстовой форме);

3. Выполнен раздел о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения (применительно к с. Абайтикау);
4. Подготовлена новая редакция Положения о территориальном планировании, наименование функциональных зон приведено в соответствие Приказу Минэкономразвития России от 09.01.2018 №10 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016г.№793, (применительно к с. Абайтикау);
5. Откорректирована в необходимом объеме графическая часть материалов генерального плана и материалов по обоснованию применительно к с. Абайтикау (выполнена новая редакция соответствующих карт).

Учитывая особенности рельефа как в границах населенного пункта с. Абайтикау, так и на прилегающих к нему территориях (крутой склон г. Сурухох), любой хозяйственной деятельностью (строительство, реконструкция, благоустройство, вырубка зеленых насаждений, садоводство и огородничество, иные земляные работы) должны предшествовать геологические и проектные работы в целях определения устойчивости склона и необходимости выполнения противообвальных и противооползневых работ.

Без выполнения вышеуказанных работ любая хозяйственная деятельность на территории села – не допускается!!!

Проект изменений выполнен в виде новых карт и новой редакции соответствующих карт действующего генерального плана:

Утверждаемая часть:

- Карта границ населенного пункта с. Абайтикау;
- Карта функциональных зон (в части населённого пункта с. Абайтикау);
- Карта планируемого размещения объектов местного значения (в части населённого пункта с. Абайтикау).

Материалы по обоснованию:

- Карта зон с особыми условиями использования территорий (в части населённого пункта с. Абайтикау);
- Карта территорий, подверженных риску возникновения ЧС природного и техногенного характера (в части населённого пункта с. Абайтикау);

- Карта расположения планируемых объектов федерального, регионального и местного (районного) (в части населённого пункта с. Абайтикау).

Особенностью настоящего проекта изменений является приведение отображения графической информации, содержащейся на вышеуказанных картах, в соответствие с обновленными требованиями к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (Требования утверждены Приказом Минэкономразвития РФ от 9 января 2018 г. №10 «Об утверждении требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016г. №793»).

Настоящий текст и графические материалы проекта изменений Генерального плана, представленные в данной пояснительной записке, рекомендуются для дальнейшей работы по согласованию, обсуждению и утверждению проекта изменений органами местного самоуправления в соответствии со статьями 24, 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Новая редакция графических материалов генерального плана прилагается в бумажном и электронном виде.

При подготовке проекта изменений генерального плана использовались данные, предоставленные Администрацией Алагирского муниципального района, а также по его запросу – территориальными органами государственной власти.

В проекте изменений генерального плана сохранены **этапы проектирования действующего генерального плана:**

Исходный год	2008г.
Первая очередь реализации	2018г.
Расчётный срок	2033г.

Для разработки проекта изменений в материалы генерального плана сформирован временный авторский коллектив в следующем составе:

Прохоров А.Ю. руководитель авторского коллектива, главный
архитектор проектов, член Союза архитекторов России;

Мирошниченко Е.А. архитектор;

Кривошлыков В.А. эксперт-экономист градостроительства;

Дрожко А.В. архитектор;

Хохлачев Р.В. старший эксперт инженерной инфраструктуры и специальных
программ.

Авторский коллектив благодарит за помощь в разработке проекта коллектив
администрации Алагирского муниципального района

1. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНАХ И ПРОГРАММАХ КОМПЛЕКСНОГО СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ ЦЕЙСКОГО СП АЛАГИРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА.

В проекте изменений генерального плана учтены мероприятия планов и программ, принятых органами местного самоуправления Цейского СП и Алагирского муниципального района, в том числе:

- Стратегия социально-экономического развития Алагирского муниципального района до 2030 года;
- Программа комплексного развития социальной инфраструктуры Цейского сельского поселения на 2017-2027 гг.;
- Прогноз социально-экономического развития Алагирского муниципального района Республики Северная Осетия-Алания на 2025-2027 годы;
- «Программа комплексного развития транспортной инфраструктуры на 2018-2027 гг. Цейского СП»;
- «Программа комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры Цейского СП Алагирского муниципального района на 2014-2018 годы и на период до 2021 года.

Выше перечисленные программные документы не содержат в своем составе предложений по строительству (реконструкции) объектов местного значения на территории с. Абайтикау.

В соответствии с техническим заданием (Приложение 2) в рамках настоящего проекта выполнены работы по актуализации сведений о видах, назначении и наименовании планируемых для размещения объектов местного значения Цейского СП (применительно к территории с. Абайтикау).

При подготовке новых планов и программ комплексного социально-экономического развития Цейского СП Алагирского муниципального района, в соответствии со ст. 26 Градостроительного кодекса РФ, в обязательном порядке учитываются планируемые к размещению объекты местного значения на территории с. Абайтикау, содержащиеся в действующем генеральном плане сельского поселения.

2. ГРАНИЦЫ ЦЕЙСКОГО СП, ГРАНИЦЫ НАСЕЛЁННОГО ПУНКТА С. АБАЙТИКАУ

В настоящем проекте изменений отображение границы Цейского СП, выполнено в строгом соответствии с действующей редакцией Закона Республики Северная Осетия-Алания от 05.03.2005 N 11-РЗ (ред. от 09.03.2022) "Об установлении границ муниципального образования Алагирский муниципальный район Республики Северная Осетия-Алания, наделении его статусом муниципального района, образовании в его составе муниципальных образований - городского и сельских поселений и установлении их границ".

Настоящий проект генерального плана не содержит предложений по изменению границ Цейского СП.

2.1 ГРАНИЦЫ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА С. АБАЙТИКАУ

Настоящий проект генерального плана не содержит предложений по изменению границы населенного пункта с. Абайтикау.

В составе проекта подготовлена Карта границ населенного пункта с. Абайтикау, отображающая только существующие границы населенного пункта с. Абайтикау, карта подготовлена исключительно для обеспечения загрузки проекта в систему ФГИС ТП (без указанной карты не представляется возможным осуществить размещение проекта в системе ФГИС ТП и соответственно начать процедуру согласования и утверждения проекта).

Границы населенного пункта с. Абайтикау Цейского СП поставлены на кадастровый учет, реестровый номер в ЕГРН 15:07-4.132. Площадь территории населенного пункта с. Абайтикау составляет **26,74 га**.

В соответствии с техническим заданием проект генерального плана не может содержать в своем составе предложений по увеличению и уменьшению территории населенного пункта с. Абайтикау. Соответственно, в проекте отсутствует перечень земельных участков, которые включаются в границы населенного пункта поселения или исключаются из его границ.

Так как проектом не меняются границы населенного пункта с. Абайтикау, земли лесного фонда и земли сельскохозяйственного назначения в границы населенного пункта проектом не включаются (не исключаются).

В качестве приложения к настоящему проекту изменений генерального плана выполнены сведения о границе населенного пункта с. Абайтикау, которые содержат графическое описание местоположения границ населенного пункта, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат,

используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (прилагаются в эл. виде).

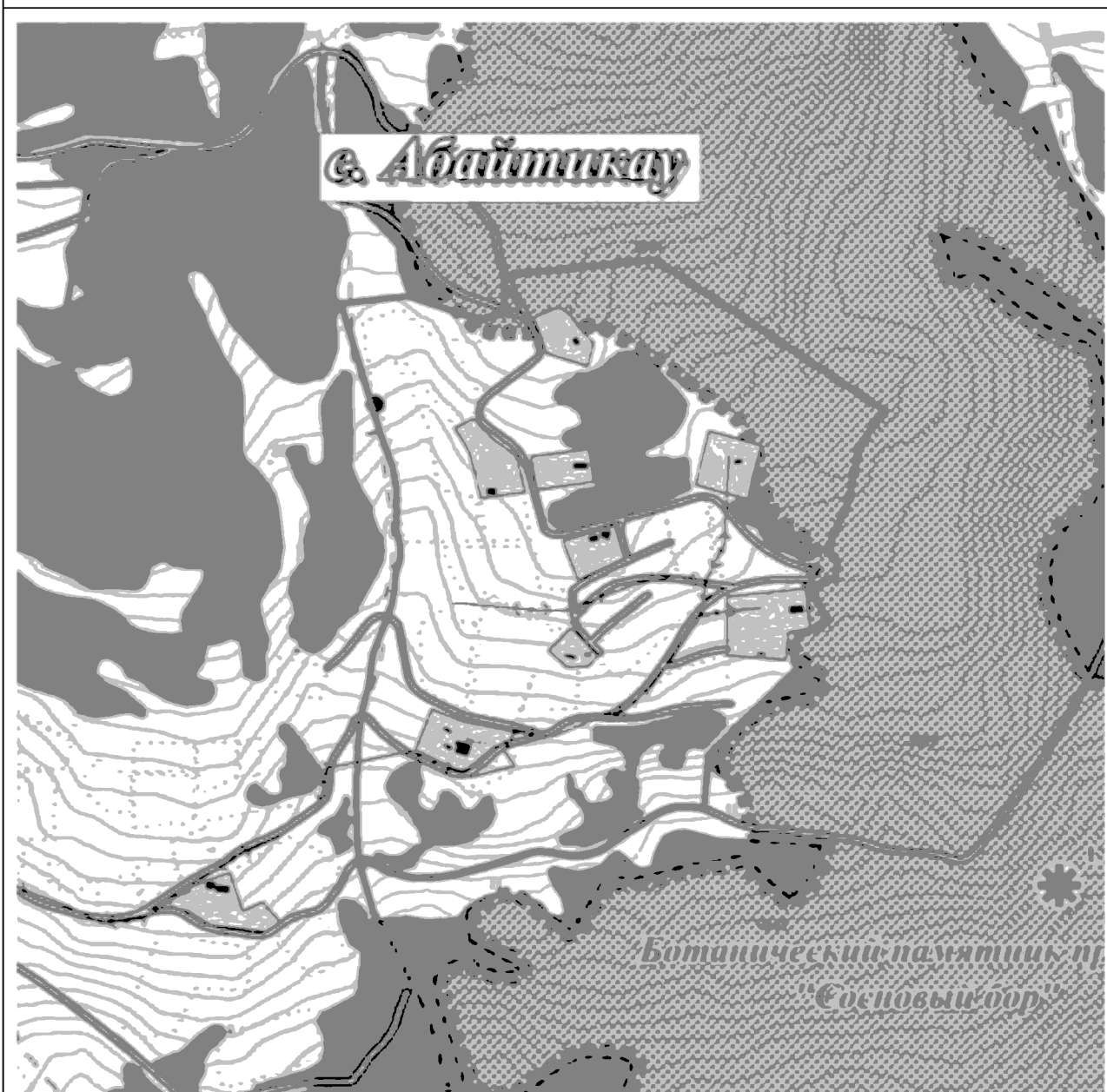
Существующие границы населенного пункта с. Абайтикау Цейского СП отображены на всех картах настоящего проекта внесения изменений генерального плана.

Для удобства рассмотрения настоящего проекта изменений ниже приводятся уменьшенное отображение подготовленной новой Карты границ населенного пункта с. Абайтикау (Рис. 2.1.1).

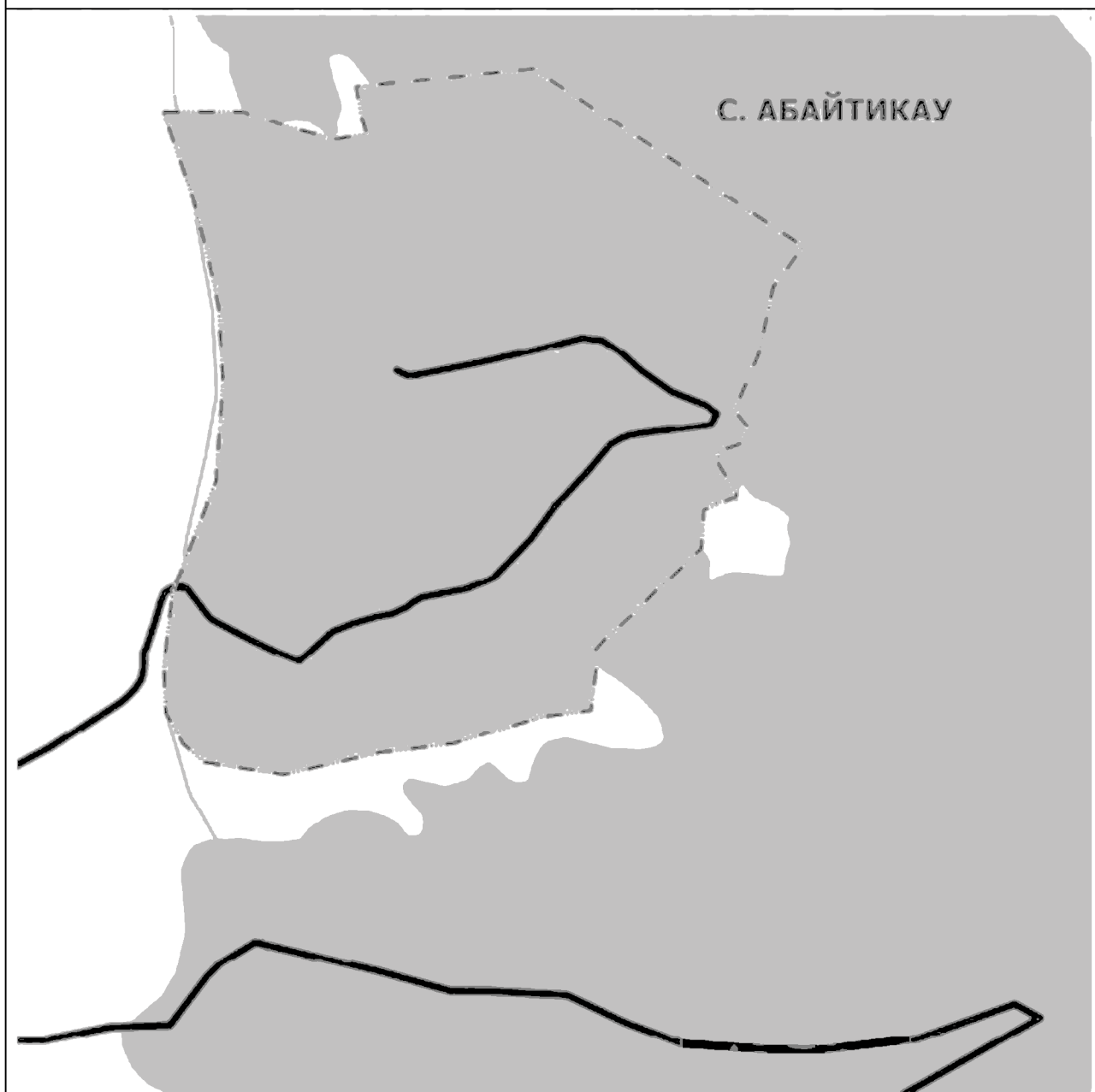
Рис. 2.1.1.

Карты границ населенного пункта с. Абайтикау

В редакции действующего генерального плана



В новой редакции генерального плана



3. ИЗМЕНЕНИЯ В ФУНКЦИОНАЛЬНОМ ЗОНИРОВАНИИ

Настоящий проект внесения изменений в генеральный план Цейского СП Алагирского муниципального района Республики Северная Осетия-Алания (применительно к с. Абайтикау) **подготовлен в целях изменения функционального зонирования локальной территории расположенной в границе с. Абайтикау и состоящий из 8 земельных участков с кадастровыми номерами: 15:07:0420101:196, 15:07:0030101:37, 15:07:0420101:213 15:07:0420101:209, 15:07:0420101:197, 15:07:0420101:75, 15:07:0420101:21, 15:07:0420101:20 общей площадью 2,17 га**, в целях создания необходимых условий для развития туристических территорий Северной Осетии-Алании, а именно дальнейшего развития инфраструктуры гостеприимства в границах населенного пункта с. Абайтикау.

Дополнительно в рамках проекта внесения изменений было выполнено:

1. Доработаны существующие разделы положения о территориальном планировании «Параметры функциональных зон» Положения о территориальном планировании в целях приведения в соответствии с требованиями ч.2, п.4, ст. 23 Градостроительного кодекса РФ в части функциональных зон расположенных на территории с. Абайтикау;
2. Технические изменения в целях учета новых требований по наименованию и отображению функциональных зон.

Графическое отображение функциональных зон и их наименование в проекте изменений приведено в соответствие с требованиями к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (Требования утверждены Приказом Минэкономразвития РФ от 9 января 2018 г. №10 «Об утверждении требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016г. №793»).

3.1 ИЗМЕНЕНИЯ ФУНКЦИОНАЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ 8 ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.

Настоящий проект внесения изменений в генеральный план Цейского СП Алагирского муниципального района Республики Северная Осетия-Алания (применительно к с. Абайтикау) подготовлен в целях изменения функционального зонирования территории в границах 8 земельных участков (с кадастровыми номерами 15:07:0420101:196, 15:07:0030101:37, 15:07:0420101:213 15:07:0420101:209, 15:07:0420101:197, 15:07:0420101:75, 15:07:0420101:21, 15:07:0420101:20) общей площадью 2,17 га.

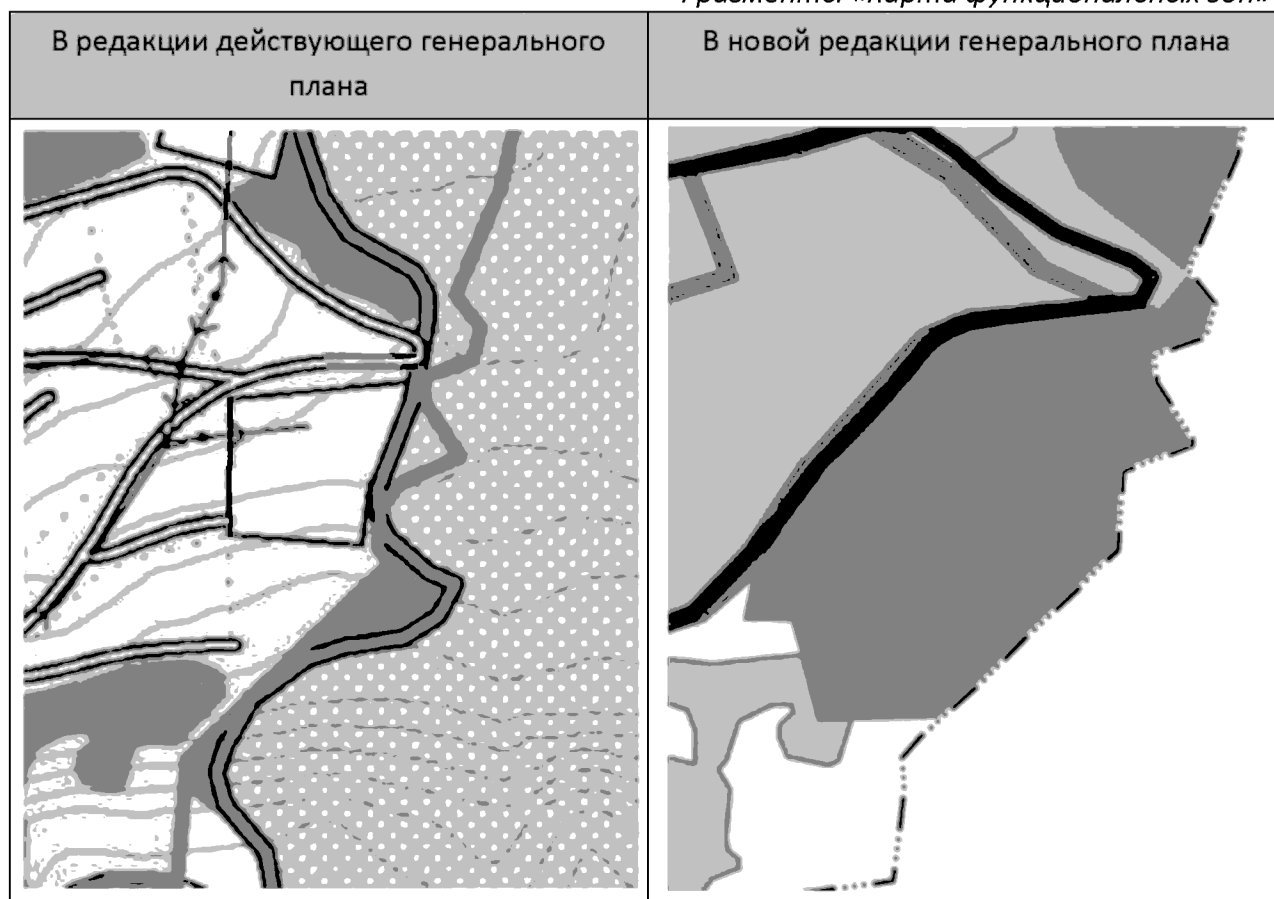
Настоящим проектом территория, занимаемая 8 земельными участками общей площадью 2,17га, исключена из границ функциональных зон: «Зона индивидуальной жилой застройки», «Зона ЛПХ», «Зона пастбищ» «Леса, лесонасаждения» и включена в границы функциональной зоны «Зона отдыха».

Соответственно территория 8 земельных участков (с кадастровыми номерами 15:07:0420101:196, 15:07:0030101:37, 15:07:0420101:213 15:07:0420101:209, 15:07:0420101:197, 15:07:0420101:75, 15:07:0420101:21, 15:07:0420101:20) общей площадью 2,17 га отнесена к функциональной зоне «Зона отдыха» с видом «Зона иных объектов отдыха и туризма» как наиболее соответствующей заявленным целям развития инфраструктуры гостеприимства в границах населенного пункта с. Абайтикау.

Для удобства рассмотрения настоящего проекта изменений ниже на рис. 3.1.1. приводятся отображение фрагментов сопоставимых карт генерального плана в редакциях соответственно до и после внесения настоящих изменений.

Рис. 3.1.1.

Фрагменты «Карта функциональных зон»



На последующих этапах хозяйственного освоения территории 8 земельных участков, возможно уточнение их функционального зонирования на основе разработанных проектов планировки территории.

3.2 ТЕХНИЧЕСКИЕ ИЗМЕНЕНИЯ ФУНКЦИОНАЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ.

В строгом соответствии с требованиями установленными техническим заданием, отдельные изменения функционального зонирования в границах населенного пункта с. Абайтикау носят технический характер и связаны с необходимостью учета требованиями к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (Требования утверждены Приказом Минэкономразвития РФ от 9 января 2018 г. №10) в части наименований и условных обозначения функциональных зон. При этом конфигурация ранее установленных функциональных зон настоящим проектом **не меняется**.

Соответственно в границах с. Абайтикау функциональные зоны изменили свое наименование и переименованы:

- «Зона индивидуальной жилой застройки» в «Зону застройки индивидуальными жилыми домами»;
- «Зона ЛПХ» в «Иную зону сельскохозяйственного назначения» с видом «Зона для ведения личного подсобного хозяйства»;
- «Зона пастбищ» в «Зону сельскохозяйственного использования»;
- «Леса, лесонасаждения» в «Зону озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)».

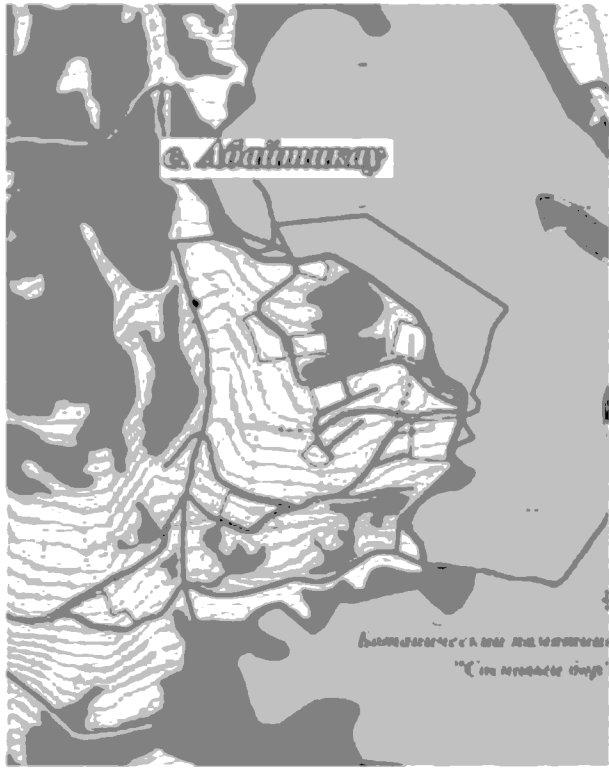
Территория занимаемая автодорогой в границах села отнесена к функциональной зоне «Зона транспортной инфраструктуры» с видом «Зона улично-дорожной сети».

Земельный участок занимаемой ТП отнесен к функциональной зоне «Зона инженерной инфраструктуры».

При последующих изменениях генерального плана Цейского СП необходимо полностью переработать существующее функциональное зонирование в границах населенного пункта с. Абайтикау. Предварительно необходимо разработать архитектурно-градостроительную концепцию его развития с учетом особенностей рельефа и инженерно-геологических условий и на ее основе выполнить проекты планировки и межевания в которых скорректировать границы отдельных земельных участков в целях обеспечения их необходимой транспортной и инженерной инфраструктурой.

Для удобства рассмотрения настоящего проекта изменений ниже на рис. 3.2.1. приводятся отображение фрагментов сопоставимых карт генерального плана в редакциях соответственно до и после внесения настоящих изменений.

*Рис. 3.2.1.
Фрагменты «Карта функциональных зон»*

В редакции действующего генерального плана	В новой редакции генерального плана
	

4 БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ

Так как проект изменения в действующий генеральный план Цейского СП подготовлен исключительно для территории с. Абайтикау то баланс выполнен применительно к его территории.

№ п/п	Элементы территории	Расчётный срок действующего генерального плана (га)	Расчетный срок с учетом настоящего проекта изменений (га)
1	Земли населенных пунктов, в том числе:		
1.1	с. Абайтикау	26,74	26,74
2	Функциональные зоны		
2.1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами		2,09
2.2	Зона отдыха	-	2,17
2.3	Иная зона сельскохозяйственного назначения	-	6,82
2.4	Зона сельскохозяйственного использования	-	6,82
2.5	Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	-	7,50
2.6	Зона транспортной инфраструктуры	-	1,32
2.7	Зона инженерной инфраструктуры	-	0,02

По причине отсутствия в действующем генеральном плане сведений о площади функциональных зон и изменения наименования всех функциональных зон на территории населенного пункта с. Абайтикау не представляется возможным корректно их сравнить их изменения.

5 ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ,
РАСПОЛОЖЕННЫЕ В ГРАНИЦАХ НАСЕЛЁННОГО ПУНКТА С. АБАЙТИКАУ

В соответствии со статьёй 1 Градостроительного кодекса РФ зонами с особыми условиями использования территорий называются охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, водоохранные зоны, зоны охраны источников питьевого водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статьей 105 Земельного кодекса РФ определен закрытый перечень видов зон с особыми условиями использования территорий. На территории с с. Абайтикау Алагирского муниципального района Республики Северная Осетия-Алания представлены следующие зоны с особыми условиями использования территорий:

- 1) защитная зона объекта культурного наследия.

При отсутствии установленной зоны охраны ОКН устанавливается защитная зона в соответствии с требованиями ст. 34.1 Федерального закона РФ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002г. №73-ФЗ.

Отображена в графической части проекта от ОКН расположенного вне границ населенного пункта с. Абайтикау.

- 2) охранный зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии).

Отображены в графической части проекта в соответствии с информацией, содержащейся в ЕГРН;

- 3) охранный зона трубопроводов (газопроводов).

Отображены в графической части проекта в соответствии с информацией, содержащейся в ЕГРН;

- 4) придорожные полосы автомобильных дорог.

Не отображены в графической части проекта, так как границы не поставлены на кадастровый учет в ЕГРН.

- 5) охранный зона особо охраняемой природной территории (государственного природного заповедника, национального парка, природного парка, памятника природы).

Отображены в графической части проекта.

Вся территория населенного пункта с. Абайтикау находится в границах охранный зоны особо охраняемой природной территории "Северо-Осетинский Государственный Заповедник" (границы охранный зоны поставлены на кадастровый учет в ЕГРН).

Охранная зона особо охраняемой природной территории Памятник природы республиканского значения Сосновый бор сел Хукали отображена в графической части проекта.

б) водоохранная зона.

Отображена в графической части проекта;

7) прибрежная защитная полоса

Отображена в графической части проекта.

5) придорожные полосы автомобильных дорог.

В проекте не отображены, так как до настоящего времени не установлены и не поставлены на кадастровый учет.

6) зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также устанавливаемые в случаях, предусмотренных Водным кодексом Российской Федерации в отношении подземных водных объектов зоны специальной охраны.

Не отображены в графической части проекта

7) санитарно-защитная зона.

Не отображены в графической части проекта;

8) охранная зона пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети.

Не отображены в графической части проекта, так как границы не установлены и не поставлены на кадастровый учет в ЕГКН;

Самостоятельную часть ограничений на территории составляют зоны риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, ниже приводится перечень факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Выводы:

1. Территория с. Абайтикау характеризуется наличием зон с особыми условиями использования территории. Многие земельные участки в ее границах находятся в границах нескольких зон с особыми условиями использования территории, что, в свою очередь, накладывает существенные ограничения на хозяйственное использование.
2. Наиболее крупные по размерам зоны: водоохранные зоны, зоны охраны инженерных коммуникаций, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны, подверженные ЧС природного и техногенного характера.
3. Работа по постановке на кадастровый учет зон с особыми условиями использования территории находится на начальном этапе, в расчетный

срок проекта границы всех зон с особыми условиями использования территории необходимо поставить на кадастровый учет.

В соответствии с техническим заданием в рамках настоящего проекта изменений выполнена новая редакция следующих карт в составе материалов по обоснованию генерального плана:

- Карта зон с особыми условиями использования территорий (в части населённого пункта с. Абайтикау);
- Карта территорий, подверженных риску возникновения ЧС природного и техногенного характера (в части населённого пункта с. Абайтикау).

На вышеперечисленных картах информация об ограничениях полностью обновлена, переработана и приведена в соответствие с требованиями к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (Требования утверждены Приказом Минэкономразвития РФ от 9 января 2018 г. №10 «Об утверждении требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016г. №793»).

5.1 ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ¹

В настоящее время на территории с. Абайтикау Цейского СП Алагирского муниципального района отсутствуют объекты культурного наследия (в том числе и выявленные ОКН).

В графической части проекта вне границ с. Абайтикау отображен ОКН «Святылище, XVII-XVIII вв.», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Сторожевая башня Дзалаевых, средние вв., Святылище, XVII-XVIII вв.» защитная зона которого частично расположена в границах с. Абайтикау.

В соответствии с ст. 30 Федерального закона от 25.06.2002г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» земельные участки, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ в случае, если орган охраны объектов культурного наследия не имеет данных об отсутствии на указанных

землях объектов, обладающих признаками ОКН, являются объектами историко-культурной экспертизы.

Согласно п. 3 ст. 31 вышеуказанного закона историко-культурная экспертиза путем археологической разведки проводится на земельных участках до начала земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, осуществление которых может оказать прямое или косвенное воздействие на объект культурного наследия.

5.2 ОСОБО ОХРАНЯЕМЫЕ ПРИРОДНЫЕ ТЕРРИТОРИИ

Территория населенного пункта с. Абайтикау расположена вне границ ООПТ федерального значения, вся территория населенного пункта расположена в границах охранной зоны особо охраняемой природной территории "Северо-Осетинский Государственный Заповедник" (границы охранной зоны поставлены на кадастровый учет в ЕГРН).

Часть территории населенного пункта с. Абайтикау расположена в границах Памятника природы республиканского значения Сосновый бор сел Хукали, основная часть памятника природы расположена вне его границ.

Распорядительный документ об учреждении памятника природы: Постановление Правительства Республики Северная Осетия – Алания №31 от 22 февраля 2008 года «О памятниках природы Республики Северная Осетия-Алания».

Характер природного объекта: Ботанический.

Административный округ: Цейское сельское поселение Алагирского района.

Район: АМС Алагирского района.

Организация, в ведении которой находится памятник природы: Комитет Республики Северная Осетия-Алания по охране окружающей среды и природных ресурсов.

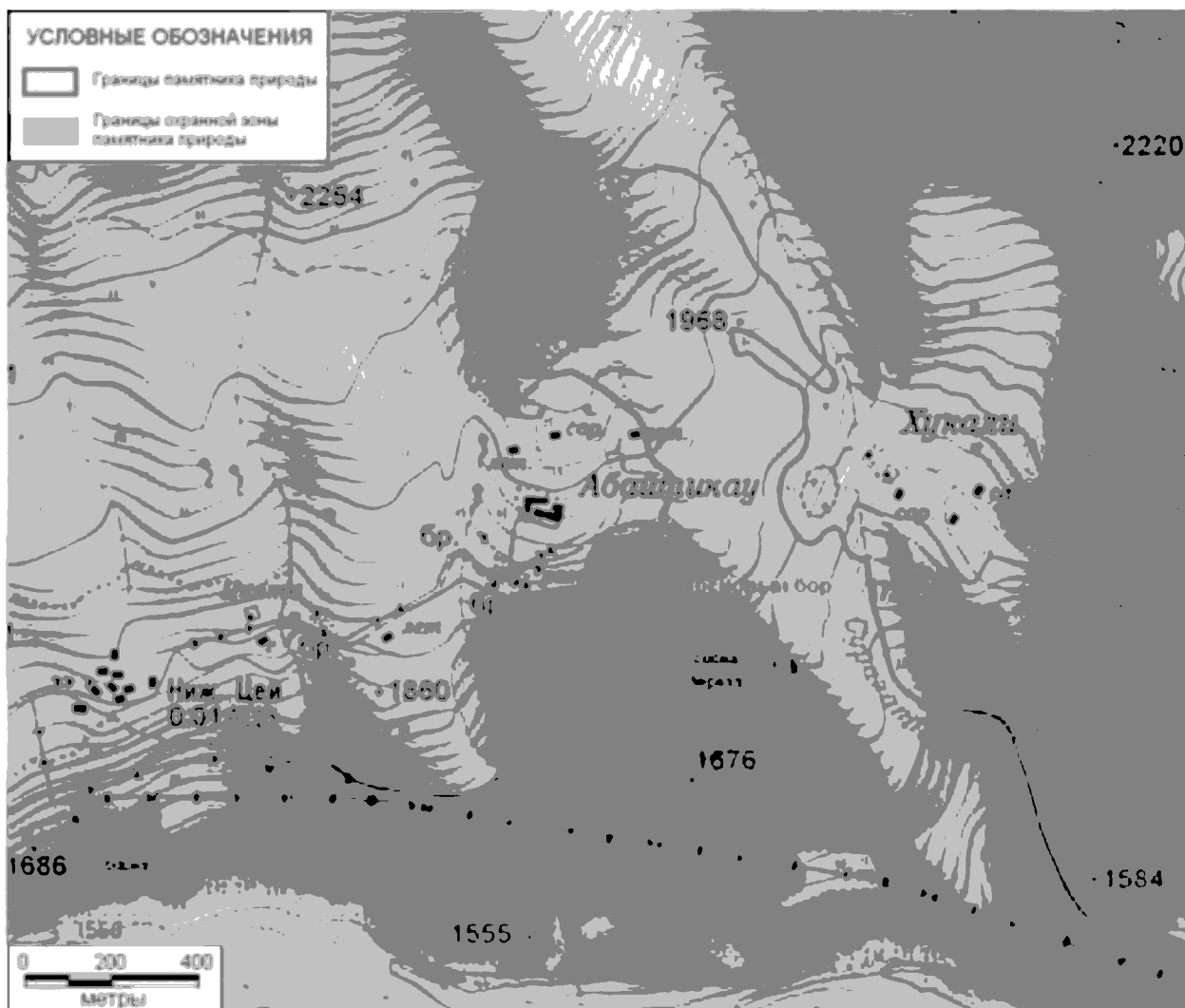
Схема и описание границ памятника природы

Северная: – от места пересечения границы леса тропой в 510 м. к северу от с. Абайтикау (координаты 43°57'18,9" в.д., 42°48'47,8" с.ш.), 725 м. вдоль границы леса в восточном направлении к поворотной точке с координатами 43°57'40,2" в.д., 42°48'55,0" с.ш., расположенной на высоте 2 100 м.

Восточная: – вдоль границы леса 1 680 м. к реке Сурагатдон и далее вниз по реке 390 м. к дороге на Цей.

Южная: – по дороге на Цей 790 м. к началу грунтовой дороги на Нижний Цей.

Западная: – по грунтовой дороге 60 м. на северо-восток и далее вдоль границы леса 2 500 м. к начальной точке.



Координат крайних поворотных точек (система координат WGS84):

Западная: 43° 57' 18,6" в.д.

Восточная: 43° 58' 03,2" в.д.

Северная: 42° 48' 56,2" с.ш.

Южная: 42° 48' 09,2" с.ш.

Координаты географического центра:

43° 57' 40,9" в.д.

42° 48' 32,7" с.ш.

**Параметры занимаемого памятником природы
земельного участка**

Площадь: 78,28 га.

Площадь охранной зоны: 54,73 га.

Линейные размеры: максимальные – 1608м; минимальные – 265 м

Протяженность границ земельного участка – 6142м

Компактность территории: 1,96

В графической части проекта отображена охранный зона особо охраняемой природной территории Памятник природы республиканского значения Сосновый бор сел Хукали.

5.3 ГРАНИЦЫ ЛЕСНИЧЕСТВ

В границах населенного пункта с. Абайтикау территории границ лесничества отсутствуют.

В графической части проекта на «Карта зон с особыми условиями использования территорий (применительно к с. Абайтикау)», вне границ населенного пункта отображены границы Алагирского лесничества Республики Северная Осетия-Алания (15:00-15.4).

6 СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИИ ПЛАНИРУЕМЫХ
ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ ЦЕЙСКОГО СП ОБЪЕКТОВ
ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ,
ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

Территория любого муниципального образования, расположенного в зоне транспортного коридора, является сосредоточением интересов и полномочий различных уровней государственной и муниципальной власти.

6.1 СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ
ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ ЦЕЙСКОГО СП ОБЪЕКТОВ
ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

В период подготовки генерального плана поселения рассмотрены документы территориального планирования федерального уровня, имеющие отношение к рассматриваемой территории.

К таким документам относятся:

Схема территориального планирования Российской Федерации в сфере энергетики. Утверждена распоряжением Правительства РФ от 01.08.2016 N 1634-р.

Схема территориального планирования Российской Федерации в области высшего образования. Утверждена распоряжением Правительства РФ от 26.02.2013 N 247-р.

Схема территориального планирования Российской Федерации в области здравоохранения. Утверждена распоряжением Правительства РФ от 28.12.2012 N 2607-р.

Схема территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта). Утверждена распоряжением Правительства РФ от 06.05.2015 N 816-р.

Схема территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения. Утверждена распоряжением Правительства РФ от 19.03.2013 N 384-р.

В соответствии с вышеуказанными документами на территории населенного пункта с. Абайтикау Цейского СП, Алагирского муниципального района Республики Северная Осетия-Алания отсутствуют планируемые объекты федерального значения.

Таким образом, в рамках настоящего проекта не требуется выполнение обоснования выбранного варианта размещения планируемых объектов федерального значения на основе анализа использования территории, возможных направлений развития и прогнозируемых ограничений его использования.

Соответственно, в графической части проекта на Карте расположения планируемых объектов федерального, регионального и местного (районного) значения в границах населенного пункта с. Абайтикау не отображены планируемые объекты федерального значения.

6.2 СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ
РАЗМЕЩЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ С. АБАЙТИКАУ ЦЕЙСКОГО СП ОБЪЕКТОВ
РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

Действующая схема территориального планирования региона была утверждена постановлением Правительства Республики Северная Осетия-Алания от 10.12.2010г. №354. Проект схемы был разработан в 2007-2009 гг.

В 2017 г. ООО НПО «ЮРГЦ» по заказу Министерства строительства и архитектуры РСО-Алания выполняет проект актуализации (проект внесения изменений) схемы территориального планирования РСО-Алания, проект внесения изменений в Схему территориального планирования Республики Северная Осетия-Алания, был утвержден постановлением Правительства Республики Северная Осетия-Алания от 23 июня 2020 года № 208.

Действующая редакция СТП Республики Северная Осетия-Алания и выполненный ООО «НПО «ЮРГЦ» в 2024г. проект изменений СТП Республики Северная-Осетия-Алания (находящийся в настоящее время в стадии утверждения) не предусматривает размещение в границах с. Абайтикау планируемых объектов регионального значения.

При подготовке настоящего проекта изменений учтены планируемые к размещению в границах Цейского СП СТП Республики Северная Осетия-Алания объекты регионального значения:

- Реконструкция автодороги «Подъезд к курорту «Цей», Алагирский муниципальный район, Цейское сельское поселение, протяженность участка - 11,971 км;
- Пожарное депо, Алагирский муниципальный район, Цейское сельское поселение, с.Верхний Цей, на 3 машино-выезда;
- Центр аварийно-спасательных служб и поисково-спасательных формирований, Алагирский муниципальный район, Цейское сельское поселение, с. Цей.

Таким образом, в рамках настоящего проекта не требуется выполнение обоснования выбранного варианта размещения планируемых объектов регионального значения на основе анализа использования территории, возможных направлений развития и прогнозируемых ограничений его использования.

Соответственно, в графической части проекта на Карте расположения планируемых объектов федерального, регионального и местного (районного) значения в границах населенного пункта с. Абайтикау, отображен участок планируемого объекта регионального значения – «Реконструкция автодороги «Подъезд к курорту «Цей» (планируемый объект регионального значения расположен вне границ населенного пункта с. Абайтикау).

В целях создания необходимых условий для дальнейшего развития объектов гостеприимства на территории с. Абайтикау администрации Алагирского муниципального района необходимо направить предложения в уполномоченные органы исполнительной власти Правительства РСО-Алании, касающиеся реконструкции участка региональной автодороги «Транскам – Абайтикау» от примыкания автодороги «Подъезд к курорту «Цей» до с. Абайтикау.

В графической части проекта на Карте расположения планируемых объектов федерального, регионального и местного (районного) значения в границах населенного пункта с. Абайтикау отображен также и планируемый объект регионального значения – реконструкция участка региональной автодороги «Транскам – Абайтикау», в качестве предложения настоящего проекта внесения изменений.

6.3 СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ
ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ С. АБАЙТИКАУ ЦЕЙСКОГО СП
СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

Схема территориального планирования Алагирского района РСО–Алания была разработана ООО «Мастерская архитектора Козырева» в 2009г. и утверждена решением собрания представителей Алагирского района от 25.12.2009г. №,52, на начальном этапе разработки документов территориального планирования муниципальных образований и в настоящее время не соответствует изменившимся требованиям, предъявляемым действующим законодательством к составу и содержанию схем территориального планирования.

Содержащийся в утвержденной СТП Алагирского муниципального района перечень мероприятий по территориальному планированию не имеет четкого разделения на объекты регионального значения, местного (районного) значения и местного значения поселения.

Значительная часть предусмотренных утвержденной СТП Алагирского муниципального района мероприятий к настоящему времени реализована, отдельные мероприятия потеряли свою актуальность.

Часть предлагаемых действующей СТП Алагирского муниципального района мероприятий не предусматривают создания (реконструкции) объектов местного значения.

Соответственно в материалах по обоснованию графической части настоящего проекта не отображены планируемые объекты местного (районного) значения и не требуется выполнения обоснования выбранного варианта размещения объектов местного (районного) значения, на основе анализа использования территории, возможных направлений их развития и прогнозируемых ограничений их использования для планируемых объектов местного значения, по причине их фактического отсутствия в действующей редакции СТП района.

7 ОЦЕНКА ВЛИЯНИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ НА КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ ЕГО ТЕРРИТОРИИ

Действующим законодательством к объектам местного значения сельского поселения отнесены объекты в следующих областях:

- Электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведение;
- Автомобильные дороги местного значения;
- Иные области в связи с решением вопросов местного значения поселения.

В графической части генерального плана отображены планируемые на территории населенного пункта с. Абайтикау объекты местного значения Цейского СП, подлежащие отображению в соответствии с п.5, ст. 6 Закона Республики Северная Осетия-Алания от 14.01.2015 N 1-РЗ (ред. от 09.01.2024) "О составе и порядке подготовки схем территориального планирования Республики Северная Осетия-Алания". Перечисленные в вышеуказанном законе виды объектов местного значения были согласованны с заказчиком.

Выполнив анализ материалов утвержденного генерального плана с учетом норм действующего законодательства и на основе проектных предложений настоящего проекта изменений, сформирован перечень видов планируемых для размещения объектов местного значения сельского поселения Цейского СП (таблица 7.1) и сформулирована оценка возможного влияния планируемых для размещения на территории с. Абайтикау, объектов местного значения сельского поселения на комплексное развитие территории.

Табл. 7.1.

Перечень видов планируемых объектов местного значения Цейского СП

№ п/п	Планируемые для размещения объекты местного значения, поселения в области:	Виды объектов	Оценка возможного влияния на комплексное развитие территории
1.	Электроснабжение	ЛЭП (ВЛ, КЛ) в диапазоне напряжения 10 - 6 кВ	Надежное обеспечение населения, социальных, промышленных, коммунальных и иных объектов Цейского СП электроснабжением. Создание условий для освоения новых территорий в целях гражданского,

№ п/п	Планируемые для размещения объекты местного значения, поселения в области:	Виды объектов	Оценка возможного влияния на комплексное развитие территории
		Распределительные и трансформаторные подстанции 10 - 6 кВ	жилищного и рекреационного строительства. Создание условий для развития малых и средних предприятий. Энергосбережение. Повышение инвестиционной привлекательности территории СП
	Газоснабжение	Газораспределительные станции (ГРС, АГРС) ¹	Надежное обеспечение населения, социальных, промышленных, коммунальных и иных объектов Цейского СП газоснабжением. Создание условий для освоения новых территорий в целях гражданского, жилищного и рекреационного строительства. Создание условий для развития малых и средних предприятий. Энергосбережение. Повышение инвестиционной привлекательности территории СП
		Газораспределительные пункты (ГРП)	
		Газопроводы высокого и среднего давления	
	Теплоснабжение	Магистральные сети	Надежное обеспечение населения, социальных, промышленных, коммунальных и иных объектов Цейского СП теплоснабжением. Создание условий для освоения новых территорий в целях гражданского, жилищного и рекреационного строительства. Создание условий для развития малых и средних предприятий. Энергосбережение. Повышение инвестиционной привлекательности территории СП
		Котельные	
		ЦТП, насосные станции	

¹ За исключением объектов федерального, регионального и местного (районного) значения.

№ п/п	Планируемые для размещения объекты местного значения, поселения в области:	Виды объектов	Оценка возможного влияния на комплексное развитие территории
	Водоснабжение	Водозаборы	Надежное обеспечение населения, социальных, рекреационных, коммунальных и иных объектов Цейского СП водоснабжением Улучшение условий проживания населения, повышение качества питьевой воды. Сокращение заболеваемости населения. Повышения уровня благоустройства жилого фонда. Повышение инвестиционной привлекательности территории СП
		Водоочистные сооружения, насосные станции	
		Магистральные сети	
	Водоотведение	Канализационные очистные сооружения	Улучшение условий проживания населения. Сокращение заболеваемости населения. Повышения уровня благоустройства жилого фонда. Снижение загрязнения поверхностных и подземных вод, Повышение инвестиционной привлекательности территории СП
		Канализационные насосные станции на магистральной сети	
		Магистральные сети	
	Сети и сооружения дождевой канализации	Каналы и магистральные сети дождевой канализации	Улучшение условий проживания населения. Увеличение сроков эксплуатации дорожных покрытий. Снижение загрязнения поверхностных и подземных вод. Повышение инвестиционной привлекательности территории СП
		Очистные сооружения дождевой канализации	
2	Автомобильные дороги местного значения в границах населенных пунктов поселения	Автомобильные дороги местного значения и искусственные сооружения на дорогах в границах населенных пунктов	Улучшение условий проживания населения, повышение инвестиционной привлекательности Цейского СП, снижение аварийности

№ п/п	Планируемые для размещения объекты местного значения, поселения в области:	Виды объектов	Оценка возможного влияния на комплексное развитие территории
		Улицы и дороги в границах населенного пункта	автотранспорта, сокращение объемов загрязнения окружающей среды.
		Иные объекты улично- дорожной сети	
3	Автомобильные стоянки	Автомобильные стоянки	Повышение качества оказания соответствующих услуг
4	Рекреационные объекты для массового отдыха жителей	Парки, скверы, бульвары, набережные, пляжи	Улучшение условий проживания населения. Повышение уровня благоустройства территорий общего пользования. Повышение инвестиционной привлекательности сельского поселения
5	Иные объекты	Инженерные сооружения ¹ (дамбы, каналы, канавы и т.п.), в том числе защитные	Предупреждение возможных ЧС природного и техногенного характера.

¹ За исключением объектов федерального, регионального и местного (районного) значения.

8 ПЕРЕЧЕНЬ И ХАРАКТЕРИСТИКА ОСНОВНЫХ ФАКТОРОВ РИСКА ВОЗНИКНОВЕНИЯ ЧС ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА¹

8.1 ЧРЕЗВЫЧАЙНЫЕ СИТУАЦИИ ПРИРОДНОГО ХАРАКТЕРА НА ТЕРРИТОРИИ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА С. АБАЙТИКАУ, ЦЕЙСКОГО СП АЛАГИРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ СЕВЕРНАЯ ОСЕТИЯ-АЛАНИЯ

Опасность в чрезвычайных ситуациях – состояние, при котором создалась или вероятно угроза возникновения поражающих факторов и воздействия источника ЧС на население, объекты экономики, инфраструктуры и окружающей природной среды в зоне чрезвычайной ситуации, т.е. на территории, на которой сложилась ЧС.

Степень опасности зависит от ее реализации, параметров поражающих факторов, а также от уязвимости и защищенности самого опасного объекта от внешних опасностей.

Природные и техногенные опасности выступают в форме вызовов и угроз. Если вызов представляет совокупность обстоятельств, порождающих гипотетическую опасность, которая в перспективе может превратиться в непосредственную опасность, то угроза представляет непосредственную опасность возникновения природных бедствий и техногенных катастроф, а также наличие обстоятельств, стимулирующих эти явления.

Это обусловлено расположением большей части Алагирского муниципального района и с. Абайтикау в горной части территории Северной Осетии. Положение к тому же усугубляется антропогенным давлением, которое провоцирует возникновение, качественный и количественный рост природных и природно-техногенных ЧС.

В проекте изменений учтены особенности крутого рельефа и территориального расположения с. Абайтикау на южном склоне г. Сурухох.

Характерной особенностью опасности для населения и территории Цейского СП Алагирского муниципального района является угроза поражающих факторов при возникновении чрезвычайных ситуаций преимущественно природного характера.

В сейсмически опасной зоне силой до 8 баллов находится 100 % территории Цейского СП. ЧС могут быть вызваны сходом лавин, камнепадами, наводнениями, ураганами, а также вспышками природно-очаговых заболеваний.

Природная чрезвычайная ситуация – обстановка на определенной территории или акватории, сложившаяся в результате возникновения источника природной чрезвычайной ситуации, который может повлечь или повлечь за собой человеческие жертвы, ущерб здоровью и (или) окружающей природной среде, значительные материальные потери и нарушение условий жизнедеятельности людей.

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

¹ Раздел подготовлен для ограниченной территории населенного пункта с. Абайтикау.

интенсивности, масштабу распространения и продолжительности могут вызвать поражающее воздействие на людей, объекты экономики и окружающую природную среду.

МО располагается на территории, геолого-тектоническое строение которой может привести к возникновению стихийных явлений и ЧС природного характера.

Основную угрозу для населения Цейского СП представляют ЧС природного характера: катастрофические наводнения и опасные метеорологические явления, связанные с сильным ветром, сильными дождями и снегопадами, дождевыми паводками, селями и лавинами.

Цикличность природных явлений и процессов создают условия для возникновения чрезвычайных ситуаций, характерных для территории населенного пункта с. Абайтикау, Цейского СП Алагирского муниципального района Республики Северная Осетия-Алания. К ним относятся чрезвычайные ситуации, связанные с закарстованностью, сильными ветрами, бурями, градом, заморозками, засухой, лесными и торфяными пожарами.

Опасные геологические явления и процессы

Опасное геологическое явление: событие геологического происхождения или результат деятельности геологических процессов, возникающих в земной коре под действием различных природных или геодинамических факторов или их сочетаний, оказывающих или могущих оказать поражающие воздействия на людей, сельскохозяйственных животных и растения, объекты экономики и окружающую природную среду.

На территории Цейского СП к опасным геологическим явлениям и процессам относятся:

- землетрясения;
- обвалы;
- оползни;
- карсты;
- переработка берегов.

Землетрясения - подземные толчки и колебания земной поверхности, возникающие в результате внезапных смещений и разрывов в земной коре или верхней части мантии Земли и передающиеся на большие расстояния в виде упругих колебаний.

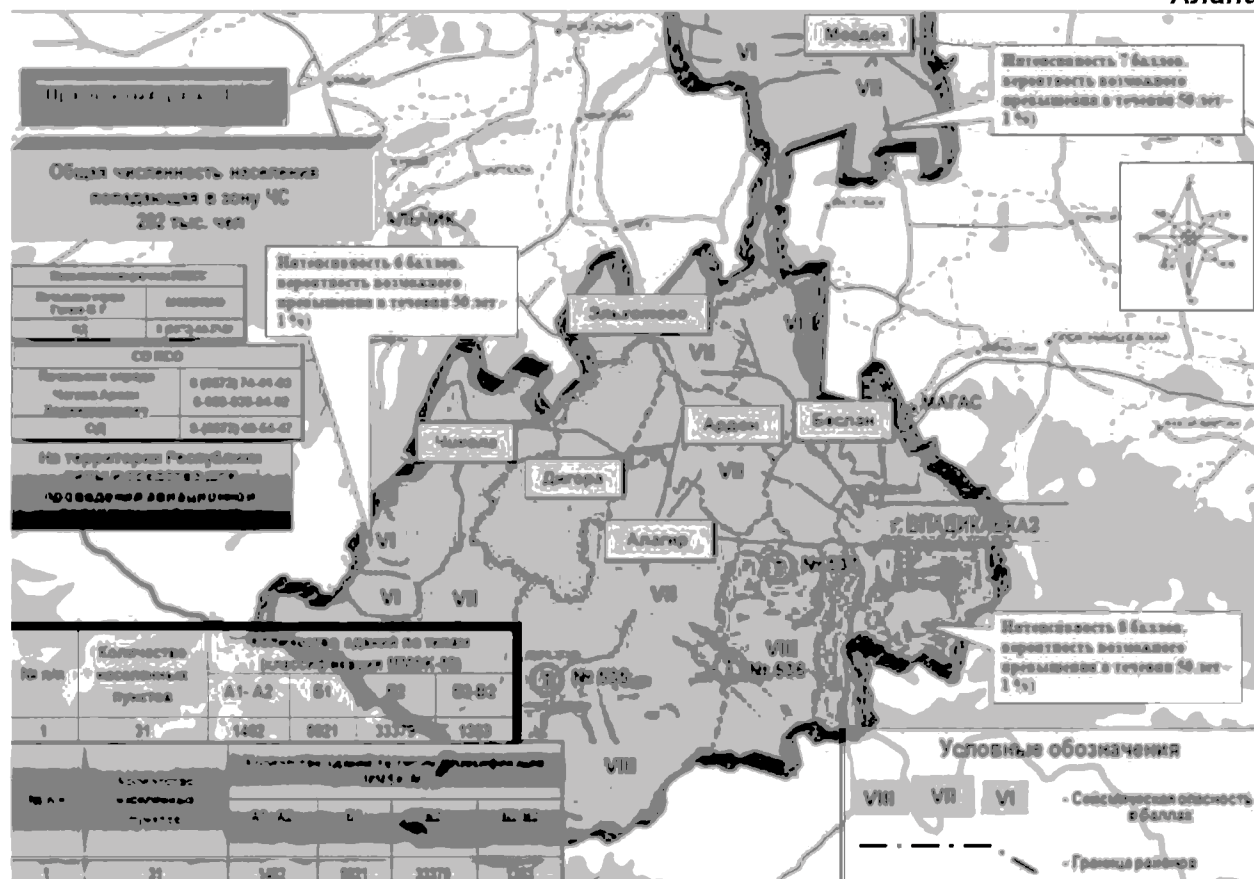
Важнейшей характеристикой землетрясения являются сейсмическая энергия и интенсивность землетрясения. Сейсмическая энергия, т.е. энергия, которая излучается из гипоцентра землетрясения в форме сейсмических волн, измеряется с помощью шкалы Рихтера.

В соответствии с паспортом территории Республики Северная Осетия-Алания территория Цейского СП находится в 8 бальной сейсмически опасной зоне (вероятность возможного превышения в течение 50 лет - 1%).

Так как районирование носит предварительный, условный характер в дальнейшем для уточнения сейсмической активности проводится микросейсморайонирование участков строительства.

Балл сейсмичности на территориях, расположенных в зоне возможных оползневых подвижек и на территориях подтопления, на последующих стадиях разработки рабочих проектов должен быть увеличен.

Рис. 8.1.1.
Риски возникновения землетрясения на территории Республики Северная Осетия-Алания



Республика Северная Осетия-Алания расположена в зоне сейсмической активности с максимальной интенсивностью сопряжений 6-8 баллов. Очаги их располагаются на глубине до 30 км и приурочены к зонам разломов. На основании прогнозов института земной коры АН России и геологии землетрясения максимальной интенсивности могут возникать с интервалом 100 и более лет.

Учитывая горный рельеф, землетрясение может вызвать лавинообразное возникновение других опасностей - сход снежных лавин, оползней, камнепадов, затоплений и т.д.

Обвал - это отрыв и падение больших масс горных пород на крутых и обрывистых склонах гор, речных долин, происходящие главным образом за счет ослабления связности горных пород под влиянием процессов выветривания, деятельности поверхностных и подземных вод.

Оползни - это скользящие смещения масс горных пород вниз по склону, возникающие из-за нарушения равновесия, вызываемого различными причинами (подмывом пород водой, ослаблением их прочности вследствие выветривания или переувлажнения осадками и подземными водами, систематическими толчками, неразумной хозяйственной деятельностью человека и др.). Оползни могут быть на всех склонах с крутизной 20° и более и в любое время года. Они различаются не только скоростью смещения пород (медленные, средние и быстрые), но и своими масштабами. Скорость медленных смещений пород составляет несколько десятков сантиметров в год, средних - несколько метров в час или в сутки и быстрых - десятки километров в час и более. К быстрым смещениям относятся оползни-потоки, когда твердый материал смешивается с водой, а также снежные и снежно-каменные лавины. Следует подчеркнуть, что только быстрые оползни могут стать причиной катастроф с человеческими жертвами.

На территории Цейского СП и с. Абайтикау возможны обвальные и оползневые процессы.

Образование оползней может происходить по нескольким причинам:

- подмыв основания склона рекой;
- увеличение крутизны склона выше предельно допустимой;
- переувлажнение пород подземными и талыми водами.

Активизация оползневого процесса происходит в основном весной. Основными оползнеобразующими факторами являются подземные воды и подмыв склонов. Склоны и присклоновая территория относятся к оползнеопасным территориям, на которых возможно возникновение оползневых смещений в течение строительства и эксплуатации объектов. Границы оползнеопасных территорий устанавливаются по данным комплексных инженерных изысканий с использованием расчетов устойчивости склонов и материалов сравнительного инженерно-геологического анализа применительно к особенностям рельефа, геологического строения, гидрогеологических и сейсмических условий, характера растительного покрова и климата.

При проектировании инженерной защиты от оползневых и обвальных процессов следует рассматривать целесообразность применения мероприятий и сооружений, направленных на предотвращение и стабилизацию этих процессов.

При выборе защитных мероприятий и сооружений и комплексов следует учитывать виды возможных деформаций склона, уровень ответственности защищаемых объектов, их конструктивные и эксплуатационные особенности.

Укрепление обвально-осыпных участков предлагается путем срезки и террасирования наиболее крутых склонов; укрепления нижней части склонов подпорными стенками; верхней части склона – плитами, экранами, сетками; ограждения обвальных участков системой нагорных каналов.

Учитывая особенности рельефа как в границах населенного пункта с. Абайтикау, так и на прилегающих к нему территориях (крутой склон г. Сурухох), любой хозяйственной деятельностью (строительство, реконструкция, благоустройство, вырубка зеленых насаждений, садоводство и огородничество, иные земляные работы) должны

предшествовать геологические и проектные работы в целях определения устойчивости склона и необходимости выполнения противообвальных и противооползневых работ.

Без выполнения вышеуказанных работ любая хозяйственная деятельность на территории села – не допускается!!!

Карст - геологическое явление (процесс), связанное с повышенной растворимостью горных пород (преимущественно карбонатных, сульфатных, галогенных) в условиях активной циркуляции подземных вод, выраженное процессами химического и механического преобразований пород с образованием подземных полостей, поверхностных воронок, провалов, оседании (карстовых деформаций).

Опасность карста определяется типами карста, разнообразными его проявлениями (поверхностным и подземным), а также типом, уровнем ответственности и конструктивными особенностями зданий и сооружений.

Аварии и повреждения сооружений на закарстованных территориях по их последствиям могут быть как незначительные, практически не приводящие к затруднению нормальной эксплуатации зданий, так и катастрофические (потеря общей устойчивости сооружения или основных несущих конструкций, приводящая к гибели людей или недопустимому заражению окружающей среды вредными химическими или радиоактивными веществами, пожарам и взрывам). Для предотвращения возможных аварий при строительстве и эксплуатации зданий и сооружений необходимо, на закарстованных территориях, применять специальные противокарстовые мероприятия.

К противокарстовым мероприятиям относятся: планировочные, конструктивные, геотехнические, гидрогеологические, строительно-технологического и эксплуатационного характера.

Противокарстовая защита обеспечивает: предотвращение или сведение до минимума возможности катастрофических разрушений и безопасность людей, рентабельность строительства с учетом возможного экономического ущерба от карстовых явлений и расходов на специальные изыскания и противокарстовую защиту.

Объем противокарстовой защиты определяется в каждом конкретном случае в зависимости от прогнозируемых видов и размеров карстовых деформаций, степени взрыво- и пожаробезопасности производства, характера и масштаба воздействия на окружающую среду, в том числе на рядом стоящие сооружения при повреждении защищаемых объектов вследствие карстовых деформаций и т.д. Направление противокарстовой защиты следует выбирать по результатам инженерных изысканий.

На особо ответственных объектах, расположенных в карстоопасных зонах обязательным является карстологический мониторинг объекта.

При застройке закарстованной территории необходимо определять рациональное соотношение этажности и плотности застройки.

На закарстованных территориях предлагается:

1. Максимально ограничить любое новое строительство в районе выявленных карстов.

2. На территориях, прилегающих к земельным участкам с карстовыми явлениями, перед началом проектирования любых объектов капитального строительства необходимы углубленные инженерно-геологические изыскания.

3. Постепенный вынос объектов капитального строительства с территорий, подверженных карстовым явлениям.

Переработка берегов - геологическое явление, связанное с размывом и разрушением горных пород в береговой зоне морей (абразия), рек, озер, водохранилищ (береговая эрозия) под влиянием волноприбойной деятельности, колебания уровня воды и других факторов, формирующих береговую линию.

На территории Цейского СП берега рек, озер подвержены размыву в низовой части откосов с обрушением береговых склонов. Размыв происходит в период прохождения паводков, выпадения обильных осадков, ему способствуют повышение уровней, увеличение скорости потока и легкоразмываемые породы грунтов.

Опасные гидрологические явления и процессы

В соответствии с паспортом территории Цейского СП Алагирского муниципального района Республики Северная Осетия-Алания на территории населенного пункта с. Абайтикау отсутствуют опасные гидрологические явления и процессы, в месте с тем паспорт территории РСО-Алании свидетельствует о возможности отдельных гидрологических явлений на территории села.

Опасное гидрологическое явление - событие гидрологического происхождения или результат гидрологических процессов, возникающих под действием различных природных или гидродинамических факторов или их сочетаний, оказывающих поражающее воздействие на людей, сельскохозяйственных животных и растения, объекты экономики и окружающую природную среду.

На территории с. Абайтикау к опасным гидрологическим явлениям и процессам относятся:

- подтопление;
- сель;
- лавина снежная;
- подъем уровня грунтовых вод;
- эрозия.

Подтопление – это повышение уровня грунтовых вод, нарушающее нормальное использование территории, строительство и эксплуатацию расположенных на ней объектов.

Подтопление территории осуществляется грунтовыми водами, первым от поверхности водоносным горизонтом. Глубина их залегания определяется климатическими условиями региона, особенностями геологического строения, геоморфологическими условиями, степенью дренированности территории и другими факторами.

Основной источник питания грунтовых вод – атмосферные осадки. Лишь на сравнительно ограниченных участках существенную роль в питании грунтовых вод

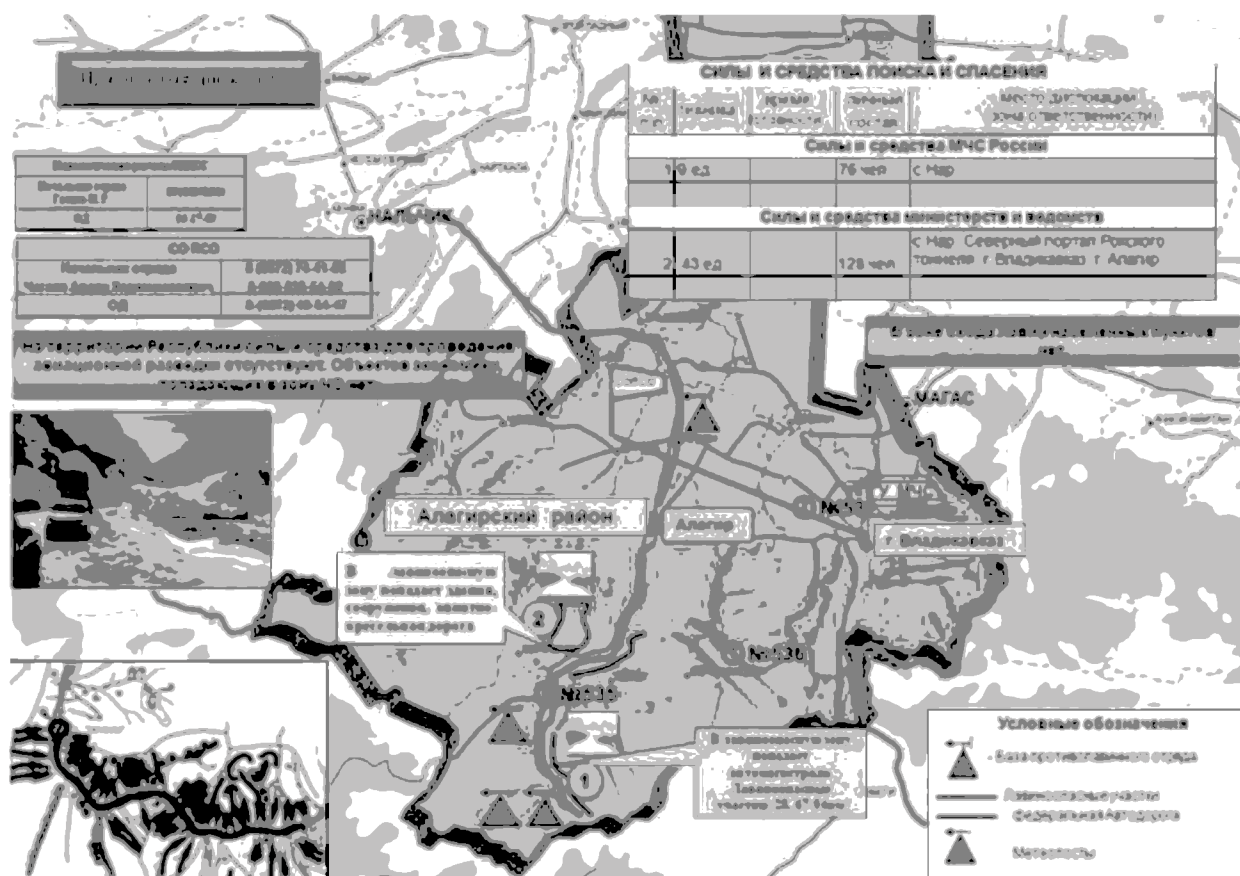
приобретает подток из нижележащих водоносных горизонтов и из поверхностных водотоков (в период паводков), а также из поверхностных водоемов. В зависимости от положения уровня подземных вод и глубины заложения коммуникаций и подземных сооружений последние могут оказаться постоянно или временно подтопленными.

В горных районах Республики и территории Цейского СП подтопление развито фрагментарно на отдельных участках высоких пойм и низких частей первых надпойменных террас и очень кратковременно благодаря их сравнительно большой высоте над руслом.

Сель - паводок с очень большой концентрацией минеральных частиц, камней и обломков горных пород (от 10-15 до 75% объема потока), возникающий в бассейнах небольших горных рек и сухих логов и вызванный, как правило, ливневыми осадками, реже интенсивным таянием снегов, а также прорывом моренных и завальных озер, обвалом, оползнем, землетрясением. Опасность селей не только в их разрушающей силе, но и во внезапности их появления.

Лавина - быстрое, внезапно возникающее движение снега и (или) льда вниз по крутым склонам гор, представляющее угрозу жизни и здоровья людей, наносящее ущерб объектам экономики и окружающей природной среде.

Рис. 8.1.2.
Риски возникновения лавин на территории Республики Северная Осетия-Алания



Лавиноопасная территория - горная местность, на которой существует потенциальная опасность схода лавин, приводящих или способных привести к угрозе жизни и здоровью людей, ущербу объектам экономики и окружающей природной среде.

Опасные метеорологические явления

Опасные метеорологические явления – природные процессы и явления, возникающие в атмосфере под действием различных природных факторов или их сочетаний, оказывающие или могущие оказать поражающее воздействие на людей, сельскохозяйственных животных и растения, объекты экономики и окружающую природную среду.

На территории Республики Северная Осетия-Алания 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.

Буря – это ливень, сопровождающийся сильным ветром шквального характера, что может легко вызвать паводок в реке, наводнение или сель. Буре часто предшествует гроза, сильные электрические разряды молнии.

Вследствие того, что характерные для бурь скорости ветра значительно меньше, чем у ураганов, приводят к гораздо меньшим разрушительным последствиям. Однако и в этом случае возможен значительный ущерб сельскому хозяйству, транспорту и другим отраслям, а также гибель людей.

Ураганы - это чрезвычайно быстрое и сильное, нередко большой разрушительной силы и значительной продолжительности движение воздуха. Скорость урагана достигает 30 м/с (средние разрушения) и более. Он является одной из мощных сил стихии и по своему пагубному воздействию может сравниться с землетрясением.

Сильные осадки, продолжительный дождь, ливень могут вызвать паводки рек. Может произойти резкий подъем уровня воды в горных реках и их притоках.

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 - вид атмосферных осадков, состоящих из сферических частиц или кусочков льда размером от 5 до 55 мм, иногда и больше (встречаются градины размером 130 мм и массой около 1 кг). Градины состоят из прозрачного льда или из ряда слоев прозрачного льда толщиной не менее 1 мм, чередующихся с полупрозрачными слоями. Зародыши градин образуются в переохлажденном облаке за счёт случайного замерзания отдельных капель. В дальнейшем, такие зародыши могут вырасти до значительных размеров, благодаря намерзанию сталкивающихся с ними переохлажденных капель. Крупные градины могут появиться только при наличии в облаках сильных восходящих токов.

Выпадение града связано, как правило:

- с прохождением областей пониженного давления;
- резкой неустойчивостью воздушных масс;
- местными орографическими особенностями:
 - в предгорных и горных районах град выпадает чаще, чем в равнинных;

Чаще всего град выпадает при сильных грозах, в тёплое время года (температура у земной поверхности обычно выше 20 °С) на узкой, шириной несколько километров (иногда около 10 км), а длиной - десятки, а иногда и сотни километров полосе. Слой выпавшего града составляет обычно несколько см, иногда десятки см, продолжительность выпадения от нескольких минут до получаса, чаще всего 5-10 минут. В 1 минуту на 1 м² падает 500-1000 градин, их плотность 0,5—0,9 г/см², скорость падения - десятки м/сек.

Туман. 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.

Обледенения (гололедно-изморозевые отложения), 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.

Проведенные в Росгидромете исследования показывают, что в настоящее время климатические условия на территории России существенно меняются, и тенденции этих изменений в ближайшие 5–10 лет сохранятся. Эти выводы подтверждаются результатами

исследований других российских ученых, в частности Российской академии наук, и исследованиями большинства зарубежных специалистов.

Наблюдаемые изменения климата на территории Российской Федерации характеризуются значительным ростом температуры холодных сезонов года, ростом испаряемости при сохранении и даже при снижении количества атмосферных осадков за теплый период года, возрастанием повторяемости засух, изменением годового стока рек и его сезонным перераспределением, и др. Перечисленные тенденции, как и многие другие особенности меняющегося климата оказывают существенные воздействия на условия жизни граждан и социально-экономическую деятельность.

Последствия быстрой изменчивости климатических условий проявляются в росте повторяемости опасных гидрометеорологических явлений (паводки и наводнения, снежные лавины и сели, ураганы и шквалы и другие явления), и в увеличении неблагоприятных резких изменений погоды, которые приводят к огромному социально-экономическому ущербу, непосредственно влияют на эффективность деятельности таких жизненно-важных секторов экономики, как энергетика (в первую очередь гидроэнергетика), сельскохозяйственное производство, водопользование и водопотребление, жилищно-коммунальное хозяйство.

Северный Кавказ является одним из регионов Российской Федерации, где опасные гидрометеорологические процессы наносят большой материальный ущерб и создают чрезвычайные ситуации, а Республика Северная Осетия, благодаря своей орографии занимает одно из первых мест по повторяемости таких стихийных явлений погоды как катастрофические градобития, ливневые дожди, сели и паводки ливневого происхождения, шквалы, снежные лавины, заморозки, туманы и засуха.

Табл. 1.3.1.

Перечень стихийных гидрометеорологических явлений (СГЯ), резких изменений погоды (РИП) и неблагоприятных гидрометеорологических условий (НГМУ) для территории Алагирского муниципального района

№ п/п	Вид стихийных гидрометеорологических явлений (СГЯ), резких изменений погоды (РИП) и неблагоприятных гидрометеорологических условий (НГМУ)	Повторяемость на территории РСО-Алания
1. Стихийные гидрометеорологические явления		
1	Сильный дождь (количество осадков 50мм и более за 12 час и менее, в селеопасных районах 30 мм и более за то же время)	ежегодно
2	Сильный ливень (количество осадков 30 мм и более за 1 час и менее)	ежегодно
3	Крупный град (диаметр градин 20мм и более)	1-3 раза в год
4	Ветер (при порывах 30 м/сек и более на 1/3 территории)	ежегодно
5	Сильные снегопады (количество осадков 20 мм и более за 12 час и менее)	ежегодно
6	Понижение температуры воздуха (поверхности почвы) ниже ноля градусов в период активной вегетации сельскохозяйственных культур	ежегодно

№ п/п	Вид стихийных гидрометеорологических явлений (СГЯ), резких изменений погоды (РИП) и неблагоприятных гидрометеорологических условий (НГМУ)	Повторяемость на территории РСО-Алания
7	Суховеи (сохранение в течение 5 дней и более максимальной температуры воздуха до 30 градусов и выше, минимальной относительной влажности воздуха 30% и менее и ветра 5 м/сек в период цветения, налива и созревания зерновых культур)	в предгорьях 1 раз в 3-4 года
8	Сильный мороз (в предгорных и горных районах -25 градусов и ниже)	1 раз в 10 лет
9	Сильная жара (38 градусов и выше)	в предгорьях 1 раз в 20 лет, в
10	Сильные туманы (видимость 50м и менее в течение 12 час и более)	1 раз в 10-15лет
11	Сильный гололед (диаметр отложений льда на проводах гололедного станка 20мм и более)	1 раз в 5 лет
12	Высокие уровни воды на реках	1 раз в 5-10лет
13	Сели	ежегодно
14	Сход снежных лавин	ежегодно
2. Резкие изменения погоды		
1	Резкое похолодание в течение 1-2 суток на 10 градусов и более, сопровождающееся одним или несколькими неблагоприятными явлениями (сильным ветром, снегопадами, гололедом)	ежегодно
2	Резкое потепление в течение 1-2 суток на 10 градусов и более, сопровождающееся одним или несколькими неблагоприятными явлениями	1 раз в 5 лет
3	Быстрая смена (за 1 сутки) устойчивой сухой погоды на дождливую или наоборот в период массовой уборки урожая зерновых культур	ежегодно
4	Быстрое (резкое) понижение температуры воздуха до отрицательных значений, сопровождающееся одним или несколькими неблагоприятными явлениями (туманом, гололедом, ветром, осадками в период с мая по сентябрь на горных пастбищах и в районах горных турбаз)	ежегодно
3. Неблагоприятные гидрометеорологические условия		
1	Продолжительная засушливая погода (15дней и более в период формирования урожая сельскохозяйственных культур и осеннего сева озимых)	1 раз в 2-3 года
2	Частые (затяжные) дожди (10 дней и более) в периоды уборки или весеннего сева сельскохозяйственных культур	1 раз в 2-3 года

№ п/п	Вид стихийных гидрометеорологических явлений (СГЯ), резких изменений погоды (РИП) и неблагоприятных гидрометеорологических условий (НГМУ)	Повторяемость на территории РСО-Алания
3	Частые значительные дожди в течение 5 дней и более в любое время года, вызывающие опасное повышение уровней воды на реках, оползни и др. неблагоприятные последствия	ежегодно
4	Продолжительная (1 месяц и более) малая водность рек, на 40-50% ниже нормы, затрудняющая орошение работу ГЭС	1 раз в 10 лет
5	Продолжительное (5 дней и более) шугообразование при резких похолоданиях, низкой водности	ежегодно

Анализ статистических наблюдений природных ЧС показывает, что процессы, относящиеся к метеокатастрофам, обычны в Северной Осетии и Алагирском муниципальном районе. Только за последнее время на территории района имели место сильные продолжительные дожди, град, сильный ветер.

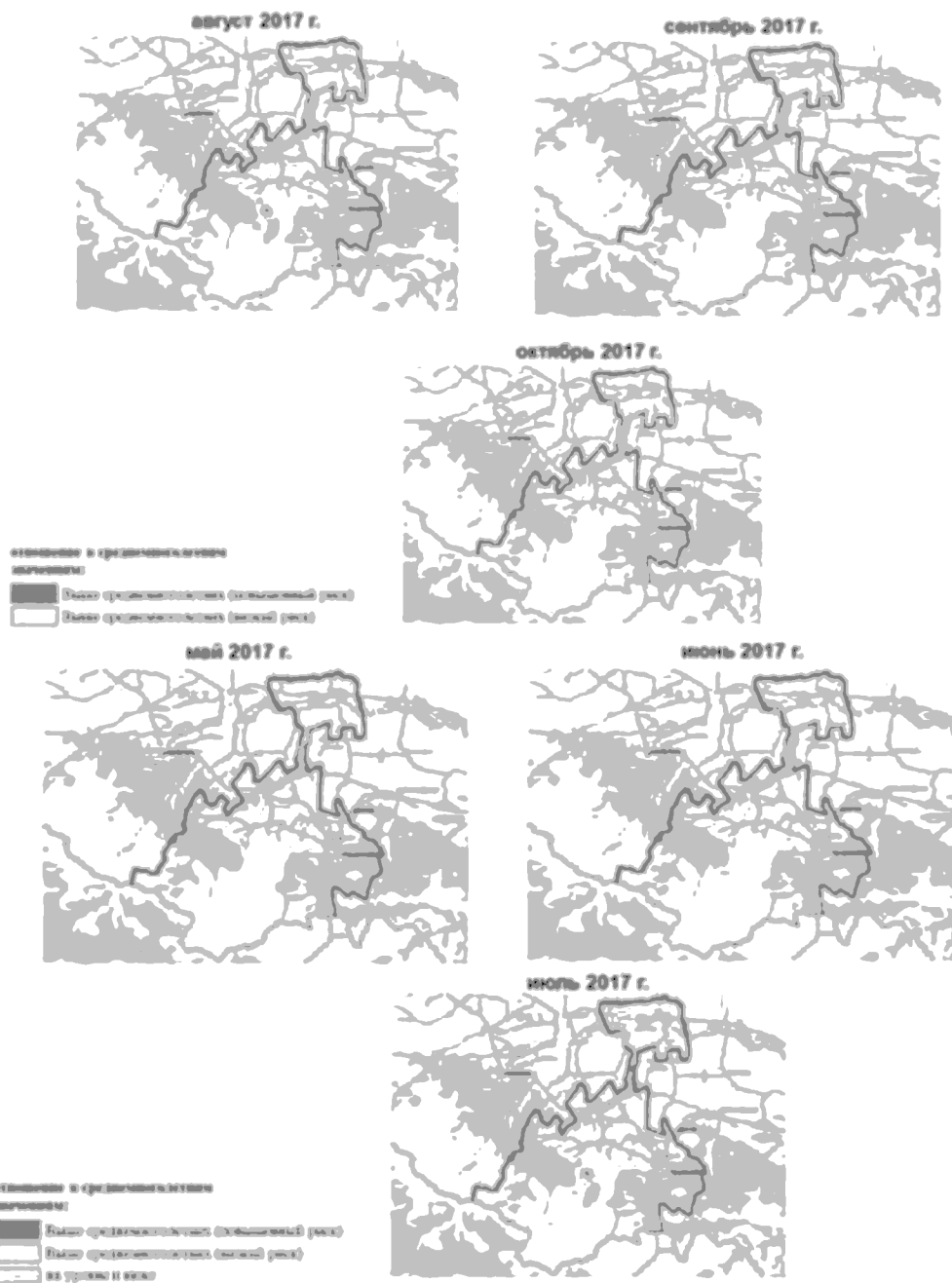
Природные пожары

Согласно паспорту территории Алагирского муниципального района Республики Северная Осетия-Алания на участках, прилегающих к населенному пункту с. Абайтикау, существует риск возникновения лесных пожаров.

Природный пожар: неконтролируемый процесс горения, стихийно возникающий и распространяющийся в природной среде, охватывающий различные компоненты природного ландшафта.

Зона пожаров: территория, в пределах которой в результате стихийных бедствий, аварий или катастроф, неосторожных действий людей возникли и распространились пожары.

Рис. 8.1.3.
Риски возникновения природных пожаров на территории Республики Северная Осетия-Алания



Природные пожары представляют опасность для населенных пунктов, расположенных рядом с лесами, при несвоевременном выполнении противопожарных мероприятий.

В качестве противопожарных мероприятий для недопущения возникновения лесных пожаров на территории населенного пункта с. Абайтикау необходимо организовать и поддерживать в требуемом состоянии противопожарные разрывы по периметру жилых кварталов населенного пункта.

Противопожарный разрыв - специально созданный в лесу разрыв в виде просеки шириной не менее 30 м, очищенный от горючих материалов, с

минерализованной полосой или дорогой с целью устройства препятствий на пути распространения лесных пожаров и создания условий для их тушения. Предназначен для остановки распространения верховых и сильных низовых лесных пожаров. Создают в хвойных, особо пожароопасных лесных массивах с целью разграничения их на блоки и изоляции от участков леса, где имеются источники огня и часто возникают лесные пожары, которые могут перейти в хвойные лесные насаждения. Противопожарные разрывы могут создаваться путем увеличения до необходимой ширины имеющихся в лесных массивах искусственных и естественных преград (дороги, тропы, просеки и т. д.). Размещение противопожарных разрывов на территории лесного фонда предусматривается планом организации ведения лесного хозяйства или в специальных планах противопожарного устройства лесов.

В соответствии с п.4.14 СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» противопожарные расстояния до границ лесных насаждений от зданий, сооружений городских населенных пунктов с индивидуальной малоэтажной жилой застройкой, от зданий и сооружений сельских населенных пунктов, а также от жилых домов на приусадебных, садовых земельных участках должны составлять не менее 30 м. Расстояния до леса от садовых домов и хозяйственных построек на садовых земельных участках должны составлять не менее 15 м.

Также необходимо предусмотреть обременение части земельных участков для создания проездов и подъездов к зданиям и сооружениям в соответствии со сводом правил СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» и создание условий обеспечения земельных участков источниками наружного противопожарного водоснабжения в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Необходимо предусмотреть создание защитных противопожарных минерализованных полос, удаление (сбор) в летний период сухой растительности или другие мероприятия, предупреждающие распространение огня при природных пожарах.

Природные пожары, кроме прямого ущерба лесному хозяйству, угрожают и населенным пунктам.

Выводы:

1. Высокая активность горения лесов на территориях, прилегающих к населенному пункту с. Абайтикау, ожидается с апреля по октябрь.
2. Основными источниками возгораний будут являться:
 - несоблюдение правил пожарной безопасности местным населением;

- неконтролируемые сельскохозяйственные палы (сжигание мусора и прошлогодней травы);
- умышленные поджоги леса.

Перечень превентивных мероприятий:

Повышение противопожарной устойчивости лесов включает инженерные мероприятия, направленные на предупреждение лесных пожаров и ограничение их распространения в случае возникновения:

- противопожарные расстояния от границ застройки населенного пункта до лесных массивов должны быть не менее 30 метров;
- необходимо запретить новое жилищное строительство, если противопожарные расстояния от границы застройки до лесных массивов менее 30 метров;
- создание системы противопожарных барьеров, минерализованных полос, разрывов, канав и уход за ними, отсечение фронта огня от населенного пункта;
- строительство и ремонт дорог противопожарного назначения;
- устройство пожарных водоемов;
- устройство подъездов к водоисточникам для пожарных машин;
- устройство наблюдательных пунктов;
- рассечение очагов пожаров с устройством проездов в зону горения для обеспечения тушения пожара и эвакуации населения;
- территория населенного пункта должна иметь наружное освещение в темное время суток для быстрого нахождения пожарных резервуаров и мест размещения пожарного инвентаря;
- участие в разработке оперативных планов по тушению лесных пожаров в лесном фонде;
- патрулирование пожароопасных участков лесного фонда.

8.2 ЧРЕЗВЫЧАЙНЫЕ СИТУАЦИИ БИОЛОГО-СОЦИАЛЬНОГО И ТЕХНОГЕННОГО
ХАРАКТЕРА

Чрезвычайные ситуации биолого-социального характера, исходя из статистики эпидемиологической обстановки, на территории населенного пункта с. Абайтикау Алагирского муниципального района Республики Северная Осетия-Алания имеют незначительный характер.

Перечень превентивных мероприятий, направленных на недопущение инфекционной заболеваемости людей:

- мероприятия, направленные на раннее выявление и изоляцию заболевших (госпитализация, врачебные осмотры контактных лиц, лабораторное обследование контактных (бактериологическое, серологическое), медицинское наблюдение за контактными и др.).
- мероприятия, направленные на выявление и пресечение путей и факторов передачи инфекции (мероприятия по контролю на различных объектах, лабораторное исследование воды, пищевых продуктов, дезинфекция и т.д.).
- мероприятия, направленные на гигиеническое обучение и повышение информированности населения (статьи, пресс-конференции, памятки, пресс-релизы и др.).
- обеспечение медицинских формирований медицинским и специальным имуществом.
- обеспечение антибиотиками и профилактическими препаратами населения, проживающего в местах природно-очаговых инфекций.
- создание резерва медицинского имущества на ЧС, определение перечня и объема медицинского имущества.
- создание переходящего и неснижаемого запаса медикаментов.

Перечень превентивных мероприятий направленных на недопущение заболеваемости с/х животных:

- обеспечение работы птицеводческих, животноводческих хозяйств всех форм собственности по режиму предприятий закрытого типа.
- проведение инсектоакарицидных обработок сельскохозяйственных животных и помещений для их содержания.
- осуществление контроля с целью недопущения ввоза на территорию Алагирского муниципального района Республики Северная Осетия-Алания животноводческой продукции и всех видов животных, в том числе свиней из регионов, в которых зарегистрированы вспышки гриппа птиц, АЧС.
- проведение проверок по соблюдению ветеринарно-санитарных правил в животноводческих хозяйствах и предприятиях занятых заготовкой, переработкой, хранением и реализацией животноводческой продукции подконтрольной государственному ветеринарному надзору.
- проведение мониторинговых исследований по своевременному выявлению заболеваний животных.
- обеспечение своевременного сбора и вывоза бытовых отходов на территории населенных пунктов Алагирского муниципального района

Республики Северная Осетия-Алания, не допуская переполнения мусорных контейнеров.

- проведение разъяснительной работы через средства массовой информации среди населения.

Биологическую опасность для населения Алагирского муниципального района Республики Северная Осетия-Алания могут так же представлять скотомогильники.

Угрозу для населенного пункта с. Абайтикау МО Алагирского муниципального района Республики Северная Осетия-Алания представляют взрывопожароопасные вещества, создающие возможность возникновения при авариях поражающих факторов теплового излучения и избыточной волны давления.

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.

Источник техногенной чрезвычайной ситуации; источник техногенной ЧС: опасное техногенное происшествие, в результате которого на объекте, определенной территории или акватории произошла техногенная чрезвычайная ситуация.

Авария - опасное техногенное происшествие, создающее на объекте, определенной территории или акватории угрозу жизни и здоровью людей и приводящее к разрушению зданий, сооружений, оборудования и транспортных средств, нарушению производственного или транспортного процесса, а также к нанесению ущерба окружающей природной среде.

Виды возможных техногенных чрезвычайных ситуаций на территории МО населенного пункта с. Абайтикау Алагирского муниципального района Республики Северная Осетия-Алания:

- чрезвычайные ситуации на электроэнергетических системах;
- чрезвычайные ситуации на коммунальных системах жизнеобеспечения;
- чрезвычайные ситуации на транспорте.

Перечень поражающих факторов источников техногенных ЧС, характер их действий и проявлений согласно ГОСТ Р 22.0.07-95 «Источники техногенных чрезвычайных ситуаций. Поражающие факторы» представлен в таблице 8.2.1.

Табл. 8.2.1.

Перечень поражающих факторов источников техногенных ЧС

Источник техногенной ЧС	Наименование поражающего фактора техногенной ЧС	Наименование параметра поражающего фактора источника техногенной ЧС
Чрезвычайные ситуации на электроэнергетических системах и системах связи	-	-
Чрезвычайные ситуации на коммунальных системах жизнеобеспечения	Токсическое действие	Концентрация опасного химического вещества в среде. Плотность химического заражения местности и объектов
Чрезвычайные ситуации на транспорте (перевозка аммиака, азота, хлора)	Токсическое действие	Концентрация опасного химического вещества в среде. Плотность химического заражения местности и объектов

Потенциально опасный объект: это объект, на котором расположены здания и сооружения повышенного уровня ответственности, либо объект, на котором возможно одновременное пребывание более пяти тысяч человек.

Из чрезвычайных ситуаций наиболее вероятными могут быть техногенные пожары и взрывы на трансформаторных подстанциях, ШРП, газопроводах среднего и низкого давления.

Бензин всех марок, дизтопливо – горючие жидкости способны при высоких температурах к возгоранию, а также и возгоранию при соприкосновении с открытым огнём. Взрывоопасны газы при испарении, пожаре.

Газ природный – горючее газообразное вещество (при сильном давлении – жидкость), способное к возгоранию (при большой концентрации – к взрыву) при соприкосновении с открытым огнём. Природный газ опасен при вдыхании.

Категоризация опасных объектов проведена в соответствии с постановлением Правительства РФ от 14 августа 2020 года №1226 «Об утверждении Правил разработки критериев отнесения объектов всех форм собственности к потенциально опасным объектам».

По результатам прогнозирования чрезвычайных ситуаций техногенного характера опасные объекты подразделены по степени опасности в зависимости от масштабов возникающих чрезвычайных ситуаций на шесть категорий:

- потенциально опасные объекты 1 категории опасности (особо высокий уровень опасности) - объекты, аварии на которых могут стать источником возникновения чрезвычайной ситуации федерального характера;
- потенциально опасные объекты 2 категории опасности (чрезвычайно высокий уровень опасности) - объекты, аварии на которых могут стать источником возникновения чрезвычайной ситуации межрегионального

характера;

- потенциально опасные объекты 3 категории опасности (высокий уровень опасности) - объекты, аварии на которых могут стать источником возникновения чрезвычайной ситуации регионального характера;
- потенциально опасные объекты 4 категории опасности (повышенный уровень опасности) - объекты, аварии на которых могут стать источником возникновения чрезвычайной ситуации межмуниципального характера;
- потенциально опасные объекты 5 категории опасности (средний уровень опасности) - объекты, аварии на которых могут стать источником возникновения чрезвычайной ситуации муниципального характера;
- потенциально опасные объекты 6 категории опасности (низкий уровень опасности) - объекты, аварии на которых могут стать источником возникновения чрезвычайной ситуации не выше локального характера.

Силы и средства наблюдения и контроля за состоянием окружающей природной среды и потенциально опасных объектов состоят из:

- сил органов государственного надзора;
- служб (учреждений) и организаций, осуществляющих наблюдение и контроль за состоянием окружающей природной среды, а также за обстановкой на потенциально опасных объектах и прилегающих к ним территориях;
- сети наблюдения и лабораторного контроля муниципального звена областной подсистемы РСЧС;
- объектовые лаборатории ЖКХ, перерабатывающей промышленности и топливно-энергетического комплекса;
- ветлаборатории;
- станции защиты растений;
- пункты сигнализации и прогнозов появления вредителей и болезней сельскохозяйственных растений;
- посты РХН.

При выполнении полного и своевременного комплекса мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций возможно максимально снизить вероятность их возникновения на территории населенного пункта с. Абайтикау Цейского СП, а в случае возникновения чрезвычайных ситуаций добиться минимального материального ущерба и не допустить причинение вреда здоровью людей и их гибель.

Химически-опасные объекты

В соответствии с паспортом территории Алагирского муниципального района Республики Северная Осетия-Алания на территории населенного пункта с. Абайтикау химически-опасных объектов нет.

Пожаровзрывоопасные объекты

В соответствии с паспортом территории Алагирского муниципального района Республики Северная Осетия-Алания на территории населенного пункта с. Абайтикау пожаровзрывоопасных объектов нет.

Вместе с тем наибольшую угрозу по взрыво-пожароопасности представляют объекты, на которых обращаются в значительных объемах легковоспламеняющиеся жидкости, газы и пыли во взрывопожароопасных концентрациях. В первую очередь к таковым объектам относятся:

- трансформаторные подстанции;
- газораспределительный пункт (ШРП);
- газопроводы среднего давления;
- газопроводы низкого давления;

При рассмотрении рисков возникновения ЧС на пожаро-взрывоопасных объектах на территории населенного пункта с. Абайтикау Цейского СП необходимо выделить трансформаторные подстанции и прочие объекты предполагающие хранение и использование горючих веществ.

Пожары и взрывы на объектах экономики возможны в результате нарушений требований пожарной безопасности, технологических процессов, износа технологического оборудования. Пожары могут привести к гибели и увечьям людей, потерям материальных ценностей. Последствия пожаров усугубляются вторичными факторами – взрывами, утечками ядовитых и загрязняющих веществ, обрушением зданий и конструкций.

Чрезвычайные ситуации на электроэнергетических системах жизнеобеспечения

Возможность возникновения чрезвычайных ситуаций на электроэнергетических системах населенного пункта с. Абайтикау Цейского СП может быть вызвана рядом причин, таких как: шквалистые ветры в порывах до 25 – 28 м/сек., в весенние месяцы (март-апрель) происходит усиление ветра в порывах от 20 до 25 м/с с сопровождением обильных осадков в виде мокрого снега либо дождя, переходящего в мокрый снег, местами налипание мокрого снега на провода, возможны метели.

В этот период возможен обрыв линий электропередачи, нарушение устойчивости работы систем жизнеобеспечения.

Аварии на электроэнергетических системах могут нанести материальный ущерб жилищному фонду и имуществу граждан, сельскохозяйственному производству. Общий экономический ущерб может исчисляться миллионами, также может быть причинен косвенный и социальный ущерб. Масштабы чрезвычайных ситуаций на электроэнергетических системах могут носить как локальный характер, так и муниципальный характер.

Согласно паспорту территории Алагирского муниципального района Республики Северная Осетия-Алания существует риск возникновения ЧС на электроэнергетических системах жизнеобеспечения: ЛЭП 10 кВ, ЛЭП 0,4 кВ, кВ, ТП.

Чрезвычайные ситуации на коммунальных системах жизнеобеспечения

Согласно паспорту территории Алагирского муниципального района Республики Северная Осетия-Алания, существует риск возникновения ЧС, связанный с авариями на канализационных системах с выбросом загрязняющих веществ, системах снабжения населения питьевой водой, на коммунальных газопроводах при нарушениях и повреждениях, вызванных другими ЧС природного, техногенного характера (взрывы, пожары, обрушение зданий, сооружений, транспортные аварии). Аварии в системах снабжения населения водой, возможны при нарушениях в электроэнергетических системах.

Радиационно-опасные объекты

В соответствии с паспортом территории Алагирского муниципального района Республики Северная Осетия-Алания на территории Цейского СП радиационно-опасные объекты отсутствуют.

Чрезвычайные ситуации на транспорте

Риски возникновения ЧС на объектах автомобильного транспорта.

По территории населенного пункта с. Абайтикау Цейского СП проходит тупиковый участок автомобильной дороги.

Основными причинами возникновения транспортных аварий в системе автотранспорта могут быть: неблагоприятные погодные условия (гололед, туман, ливневые дожди), несоблюдение правил дорожного движения, субъективный фактор при управлении автотранспортными средствами, а также увеличение количества транспортных средств и интенсивность автомобильных перевозок.

8.3 НАЛИЧИЕ СИЛ И СРЕДСТВ ЛИКВИДАЦИИ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ.

На территории Алагирского муниципального района Республики Северная Осетия-Алания имеются силы и средства ликвидации чрезвычайных ситуаций в организациях, продолжающих работу в особый период (согласно планам ГО). К ликвидации чрезвычайных ситуаций могут привлекаться силы и средства: 5 пожарно-спасательная часть 1 пожарно-спасательного отряда федеральной противопожарной службы Государственной противопожарной службы Главного управления МЧС России по Республике Северная Осетия-Алания: ул. Ворошилова, 127, г. Алагир, Республика Северная Осетия – Алания, 10 пожарно-спасательная часть 1 пожарно-спасательного отряда федеральной противопожарной службы Государственной противопожарной службы Главного управления МЧС России по Республике Северная Осетия-Алания: с. Мизур, 28 г, Республика Северная Осетия – Алания, и другие аварийно-спасательные формирования (в том числе ведомственные).

С возникновением аварии комендантскую службу и поддержание общественного порядка на маршрутах эвакуации организует ОГИБДД ОМВД по Алагирскому муниципальному району, для чего привлекаются соответствующие силы и средства.

Совместно с ОГ ГУ МЧС России по Республики Северная Осетия-Алания определяются объемы аварийно–спасательных работ и привлекаемые для проведения данных работ силы и средства. Аварийно–спасательные и другие неотложные работы в зонах ЧС следует проводить с целью срочного оказания помощи людям, которые подверглись непосредственному или косвенному воздействию разрушительных и вредоносных сил природы, техногенных аварий и катастроф, а также ограничения масштабов, локализации или ликвидации возникших при этом ЧС.

Комплексом аварийно–спасательных работ необходимо обеспечить поиск и удаление людей за пределы зон действия опасных вредных для их жизни и здоровья факторов, оказание неотложной медицинской помощи пострадавшим и их эвакуацию в лечебные учреждения, создание для спасенных необходимых условий физиологически нормального существования.

К организациям, продолжающим свою деятельность в «особый период», относятся:

- ПЧ МЧС,
- МОМВД,
- ГИБДД.
- больницы;
- бани, душевые предприятий, прачечные, фабрики химической чистки, прачечные самообслуживания, включая кооперативные предприятия стирки белья и химической чистки, а также посты мойки и уборки

подвижного состава автотранспорта независимо от их ведомственной подчиненности должны приспособляться соответственно для санитарной обработки людей, специальной обработки одежды и подвижного состава автотранспорта в военное время, а также при производственных авариях, катастрофах или стихийных бедствиях;

- склады, базы восстановительного периода (склады базы ГСМ, продовольственные, материально-технические и прочие резервы, специализированные торговые комплексы);
- сельскохозяйственные производства.

Перечисленные объекты жизнеобеспечения разрабатывают планы по устойчивому функционированию в военное время.

Требования пожарной безопасности по размещению подразделений пожарной охраны на территории Цейского СП.

В настоящее время в границах населенного пункта с. Абайтикау и границах Цейского СП подразделений пожарной охраны отсутствуют. В настоящее время прикрытие населенного пункта с. Абайтикау Цейского СП осуществляется: 5 пожарно-спасательная часть 1 пожарно-спасательного отряда федеральной противопожарной службы Государственной противопожарной службы Главного управления МЧС России по Республике Северная Осетия-Алания: ул. Ворошилова, 127, г. Алагир, Республика Северная Осетия – Алания, 10 пожарно-спасательная часть 1 пожарно-спасательного отряда федеральной противопожарной службы Государственной противопожарной службы Главного управления МЧС России по Республике Северная Осетия-Алания: с. Мизур, 28 г, Республика Северная Осетия – Алания и другими аварийно-спасательными формированиями (расположенных вне границ Цейского СП).

Согласно ст. 76 ФЗ 2008 г. №123-ФЗ «Технического регламента о требованиях пожарной безопасности» дислокация подразделений пожарной охраны на территориях поселений и городских округов определяется исходя из условия, что время прибытия первого подразделения к месту вызова в городских поселениях и городских округах не должно превышать 10 минут, а в сельских поселениях 20 минут.

с. Абайтикау расположено в 18 км от ближайшего подразделений пожарной охраны, но условия горной местности и состояние участка региональной автодороги «Транскам – Абайтикау» не позволяют обеспечить нормативное прибытие 1 пожарного расчета. Следовательно, имеющееся размещение вышеуказанных подразделений пожарной охраны не соответствует действующим требованиям пожарной безопасности, и не обеспечивается своевременное прибытие сил и средств противопожарной службы.

Не соблюдение вышеуказанного технического регламента является одним из сдерживающих факторов дальнейшего развития инфраструктуры гостеприимства на территории села.

При подготовке настоящего проекта изменений учтены планируемые к размещению в границах Цейского СП СТП Республики Северная Осетия-Алания объекты регионального значения, которые должны исправить сложившуюся на территории населенных пунктов сельского поселения ситуацию:

- Реконструкция автодороги «Подъезд к курорту «Цей», Алагирский муниципальный район, Цейское сельское поселение, протяженность участка -11,971 км;
- Пожарное депо, Алагирский муниципальный район, Цейское сельское поселение, с.Верхний Цей, на 3 машино-выезда;
- Центр аварийно-спасательных служб и поисково-спасательных формирований, Алагирский муниципальный район, Цейское сельское поселение, с. Цей.

Настоящим проектом изменений в целях выполнения Требований пожарной безопасности предусмотрено строительство (установка) пожарного водоема (резервуара) с объемом 100 м3 в центральной части села.

Необходимо предусмотреть оборудование подъезда с твердым покрытием к пожарному водоему для забора воды в целях пожаротушения.

8.4 ОБЗОР МЕРОПРИЯТИЙ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМУ РАЗВИТИЮ В ЧАСТИ
ИЗМЕНЕНИЯ ПОДВЕРЖЕННОСТИ ВОЗНИКНОВЕНИЮ ЧС ПРИРОДНОГО И
ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА.

Для разработки системы защиты территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера необходим комплексный подход. Проектные решения должны охватывать всю территорию и включать все необходимые виды защитных мероприятий, независимо от формы собственности и принадлежности защищаемых территорий и объектов.

Необходимо проведение мониторинга инженерно-геологической ситуации по мере дальнейшего строительства и корректировки рекомендаций в случае необходимости. Система мониторинга должна постоянно совершенствоваться, необходимо внедрение современных технологий, использование результатов научных исследований и разработок. Необходимо создание постоянно обновляющейся, доступной специалистам базы данных.

Производство работ должно вестись способами, не приводящими к появлению новых и (или) интенсификации действующих геологических процессов.

При невозможности обеспечения безопасности участка территории или объекта традиционными методами, необходимо внедрение экспериментальных

методик и научных разработок, а также выполнение опытно-производственных работ.

Для уменьшения подверженности возникновению ЧС природного характера на территории населенного пункта с. Абайтикау Цейского СП предусматривается:

- строительство нагорного водоотводного канала в северной части села в целях отвода ливневых и паводковых вод;
- грамотная вертикальная планировка территории исключающая подрезку склона без соответствующего его укрепления;
- строительство дождевой канализации.

Для уменьшения подверженности возникновению ЧС техногенного характера на территории населенного пункта с. Абайтикау Цейского СП предусматривается:

- в целом структура факторов риска возникновения ЧС на территории населенного пункта с. Абайтикау Цейского СП в перспективе не изменится. Строительство пожароопасных, химически опасных и радиационно-опасных объектов не планируется. Необходим постоянный мониторинг за пожаро- взрывоопасными объектами;
- реконструкция и мониторинг сетей электроснабжения и ЖКХ.

Осуществление мероприятий по уменьшению подверженности возникновения ЧС природного и техногенного характера создаст благоприятные условия для роста численности населения с. Абайтикау Цейского СП.

В случае возникновения ЧС природного или техногенного характера в качестве места сбора и временного размещения населения населенного пункта с. Абайтикау необходимо использовать общественные объекты, объекты социальной инфраструктуры, образования (расположенные на территории Цейского СП).

Все защитные мероприятия должны предотвращать, устранять или снижать до допустимого уровня отрицательное воздействие на защищаемые территории, здания и сооружения действующих и связанных с ними возможных опасных процессов.

8.5 ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНЫХ ФАКТОРОВ РИСКА ВОЗНИКНОВЕНИЯ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА.

- **Перечень факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного характера:**
- землетрясения;
- обвалы;
- оползни;

- карсты;
- просадка в лессовых грунтах;
- русловая эрозия;
- сель;
- лавина снежная;
- подъем уровня грунтовых вод;
- эрозия;
- сильный ветер, шторм, шквал, ураган;
- сильные осадки: (продолжительный дождь, сильный снегопад, гололед, град);
- туман;
- заморозок;
- засуха;
- гроза;
- природные пожары.
- **Перечень факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций техногенного характера:**
- риск возникновения ЧС на коммунальных системах жизнеобеспечения (системах газоснабжения, снабжения населения питьевой водой);
- риск возникновения ЧС на транспорте (автомобильном транспорте, воздушном транспорте);

Перечень использованных нормативных документов:

1. Паспорт территории Цейского СП Алагирского муниципального района Республики Северная Осетия-Алания Северо-Кавказского Федерального округа.
2. ГОСТ Р 22.0.01-94. Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Основные положения.
3. ГОСТ Р 22.0.02-94. Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Термины и определения основных понятий.
4. ГОСТ Р 22.0.03-95. Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Природные чрезвычайные ситуации. Термины и определения.
5. ГОСТ Р 22.0.05-94. Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Техногенные чрезвычайные ситуации. Термины и определения.
6. ГОСТ Р 22.0.06-95. Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Источники природных чрезвычайных ситуаций. Поражающие факторы. Номенклатура параметров поражающих воздействий.
7. ГОСТ Р 22.0.07-95. Источники техногенных чрезвычайных ситуаций. Классификация и номенклатура поражающих факторов и их параметров.
8. ГОСТ Р 22.0.11-99. Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Предупреждение природных чрезвычайных ситуаций. Термины и определения.
9. ГОСТ Р 22.1.06-99. Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Мониторинг и прогнозирование опасных геологических явлений и процессов. Общие требования.
10. ГОСТ Р 22.1.07-99. Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Мониторинг и прогнозирование опасных метеорологических явлений и процессов. Общие требования.
11. ГОСТ Р 22.1.08-99. Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Мониторинг и прогнозирование опасных гидрологических явлений и процессов. Общие требования.
12. СП 116.13330.2012. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения проектирования.
13. «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», утверждённый Федеральным законом от 22 июля 2008г. №123-ФЗ.

ПРИЛОЖЕНИЯ

1. Приложение 1. Копия Постановления администрации Алагирского муниципального района от 24.03.2025 № 113 «О подготовке проектов внесения изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки Цейского сельского поселения Алагирского муниципального района Республики Северная Осетия-Алания» (в составе сшива);
2. Приложение 2. Копия технического задания (в составе сшива);
3. Сведения, предусмотренные п.5.1 ст. 23 Градостроительного кодекса (для населенного пункта с. Абайтикау) в эл. виде;
4. Приложение 4. Графические материалы проекта (на отдельных листах).

Приложение 1. Копия постановления.



АДМИНИСТРАЦИЯ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ
АЛАГИРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
РЕСПУБЛИКИ СЕВЕРНАЯ ОСЕТИЯ-АЛАНИЯ

ПО С Т А Н О В Л Е Н И Е

от «24» 03 2025 года

№ 113

г. Алагир

О подготовке проектов о внесении изменений в генеральный план и
правила землепользования и застройки Цейского сельского поселения
Алагирского муниципального района Республики Северная Осетия-Алания в
части населенного пункта с. Абайтикау

В соответствии со статьями 24 и 31 Градостроительного кодекса
Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об
общих принципах организации местного самоуправления в Российской
Федерации», Уставом Алагирского муниципального района Республики
Северная Осетия-Алания

1. Принять решение о подготовке предложений о внесении изменений в
генеральный план и правила землепользования и застройки Цейского
сельского поселения Алагирского муниципального района Республики
Северная Осетия-Алания в части населенного пункта с. Абайтикау и о
подготовке проектов о внесении изменений в генеральный план и правила
землепользования и застройки Цейского сельского поселения Алагирского
муниципального района Республики Северная Осетия-Алания в части
населенного пункта с. Абайтикау

2. Создать комиссию по обеспечению приема предложений
заинтересованных лиц о внесении изменений в генеральный план и правила
землепользования и застройки Цейского сельского поселения Алагирского
муниципального района Республики Северная Осетия-Алания в части
населенного пункта с. Абайтикау и обеспечению подготовки проектов о
внесении изменений в генеральный план и правила землепользования и
застройки Цейского сельского поселения Алагирского муниципального
района Республики Северная Осетия-Алания в части населенного пункта
с. Абайтикау (далее – Комиссия).

3. Утвердить состав Комиссии (Приложение 1).

4. Утвердить положение о Комиссии (Приложение 2)

5. Комиссии:

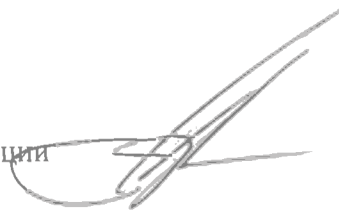
5.1. Обеспечить прием предложений заинтересованных лиц о внесении изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки Цейского сельского поселения Алагирского муниципального района Республики Северная Осетия-Алания в части населенного пункта с. Абайтикау в срок до 30 мая 2025 года включительно.

5.2. Обеспечить подготовку проектов о внесении изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки Цейского сельского поселения Алагирского муниципального района Республики Северная Осетия-Алания в части населенного пункта с. Абайтикау по результатам рассмотрения предложений, указанных в пункте 5.1 настоящего постановления, в срок до 30 сентября 2025 года.

6. Письменные предложения, указанные в пункте 5.1 настоящего постановления, принимаются по адресу: 363240, г. Алагир, ул. С. Кодоева, 45 (первый этаж, 107 кабинет), с 9.00 до 12.00 часов, с 14.00 до 17.00 часов (кроме выходных и нерабочих праздничных дней).

7. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

И.о. Главы администрации



Р.Ч. Гозюмов

Приложение 2. Копия технического задания.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на выполнение работ по внесению изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки Цейского сельского поселения Алагирского района Республики Северная Осетия-Алания (применительно к территории с. Абайтикау)

Наименование разделов	Содержание
1. Наименование работ	Выполнение работ по внесению изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки Цейского сельского поселения Алагирского района Республики Северная Осетия-Алания (применительно к территории с. Абайтикау) (Далее - Работы)
2. Заказчик	ИП Дедегкаев Александр Тазаретович
3. Подрядчик	Общество с ограниченной ответственностью «Научно-проектная организация «Южный градостроительный центр»
4. Нормативно-правовая база для выполнения работ	Градостроительный кодекс Российской Федерации; - Земельный кодекс Российской Федерации; - Водный Кодекс Российской Федерации; - Лесной Кодекс Российской Федерации; - Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»; - Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»; - Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»; - Федеральный закон от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»; - Закон Российской Федерации от 21.07.1993 № 5485-1 «О государственной тайне»; - Указ Президента Российской Федерации от 30.11.1995 № 1203 «Об утверждении Перечня сведений, отнесенных к государственной тайне»; - Постановление Правительства РФ от 03.03.2018 № 222 «Об утверждении Правил установления СЗЗ и использования ЗУ, расположенных в границах СЗЗ»; - Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 28.01.2021 № 3 «Об утверждении санитарных правил и норм СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий

	городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий» (вместе с «СанПиН 2.1.3684-21. Санитарные правила и нормы...»); - Постановление Правительства Российской Федерации от 12.04.2012 № 289 «О федеральной государственной информационной системе территориального планирования»; - Постановление Правительства РФ от 13.03.2020 № 279 «Об информационном обеспечении градостроительной деятельности»; - СП 42.13330.2016, СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. М. 2016 г. Актуализированная редакция; - СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов (с изменениями и дополнениями)»; - Приказ Минэкономразвития России от 21.07.2016 № 460 «Об утверждении порядка согласования проектов документов территориального планирования муниципальных образований, состава и порядка работы согласительной комиссии при согласовании проектов документов территориального планирования»; - Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 09.01.2018 № 10 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016 г. № 793»; - Приказ Минэкономразвития России от 06.05.2024 № 273 «Об утверждении Методических рекомендаций по разработке проектов схем территориального планирования муниципальных районов, генеральных планов городских округов, муниципальных округов, городских и сельских поселений (проектов внесения изменений в такие документы)»; - Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»; - Закон Республики Северная Осетия-Алания от 28.05.2008 года № 20-РЗ «О градостроительной деятельности в Республики Северная Осетия-Алания»;
--	---

	- Закон Республики Северная Осетия-Алания от 09.07.2007 года № 34-РЗ «Об административно-территориальном устройстве Республики Северная Осетия-Алания»; - Закон Республики Северная Осетия-Алания от 18.09.2019 года № 60-РЗ «О стратегии социально-экономического развития Республики Северная Осетия-Алания до 2030 года»; - Постановление Правительства Республики Северная Осетия-Алания от 23.04.2024 N 186 "Об утверждении комплексной республиканской программы Республики Северная Осетия-Алания "Строительство"; - Местные нормативы градостроительного проектирования Алагирского муниципального района; Иные законодательные акты, санитарные правила и нормы и другие документы, регулирующие градостроительную деятельность. Все нормативные правовые акты применяются в актуальной редакции
5. Основание для разработки градостроительной документации	Постановление администрации местного самоуправления Алагирского района Республики Северная Осетия-Алания от _____ № _____ «О подготовке проекта внесения изменений в генеральный план Цейского сельского поселения Алагирского муниципального района Республики Северная Осетия-Алания в части населенного пункта с. Абайтикау»
6. Описание проектируемых территорий с указанием их наименования и основных характеристик	Работа по подготовке проектов изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки Цейского сельского поселения Алагирского района Республики Северная Осетия-Алания выполняется применительно к территории с. Абайтикау, в соответствии с п.2, ст. 23 и п.1, ст. 31 Градостроительного кодекса РФ Площадь территории населенного пункта с. Абайтикау – 26,74га Население с. Абайтикау - 10 человек
7. Цель разработки и задачи проектов изменений ГП и ПЗЗ	<u>Цель работы:</u> 1. Актуализация Генерального плана (далее – ГП) и Правил землепользования и застройки (далее – ПЗЗ) Цейского сельского поселения Алагирского района Республики Северная Осетия-Алания выполняется применительно к территории с. Абайтикау, для более эффективного использования территории населенного пункта и приведение их в соответствие с действующим законодательством, в том числе: - уточнение назначения локальных территории в границах населенного пункта с. Абайтикау; - внесение изменений в карту градостроительного зонирования и градостроительные регламенты ПЗЗ.

	<u>Задачи работы:</u> 1. Провести комплексный анализ градостроительного, пространственного и социально-экономического развития части территории Цейского сельского поселения Алагирского района Республики Северная Осетия-Алания выполняется применительно к с. Абайтикау. 2. Выполнить анализ утвержденных документов территориального планирования и градостроительного зонирования Цейского сельского поселения Алагирского района Республики Северная Осетия-Алания в части территории с. Абайтикау, документов государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства, сведений ЕГРН, сведений и документов государственных картографо-геодезических фондов, материалов лесоустройства и иных предусмотренных законодательством документов и сведений. 3. Разработать актуальные редакции ГП и ПЗЗ Цейского сельского поселения Алагирского района Республики Северная Осетия-Алания применительно к территории с. Абайтикау, в том числе выполнить: - актуализацию положений ГП и графических материалов Цейского сельского поселения Алагирского района Республики Северная Осетия-Алания применительно к территории с. Абайтикау, - внесение изменений в утвержденные ПЗЗ на основе разработанного проекта внесения изменений в ГП, предусматривающих: • градостроительное зонирование; • определение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»; • определение предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства; • определение ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации. 4. Отобразить на соответствующих графических материалах проектов изменений ГП и ПЗЗ Цейского сельского поселения Алагирского района Республики
--	---

	Северная Осетия-Алания применительно к территории с. Абайтикау границы зон с особыми условиями использования территории в соответствии со сведениями ЕГРН, в том числе зон затопления и подтопления. 5. Обеспечить сопровождение (в том числе техническое) процедур: - размещения проектов внесения изменений в ГП и ПЗЗ Цейского сельского поселения Алагирского района Республики Северная Осетия-Алания применительно к территории с. Абайтикау, в федеральной государственной информационной системе территориального планирования (далее ФГИС ТП); - проведения публичных слушаний/общественных обсуждений; - утверждения новой редакции ГП и ПЗЗ Цейского сельского поселения Алагирского района Республики Северная Осетия-Алания применительно к территории с. Абайтикау.
8. Требования к составу проектов, разрабатываемых в рамках выполнения работ	Проект внесения изменений в генеральный Цейского сельского поселения Алагирского района Республики Северная Осетия-Алания применительно к территории с. Абайтикау должен содержать: 1) положение о территориальном планировании; 2) карту планируемого размещения объектов местного значения поселения (применительно к с. Абайтикау); 3) карту границ населенного пункта с. Абайтикау; 4) карту функциональных зон (применительно к с. Абайтикау); Положение о территориальном планировании, содержащееся в генеральном плане, включает в себя: 1) сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики, их местоположение (для объектов местного значения, не являющихся линейными объектами, указываются функциональные зоны), а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов; 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. На указанных в пунктах 2-4 ч.3 ст.23 ГрК РФ картах соответственно отображаются: 1) планируемые для размещения объекты местного значения поселения, относящиеся к следующим областям: а) электро-, тепло-, газо- и водоснабжение населения, водоотведение;

	б) автомобильные дороги местного значения; в) иные области в связи с решением вопросов местного значения поселения; 2) границы населенных пунктов (с. Абайтикау); 3) границы и описание функциональных зон с указанием планируемых для размещения в них объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов) и местоположения линейных объектов федерального значения, линейных объектов регионального значения, линейных объектов местного значения. Обязательным приложением к генеральному плану являются сведения, предусмотренные п.5.1 ст. 23 Градостроительного кодекса (для населенного пункта с. Абайтикау). К проекту изменений прилагаются материалы по его обоснованию в текстовой форме и в виде карт. Материалы по обоснованию в текстовой форме содержат: 1) сведения о планах и программах комплексного социально-экономического развития муниципального образования (при их наличии), для реализации которых осуществляется создание объектов местного значения поселения; 2) обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения поселения (применительно к с. Абайтикау), на основе анализа использования территорий поселения, возможных направлений развития этих территорий и прогнозируемых ограничений их использования, определяемых в том числе на основании сведений, содержащихся в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, в том числе материалов и результатов инженерных изысканий, содержащихся в указанных информационных системах, а также в государственном фонде материалов и данных инженерных изысканий; 3) оценку возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения поселения, на комплексное развитие этих территорий (применительно к с. Абайтикау); 4) утвержденные документами территориального планирования Российской Федерации, документами территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, документами территориального планирования субъекта Российской Федерации сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территориях поселения, 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; 5) утвержденные документом территориального планирования муниципального района сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территории поселения, входящего в состав муниципального района, объектов местного значения муниципального района, 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 указанного документа 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; 6) перечень и характеристику основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (применительно к с. Абайтикау); Материалы по обоснованию генерального плана в виде карт отображают: 1) границу существующего населенного пункта с. Абайтикау; 2) местоположение существующих и строящихся объектов местного значения поселения (применительно к с. Абайтикау); 3) особо охраняемые природные территории федерального, регионального, местного значения; 4) территории объектов культурного наследия; 5) зоны с особыми условиями использования территорий; 6) территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера; 6.1) границы лесничеств, лесопарков; 7) иные объекты, иные территории и (или) зоны, которые оказали влияние на установление функциональных зон и (или) планируемое размещение объектов местного значения (применительно к с. Абайтикау). Внесение изменений в ПЗЗ Цейского сельского поселения
--	---

	Алагирского района Республики Северная Осетия-Алания применительно к территории с. Абайтикау выполнить в соответствии с требованиями действующего законодательства. В составе текстовой и графической части должны быть представлены: 2.1. Текстовая часть содержит: 1) порядок применения ПЗЗ и внесения в них изменений; 2) градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах каждой территориальной зоны с. Абайтикау ; 3) пояснительная записка с описанием вносимых изменений в ПЗЗ. 2.2. Графическая часть содержит карту (карты) градостроительного зонирования в соответствующем масштабе, на которой устанавливаются: - границы территориальных зон; а также отображаются: - границы населенного пункта с. Абайтикау; - границы зон с особыми условиями использования территорий на территории с. Абайтикау; - границы территорий объектов культурного наследия; - границы территорий исторических поселений федерального значения, границы территорий исторических поселений регионального значения (при наличии). 2.3. Обязательным приложением к проекту внесения изменений в ПЗЗ являются сведения о границах территориальных зон, которые должны содержать графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения ЕГРН. Описание границ местоположения границ территориальных зон должно быть подготовлено в соответствии с требованиями части 6.1 ст.30 Градостроительного кодекса РФ.
9. Состав, исполнители, сроки и порядок предоставления исходной информации для выполнения работ	Исполнитель совместно с Заказчиком осуществляет сбор необходимых исходных данных для разработки проекта внесения изменений в Генеральный план. Заказчик в течение 5 (пяти) календарных дней с даты заключения договора, передает Исполнителю координаты границ земельных участков участка, на территории которых планируется изменение функционального и территориального зонирования.
9. Основные требования к содержанию и форме представляемых материалов проектов, этапы разработки проектов, последовательность	1. Состав материалов проекта внесения изменений в генеральный план и ПЗЗ Цейского сельского поселения Алагирского района Республики Северная Осетия-Алания применительно к территории с. Абайтикау предоставляемых заказчику: По завершении работ материалы проектов предоставить

и сроки их выполнения	Заказчику в бумажном и электронном видах в 1 экз., на DVD - дисках в 2 экз. Разрабатываемая электронная версия проектов ГП и ПЗЗ представляется Исполнителем в виде набора цифровых тематических карт в векторном формате, доступном для загрузки в федеральную государственную информационную систему территориального планирования GML, а также должна быть представлена в одном из форматов разработки (по согласованию с Заказчиком): *.shp, *.tab, *.mid-*.mif и с растровыми копиями в формате *.pdf, *.jpg и/или *.tif с разрешением изображения не менее 300 dpi. - текстовая часть должна быть выполнена в формате *.docx, *.pdf. Импортированные в текстовую часть графические материалы должны быть представлены в виде точечных рисунков в формате *.jpg. Векторные, графические и текстовые материалы проекта необходимо представить в электронном виде на цифровом носителе. Отчетные материалы должны соответствовать требованиям Приказа № 10. Заказчику передаются следующие материалы: - для обеспечения проведения согласования, публичных слушаний и публикации в средствах массовой информации - текстовые и графические материалы проекта в необходимом для этого объеме на бумажных носителях (открытого доступа) - 1 экз., на электронных носителях – 1 экз; - сведения о границах населенных пунктов и территориальных зон передаются в электронном виде в форматах *.docx и *.pdf. - после получения положительных согласований, в целях последующего утверждения, откорректированные материалы проектов в полном объеме на бумажных носителях - 2 экз., на электронных носителях – 2 экз.
10. Сроки выполнения градостроительной документации и требования к качеству Работ	Срок исполнения работ – 90 календарных дней с момента оплаты аванса. Все мероприятия, связанные с процедурами согласования и утверждения проектов изменений ГП и ПЗЗ, проводятся в рамках выполнения гарантийных обязательств. Исполнитель в сроки, установленные договором, предоставляет Заказчику разработанную документацию, для ее проверки. Исполнитель несет ответственность за ненадлежащее исполнение градостроительной документации по договору, включая недостатки, обнаруженные при использовании результатов выполненных Работ.

	По завершению проверки качества, при наличии замечаний, Исполнитель устраняет недостатки, зафиксированные в протоколе приемки услуг (если не обоснует, что такое нарушение произошло не по вине Исполнителя).
11. Требования к гарантийному сроку качества работ	На весь период выполнения работ по подготовке проектов до утверждения и в течение 1 (одного) года со дня утверждения проекта изменений ГП и ПЗЗ и даты подписания акта выполненных работ в части устранения замечаний гарантируется Подрядчиком без взимания дополнительной платы. Подрядчик в течение всего гарантийного срока (1 года с даты подписания акта выполненных работ) обязан хранить на своих серверных ресурсах с обеспеченным для Заказчика доступом результаты работ, сданные Заказчику, и другие необходимые данные, сформированные в ходе выполнения работ.

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
ЦЕЙСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ АЛАГИРСКОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ СЕВЕРНАЯ ОСЕТИЯ-АЛАНИЯ
(ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ТЕРРИТОРИИ С. АБАЙТИКАУ)

КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ С ОТОБРАЖЕНИЕМ
ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
И ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИЙ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ. М 1:2 000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ СУБЪЕКТОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ,
МУНИЦИПАЛЬНЫХ ОБРАЗОВАНИЙ, НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ
ГРАНИЦЫ ЕДИНИЦ АДМИНИСТРАТИВНО-ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО
ДЕЛЕНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

- существующие

Граница сельского поселения
-
- Граница населенного пункта

ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
АВТОМОБИЛЬНЫЕ ДОРОГИ

- существующий
и строящийся

Автомобильные дороги регионального
или межмуниципального значения

ПРИРОДНЫЕ ОБЪЕКТЫ
ПОВЕРХНОСТНЫЕ ВОДНЫЕ ОБЪЕКТЫ

- Водоток (река, ручей, канал)

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

- Ж-1. Зона застройки индивидуальными
усадебными жилыми домами
- СХ-1. Зона сельскохозяйственного
использования в границах населенного
- Р-1. Зона отдыха (рекреации)
- Р-2. Зона природных лесов и
лесопарков

ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ
ОХРАННАЯ ЗОНА ИНЖЕНЕРНЫХ КОММУНИКАЦИЙ

- Охранная зона объектов электроэнергетики, объектов
электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической
энергии (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций)

ОХРАННАЯ ЗОНА ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ПРИРОДНЫХ ТЕРРИТОРИЙ

- Охранная зона особо охраняемой природной территории
(государственного природного заповедника, национального
парка, природного парка, памятника природы)

ЗОНЫ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

- Защитная зона объекта культурного наследия

ВОДООХРАННЫЕ ЗОНЫ

- Водоохранная зона

ПРИБРЕЖНЫЕ ЗАЩИТНЫЕ ПОЛОСЫ

- Прибрежная защитная полоса

БЕРЕГОВЫЕ ПОЛОСЫ

- Береговая полоса

* Вся территория населенного пункта с. Абайтикау находится
в границах охранной зоны особо охраняемой природной территории
"Северо-Осетинский Государственный Заповедник"

Общество с ограниченной ответственностью "научно-проектная организация "Южный градостроительный центр"			
Директор			С. Ю. Труханёв
Главный архитектор проекта			А. Ю. Прохоров
Архитектор			Е. А. Мирошниченко
Заказчик:	ИП Деделия Александр Валерьевич		
Проект:	Проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки (далее - Правила) населенного пункта Алагирского муниципального образования Республики Северная Осетия-Алания (территория - территория с. Абайтикау)		
Чертеж:	Карта градостроительного зонирования с обозначением границ зон с особыми условиями использования территории и границ территории объектов культурного наследия		
г. Ростов-на-Дону 2025 г.	Заказ № 8-2025	Масштаб 1:2 000	Формат 90x70(h)

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ЦЕЙСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
АЛАГИРСКОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ СЕВЕРНАЯ ОСЕТИЯ-АЛАНИЯ
(ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ТЕРРИТОРИИ С. АБАЙТИКАУ)

УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ
КАРТА ГРАНИЦ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА С. АБАЙТИКАУ. М 1:2 000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ СУБЪЕКТОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ,
МУНИЦИПАЛЬНЫХ ОБРАЗОВАНИЙ, НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ
ГРАНИЦЫ ЕДИНИЦ АДМИНИСТРАТИВНО-ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО
ДЕЛЕНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

- существующие

Граница сельского поселения
-
- Граница населенного пункта

ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
АВТОМОБИЛЬНЫЕ ДОРОГИ

- существующих
и строящихся

Автомобильные дороги регионального
или межмуниципального значения

ТЕРРИТОРИИ

- Территории населенных пунктов

ПРИРОДНЫЕ ОБЪЕКТЫ

ЛЕСА

- Леса защитные

ПОВЕРХНОСТНЫЕ ВОДНЫЕ ОБЪЕКТЫ

- Водоток (река, ручей, канал)

С. АБАЙТИКАУ

Общество с ограниченной ответственностью "научно-проектная организация "Южный градостроительный центр"			
Директор			С. Ю. Труханёв
Главный архитектор проекта			А. Ю. Прохоров
Архитектор			Е. А. Мирошнichenko
Заказчик:	ИП Деделия Александр Талгатович		
Проект:	Проект внесения изменений в генеральный план сельского поселения Цейского муниципального образования Республики Северная Осетия-Алания (территория территории с. Абайтикау)		
Чертеж:	Утверждаемая часть. Карта границ населенного пункта с. Абайтикау		
г. Ростов-на-Дону 2025 г.		Заказ № 8-2025	Масштаб 1:2 000
			Формат 90x70(h)

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ЦЕЙСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
АЛАГИРСКОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ СЕВЕРНАЯ ОСЕТИЯ-АЛАНИЯ
(ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ТЕРРИТОРИИ С. АБАЙТИКАУ)

УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ
КАРТА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ
(В ЧАСТИ НАСЕЛЁННОГО ПУНКТА С. АБАЙТИКАУ). М 1:2 000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ СУБЪЕКТОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ,
МУНИЦИПАЛЬНЫХ ОБРАЗОВАНИЙ, НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ
ГРАНИЦЫ ЕДИНИЦ АДМИНИСТРАТИВНО-ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО
ДЕЛЕНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

- существующая

Граница сельского поселения

Граница населенного пункта

ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
АВТОМОБИЛЬНЫЕ ДОРОГИ

- существующий
и строящийся

Автомобильные дороги регионального
или межмуниципального значения

ТЕРРИТОРИИ

- Территории населенных пунктов

ПРИРОДНЫЕ ОБЪЕКТЫ

ЛЕСА

- Леса защитные

ПОВЕРХНОСТНЫЕ ВОДНЫЕ ОБЪЕКТЫ

- Водоток (река, ручей, канал)

ОБЪЕКТЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

ОБЪЕКТЫ ТРУБОПРОВОДНОГО ТРАНСПОРТА
И ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
ОБЪЕКТЫ ВОДООТВЕДЕНИЯ

- планируемый
в размещении

Очистные сооружения (КОС)

Очистные сооружения дождевой канализации
- СЕТИ ВОДООТВЕДЕНИЯ
- планируемый
в размещении

Канализация дождевая самотечная закрытая
- ОБЪЕКТЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ЗАЩИТЫ ОТ ОПАСНЫХ
ГЕОЛОГИЧЕСКИХ ПРОЦЕССОВ
- планируемый
в размещении

Сооружения для защиты от затопления и подтопления
- ИНЫЕ ОБЪЕКТЫ
- ОБЪЕКТЫ ЕДИНОЙ ГОСУДАРСТВЕННОЙ СИСТЕМЫ ПРЕДУПРЕЖДЕНИЯ
И ЛИКВИДАЦИИ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ
- планируемый
в размещении

Объект обеспечения пожарной безопасности,
пожарный резервуар
- С. АБАЙТИКАУ
- | | | | | | |
|---|-------------------|---------------------|--------------------|--|--|
| Общество с ограниченной ответственностью
"научно-проектная организация
"Южный градостроительный центр" | | | | | |
| Директор | | С. Ю. Труханёв | | | |
| Главный архитектор проекта | | А. Ю. Прохоров | | | |
| Архитектор | | Е. А. Мирошнichenko | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| Заказчик: ИП Деделия Александр Талгатович | | | | | |
| Проект: Проект планировки территории и размещения объектов (строительство объектов местного значения муниципального образования "Цейский район" Республики Северная Осетия-Алания (территория территории с. Абайтикау)) | | | | | |
| Чертеж: Утверждаемая часть. Карта планируемого размещения объектов местного значения (в части населенного пункта с. Абайтикау) | | | | | |
| г. Ростов-на-Дону
2025 г. | Заказ №
8-2025 | Масштаб
1:2 000 | Формат
90x70(h) | | |

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ЦЕЙСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
АЛАГИРСКОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ СЕВЕРНАЯ ОСЕТИЯ-АЛАНИЯ
(ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ТЕРРИТОРИИ С. АБАЙТИКАУ)

УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ
КАРТА ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН (В ЧАСТИ НАСЕЛЁННОГО ПУНКТА С. АБАЙТИКАУ)
М 1:2 000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ СУБЪЕКТОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ,
МУНИЦИПАЛЬНЫХ ОБРАЗОВАНИЙ, НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ
ГРАНИЦЫ ЕДИНИЦ АДМИНИСТРАТИВНО-ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО
ДЕЛЕНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Граница сельского поселения
Граница населенного пункта

ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
АВТОМОБИЛЬНЫЕ ДОРОГИ

Автомобильные дороги регионального
или межмуниципального значения

ПРИРОДНЫЕ ОБЪЕКТЫ
ПОВЕРХНОСТНЫЕ ВОДНЫЕ ОБЪЕКТЫ
Водоток (река, ручей, канал)

ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

Зона застройки индивидуальными жилыми домами
Зона инженерной инфраструктуры
Зона транспортной инфраструктуры
Зоны сельскохозяйственного использования
Иные зоны сельскохозяйственного назначения
Зоны рекреационного назначения
Зона озелененных территорий общего пользования
(парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)
Зона отдыха

ОБЪЕКТЫ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
АВТОМОБИЛЬНЫЕ ДОРОГИ

Автомобильные дороги регионального
или межмуниципального значения

ОБЪЕКТЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

ОБЪЕКТЫ ТРУБОПРОВОДНОГО ТРАНСПОРТА
И ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
ОБЪЕКТЫ ВОДООТВЕДЕНИЯ

Очистные сооружения (КОС)
Очистные сооружения дождевой канализации

СЕТИ ВОДООТВЕДЕНИЯ

Канализация дождевая самотечная закрытая

ОБЪЕКТЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ЗАЩИТЫ ОТ ОПАСНЫХ
ГЕОЛОГИЧЕСКИХ ПРОЦЕССОВ

Сооружения для защиты от затопления и подтопления

ИНЫЕ ОБЪЕКТЫ

ОБЪЕКТЫ ЕДИНОЙ ГОСУДАРСТВЕННОЙ СИСТЕМЫ ПРЕДУПРЕЖДЕНИЯ
И ЛИКВИДАЦИИ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ

Объект обеспечения пожарной безопасности,
пожарный резервуар

С. АБАЙТИКАУ

Общество с ограниченной ответственностью "научно-проектная организация "Южный градостроительный центр"				
Директор		С. Ю. Труханов		
Главный архитектор проекта		А. Ю. Прохоров		
Архитектор		Е. А. Мирошников		
Заказчик:				ИП Деделия Александр Валерьевич
Проект:				Проект внесения изменений в Генеральный план (с/пункт) сельского поселения Цейского муниципального образования Республики Северная Осетия-Алания (фрагменты) - территория с. Абайтикау
Чертеж:				Утверждаемая часть. Карта функциональных зон (в части населенного пункта с. Абайтикау)
г. Ростов-на-Дону 2025 г.	Заказ № 8-2025	Масштаб 1:2 000	Формат 90x70(h)	

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ЦЕЙСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
АЛАГИРСКОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ СЕВЕРНАЯ ОСЕТИЯ-АЛАНИЯ
(ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ТЕРРИТОРИИ С. АБАЙТИКАУ)

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ
КАРТА ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ
(В ЧАСТИ НАСЕЛЁННОГО ПУНКТА С. АБАЙТИКАУ). М 1:2 000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ СУБЪЕКТОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ,
МУНИЦИПАЛЬНЫХ ОБРАЗОВАНИЙ, НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ
ГРАНИЦЫ ЕДИНИЦ АДМИНИСТРАТИВНО-ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО
ДЕЛЕНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

- существующая

Граница сельского поселения
- существующая

Граница населенного пункта

ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
АВТОМОБИЛЬНЫЕ ДОРОГИ

- существующая и строящаяся

Автомобильные дороги регионального или межмуниципального значения

ТЕРРИТОРИИ

- Территории населенных пунктов

ПРИРОДНЫЕ ОБЪЕКТЫ
ЛЕСА

- Леса защитные
- Границы лесничества

ПОВЕРХНОСТНЫЕ ВОДНЫЕ ОБЪЕКТЫ

- Водоток (река, ручей, канал)

ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ОХРАННАЯ ЗОНА ИНЖЕНЕРНЫХ КОММУНИКАЦИЙ

- Охранная зона объектов электроэнергетики, объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций)

ОХРАННАЯ ЗОНА ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ПРИРОДНЫХ ТЕРРИТОРИЙ
Охранная зона особо охраняемой природной территории (государственного природного заповедника, национального парка, природного парка, памятника природы)

ЗОНЫ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

- Защитная зона объекта культурного наследия

ВОДООХРАННЫЕ ЗОНЫ

- Водоохранная зона

ПРИБРЕЖНЫЕ ЗАЩИТНЫЕ ПОЛОСЫ

- Прибрежная защитная полоса

БЕРЕГОВЫЕ ПОЛОСЫ

- Береговая полоса

ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ, ГРАНИЦЫ ИХ ТЕРРИТОРИЙ
ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ (ОКН)

- существующая

Памятник регионального значения

ОСОБО ОХРАНЯЕМЫЕ ПРИРОДНЫЕ ТЕРРИТОРИИ

- разрешительный документ

Памятник природы

* Вся территория населенного пункта с. Абайтикау находится в границах охранной зоны особо охраняемой природной территории "Северо-Осетинский Государственный Заповедник"

С. АБАЙТИКАУ

Общество с ограниченной ответственностью "научно-проектная организация "Южный градостроительный центр"			
Директор		С. Ю. Труханёв	
Главный архитектор проекта		А. Ю. Прохоров	
Архитектор		Е. А. Мирошниченко	

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ЦЕЙСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
АЛАГИРСКОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ СЕВЕРНАЯ ОСЕТИЯ-АЛАНИЯ
(ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ТЕРРИТОРИИ С. АБАЙТИКАУ)

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ
КАРТА РАСПОЛОЖЕНИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ОБЪЕКТОВ ФЕДЕРАЛЬНОГО,
РЕГИОНАЛЬНОГО И МЕСТНОГО (РАЙОННОГО) ЗНАЧЕНИЯ
(В ЧАСТИ НАСЕЛЁННОГО ПУНКТА С. АБАЙТИКАУ). М 1:2 000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ СУБЪЕКТОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ,
МУНИЦИПАЛЬНЫХ ОБРАЗОВАНИЙ, НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ
ГРАНИЦЫ ЕДИНИЦ АДМИНИСТРАТИВНО-ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО
ДЕЛЕНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

- существующие

Граница сельского поселения
-
- Граница населенного пункта

ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
АВТОМОБИЛЬНЫЕ ДОРОГИ

- существующий
и строящийся

Автомобильные дороги регионального
или межмуниципального значения

ТЕРРИТОРИИ

- Территории населенных пунктов

ПРИРОДНЫЕ ОБЪЕКТЫ

ЛЕСА

- Леса защитные

ПОВЕРХНОСТНЫЕ ВОДНЫЕ ОБЪЕКТЫ

- Водоток (река, ручей, канал)

ОБЪЕКТЫ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
АВТОМОБИЛЬНЫЕ ДОРОГИ

- планируемый
и реконструкция

Автомобильные дороги регионального
или межмуниципального значения

С. АБАЙТИКАУ

Общество с ограниченной ответственностью "Научно-проектная организация "Южный градостроительный центр"			
Директор		С. Ю. Труханёв	
Главный архитектор проекта		А. Ю. Прохоров	
Архитектор		Е. А. Мирошников	
Заказчик:	ИП Деделия Александр Валерьевич		
Проект:	Проект внесения изменений в Генеральный план (содержит раздел: планировка территории муниципального образования Республики Северная Осетия-Алания (федеральный субъект Российской Федерации) территории с. Абайтикау)		
Чертеж:	Планировка территории населённого пункта Абайтикау. Карта размещения планируемых объектов федерального, регионального и местного значения на территории населённого пункта с. Абайтикау.		
г. Ростов-на-Дону 2025 г.	Заказ № 8-2025	Масштаб 1:2 000	Формат 90x70(h)

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ЦЕЙСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
АЛАГИРСКОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ СЕВЕРНАЯ ОСЕТИЯ-АЛАНИЯ
(ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ТЕРРИТОРИИ С. АБАЙТИКАУ)

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ
КАРТА ТЕРРИТОРИЙ, ПОДВЕРЖЕННЫХ РИСКУ ВОЗНИКНОВЕНИЯ ЧС ПРИРОДНОГО
И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА (В ЧАСТИ НАСЕЛЁННОГО ПУНКТА С. АБАЙТИКАУ).
М 1:2 000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ СУБЪЕКТОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ,
МУНИЦИПАЛЬНЫХ ОБРАЗОВАНИЙ, НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ
ГРАНИЦЫ ЕДИНИЦ АДМИНИСТРАТИВНО-ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО
ДЕЛЕНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

- существующие

Граница сельского поселения
- Граница населенного пункта

ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
АВТОМОБИЛЬНЫЕ ДОРОГИ

- существующие
и строящиеся

Автомобильные дороги регионального
или межмуниципального значения

ТЕРРИТОРИИ

- Территории населенных пунктов

ПРИРОДНЫЕ ОБЪЕКТЫ

ЛЕСА

- Леса защитные

ПОВЕРХНОСТНЫЕ ВОДНЫЕ ОБЪЕКТЫ

- Водоток (река, ручей, канал)

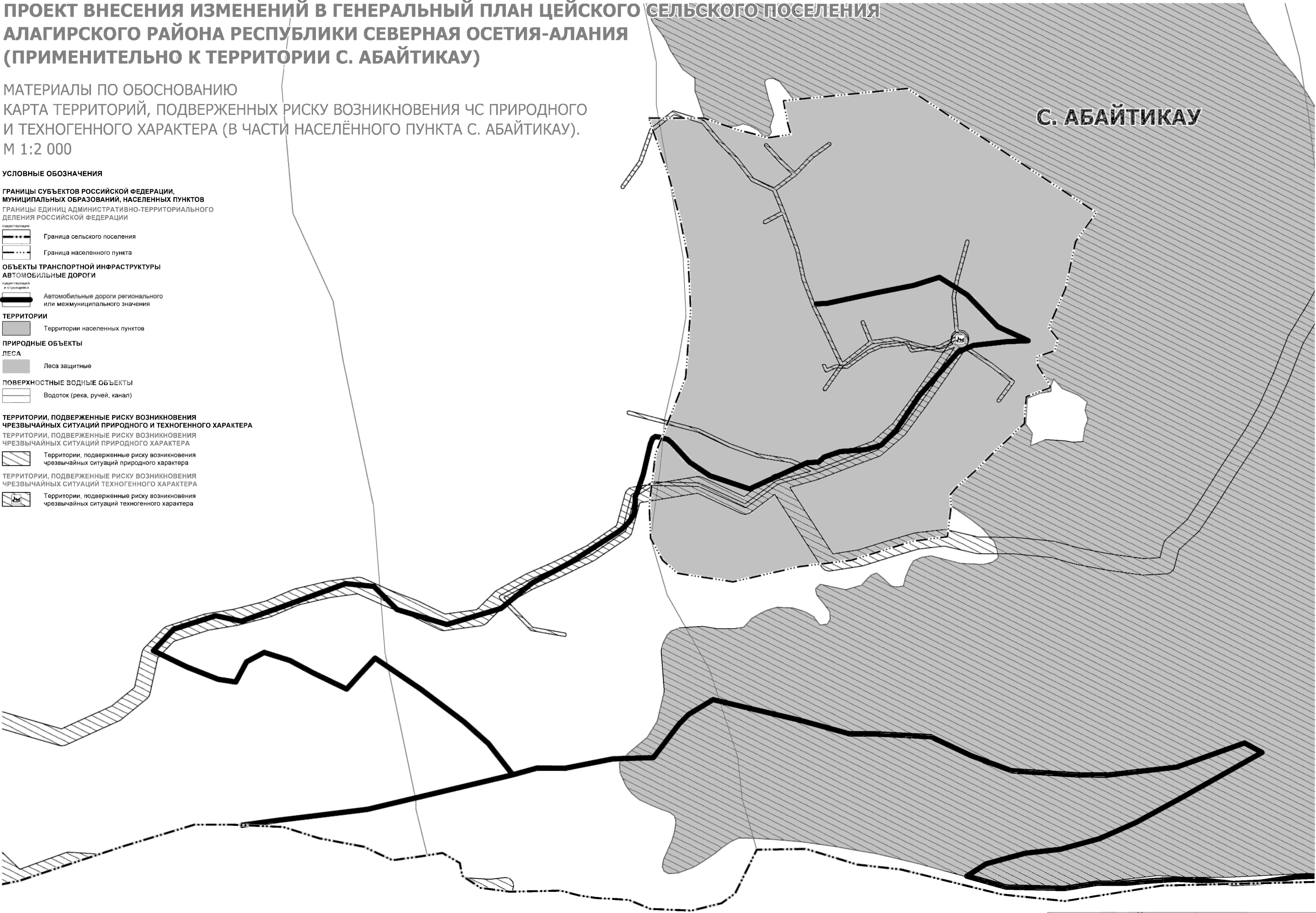
ТЕРРИТОРИИ, ПОДВЕРЖЕННЫЕ РИСКУ ВОЗНИКНОВЕНИЯ
ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА

ТЕРРИТОРИИ, ПОДВЕРЖЕННЫЕ РИСКУ ВОЗНИКНОВЕНИЯ
ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО ХАРАКТЕРА

- Территории, подверженные риску возникновения
чрезвычайных ситуаций природного характера

ТЕРРИТОРИИ, ПОДВЕРЖЕННЫЕ РИСКУ ВОЗНИКНОВЕНИЯ
ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА

- Территории, подверженные риску возникновения
чрезвычайных ситуаций техногенного характера



Общество с ограниченной ответственностью "Научно-проектная организация "Южный градостроительный центр"			
Директор		С. Ю. Труханчев	
Главный архитектор проекта		А. Ю. Прохоров	
Архитектор		Е. А. Мирошников	
Заказчик: ИП Дроздова Александр Валентинович			
Проект: Проект внесения изменений в Генеральный план сельского поселения Цейского муниципального образования			
Муниципальное образование Цейского района (муниципальность) с населением в Абайском			
Чертеж: Территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера			
в части населенного пункта с. Абайкау			
г. Ростов-на-Дону 2025 г.	Заказ № 8-2025	Масштаб 1:2 000	Формат 90x70(h)