



Администрация Главы РСО-Алания и  
Правительства РСО-Алания

ЗАРЕГИСТРИРОВАНО

20 ноября 2025 г.

№ 0210-25-1

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

**ПРИКАЗ**

№ 72

«12» ноября 2025 г.

г. Владикавказ

**Об утверждении генерального плана Комгаронского сельского поселения  
Пригородного района Республики Северная Осетия - Алания**

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

**П Р И К А З Ы В А Ю:**

1. Утвердить генеральный план Комгаронского сельского поселения Пригородного района Республики Северная Осетия – Алания.
2. Советнику отдела архитектуры и градостроительства Министерства строительства и архитектуры Республики Северная Осетия-Алания М.А.Фидаровой 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



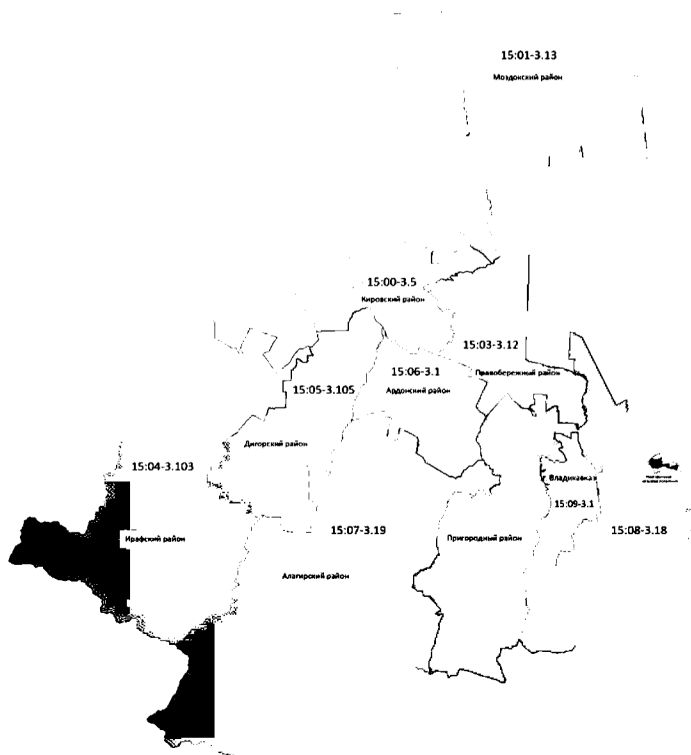
Общество с ограниченной ответственностью

ООО «ТЕХПРОЕКТ»

# ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

## КОМГАРОНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПРИГОРОДНОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ СЕВЕРНАЯ ОСЕТИЯ-АЛАНИЯ

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА  
ТОМ 1. ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ  
ПЛАНИРОВАНИИ



г.Владикавказ 2025г.

Заказчик  
Администрация местного самоуправления  
Комгаронского сельского поселения  
Пригородного муниципального района  
Республики Северная Осетия-Алания

Исполнитель  
Общество с ограниченной  
ответственностью «Техпроект»

ООО «Техпроект»,  
тел: 8 (928) 935 04 45; (88672)98-90-15;  
(88672)91-11-02  
362025, РСО-Алания, Г. Владикавказ,  
ул. Ватутина, 58, этаж 3  
[http:// www.tehproect.ru](http://www.tehproect.ru)  
e-mail: [kadastre15@mail.ru](mailto:kadastre15@mail.ru)  
ИНН - 1512018651,  
ОГРН - 1131512000366

# **ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

## **КОМГАРОНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПРИГОРОДНОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ СЕВЕРНАЯ ОСЕТИЯ-АЛАНИЯ**

### **ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА ТОМ 1. ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

Генеральный директор

О.Э. Каджаев

г.Владикавказ 2025г.

**СОСТАВ ПРОЕКТА**

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

## СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

№ раздела	Наименование раздела	стр.
	Введение	<b>5</b>
1	Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики, их местоположение, а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий	<b>6</b>
2	Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах	<b>7</b>
3	Сведения о границах населенных пунктов, входящих в состав поселения	<b>8</b>
4	Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения	
5	Карта границ населенных пунктов, входящих в состав поселения	
6	Карта функциональных зон поселения	
	Приложение	

## Введение

Проект генерального плана Комгаронского сельского поселения Пригородного муниципального района Республики Северная Осетия-Алания разрабатывается с целью определения назначения территорий исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов, в целях обеспечения устойчивого развития территорий, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений, Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований.

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

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

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

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

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

- повышение качества комфортности сельской среды;

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

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

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

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

Проект генерального плана Комгаронского сельского поселения Пригородного муниципального района Республики Северная Осетия-Алания разрабатывается на период с декабря 2024 года по декабрь 2044 года.

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

Наименование объекта	Основные характеристики объекта	Местоположение объекта	Характеристика зоны с особыми условиями использования территории	Статус объекта
Строительство физкультурно-оздоровительного комплекса с залом 24 х 15 м, с универсальной игровой площадкой в с. Комгарон, Пригородный район	Строительство физкультурно-оздоровительного комплекса с залом 24 х 15 м, с универсальной игровой площадкой	Пригородный муниципальный район, Комгаронское сельское поселение, с.Комгарон	Не устанавливается	Строительство
Строительство школы с. Комгарон на 200 мест, Пригородный район, РСО-Алания	200 мест	Пригородный муниципальный район, Комгаронское сельское поселение, с.Комгарон	Не устанавливается	Строительство

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

№	Наименование функциональной зоны	Параметры функциональных зон		Сведения о планируемых для размещения объектов	Значение объекта
		Площадь зоны, га	Максимальная этажность		
1	2	3	4	5	6
1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	221,23	До 3 этажей включительно	Не размещаются	-
2	Общественно-деловая зона	0,93	Не нормируется	Не размещаются	-
3	Зона специализированной общественной застройки	5,98	Не нормируется	Строительство школы с. Комгарон на 200 мест, Пригородный район, РСО-Алания	местное
4	Зона инженерной инфраструктуры	0,01	Не нормируется	Не размещаются	-
5	Зоны сельскохозяйственного использования	210,15	Не нормируется	Не размещаются	-
6	Производственных и складских объектов сельскохозяйственного назначения	2,43	Не нормируется	Не размещаются	-
7	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, скверы, бульвары, сады)	3,46	Не нормируется	Не размещаются	-
8	Зона физической культуры и спорта	0,98	Не нормируется	Строительство физкультурно-оздоровительного комплекса с залом 24 x 15 м, с универсальной игровой площадкой в с. Комгарон, Пригородный район	местное
9	Зона кладбищ	3,88	Не нормируется	Не размещаются	-

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

В состав Комгаронского сельского поселения Пригородного муниципального района Республики Северная Осетия-Алания входит один сельский населенный пункт – село Комгарон, являющееся административным центром поселения.

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



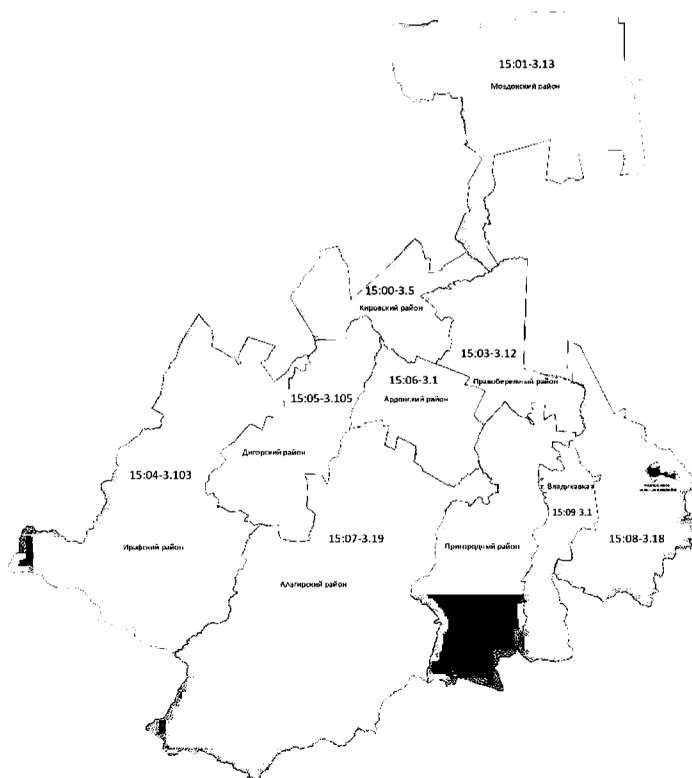
Общество с ограниченной ответственностью

ООО «ТЕХПРОЕКТ»

# ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

## КОМГАРОНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПРИГОРОДНОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ СЕВЕРНАЯ ОСЕТИЯ-АЛАНИЯ

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА  
ТОМ 2. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ  
ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА



Генеральный директор

О.Э. Каджаев

г.Владикавказ 2025г.

Заказчик  
Администрация местного самоуправления  
Комгаронского сельского поселения  
Пригородного муниципального района  
Республики Северная Осетия-Алания

Исполнитель  
Общество с ограниченной  
ответственностью «Техпроект»

ООО «Техпроект»,  
тел: 8 (928) 935 04 45; (88672)98-90-15;  
(88672)91-11-02  
362025, РСО-Алания, Г. Владикавказ,  
ул. Ватутина, 58, этаж 3  
[http:// www.tehproect.ru](http://www.tehproect.ru)  
e-mail: [kadastre15@mail.ru](mailto:kadastre15@mail.ru)  
ИНН - 1512018651,  
ОГРН - 1131512000366

# **ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

## **КОМГАРОНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПРИГОРОДНОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ СЕВЕРНАЯ ОСЕТИЯ-АЛАНИЯ**

### **ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА ТОМ 2. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА**

Генеральный директор

О.Э. Каджаев

г.Владикавказ 2025г.

## СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

### Оглавление

РАЗДЕЛ 1. Сведения об утвержденных документах стратегического планирования с учетом положений стратегий социально-экономического развития муниципальных образований и планов мероприятий по их реализации (при наличии), бюджетного прогноза муниципального образования на долгосрочный период (при наличии), положений стратегии пространственного развития российской федерации, государственных программ российской федерации, национальных проектов, государственных программ субъектов российской федерации, муниципальных программ, инвестиционных программ субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса, решений органов местного самоуправления, иных главных распорядителей средств соответствующих бюджетов, предусматривающих создание объектов местного значения, а также сведений, содержащихся в информационной системе территориального планирования .....	5
1.1 Документы федерального уровня .....	5
1.2 Документы регионального уровня .....	5
1.3 Документы местного уровня .....	6
РАЗДЕЛ 2. Обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения поселения на основе анализа использования территории поселения, возможных направлений развития этих территорий и прогнозируемых ограничений их использования .....	7
2.1 Геологические и геоморфологические особенности территории .....	7
2.2 Климатические и агроклиматические условия территории .....	8
2.3 Гидрологические условия территории .....	9
2.4 Инженерно-геологические условия территории .....	9
2.5 Почвы территории .....	9
2.6 Растительный и животный мир .....	10
2.7 Характеристика современного землепользования .....	10
2.8 Минерально-сырьевые ресурсы .....	11
2.9 Население .....	11
2.9.1 Динамика численности населения .....	11
2.10 Образование .....	12
2.11. Здоровоохранение .....	12
2.12 Культурное обслуживание .....	12
2.13 Физическая культура и спорт .....	12
2.14 Предприятия торговли, общественного питания, бытового и коммунального обслуживания .....	13
РАЗДЕЛ 3. Оценка возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения поселения на комплексное развитие этих территорий .....	14
3.1 Положение муниципального образования в системе расселения .....	14
РАЗДЕЛ 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.....	15
РАЗДЕЛ 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.....	16
РАЗДЕЛ 6. Перечень и характеристика основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера .....	17
6.1. Чрезвычайные ситуации природного характера.....	17
РАЗДЕЛ 7. Перечень земельных участков, которые включаются в границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, или исключаются из их границ, с указанием категорий земель, к которым планируется отнести эти земельные участки, и целей их планируемого использования .	20
РАЗДЕЛ 8. Сведения об утвержденных предметах охраны и границах территорий исторических поселений федерального значения и исторических поселений регионального значения .....	21
РАЗДЕЛ 9. Зоны с особыми условиями использования территорий .....	21
9.1 Ограничение использования территорий в границах зон затопления и подтопления. Водоохранная зона и прибрежная защитная полоса. Береговая полоса.....	22
9.2 Охранные зоны газопроводов и систем газоснабжения и охранные зоны объектов электросетевого хозяйства .....	25
9.3 Зоны охраны объектов культурного наследия. Защитные зоны объектов культурного наследия .....	28
9.4 Санитарно-защитные зоны. Санитарные разрывы .....	31
9.5 Охранная зона гидроэнергетических объектов.....	32

**РАЗДЕЛ 1. Сведения об утвержденных документах стратегического планирования с учетом положений стратегий социально-экономического развития муниципальных образований и планов мероприятий по их реализации (при наличии), бюджетного прогноза муниципального образования на долгосрочный период (при наличии), положений стратегии пространственного развития российской федерации, государственных программ российской федерации, национальных проектов, государственных программ субъектов российской федерации, муниципальных программ, инвестиционных программ субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса, решений органов местного самоуправления, иных главных распорядителей средств соответствующих бюджетов, предусматривающих создание объектов местного значения, а также сведений, содержащихся в информационной системе территориального планирования**

При разработке генерального плана сельского поселения учитывались сведения об утвержденных документах стратегического планирования, планах и программах комплексного социально-экономического развития Российской Федерации, Республики Северная Осетия-Алания, Пригородного муниципального района.

**1.1. Документы федерального уровня**

Документами стратегического планирования Российской Федерации размещение объектов местного значения в границах сельского поселения не предусмотрено.

Вместе с тем Распоряжением Правительства РФ от 28.12.2017 № 2980-р «О перечне мероприятий социально-экономического развития Республики Северная Осетия-Алания, подлежащих реализации в 2024-2026 годах в приоритетном порядке» объекты

-Строительство физкультурно-оздоровительного комплекса с залом 24 x 15 м, с универсальной игровой площадкой в с. Комгарон Пригородный район.

Строительство современного физкультурно-оздоровительного комплекса с залом 24 x 15 м с универсальной игровой площадкой позволит развивать наиболее популярные у молодежи виды спорта, даст возможность для дальнейшего системного, комплексного и последовательного подхода к развитию на территории района физической культуры и массового спорта, организации и проведению физкультурно-оздоровительных, спортивно-массовых мероприятий.

-Строительство школы с. Комгарон на 200 мест, Пригородный район.

Строительство школы на 200 ученических мест позволит создать новые места в общеобразовательной организации и улучшить образовательный процесс с соблюдением требований, предусмотренных федеральными государственными образовательными стандартами

**1.2. Документы регионального уровня**

Основными документами законодательного характера в сфере разработки документов территориального планирования на территории Республики Северная Осетия-Алания являются:

- Постановление Правительства Республики Северная Осетия-Алания от 10.12.2010 № 354 (ред. от 23.06.2020) «Об утверждении Схемы территориального планирования Республики Северная Осетия-Алания» - схемой не предусмотрено.

- Схема территориального планирования Пригородного района Республики Северная Осетия-Алания, утвержденная Решением Собрания представителей муниципального образования – Пригородный район Республики Северная Осетия-Алания от 27.10.2010 № 179 – создание объектов местного значения не предусмотрено.

### **1.3. Документы местного уровня**

Документами муниципального уровня размещение объектов местного значения в границах сельского поселения не предусмотрено.

## **РАЗДЕЛ 2. Обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения поселения на основе анализа использования территории поселения, возможных направлений развития этих территорий и прогнозируемых ограничений их использования**

### **2.1 Геологические и геоморфологические особенности территории**

В тектоническом отношении территория Пригородного района расположена на стыке Терско-Каспийского передового прогиба и Антиклинория Большого Кавказа, имеет сложное и неоднородное геологическое строение.

Северная и частично центральная часть района расположена в пределах Владикавказской (Осетинской) котловины, здесь находятся практически все населенные пункты района. Осетинская наклонная равнина имеет плоскую поверхность, расчлененную только глубокими долинами рек – Терека и его притоков. В долинах рек развиты 2-3 надпойменные террасы, уступы которых быстро снижаются вниз по течению рек.

Центральная часть Пригородного района, с расположенными здесь Тарским, Даргавским, Кармадонским и частично Кобанским сельскими поселениями расположена в пределах зоны Северной моноклинали (Большой Кавказ).

Крайняя южная часть (верховья рек Гизельдон, Геналдон и др.) располагается в пределах Дигоро-Осетинской и Ардон-Дарьяльской зон Большого Кавказа.

Из горных пород в районе преобладают разнообразные отложения.

В равнинной части района:

Отложения четвертичного периода:

– Бакинский (QI) и Хазарский (QII) ярусы, на данной территории распространены континентальные отложения: галечники, пески, глины рыхлые, пеплы, ракушечники.

– Хвалынский ярус (QIII), на данной территории распространены континентальные, ледниковые и селевые отложения: галечники, пески, глины, суглинки.

Отложения неогенового периода:

– Рухсдзуарская свита (N2–Qe), на данной территории распространены: конгломераты, гравелиты, туфы, туфо–песчаники, пеплы, суглинки.

В горной части района горные системы – Лесистого, Пастбищного, Скалистого и Бокового хребтов состоят из разных по возрасту и генезису ярусов кайнозойской эры (Kz), мезозойской эры (Mz) и др.

В геологическом строении территории Пригородного района принимают участие осадочные, вулканогенные, магматогенные и метаморфогенные образования, охватывающие возрастной интервал от верхнего протерозоя до кайнозоя включительно. Метаморфогенные породы представлены стратифицированными и нестратифицированными комплексами. Метаморфизм стратифицированных комплексов проявлен в фациях от зеленосланцевой (регрессивной) до эпидот-амфиболитовой и, реже, амфиболитовой (прогрессивной).

Нестратифицированные комплексы сложены, в основном, мигматитами, представленными, преимущественно, венитами и небулитами. По минеральному составу и структурам они приближаются к образовавшимся позднее гранитоидам белореченского типа, с которыми зачастую имеют постепенные переходы.

Все породы, участвующие в строении территории Пригородного района, являются компонентами либо отдельных структурно-геологических зон, либо, встречаясь в разных зонах, образуют в них свиты, отличающиеся своими литолого-структурными особенностями. Так, верхнепротерозойские и верхнепротерозой-нижнепалеозойские сланцы, амфиболиты и гнейсы, а также верхнепалеозойские сланцы и мраморы характерны для зоны Главного хребта, при этом верхнепалеозойские образования тяготеют к Касарской подзоне. Триас-юрские песчано-глинистые осадки выполняют Мамисон-Казбекскую зону и отличаются от остальных песчано-глинистых толщ наличием в своем составе лав базальтоидного ряда.

Таким образом, геодинамические обстановки определяют формирование тех или иных формаций и их фациальных и структурных особенностей.

Территория Комгаронского сельского поселения располагается в юго-восточной части Пригородного района.

## 2.2 Климатические и агроклиматические условия территории

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

Территория Комгаронского сельского поселения расположена в пределах Осетинской наклонной равнины, которая отличается более мягким климатом. Зима в северной части Пригородного района мягкая, туманная, а лето жаркое, засушливое. Средняя годовая температура воздуха составляет 8,6 °С. Сумма положительных температур составляет в среднем 3450 °С. Годовая сумма осадков составляет 670 мм.

Сроки наступления зимнего периода – 24-27 ноября, первые осенние заморозки наступают 28 октября. Продолжительность зимы составляет в среднем 101-107 дней. За этот период накапливается -330...-400 °С отрицательных температур воздуха. Средняя месячная температура января бывает от -4,5° до -5,4 °С, абсолютный минимум составляет 31 °С.

Наиболее холодная погода бывает в середине декабря и в начале февраля, когда в результате вторжения холодных арктических воздушных масс, среднесуточные значения температуры воздуха опускаются до -8-15 °С, а минимальные – до -18-22 °С. В течение зимы наблюдается 40-50 дней с оттепелями, при наиболее интенсивных оттепелях воздух прогревался до +10-15 °С.

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

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

Среднемесячная скорость ветра зимой не превышает 1,6-1,8 м/с.

Заканчивается зима 7-11 марта. Безморозный период продолжается до 198 дней.

В целом, зима обычно теплая, короткая и снежная, что связано с преобладающим влиянием на погоду южных и атлантических циклонов.

Лето обычно начинается 5-6 мая, продолжительность летнего сезона составляет 140-150 дней. Преобладающее влияние на характер погоды оказывают области низкого давления с юга, взаимодействующие с гребнями повышенного давления с севера и северо-запада. Средняя месячная температура самого жаркого месяца июля – 21,1 °С, средняя максимальная – 26,6 °С, а абсолютный максимум составляет 38 °С.

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

Повторяемость суховеев и пыльных бурь резко снижается. Ежегодно отмечаются всего 1-2 дня с суховеями, а пыльные бури в отдельные годы.

К опасным гидрометеорологическим явлениям на территории Пригородного района также относятся:

- затопление пойменных земель в период половодья на реках;
- подтопление во время паводков территорий населенных пунктов;
- деформационные русловые процессы, способствующие подмыву и обрушению берегов рек в равнинной части республики (боковая эрозия, оползни);
- воздушные и почвенные засухи;
- грозы, град, туманы, сильные снегопады, гололедные явления;
- весенние заморозки, при которых могут погибнуть всходы сельскохозяйственных культур и цветки плодовых деревьев.

Град выпадает на всей территории Пригородного района. На равнине число дней с градом с севера на юг убывает, в горах в этом же направлении возрастает.

При сочетании низких температур и сильных туманов образуется изморозь и гололед.

Пригородный район отличается сильно перечерченным рельефом, обуславливающим разнообразие климата. Так, суммы температур за период с температурой воздуха больше 10° колеблются от 3000 (в предгорьях) до 0°С (в горах), суммы отрицательных температур за зиму – от -170 до -600°С, КУ – от 0,45 до 1,70. Предгорная территория, охватывающая III и IV агроклиматические районы (в пределах высотных отметок, не превышающих 1600 м), используется для выращивания зерновых, пропашных и технических культур. Условия V агроклиматического района (обильное увлажнение и небольшое количество дней с высокими

температурами воздуха) позволяют выращивать картофель, овощные и плодовые культуры. Горная территория (агроклиматические районы I-III) занята пастбищными угодьями.

### 2.3 Гидрологические условия территории

По типу водного режима все реки Северной Осетии делятся на две группы. Первую из этих групп составляют реки, в питании которых главная роль принадлежит ледникам и высокогорным снегам. К этой группе относится Терек и его притоки: Ардон, Фиагдон, Геналдон, Урух. Вторую группу составляют менее значительные притоки Терека: Камбилеевка, Майрамадаг, Суадаг, Уредон, Дур-Дур, которые начинаются в области Скалистого хребта, где ледников нет и поэтому они питаются снеговой водой и дождевыми осадками.

Основой гидрологической сети Пригородного района составляют реки бассейна Терека: Камбилеевка, Гизельдон, Сунжа, Геналдон, Черная и др. Основная часть рек Пригородного района относится к категории горных и предгорных.

Гидрографическая сеть Комгаронского сельского поселения представлена рекой Сунжа.

Сунжа— река в восточной части РСО–Алания, правый приток Терека. Общая длина — 278 км, площадь бассейна — 12 200 км<sup>2</sup>.

Относится к числу рек предгорной группы, наряду с Камбилеевкой. Они имеют смешанное питание: грунтовое, дождевое и снеговое. Все они имеют весеннее половодье (время таяния снегов), а в осеннее и зимнее время сток значительно понижен. Течение их менее стремительное, и эрозионная деятельность несравненно слабее, чем у горных рек.

### 2.4 Инженерно-геологические условия территории

По материалам Схемы территориального планирования Пригородного района Республики Северная Осетия–Алания Комгаронское сельское поселение расположено в пределах 5 балльной зоны интенсивности землетрясений.

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

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

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

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

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

- Земли лесного фонда.
- Памятники истории, культуры и археологии.
- Рекреационно-оздоровительные территории.
- Месторождения полезных ископаемых.

### 2.5 Почвы территории

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

Распределение почв на территории Пригородного района подчиняется закону вертикальной зональности, при котором четко выделяется ряд почвенных зон.

В горной зоне проявляется влияние рельефа на распределение почв. Здесь склоны Лесистого, Пастбищного, Скалистого, Бокового и Водораздельного хребтов густо изрезаны древними эрозионными балками, составляя склоны второго порядка, усложняющие распределение факторов почвообразования. В результате создается пестрое сочетание почвенного покрова, при котором один подтип или тип почвы внедряется в зону другого. Поэтому при районировании основного типа почв попадают почвы, не свойственные основной почвенной зоне. Например, горные лугово-степные, горно-луговые черноземовидные почвы и горные черноземы по южным склонам второго порядка поднимаются в зону горно-луговых почв.

В поясе горных лугово-степных почв, в верхних частях северных и северо-восточных склонов второго порядка, отдельными массивами встречаются горно-луговые черноземовидные почвы и черноземы горные. Из-за мелкой контурности и ограниченности по площади их практически невозможно выделить в самостоятельную зону. Поэтому они включены в зону горно-степных почв, но описание их дается отдельно.

Аналогичная картина складывается с горно-луговыми субальпийскими, альпийскими неполноразвитыми и лугово-лесными почвами. Хотя эти подтипы почв четко выделяются по морфологическим признакам, химизму и биологической активности, они создают настолько пеструю структуру почвенного покрова, что отделить их друг от друга на мелкомасштабной карте исключительно сложно. Поэтому целесообразнее показать их в поясе типа горно-луговых почв. Описание других встречающихся почв дается по подтипам (поясам), т. е. почвенная зона определяется как ареал определенного типа почвенных сочетаний, в состав которых, наряду с одними или несколькими основными, входят другие типы и подтипы почв, развивающихся в интразональных условиях.

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

Лугово-черноземные почвы встречаются значительными массивами среди выщелоченных черноземов, где занимают пониженные элементы рельефа в междуречьях многочисленных горных рек.

## 2.6 Растительный и животный мир

Интенсификация сельскохозяйственного производства привела к тому, что на территории Пригородного района естественные ландшафты остались только в южной (горной) части района и в поймах рек, только на неудобных землях.

Припойменные леса сформированы различными видами ивы, тополя, облепихи, а также осины.

Леса представлены дубом, грабом, кленом, липой, лесной грушей. В подлеске произрастают боярышник, кизил, алыча, бузина, терн и т. д.

Орнитофауна представлена большим пестрым дятлом, зеленой пеночкой, крапивником, сойкой, кукушкой, черным дроздом, иволгой, удоном, стрижем, воробьем, вороном, сорокой и др. Из хищных встречаются черный коршун, канюк, ястреб, ястреб тетеревятник, ушастая сова и др.

Из млекопитающих на данной территории обитают бурый медведь, кабан дикий, волк, рысь, корсак, заяц, степной хорек, полевая мышь, тушканчик, также здесь характерен еж обыкновенный, малый суслик, обыкновенный хомяк, и др.

## 2.7 Характеристика современного землепользования

Общая площадь земель сельского поселения составляет 5419,69 га, из которых основную часть территории занимают земли населенных пунктов и земли сельскохозяйственного назначения.

Структура земельного фонда сельского поселения в *Таблица 2.7.1*

*Таблица 2.7.1*

Структура земельного фонда Комгаронского сельского поселения  
(по состоянию на 01.01.2025г.)

№	Категории земель	Площадь
		Га
1	Земли населенных пунктов	334,66

	с. Комгарон	
2	Земли сельскохозяйственного назначения	746,11
3	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, информатики, обеспечения космической деятельности, обороны, безопасности и иного специального назначения	231,43
4	Земли особо охраняемых территорий и объектов	0
5	Земли лесного фонда	4107,49
6	Земли водного фонда	0
7	Общая площадь территории МО	5419,69

**Земли населенных пунктов.** Земли населенных пунктов на территории сельского поселения представлены различными видами использования, в том числе сельскохозяйственного, участками малоэтажной застройкой жилого и общественного назначения, жилой застройкой усадебного типа, озелененными территориями общего пользования, промышленными и коммунально-складскими территориями, территориями специального назначения, а также территориями улично-дорожной сети. Площадь земель населенных пунктов – села Комгарон составляет 334,66 га.

**Земли сельскохозяйственного назначения.** В состав земель сельскохозяйственного назначения входят земли, как использующиеся, так и не использующиеся для сельскохозяйственного производства (пашня, сенокосы, пастбища, залежь, сады, участки личных подсобных и дачных хозяйств за чертой населенных пунктов). Земли данной категории составляют 746,11 га.

**Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения.** На территории планируемого сельского к данным землям относятся расположенные на территории производственные объекты. Площадь земель промышленности составляет 231,43 га.

**Земли особо охраняемых территорий и объектов** 0 га.

**Земли лесного фонда** на территории сельского поселения 4107,49 га.

**Земли водного фонда** на территории сельского поселения 0 га.

## 2.8 Минерально-сырьевые ресурсы

В Комгаронском сельском поселении минерально-сырьевая база представлена общераспространенными в регионе строительными полезными ископаемыми – песчано-гравийными смесями.

## 2.9 Население

На 01.01.2025 года численность населения сельского поселения составляла 937 человек. Демографическая ситуация в целом стабильная, последние десятилетия в поселении чередуются периоды для которых характерен естественный прирост и миграционный прирост населения.

### 2.9.1 Динамика численности населения

На 01.01.2025 года численность населения Комгаронского сельского поселения составляла 937 человек, это 0,9% от всего населения Пригородного района. В основе сложившейся в муниципальном образовании демографической ситуации лежит соотношение естественного и механического движения населения. Естественное воспроизводство населения складывается из процессов рождаемости и смертности. Механическое движение населения подразумевает под собой совокупность прибывших и выбывших мигрантов в образовании.

Таблица 2.9.1.1

Динамика численности населения Комгаронского сельского поселения

МО	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2023	2024	2025
Комгаронского сельское поселение	1537	1537	1558	1568	1567	1573	970	948	946	937

Основными факторами, влияющими на динамику численности населения сельского поселения, являются миграционная и естественная убыль.

## 2.10 Образование

Образовательная сфера – один из важнейших факторов формирования нового качества экономики и общества. Вот почему важнейшим направлением территориальных преобразований является развитие образовательной сферы поселения. Основными её составляющими являются детские дошкольные учреждения, дневные и вечерние общеобразовательные школы, система профессионального начального, среднего и высшего образования, система дополнительного образования детей.

На 01.01.2025 года систему образования Комгаронского сельского поселения образуют 2 образовательных учреждений:

– Муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение «Детский сад № 17 с. Комгарон» Пригородного района Республики Северная Осетия-Алания (с. Комгарон, ул. Школьная, д. 5А);

– Муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение «Средняя общеобразовательная школа с. Комгарон» Пригородного района Республики Северная Осетия-Алания (с. Комгарон переулок Школьный ,4);

Образовательные учреждения располагаются в центральной части сельского поселения.

## 2.11. Здравоохранение

Состояние сферы здравоохранения напрямую определяет изменение ряда демографических показателей. В частности, показатели смертности, младенческой и материнской смертности и продолжительности жизни тесно связаны с эффективностью функционирования учреждений здравоохранения. Вот почему в рамках проведения демографической политики и сохранения человеческого капитала особое внимание необходимо уделять сети объектов здравоохранения.

Деятельность системы здравоохранения Пригородного района основывается на реализации территориальной Программы государственных гарантий оказания гражданам Российской Федерации бесплатной медицинской помощи на территории РСО–Алания, ежегодно утверждаемой Правительством республики, федеральных и республиканских целевых программ в области здравоохранения и мероприятий приоритетного национального проекта «Здоровье».

Система здравоохранения на территории Комгаронского сельского поселения включает 2 лечебно-профилактических учреждений, оказывающих услуги медико-санитарной помощи:

- Амбулатория с. Комгарон Государственное бюджетное учреждение здравоохранения «Пригородная центральная районная больница» Министерства здравоохранения РСО-Алания. (с.Комгарон, ул. Кирова, дом 1);

- Фельдшерско-акушерский пункт Государственное бюджетное учреждение здравоохранения «Пригородная центральная районная больница» (с. Комгарон, ул. Кирова, дом 1).

На территории Комгаронского сельского поселения станции скорой помощи отсутствуют. Ближайшее отделение скорой помощи располагается в с. Октябрьское.

## 2.12 Культурное обслуживание

В целях качественного развития человеческого потенциала немаловажной становится организация деятельности сферы культуры и искусства. В настоящее время учреждение культуры Комгаронского сельского поселения представлена: МКУ "ДК" Администрации Комгаронского сельского поселения

Основной целью развития Комгаронского сельского поселения должно стать организация комплексного здания культуры, включающего в себя: сельский дом культуры, библиотеку, учреждение дополнительного образования.

## 2.13 Физическая культура и спорт

В рамках развития человеческого капитала и сохранения здоровья населения становится вопрос об эффективности функционирования сферы физической культуры и спорта. Обеспечение условий для развития на территории муниципального образования физической культуры и массового спорта, организация проведения официальных физкультурно-оздоровительных и спортивных мероприятий муниципального образования относятся непосредственно к компетенции органов местного самоуправления Пригородного района и Комгаронского сельского поселения.

Сеть физкультурно-спортивных объектов представляет собой систему, состоящую из трех основных подсистем:

- Физкультурно-спортивные сооружения общего пользования.
- Физкультурно-спортивные сооружения образовательных учреждений.
- Физкультурно-спортивные сооружения ведомственного назначения.

Сеть объектов физкультурно-спортивной направленности в сельском поселении представлена 18 спортивными сооружениями, которые находятся в с. Комгаррон. В число спортивных сооружений входят спортивные залы, расположенные при школах.

Так как спортивные залы расположены при образовательных учреждениях, только категория детей и подростков может полноценно пользоваться данным физкультурно-спортивными объектами. В спортивных залах разработаны комплексы спортивных мероприятий, секций и организация тренировок по подготовке к различным соревнованиям.

При этом явно прослеживается нехватка объектов физической культуры и спорта для остальных категорий населения Комгарронского сельского поселения, так как сооружений сети общего пользования на территории поселения практически нет. Нехватка спортивных сооружений и их неудовлетворительное техническое состояние на сегодняшний день является основной проблемой в Комгарронском сельском поселении, которая препятствует дальнейшему развитию массового спорта и не способствует привлечению большего количества занимающихся физической культурой и спортом.

Всестороннее развитие человеческого потенциала предусматривает активную пропаганду и формирование здорового образа жизни. Целью муниципальной политики в этой сфере являться вовлечение населения в систематические занятия физической культурой, спортом и туризмом. Реализация этой цели потребует развития неформального взаимодействия органов местного самоуправления поселения с общественными организациями в части привлечения внебюджетных финансовых ресурсов. Необходимы разработка и реализация новых подходов для расширения возможностей граждан для занятия спортом и туризмом, независимо от уровня их доходов.

Развитие физической культуры и спорта невозможно без наличия соответствующей материально-технической базы и основной ее составляющей – физкультурно-спортивных сооружений, отвечающих требованиям и нормативам, обеспечивающих потребность всех слоев населения в различных видах физкультурно-оздоровительных и спортивных занятий. В целях соблюдения норм обеспеченности населения объектами физкультурно-спортивной направленности необходимо осуществить:

- реконструкцию уже имеющихся спортивных сооружений.

## **2.14 Предприятия торговли, общественного питания, бытового и коммунального обслуживания**

Важная роль в развитии экономического потенциала Комгарронского сельского поселения принадлежит малому предпринимательству, которое способно обеспечить создание новых рабочих мест, формирование оптимальной структуры экономического комплекса и насыщение рынка товарами и услугами.

Предпочтительным направлением деятельности для субъектов малого предпринимательства в планируемом поселении являются торговля и предоставление транспортных услуг. Наличие с/х угодий на территории Комгарронского сельского поселения определило наличие малых предприятий занимающихся производством сельскохозяйственной продукции – крестьянско-фермерских хозяйств.

Остальные сферы малого бизнеса выражены недостаточно, что свидетельствует о необходимости корректировки отраслевой структуры малого предпринимательства путем оказания поддержки развитию приоритетных для Комгарронского сельского поселения и Пригородного района видов деятельности.

### **РАЗДЕЛ 3. Оценка возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения поселения на комплексное развитие этих территорий**

#### **3.1 Положение муниципального образования в системе расселения**

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

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

Пригородный район расположен в юго-восточной части Республики. Восточные и южные его границы совпадают с республиканскими (граница с Республикой Ингушетией и Грузией). Городской округ Владикавказ территориально расположен внутри Пригородного района. На севере Пригородный район граничит с Правобережным, на западе – с Ардонским и Алагирским.

Площадь территории района – 1418,19 км<sup>2</sup>, что составляет 17,76 % от площади всей Республики. Это второй по площади территории район в Республике.

Численность населения района составляет 100,2 тыс. человек (14,7 % от общего числа жителей Республики). Это самый многочисленный из всех районных муниципальных образований. Система расселения Пригородного района формировалась в результате размещения территориальных, трудовых ресурсов и сельского хозяйства.

Комгаронское сельское поселение расположено в юго-восточной части Пригородного района Республики Северная Осетия-Алания Северо-Кавказского федерального округа. Поселение играет второстепенную роль в системе расселения района, так как является частью линейной транспортной структуры и имеет связь с районным и республиканским центрами посредством автодороги регионального значения. В настоящее время главной транспортной планировочной осью Комгаронского сельского поселения является автомобильная дорога местного значения, пересекающая территорию муниципального образования в широтном направлении, связывающая территорию планируемого Сунженского сельского поселения и Комгаронского сельского поселения с территорией Владикавказского городского округа. Комгаронское сельское поселение входит в состав Пригородного района Республики Северная Осетия-Алания. Сельское поселение расположено на берегу реки Сунжа.

Комгаронское сельское поселение граничит со следующими муниципальными образованиями:

- Сунженским сельским поселением Пригородного района;

Для характеристики сложившейся системы расселения, проведен анализ плотности населения территории района. Пригородный район, как и вся Республика Северная Осетия – Алания, принадлежит к числу плотно заселенных территорий России. По данному показателю (86,1 чел/км<sup>2</sup>) Республика Северная Осетия-Алания один из лидеров в России. Плотность населения в Пригородном районе составляет 73,0 чел/км<sup>2</sup>. Районный центр с. Октябрьское не является наиболее многочисленным населенным пунктом. Численность населения с. Октябрьского составляет 10042 чел. (9,9 % от общей численности населения Пригородного района). Помимо этого, на территории района есть населённые пункты, превышающие по численности районный центр – село Ногир (11947 чел.), село Сунжа (11068 чел.).

На территории Пригородного района находится 19 сельских поселений, 31 сельский населенный пункт с общей численностью постоянного населения 100205 человек.

**РАЗДЕЛ 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**

Документами территориального планирования Российской Федерации, Республики Северная Осетия-Алания размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения не предусмотрено.

Сведения об объектах регионального значения, предусмотренных Схемой территориального планирования Республики Северная Осетия-Алания, размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения не предусмотрено.

**РАЗДЕЛ 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**

Размещение объектов местного значения муниципального района на территории Комгаронского сельского поселения документами территориального планирования Пригородного района Республики Северная Осетия-Алания не предусмотрено.

Вместе с тем Распоряжением Правительства РФ от 28.12.2017 № 2980-р «О перечне мероприятий социально-экономического развития Республики Северная Осетия-Алания, подлежащих реализации в 2024-2026 годах в приоритетном порядке» объекты:

Наименование объекта	Основные характеристики объекта	Местоположение объекта	Срок реализации	Зоны с особыми условиями использования территории
Строительство физкультурно-оздоровительного комплекса с залом 24 x 15 м, с универсальной игровой площадкой в с. Комгарон, Пригородный район	Строительство физкультурно-оздоровительного комплекса с залом 24 x 15 м, с универсальной игровой площадкой	Пригородный муниципальный район, Комгаронское сельское поселение, с.Комгарон	2025-2026	Не устанавливается
Строительство школы с. Комгарон на 200 мест, Пригородный район, РСО-Алания	200 мест	Пригородный муниципальный район, Комгаронское сельское поселение, с.Комгарон	2024-2025	Не устанавливается

Строительство физкультурно-оздоровительного комплекса планируется в Зоне специализированной общественной застройки и в Зоне физической культуры и спорта.

Строительство школы на 200 мест планируется в Зоне специализированной общественной застройки.

## РАЗДЕЛ 6. Перечень и характеристика основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

### 6.1. Чрезвычайные ситуации природного характера

**Источник природной чрезвычайной ситуации** – опасное природное явление или процесс, в результате которого на определенной территории или акватории произошла, или может возникнуть чрезвычайная ситуация.

Опасное природное явление – событие природного происхождения (геологического, гидрологического) или результат деятельности природных процессов, которые по своей интенсивности, масштабу распространения и продолжительности могут вызвать поражающее воздействие на людей, объекты экономики и окружающую природную среду.

Чрезвычайные ситуации природного характера предопределяются природно-географическими условиями территории Комгаронского сельского поселения. Наиболее вероятными источниками чрезвычайных ситуаций являются землетрясения, оползни, обвалы, селевые и оползневые процессы, ЧС гидрологического происхождения.

Опасные геологические явления. На территории муниципального образования к опасным геологическим явлениям и процессам относятся:

- землетрясения;
- переработка берегов.

Перечень поражающих факторов источников природных ЧС геологического происхождения, характер их действий и проявлений, согласно ГОСТ Р 22.0.06-95 «Источники природных чрезвычайных ситуаций. Поражающие факторы».

Перечень поражающих факторов источников природных чрезвычайных ситуаций геологического происхождения

Источник ЧС	Наименование поражающего фактора ЧС	Характер действия, проявления поражающего фактора источника природной ЧС
Землетрясение	Сейсмический Физический	Сейсмический удар. Деформация горных пород. Взрывная волна. Гравитационное смещение горных пород, снежных масс, ледников. Затопление поверхностными водами. Деформация речных русел.
Переработка берегов	Гидродинамический Гравитационный	Удар волны. Размывание, разрушение грунтов. Перенос (переотложение) частиц грунта. Смещение (обрушение) пород в береговой части

Территория Республики Северная Осетия-Алания расположена в зоне сейсмической активности. Балл сейсмичности здесь изменяется от семи до девяти по шкале Рихтера, повышаясь к горной части. Территория рассматриваемого поселения относится к 6 балльной сейсмической зоне. За счет постоянного ухудшения состояния геологической среды сейсмическая интенсивность постоянно возрастает. При низких значениях прочностных характеристик грунтов оснований сооружений даже небольшие по силе сейсмические толчки могут быть причиной деформаций и разрушений различных сооружений, а также – активизации опасных геологических процессов.

Как показывают многолетние наблюдения, землетрясения интенсивностью до 6 баллов приводят, в основном, к слабым разрушениям зданий и сооружений, и только

землетрясения с интенсивностью 7 баллов и более могут привести к средним и сильным разрушениям.

Другим опасным геологическим явлением в поселении является переработка берегов; данный процесс связан с размывом и разрушением горных пород в береговой зоне рек под влиянием волноприбойной деятельности, колебания уровня воды и других факторов, формирующих береговую линию (территории приурочены к берегам рек).

Гидрологические явления. Исходя из физико-географических условий, на территории Комгаронского сельского поселения к опасным гидрологическим явлениям и процессам относятся:

- подтопления; затопления;
- русловая эрозия;
- наводнение, половодье, паводок;
- подъем уровня грунтовых вод;
- эрозия.

Перечень поражающих факторов источников природных ЧС гидрологического происхождения, характер их действий и проявлений, согласно ГОСТ Р 22.0.06-95 «Источники природных чрезвычайных ситуаций. Поражающие факторы».

У рек Комгаронского сельского поселения наблюдается весенне-летнее половодье.

Перечень поражающих факторов источников природных чрезвычайных ситуаций гидрологического происхождения

Источник ЧС	Наименование поражающего фактора ЧС	Характер действия, проявления поражающего фактора источника природной ЧС
Подтопление	Гидростатический Гидродинамический Гидрохимический	Повышение уровня грунтовых вод. Гидродинамическое давление потока грунтовых вод Загрязнение (засоление) почв, грунтов Коррозия подземных металлических конструкций
Русловая эрозия	Гидродинамический	Гидродинамическое давление потока воды Деформация речного русла
Наводнение, половодье, паводок	Гидродинамический Гидрохимический	Поток (течение) воды Загрязнение гидросферы, почв, грунтов

Гидрометеорологические явления. На территории Комгаронского сельского поселения к опасным метеорологическим явлениям и процессам относятся:

- сильный ветер, шторм, шквал, ураган;
- сильные осадки: (продолжительный дождь, сильный снегопад, гололед, град).

К числу опасных явлений погоды относят ветер со скоростью более 15 м/с. Последствиями их возникновения являются выход из строя воздушных линий электропередачи и связи, антенно-мачтовых и других подобных сооружений. Сильный ветер срывает с корнем деревья и крыши домов. При низких температурах ветры способствуют возникновению таких опасных метеорологических явлений, как гололед, изморозь, наледь.

Обледенения, возникающие в холодный период года, способствуют появлению отложений льда на деталях сооружений, проводах воздушных линий связи и электропередач, на ветвях и стволах деревьев.

Из всех видов обледенения наиболее частым является гололед. Для образования гололеда характерен интервал температур от 0 до минус 5 °С и скорость ветра от 1 до 9

м/с, а для изморози температура воздуха колеблется от минус 5 до минус 10 °С при скорости ветра от 0 до 5 м/с.

Сильные осадки, продолжительный дождь, ливень могут вызвать паводки рек.

Грозы и град являются одним из наиболее опасных явлений природы. В годовом цикле число дней с грозой увеличивается от весны к лету и уменьшается к осени.

Длительные ливневые дожди могут привести к нарушению работы систем канализации, затоплению подвальных помещений.

Грозовые разряды, вторичные проявления молнии могут явиться источниками инициирования пожаров на территории населённых пунктов, отказам систем электроснабжения.

## **6.2. Чрезвычайные ситуации биолого-социального характера**

Потенциальным источником чрезвычайных ситуаций биолого-социального характера в поселении могут являться кладбища, полигоны и склады ТБО. В планируемом поселении располагаются 2 кладбища. При дальнейшем градостроительном освоении территории населенного пункта необходимо учитывать тот факт, что в санитарно-защитную зону кладбищ попадает несколько участков жилой застройки.

## **6.3. Чрезвычайные ситуации техногенного происхождения**

*Техногенная чрезвычайная ситуация; техногенная ЧС* - состояние, при котором в результате возникновения источника техногенной чрезвычайной ситуации на объекте, определенной территории или акватории нарушаются нормальные условия жизни и деятельности людей, возникает угроза их жизни и здоровью, наносится ущерб имуществу населения, народному хозяйству и окружающей природной среде.

Виды возможных техногенных чрезвычайных ситуаций на территории Пригородного района:

- чрезвычайные ситуации на пожароопасных и взрывоопасных объектах;
- чрезвычайные ситуации на электроэнергетических системах и системах связи;
- чрезвычайные ситуации на коммунальных системах жизнеобеспечения;
- чрезвычайные ситуации на всех видах транспорта;
- чрезвычайные ситуации на гидротехнических сооружениях.

Согласно материалам селекторного совещания МЧС России по вопросу применения Федерального закона от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (11 июня 2009 года) регламентируется, что дислокация подразделений пожарной охраны определяется, исходя из условий, что время прибытия первого подразделения к вызову для сельских поселений - 20 минут.

Техническим регламентом не установлено время прибытия первых подразделений из числа уже существующих. Техническим регламентом определено, что подразделения пожарной охраны должны размещаться, таким образом, чтобы к месту пожара в сельских НП они прибыли в течение двадцати минут.

Ближайшими подразделениями Пожарной охраны являются ПЧ г. Владикавказа и ПЧ с. Октябрьское. Расчетное время прибытия первого пожарного расчета составляет менее 20 минут.

Стихийных бедствий на территории поселения в последние годы не наблюдается.

Чрезвычайные ситуации техногенного характера для планируемого МО представляют пожары и взрывы, возможные на пожароопасных, взрывопожароопасных объектах жизнеобеспечения, в энергетике, на промышленных предприятиях.

Потенциальная угроза аварий на транспорте определяется следующим:

– на газопроводах – высокой степенью износа линейной части, длительными сроками эксплуатации насосного парка, резервуаров и электрооборудования, строительным браком;

– неблагоприятными погодными условиями.

Потенциально-опасные участки газопроводов: пересечение через автодороги, открытые участки в долах, газораспределительные пункты (ГРП).

Опасная зона для ГРП составляет 150 м. Охранная зона газопровода – 25 м. от трубопровода.

Краткая оценка возможной обстановки на территории муниципального образования при образовании свища или разлива на газопроводе без возгорания в зависимости от метеоусловий и места аварии возможно перемещение природного газа в сторону населенных пунктов (малоопасное вредное вещество, плотность продукта 0,7117, легче воздуха, предел взрываемости 5-15 %). Действует удушающе при 14 % при содержании в замкнутом объеме и снижении концентрации кислорода в воздухе, что потребует, при соблюдении мер безопасности, эвакуации населения и ликвидации очага ЧС.

При образовании разрыва на газопроводе с возгоранием возможно возникновение пожаров.

Мероприятия: При аварии на газопроводах и продуктопроводах (разрыв газопровода без возгорания) выставить посты, запретить проезд техники по ближайшим дорогам, принять меры по остановке и выключению двигателей транспортных средств, удалению людей и животных на 300 метров от оси газопровода с подветренной стороны.

При разрыве газопровода, продуктопровода с возгоранием в летний период в целях локализации очага пожара принять меры по опаживанию мест пожара по периметру полосой не менее 10 метров в ширину.

Аварии на коммунальных системах жизнеобеспечения:

– аварии в системах водоснабжения населения питьевой водой приводят к недопустимому повышению загрязняющих веществ, что приводит к дефициту подаваемой воды (особенно в летний период), а также может привести к отключению водоснабжения - до 2-х суток;

– в холодное время года аварии на тепловых сетях могут привести к отключению подачи тепла в домах продолжительностью до 3 суток;

– аварии на энергетических сетях могут привести к отключению подачи электроэнергии потребителям на срок до 3 суток.

К особенно тяжелым последствиям приводят аварии в зимнее время года. Обрыв воздушных линий электропередач (при гололеде, налипании мокрого снега, урагане) может привести к обрыву воздушных линий электропередач и обесточиванию потребителей сроком до 5 суток.

С целью обеспечения экологической безопасности поселковой среды и создания благоприятных санитарно–эпидемиологических условий проживания, в генеральном плане Комгаронского сельского поселения определены зоны как природного, так и техногенного происхождения, для которых должны быть разработаны особые регламенты по их функциональному использованию.

Сведений о перспективном строительстве защитных сооружений гражданской обороны на территории поселения нет, реконструкция ЗС ГО не ведется.

## **РАЗДЕЛ 7. Перечень земельных участков, которые включаются в границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, или исключаются из их границ, с указанием категорий земель, к которым планируется отнести эти земельные участки, и целей их планируемого использования**

Перечень земельных участков, включаемых в границы населенного пункта с. Комгарон.

№ п/п	Кадастровый номер	Категория земель	Разрешенное использование
1	15:08:0000000:2923	Земли населенных пунктов	Сельскохозяйственное использование
2	15:08:0020202:117	Земли населенных пунктов	Овощеводство с использованием теплиц
3	15:08:0020202:261	Земли населенных пунктов	Выпас сельскохозяйственных животных
4	15:08:0040102:601	Земли населенных пунктов	Для рыбоводства

### **РАЗДЕЛ 8. Сведения об утвержденных предметах охраны и границах территорий исторических поселений федерального значения и исторических поселений регионального значения**

В границах Комгаронского сельского поселения отсутствуют населенные пункты, включенные в перечень исторических поселений федерального значения или исторических поселений регионального значения.

### **РАЗДЕЛ 9. Зоны с особыми условиями использования территорий**

Зоны с особыми условиями использования территорий устанавливаются в следующих целях:

- 1) защита жизни и здоровья граждан;
- 2) безопасная эксплуатация объектов транспорта, связи, энергетики, объектов обороны страны и безопасности государства;
- 3) обеспечение сохранности объектов культурного наследия;
- 4) охрана окружающей среды, в том числе защита и сохранение природных лечебных ресурсов, предотвращение загрязнения, засорения, заиления водных объектов и истощения их вод, сохранение среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира;
- 5) обеспечение обороны страны и безопасности государства.

В границах зон с особыми условиями использования территорий устанавливаются ограничения использования земельных участков, которые распространяются на все, что находится над и под поверхностью земель, если иное не предусмотрено законами о недрах, воздушным и водным законодательством, и ограничивают или запрещают размещение и (или) использование расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества и (или) ограничивают или запрещают использование земельных участков для осуществления иных видов деятельности, которые несовместимы с целями установления зон с особыми условиями использования территорий.

Земельные участки, включенные в границы зон с особыми условиями использования территорий, у собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков не изымаются, если иное не предусмотрено федеральным законом.

### **9.1. Ограничение использования территорий в границах зон затопления и подтопления. Водоохранная зона и прибрежная защитная полоса. Береговая полоса**

1. На территории зон затопления и подтопления в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения негативного воздействия вод и ликвидации его последствий.

2. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

3. В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

1) строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод;

2) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;

3) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производств и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;

4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

4. В соответствии с пунктом 3 Положения о зонах затопления, подтопления, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 18.04.2014 № 360 «О зонах затопления, подтопления» зоны затопления, подтопления устанавливаются или изменяются решением Федерального агентства водных ресурсов (его территориальных органов) на основании предложений органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, подготовленных совместно с органами местного самоуправления, об установлении границ зон затопления, подтопления и сведений о границах этих зон, которые должны содержать графическое описание местоположения границ этих зон, перечень координат характерных точек границ таких зон в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

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

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

7. За пределами территории населенного пункта ширина водоохранной зоны рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и ширина их прибрежной защитной полосы устанавливаются от местоположения соответствующей береговой линии (границы водного объекта). При наличии централизованных ливневых систем водоотведения и набережных границы прибрежных защитных полос этих водных объектов совпадают с парапетами

набережных, ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной.

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

- 1) до десяти километров - в размере пятидесяти метров;
- 2) от десяти до пятидесяти километров - в размере ста метров;
- 3) от пятидесяти километров и более - в размере двухсот метров.

9. Для реки, ручья протяженностью менее десяти километров от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере пятидесяти метров.

10. Ширина водоохранной зоны озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 квадратного километра, устанавливается в размере пятидесяти метров. Ширина водоохранной зоны водохранилища, расположенного на водотоке, устанавливается равной ширине водоохранной зоны этого водотока.

11. Водоохранные зоны магистральных или межхозяйственных каналов совпадают по ширине с полосами отводов таких каналов.

12. Водоохранные зоны рек, их частей, помещенных в закрытые коллекторы, не устанавливаются.

13. Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет тридцать метров для обратного или нулевого уклона, сорок метров для уклона до трех градусов и пятьдесят метров для уклона три и более градуса.

14. На территориях населенных пунктов при наличии централизованных ливневых систем водоотведения и набережных границы прибрежных защитных полос совпадают с парапетами набережных. Ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной. При отсутствии набережной ширина водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы измеряется от местоположения береговой линии (границы водного объекта).

15. В границах водоохранных зон запрещаются:

- 1) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации, которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

б) хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов;

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

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

16. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В целях настоящей статьи под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;

2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;

3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса Российской Федерации;

4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов;

5) сооружения, обеспечивающие защиту водных объектов и прилегающих к ним территорий от разливов нефти и нефтепродуктов и иного негативного воздействия на окружающую среду.

17. В отношении территорий ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к системам, указанным в пункте 16, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

18. На территориях, расположенных в границах водоохранных зон и занятых защитными лесами, особо защитными участками лесов, наряду с ограничениями,

установленными пунктом 15, действуют ограничения, предусмотренные установленными лесным законодательством правовым режимом защитных лесов, правовым режимом особо защитных участков лесов.

19. Строительство, реконструкция и эксплуатация специализированных хранилищ агрохимикатов допускаются при условии оборудования таких хранилищ сооружениями и системами, предотвращающими загрязнение водных объектов.

20. В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными пунктом 15 ограничениями запрещаются:

- 1) распашка земель;
- 2) размещение отвалов размываемых грунтов;
- 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

21. Установление границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов, в том числе обозначение на местности посредством специальных информационных знаков, осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

22. Полоса земли вдоль береговой линии (границы водного объекта) водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначается для общего пользования. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет двадцать метров, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров. Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров, составляет пять метров.

23. Каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского рыболовства и причаливания плавучих средств.

24. Использование акватории водных объектов, необходимой для эксплуатации пляжей правообладателями земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных в границах береговой полосы водного объекта общего пользования, а также для рекреационных целей физкультурно-спортивными организациями, организациями отдыха детей и их оздоровления, туроператорами или турагентами, осуществляющими свою деятельность в соответствии с федеральными законами, организованного отдыха ветеранов, граждан пожилого возраста, инвалидов, осуществляется на основании договора водопользования, заключаемого без проведения аукциона.

## **9.2. Охранные зоны газопроводов и систем газоснабжения и охранные зоны объектов электросетевого хозяйства**

1. Земельные участки над проводами электрических линий или над кабельными линиями остаются в собственности и пользовании тех субъектов, на территории которых прокладываются трассы, и используются ими свободно с соблюдением мер, обеспечивающих сохранность и работу указанных объектов в соответствии с правилами охраны линий связи и электрических сетей.

2. В соответствии с Правилами охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утверждёнными Постановлением Правительства Российской Федерации от

09.06.1995 № 578, на трассах кабельных и воздушных линий связи и линий радиоразвязки устанавливаются охраняемые зоны:

1) для подземных кабельных и для воздушных линий связи и линий радиоразвязки, расположенных за пределами населённых пунктов на безлесных участках, - в виде участков земли вдоль этих линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи или от крайних проводов воздушных линий связи и линий радиоразвязки не менее чем на 2 м с каждой стороны;

2) для наземных и подземных необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов на кабельных линиях связи - в виде участков земли, определяемых замкнутой линией, отстоящей от центра установки усилительных и регенерационных пунктов или от границы их обвалования не менее чем на 3 м и от контуров заземления не менее чем на 2 м.

3. Минимально допустимые расстояния (разрывы) между сооружениями связи и радиоразвязки и другими сооружениями определяются правилами возведения соответствующих сооружений и не должны допускать механического и электрического воздействия на сооружения связи.

4. При предоставлении земельных участков, расположенных в охраняемых зонах сооружений связи и радиоразвязки, под сельскохозяйственные угодья, огородные и садовые участки и в других сельскохозяйственных целях органами местного самоуправления при наличии согласия предприятий, в ведении которых находятся сооружения связи и радиоразвязки, в выдаваемых документах о правах на земельные участки в обязательном порядке делается отметка о наличии на участках зон с особыми условиями использования территории.

5. Территория охраняемых зон на трассах линий связи и линий радиоразвязки используется с учётом ограничений, установленных Правилами охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утверждёнными Постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578.

6. Правилами установления охраняемых зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утверждёнными Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160, установлены запреты на использование территорий в границах охраняемых зон объектов электросетевого хозяйства (линий электропередач, трансформаторных и иных подстанций, распределительных пунктов и иного предназначенного для обеспечения электрических связей и осуществления передачи электрической энергии оборудования).

7. Охраняемые зоны объектов электросетевого хозяйства устанавливаются:

1) вдоль воздушных линий электропередачи (далее по тексту - ВЛ) - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклонённом их положении на следующем расстоянии:

- до 1 кВ - 2 м (для линий с самонесущими или изолированными проводами, проложенных по стенам зданий, конструкциям и т.д., охраняемая зона определяется в соответствии с установленными нормативными правовыми актами минимальными допустимыми расстояниями от таких линий);

- 1-20 кВ - 10 м (5 м - для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещённых в границах населённых пунктов);

- 35 кВ - 15 м;

- 110 кВ - 20 м;

2) вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 м (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы);

3) вдоль переходов ВЛ через водоёмы (реки и др.) - в виде воздушного пространства над водной поверхностью водоёмов (на высоту, соответствующую высоте опор ВЛ), ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклонённом их положении для несудоходных водоёмов - на расстоянии, предусмотренном для установления охранных зон вдоль ВЛ;

4) вокруг подстанций - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте наивысшей точки подстанции), ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения подстанции по периметру на расстоянии, предусмотренном для установления охранных зон вдоль ВЛ, применительно к высшему классу напряжения подстанции.

8. Территория охранных зон газораспределительных сетей используется с учётом ограничений, установленных Правилами охраны газораспределительных сетей, утверждёнными Постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878.

9. Для газораспределительных сетей устанавливаются следующие охранные зоны:

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

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

3) вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов - в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведённой на расстоянии 10 м от границ этих объектов. Для газорегуляторных пунктов, пристроенных к зданиям, охранный зона не регламентируется.

Отсчёт расстояний при определении охранных зон газопроводов производится от оси газопровода - для однопроводных газопроводов и от осей крайних ниток газопроводов - для многопроводных.

10. Установление охранных зон газораспределительных сетей не влечёт запрета на совершение сделок с земельными участками, расположенными в этих охранных зонах. В документах, удостоверяющих права правообладателей земельных участков, на земельные участки, расположенные в охранных зонах газораспределительных сетей, указываются обременения (ограничения) прав этих собственников, владельцев и пользователей.

11. В соответствии со ст. 11.9 Земельного кодекса Российской Федерации не допускается раздел, перераспределение или выдел земельных участков, если сохраняемые в отношении образуемых земельных участков обременения (ограничения) не позволяют использовать указанные земельные участки в соответствии с разрешённым использованием.

### **9.3. Зоны охраны объектов культурного наследия. Защитные зоны объектов культурного наследия**

1. В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранный зона объекта культурного наследия, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

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

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

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

3. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны, в том числе единой охранной зоны, устанавливаются с учетом следующих требований:

а) запрещение строительства объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);

б) ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм;

в) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе запрет или ограничение на размещение рекламы, вывесок, временных построек и объектов (автостоянок, киосков, навесов);

г) сохранение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды, в том числе всех исторически ценных градоформирующих объектов;

д) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение и восстановление сложившегося в природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств;

е) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также сохранности охраняемого природного ландшафта;

ж) иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении.

4. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, в том числе единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, устанавливаются с учетом следующих требований:

а) ограничение строительства, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде, в том числе касающееся размеров, пропорций и параметров объектов капитального строительства и их частей, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений;

б) ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений;

в) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

г) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

д) сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

е) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также охраняемого природного ландшафта;

ж) иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде.

5. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны охраняемого природного ландшафта, в том числе единой зоны охраняемого природного ландшафта, устанавливаются с учетом следующих требований:

а) запрещение строительства объектов капитального строительства, ограничение хозяйственной деятельности, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей в целях сохранения и восстановления композиционной связи с объектом культурного наследия природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства (за исключением работ по благоустройству территории и размещению малых архитектурных форм);

б) сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности и восстановления (регенерации) охраняемого природного ландшафта;

в) сохранение сложившегося в охраняемом природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

г) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также охраняемого природного ландшафта;

д) иные требования, необходимые для сохранения и восстановления (регенерации) охраняемого природного ландшафта.

6. Защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям (за исключением объектов археологического наследия, некрополей, захоронений, расположенных в границах некрополей, произведений монументального искусства, а также памятников и ансамблей, расположенных в границах достопримечательного места, в которых соответствующим органом охраны объектов культурного наследия установлены предусмотренные статьей 56.4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» требования и ограничения) и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

7. Границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются:

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

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

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

9. Региональный орган охраны объектов культурного наследия вправе принять решение, предусматривающее установление границ защитной зоны объекта культурного наследия на расстоянии, отличном от расстояний, предусмотренных пунктами 7 и 8, на основании заключения историко-культурной экспертизы с учетом историко-градостроительного и ландшафтного окружения такого объекта культурного наследия в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

10. Защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о зонах охраны такого объекта культурного наследия, установленных в соответствии со статьей 34 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Защитная зона объекта культурного наследия также прекращает существование в случае исключения объекта культурного наследия из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и

культуры) народов Российской Федерации. При этом принятие решения о прекращении существования такой зоны не требуется.

#### **9.4. Санитарно-защитные зоны. Санитарные разрывы**

1. Установление санитарно-защитных зон для промышленных объектов и производств проводится при наличии проектов обоснования санитарно-защитных зон.

2. Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны. Территория санитарно-защитных зон не должна использоваться для рекреационных целей и производства сельскохозяйственной продукции.

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

4. В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

5. Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства:

- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

6. Минимальную площадь озеленения санитарно-защитных зон следует принимать в зависимости от ширины зоны, %:

- до 300 м - 60;
- свыше 300 до 1000 м - 50;
- свыше 1000 до 3000 м - 40;
- свыше 3000 м - 20.

7. В целях защиты населения от воздействия электрического поля, создаваемого ВЛ устанавливаются санитарные разрывы вдоль трассы ВЛ, за пределами которых напряжённость электрического поля не превышает 1 кВ/м.

8. Для автомагистралей, линий железнодорожного транспорта, гаражей и автостоянок, а также вдоль стандартных маршрутов полёта в зоне взлёта и посадки воздушных судов устанавливается расстояние от источника химического, биологического и (или) физического воздействия, уменьшающее эти воздействия до значений гигиенических нормативов (далее - санитарные разрывы).

Величина санитарного разрыва устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчётов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, электромагнитных полей и др.) с последующим проведением натурных исследований и измерений.

9. Жилую застройку необходимо отделять от железных дорог санитарно-защитной зоной шириной не менее 100 м, считая от оси крайнего железнодорожного пути.

При размещении железных дорог в выемке или при осуществлении специальных шумозащитных мероприятий, обеспечивающих требования свода правил СП 51.13330.2011 «СНиП 23-03-2003 «Защита от шума», ширина санитарно-защитной зоны может быть уменьшена, но не более чем на 50 м.

10. В санитарно-защитных зонах, вне полосы отвода железной дороги, допускается размещать автомобильные дороги, гаражи, стоянки автомобилей, склады, учреждения коммунально-бытового назначения. Не менее 50 % площади санитарно-защитной зоны должно быть озеленено.

#### **9.5. Охранная зона гидроэнергетических объектов**

1. Охранные зоны устанавливаются для обеспечения безопасного и безаварийного функционирования и безопасной эксплуатации гидроэнергетических объектов, включающих в том числе плотины, здания гидроэлектростанции, водосбросные, водоспускные и водовыпускные сооружения, судоходные шлюзы и судоподъемники, а также иные гидротехнические сооружения в составе гидроузлов.

2. Охранные зоны устанавливаются вдоль плотины гидроэнергетического объекта на водном пространстве от водной поверхности до дна между береговыми линиями при нормальном подпорном уровне воды в верхнем бьефе и среднемноголетнем уровне вод в период, когда они не покрыты льдом, - в нижнем бьефе, ограниченном параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны от оси водоподпорного сооружения на расстоянии:

а) для объектов высокой категории опасности - 500 м в верхнем и нижнем бьефе гидроузла;

б) для объектов средней категории опасности - 350 м в верхнем и нижнем бьефе гидроузла;

в) для объектов низкой категории опасности - 200 м в верхнем и нижнем бьефе гидроузла.

3. Охранные зоны устанавливаются вдоль береговой линии водного объекта в верхнем и нижнем бьефе гидроузла в виде земельной полосы на пойме шириной 20 м, если частью 6 статьи 6 Водного кодекса Российской Федерации не установлены иные размеры береговой полосы, протяженность которой равна расстояниям от оси водоподпорного сооружения, устанавливаемым в соответствии с пунктом 2.

4. Охранная зона считается установленной с даты внесения в государственный кадастр недвижимости сведений о ее границах.

5. Использование водных объектов (водопользование) в охранных зонах подлежит обязательному согласованию с оператором гидроэнергетического объекта.

6. Согласованию подлежат следующие виды деятельности (водопользования):

а) использование акватории водных объектов для рекреационных целей;

б) создание стационарных и (или) плавучих платформ, искусственных островов, а также искусственных земельных участков;

в) разведка и добыча полезных ископаемых;

г) сплав древесины в плотках и с применением кошелей, за исключением случаев пропуска через судоходные гидротехнические сооружения;

д) организованный отдых детей, а также ветеранов, граждан пожилого возраста и инвалидов;

е) строительство причалов, судоподъемных и судоремонтных сооружений;

ж) строительство гидротехнических сооружений, мостов, а также подводных и подземных переходов, трубопроводов, подводных линий связи и других линейных объектов;

з) проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов, за исключением работ по содержанию внутренних водных путей и судоходных гидротехнических сооружений;

и) подъем затонувших судов;

к) плавание маломерных судов, за исключением случаев их пропуска через судоходные гидротехнические сооружения, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах;

л) осуществление разового взлета и разовой посадки воздушных судов;

м) охота, все виды рыболовства, за исключением рыболовства в целях аквакультуры (рыбоводства);

н) купание и удовлетворение иных личных и бытовых нужд граждан;

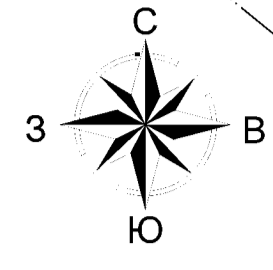
о) проведение геологического изучения, а также геофизических, геодезических, картографических, топографических, гидрографических и водолазных работ;

п) санитарный, карантинный и другой контроль;

р) научные и учебные цели.

7. Осуществление деятельности (водопользования) в охранной зоне, виды которой предусмотрены пунктом 6, а также хозяйственной и иной деятельности на участках береговой полосы водных объектов (в том числе на участках примыкания к гидроэнергетическим объектам) в охранной зоне (далее - деятельность (водопользование) в охранной зоне) подлежит согласованию с оператором гидроэнергетического объекта.

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН КОМГАРОНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
ПРИГОРОДНОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РСО-АЛНИЯЯ**  
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ В ВИДЕ КАРТ  
КОМГАРОНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
Масштаб 1:10000



КОМГАРОНСКОЕ ЛЕСНИЧЕСТВО

СУНЖЕНСКОЕ ЛЕСНИЧЕСТВО

**ГРАНИЦЫ АДМИНИСТРАТИВНО - ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ДЕЛЕНИЯ РФ**

- существующий и строящийся
- Граница муниципального образования Пригородного района
- Граница Комгаронского сельского поселения
- Граница населенного пункта села Комгарон

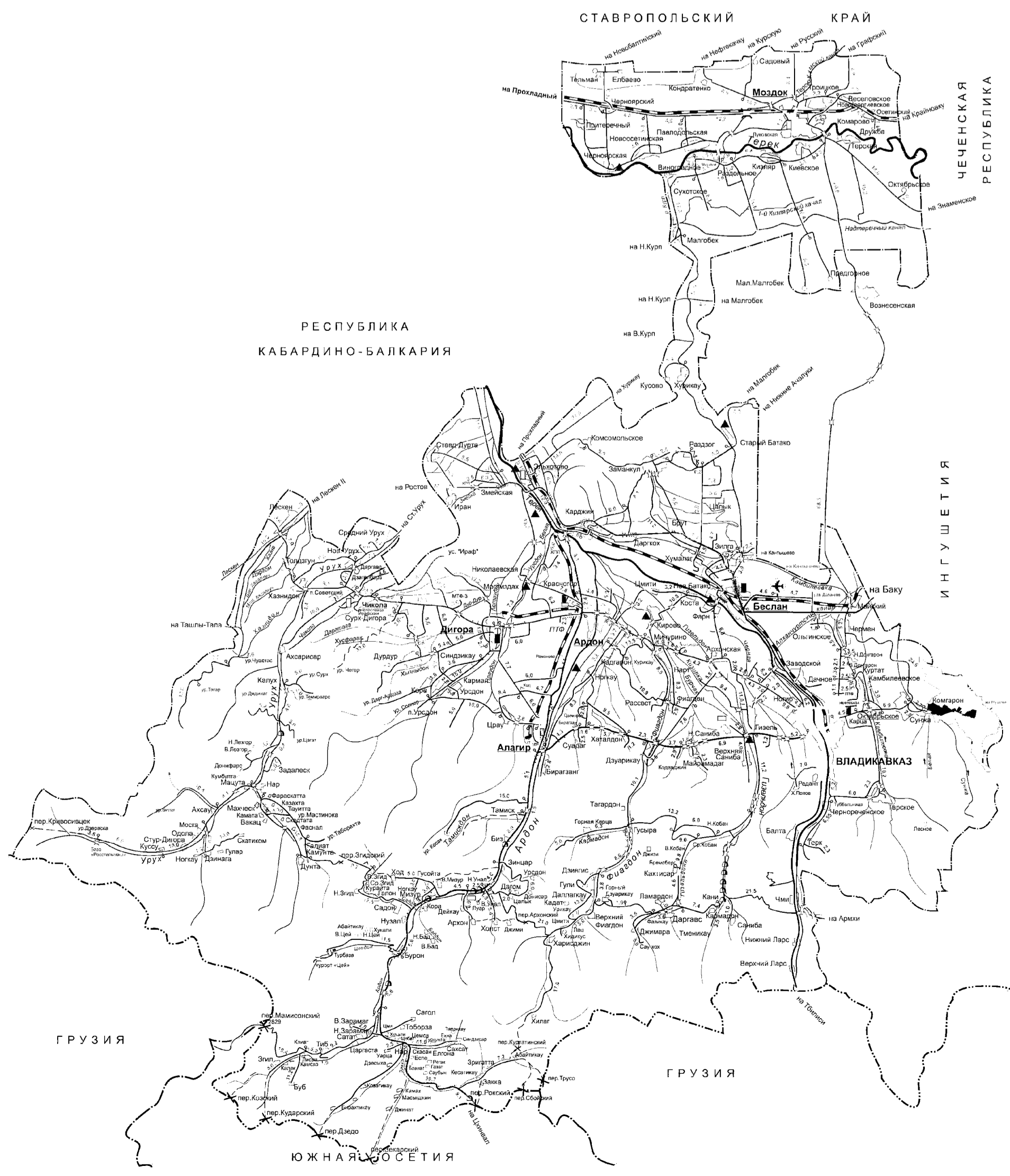
**ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**

- |                           |                          |                             |                                       |
|---------------------------|--------------------------|-----------------------------|---------------------------------------|
| существующий и строящийся | планируемый к размещению | планируемый к реконструкции |                                       |
|                           |                          |                             | дошкольно образовательная организация |
|                           |                          |                             | общеобразовательная организация       |
- |  |  |  |  |
|--|--|--|--|
|  |  |  | ОБЪЕКТЫ ФИЗИЧЕСКОЙ КУЛЬТУРЫ И МАССОВОГО СПОРТА   |
|  |  |  | объект спорта, включающий раздельно нормируемые спортивные сооружения (объекты) (в т.ч. физкультурно-оздоровительный комплекс) |
- |  |  |  |   |
|--|--|--|---|
|  |  |  | ОБЪЕКТЫ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ   |
|  |  |  | Объект (здание, комплекс зданий) медицинской помощи, оказываемой в амбулаторных условиях и (или) в условиях дневного стационара |
- |  |  |  |                            |
|--|--|--|----------------------------|
|  |  |  | ПРОЧЕ ОБЪЕКТЫ ОБСЛУЖИВАНИЯ |
|  |  |  | Административное здание    |

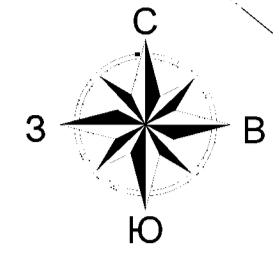
- ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ**
- Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами
  - ОД. Общественно-деловая зона
  - ОС. Зона специализированной общественной застройки
  - ИС. Зона инженерной инфраструктуры
  - СХ1. Зона сельскохозяйственного использования
  - СХ2. Промышленные и складские объекты сельскохозяйственного назначения
  - РСЗ. Зона охранных территорий общего пользования (сады, парки, скверы, бульвары, озера)
  - ФК. Зона физической культуры и спорта
  - СК. Зона склепов
  - ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
  - Центральная историко-культурная

- ПОВЕРХНОСТНЫЕ ВОДНЫЕ ОБЪЕКТЫ**
- водоток (река, ручей, канал)
- АВТОМОБИЛЬНЫЕ ДОРОГИ**
- Автомобильные дороги регионального или межмуниципального значения
  - Автомобильные дороги местного значения
- КАТЕГОРИИ ЗЕМЕЛЬ**
- Земли сельскохозяйственного назначения
  - Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиосвязи, телекоммуникаций, информационных технологий, объектов космической деятельности, земель обороны, безопасности и иного специального назначения
  - Земли лесного фонда

- ЗЕМЛИ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**
- Охранная зона инженерных коммуникаций
  - Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также коммунальных объектов, объектов культурного наследия, объектов историко-культурного назначения, объектов государственной инженерной сети и радиотехнических пунктов государственной радиотехнической сети
  - Зоны зеленых и культурных
  - Лесничество
  - Санитарно-защитная зона кладбища



**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН КОМГАРОНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
ПРИГОРОДНОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РСО-АЛНАИЯ  
КАРТА ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН ПОСЕЛЕНИЯ ИЛИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА  
КОМГАРОНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
Масштаб 1:10000**



КОМГАРОНСКОЕ ЛЕСНИЧЕСТВО

СУНЖЕНСКОЕ ЛЕСНИЧЕСТВО

**ГРАНИЦЫ АДМИНИСТРАТИВНО - ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ДЕЛЕНИЯ РФ**

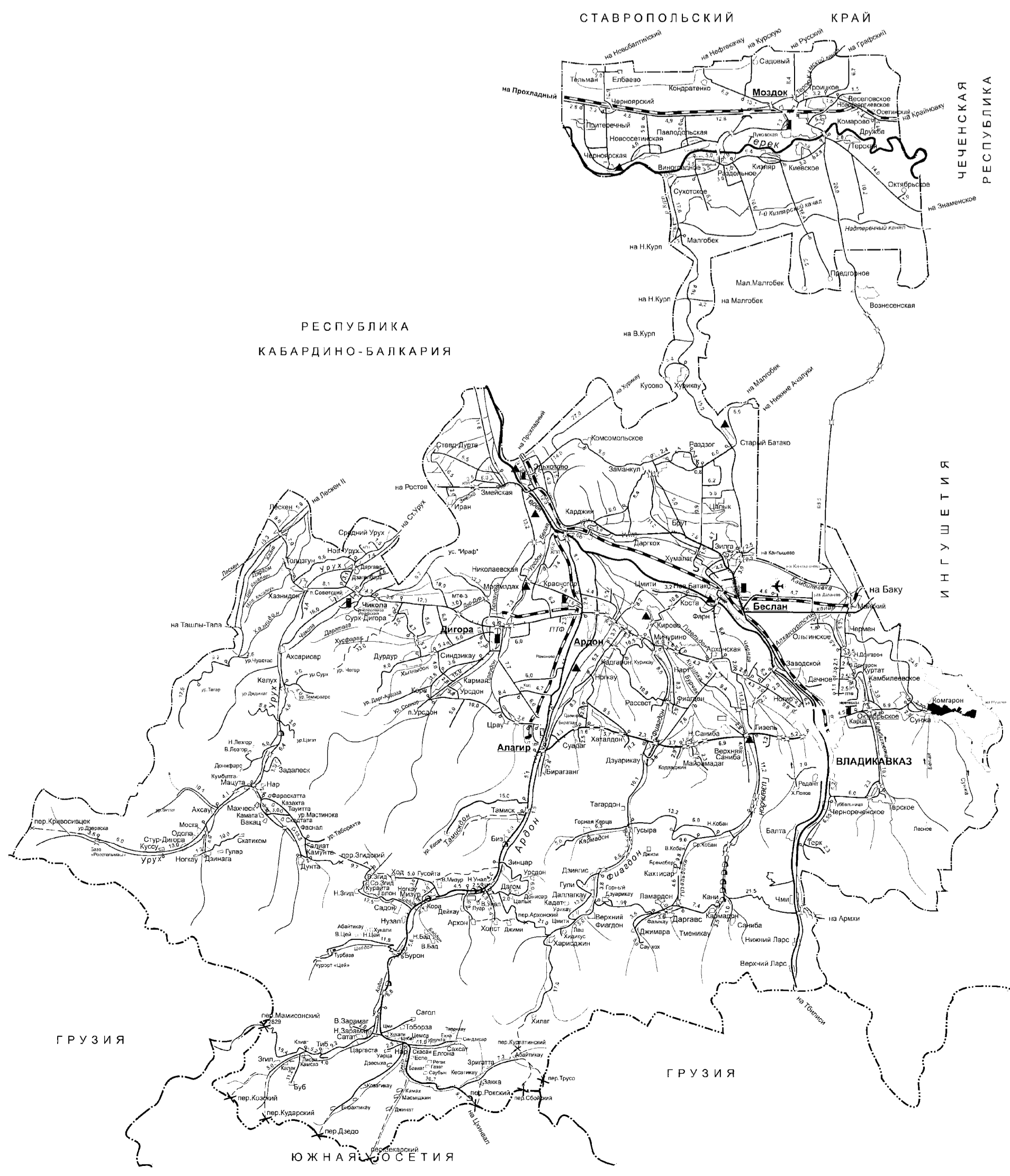
- существующий и строящийся
- Граница муниципального образования Пригородного района
- Граница Комгаронского сельского поселения
- Граница населенного пункта села Комгарон

**ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**

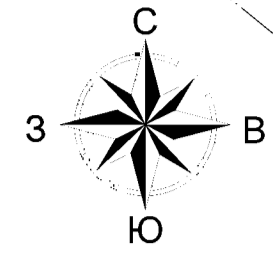
- существующий и строящийся | планируемый к размещению | планируемый к реконструкции
- дошкольно образовательная организация
- общеобразовательная организация
- ОБЪЕКТЫ ФИЗИЧЕСКОЙ КУЛЬТУРЫ И МАССОВОГО СПОРТА**
- объект спорта, включающий раздельно нормируемые спортивные сооружения (объекты) (в т.ч. физкультурно-оздоровительный комплекс)
- ОБЪЕКТЫ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ**
- Объект (здание, комплекс зданий) медицинской помощи, оказываемой в амбулаторных условиях и (или) в условиях дневного стационара
- ПРОЧЕ ОБЪЕКТЫ ОБСЛУЖИВАНИЯ**
- Административное здание

- ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ**
- Ж-1. Зона застроенной индивидуальной жилой застройки
  - ОД. Общественно-деловая зона
  - ОС. Зона специализированной общественной застройки
  - ОС. Зона инженерной инфраструктуры
  - СХ1. Зона сельскохозяйственного использования
  - СХ2. Производственных и складских объектов сельскохозяйственного назначения
  - РСД. Зона освоенных территорий общего пользования (стадионы, парки, скверы, бульвары, озера)
  - ФК. Зона физической культуры и спорта
  - СК. Зона кладбищ
  - ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ**
  - Памятник истории и культуры

- ПОВЕРХНОСТНЫЕ ВОДНЫЕ ОБЪЕКТЫ**
- водопоток (река, ручей, канал)
- АВТОМОБИЛЬНЫЕ ДОРОГИ**
- Автомобильные дороги регионального или межмуниципального значения
  - Автомобильные дороги местного значения
- КАТЕГОРИИ ЗЕМЕЛЬ**
- Земли сельскохозяйственного назначения
  - Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиотелевизионной, телекоммуникационной, информационных, науки для обеспечения космической деятельности, жилищно-коммунального хозяйства и иного специального назначения
  - Земли лесного фонда



**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН КОМГАРОНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
ПРИГОРОДНОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РСО-АЛНАИЯ  
КАРТА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ  
КОМГАРОНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
Масштаб 1:10000**



КОМГАРОНСКОЕ ЛЕСНИЧЕСТВО

СУНЖЕНСКОЕ ЛЕСНИЧЕСТВО

**ГРАНИЦЫ АДМИНИСТРАТИВНО - ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ДЕЛЕНИЯ РФ**

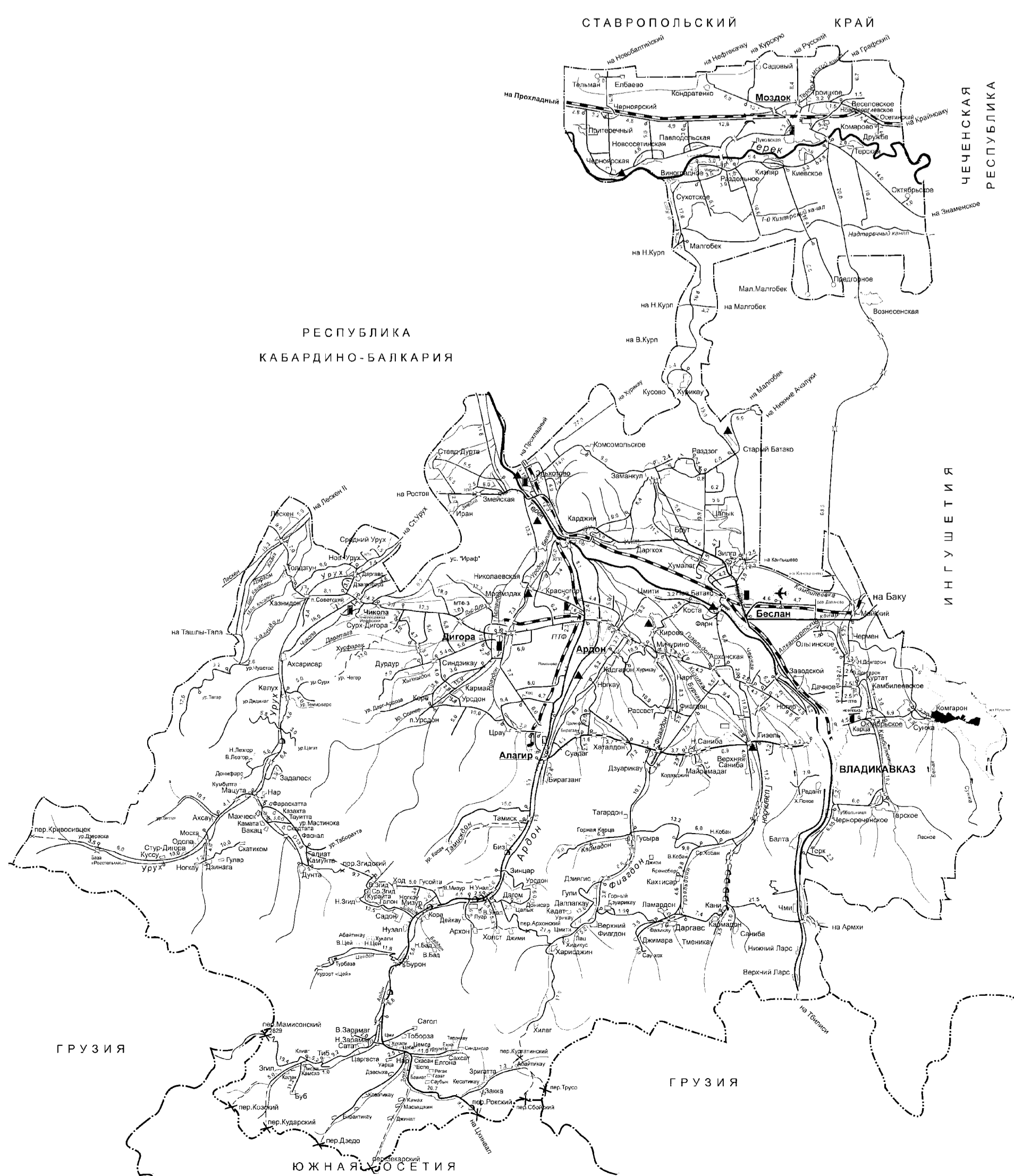
- существующий и строящийся
- Граница муниципального образования Пригородного района
- Граница Комгаронского сельского поселения
- Граница населенного пункта села Комгарон

**ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**

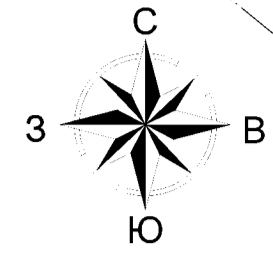
- существующий и строящийся
- планируемый и реконструируемый
- существующий и строящийся
- планируемый и реконструируемый
- существующий и строящийся
- планируемый и реконструируемый
- существующий и строящийся
- планируемый и реконструируемый

- ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ**
- Ж-1. Зона застроенной индивидуальной жилой застройки
  - ОД. Общественно-деловая зона
  - ОС. Зона специализированной общественной застройки
  - ИС. Зона инженерной инфраструктуры
  - СХ1. Зона сельскохозяйственного использования
  - СХ2. Производственных и складских объектов сельскохозяйственного назначения
  - РСЗ. Зона освоенных территорий общего пользования (стадионы, парки, скверы, бульвары, озера)
  - ФК. Зона физической культуры и спорта
  - СК. Зона склепов
  - ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ**
  - Населенные истории и культуры

- ПОВЕРХНОСТНЫЕ ВОДНЫЕ ОБЪЕКТЫ**
- водоток (река, ручей, канал)
- АВТОМОБИЛЬНЫЕ ДОРОГИ**
- Автомобильные дороги регионального или межмуниципального значения
  - Автомобильные дороги местного значения
- КАТЕГОРИИ ЗЕМЕЛЬ**
- Земли сельскохозяйственного назначения
  - Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиотехники, телекоммуникаций, информационных технологий, для обеспечения космической деятельности, жилищно-коммунального и иного специального назначения
  - Земли лесного фонда



**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН КОМГАРОНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**  
**ПРИГОРОДНОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РСО-АЛНАИЯ**  
 КАРТА ГРАНИЦ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ (В ТОМ ЧИСЛЕ ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМЫХ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ)  
 КОМГАРОНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
 Масштаб 1:10000



**ГРАНИЦЫ АДМИНИСТРАТИВНО - ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ДЕЛЕНИЯ РФ**  
 существующий и строящийся  
 ————— Граница муниципального образования Пригородного района  
 - - - - - Граница Комгаронского сельского поселения  
 - - - - - Граница населенного пункта села Комгарон

КОМГАРОНСКОЕ ЛЕСНИЧЕСТВО

СУНЖЕНСКОЕ ЛЕСНИЧЕСТВО

**ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ**

- Ж-1. Зона застройки индивидуальной жилой застройки
- ОД. Общественно-деловая зона
- ОС. Зона специализированной общественной застройки
- ИС. Зона инженерной инфраструктуры
- СХ1. Зона сельскохозяйственного использования
- СХ2. Производственных и складских объектов сельскохозяйственного назначения
- РСД. Зона обеспечения территорий общего пользования (стадионы, парки, скверы, бульвары, озера)
- ФК. Зона физической культуры и спорта
- СК. Зона кладбищ
- ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ**
- Историко-культурные памятники

**ПОВЕРХНОСТНЫЕ ВОДНЫЕ ОБЪЕКТЫ**

- Водоотток (река, ручей, канал)

**АВТОМОБИЛЬНЫЕ ДОРОГИ**

- Автомобильные дороги регионального или межмуниципального значения
- Автомобильные дороги местного значения

**КАТЕГОРИИ ЗЕМЕЛЬ**

- Земли сельскохозяйственного назначения
- Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиотелевизионной, телекоммуникационной, информационных, науки для обеспечения национальной безопасности, жилищно-коммунального и иного специального назначения
- Земли лесного фонда

