



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

ПРИКАЗ

№ 110

«26» декабря 2025 г.

Администрация Главы РСО-Алания и
Правительства РСО-Алания

ЗАРЕГИСТРИРОВАНО

26 декабря 2025 г.

№ 0300-25-1

г. Владикавказ

Об утверждении генерального плана Верхнесанибанского 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 Верхнесанибанского сельского поселения Пригородного района Республики Северная Осетия – Алания.
2. Рекомендовать признать утратившим силу решение Соборания представителей Верхнесанибанского сельского поселения Пригородного муниципального района Республики Северная Осетия-Алания от 24.03.2015 г. № 3.
3. 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.
4. Контроль за исполнением настоящего Приказа оставляю за собой.

Министр

М.Ф. Бетанов

ПРОЕКТ

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ВЕРХЕСАНИБАНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»**

Том 1. Положение о территориальном планировании

ГП 2025/05-28

Нальчик, 2025

Акционерное общество
«Северо-Кавказский научно-исследовательский
и проектно-изыскательский институт по землеустройству»
(АО «СевкавНИИГипрозем»)

Заказчик: Администрация
Верхнесанибанского сельского поселения
Пригородного муниципального района
Республики Северная Осетия-Алания

Муниципальный контракт:
от 28 мая 2025 г. № 28

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ВЕРХНЕСАНИБАНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»**

Том 1. Положение о территориальном планировании

ГП 2025/05-28

И.о. генерального директора
АО «СевкавНИИГипрозем»



—Н.П. Давитьян

Нальчик, 2025

СОДЕРЖАНИЕ

Раздел 1. Сведения о видах, назначении, наименованиях, характеристиках и местоположении планируемых для размещения объектов местного значения, а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий	5
1.1. Перечень мероприятий по территориальному планированию и этапы их выполнения	6
Раздел 2. Параметры функциональных зон муниципального образования «Верхнесанибанское сельское поселение»	11
2.1. Жилые зоны	14
2.1.1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами	14
2.1.2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	14
2.2. Общественно-деловые зоны	15
2.2.1. Многофункциональная общественно-деловая зона	15
2.2.2. Зона специализированной общественной застройки	16
2.3. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	17
2.3.1. Производственная зона	17
2.3.2. Коммунально-складская зона	17
2.3.3. Зона инженерной инфраструктуры	18
2.3.4. Зона транспортной инфраструктуры	18
2.4. Зоны сельскохозяйственного использования	19
2.4.1. Зона сельскохозяйственных угодий	19
2.4.2. Зона садоводческих, огороднических некоммерческих объединений граждан	19
2.4.3. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	20
2.4.4. Иные зоны сельскохозяйственного назначения	20
2.5. Зоны рекреационного назначения	21
2.5.1. Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, леса поселения)	21
2.5.2. Зона отдыха	21
2.6. Зоны специального назначения	22
2.6.1. Зона кладбищ	22

Сведения о составе авторского коллектива

Авторский коллектив проекта по внесению изменений в Генеральный план муниципального образования «Верхнесанибанское сельское поселение»:

Тохаев Д.С.	руководитель работ;
Цораев М.А.	заместитель генерального директора по производству;
Жакамухов Р.Х.	исполнитель разделов;
Алакаева А.З.	исполнитель разделов;
Никитенко О.А.	исполнитель разделов;
Симонова Н.Е.	исполнитель разделов.

Для генерального плана установлены следующие этапы проектирования:

– исходный год	2024 год;
– первая очередь реализации	2034 год;
– расчётный срок	2044 год;
– отдалённая перспектива	далее 2044 года.

Раздел 1. Сведения о видах, назначении, наименованиях, характеристиках и местоположении планируемых для размещения объектов местного значения, а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий

Перечень объектов местного значения, размещаемых в пределах муниципального образования «Верхнесанибанское сельское поселение» сформирован на основании материалов по обоснованию генерального плана, утверждённых проектов планировки, действующих муниципальных программ, программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, инвестиционных программ субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса.

Сведения о характеристиках зон с особыми условиями использования территорий (далее по тексту – ЗОУИТ) в случае, если установление таких зон требуется в соответствии с законодательством (разрешенные виды использования земельных участков в границах зоны, запрещенные виды использования земельных участков в границах зоны), приведены в виде отсылочных норм на нормативные правовые акты регулирующие вопросы установления тех или иных зон с особыми условиями использования территории.

Документы, использованные при составлении положения о территориальном планировании:

1. СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (далее – СП 42.13330.2016).
2. Местные нормативы градостроительного проектирования Верхнесанибанского сельского поселения Пригородного муниципального района Республики Северная Осетия-Алания, утвержденные решением Собрания представителей Пригородного муниципального района РСО-Алания от 06.12.2017 № 80 (далее – МНГП Верхнесанибанского с.п.).

1.1. Перечень мероприятий по территориальному планированию и этапы их выполнения

№ п/п	Назначение объекта	Наименование объекта	Основные характеристики объекта	Местоположение объекта	Очередность строительства	Характеристики ЗОУИТ
Установление административных границ						
1	Граница населенного пункта	Изменение границы с. Верхняя Саниба	-	с. Верхняя Саниба, западная окраина	Первая очередь	Установление ЗОУИТ не требуется
Проектная архитектурно-планировочная организация территории						
2	Рекреация	Устройство парка поселения на площади	12000 кв. м	Юго-западная часть с. Верхняя Саниба, за объездной дорогой	Первая очередь	Установление ЗОУИТ не требуется
Развитие социальной инфраструктуры						
3	Общеобразовательные учреждения	Капитальный ремонт средней школы с организацией дошкольного отделения	ДО на 80 мест	с. Верхняя Саниба, ул. Губа Губиева, 53	Первая очередь	Установление ЗОУИТ не требуется
4	Учреждения физической культуры и спорта	Строительство многофункциональной спортивной площадки на открытом воздухе	1000 кв. м	Юго-западная часть с. Верхняя Саниба, за объездной дорогой	Первая очередь	Установление ЗОУИТ не требуется
Развитие транспортного комплекса						
5	Улично-дорожная сеть	Строительство улично-дорожной сети	Профили улиц местного значения	с. Верхняя Саниба, ул. Дзуцева, ул. Мисикова	Первая очередь – расчетный срок	Установление ЗОУИТ не требуется
6	Улично-дорожная сеть	Размещение дорожных знаков и указателей на улицах села, в 1-ю очередь на перекрестках	-	с. Верхняя Саниба, повсеместно	Первая очередь – расчетный срок	Установление ЗОУИТ не требуется
Развитие инженерной инфраструктуры						
7	Водоснабжение	Строительство новых водозаборов	-	с. Верхняя Саниба, повсеместно	Первая очередь	Установление ЗОУИТ не требуется
8	Водоснабжение	Установка водоочистных сооружений на всех водозаборах	-	с. Верхняя Саниба, повсеместно	Первая очередь – расчетный срок	Установление ЗОУИТ не требуется

№ п/п	Назначение объекта	Наименование объекта	Основные характеристики объекта	Местоположение объекта	Очередность строительства	Характеристики ЗОУИТ
9	Водоснабжение	Устройство санитарно-защитных зон источников водоснабжения и внесение сведений о них в ЕГРН	-	с. Верхняя Саниба, повсеместно	Первая очередь	Установление ЗОУИТ не требуется
10	Водоснабжение	Модернизация существующих сетей водоснабжения	-	с. Верхняя Саниба, повсеместно	Первая очередь	Установление ЗОУИТ не требуется
11	Водоснабжение	Реконструкция ветхих сетей водоснабжения	-	с. Верхняя Саниба, повсеместно	Первая очередь	Установление ЗОУИТ не требуется
12	Водоснабжение	Строительство новых сетей водоснабжения	-	с. Верхняя Саниба, улицы Дзугева и Мисикова	Первая очередь – расчетный срок	Установление ЗОУИТ не требуется
13	Водоотведение	Строительство локальных канализационных очистных сооружений	-	с. Верхняя Саниба, повсеместно	Первая очередь – расчетный срок	Установление ЗОУИТ не требуется
14	Теплоснабжение	Мониторинг за существующей и перспективной инфраструктурой теплоснабжения	-	с. Верхняя Саниба, ул. Губа Губиева, 53	Первая очередь – расчетный срок	Размеры охранных зон устанавливаются в соответствии с приказом Минстроя РФ от 17.08.1992 № 197
15	Теплоснабжение	Применение систем индивидуального (автономного) теплоснабжения	-	с. Верхняя Саниба, жилищная застройка, предприятия и общественные здания	Первая очередь – расчетный срок	Установление ЗОУИТ не требуется
16	Газоснабжение	Мониторинг за существующей и перспективной инфраструктурой газоснабжения	-	с. Верхняя Саниба, жилищная застройка, предприятия и общественные здания	Первая очередь – расчетный срок	Размеры охранных зон устанавливаются в соответствии с постановлением Правительства РФ от 20.11.2000 № 878

№ п/п	Назначение объекта	Наименование объекта	Основные характеристики объекта	Местоположение объекта	Очередность строительства	Характеристики ЗОУИТ
17	Электроснабжение	Мониторинг за существующей и перспективной инфраструктурой электроснабжения	-	с. Верхняя Саниба, жилищная застройка, предприятия и общественные здания	Первая очередь – расчетный срок	Размеры охранных зон устанавливаются в соответствии с постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160
Инженерная подготовка территории и организация поверхностного стока						
18	Вертикальная планировка	Обеспечение необходимых уклонов для организации строительства	-	с. Верхняя Саниба, повсеместно	Первая очередь – расчетный срок	Установление ЗОУИТ не требуется
Охрана окружающей среды						
19	Окружающая среда	Очистка береговой полосы от древесно-кустарниковой растительности, бытового мусора	Левый берег реки Гизельдон	с.п. Верхняя Саниба	Первая очередь – расчетный срок	Установление ЗОУИТ не требуется
20	Организация сбора и вывоза твердых коммунальных отходов	Разделение коммунальных отходов на пищевые и непищевые	-	с. Верхняя Саниба	Первая очередь	Установление ЗОУИТ не требуется
21	Организация сбора и вывоза твердых коммунальных отходов	Установка на территории села дополнительных площадок и контейнеров для сбора мусора	-	с. Верхняя Саниба	Первая очередь – расчетный срок	Установление ЗОУИТ не требуется
22	Организация сбора и вывоза твердых коммунальных отходов	Контроль установки правообладателями перед входом урну для сбора мусора	-	с. Верхняя Саниба, предприятия торговли, иные учреждения и организации	Первая очередь – расчетный срок	Установление ЗОУИТ не требуется
Благоустройство						
23	Искусственные покрытия	Организация реконструкции и ремонта существующих искусственных покрытий	-	с. Верхняя Саниба, улично-дорожная сеть	Первая очередь	Установление ЗОУИТ не требуется

№ п/п	Назначение объекта	Наименование объекта	Основные характеристики объекта	Местоположение объекта	Очередность строительства	Характеристики ЗОУИТ
24	Искусственные покрытия	Организация строительства дорожных и пешеходных покрытий с широким применением современных материалов и технологий	-	с. Верхняя Саниба, улично-дорожная сеть	Расчетный срок	Установление ЗОУИТ не требуется
25	Искусственные покрытия	Применение ударопоглощающих покрытий при устройстве детских игровых площадок	-	с. Верхняя Саниба, улично-дорожная сеть	Первая очередь – расчетный срок	Установление ЗОУИТ не требуется
26	Малые архитектурные формы	Установка малых архитектурных форм для детей и подростков – детские, игровые, спортивные площадки	-	с. Верхняя Саниба, улично-дорожная сеть	Первая очередь	Установление ЗОУИТ не требуется
27	Малые архитектурные формы	Установка малых архитектурных форм в местах массового скопления и отдыха населения	-	с. Верхняя Саниба, центр села	Расчетный срок	Установление ЗОУИТ не требуется
28	Озеленение территории	Организация реконструкции существующих зеленых насаждений общего пользования	-	с. Верхняя Саниба, территории улиц и скверов, придомовых территориях	Первая очередь	Установление ЗОУИТ не требуется
29	Озеленение территории	Организация пешеходных озелененных аллей, бульваров и скверов	-	с. Верхняя Саниба, жилищная застройка	Первая очередь – расчетный срок	Установление ЗОУИТ не требуется

№ п/п	Назначение объекта	Наименование объекта	Основные характеристики объекта	Местоположение объекта	Очередность строительства	Характеристики ЗОУИТ
30	Озеленение территории	Организация озеленения при освоении новых и реконструкции существующих жилых кварталов, с организацией скверов и выполнением уличного озеленения	-	с. Верхняя Саниба, жилищная застройка	Первая очередь	Установление ЗОУИТ не требуется
31	Освещение	Организация реконструкции имеющихся сетей наружного освещения	-	с. Верхняя Саниба, жилищная застройка	Первая очередь – расчетный срок	Установление ЗОУИТ не требуется
32	Освещение	Организация строительства сетей наружного освещения с применением новых энергосберегающих технологий	-	с. Верхняя Саниба, жилищная застройка	Первая очередь – расчетный срок	Установление ЗОУИТ не требуется
33	Освещение	Устройство автоматической системы освещения, работающей в различных режимах – сумерки, полное освещение, дежурное освещение		с. Верхняя Саниба, улично-дорожная сеть	Расчетный срок	Установление ЗОУИТ не требуется
34	Освещение	Обеспечение нормируемого уровня освещения улиц села		с. Верхняя Саниба, улично-дорожная сеть	Первая очередь – расчетный срок	Установление ЗОУИТ не требуется

Раздел 2. Параметры функциональных зон муниципального образования «Верхнесанибанское сельское поселение»

Градостроительный кодекс РФ не содержит определения функциональных зон, хотя и упоминает про них в разделе, описывающем содержание генерального плана поселения (п.п. 4 п. 3 ст. 23).

Функциональные зоны – результат планирования земель поселения и выделения в них территорий. Они обладают относительно однородными характеристиками:

- 1) по природным особенностям;
- 2) по техногенной нагрузке.

Функциональное зонирование – один из этапов разработки генплана. Оно фиксирует уже сложившуюся ситуацию и определяет направления развития:

- 1) планировочной структуры муниципального образования;
- 2) организации для населения комфортной среды обитания и деятельности.

Функциональные зоны отражают функциональное назначение отдельных территорий поселения. Они не устанавливают правовой режим входящих в них земель и ЗУ, но способствуют рациональному распределению в пределах каждой зоны всех элементов инфраструктуры поселения. Инфраструктурные элементы всех зон составляют единый комплекс города или сельского населённого пункта.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:

- 1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;
- 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;
- 3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;
- 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

Шрифтом красного цвета выделены проектные предложения.

Таблица 2.1

Нормативы предельных размеров земельных участков¹

Цель предоставления	Размеры земельных участков, га	
	минимальные	максимальные
для индивидуального жилищного строительства	0,05	0,30
для ведения личного подсобного хозяйства	0,05	0,50
для размещения хозяйственно-бытовых построек	0,005	0,05

¹ МНГП Верхнесанибанского с.п.

Таблица 2.2.1

Расстояние до красной линии от построек на приусадебном земельном участке¹

	Расстояние от красной линии (не менее)	
	улиц	проездов
от усадебного, одно-двухквартирного и блокированного дома	5	3
от хозяйственных построек	5	5

Таблица 2.2.2

Расстояние до границы соседнего участка по санитарно-бытовым и зооветеринарным требованиям¹

	Расстояние до границы соседнего участка, м	Примечание
от усадебного, одно-двухквартирного и блокированного дома	3,0	При наличии письменного согласия правообладателя соседнего земельного участка допускается размещение ОКСов без отступа от границы земельного участка
от построек для содержания скота и птицы	4,0	
от бани, гаража и других построек	1,0	
от стволов высокорослых деревьев	4,0	
от стволов среднерослых деревьев	2,0	
от кустарника	1,0	

Таблица 2.3

Нормативы распределения жилищного строительства по этажности

Тип застройки	Этажность
Индивидуальная (одноквартирные жилые дома)	До 2 включительно ¹
Блокированная	
Малоэтажные жилые дома	
	до 4 этажей, включая мансардный ²

Основной показатель: коэффициент застройки – отношение площади застройки к площади участка.

Таблица 2.4

Нормативные параметры застройки сельского поселения

Типы застройки	Коэффициент застройки, %	Основание
многоквартирная малоэтажная застройка (2 этажа)	30	МНГП Верхнесанибанского с.п.
малоэтажная блокированная застройка (1-2 этажа)	35	
индивидуальная застройка домами с участком	20	
малоэтажные жилые дома (до 4 этажей, включая мансардный)	40	СП 42.13330.2016
многофункциональная застройка	100	
специализированная общественная застройка	80	
промышленная застройка	80	
коммунально-складская застройка	60	

Коэффициенты застройки зон сельскохозяйственного использования, зон рекреационного назначения, зон специального назначения, зоны режимных территорий и иных зон в поселении не установлены.

¹ МНГП Верхнесанибанского с.п.² СП 42.13330.2016

Таблица 2.5

Пределные размеры земельных участков
для ведения садоводства и огородничества

Цель предоставления	Размеры земельных участков, га	
	минимальные	максимальные
садоводства	0,06	0,15
огородничества	0,04	0,15

Показатели плотности застройки территорий садовых участков на садовых участках под строения, отмостки, дорожки и площадки с твердым покрытием следует отводить не более 30% территории.

На садовом земельном участке могут возводиться жилое строение, хозяйственные строения и сооружения.

Возможность возведения на огородном земельном участке некапитального жилого строения, а также хозяйственных строений и сооружений определяется градостроительным регламентом территории.

2.1. Жилые зоны

2.1.1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Назначение функциональной зоны

Зона застройки индивидуальными жилыми домами предназначена для размещения жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек.

Параметры функциональной зоны

Наименование зоны	Предельная площадь земельных участков, кв. м		Минимальные отступы от границ земельных участков	Предельное количество этажей	Максимальный процент застройки, %
	минимальная	максимальная			
Зона застройки индивидуальными жилыми домами					
– многоквартирная малоэтажная застройка (2 этажа)	не установлена	не установлена	таблицы 2.2.1 и 2.2.2	2	30 ¹
– малоэтажная блокированная застройка (1-2 этажа)	не установлена	не установлена	таблицы 2.2.1 и 2.2.2	2	35 ¹
– индивидуальная застройка домами с участком	0,05	0,30	таблицы 2.2.1 и 2.2.2	2	20 ¹

2.1.2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)

Назначение функциональной зоны

Зона застройки малоэтажными жилыми домами предназначена для размещения малоэтажных многоквартирных домов, обустройства спортивных и детских площадок, площадок для отдыха, размещения объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома.

Параметры функциональной зоны

Наименование зоны	Предельная площадь земельных участков, кв. м		Минимальные отступы от границ земельных участков	Предельное количество этажей	Максимальный процент застройки, %
	минимальная	максимальная			
Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	не установлена	не установлена	таблицы 2.2.1	4, включая мансардный	40 ²

¹ МНГП Верхнесанибанского с.п.

² СП 42.13330.2016

2.2. Общественно-деловые зоны

Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, объектов, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека (в том числе зданий пожарных депо).

В состав общественно-деловых зон входят:

- 1) многофункциональная общественно-деловая зона;
- 2) зона специализированной общественной застройки.

2.2.1. Многофункциональная общественно-деловая зона

Назначение функциональной зоны

Многофункциональная общественно-деловая зона предназначена для размещения объектов делового, общественного и коммерческого назначения, торговли, общественного питания, коммунально-бытового назначения, вспомогательной инфраструктуры, а также для обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности и инженерной инфраструктуры, связанными с обслуживанием зоны.

Параметры функциональной зоны

Наименование зоны	Предельная площадь земельных участков, кв. м		Минимальные отступы от границ земельных участков	Предельное количество этажей	Максимальный процент застройки, %
	минимальная	максимальная			
Многофункциональная общественно-деловая зона:					
– организации и учреждения управления на 1 сотрудника при этажности 2-3, кв. м	40	60	таблица 2.2.1	2	100 ²
– отделение связи	4000	4500			
– отделения и филиалы банков	500	4000			
– жилищно-эксплуатационные организации	3000	не установлена			
– бани	2000	4000			
– торговые комплексы, торговая площадь на 1000 чел.	7	14			
– магазины	50	200			
– предприятия общественного питания на 100 мест	1000	2500			

² СП 42.13330.2016

2.2.2. Зона специализированной общественной застройки***Назначение функциональной зоны***

Зона специализированной общественной застройки предназначена для размещения объектов дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций, научных организаций, объектов культуры и искусства, здравоохранения, социального назначения, физической культуры и массового спорта, культовых зданий и сооружений, а также для обслуживания объектов, необходимых для осуществления деятельности инженерной инфраструктуры, связанными с обслуживанием зоны.

Параметры функциональной зоны

Наименование зоны	Предельная площадь земельных участков, кв. м		Минимальные отступы от границ земельных участков	Предельное количество этажей	Максимальный процент застройки, %
	минимальная	максимальная			
Зона специализированной общественной застройки:					
– детские дошкольные учреждения на 1 воспитанника	35	40	таблица 2.2.1	2	80 ²
– общеобразовательные учреждения на 1 учащегося	33	50			
– объекты культуры и искусства посетительских мест на 1 тыс. чел.	в соответствии с техническими регламентами				
– объекты здравоохранения на 100 посещений в смену	1000	3000			
– объекты физической культуры и массового спорта	в соответствии с техническими регламентами				
– объекты культовых зданий и сооружений	не установлена	не установлена			

² СП 42.13330.2016

2.3. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур

Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур (в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного и трубопроводного транспорта, связи), объектов, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека (в том числе зданий пожарных депо), а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

В состав производственных зон, зон инженерной и транспортной инфраструктур входят:

- 1) производственная зона;
- 2) коммунально-складская зона;
- 3) зона инженерной инфраструктур;
- 4) зона транспортной инфраструктур.

2.3.1. Производственная зона

Назначение функциональной зоны

Производственная зона предназначена для размещения промышленных объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека (в том числе зданий пожарных депо), а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

Параметры функциональной зоны

Наименование зоны	Предельная площадь земельных участков, кв. м		Минимальные отступы от границ земельных участков	Предельное количество этажей	Максимальный процент застройки, %
	минимальная	максимальная			
Производственная зона	не установлена	не установлена	не установлены	не установлено	80 ²

2.3.2. Коммунально-складская зона

Назначение функциональной зоны

Коммунально-складская зона предназначена для размещения коммунальных и складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, объектов, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека (в том числе зданий пожарных депо), а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

² СП 42.13330.2016

Параметры функциональной зоны

Наименование зоны	Предельная площадь земельных участков, кв. м		Минимальные отступы от границ земельных участков	Предельное количество этажей	Максимальный процент застройки, %
	минимальная	максимальная			
Коммунально-складская зона	не установлена	не установлена	не установлены	не установлено	60 ²

2.3.3. Зона инженерной инфраструктуры**Назначение функциональной зоны**

Зона инженерной инфраструктуры предназначена для размещения объектов, сооружений и коммуникаций инженерной инфраструктуры, в том числе энергообеспечения, теплоснабжения, газоснабжения, водоснабжения, водоотведения и очистки стоков, связи, объектов, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

Параметры функциональной зоны

Наименование зоны	Предельная площадь земельных участков, кв. м		Минимальные отступы от границ земельных участков	Предельное количество этажей	Максимальный процент застройки, %
	минимальная	максимальная			
Зона инженерной инфраструктуры	не установлена	не установлена	не установлены	не установлено	80 ²

2.3.4. Зона транспортной инфраструктуры**Назначение функциональной зоны**

Зона транспортной инфраструктуры предназначена для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, воздушного и трубопроводного транспорта, связи, инженерного оборудования, объектов, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

Параметры функциональной зоны

Наименование зоны	Предельная площадь земельных участков, кв. м		Минимальные отступы от границ земельных участков	Предельное количество этажей	Максимальный процент застройки, %
	минимальная	максимальная			
Зона транспортной инфраструктуры	не установлена	не установлена	не установлены	не установлено	80 ²

² СП 42.13330.2016

2.4. Зоны сельскохозяйственного использования

Зоны сельскохозяйственного использования – это территории, предназначенные для ведения сельского хозяйства, производства сельскохозяйственной продукции или садоводства.

В состав зоны сельскохозяйственного использования входят:

- 1) зона сельскохозяйственных угодий;
- 2) зона садоводческих, огороднических некоммерческих объединений граждан;
- 3) производственная зона сельскохозяйственных предприятий.

2.4.1. Зона сельскохозяйственных угодий

Назначение функциональной зоны

Зона сельскохозяйственных угодий предназначена для размещения земельных участков, занятых сельскохозяйственными угодьями пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими), выделенными на землях сельскохозяйственного использования, в составе земель населённого пункта.

Параметры функциональной зоны – не установлены.

2.4.2. Зона садоводческих, огороднических некоммерческих объединений граждан

Зона садоводческих, огороднических некоммерческих объединений граждан предназначена для размещения садовых домов, садовых и огороднических участков, а также сопутствующих им объектов культурно-бытового обслуживания.

Параметры функциональной зоны

Наименование зоны	Предельная площадь земельных участков, кв. м		Минимальные отступы от границ земельных участков	Предельное количество этажей	Максимальный процент застройки, %
	минимальная	максимальная			
Зона садоводческих, огороднических некоммерческих объединений граждан					
– садоводство	600	1500	таблицы 2.2.2 и 2.5	2	30 ¹
– огородничество	400	1500	не установлены		

¹ МНГП Верхнесанибанского с.п.

2.4.3. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий

Производственная зона сельскохозяйственных предприятий предназначена для размещения животноводческих, птицеводческих и звероводческих предприятий, предприятий по хранению и переработке сельскохозяйственной продукции, ремонту, техническому обслуживанию и хранению сельскохозяйственных машин и автомобилей, ветеринарных учреждений, теплиц и парников, промышленных цехов, материальных складов, транспортных, энергетических и других объектов, а также коммуникаций, обеспечивающих внутренние и внешние связи объектов данной зоны.

Параметры функциональной зоны – не установлены.

2.4.4. Иные зоны сельскохозяйственного назначения

Назначение функциональной зоны

Иные зоны сельскохозяйственного назначения предназначены для размещения:

- зона для ведения личного подсобного хозяйства;
- зона для ведения крестьянского фермерского хозяйства;
- зона для целей аквакультуры (рыбоводства);
- зона для создания защитных лесных насаждений

Параметры функциональной зоны – не установлены.

2.5. Зоны рекреационного назначения

2.5.1. Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, леса поселения)

Назначение функциональной зоны

Зона озелененных территорий общего пользования предназначена для размещения парков, скверов, садов, бульваров, набережных, размещения уличного озеленения на крупных обособленных участках улично-дорожной сети, не выделенных в скверы и бульвары, земельных участков лесов поселения и объектов, предусмотренных лесным регламентом, участков естественного произрастания лесных насаждений.

Параметры функциональной зоны – не установлены.

2.5.2. Зона отдыха

Назначение функциональной зоны

Зона отдыха предназначена для обеспечения правовых условий сохранения и использования природных объектов и объектов, созданных человеком, в целях отдыха, спорта и проведения досуга населением на обустроенных открытых или закрытых пространствах, размещения объектов коммунального обслуживания и транспортной инфраструктуры, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека.

Параметры функциональной зоны – не установлены.

2.6. Зоны специального назначения

2.6.1. Зона кладбищ

Назначение функциональной зоны

Зона кладбищ предназначена для проектирования, размещения, строительства, реконструкции, реставрации и эксплуатации кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения независимо от их вида, организационно-правовых форм и форм собственности, а также обеспечения санитарно-эпидемиологических условий функционирования данных объектов, размещения объектов коммунального обслуживания и транспортной инфраструктуры, необходимых для функционирования таких объектов.

Параметры функциональной зоны

Наименование зоны	Предельная площадь земельных участков, кв. м		Минимальные отступы от границ земельных участков	Предельное количество этажей	Процент захоронений, %
	минимальная	максимальная			
Зона кладбищ	2400 на 1000 чел. ²	не установлена	не установлены	2	65-70% от общей площади кладбища

¹ МНГП Верхнесанибанского с.п.

² СП 42.13330.2016

ПРОЕКТ

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ВЕРХЕСАНИБАНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»**

Том 2. Материалы по обоснованию изменений генерального плана

ГП 2025/05-28

Нальчик, 2025

Акционерное общество
«Северо-Кавказский научно-исследовательский
и проектно-изыскательский институт по землеустройству»
(АО «СевкавНИИгипрозем»)

Заказчик: Администрация
Верхнесанибанского сельского поселения
Пригородного муниципального района
Республики Северная Осетия-Алания

Муниципальный контракт:
от 28 мая 2025 г. № 28

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ВЕРХНЕСАНИБАНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»**

Том 2. Материалы по обоснованию изменений генерального плана

ГП 2025/05-28

И.о. генерального директора
АО «СевкавНИИгипрозем»



— Н.П. Давитьян

Нальчик, 2025

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ	7
РАЗДЕЛ 1. АНАЛИЗ СОВРЕМЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛЕНИЯ	10
1. Общая часть	10
1.1. Общие сведения о муниципальном образовании	10
1.2. Границы сельского поселения	14
1.3. Действующая документация территориального планирования	15
2. Природно-ресурсный потенциал	17
2.1. Рельеф и геология	17
2.2. Гидрографическая сеть	17
2.3. Климат	18
2.4. Сейсмические условия	19
2.5. Полезные ископаемые	20
2.6. Особо охраняемые природные территории	21
2.7. Инженерно-геологическое районирование	21
3. Демография и трудовые ресурсы	22
3.1. Динамика численности населения	22
3.2. Естественное движение населения (воспроизводство населения)	23
3.3. Миграционное движение населения	26
3.4. Половозрастная структура поселения	27
3.5. Трудовые ресурсы	31
4. Современная социальная инфраструктура	32
4.1. Образование	32
4.2. Учреждения культуры и искусства	33
4.3. здравоохранение	33
4.4. Учреждения физической культуры и массового спорта	34
4.5. Объекты торговли, общественного питания, коммунальные объекты	34
5. Современная архитектурно-планировочная организация территории	36
5.1. Землепользование Верхнесанибанского сельского поселения	36
5.2. Функциональное зонирование территории Верхнесанибанского сельского поселения	37
5.3. Функциональное зонирование территории села Верхняя Саниба	38
6. Жилищный фонд	40
7. Культурное наследие поселения	42
8. Современный транспортный комплекс	43
8.1. Внешний транспорт	43
8.1.1. Воздушный транспорт	43
8.1.2. Железнодорожный транспорт	44

8.1.3. Автомобильный транспорт	45
8.2. Внешняя автодорожная сеть.....	46
8.3. Транспорт поселения.....	46
8.4. Улично-дорожная сеть	47
8.5. Общие выводы по градостроительному анализу транспортного комплекса	48
9. Современная инженерная инфраструктура	49
9.1. Водоснабжение	49
9.2. Водоотведение	50
9.3. Теплоснабжение.....	51
9.4. Газоснабжение	51
9.5. Электроснабжение.....	52
9.6. Связь.....	52
9.7. Инженерная подготовка и организация поверхностного стока.....	52
10. Ограничения использования территории.....	53
10.1. Зоны с особыми условиями использования территории, планировочные ограничения на территории поселения.....	53
10.2. Существующие ограничения использовании территории	54
10.3. Водоохранная зона	58
10.4. Прибрежная защитная полоса	59
10.5. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения	60
10.6. Зоны охраны объектов культурного наследия.....	60
10.7. Защитная зона объекта культурного наследия	61
10.8. Охранная зона объектов электросетевого хозяйства	62
10.9. Придорожные полосы автомобильных дорог.....	64
10.10. Охранная зона трубопроводов (газопроводов).....	65
10.11. Охранная зона линий и сооружений связи.....	66
РАЗДЕЛ 2. ЧРЕЗВЫЧАЙНЫЕ СИТУАЦИИ И МЕРОПРИЯТИЯ ПО ИХ ПРЕДУПРЕЖДЕНИЮ	68
11.1. Виды и классификация чрезвычайных ситуаций	68
11.2. Полномочия органа местного самоуправления в сфере предупреждения и ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций	70
11.2.1. Полномочия органов местного самоуправления при чрезвычайных ситуациях.....	70
11.2.2. Введение режима чрезвычайной ситуации	71
11.2.3. Финансовые обязательства органов местного самоуправления	72
11.2.4. Предупреждение чрезвычайных ситуаций органами местного самоуправления.....	73
11.3. Оповещение населения	74
11.4. Пункты, разворачиваемые при возникновении чрезвычайных ситуаций.....	75

РАЗДЕЛ 3. ПРОГРАММЫ СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ ПОСЕЛЕНИЯ. ДОКУМЕНТЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ	76
12. Планы и программы социально-экономического развития	76
12.1. Программы Местной администрации Верхнесанибанского сельского поселения	76
12.2. Программы администрации местного самоуправления Пригородного муниципального района Республики Северная Осетия-Алания	79
12.3. Правовые акты Правительства Республики Северная Осетия-Алания, Правительства Российской Федерации	80
12.4. Документы территориального планирования федерального, регионального, муниципального и местного уровней	80
РАЗДЕЛ 4. АНАЛИЗ ВОЗМОЖНЫХ НАПРАВЛЕНИЙ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛЕНИЯ	82
13.1. Этапы и сценарии реализации стратегии	82
13.2. Демографический прогноз	85
РАЗДЕЛ 5. ОБОСНОВАНИЕ ВЫБРАННОГО ВАРИАНТА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ. ОЦЕНКА ВЛИЯНИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ НА КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИИ	88
14. Установление административных границ села	88
15. Проектная архитектурно-планировочная организация территории.....	90
15.1. Основные направления жилищного строительства	90
15.2. Площадки нового жилищного строительства.....	91
15.3. Функциональное зонирование территории поселения	92
15.4. Определение взаимосвязи функциональных зон с территориальными зонами правил землепользования и застройки	93
16.1. Развитие образования	96
16.2. Развитие учреждений культуры и искусства	97
16.3. Развитие учреждений здравоохранения	97
16.4. Развитие учреждений физической культуры и массового спорта.....	97
16.5. Развитие системы рекреации	97
16.6. Развитие предприятий торговли, общественного питания, коммунальных предприятий.....	98
17. Развитие транспортного комплекса поселения	100
17.1. Общие положения по развитию транспортного комплекса села Верхняя Саниба.....	100
17.2. Развитие инфраструктуры внешнего транспорта.....	101
17.3. Развитие общественного пассажирского транспорта в поселении	101
17.4. Развитие улично-дорожной сети	101

18. Развитие инженерной инфраструктуры	103
18.1. Водоснабжение	103
18.2. Водоотведение	104
18.3. Теплоснабжение.....	105
18.4. Газоснабжение	106
18.5. Электроснабжение.....	107
17.6. Энергосбережение	108
19. Инженерная подготовка территории и организация поверхностного стока.....	110
20. Охрана окружающей среды.....	112
20.1. Предложения по охране окружающей среды	112
20.2. Организация сбора и вывоза твердых коммунальных отходов	113
21. Благоустройство	117
21.1. Искусственные покрытия	117
21.2. Малые архитектурные формы.....	121
21.3. Озеленение территории.....	122
21.4. Освещение	123
22. Оценка возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения поселения на комплексное развитие территории.....	126
23. Перечень планируемого строительства объектов регионального значения.....	128
24. Проектируемый баланс территории поселения.....	129
ПРИЛОЖЕНИЯ	130
Приложение 1. Перечень земельных участков, которые исключаются из границ населенных пунктов, входящих в состав поселения	130
Приложение 2. Перечень земельных участков, входящих в состав поселения.....	131
Приложение 3. Перечень координат характерных точек границы населенных пунктов, входящих в состав поселения.....	145

ВВЕДЕНИЕ

Настоящие изменения в Генеральный план муниципального образования «Верхнесанибанское сельское поселение» Пригородного района Республики Северная Осетия-Алания подготовлены на основании положений ч. 17 ст. 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Проект по внесению изменений подготовлен АО «Северо-Кавказский научно-исследовательский и проектно-изыскательский институт по землеустройству» (далее – АО «СевкавНИИгипрозем») на основании:

- 1) Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- 2) Земельного кодекса Российской Федерации;
- 3) обращения Администрации Верхнесанибанского сельского поселения Пригородного района Республики Северная Осетия-Алания от 26.05.2025 № 29А «О внесении изменений в Генеральный план Верхнесанибанского сельского поселения»;
- 4) муниципального контракта от 28.05.2025 № 28 на выполнение работ по внесению изменений в Генеральный план муниципального образования «Верхнесанибанское сельское поселение» с АО «СевкавНИИгипрозем».

Все нормативные правовые акты в настоящем Проекте использованы в действующих редакциях.

Генеральный план Верхнесанибанского сельского поселения был разработан ООО «Геоверсум» (г. Ставрополь) в 2014 году и утвержден решением Собрания представителей Верхнесанибанского сельского поселения Пригородного района РСО-Алания от 24.03.2015 № 3.

Изменения вносятся в текстовую и графическую части Генерального плана муниципального образования «Верхнесанибанское сельское поселение».

Положения, утвержденные решением от 24.03.2015 № 3, в которые не вносятся изменения настоящими материалами по обоснованию внесения изменений в Генеральный план Верхнесанибанского сельского поселения, применяются без изменений и не требуют дополнительного согласования.

В соответствии с техническим заданием к муниципальному контракту от 28.05.2025 № 28 основными задачами работы являются:

создание условий для социально-экономического развития территории сельского поселения;

- реализация полномочий органов местного самоуправления муниципального образования в области градостроительной деятельности;
- приведение функциональных зон в соответствие со сложившейся застройкой с учетом перспективного развития территории и ограничений;
- определение взаимосвязи функциональных зон с территориальными зонами правил землепользования и застройки и классификатором видов разрешенного использования земельных участков;
- создание условий для развития объектов малого предпринимательства и объектов для осуществления производственной деятельности на территории сельского поселения;
- подготовка описания местоположения границ населенного пункта Верхняя Саниба в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН);

ВВЕДЕНИЕ

- формирование комплекта документов для внесения изменений в генеральный план в Федеральную государственную информационную систему территориального планирования (ФГИС ТП).

Для генерального плана установлены следующие этапы проектирования:

- исходный год 2024 год;
- первая очередь реализации 2034 год;
- расчётный срок 2044 год;
- отдалённая перспектива 2054 год.

Графические материалы генерального плана разработаны с использованием ГИС ObjectLand 2.7, MapInfo 12.5 RUS. Проведение вспомогательных операций с графическими материалами осуществлялось с использованием графических редакторов Photoshop CS5, SAS.Планета.

Создание и обработка текстовых и табличных материалов проводилась с использованием пакетов программ Microsoft Office 2010.

Состав рабочей группы по подготовке генерального плана:

- Тохаев Д.С. – руководитель работ;
- Цораев М.А. – заместитель генерального директора по производству;
- Жакамухов Р.Х. – начальник отдела;
- Никитенко О.А. – кадастровый инженер;
- Симонова Н.Е. – программист.

При подготовке проекта внесения изменений в генеральный план использовались данные, предоставляемые Заказчиком, а также по его запросу – территориальными органами государственной власти. Материалы, входящие в состав настоящего проекта, не содержат сведений, отнесённых законодательством к категории государственной тайны.

Разработчик настоящего Проекта – АО «СевкавНИИгипрозем» – имеет сертификат соответствия № РОССТУ.32311.ОС02.CVR01.1674 выданный 20.02.2023, который удостоверяет, что система менеджмента качества применительно к деятельности по территориальному планированию и планировке территорий, деятельности геодезической и картографической, деятельности топографо-геодезической, землеустройству, деятельности по мониторингу загрязнения окружающей среды для физических и юридических лиц; кадастровой деятельности, соответствует требованиям ГОСТ Р ИСО 9001-2015 (ISO 9001:2015).

Предложения по внесению изменений в Генеральный план Верхнесанибанского сельского поселения не затрагивают анализа существующего положения муниципального образования и реализации основных положений программы территориального развития.

Текстовые и графические материалы изменений, вносимых в Генеральный план, представленные в настоящем Проекте, рекомендуются для дальнейшей работы по обсуждению и утверждению проекта изменений органом местного самоуправления в соответствии со статьями 24 и 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Перечень текстовых и графических материалов проекта по внесению изменений в Генеральный план муниципального образования «Верхнесанибанское сельское поселение»

ВВЕДЕНИЕ

№ п/п	Наименование раздела, приложения, карт	Масштаб, формат	Объем, лист
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН (УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ)			
Материалы генерального плана в текстовой форме:			
1	Том 1. Положение о территориальном планировании	бумажный сшив формата А4	22
Графические материалы генерального плана:			
2	Карта планируемого размещения объектов местного значения	1:15 000, бумажный А0	1
3	Карта границ населенных пунктов, входящих в состав поселения	1:7 500, бумажный А0	1
4	Карта функциональных зон поселения	1:15 000, бумажный А0	1
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА			
Материалы по обоснованию генерального плана в текстовой форме:			
1	Том 2. Материалы по обоснованию изменений в Генеральный план	бумажный сшив формата А4	146
Материалы по обоснованию генерального плана в графической форме:			
2	Карта зон с особыми условиями использования территорий	1:12 000, бумажный А0	1

АО «СевкавНИИГипрозем» выражает благодарность специалистам Администрации Верхнесанибанского сельского поселения Пригородного муниципального района в оказании содействия при разработке настоящего генерального плана.

РАЗДЕЛ 1. АНАЛИЗ СОВРЕМЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛЕНИЯ

1. Общая часть

1.1. Общие сведения о муниципальном образовании

Верхнесанибанское сельское поселение – муниципальное образование в Пригородном районе Северной Осетии Российской Федерации. Административный центр – село Верхняя Саниба.

Площадь территории сельского поселения составляет 16,20 кв. км (1620 га).

Верхнесанибанское сельское поселение граничит с землями муниципальных образований и ведомств (рисунок 1.1.1):

- на севере: Нижнесанибанского сельского поселения;
- на востоке: Гизельского сельского поселения;
- на юге: Министерство природных ресурсов и экологии Республики Северная Осетия-Алания (Минприроды РСО-Алания);
- на западе: Минприроды РСО-Алания и Майрамадагского сельского поселения.

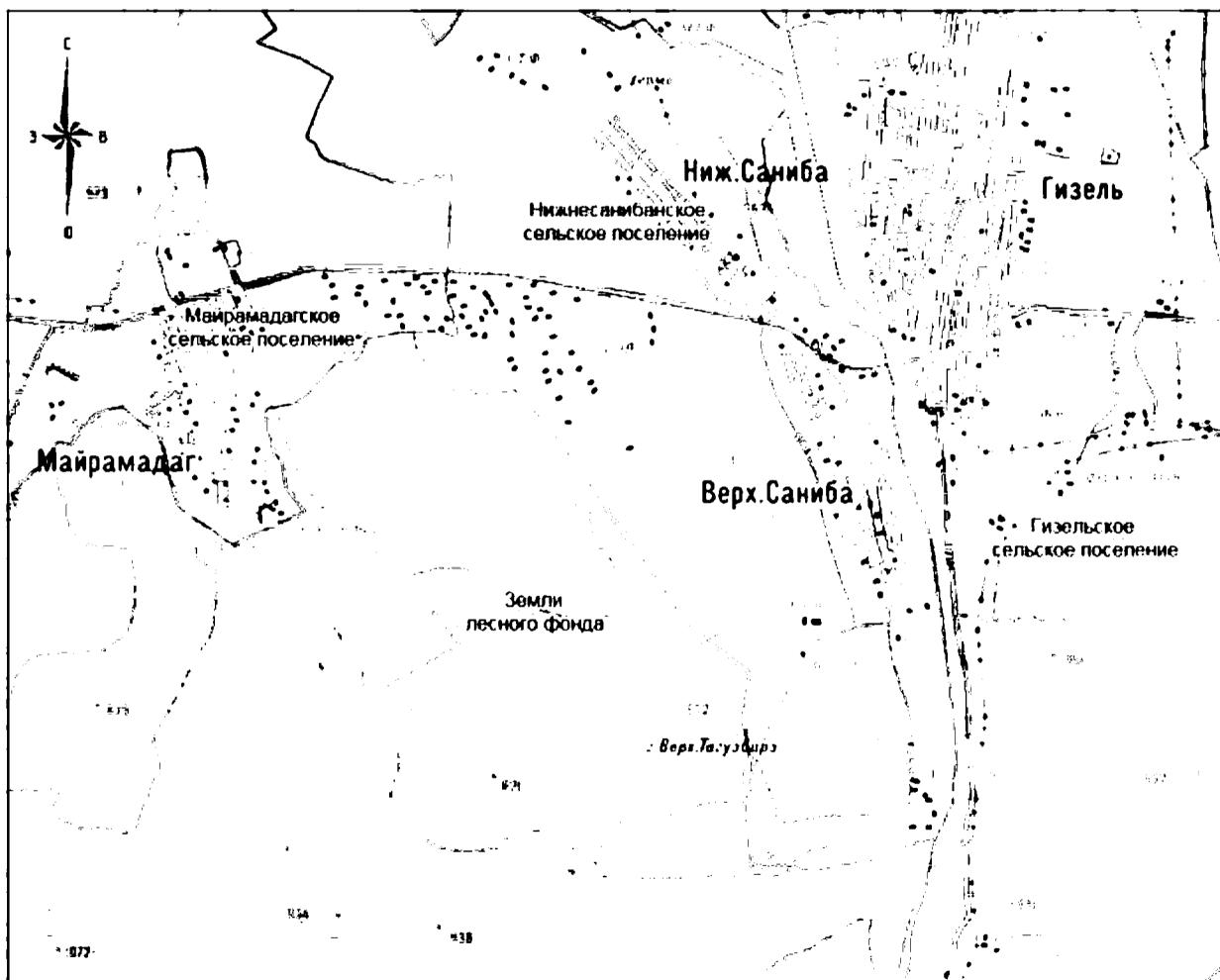


Рис. 1.1.1. Местоположение Верхнесанибанского сельского поселения

Население муниципального образования «Верхнесанибанское сельское поселение» на 01.01.2025 составляло 1523 человека. По численности населения в Пригородном районе Верхнесанибанское сельское поселение занимает 14-е место, по площади – 18-е место, по плотности – 8 место (таблица 1.1.1, рисунки 1.1.2-1.1.4).

Таблица 2

Сведения о площади, численности и плотности населения в разрезе поселений

№ п/п	Сельское поселение	Население		Площадь		Плотность, чел./кв. км
		чел.	%	кв. км	%	
1	Архонское	8032	8,02	96,03	6,75	83,64
2	Верхнесанибанское	1523 (14)	1,52	24,40 (18)	1,72	62,42 (8)
3	Гизельское	8107	8,09	159,95	11,25	50,68
4	Даргавское	332	0,33	26,89	1,89	12,35
5	Донгаронское	1195	1,19	25,82	1,82	46,28
6	Ирское	3990	3,98	66,02	4,64	60,44
7	Камбилеевское	6181	6,17	61,32	4,31	100,80
8	Кармадонское	307	0,31	12,39	0,87	24,78
9	Кобанское	346	0,35	34,43	2,42	10,05
10	Комгаронское	937	0,94	52,99	3,73	17,68
11	Куртатское	5030	5,02	63,88	4,49	78,74
12	Майское	6844	6,83	77,85	5,47	87,91
13	Михайловское	9450	9,43	39,67	2,79	238,22
14	Нижнесанибанское	1635	1,63	26,25	1,85	62,29
15	Ногирское	11870	11,85	88,83	6,25	133,63
16	Октябрьское	9970	9,95	67,24	4,73	148,27
17	Сунженское	11056	11,03	186,66	13,12	59,23
18	Тарское	2786	2,78	84,46	5,94	32,99
19	Черменское	10614	10,59	227,28	15,98	46,70
	Итого по району	100205	100,00	1422,36	100,00	70,45

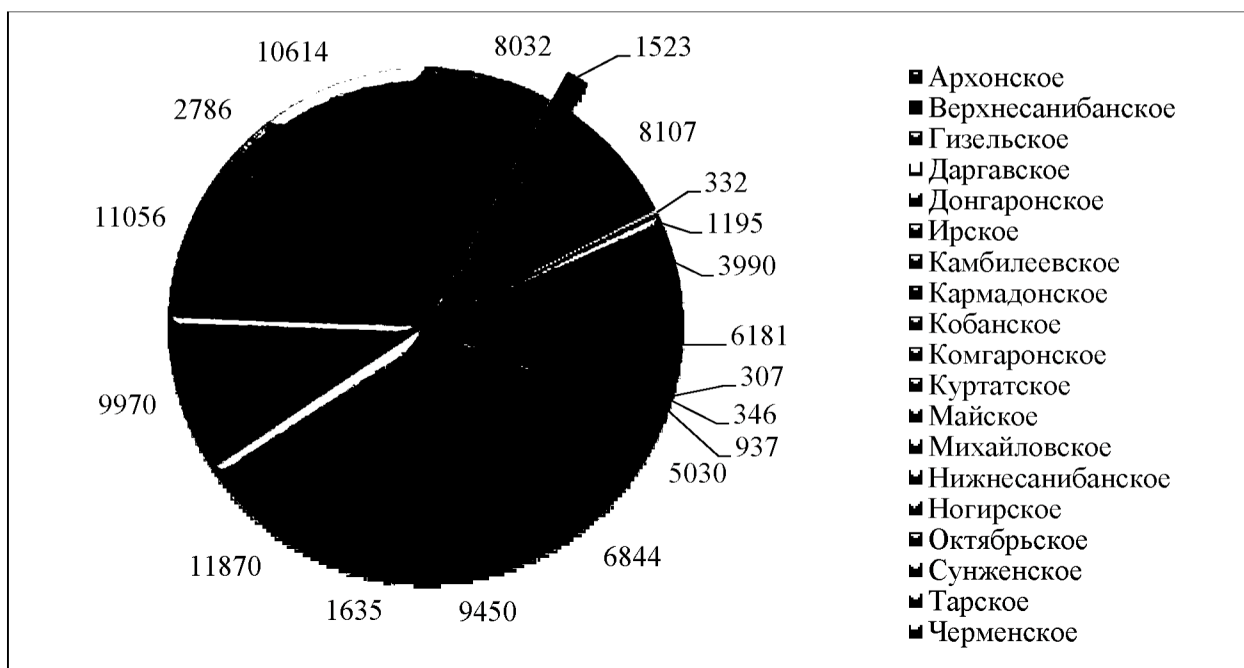


Рис. 1.1.2. Распределение муниципальных образований Пригородного района по численности населения, чел.

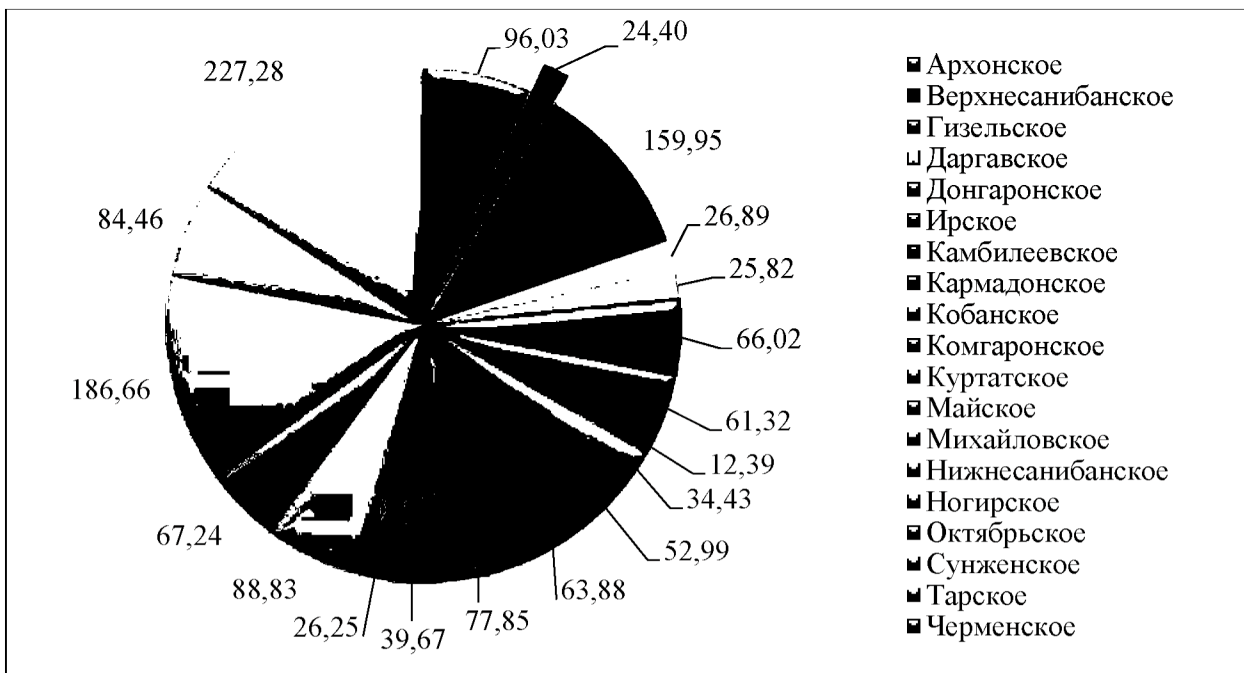


Рис. 1.1.3. Распределение муниципальных образований Пригородного района по площади, кв. км

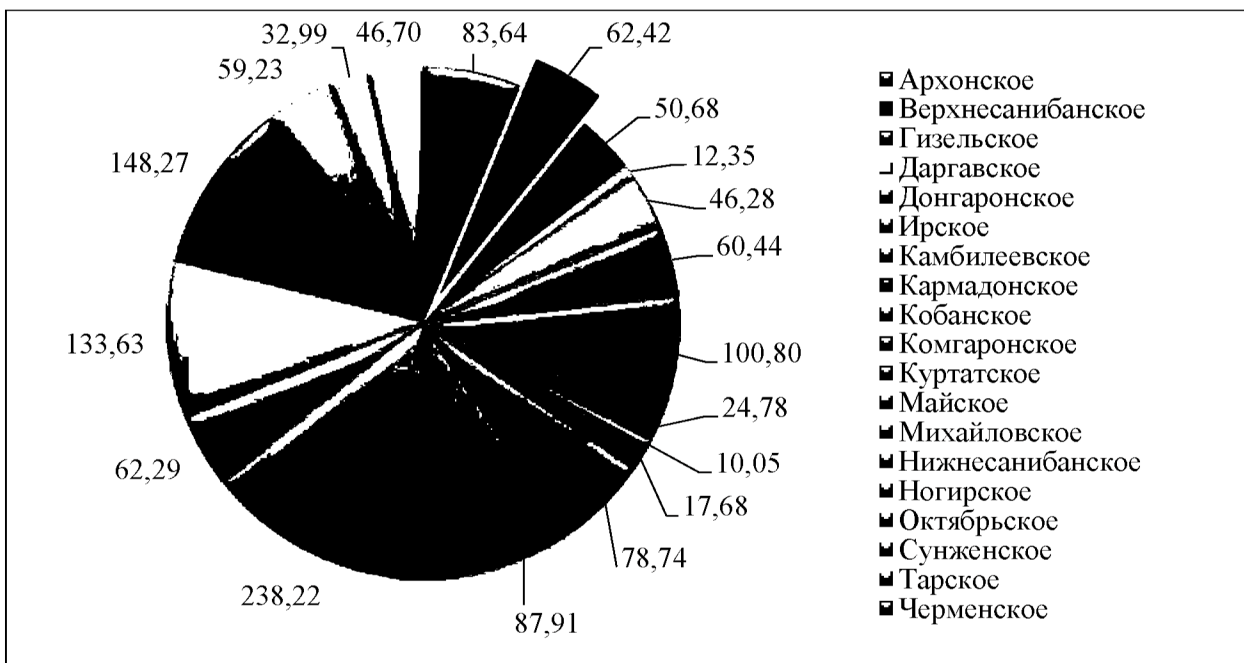


Рис. 1.1.4. Распределение муниципальных образований Пригородного района по плотности населения, чел./кв. км

История

Верхняя Саниба – село в Пригородном районе Республики Северная Осетия-Алания. Административный центр и единственный населённый пункт Верхнесанибанского сельского поселения. Село расположено на левом берегу реки Гизельдон, примерно в 8 км к западу от регионального центра города Владикавказ.

Название аула Саниба буквально означает «Троица». Селение состоит из двух кварталов: Уаллаг Саниба и Даллаг Саниба («Верхняя» и «Нижняя» Саниба).

Высшая администрация Кавказа также помогла жителям пострадавших районов, выделив «надел 242 дворам Санибанского прихода 726 десятин, т.е. по 3 десятины на двор».

1.2. Границы сельского поселения

Статус и границы сельского поселения установлены Законом Республики Северная Осетия-Алания от 05.03.2005 № 18-РЗ «Об установлении границ муниципального образования Пригородный район, наделении его статусом муниципального района, образовании в его составе муниципальных образований – сельских поселений и установлении их границ».

Сведения о границе Верхнесанибанского сельского поселения внесены в ЕГРН под реестровым 15:08-3.1.Сведения о границе села Верхняя Саниба внесены в ЕГРН под реестровым номером 15:08-4.124.Граница Верхнесанибанского сельского поселения отображена на карте (рисунок 1.2.1).

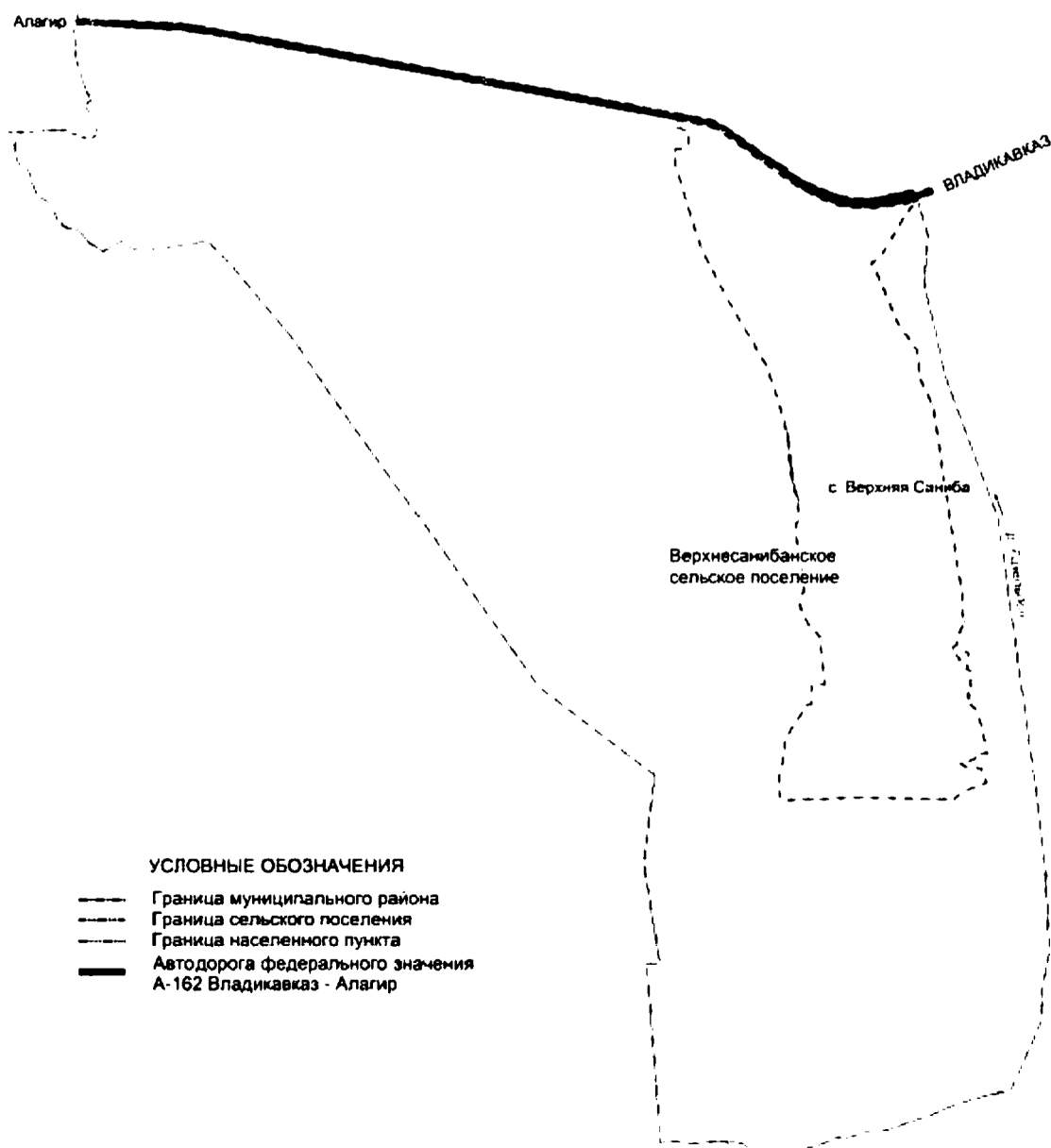


Рис. 1.2.1. Карта границ Верхнесанибанского сельского поселения

1.3. Действующая документация территориального планирования

Комплект документации территориального планирования, предложения которой действуют на территории поселения, представлен документами регионального и муниципального уровня. Документация территориального планирования федерального уровня – Схема территориального планирования Российской Федерации – на момент подготовки генерального не разрабатывалась.

Основной документ территориального планирования регионального уровня – Схема территориального планирования Республики Северная Осетия-Алания – разработан в 2009 году и утвержден постановлением Правительства Республики Северная Осетия-Алания от 10.12.2010 № 354 «Об утверждении схемы территориального планирования Республики Северная Осетия-Алания».

Первый документ территориального планирования муниципального уровня – Схема территориального планирования Пригородного района – разработан в 2009 году и утвержден решением Собрания представителей Пригородного района от 27.10.2010 № 179.

Положения из Схемы территориального планирования Пригородного района:

«...Экономика Пригородного района в настоящее время имеет дифференцированную структуру и представлена всеми тремя основными секторами ее хозяйственной деятельности:

первичный сектор (сельское хозяйство, добывающая промышленность) – сырьевая база экономики района. В настоящее время наиболее широкое развитие в районе получило сельское хозяйство. Добывающая промышленность, представленная природными строительными материалами, в силу ограниченности природных ресурсов имеет ограниченные возможности развития;

вторичный сектор (перерабатывающая промышленность, строительство, энергетика) – наиболее значимое для развития экономики звено в хозяйственном комплексе района. По своей структуре перерабатывающая промышленность, представлена в районе производством пищевых продуктов. Главное место занимает строительная деятельность и энергетика, выполняющие функции обслуживания других сфер хозяйственного комплекса района;

третичный сектор (производственные и социальные услуги) – обеспечивает функционирование первичного и вторичного секторов экономики района. В настоящее время этот сектор не достаточно сбалансирован по своей структуре.

Наибольший удельный вес в экономике Пригородного района занимает первичный сектор, с преобладанием вида деятельности «сельское хозяйство». В наиболее развитых районах, преобладают вторичный (перерабатывающий комплекс) и третичный сектора экономики с постепенным ростом удельного веса последнего...».

Второй документ территориального планирования муниципального уровня, действующий на территории поселения, – генеральный план Верхнесанибанского сельского поселения был разработан в 2014 году, утвержден решением Собрания представителей Верхнесанибанского сельского поселения от 24.03.2015 № 3. В Федеральной государственной информационной системе территориального планирования (ФГИС ТП) действующий генеральный план не размещен.

Концепция социально-экономического развития поселения, разработанная в составе генерального плана 2014 года, исходила из демографического прогноза, предусматривающая изменение численности населения поселения (таблица 1.3.1)³.

Таблица 1.3.1.

Вариант (сценарий) развития	Этапы генерального плана		
	2014	2023	2033
Пессимистический	1833	1742	1613
Инновационный	1833	1857	1923
Оптимистический	1833	1934	2080

За основу развития поселения брались данные инновационного сценария. Численность населения на 01.01.2025 составила 1523 человека в поселении, что не соответствует показателям ни одного из вариантов (сценариев) развития поселения.

Увеличение численности населения было обосновано значительным ростом коэффициента рождаемости и снижением коэффициента смертности, залогом чего должно стать существенное улучшение экологической ситуации, системы здравоохранения и т.п. Однако, снижение рождаемости, увеличение смертности, рост миграционного оттока привели к тому, что на начало 2025 года численность населения в поселении ниже по любому варианту (сценарию) развития. Численность населения в поселении могла бы быть больше.

Фактором, побуждающим жителей поселения следовать в другие населенные пункты, регионы, страны является отсутствие рабочих мест, связанное с повышением производительности труда в агропромышленном комплексе, более высокая заработная плата в других местах приложения труда, по мнению авторов настоящего Проекта, неизбежно приведёт к переезду жителей.

В таблице 1.3.1. приведены показатели, позволяющие сравнить проектные предложения генерального плана 2014 года и существующее положение, с тем, чтобы оценить степень реализации проекта.

Таблица 1.3.1

Показатели степени реализации действующего генерального плана поселения

Наименование показателя	Единица измерения	Генеральный план		Степень реализации, %
		действ.	проект.	
Территория населенного пункта	га	249,8	292,5	117,09
Численность населения	чел.	1833	1523	83,09
Жилищный фонд	тыс. кв. м	34,0	35,0	102,9

³ Том 1. Положение о территориальном планировании. 2014 г. стр. 16.

2. Природно-ресурсный потенциал

2.1. Рельеф и геология

Перепады относительных высот в пределах сельского поселения колеблются от абсолютных высот в 800 метров на юго-западе муниципального образования до отметок в 670 метров на севере села. Средние высоты на территории населённого пункта составляют около 725 метров над уровнем моря.

Рельеф территории Верхнесанибанского сельского поселения благоприятен для расселения и осуществления всех видов хозяйственной деятельности.

Исследуемая территория поселения представлена континентальными, ледниковыми и селевыми отложениями: валунно-галечниковым материалом с песчано-гравийным заполнителем. Плоскостной участок реки Гизельдон в геологическом отношении характеризуется аллювием, слагающим ложе и берега реки. Горные породы представлены сланцами, мергелями и известняками, носящими следы значительных тектонических нарушений. Склоны долины прикрыты иногда, довольно мощными слоями делювиальных отложений.

2.2. Гидрографическая сеть

Верхнесанибанское сельское поселение располагается в бассейне реки Гизельдон – правый приток реки Ардон. Впадает в Ардон в 0,2 км от впадения реки Ардон в реку Терек, поэтому часто упоминается как левый приток Терека. Протяженность реки – 80км. Имеет ледниково-снеговое питание, половодье на реке наблюдается весной и в начале лета.

По данным государственного водного реестра России относится к Западно-Каспийскому бассейновому округу, водохозяйственный участок реки – Ардон, речной подбассейн у реки отсутствует. Речной бассейн реки – реки бассейна Каспийского моря междуречья рек Терек и Волга.

В области формирования реки Гизельдон и его правого притока Геналдон находится 22 ледника площадью 30,1 кв. км. В истоках собственно реки Гизельдон сосредоточено 11 ледников, общей площадью 16,3 кв. км. Область питания обширная и расположена в огромном цирке, ограниченном вершинами Мидаграбинхох (4040 м), Суатисихох (4466 м), Джимарахох (4780 м), Саухох (4253 м) и Зейгеланхох (4242 м).

Режим реки Гизельдон является характерным для горной реки с ледниковым питанием. Годовой ход горизонтов и расходов в общем совпадает с колебаниями температуры воздуха. Минимальные расходы наблюдаются в марте, максимальные – в июле. Паводковые расходы по своему происхождению имеют смешанный характер – от таяния ледников и ливней, причем ливневая составляющая имеет преобладающее значение и величину.

Химический состав воды реки Гизельдон у выхода из ущелья имеет умеренную минерализацию и гидрокарбонатно-хлоридный кальциево-натриевый состав. Вода реки Гизельдон характеризуется относительно высоким содержанием иона хлора – 33-45 мг/л. Это является следствием много дебитных хлоридных натриевых минеральных вод реки Кармадон в бассейне реки Геналдон – правого притока реки Гизельдон.

2.3. Климат

Климат (Dfb) влажный континентальный с теплым летом. Средняя температура за год в селе Верхняя Саниба, по данным наблюдений, составляет 10,6°C. Верхний предел температуры, фиксируется в июле до 34,0°C, а наименьшая опускается до -15,4°C в феврале. Самый холодный месяц – февраль, его средний дневной температурный уровень -3,2°C. Месяц с самыми высокими температурами – июль с характерной температурой 22,6°C. В течение одного календарного года: солнечных дней – 121, дни со снегом – 38, дни с осадками – 174, облачных дней – 33.⁴

Данные температуры, влажности и облачности приведены в таблицах 2.3.1, 2.3.2 и 2.3.3 соответственно.

Таблица 2.3.1

Месяц	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII
°С	2	-3	7	9	14	17	22	22	19	10	4	0

Таблица 2.3.2

Месяц	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII
%	70	79	66	78	80	74	69	73	63	72	75	82

Таблица 2.3.3

Месяц	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII
%	32	63	37	61	57	57	57	57	47	50	47	42

В соответствии с приложением Б «Методы расчета климатических параметров» свода правил СП 131.13330.2020 «Строительная климатология» территория изысканий относится к климатическому подрайону ШБ.

Климатическое районирование разработано на основе комплексного сочетания среднемесячной температуры воздуха в январе и июле, средней скорости ветра за три зимних месяца, среднемесячной относительной влажности воздуха в июле (таблица 2.3.4).

Таблица 2.3.4

Климатический район	Климатические подрайоны	Среднемесячная температура воздуха в январе, °С	Средняя скорость ветра за три зимних месяца, м/с	Среднемесячная температура воздуха в июле, °С
Ш	ША	от -14 до -20	2-5	от +21 до +25
	ШБ	от -5 до +2	2-5	от +21 до +25
	ШВ	от -5 до -14	2-5	от +21 до +25

По строительно-климатическим условиям муниципальное образование относится в подрайон с жарким климатом, для которого основные архитектурно-планировочные требования к жилым зданиям должны исходить из дискомфортных условий жаркого лета и холодной зимы. Но в особо жаркие периоды необходимы меры по регулированию микроклимата.

Продолжительность отопительного сезона – 181 день (начало: 15 октября; окончание: 15 апреля).

⁴<https://goodmeteo.ru/pogoda-verhnyaya-saniba-prigorodnyy-severnaya-osetiya/god/>

Преобладающими ветрами на территории поселения являются ветры южных румбов. Роза ветров на территории Верхнесанибанского сельского поселения отображена на рисунке 2.3.1.

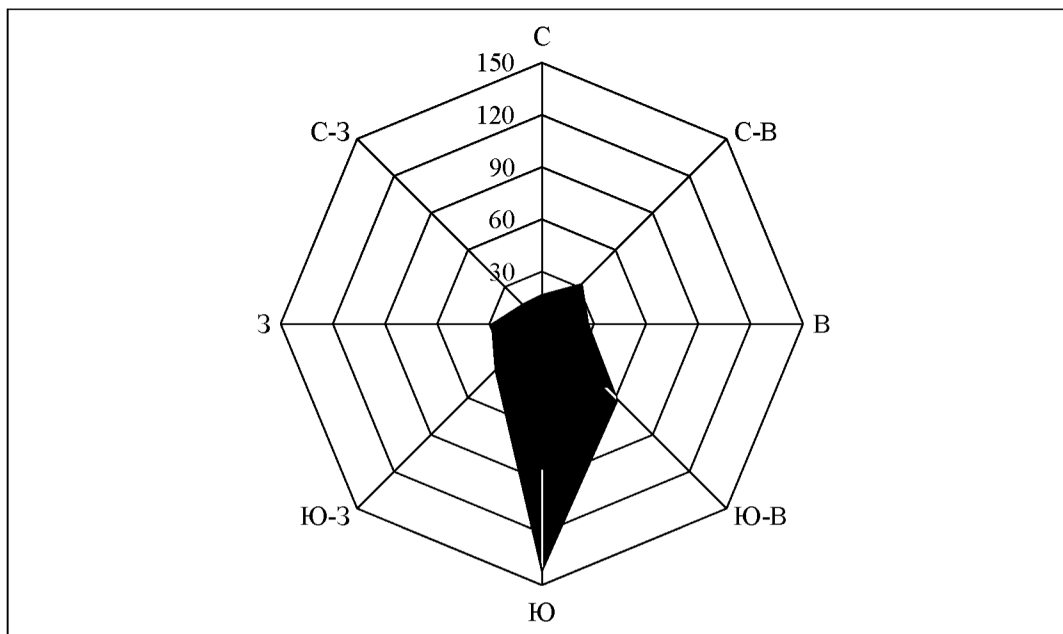


Рис. 2.3.1. Роза ветров Верхнесанибанского сельского поселения

2.4. Сейсмические условия

Территория Республики Северная Осетия-Алания находится в зоне сейсмической активности в 8 баллов. Балл сейсмичности здесь повышается с увеличением высоты рельефа.

Зоны возникновения очагов землетрясений выделены на основе интерпретации данных дистанционных зондирований. Для выявления линейных и дугообразных элементов рельефа планетарного масштаба, связанных с глубинными разломами (далее – линеаменты), применен совместный дедуктивно-индуктивный подход: дешифрировались обобщённые структуры на базе сильно генерализованных изображений с последующим увеличением масштаба для детализации, и наоборот, выявлялись локальные особенности тектонических и экзогенных структур с последующим уменьшением масштаба и обобщением. Протяженные системы линеаментов идентифицировались с известными разломами, и эти разломы были квалифицированы в качестве активных на современном этапе.

По названию разломов или крупных населенных пунктов формулировалось название зон возникновения очагов землетрясений. Глубина гипоцентров ожидаемых землетрясений рассчитывалась по глубине заложения разломов по геофизическим данным и по величине магнитуды ожидаемых событий.

Границы сейсмических районов показаны на рисунке 2.4.1.

Как видно из рисунка 2.4.1 Верхнесанибанское сельское поселение находится на территории сейсмичностью 7 баллов.

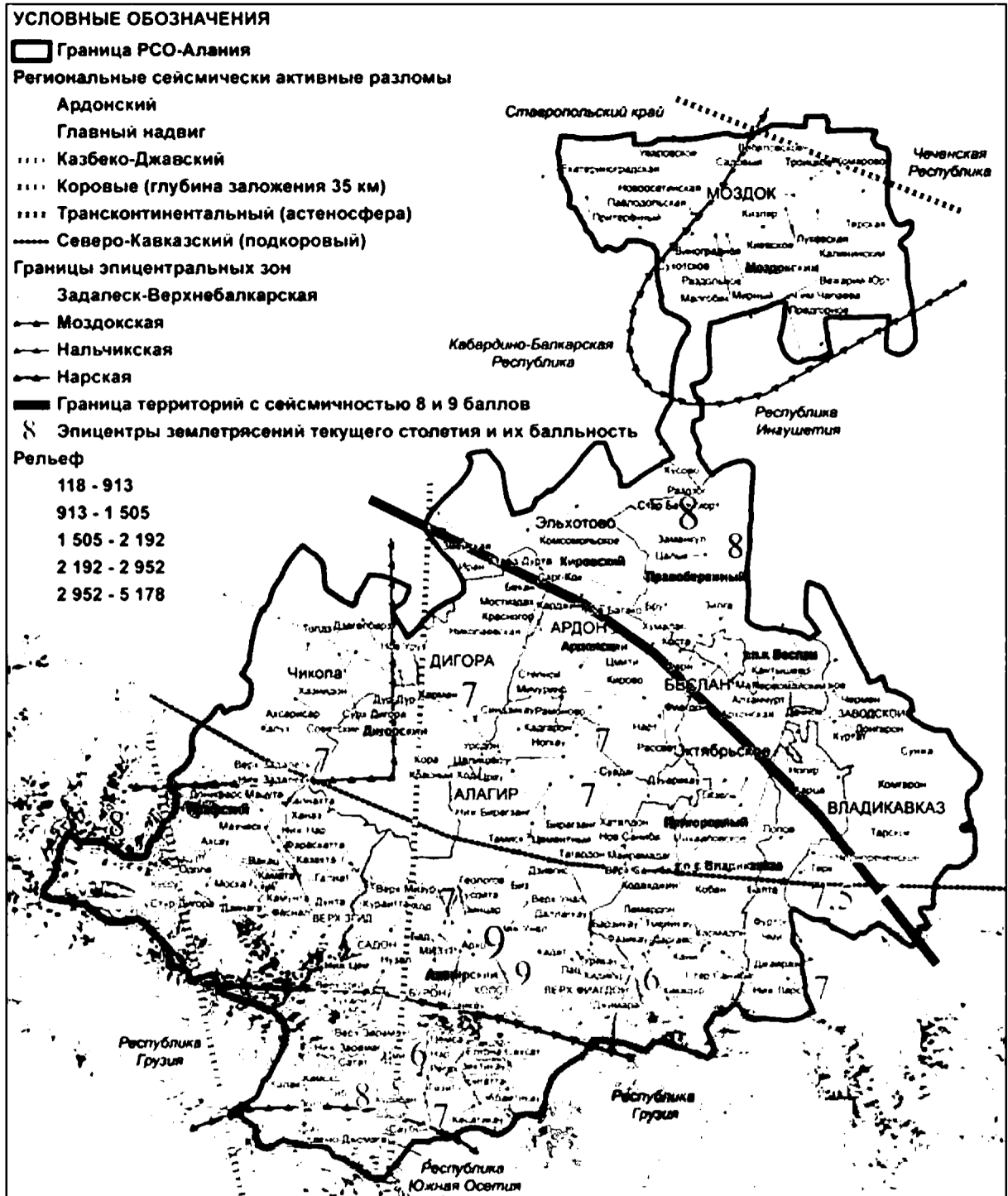


Рис. 2.4.1. Карта зон возникновения очагов землетрясений на территории Республики Северная Осетия-Алания

2.5. Полезные ископаемые

В границах муниципального образования «Верхнесанибанское сельское поселение» месторождения углеводородного сырья, твердых полезных ископаемых и подземных вод отсутствуют. В пойме реки Гизельдон имеются песчано-гравийные отложения.

На территории Верхнесанибанского сельского поселения земли подземные минеральные воды отсутствуют.

2.6. Особо охраняемые природные территории.

На территории Верхнесанибанского сельского поселения земли, относящиеся к категории «Особо охраняемые природные территории», отсутствуют.

2.7. Инженерно-геологическое районирование

Инженерно-геологические условия поселения определяются его рельефом и геоморфологией, тектоническим и геологическим строением, гидрогеологией, опасными природными процессами, происходящими на его территории. Планируемая территория поселения характеризуется разнородностью инженерно-геологических условий.

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 большая часть поселения, включая практически всю равнинную территорию поселения и большую часть населенного пункта.

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.

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 (памятники истории, культуры и археологии, рекреационно-оздоровительные территории, кладбища, скотомогильники). В соответствии с Законом РФ №2395-1 от 21.02.1992 «О недрах» на территориях залегания и добычи полезных ископаемых допустимы виды использования земельных участков, исключительно связанной с их эксплуатацией.

Таким образом, большая часть МО Верхнесанибанское СП пригодна для градостроительного освоения с минимальными затратами на инженерно-геологическую подготовку.

3. Демография и трудовые ресурсы

Население – его современная и прогнозируемая численность населения, половозрастной состав, квалификация и другие характеристики – является важнейшей исходной основой территориального планирования и одним из главных элементов формирования градостроительной системы любого уровня. На сегодняшний день демографическая проблема является одной из главных социально-экономических проблем Республики Северная Осетия-Алания и Верхнесанибанское сельское поселение не является исключением.

3.1. Динамика численности населения

Численность населения Верхнесанибанского сельского поселения на 01.01.2025 составила 1523 человека – 1,52% от всего населения Пригородного района. Плотность населения в селе Верхняя Саниба составила 62,48 жителей на 1 кв. км – 8 место среди поселений Пригородного района. По численности населения в соответствии с таблицей 4.1 СП 42.13330.2016 село Верхняя Саниба относится к большим.

За период с 2000 по 2024 годы среднегодовой темп роста в поселении и в районе меньше 1. При среднегодовом темпе роста > 1 , то наблюдается прирост населения, если < 1 – убыль населения (рис. 3.1.1).

Таблица 3.1.1

Муниципальное образование	Годы						Среднегодовой темп роста (2000-2024)
	2000	2005	2010	2015	2020	2025	
Верхнесанибанское	1566	1686	1806	1883	1936	1523	0,97
Пригородный	102990	105828	108665	105012	101655	100205	0,97

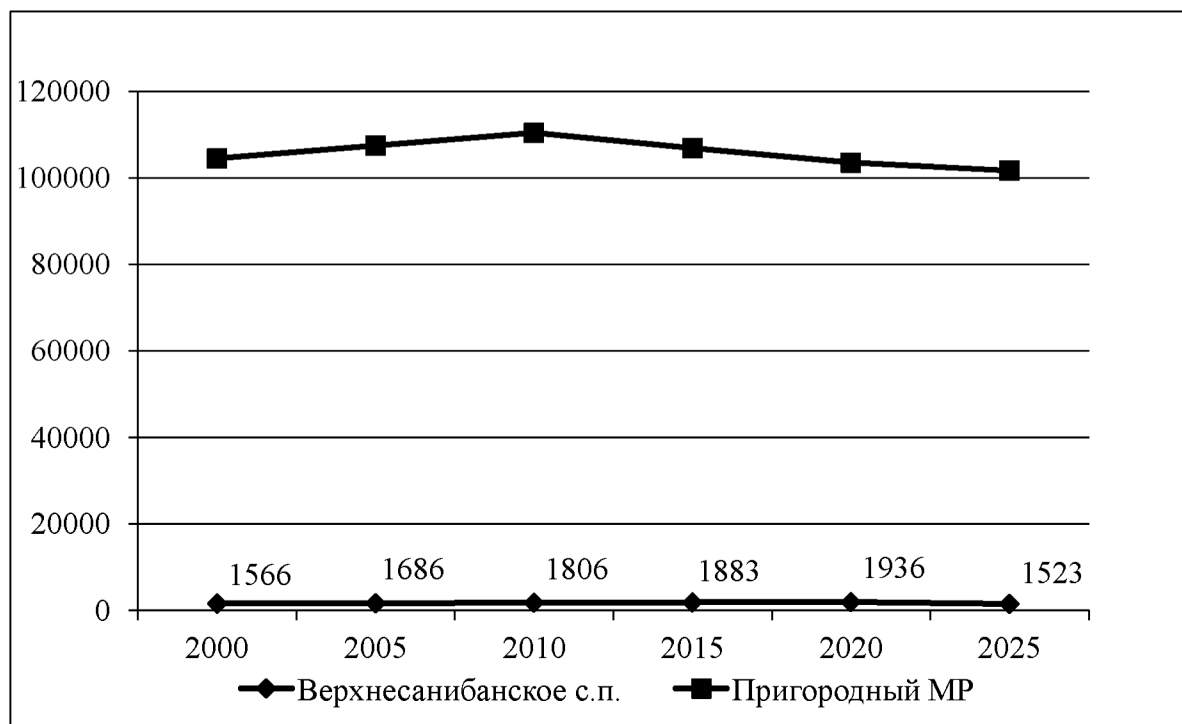


Рис. 3.1.1. Динамика численности населения поселения за 2000-2024 гг.

Динамика численности населения напрямую зависит от двух основных показателей: естественного прироста (убыли) населения и его миграционного прироста (убыли). За период с 2000 по 2020 численность населения в поселении увеличилась на 370 человек, 19 человек ежегодно. Это было связано с естественным приростом населения и малочисленным миграционным оттоком. Однако, за последние 5 лет численность в поселении сократилась на 413 человек, на 83 человека ежегодно.

3.2. Естественное движение население (воспроизводство населения)

С 2000 года численность населения в поселении (1566 чел.) постоянно увеличивалась и в 2020 году составила 1936 человек. К числу основных факторов роста рождаемости можно отнести вступление в наиболее репродуктивный возраст многочисленного поколения женщин рожденных в 90-е годы XX века, а также сокращение временного интервала очередности рождений, обусловленное государственной поддержкой матерей (увеличение единовременных пособий по рождению ребенка, введение практики материнского капитала и т.д.). Коэффициенты рождаемости и смертности населения в Пригородном районе (на 1000 человек населения) приведены в таблице 3.2.1 и отображены на рисунке 3.2.1.

Таблица 3.2.1

Годы	Коэффициенты	
	рождаемости	смертности
2018	10,4	8,5
2019	10,4	8,3
2020	9,9	10,3
2021	9,5	11,1
2022	8,2	9,1
2023	8,0	8,1

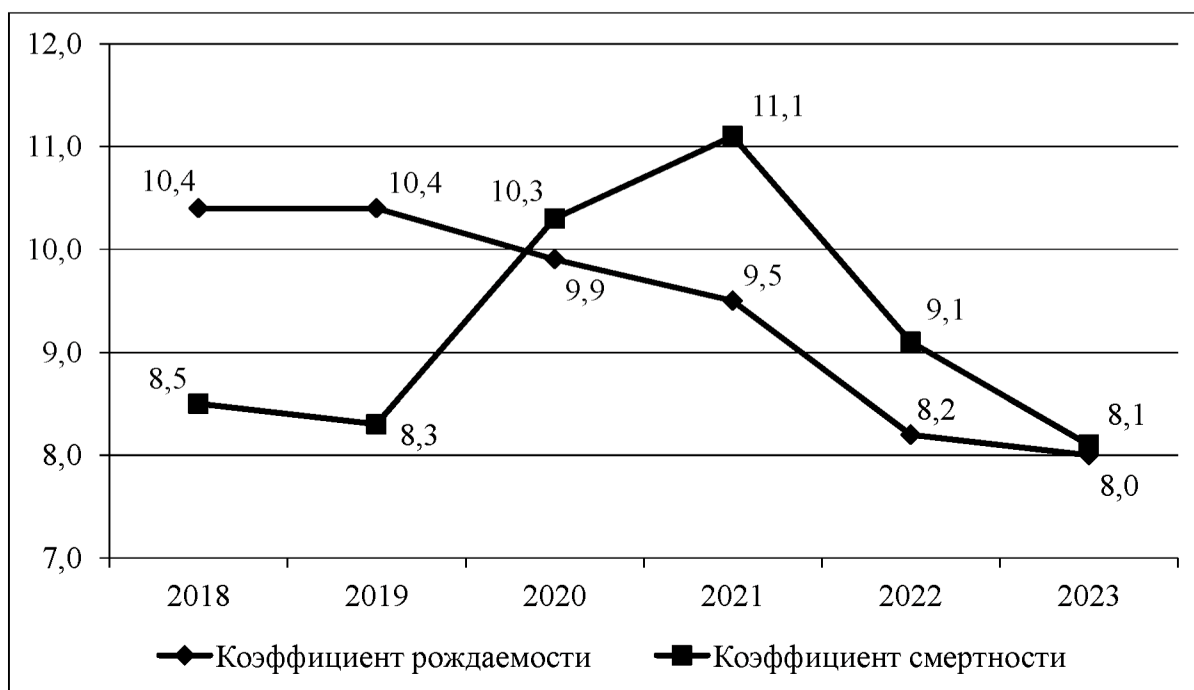


Рис. 3.2.1. Коэффициенты рождаемости и смертности населения в Пригородном районе (на 1000 человек населения)

За 2018-2023 годы в Пригородном районе коэффициент рождаемости 10,4 постепенно снижался и составил к 2023 году 8,0. Коэффициент смертности 8,5 волнообразно снижался и составил 8,0, но более резкими темпами. Тенденции рождаемости и смертности в Пригородном районе, а также и в сельском поселении за 2018-2023 годы привели к снижению численности населения.

Смертность населения Республики Северная Осетия-Алания по основным группам причин смерти за 2023 год приведена на рисунке 3.2.1.

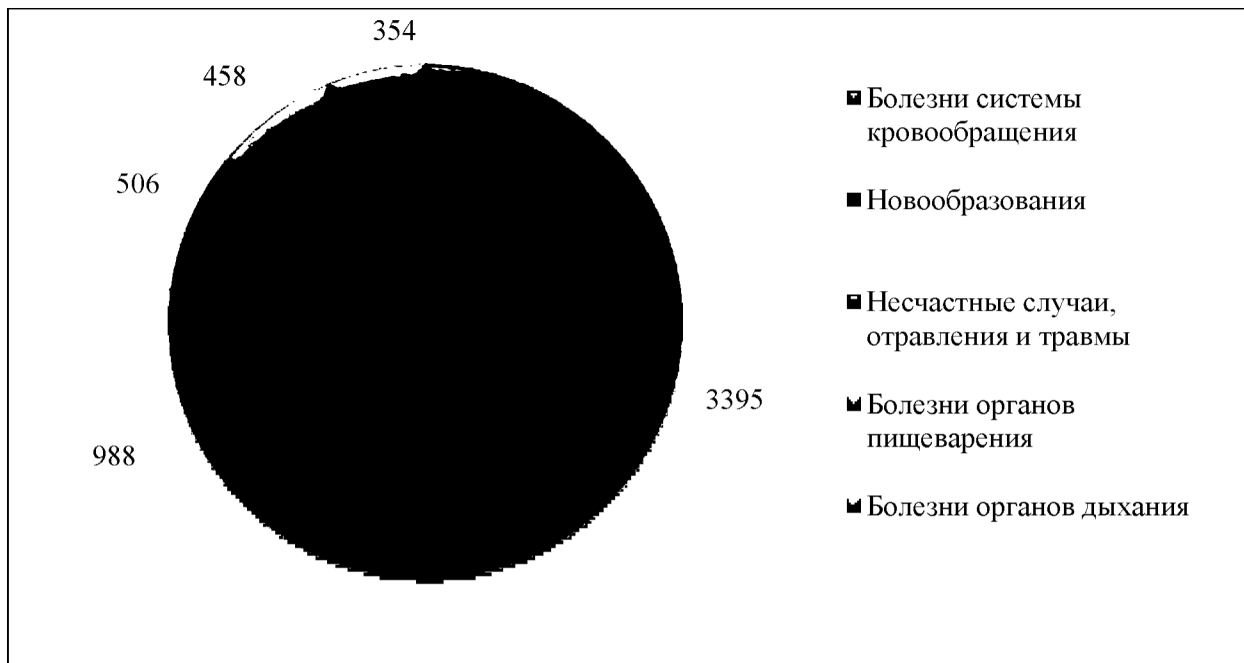


Рис. 3.2.1. Основные группы причин смерти за 2023 год в РСО-Алания

Структурные элементы динамики естественного прироста (убыли) населения Пригородного района приведены в таблице 3.2.3 и отображены на рисунке 3.2.2.

Таблица 3.2.3

Годы	Коэффициенты		Естественный прирост (+), убыль (-)
	рождаемости	смертности	
2018	10,4	8,5	+1,9
2019	10,4	8,3	+2,1
2020	9,9	10,3	-0,4
2021	9,5	11,1	-1,6
2022	8,2	9,1	-0,9
2023	8,0	8,1	-0,1

Среднегодовой коэффициент рождаемости в Пригородном районе (за период 2018-2023 годы) составил 9,4 на 1000 человек населения, среднегодовой коэффициент смертности за тот же период составил 9,2 на 1000 человек населения, естественный прирост – 0,2 (таблица 3.2.4).

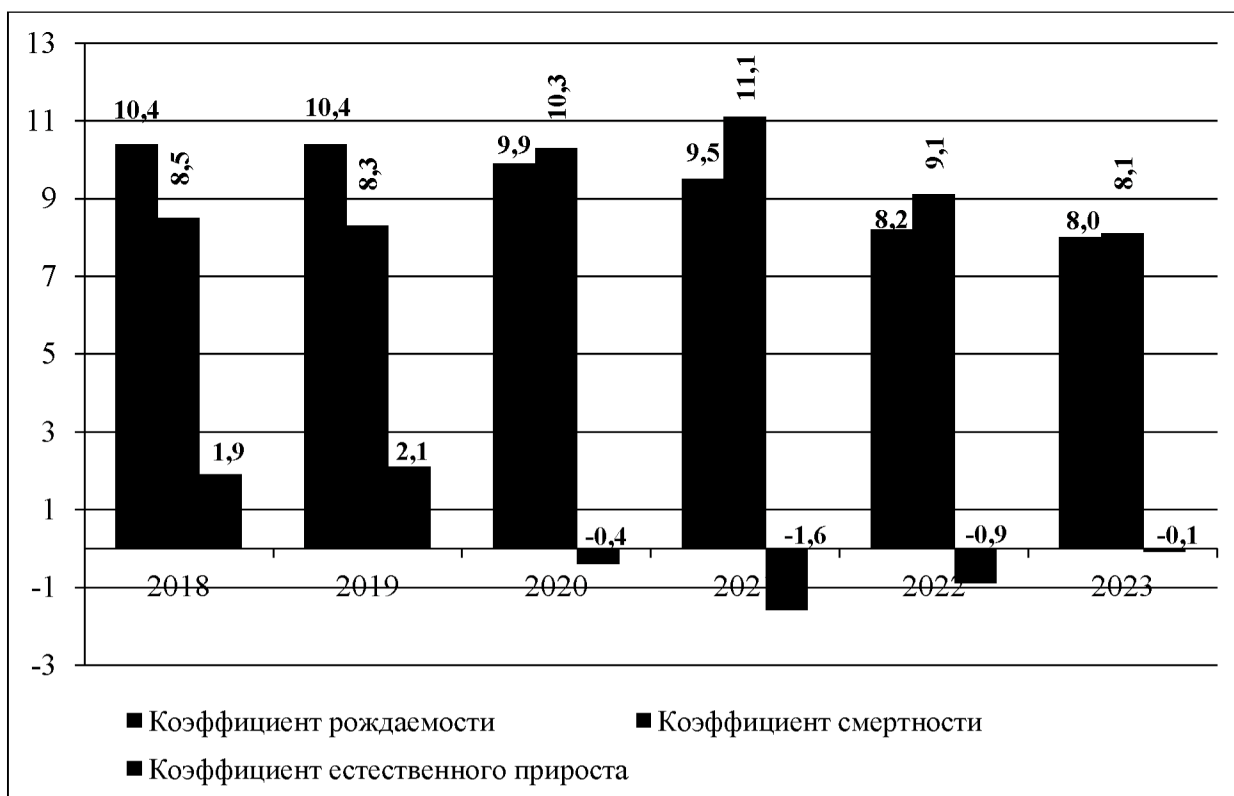


Рис. 3.2.2. Динамика коэффициентов рождаемости, смертности и естественного прироста

Важную роль в процессах воспроизводства населения играют брачно-семейные отношения. Современные особенности брачности формируются под влиянием социально-экономического развития. Изменяется место семьи в социально-экономической структуре, отношение к семейной жизни, к регистрации брака, к разводу, взаимоотношения в обществе и семье, полов и поколений, значимость детей в семье, дальнейшее ослабление потребности в детях, мотивации к традиционной семейной жизни. Массовое распространение малодетности во многом определяет характер рождаемости.

Среднегодовой коэффициент брачности в Пригородном районе (за период 2018-2023 годы) составил 3,08 на 1000 человек населения, среднегодовой коэффициент разводимости за тот же период составил 2,82 на 1000 человек населения (таблица 3.2.4).

Таблица 3.2.4

Годы	Коэффициенты	
	брачности	разводимости
2018	3,7	1,7
2019	3,5	1,5
2020	3,1	1,5
2021	2,7	2,7
2022	2,7	4,5
2023	2,8	5,0

Анализ ситуации с браками и разводами показывает, что количество браков постепенно снижается, а количество разводов увеличивается (рисунок 3.2.3).

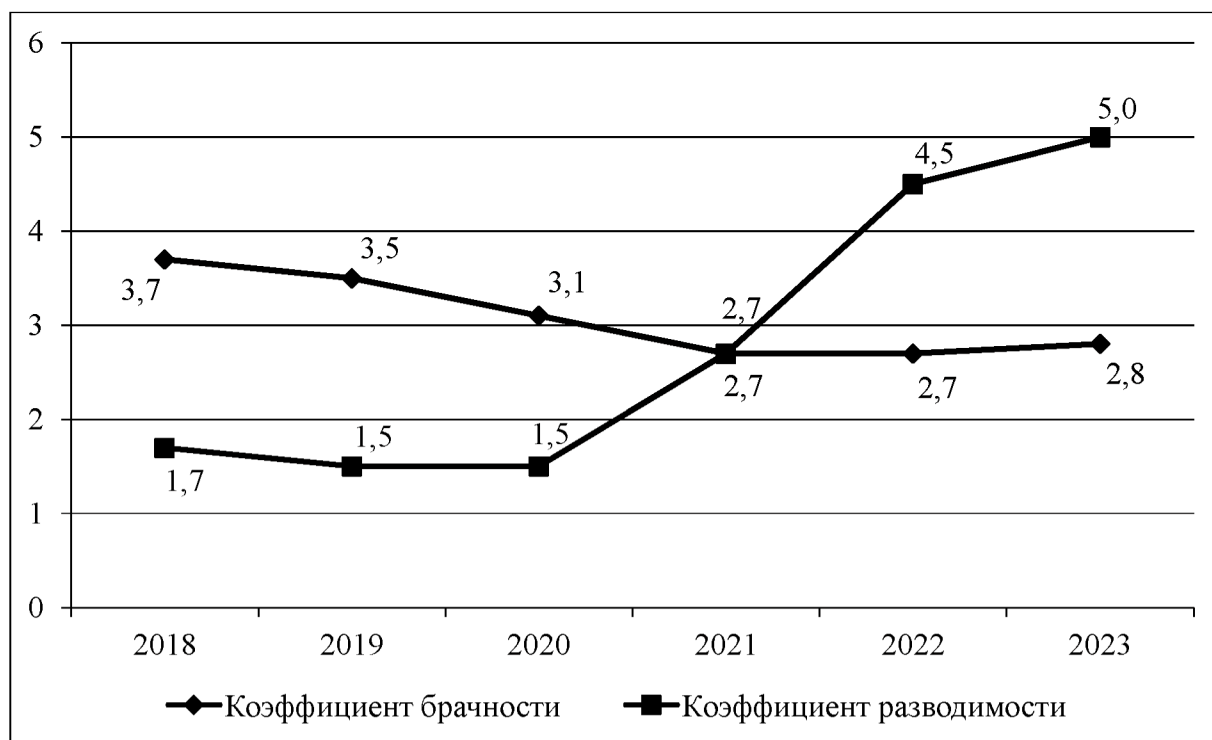


Рис. 3.2.3. Динамика браков и разводов за 2018-2023 годы

3.3. Миграционное движение населения

В современных условиях важную роль в формировании численности населения играет именно миграция. По сути, она является единственным возможным источником, компенсирующим естественную убыль населения, а также оказывает весомое влияние на формирование половозрастной структуры. В целом по Республике Северная Осетия-Алания миграционная обстановка в последние годы не стабильна, но колебания в основном происходят в отрицательном диапазоне. Основные потоки миграции населения, миграционный прирост (отток) за 2023 год приведены в таблице 3.3.1.

Таблица 3.3.1

ПРИБЫВШИЕ			
Территория	Прибыло всего, человек	из них:	
		в пределах России	из-за пределов России
РСО-Алания	7683	6629	1054
в том числе:			
Пригородный	571	500	71
ВЫБЫВШИЕ			
Территория	Выбыло всего, человек	из них:	
		в пределах России	за пределы России
РСО-Алания	10055	9480	575
в том числе:			
Пригородный	1430	1379	51
МИГРАЦИОННЫЙ ПРИРОСТ (+), ОТТОК (-)			
Территория	Миграционный прирост(+), отток(-), всего	в том числе за счет миграционных потоков:	
		в пределах России	за пределы России
РСО-Алания	-2372	-2851	479
в том числе:			
Пригородный	-859	-879	20

Наличие отрицательного сальдо миграции, при выгодном географическом расположении и развитой социально-экономической базы свидетельствует о недостаточно высоком качестве среды обитания, низкой предпринимательской активности населения и невысокой конкурентоспособности существующих предприятий.

Анализ воспроизводственных процессов показывает, что на территории муниципального образования в течение последних лет наблюдаются процессы простого воспроизводства населения, хоть и масштабы этих процессов невелики, но в дальнейшем они составят основу демографического развития территории.

3.4. Половозрастная структура поселения

Сложившаяся гендерная структура населения является важнейшим показателем демографической ситуации, и не только влияет на будущие демографические процессы, но и в то же время, сама является результатом действия этих процессов в прошлом.

В Верхнесанибанском сельском поселении резкой половой диспропорции не наблюдается. На начало 2025 года численность населения в поселении составляла 1523 человека, из них: мужчин – 766 человек (50,3%), женщин – 757 человек (49,7%). На 1000 мужчин поселения приходилось 988 женщин.

Половозрастная структура поселения Верхнесанибанского сельского поселения приведена в таблице 3.4.1.

Таблица 3.4.1

Возраст, лет	Всего, чел.	в том числе:			
		мужчин		женщин	
		чел.	%	чел.	%
0 - 4	71	39	5,1	32	4,2
5 - 9	96	53	6,9	43	5,7
10 - 14	96	53	6,9	43	5,7
15 - 19	89	51	6,6	39	5,1
20 - 24	99	54	7,1	45	5,9
25 - 29	100	53	6,9	47	6,2
30 - 34	129	67	8,8	61	8,1
35 - 39	120	61	8,0	58	7,7
40 - 44	110	56	7,3	55	7,2
45 - 49	101	51	6,6	51	6,7
50 - 54	97	48	6,3	48	6,4
55 - 59	98	47	6,1	51	6,8
60 - 64	98	46	6,0	52	6,9
65 - 69	76	34	4,4	42	5,6
70 - 74	57	24	3,1	33	4,4
75 - 79	29	11	1,4	18	2,4
80+	57	19	2,5	38	5,0
Всего	1523	766	50,3	757	49,7

Снижение рождаемости, начавшееся в середине 90-х годов прошлого века, привели к сокращению численности детей и подростков, т.е. жителей моложе трудоспособного возраста, и усилению процесса демографического старения. При этом благодаря активной демографической поддержке молодых семей, а также вступления в наиболее репродуктивный возраст многочисленного поколения, рожденных в докризисный период, категория детей и подростков в поселении активно возрастает в последние годы.

Особенности современной возрастной и половой структуры населения Верхнесанибанского сельского поселения наглядно демонстрируются половозрастной пирамидой (рисунок 3.4.1).

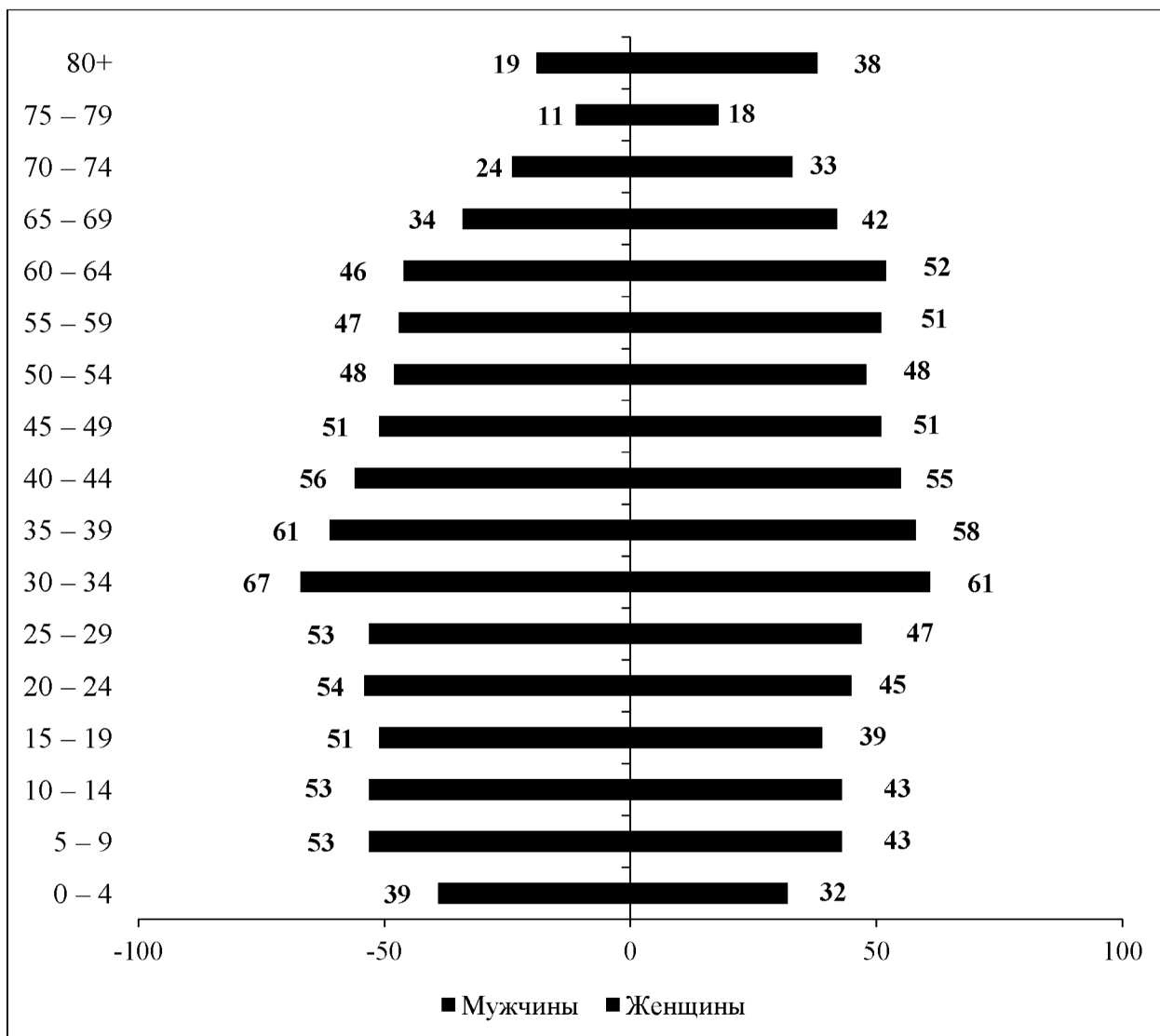


Рис. 3.4.1. Гендерный состав населения

По характеру очертаний пирамиды можно судить о типе сложившегося воспроизводства населения, его потенциале на перспективу, о перспективной обеспеченности трудовыми ресурсами и т.д.

Ссуженная нижняя часть пирамиды свидетельствует о небольшом количестве детей, сдвинутость пирамиды в старших возрастах вправо – о доминировании в пожилом возрасте женского населения.

Необходимо отметить, что до группы возраста 50-54 численность мужчин превышает и равняется численности женщин в поселении, но дальше по возрастным группам количество мужчин снижается на 4-19 человек.

Видно и как в последние двадцать пять лет происходит омоложение трудовых ресурсов в поселении. Многочисленное поколение рожденных в 1960-1965 годах – вышло на пенсию, и на смену им приходят более многочисленные поколения, что в совокупности с трудовой миграцией в более оплачиваемые места приложения труда привело к снижению показателя демографической нагрузки.

Также четко прослеживаются в пирамиде так называемые «провалы»: в группе возраста 15-19 лет – результат сокращения рождаемости как следствие социально-экономических кризисов и смены модели демографического поведения.

На дату составления настоящего Проекта возрастная структура населения Верхнесанибанского сельского поселения отчетливо выражает кризисный её характер. В таблице 3.4.2 приведено распределение численности населения поселения по основным возрастным группам на 01.01.2025.

Таблица 3.4.2

Основные возрастные группы	Всего		в том числе:			
			мужчины		женщины	
	чел.	%	чел.	%	чел.	%
Моложе трудоспособного возраста (0-17 лет)	314	20,6	176	23,0	138	18,2
Трудоспособного возраста (мужчины: 18-64 года, женщины: 18-59 лет)	936	61,5	503	65,6	433	57,2
Старше трудоспособного возраста (мужчины: 65+, женщины: 60+)	273	17,9	87	11,4	186	24,6
Всего:	1523	100,0	766	100,0	757	100,0

Принятие Федерального закона от 03.10.2018 № 350-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации по вопросам назначения и выплаты пенсий» рассматривался как возможный способ снижения демографической нагрузки на трудоспособное население путем постепенного подъема пенсионного возраста от 55 до 60 лет для женщин и от 60 до 65 – для мужчин (таблица 3.4.3).

Таблица 3.4.3

Динамика возрастной структуры

Пол	Годы							
	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028 и далее
<i>Трудоспособный возраст</i>								
Мужчины	16 – 60	16 – 61	16 – 61	16 – 62	16 – 62	16 – 63	16 – 63	16 – 64
Женщины	16 – 55	16 – 56	16 – 56	16 – 57	16 – 57	16 – 58	16 – 58	16 – 59
<i>Старше трудоспособного возраста</i>								
Мужчины	61 и >	62 и >	62 и >	63 и >	63 и >	64 и >	64 и >	65 и >
Женщины	56 и >	57 и >	57 и >	58 и >	58 и >	59 и >	59 и >	60 и >

В сравнении со страной, республикой, районом возрастная структура поселения наиболее привлекательна (рисунок 3.4.2).

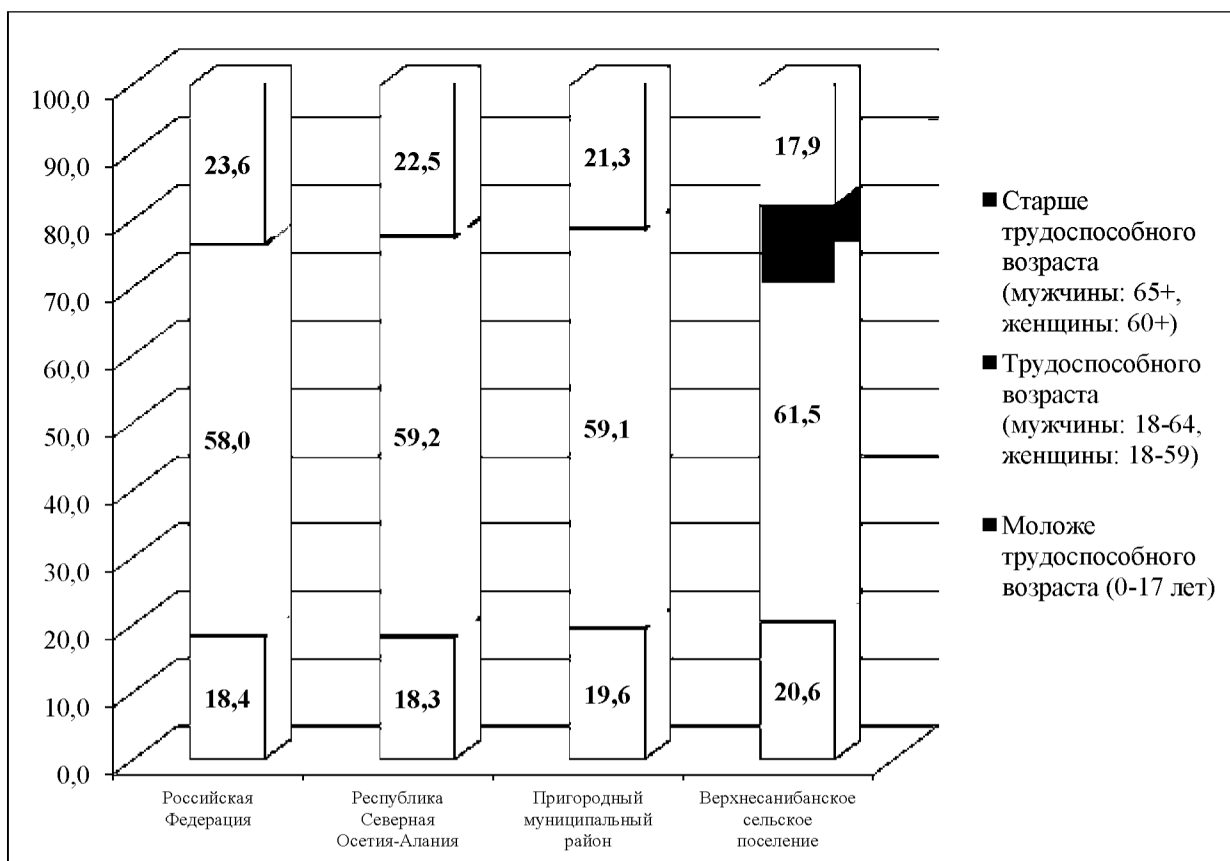


Рис. 3.4.2. Возрастная структура

Согласно классификации ООН, старым считается то государство, где доля пожилых людей (65 лет и старше) составляет 7,0%. В Верхнесанибанском сельском поселении данный показатель в 2,1 раза больше – 14,4% (219 чел.).

Коэффициент демографической нагрузки – обобщённая количественная характеристика возрастной структуры населения, показывающая нагрузку на общество непроизводительным населением.

Определяется различными соотношениями суммы численности укрупнённых возрастных групп лиц моложе трудоспособного возраста (0-17 лет – 314 жителей) и лиц старше трудоспособного возраста (мужчины: 65+, женщины: 60+ – 273 жителя) к лицам трудоспособного возраста (мужчины: 18-64 года, женщины: 18-59 лет – 936 жителей).

Коэффициент демографической нагрузки рассчитывается по формуле:

$$K = N_1/N_2$$

где:

N_1 – общее количество лиц моложе трудоспособного возраста и лиц старше трудоспособного возраста;

N_2 – количество лиц трудоспособного возраста.

$$K_{\text{Верхняя Саниба}} = (314 + 273) / 936 = 62,7;$$

$$K_{\text{Пригородный р-н}} = (20050 + 21796) / 60485 = 69,2;$$

$$K_{\text{РСО-Алания}} = (125874 + 154587) / 406896 = 68,9.$$

Коэффициент демографической нагрузки, в целом, по Российской Федерации – 51,2.

Высокий коэффициент демографической нагрузки говорит о том, что трудоспособное население и экономика, в целом, сталкиваются с большим бременем необходимой поддержки и предоставления социальных услуг для детей и пожилых людей, которые чаще всего являются экономически зависимыми.

Ситуация с возрастной структурой населения Верхнесанибанского сельского поселения остается наиболее благоприятной, что связано, в частности, с увеличением доли лиц трудоспособного возраста (таблица 17).

3.5. Трудовые ресурсы

Трудовые ресурсы и маятниковая миграция приведены в таблице 3.5.1.

Таблица 3.5.1

№ п/п	Наименование показателей	Показатели
1.	Численность населения в поселении, всего	
	в том числе:	
1.1	в трудоспособном возрасте, всего	
	из них:	
	- трудоспособное население	
	- неработающие инвалиды и неработающие пенсионеры	
	- лица, занятые в домашнем и подсобном хозяйстве	
	- учащиеся 16 лет и старше, обучающиеся с отрывом от производства	
1.2	Незанятое население, нуждающееся в трудоустройстве, всего	
	в том числе:	
	- имеющие статус «Безработные»	
	- прочие	
1.3	Работающие пенсионеры	
1.4	Работающие подростки до 16 лет	
2.	Трудовая маятниковая миграция	
2.1	Выезжают на работу из поселения, всего	
	в том числе:	
	- в другие населенные пункты района	
	- за пределы района	
3.	Общая численность, занятых в экономике	

4. Современная социальная инфраструктура

Важными показателями качества жизни населения являются наличие и разнообразие объектов социальной инфраструктурой, их пространственная, социальная и экономическая доступность, а также их техническое состояние.

В процессе многолетней эксплуатации конструктивные элементы и инженерное оборудование под воздействием физико-механических и химических факторов постоянно изнашиваются; снижаются их механические, эксплуатационные качества, появляются различные неисправности. Физический износ – это частичная или полная потеря элементами здания своих первоначальных технических и эксплуатационных качеств. Многие факторы влияют на время достижения зданием предельно-допустимого физического износа, при котором дальнейшая эксплуатации здания практически невозможна.

Предельный физический износ здания согласно «Положению о порядке решения вопросов о сносе жилых домов при реконструкции и застройке городов», составляет 70 %. Такие здания подлежат сносу по ветхости.

Физический износ (Ифиз.) гражданских зданий или жилых сооружений определяется как частное, полученное при делении хронологического возраста объекта на срок его эксплуатации по формуле:

$$\text{Ифиз.} = \frac{V_x}{V_{\text{сн}}} * 100\%$$

где:

V_x – фактический возраст исследуемого объекта;

$V_{\text{сн}}$ – нормативный эксплуатационный период.

Нормативный эксплуатационный период в соответствии со Сводом правил СП 255.1325800.2016 здания (сооружения) массового строительства в обычных условиях эксплуатации (здания жилищно-гражданского и производственного строительства) составляют не менее 50 лет.

4.1. Образование

Учреждения дошкольного образования

Дошкольное образование является одним из ключевых средств решения проблем социальной мобильности населения, в частности женского, что особенно актуально в условиях развития экономики. Поэтому, на ближайшую перспективу проблемы развития системы дошкольного образования, а в частности недостаток мощностей дошкольных учреждений в поселении будут являться ключевыми.

Дошкольное образование в Верхнесанибанском сельском поселении отсутствует. Даже, учитывая устойчивость традиций семейного воспитания на селе, и высокой для жителей поселения (с учетом низкого уровня доходов) стоимостью услуг в поселении необходимо решать проблему обеспеченности населения дошкольными образовательными учреждениями.

Общеобразовательные учреждения

За счет средств, предусмотренных в республиканской адресной инвестиционной программе (РАИП), в 2019 году завершилось возведение пристройки к зданию школы в селении Верхняя Саниба. В новом помещении разместился спортивный зал, есть хорошо оснащенные предметные кабинеты.

Общеобразовательные учреждения в поселении представлены одним учреждением – МБОУ «Средняя общеобразовательная школа с. Верхняя Саниба» (таблица 4.1.1).

Таблица 3.1.2.1

№ п/п	Название учреждения	Адрес:	Этажность, материал стен	Вместимость, чел.		Год ввода	Износ, %
				проект	факт		
1	МБОУ «Средняя общеобразовательная школа с. Верхняя Саниба»	с. Верхняя Саниба, ул. Губа Губиева, 53	2-хэтажное, кирпич	120	60	1992	66

Общеобразовательное учреждение не обеспечено автомобильным транспортом для подвоза детей на занятия.

Учреждения дополнительного образования детей, профессионального образования в Верхнесанибанском сельском поселении отсутствуют.

4.2. Учреждения культуры и искусства

Учреждения культуры и искусства в поселении представлены Домом культуры «Клуб», расположенный по адресу: с. Верхняя Саниба, ул. Губа Губиева, 48 (юридический адрес), ул. Комсомольская, 83А (фактический адрес). Дом культуры построен в 2021 году в рамках программы «Комплексное развитие сельских территорий». Здание – одноэтажное, кирпичное.

Основные направления работы Дома культуры – организация работы кружков, клубов по интересам различной направленности, проведение различных по форме и тематике культурно-массовых мероприятий, а также мероприятий профилактической направленности. Концертный зал на 200 мест часто принимает у себя различные концерты, спектакли и т. п.

Вместимость зала Дома культуры в поселении соответствуют требованиям СП 42.13330.2016.

4.3. Здоровоохранение

Здоровоохранение – одно из важнейших отраслей социальной сферы поселения, основная задача которой состоит в постоянном повышении уровня здоровья населения и увеличения продолжительности его жизни.

Фельдшерско-акушерский пункт (ФАП) Верхнесанибанского сельского поселения расположен по адресу: с. Верхняя Саниба, ул. Комсомольская, 83Б.

Строительство ФАП проведено в рамках реализации мероприятий национального проекта «Здоровоохранение». ФАП введен в эксплуатацию в начале 2021 года, рассчитан на 50 посещений в смену, отвечает всем современным требованиям: включает в себя несколько кабинетов, в том числе процедурный и акушерский, а современная комплектация позволит проводить стандартные и необходимые процедуры для местных жителей.

На территории муниципального образования станция скорой помощи отсутствует. Услуги здравоохранения более высокого уровня можно получить в г. Владикавказ, где расположена ГБУЗ «Республиканская клиническая больница».

4.4. Учреждения физической культуры и массового спорта

В рамках развития человеческого капитала и сохранения здоровья населения становится вопрос об эффективности функционирования сферы физической культуры и спорта.

Обеспечение условий для развития физической культуры и массового спорта, организация проведения официальных физкультурно-оздоровительных и спортивных мероприятий муниципального образования относятся непосредственно к компетенции **органов местного самоуправления**.

В Верхнесанибанском сельском поселении помимо спортивного зала, который находится в ведении образовательного учреждения и не может полноценно использоваться всеми группами населения, других спортивных залов не имеется.

4.5. Объекты торговли, общественного питания, коммунальные объекты

Объекты торговли, общественного питания, коммунальные объекты, расположенные в селе Верхняя Саниба, представлены в таблице 4.5.1.

Таблица 4.5.1

№ п/п	Название объекта	Местоположение
1	Бытовое обслуживание	ул. Комсомольская, 85
2	Бытовое обслуживание	ул. Комсомольская, 85
3	Кафе	ул. Комсомольская, 85
4	Кафе «Галуан Горская кухня»	ул. Губа Губиева, 118
5	Кафе «Саниба»	автомобильная дорога «Владикавказ-Алагир», 7 км
6	Магазин торговли смешанными товарами	ул. Губа Губиева, 61
7	Магазин торговли смешанными товарами	ул. Плиева, 109
8	Магазин розничной торговли	ул. Комсомольская, 85
9	Магазин розничной торговли	ул. Комсомольская, 85В
10	Магазин строительных материалов «Сармат»	ул. Губа Губиева, 118А
11	Автозаправочная станция	автомобильная дорога «Владикавказ-Алагир», 7 км

Гостиницы, бани, общественные уборные: по данным администрации на территории поселения указанные объекты, находящиеся в муниципальной собственности, отсутствуют.

На территории села Верхняя Саниба по ул. Комсомольская имеется частная гостиница.

Культовые здания и сооружения, святилища

На территории Верхнесанибанского сельского поселения в 2006 году была построена семьей Засеевых часовня в честь иконы Божией Матери «Живоносный источник».

Кладбища

На территории села Верхняя Саниба имеется 2 кладбища традиционного захоронения усопших (таблица 4.5.2).

Таблица 4.5.2

№ п/п	Кадастровый номер, адрес	Площадь, кв. м	Площадь захоронений	
			кв. м	%
1	15:08:0000000:2587, ул. Комсомольская, б/н	9270	9000	97,1
2	15:08:0000000:2610, ул. Губа Губиева	19000	9630	50,7
	Всего	28270	18630	65,9

На территории поселения крематорий отсутствует.

Склад твердых коммунальных отходов, скотомогильники

По данным администрации на территории поселения склады твердых коммунальных отходов, в том числе и несанкционированные, а также скотомогильники отсутствуют.

5. Современная архитектурно-планировочная организация территории

5.1. Землепользование Верхнесанибанского сельского поселения

Площадь Верхнесанибанского сельского поселения в существующих границах составляет 1600,3⁵ га (таблица 5.1.1 и рисунок 5.1.1).

Таблица 5.1.1

№ п/п	Показатели	Площадь	
		га	%
1	Общая площадь земель в границах муниципального образования	1600,3	100,00
	в том числе:		
1.1	земли сельскохозяйственного назначения	484,0	30,2
1.2	земли населенных пунктов	292,5	18,3
1.3	земли промышленности и иного специального назначения	39,8	2,5
1.4	земли особо охраняемых природных территорий	-	-
1.5	земли лесного фонда	713,0	44,6
1.6	земли водного фонда	71,0	4,4
1.7	земли запаса	-	-

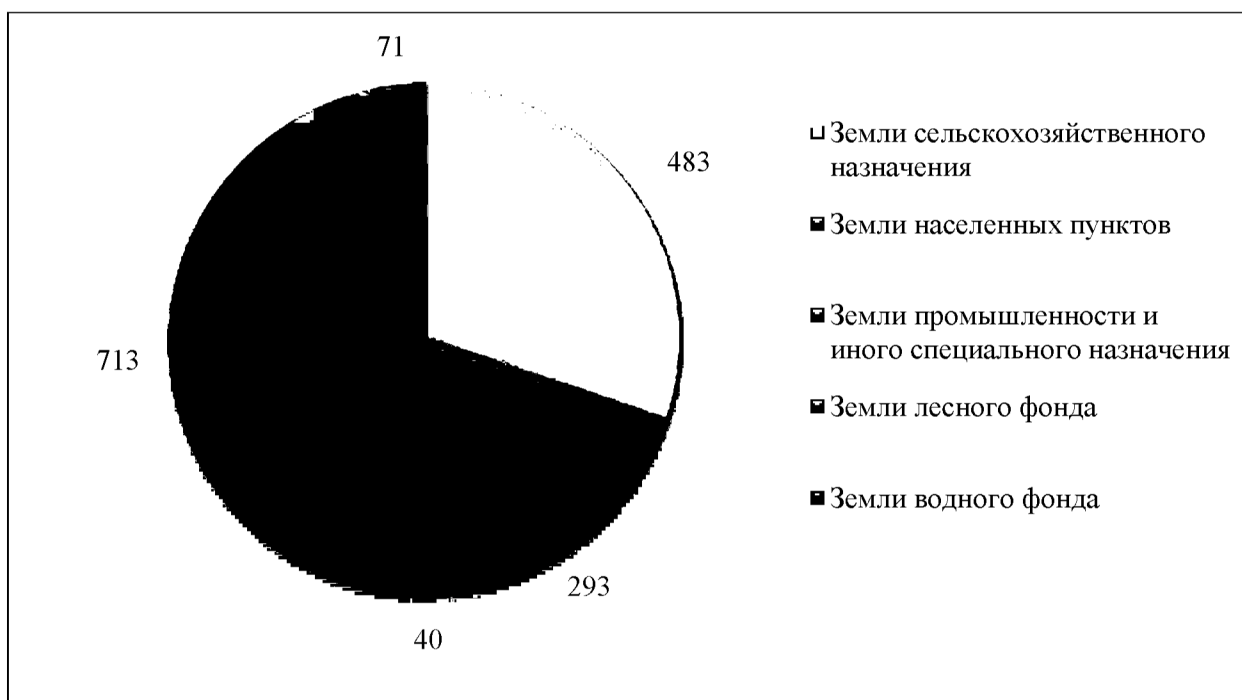


Рис. 5.1.1. Категории земель Верхнесанибанского сельского поселения, га

Приведение территории поселения в соответствие со сложившейся застройкой и с учетом перспективного развития определило на территории поселения следующие категории земель:

- **земли сельскохозяйственного назначения** расположены юго-восточнее, западнее и северо-западнее населенного пункта. В состав категории входят сельскохозяйственные угодья, производственные зоны сельскохозяйственных предприятий и иные территории сельскохозяйственного использования. Площадь земель сельскохозяйственного назначения составляет 483 га или 30,2% территории поселения;

⁵ Площадь здесь и далее приводятся по обмеру чертежа опорного плана

- **земли населенных пунктов** представлены территорией одного населенного пункта – село Верхняя Саниба. Здесь расположены жилые территории, объекты делового, общественного и коммерческого назначения, торговли и общественного питания, образовательных организаций, культуры и искусства, здравоохранения, физической культуры и массового спорта, культовых зданий и сооружений, ритуальных услуг и другие объекты, необходимые для осуществления производственной и предпринимательской деятельности. Площадь земель населенных пунктов составляет 293 га или 18,3% территории поселения;
- **земли промышленности и иного специального назначения** представлены объектами строительной промышленности, инженерной и транспортной инфраструктуры районного и регионального уровня: автомобильные дороги, магистральные и межпоселковые газопроводы, объекты электросетевого хозяйства и т.д. Площадь земель промышленности и иного специального назначения составляет 40 га или 2,5% территории поселения;
- **земли лесного фонда** расположены южнее и западнее населенного пункта. Леса представлены дубом, грабом, кленом, липой, лесной грушей. В подлеске произрастают боярышник, кизил, алыча, бузина, терн и др. Площадь земель лесного фонда составляет 713 га или 44,6%;
- **земли водного фонда** представлены рекой Гизель. В реке Гизель водятся более 20-ти видов рыбы: жерех, белый амур, толстолобик, голавль, усач, подуст, форель. Однако, на сегодняшний день популяция форели практически истреблена браконьерами. Рыбзаводы периодически выпускают мальков для пополнения и поддержания численности особей. Площадь земель водного фонда составляет 71 га или 4,4%.

5.2. Функциональное зонирование территории Верхнесанибанского сельского поселения

Зоны, выделенные за границей села Верхняя Саниба на территории Верхнесанибанского сельского поселения представлены в таблице 5.2.1.

Таблица 5.2.1

№ п/п	Наименование зоны	Площадь	
		га	%
1	Производственная зона	21,0	1,61
2	Зона объектов водоснабжения	0,1	0,01
3	Зона сельскохозяйственных угодий	253,0	19,35
4	Зона садоводческих, огороднических некоммерческих объединений граждан	210,0	16,06
5	Зона отдыха	21,0	1,61
6	Зона лесов	713,0	54,52
7	Зона водных объектов	71,0	5,43
8	Зона транспортной инфраструктуры	18,7	1,43
	Всего	1307,8	100,0

5.3. Функциональное зонирование территории села Верхняя Саниба

Площадь села Верхняя Саниба в существующих границах составляет 292,5 га.

На территории села Верхняя Саниба можно выделить жилые, общественно-деловые, производственные, инженерные, транспортные, сельскохозяйственные, рекреационные зоны и зоны специального назначения.

Жилая зона

Жилая зона села Верхняя Саниба представлена зоной застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками. Жилая зона распространена повсеместно по всей территории села. Всего жилая зона занимает 159,0 га или 54,36% территории села.

Общественно-деловая зона

Общественно-деловая зона села представлена многофункциональной общественно-деловой зоной и зоной специализированной общественной застройки.

В состав многофункциональной общественно-деловой зоны входят зоны: делового, общественного и коммерческого назначения; объектов торговли; объектов общественного питания; объектов коммунально-бытового назначения.

Объекты делового, общественного и коммерческого назначения, в основном, сконцентрированы на улице Губа Губиева. Объекты торговли и общественного питания расположены на автодороге Владикавказ - Алагир.

Площадь многофункциональной общественно-деловой зоны составляет 3,0 га или 1,03% территории села.

В состав зоны специализированной общественной застройки входят зоны: общеобразовательных организаций; объектов культуры и искусства; объектов здравоохранения.

Объекты специализированной общественной застройки сосредоточены на улице Губа Губиева. Площадь зоны специализированной общественной застройки составляет 3,0 га или 1,03% территории села.

Производственная зона, зоны инженерной и транспортной инфраструктур представлены производственными и коммунально-складскими зонами; зонами инженерной и транспортной инфраструктуры.

Производственные и коммунально-складские зоны расположены на северной окраине села.

Зона инженерной инфраструктуры представлены объектами водоснабжения, электроснабжения, теплоснабжения, газоснабжения и связи. Зона инженерной инфраструктуры расположена повсеместно по всей территории села.

Зоны транспортной инфраструктуры представлены зонами улично-дорожной сети (улицы, дороги, тротуары) и автозаправочной станцией, расположенной на автодороге Владикавказ - Алагир.

Площадь производственной, коммунально-складской, зоны инженерной и транспортной инфраструктур составляет 21,5 га или 7,35% территории села

Зона сельскохозяйственного использования представлена сельскохозяйственными угодьями – пастбищами, расположенными по окраинам села, и сельскохозяйственными предприятиями, расположенными в северной части села. Площадь рекреационной зоны в границах села составляет 76,0 га или 25,98% территории села.

Рекреационная зона

Рекреационная зона представлена зоной озелененных территорий общего пользования, расположенной по улицам села и тремя лесными массивами, протянутыми по селу с севера-запада на юго-восток:

между рекой Гизель и селом;

между улицами Губа Губиева и Датиевой-Комсомольской;

между улицами Плиева-Комсомольской и объездной дорогой.

Площадь рекреационной зоны в границах села составляет 27,0 га или 9,23% территории села.

Зона специального назначения

Зона специального назначения представлена зоной кладбищ. Кладбища расположены по улицам Губа Губиева и Комсомольская. Площадь зоны специального назначения в границах села составляет 3,0 га или 1,03% территории села.

Баланс существующего функционального использования территории села Верхняя Саниба приведен в таблице 5.3.1.

Таблица 5.3.1

№ п/п	Наименование зоны	Площадь	
		га	%
1	Жилая зона	159,0	54,36
1.1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	159,0	
2	Общественно-деловые зоны	6,0	2,05
2.1	Многофункциональная общественно-деловая зона	3,0	
2.2	Зона специализированной общественной застройки	3,0	
3	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	21,5	7,35
3.1	Коммунально-складская зона	8,0	
3.2	Зона инженерной инфраструктуры	0,5	
3.3	Зона транспортной инфраструктуры	1,0	
3.4	Зона улично-дорожной сети	12,0	
4	Зоны сельскохозяйственного использования	76,0	25,98
4.1	Зона сельскохозяйственных угодий	74,0	
4.2	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	2,0	
5	Зоны рекреационного назначения	27,0	9,23
5.1	Зона озелененных территорий общего пользования	3,0	
5.3	Зона лесов	24,0	
6	Зона специального назначения	3,0	1,03
6.1	Зона кладбищ	3,0	1,03
	ВСЕГО	292,5	100,0

6. Жилищный фонд

Глава «Жилищный фонд» поселения составлен по материалам формы федерального статистического наблюдения № 1-жилфонд за 2022 г.

Общая площадь жилищного фонда Верхнесанибанского сельского поселения – 35,0 тыс. кв. м. Жилая застройка сельского поселения представлена 348 индивидуальными жилыми домами:

- 9 домов – двухкомнатные, общей площадью 0,5 тыс. кв. м;
- 166 домов – трёхкомнатные, общей площадью 14,6 тыс. кв. м;
- 173 дома – четырехкомнатные и более, общей площадью 19,9 тыс. кв. м.

Весь жилищный фонд (100%) находится в собственности граждан.

Муниципального или государственного жилищного фонда в поселении нет.

Оборудование жилищного фонда:

- водоснабжение – 35,0 тыс. кв. м, из них централизованным – 35,0 тыс. кв. м;
- водоотведение (выгребные ямы) – 35,0 тыс. кв. м;
- отопление (автономное) – 35,0 тыс. кв. м;
- горячее водоснабжение (индивидуальное) – 35,0 тыс. кв. м;
- газоснабжение централизованное – 35,0 тыс. кв. м.

Общая площадь жилых помещений, оборудованная одновременно водопроводом, водоотведением (канализацией), отоплением, горячим водоснабжением, газом – 35,0 тыс. кв. м.

Распределение жилищного фонда по материалу стен, годам возведения и по проценту износа (без учета аварийного) приведено в таблице 6.1.1 и рисунках 6.1.1 – 6.1.3.

Таблица 6.1.1

Показатели	Общая площадь жилых помеще- ний		Количество жилых домов	
	тыс. кв. м	%	ед.	%
по материалу стен:				
кирпичные	22,8	65,1	238	68,4
блочные	12,0	34,3	105	30,2
деревянные	0,2	0,6	5	1,4
по годам возведения:				
до 1920	0,5	1,4	8	2,3
1921 - 1945	3,0	8,6	31	8,9
1946 - 1970	8,2	23,4	86	24,7
1971 - 1995	4,8	13,7	60	17,2
после 1995	18,5	52,9	163	46,8
по проценту износа (без учета аварийного):				
от 0 до 30%	17,6	50,3	163	46,8
от 31% до 65%	13,0	37,1	136	39,1
от 66% до 70%	3,0	8,6	41	11,8
свыше 70%	1,4	4,0	8	2,3

Ветхого и аварийного жилищного фонда на территории Верхнесанибанского сельского поселения не выявлено.

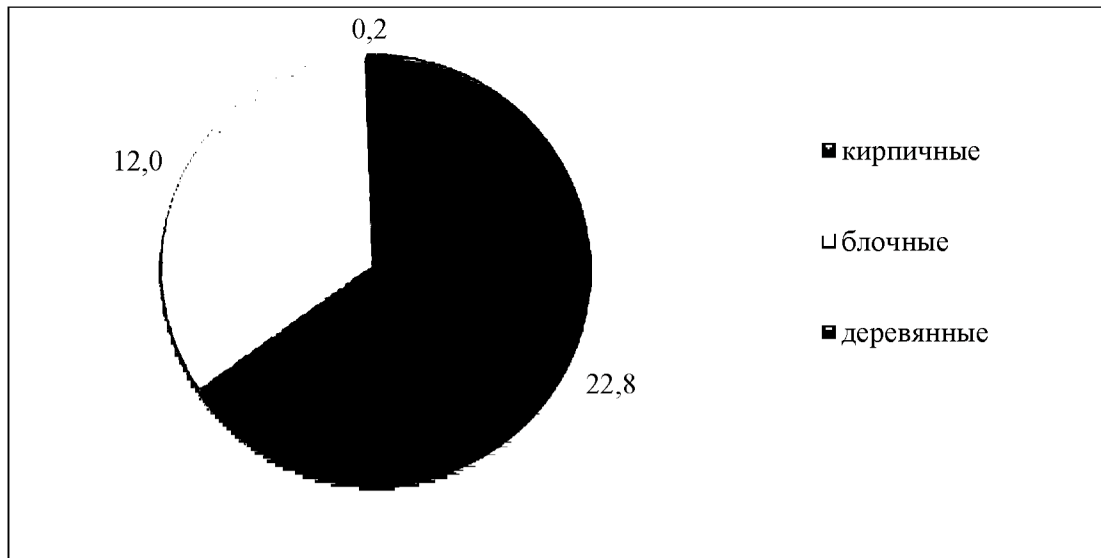


Рис. 6.1.1. Распределение жилищного фонда по материалу стен, тыс. кв. м

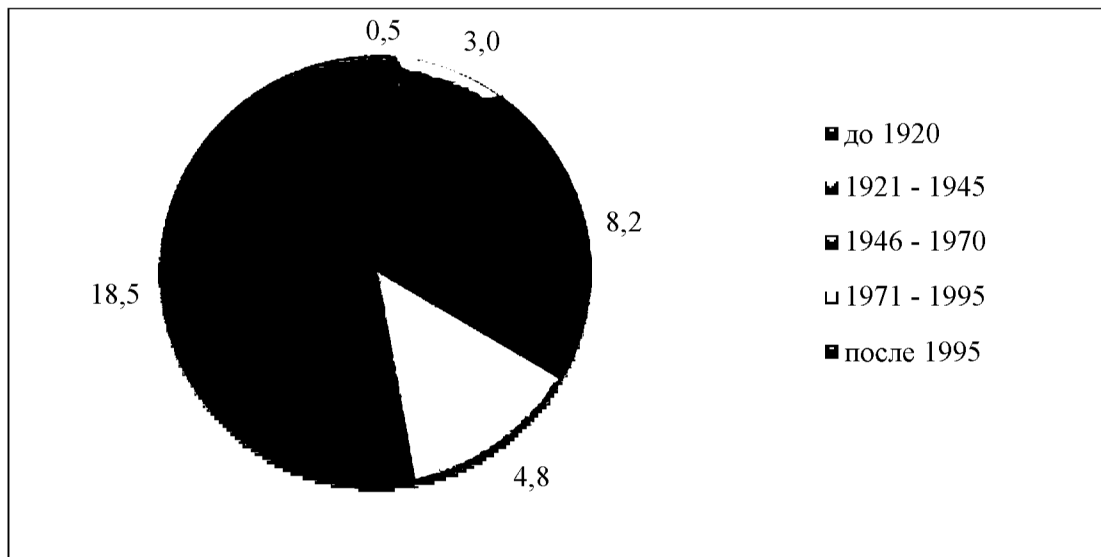


Рис. 6.1.2. Распределение жилищного фонда по времени постройки, тыс. кв. м

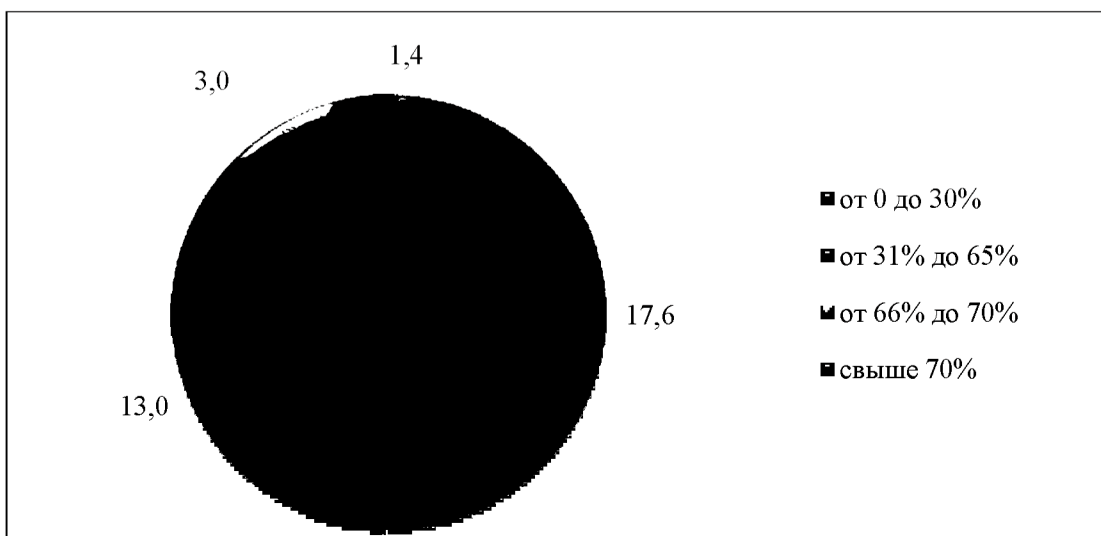


Рис. 6.1.3. Распределение жилищного фонда по проценту износа, тыс. кв. м

7. Культурное наследие поселения

По состоянию на 01.01.2025 на территории Верхнесанибанского сельского поселения расположен 1 объект культурного наследия местного значения – памятник-бюст И.В. Сталину (рисунок 7.1).



Рис. 7.1. Памятник-бюст И.В. Сталину

8. Современный транспортный комплекс

8.1. Внешний транспорт

По состоянию на 01.01.2025 поселение обслуживается воздушным, железнодорожным и автомобильным транспортом.

8.1.1. Воздушный транспорт

Обслуживание Верхнесанибанского сельского поселения воздушным транспортом осуществляется через авиаузел гражданской авиации – аэропорт «Владикавказ» (г. Беслан).

Аэропорт Владикавказ (Беслан) – международный аэропорт федерального значения города Владикавказ, единственный аэропорт Республики Северная Осетия-Алания. Расположен в 28,0 км на северо-восток от Верхнесанибанского сельского поселения. Занимает третье место по пассажиропотоку среди аэропортов Северо-Кавказского федерального округа. Обслуживает Владикавказ, Беслан и все остальные пункты Республики Северная Осетия-Алания, используется также жителями соседних республик (в частности, Республика Ингушетия и Республика Южная Осетия).

Эксплуатацию аэропорта осуществляет ОАО «Международный аэропорт Владикавказ», входящее в холдинг Новапорт⁶.

Аэродром Владикавказ включает в себя 2 рулежные дорожки и асфальтобетонную ИВПИ размером 3000*45метров, способную принимать все основные типы воздушных судов, а также вертолёты всех типов. Оборудованные места стоянок способны разместить до 15 воздушных судов одновременно.

Аэропорт имеет два терминала:

терминал внутренних авиалиний (для обслуживания пассажиров на внутренних воздушных линиях общей площадью 5066 кв. м);

терминал международных авиалиний (для обслуживания пассажиров на международных воздушных линиях общей площадью 1638 кв. м).

Пропускная способность терминала более 1 млн пассажиров в год. Комфорт пассажиров обеспечивается основным двухэтажным зданием аэровокзального комплекса общей площадью почти 6 тыс. кв. м, паркингом на 350 машиномест.

Международный аэропорт «Владикавказ» является одним из самых динамично развивающихся аэропортов Юга России по объёму перевозок, обеспечивая полный спектр услуг по обеспечению приема и выпуска воздушных судов, топливному обеспечению воздушных судов, обслуживанию пассажиров, обработке грузов. Играет важную роль в обеспечении Северной Осетии, а также близлежащих республик и стран авиатранспортными услугами, постоянно совершенствует свой аэровокзальный комплекс, обеспечивающий прием и отправку пассажиров, багажа, почты и грузов, отвечающих требованиям нормативных документов, регламентирующих работу гражданской авиации.

⁶ «Новапорт» — компания, специализирующаяся на реализации комплексных программ развития аэропортов. Входит в группу компаний AEON Corporation.

8.1.2. Железнодорожный транспорт

Обслуживание Верхнесанибанского сельского поселения железнодорожным транспортом осуществляется через железнодорожную станцию Владикавказ.

Владикавказ – железнодорожная станция Минераловодского региона Северо-Кавказской железной дороги, находящейся в городе Владикавказ, столице Северной Осетии. Расположена в 12,0 км на восток от Верхнесанибанского сельского поселения. Станция является конечной на линии от узловой станции Беслан.

Здание вокзала внесено в реестр памятников архитектуры как выявленный объект культурного наследия России (рисунок 8.1.1.1).



Рис. 8.1.1.1. Здание вокзала железнодорожной станции Владикавказ

Железнодорожное сообщение между городами Владикавказ и Москва существует с лета 1875 года.

Первое кирпичное здание вокзала Владикавказ было сдано в эксплуатацию в 1875 году. В первой половине 1960-х годов железнодорожный вокзал и прилегающие к нему территории были реконструированы. Во второй половине 2000-х годов вокзал был обновлён и оснащён новым оборудованием.

В настоящее время в здании железнодорожного вокзала для пассажиров имеются залы ожидания различного уровня комфортности, камеры для хранения ручной клади и крупногабаритного багажа, информационные табло движения ближайших поездов, справочные установки «Экспресс» с данными о наличии мест на поезда, комнаты длительного отдыха (КДО), комната матери и ребёнка, сервисный центр, кафе.

Поезда

Чаще всего пассажиры покупают билеты на поезда, курсирующие до Москвы и Санкт-Петербурга. Также не менее популярными направлениями стали Адлер, Краснодар, Ростов-на-Дону и другие города:

- Владикавказ – Москва. Ежедневно в столицу отправляются 1-2 поезда. Среди курсирующих составов есть фирменный «Осетия». Время нахождения в пути – 36 часов (Ростов-на-Дону – 12 часов 16 минут; Воронеж – 23 часа 37 минут).
- Владикавказ – Санкт-Петербург. До Северной столицы курсирует поезд № 121С. Время нахождения в пути – 48 часов.
- Владикавказ – Адлер (Сочи). В Адлер (Сочи) отправляется состав №679С. Время нахождения в пути – 16 часов 10 минут.
- Владикавказ – Краснодар. До Краснодара можно добраться на поезде № 677С. Время нахождения в пути – 13 часов 44 минуты. (Новороссийск– 18 часов 11 минут).

Электрички

Электрички, прибывающие и отправляющиеся с железнодорожного вокзала Владикавказа, курсируют только в одном направлении – в сторону Минеральных Вод.

8.1.3. Автомобильный транспорт

Приказом Комитета по транспорту и дорожной инфраструктуре Республики Северная Осетия-Алания от 01.11.2024 № 331-д «Об утверждении Порядка ведения реестра межмуниципальных маршрутов регулярных перевозок автомобильным транспортом на территории Республики Северная Осетия-Алания» утвержден Реестр межмуниципальных маршрутов регулярных перевозок автомобильным транспортом на территории Республики Северная Осетия-Алания.

Расписание маршрута № 117 «Владикавказ – Верхняя Саниба» представлено в таблице 8.1.2.1.

Таблица 8.1.2.1

Наименование остановочного пункта	Дни прибытия (отправления)	Прибытие	Отправление
		час. мин.	час. мин.
<i>Прямое направление</i>			
Владикавказ	ежедневно	7:55	7:00
Владикавказ	ежедневно	10:25	9:30
Владикавказ	ежедневно	12:55	12:00
Владикавказ	ежедневно	15:25	14:30
Владикавказ	ежедневно	17:25	16:30
Владикавказ	ежедневно	19:25	18:30
<i>Обратное направление</i>			
Верхняя Саниба	ежедневно	7:25	7:30
Верхняя Саниба	ежедневно	9:55	10:00
Верхняя Саниба	ежедневно	12:25	12:30
Верхняя Саниба	ежедневно	14:55	15:00
Верхняя Саниба	ежедневно	16:55	17:00
Верхняя Саниба	ежедневно	18:55	19:00

8.2. Внешняя автодорожная сеть

Внешняя автодорожная сеть Верхнесанибанского сельского поселения представлена автомобильной дорогой федерального значения А-162 Владикавказ - Алагир, протяженностью 4,6 км, являющейся северной границей поселения (рисунок 8.1.3.1).

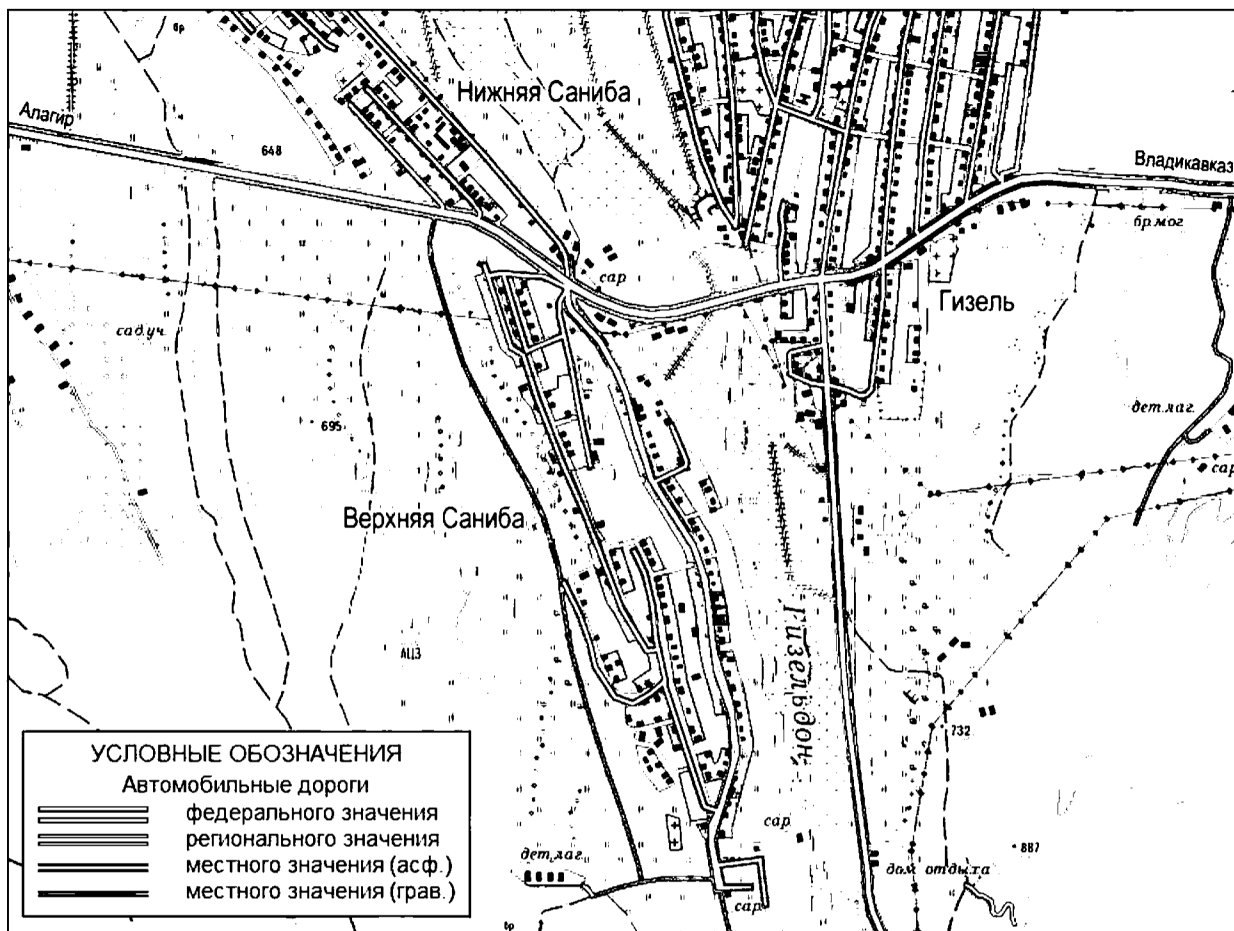


Рис. 8.1.3.1. Внешняя автодорожная сеть Верхнесанибанского сельского поселения

8.3. Транспорт поселения

Движение общественного транспорта внутри села Верхняя Саниба отсутствует. Передвижение населения осуществляется на личном автотранспорте.

Хранение личного автотранспорта жителей индивидуальных домов осуществляется в границах домовладений и не требует дополнительного выделения для этого земель.

Выводы:

Достоинствами системы общественного транспорта в поселении является востребованность общественного транспорта несмотря на рост автомобилизации.

Общими недостатками системы общественного транспорта в поселении является:

- низкое качество обслуживания маломобильных групп населения и неприспособленность большей части подвижного состава к их нуждам;
- неудовлетворительное состояние многих остановочных пунктов в части комфорта и безопасности.

8.4. Улично-дорожная сеть

Градостроительная деятельность в сфере транспорта, в рамках полномочий администрации Верхнесанибанского сельского поселения, осуществляется преимущественно в виде текущего содержания, ремонта, реконструкции и благоустройства объектов транспортной сети села Верхняя Саниба.

Верхнесанибанское сельское поселение характеризуется достаточно стабильным уровнем транспортного спроса. Этому способствует планомерное развитие транспортной инфраструктуры. Улично-дорожная сеть села Верхняя Саниба обеспечивает основные потребности населения, что приводит к достаточно высокому уровню автомобилизации. Градостроительная политика направлена на соблюдение уровня доступности социально-значимых объектов для населения.

При современном уровне развития многие автомагистральные направления трактуются как образующий фактор строительства мотелей, кемпингов, обзорных площадок, кафе, ресторанов, то есть помимо транспортной функции они осуществляют туристско-культурные функции. Применительно к территории Верхнесанибанского сельского поселения речь идет об перспективных объектах придорожного сервиса, которые помимо предприятий торговли и общепита может включать и станции технического обслуживания (СТО), автозаправочных станций (АЗС).

Улично-дорожная сеть является основным образующим элементом транспортной, инженерной и социальной инфраструктуры населённых пунктов. Развитие дорожной сети и инфраструктурных объектов в комплексном развитии поселения является одним из наиболее социально-значимых вопросов.

Протяжённость автомобильных дорог Верхнесанибанского сельского поселения составляет 30,00 км, из них: с усовершенствованным покрытием (асфальт) – нет, с твердым покрытием (гравий) – нет. Все полевые дороги – грунтовые. В селе Верхняя Саниба числятся 9 улиц и 3 проезда общей протяженностью 14,8 км (таблица 8.3.1).

Таблица 8.3.1

№ п/п	Название улицы	Ширина проезжей части, м	Протяжённость, м	Дорожное покрытие	
				асфальт	гравий
1	Братьев Дзаховых	6	660	660	
2	Губа Губиева	8	2890	2890	
3	Датиевой	6	1360	1360	
4	Дзуцева	6	480		480
5	Комсомольская	6	2090	2090	
6	Мисикова	6	500		500
7	Плиева	6	1970	1970	
8	Царахова	6	670		670
9	объездная дорога	8	3570	3570	
10	Проезд Губа Губиева – Плиева	6	370	370	
11	Проезд Губа Губиева – Комсомольская	6	250	250	
12	Проезд Датиевой – Плиева	6	150	150	
	Итого		14960	13310	1650

Протяженность улиц села Верхняя Саниба 14,960 км, из них: с усовершенствованным покрытием (асфальт) – 13,31 км, что составляет 89% от общей протяженности улично-дорожной сети села, с твердым покрытием (гравий) – 1,65 км.

Асфальтовое покрытие имеют 6 улиц и 3 проезда населенного пункта. Остальные улицы имеют гравийное покрытие.

Улично-дорожная сеть села Верхняя Саниба в существующей застройке, в основном, имеет направления с юго-востока (ЮВ) на северо-запад (СЗ). В районах нового жилищного строительства (улицы Братьев Дзаховых, Дзуцева, Мисикова) – с юго-востока на северо-запад.

Освещенность улиц составляет 90%.

Транзит автомобильного транспорта осуществляется по объездной автомобильной дороге, проходящей по западной границе села Верхняя Саниба.

В селе Верхняя Саниба сложились транспортные потоки, которые идут к автомобильной дороге федерального значения Владикавказ - Алагир:

- Братьев Дзаховых-Губа Губиева;
- Комсомольская-объездная дорога;
- Плиева - Датиевой;
- Царахова - Губа Губиева.

Таким образом, основные транспортные потоки совершаются:

- по асфальтированным улицам: Братьев Дзаховых, Губа Губиева, Датиевой, Комсомольской, Плиева, объездная дорога;
- по гравийным улицам: Царахова.

Характеристика улиц, задействованных в транспортных потоках, приведена в таблице 8.3.2.

Таблица 8.3.2

Название улицы	Направление	Протяженность, м	Ширина улицы в красных линиях, м	Объекты, расположенные на улице
Братьев Дзаховых	ЮВ – СЗ	1560	20	жилая застройка
Губа Губиева	ЮВ – СЗ	2440	16	жилая застройка; объекты общественно-деловой застройки
Датиевой	ЮВ – СЗ	2220	14	жилая застройка
Комсомольская	ЮВ – СЗ	1130	30	жилая застройка; объекты общественно-деловой застройки
Плиева	ЮВ – СЗ	5190	16	жилая застройка
Царахова	ЮЗ – СВ	3200	9	жилая застройка
объездная дорога	ЮВ – СЗ	3570	16	жилая застройка

8.5. Общие выводы по градостроительному анализу транспортного комплекса

Основными проблемами транспортной сети являются: несоответствие технических параметров отдельных участков улиц и автодорог нормативным требованиям, недостаточное количество выделенных путей для пешеходного движения (тротуаров), не достаточный уровень организации дорожного движения (размещение дорожных знаков).

9. Современная инженерная инфраструктура

Инженерная инфраструктура представляет собой совокупность систем водоснабжения, водоотведения, тепло-, газо- и электроснабжения, связи, призванных обеспечить функционирование и дальнейшее развитие муниципального образования, социальной сферы и жилищного строительства. Основной задачей инженерных разделов в составе генерального плана является определение долгосрочной перспективы развития инженерных систем на территории муниципального образования.

9.1. Водоснабжение

Объекты водоснабжения в Верхнесанибанском сельском поселении обслуживаются филиалом «Архонский водоканал» ГУП «Республиканское предприятие водоснабжения и водоотведения».

Источником водоснабжения является артезианская скважина «Каптаж-2». Состоит из водосборной камеры, стены из бетонных блоков. Покрытия из железобетонных плит. Лотки железобетонные с отверстиями с одной стороны для приема родниковой воды, покрытие из железобетонных плит, трубы стальные диаметром 720, 530, 325 мм, толщиной 8 мм.

По магистральному водопроводу вода поступает в напорно-регулирующие резервуары, объёмом 1 тыс. куб. м расположенные на пересечении улиц Мисикова и Губа Губиева.

Холодное водоснабжение подается 24 часа в сутки 365 дней в году.

Протяженность водопроводных сетей в поселении составляет 37 км, из них:

- магистральная сеть составляет 7 км, диаметр – 150 мм,
- разводящие водопроводные сети – 30 км, диаметр – 100 мм.

Вся разводящая сеть сельского поселения Верхнесанибанского сельского поселения построена и введена в эксплуатацию в 2010 г., выполнены, в основном, из полиэтиленовых труб (ПЭТ).

Основными потребителями воды на территории Верхнесанибанского сельского поселения являются жилая и общественная застройка, коммунальные объекты, сельскохозяйственные предприятия, а также промышленные объекты.

Структура системы водоснабжения села Верхняя Саниба состоит из следующих основных элементов:

- водозаборного сооружения (1 артезианская скважина);
- водоподъемных сооружений (насосных станций I и II подъема, подающих воду к очистным сооружениям);
- водоочистных сооружений;
- резервуаров чистой воды (две емкости), накапливающих и регулирующих запасы воды;
- водоводов и сети трубопроводов, предназначенных для транспортирования воды от сооружения к сооружению или потребителям.

Приборы учета воды установлено у 10% потребителей воды.

В настоящее время суммарная производительность водозаборного сооружения поселения составляет 83 куб. м/час или 1992 куб. м/сут.

Усредненный норматив водоснабжения в рассматриваемый период времени составляет 160 л в сутки на человека (0,160 куб. м/сутки) на хозяйственно-бытовые нужды или 250,1 куб. м/сут при численности населения в поселении 1563 чел.

Таким образом, при существующем уровне водопотребления резерв производительности водозаборных сооружений составляет 1741,9 куб. м/сутки. Что достаточно для дальнейшего развития села и подключения новых потребителей.

По основным компонентам химического состава вода отвечает требованиям СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий».

В настоящее время основными техническими и технологическими проблемами, возникающими при водоснабжении села являются:

- износ оборудования водозаборных сооружений, водопроводных сетей;
- потери воды при транспортировке;
- низкий уровень внедрения современных технологий водоочистки;
- отсутствие возможности технического присоединения к системе централизованного водоснабжения в районах нового жилищного строительства села.

В качестве источником пожаротушения на территории села имеются пожарные гидранты в количестве 10 единиц в рабочем состоянии.

9.2. Водоотведение

На сегодняшний день централизованная система водоотведения в селе Верхняя Саниба отсутствует.

Индивидуальная жилая и общественная застройка канализованы посредством выгребных ям и локальных очистных сооружений, располагаемых у каждого конкретного потребителя. Сточные воды из выгребов вывозятся на поля ассенизации.

Балансов поступления сточных вод в централизованную систему водоотведения нет, так как на территории сельского поселения нет сооружений и сетей канализации. В настоящее время коммерческий учет сточных вод не ведется, на территории сельского поселения нет сооружений и сетей канализации.

Все муниципальное образование представляет собой зону нецентрализованного (локального) водоотведения.

В целях реализации государственной политики в сфере водоотведения, направленной на обеспечение охраны здоровья населения и улучшения качества жизни населения путем обеспечения бесперебойного и качественного водоотведения; снижение негативного воздействия на водные объекты путем повышения качества очистки сточных вод; обеспечение доступности водоотведения для абонентов; обеспечение развития централизованных систем водоотведения путем развития эффективных форм управления этими системами, привлечение инвестиций была разработана Схема водоотведения муниципального образования Верхнесанибанского сельского поселения до 2025 года.

9.3. Теплоснабжение

Теплоэнергетическое хозяйство Верхнесанибанского сельского поселения включает в себя 1 газовую котельную, расположенную на территории средней школы с. Верхняя Саниба. Параметры тепловой мощности источника тепловой энергии представлены в таблице 9.3.1.

Таблица 9.3.1

Котельная	Марка котла	Мощность котельного оборудования, Гкал/час		Присоединенная тепловая нагрузка, Гкал/час	Потери, Гкал/час
		установленная	располагаемая		
МБОУ «СОШ с. Верхняя Саниба», ул. Губа Губиева, 53	Универсал	1,45	1,45	0,28	0,048
	КВА-025	0,66	0,66	0,13	0,048

Преимущественно котлы типа «Универсал» работают в водогрейном режиме с температурой теплоносителя на выходе до 95С и давлением 3-5 бар. Котлы Универсал предназначены для теплоснабжения жилых, общественных и промышленных зданий и сооружений, а также объектов сельскохозяйственного назначения, теплиц, ферм площадью до 5000 кв. м. Котлы типа «Универсал» работают на газовом топливе с установленными инжекционными горелками ИГК (инжекционная горелка среднего давления конструкции Казанцева).

Котел водогрейный КВА предназначен для нагревания воды, находящейся под давлением не более 0,6 МПа (6 кгс/см²), до температуры не выше 95°С, используемой в закрытых системах теплоснабжения на нужды отопления, вентиляции, горячего водоснабжения (только через водяной подогреватель), а также для технологических целей при сжигании природного газа или легкого жидкого топлива.

Основным видом топлива котельных является природный газ. Удаление продуктов сгорания производится через дымовую трубу за счет естественной тяги. Резервный вид топлива – мазут.

Автономными системами теплоснабжения обеспечены объекты социального, культурного и бытового назначения, промышленности.

Горячее водоснабжение в индивидуальном жилищном фонде, в основном, от газовых колонок.

9.4. Газоснабжение

Газоснабжающей организацией на момент разработки изменений в генеральный план являлся филиал ООО «Газпром газораспределение Владикавказ» в Пригородном районе. Адрес: 363020, РСО-Алания, Пригородный район, с. Октябрьское, ул. Маяковского, 26.

В поселение газ поступает по межпоселковому газопроводу от ГРС «Гизель», расположенный в селе Гизель. Общая протяженность газораспределительных сетей в поселении составляет 15,3 км.

Снижение давления газа происходит в действующих ГРП и ШРП. Газопроводы высокого давления 2 категории подводят к газорегуляторному пунктам (ГРП), на которых происходит понижение давления газа с высокого на низкое.

Сетевым газом обеспечено 100% жилищного фонда муниципального образования. Газораспределительная сеть в хорошем состоянии.

9.5 Электроснабжение

Электроснабжение населённых пунктов Пригородного муниципального района осуществляется от генерирующих источников, расположенных за пределами территории района. Электроснабжающей организацией на момент разработки изменений в генеральный план являлся Филиал ПАО «Россети Северный Кавказ» – «Севкавказэнерго».

Электроснабжение потребителей Верхнесанибанского сельского поселения осуществляется по фидеру № 3 напряжением 10 кВ от электроподстанции ПС 35/10 кВ Гизель (таблица 9.5.1).

Таблица 9.5.1

Рабочее напряжение	Установленная мощность трансформаторов	Резерв мощности	Зона электроснабжения	Год ввода в эксплуатацию
35/6 кВ	1 МВА	4.06 МВА	с. Гизель, с. Верхняя Саниба, с. Нижняя Саниба	1964 г.

Приборы учета электрической энергии установлены на 100%.

Техническое состояние оборудования и сетей электрического хозяйства в муниципальном образовании удовлетворительное. В планах на перспективу потребуется своевременный ремонт и модернизация электроэнергетического оборудования в муниципальном образовании. Главным направлением должно стать снижение уровня потерь на энергосетях.

9.6. Связь

В настоящее время состояние и развитие связи и телекоммуникаций является одним из основных факторов развития. В современных условиях связь является одной из наиболее перспективных, быстроразвивающихся базовых инфраструктурных отраслей, обладающих потенциалом долгосрочного экономического роста.

Основным оператором по оказанию услуг почтовой связи на территории Верхнесанибанского сельского поселения является Отделение почтовой связи Управления Федеральной почтовой связи Республики Северная Осетия-Алания – филиала ФГУП «Почта России», расположенное по адресу: Пригородный район, с. Нижняя Саниба, ул. Агузарова, 125.

На территории муниципального образования предоставляют свои услуги все ведущие сотовые операторы. Проводной Интернет в муниципальном образовании предоставляется Ростелекомом, население пользуется услугами мобильного интернета. Значительное распространение получило спутниковое телевидение. Охват населения вещанием федеральных каналов составляет 100%.

9.7. Инженерная подготовка и организация поверхностного стока

Одной из важных проблем благоустройства территории села является отсутствие организованной системы сбора, отвода и очистки поверхностного стока со всей территории села. Неорганизованный поверхностный сток вызывает размыв отдельных участков, особенно речных склонов, оврагов и балок.

10. Ограничения использования территории

10.1. Зоны с особыми условиями использования территории, планировочные ограничения на территории поселения

Ограничения градостроительной деятельности или планировочные ограничения – группа условий на территории, оказывающих влияние на ее хозяйственное освоение. Основу планировочных ограничений составляют зоны с особыми условиями использования территории.

Ограничения градостроительной деятельности могут быть обусловлены различными причинами. По этим признакам, возможно, выделить основные группы:

- зоны, выделяемые по условиям охраны окружающей среды и обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия;
- ограничения, связанные с обеспечением безопасности функционирования и сохранности различных объектов;
- ограничения, оказывающие влияние на условия проектирования и размещения объектов капитального строительства.

В соответствии со ст. 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации зоны с особыми условиями использования территорий накладывают дополнительные ограничения на использование территорий и устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

На территории Верхнесанибанского сельского поселения установлены следующие зоны с особыми условиями использования территории зоны планировочных ограничений:

- Зоны, выделяемые по условиям охраны окружающей среды и обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия:
 - санитарно-защитные зоны промышленных объектов и производств, складских и коммунальных предприятий;
 - санитарные разрывы от линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктуры;
 - водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы и береговые полосы водных объектов;
 - зоны охраны источников питьевого водоснабжения.
- Ограничения, связанные с обеспечением безопасности функционирования и сохранности различных объектов:
 - зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;
 - охранные зоны воздушных линий электропередачи.

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

10.2. Существующие ограничения использования территории

Санитарно-защитные зоны выделяются на основе проектной документации по их установлению и на основании СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 для промышленных объектов, производств, объектов коммунального назначения и др.

Санитарно-защитная зона – специальная территория с особым режимом использования вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека.

На территории Верхнесанибанского сельского поселения объекты, нуждающиеся в территориях с особым режимом использования вокруг них, не выявлены.

В настоящем Проекте приняты размеры санитарно-защитных зон с учётом рекомендуемых минимальных размеров санитарных разрывов и санитарно-защитных зон в соответствии с классификацией санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (таблица 10.2.1).

Таблица 10.2.1

Классы опасности, размер СЗЗ	Объекты и производства
1. Строительная промышленность	
<i>КЛАСС IV – СЗЗ 100 м:</i>	1. Карьеры, предприятия по добыче гравия, песка, глины. 2. Установка по производству бетона.
2. Промышленные объекты и производства по обработке пищевых продуктов и вкусовых веществ	
<i>КЛАСС IV – СЗЗ 100 м:</i>	1. Элеваторы. 2. Производство пищевого спирта. 3. Кукурузно-крахмальные, кукурузно-паточные производства. 4. Производство крахмала. 5. Производство столового уксуса. 6. Молочные и маслобойные производства. 7. Сыродельные производства. 8. Мельницы производительностью от 0,5 до 2 т/час. 9. Кондитерские производства производительностью более 0,5 т/сут. 10. Хлебозаводы и хлебопекарные производства производительностью более 2,5 т/сут.
<i>КЛАСС V – СЗЗ 50 м:</i>	1. Овоще-, фруктохранилища. 2. Производство колбасных изделий, без копчения. 3. Малые предприятия и цеха малой мощности: по переработке мяса до 5 тонн в сутки без копчения; молока – до 10 т/сут.; производство хлеба и хлебобулочных изделий – до 2,5 т/сут.; предприятия по производству кондитерских изделий до 0,5 т/сут. 4. Производства пищевые заготовочные, включая фабрики-кухни, школьно-базовые столовые. 5. Производство фруктовых и овощных соков. 6. Производства по переработке и хранению фруктов и овощей (сушке, засолке, маринованию и квашению).

Классы опасности, размер СЗЗ	Объекты и производства
3. Объекты и производства агропромышленного комплекса и малого предпринимательства	
<i>КЛАСС III – СЗЗ 300 м:</i>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Фермы крупного рогатого скота менее 1200 голов (всех специализаций), фермы коневодческие. 2. Фермы птицеводческие до 100 тыс. кур-несушек и до 1 млн. бройлеров 3. Площадки для буртования помета и навоза. 4. Обработка сельскохозяйственных угодий пестицидами с применением тракторов (от границ поля до населенного пункта). 5. Зверофермы. 6. Гаражи по ремонту, техническому обслуживанию и хранению грузовых автомобилей и сельскохозяйственной техники.
<i>КЛАСС IV – СЗЗ 100 м:</i>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Тепличные и парниковые хозяйства. 2. Склады для хранения минеральных удобрений, ядохимикатов до 50 т. 3. Цехи по приготовлению кормов, включая использование пищевых отходов. 4. Хозяйства с содержанием животных (коровники, питомники, конюшни, зверофермы) до 100 голов. 5. Склады горюче-смазочных материалов.
<i>КЛАСС V – СЗЗ 50 м:</i>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Хранилища фруктов, овощей, картофеля, зерна. 2. Материальные склады. 3. Хозяйства с содержанием животных (коровники, питомники, конюшни, зверофермы) до 50 голов.
4. Сооружения санитарно-технические, транспортной инфраструктуры, объекты коммунального назначения, спорта, торговли и оказания услуг	
<i>КЛАСС IV – СЗЗ 100 м:</i>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Автозаправочные станции для заправки транспортных средств жидким и газовым моторным топливом. 2. Физкультурно-оздоровительные сооружения открытого типа со стационарными трибунами вместимостью до 500 мест. 3. Кладбища традиционного захоронения площадью 10 и менее га. 4. Мойка автомобилей с количеством постов от 2 до 5.
<i>КЛАСС V – СЗЗ 50 м:</i>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Склады хранения пищевых продуктов (мясных, молочных, кондитерских, овощей, фруктов, напитков и др.), промышленных и хозяйственных товаров. 2. Отстойно-разворотные площадки общественного транспорта. 3. Закрытые сельские кладбища. 4. Физкультурно-оздоровительные сооружения открытого типа с проведением спортивных игр со стационарными трибунами вместимостью до 100 мест. 5. Станции технического обслуживания легковых автомобилей до 5 постов (без малярно-жестяжных работ). 6. Отдельно стоящие торговые центры, предприятия общественного питания, мелкооптовые рынки, рынки продовольственных и промышленных товаров. 7. Автозаправочные станции, предназначенные только для заправки легковых транспортных средств жидким моторным топливом, с наличием не более 3 топливораздаточных колонок, в том числе с объектами обслуживания водителей и пассажиров (магазин сопутствующих товаров, кафе и санитарные узлы). 8. Мойка автомобилей до двух постов. 9. Автомобильные газозаправочные станции, предназначенные только для заправки транспортных средств сжиженным углеводородным газом, в том числе с объектами обслуживания водителей и пассажиров (магазин сопутствующих товаров, кафе и санитарные узлы).

Санитарно-защитные зоны (СЗЗ) призваны создать защитный барьер между жилой застройкой и предприятиями и иными объектами, являющимися источниками вредных химических, физических и биологических воздействий на состояние окружающей среды. Создание санитарно-защитных зон относится к планировочным мерам охраны окружающей среды при градостроительстве и развитии населенных пунктов.

Санитарно-защитная зона является обязательным элементом любого объекта, который может быть источником химического, биологического или физического воздействия на среду обитания и здоровье человека. Использование площадей СЗЗ осуществляется с учетом ограничений, установленных действующим законодательством и настоящими нормами и правилами. Предоставление земельных участков в границах СЗЗ производится при наличии заключения территориальных органов госсанэпиднадзора об отсутствии нарушений санитарных норм и правил.

В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилые зоны, зоны рекреационного назначения, зоны отдыха, санаториев и домов отдыха, территорий для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; объекты физической культуры и спорта, детские площадки, объекты образования, здравоохранения.

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.

В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

Жилую застройку необходимо отделять от железных дорог⁷ 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 «Защита от шума», ширина санитарно-защитной зоны может быть уменьшена, но не более, чем на 50 м.

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.

⁷ На территории Верхнесанибанского сельского поселения железные дороги отсутствуют.

Основным источником, оказывающим негативное влияние на жилую застройку на территории поселения, является автомобильная дорога федерального значения А-162 Владикавказ - Алагир.

Санитарные разрывы от магистральных инженерных и транспортных линейных объектов выделяются по нескольким категориям – разрыв до жилья, разрыв до объектов водоснабжения, разрыв до населённых пунктов. В настоящем Проекте санитарные разрывы не показаны, так как устанавливаются расчётным путем и должны быть учтены при размещении капитальных строений жилого и общественного назначения при последующих стадиях проектирования. Санитарные разрывы, которые необходимо соблюдать на территории поселения, связаны, в основном, с газопроводами, проходящими по территории муниципального образования, как существующими, так и планируемыми.

К полномочиям органов местного самоуправления в части соблюдения санитарных разрывов относится учёт санитарных разрывов при формировании и предоставлении земельных участков для ведения хозяйственной деятельности в границах поселения, обеспечение соблюдения собственниками земельных участков санитарных разрывов при размещении объектов капитального строительства.

В таблице 10.2.1 и таблице 10.2.2 представлены санитарные разрывы для газопроводов магистральных и низкого давления.

Таблица 10.2.1

Рекомендуемые минимальные расстояния от наземных магистральных газопроводов, не содержащих сероводород

Элементы застройки, водоемы	Разрывы в м для трубопроводов 1-го и 2-го классов с диаметром труб в мм							
	1 класс						2 класс	
	до 300	300 - 600	600 - 800	800 - 1000	1000 - 1200	более 1200	до 300	свыше 300
Населенные пункты; общественные здания с массовым скоплением людей	100	150	200	250	300	350	75	125
Сельскохозяйственные поля и пастбища, полевые станы	75	125	150	200	250	300	75	100
Магистральные оросительные каналы, реки и водоемы; водозаборные сооружения	25	25	25	25	25	25	25	25

Таблица 10.2.2

Рекомендуемые минимальные разрывы от газопроводов низкого давления

Элементы застройки	Расстояние, м
Малоэтажные жилые здания, теплицы, склады	20
Водопроводные насосные станции, водозаборные и очистные сооружения, артезианские скважины ⁸	30

⁸ При этом должны быть учтены требования организации 1, 2 и 3 поясов зон санитарной охраны источников водоснабжения

10.3. Водоохранная зона

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

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

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

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

- до десяти километров – в размере пятидесяти метров;
- от десяти до пятидесяти километров – в размере ста метров;
- от пятидесяти километров и более – в размере двухсот метров.

Протяженность реки Гизельдон составляет 80 км. Ширина водоохранной зоны реки Гизельдон должна составлять 200 м.

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.

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

Водоохранные зоны магистральных или межхозяйственных каналов совпадают по ширине с полосами отводов таких каналов. Водоохранные зоны рек, их частей, помещенных в закрытые коллекторы, не устанавливаются.

В границах водоохранных зон запрещаются:

- использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

- 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;
- строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов, станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
- сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- 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 участков недр на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах»).

На территории Верхнесанибанского сельского поселения не установлены водоохранные зоны реки Гизельдон.

10.4. Прибрежная защитная полоса

Прибрежные защитные полосы и береговые полосы устанавливаются в соответствии с положениями Водного кодекса Российской Федерации и на основании проектной документации по их установлению. Прибрежная защитная полоса – часть территории водоохранной зоны водного объекта, которая непосредственно примыкает к акватории водного объекта (береговой линии) и в пределах которой запрещается осуществление хозяйственной и иной деятельности, за исключением случаев, предусмотренных национальным водным законодательством.

Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет 30 метров для обратного или нулевого уклона, сорок метров для уклона до трех градусов и пятьдесят метров для уклона три и более градуса. Таким образом, ширина прибрежной защитной полосы должна быть установлена в размере не менее 30 метров. В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными для водоохраных зон ограничениями запрещаются распашка земель, размещение отвалов размываемых грунтов, выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Полоса земли вдоль береговой линии (границы водного объекта) водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначена 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.

На территории Верхнесанибанского сельского поселения не установлены прибрежные защитные полосы и береговые полосы водных объектов.

10.5. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения

Зона санитарной охраны (ЗСО) источников водоснабжения – это территория вокруг источника водоснабжения и водопроводных сооружений, на которой устанавливается особый санитарно-эпидемиологический режим. Основная цель ЗСО – санитарная охрана от загрязнения источников водоснабжения и территорий, на которых они расположены.

Требования к организации ЗСО регламентированы СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

ЗСО организуются в составе трёх поясов:

- первый пояс (строгого режима) – территория расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Его назначение – защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения.
- второй и третий пояса (пояса ограничений) – территория, предназначенная для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

В каждом из трёх поясов, а также в пределах санитарно-защитной полосы, устанавливается специальный режим и определяется комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды.

Ограничения на территории ЗСО:

1. В первом поясе запрещены все виды строительства, не имеющие отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, а также размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий.
2. Во втором поясе не допускаются размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации и других объектов, которые могут вызвать микробное загрязнение воды.
3. В границах третьего пояса запрещено размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, которые могут вызвать химическое загрязнение воды.

10.6. Зоны охраны объектов культурного наследия

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия.

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

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности – территория, в пределах которой устанавливается режим использования, ограничивающий

строительство и хозяйственную деятельность, определяется требованиями к реконструкции существующих зданий и сооружений.

Зона охраняемого природного ландшафта – территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, запрещающий или ограничивающий хозяйственную деятельность, строительство и реконструкцию существующих зданий и сооружений в целях сохранения (регенерации) природного ландшафта, раскрытия пространств, связанных композиционно с объектами культурного наследия.

Зона археологически ценного культурного слоя – территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, запрещающий хозяйственную деятельность и строительство до проведения научно-исследовательских и археологических работ.

Границы охранных зон объектов культурного наследия, зон регулирования застройки, зон охраняемого природного ландшафта, зон археологически ценного культурного слоя и их режимы определены проектом на основании исследований и соответствия с вышеизложенными задачами по сохранению архитектурного наследия.

Законом Республики Северная Осетия-Алания от 24.08.2005 № 53-РЗ «О сохранении, использовании и государственной охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народа Республики Северная Осетия-Алания», основой которого является Федеральный закон от 25.06.2002г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации», определены требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия и особые режимы использования территорий в границах охранных зон, зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности и зон охраняемого природного ландшафта.

10.7. Защитная зона объекта культурного наследия

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

Границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются:

- 1) для памятника, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника, для памятника, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 200 метров от внешних границ территории памятника;
- 2) для ансамбля, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 150 метров от внешних границ территории ансамбля, для ансамбля, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 250 метров от внешних границ территории ансамбля.

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

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 № 73-ФЗ. 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.

10.8. Охранная зона объектов электросетевого хозяйства

Выделяются с целью обеспечения безопасных условий эксплуатации и исключения возможности повреждения линий электропередачи и иных объектов электросетевого хозяйства, предотвращения застройки охранных зон на основании постановления Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (далее – постановление и «Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

Охранные зоны объектов электроэнергетики устанавливаются вдоль воздушных линий электропередачи – 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 неотклоненном их положении на расстоянии, приведенном в таблице 10.8.1.

Таблица 10.8.1

Проектный номинальный класс напряжения, кВ	Расстояние, м
до 1 кВ	2 (для линий с самонесущими или изолированными проводами, проложенных по стенам зданий, конструкциям и т.д., охранная зона определяется в соответствии с установленными нормативными правовыми актами минимальными допустимыми расстояниями от таких линий)
1-20 кВ	10 (5 м – для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещённых в границах населённых пунктов)

Проектный номинальный класс напряжения, кВ	Расстояние, м
35	15
110	20
150,220	25
300, 500, +/-400	30

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, указанном в подпункте «а» настоящего документа, применительно к высшему классу напряжения подстанции.

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

- набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;
- размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;
- находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях, разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;
- размещать свалки;
- производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);
- складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;
- размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

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

- строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;
- мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;
- посадка и вырубка деревьев и кустарников;
- проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);
- полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

10.9. Придорожные полосы автомобильных дорог

1. В соответствии с Федеральным законом от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» для автомобильных дорог, за исключением автомобильных дорог четвертой и пятой категорий и автомобильных дорог, расположенных в границах населенных пунктов, устанавливаются придорожные полосы.

2. В зависимости от класса и (или) категории автомобильных дорог с учетом перспектив их развития ширина каждой придорожной полосы устанавливается в размере:

- 75 метров – для автомобильных дорог первой и второй категорий;
- 50 метров – для автомобильных дорог третьей категории;

3. Решение об установлении придорожных полос автомобильных дорог регионального, местного значения или об изменении таких придорожных полос принимается соответственно, уполномоченным исполнительным органом субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления.

4. Исполнительный орган субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, принявшие решение об установлении придорожных полос автомобильных дорог регионального, местного значения или об изменении таких придорожных полос, в течение семи дней со дня принятия такого решения направляют копию такого решения в орган местного самоуправления поселения, в отношении территорий которых принято такое решение.

5. Обозначение границ придорожных полос автомобильных дорог на местности осуществляется владельцами автомобильных дорог за их счет.

6. Строительство, реконструкция в границах придорожных полос автомобильной дороги объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей допускаются при наличии согласования в письменной форме владельца автомобильной дороги. Это согласование должно содержать технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению лицами, осуществляющими строительство, реконструкцию в границах придорожных полос автомобильной дороги таких объектов, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей.

7. Отказ в согласовании строительства, реконструкции предусмотренного частью 6 настоящей статьи объекта в границах придорожных полос автомобильных дорог, документации по планировке территории, предусматривающей размещение объекта капитального строительства в границах придорожных полос автомобильных дорог, допускается по следующим основаниям:

- 1) строительство, реконструкция объекта приведут к ухудшению видимости на автомобильной дороге и других условий безопасности дорожного движения;
- 2) строительство, реконструкция объекта приведут к невозможности выполнения работ по содержанию и ремонту автомобильной дороги и входящих в ее состав дорожных сооружений;
- 3) строительство, реконструкция объекта приведут к невозможности реконструкции автомобильной дороги в случае, если такая реконструкция предусмотрена утвержденными документами территориального планирования и (или) документацией по планировке территории.

10.10. Охранная зона трубопроводов (газопроводов)

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

На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения):

- строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;
- сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;
- разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;
- перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;
- устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;
- огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;
- разводить огонь и размещать источники огня;
- рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;
- открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;
- набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;
- самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

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.

10.11. Охранная зона линий и сооружений связи

На трассах кабельных и воздушных линий связи и линий радиофикации: устанавливаются охранные зоны с особыми условиями использования:

для подземных кабельных и для воздушных линий связи и линий радиофикации, расположенных вне населенных 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 радиофикации не менее чем на 2 метра с каждой стороны;

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 метра и от контуров заземления не менее чем на 2 метра;

создаются просеки в лесных массивах и зеленых насаждениях:

при высоте насаждений менее 4 метров – шириной не менее расстояния между крайними проводами воздушных линий связи и линий радификации плюс 4 метра (по 2 метра с каждой стороны от крайних проводов до ветвей деревьев);

при высоте насаждений более 4 метров – шириной не менее расстояния между крайними проводами воздушных линий связи и линий радификации плюс 6 метров (по 3 метра с каждой стороны от крайних проводов до ветвей деревьев);

вдоль трассы кабеля связи – шириной не менее 6 метров (по 3 метра с каждой стороны от кабеля связи);

все работы в охранных зонах линий и сооружений связи, линий и сооружений радификации выполняются с соблюдением действующих нормативных документов по правилам производства и приемки работ.

РАЗДЕЛ 2. ЧРЕЗВЫЧАЙНЫЕ СИТУАЦИИ И МЕРОПРИЯТИЯ ПО ИХ ПРЕДУПРЕЖДЕНИЮ

11.1. Виды и классификация чрезвычайных ситуаций

Виды чрезвычайных ситуаций

Чрезвычайная ситуация (далее – ЧС) – обстановка, сложившаяся после масштабного происшествия природного, техногенного, биологического характера, которое привело к жертвам, разрушению строительных объектов, причинило вред людям или окружающей среде.

Чрезвычайные ситуации подразделяют на следующие виды:

- Природные: сильные морозы, град, ураганы, и т.д.
- Техногенные: взрыв, авария, пожар. Спровоцированы деятельностью человека.
- Экологические связаны с превышением содержания вредных примесей в атмосфере, переполнением складов твердых коммунальных отходов.
- Биологические: эпидемия, эпизоотия.
- Социальные: наркомания, алкоголизм, терроризм.

ЧС могут носить локальный, муниципальный, региональный, федеральный характер. При отнесении к той или иной группе учитывается масштаб происшествия, число пострадавших и материальный ущерб. По скорости развития выделяют внезапные, стремительные, умеренные. К первой группе относят дорожно-транспортные происшествия, взрывы, аварии и другие ситуации, которые нельзя спрогнозировать. Ко второй – пожары, выбросы ядовитых веществ. К умеренным ЧС можно подготовиться, в эту группу входят паводки и др.

Помимо перечисленных видов ЧС бывают кратковременными и затяжными, неизбежными и предотвращаемыми, умышленными и непреднамеренными. В зависимости от области возникновения выделяют промышленные, строительные, сельскохозяйственные, транспортные и другие ЧС.

Классификация чрезвычайных ситуаций

Каждая ЧС проходит несколько стадий. На начальной стадии накапливаются предпосылки (засуха, сильные и частые осадки). Затем, под влиянием каких-либо факторов, происходит ЧС. Следующий этап – устранение последствий произошедшего. Заключительная стадия – долгосрочное восстановление (например, возведение жилья для пострадавших). Как было сказано ранее, ЧС классифицируются по различным критериям. Ниже будет более подробно рассмотрен каждый вид.

Чрезвычайные ситуации техногенного характера

Техногенные ЧС неразрывно связаны с человеческой жизнедеятельностью, поэтому основная причина таких опасных ситуаций – умышленные или неумышленные действия людей. Возможными причинами считаются ошибки при проектировании или строительстве объекта, износ оборудования, игнорирование правил безопасности.

Техногенные чрезвычайные ситуации подразделяются на следующие виды:

- транспортные аварии;
- взрывы и возгорания в жилых, административных, промышленных зданиях;
- аварии с выбросом токсичных веществ;
- обрушение строений.

Предотвратить техногенную аварию возможно путем проведения профилактических мер, регулярного мониторинга состояния оборудования и объекта в целом, повышения квалификации работников, соблюдения требований пожарной безопасности и других мероприятий, снижающих риск катастрофы.

Чрезвычайные ситуации природного характера

В республике случаются более двадцати типов природных явлений, способных привести к трагедии. Среди них ливни, град, паводки и т.д. ЧС делятся на несколько больших групп:

- геофизические (землетрясения);
- геологические – процессы в земной коре (оползни, разрушение горных пород);
- метеорологические (проливные дожди, град, сильный ветер, жара, туман);
- гидрологические (половодье);
- лесные и другие природные пожары;
- эпидемии.

Природные чрезвычайные ситуации постоянно будут сопровождать человечество. Люди, пребывающие в зоне потенциальной опасности должны знать возможные очаги, безопасные места, быть готовы к эвакуации в случае ЧС.

Чрезвычайные ситуации экологического характера

Примерами экологической ЧС служат процессы, связанные с переполнением складов твердых коммунальных отходов, исчезновения представителей флоры и фауны, превышение содержания вредных примесей в атмосфере.

Чрезвычайная экологическая ситуация – это нарушение состояния окружающей среды, она может возникнуть как результат стихийного бедствия или действия человека. Чтобы предотвратить масштабную катастрофу, требуется своевременное прогнозирование и разработка мероприятий по снижению угрозы, разработка и модернизация средств защиты населения.

Ликвидацией ЧС занимается Министерство Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий, специально уполномоченные органы, структурные подразделения предприятий. Для устранения последствий ЧС в район бедствия выдвигаются соответствующие силы и средства, определяется масштаб произошедшего, проводятся мероприятия по спасению пострадавших, разрабатывается и реализуется план по восстановлению разрушенных объектов.

11.2. Полномочия органа местного самоуправления в сфере предупреждения и ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций

11.2.1. Полномочия органов местного самоуправления при чрезвычайных ситуациях

Полномочия органов местного самоуправления при чрезвычайных ситуациях конкретизируются в Федеральном законе от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» (далее – Закон о ЧС). В соответствии с ч. 11 указанного Закона органы местного самоуправления самостоятельно:

- осуществляют подготовку и содержание готовности необходимых сил и средств, для защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций, обучение населения способам защиты и действиям в этих ситуациях;
- принимают решения о проведении эвакуационных мероприятий в чрезвычайных ситуациях и организуют их проведение;
- осуществляют в установленном порядке сбор и обмен информацией в области защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций, обеспечивают своевременное оповещение и информирование населения, в том числе с использованием специализированных технических средств оповещения и информирования населения в местах массового скопления людей, об угрозе возникновения или о возникновении чрезвычайных ситуаций;
- осуществляют финансирование мероприятий в области защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций;
- создают резервы финансовых и материальных ресурсов для ликвидации чрезвычайных ситуаций;
- организуют и проводят аварийно-спасательные и другие неотложные работы, а также поддерживают общественный порядок при их проведении; при недостаточности собственных сил и средств обращаются за помощью к органам исполнительной власти субъектов Российской Федерации;
- содействуют устойчивому функционированию организаций в чрезвычайных ситуациях;
- создают при органах местного самоуправления, постоянно действующие органы управления, специально уполномоченные на решение задач в области защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций;
- вводят режим повышенной готовности или чрезвычайной ситуации для соответствующих органов управления и сил единой государственной системы предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций;
- устанавливают местный уровень реагирования в порядке, установленном п. 3 ст. 4.1 Закона о ЧС;
- участвуют в создании, эксплуатации и развитии системы обеспечения вызова экстренных оперативных служб по единому номеру «112».

11.2.2. Введение режима чрезвычайной ситуации

Введение режима ЧС необходимо для обеспечения гражданам, пострадавшим в ходе стихийного или иного бедствия, получить компенсацию, страховые выплаты и т.д.

В соответствии со ст. 1 Закона о ЧС **чрезвычайная ситуация** – это обстановка на определенной территории, сложившаяся в результате аварии, опасного природного явления, катастрофы, стихийного или иного бедствия, которые могут повлечь или повлекли за собой человеческие жертвы, ущерб здоровью людей или окружающей среде, значительные материальные потери и нарушения условий жизнедеятельности людей.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 21.05.2007 № 304 «О классификации чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» закреплены основные критерии разграничения чрезвычайных ситуаций. В зависимости от причиненного ущерба выделяют:

- а) чрезвычайную ситуацию локального характера, в результате которой территория, на которой сложилась чрезвычайная ситуация и нарушены условия жизнедеятельности людей (далее – зона чрезвычайной ситуации), не выходит за пределы территории объекта, при этом количество людей, погибших или получивших ущерб здоровью (далее – количество пострадавших), составляет не более 10 человек либо размер ущерба окружающей природной среде и материальных потерь (далее – размер материального ущерба) составляет не более 100 тысяч рублей;
- б) чрезвычайную ситуацию муниципального характера, в результате которой зона чрезвычайной ситуации не выходит за пределы территории одного поселения или внутригородской территории города федерального значения, при этом количество пострадавших составляет не более 50 человек либо размер материального ущерба составляет не более 5 млн рублей, а также данная чрезвычайная ситуация не может быть отнесена к чрезвычайной ситуации локального характера;
- в) чрезвычайную ситуацию межмуниципального характера, в результате которой зона чрезвычайной ситуации затрагивает территорию двух и более поселений, внутригородских территорий города федерального значения или межселенную территорию, при этом количество пострадавших составляет не более 50 человек либо размер материального ущерба составляет не более 5 млн рублей;
- г) чрезвычайную ситуацию регионального характера, в результате которой зона чрезвычайной ситуации не выходит за пределы территории одного субъекта Российской Федерации, при этом количество пострадавших составляет свыше 50 человек, но не более 500 человек либо размер материального ущерба составляет свыше 5 млн рублей, но не более 500 млн рублей;
- д) чрезвычайную ситуацию межрегионального характера, в результате которой зона чрезвычайной ситуации затрагивает территорию двух и более субъектов Российской Федерации, при этом количество пострадавших свыше 50 человек, но не более 500 человек либо размер материального ущерба составляет свыше 5 млн рублей, но не более 500 млн рублей;

- е) чрезвычайную ситуацию федерального характера, в результате которой количество пострадавших составляет свыше 500 человек либо размер материального ущерба составляет свыше 500 млн рублей.

В ГОСТ 22.0.03-97/ГОСТ Р 22.0.03-95 «Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Природные чрезвычайные ситуации. Термины и определения» закреплены основные термины и определения тех или иных природных явлений, которые при наличии критерия причинения ущерба могут стать причиной возникновения чрезвычайной ситуации.

Таким образом, для определения наличия или отсутствия на территории муниципального образования чрезвычайной ситуации природного характера необходимо установить соответствие события следующим критериям:

1. Соответствие природного явления определению, предлагаемому указанным ГОСТом (например, под паводком понимается фаза водного режима реки, которая может многократно повторяться в различные сезоны года, характеризующаяся интенсивным, обычно кратковременным увеличением расходов и уровней воды и вызываемая дождями или снеготаянием во время оттепелей).
2. Наличие ущерба, причиненного гражданам или имуществу.

При этом необходимо провести разграничения между режимами функционирования органов управления и сил единой государственной системы предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций в соответствии с Законом о ЧС, которые в рамках действующего законодательства представляются не совсем определенными.

В соответствии со ст. 4.1 Закона о ЧС органы управления и силы единой государственной системы предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций функционируют в режиме:

- повседневной деятельности – при отсутствии угрозы возникновения чрезвычайной ситуации;
- повышенной готовности – при угрозе возникновения чрезвычайной ситуации;
- чрезвычайной ситуации – при возникновении и ликвидации чрезвычайной ситуации.

11.2.3. Финансовые обязательства органов местного самоуправления

Действующим законодательством основные обязанности по материальной помощи пострадавшим от ЧС возложены в основном на органы государственной власти. В соответствии со ст. 10 Закона о ЧС Правительство Российской Федерации принимает решения о выплате единовременной материальной помощи гражданам Российской Федерации в случаях возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, включая определение случаев оказания единовременной материальной помощи, а также круга лиц, которым указанная помощь будет оказана.

Данное положение дублируется в целом в ст.11 Закона о ЧС в отношении полномочий органов государственной власти субъектов. Однако практика показывает, что и муниципалитеты обязаны вносить не только организационный, но и материальный вклад, в предупреждение и ликвидацию последствий ЧС. В

основном это касается обеспечения пострадавших товарами и услугами, указанными в распоряжении Правительства РФ от 27.02.2006 № 261-р «Об утверждении перечня товаров, работ и услуг, необходимых для оказания гуманитарной помощи либо ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций природного или техногенного характера» на основании ст. 48 Федерального закона от 21.07.2005 № 94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд».

С учетом подп. 8 п. 1 ст. 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», п. 3 ст. 48 Федерального закона от 21.07.2005 № 94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд», распоряжения Правительства РФ от 27.02.2006 № 261-р, утвердившего перечень товаров, работ и услуг, необходимых для оказания гуманитарной помощи либо ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в который входят услуги по эвакуации, размещению и питанию пострадавшего населения.

11.2.4. Предупреждение чрезвычайных ситуаций органами местного самоуправления

Согласно п. 8 ч. 1 ст. 16 Закона № 131-ФЗ к вопросам местного значения относится участие в предупреждении и ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций в границах муниципального образования.

В соответствии с п. 2 ст. 11 Закона о ЧС органы местного самоуправления самостоятельно:

- осуществляют подготовку и содержание в готовности необходимых сил и средств для защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций, а также подготовку населения в области защиты от чрезвычайных ситуаций;
- принимают решения об отнесении возникших чрезвычайных ситуаций к чрезвычайным ситуациям муниципального характера, организуют и осуществляют проведение эвакуационных мероприятий при угрозе возникновения или возникновении чрезвычайных ситуаций;
- осуществляют информирование населения о чрезвычайных ситуациях;
- осуществляют финансирование мероприятий в области защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций;
- создают резервы финансовых и материальных ресурсов для ликвидации чрезвычайных ситуаций;
- организуют и проводят аварийно-спасательные и другие неотложные работы, а также поддерживают общественный порядок при их проведении; при недостаточности собственных сил и средств обращаются за помощью к исполнительным органам субъектов Российской Федерации;
- содействуют устойчивому функционированию организаций в чрезвычайных ситуациях;
- создают при органах местного самоуправления постоянно действующие органы управления, специально уполномоченные на решение задач в области защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций;
- вводят режим повышенной готовности или чрезвычайной ситуации для соответствующих органов управления и сил единой государственной системы предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций;

- устанавливают местный уровень реагирования в порядке, установленном пунктом 8 статьи 4_1 Закона о ЧС;
- участвуют в создании, эксплуатации и развитии системы обеспечения вызова экстренных оперативных служб по единому номеру «112»;
- создают и поддерживают в постоянной готовности муниципальные системы оповещения и информирования населения о чрезвычайных ситуациях;
- осуществляют сбор информации в области защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций и обмен такой информацией, обеспечивают, в том числе с использованием комплексной системы экстренного оповещения населения об угрозе возникновения или о возникновении чрезвычайных ситуаций, своевременное оповещение населения об угрозе возникновения или о возникновении чрезвычайных ситуаций;
- разрабатывают и утверждают планы действий по предупреждению и ликвидации чрезвычайных ситуаций на территориях муниципальных образований;
- устанавливают при ликвидации чрезвычайных ситуаций федерального, межрегионального, регионального, межмуниципального и муниципального характера факты проживания граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства в жилых помещениях, находящихся в зоне чрезвычайной ситуации, нарушения условий их жизнедеятельности и утраты ими имущества в результате чрезвычайной ситуации.

11.3. Оповещение населения

Защита населения в значительной степени зависит от своевременного сообщения гражданам об угрозе возникновения ЧС природного характера, заражения территории при авариях и катастрофах.

Основным требованием системы оповещения является обеспечение своевременного доведения сигналов (распоряжений) и информации от органа, осуществляющего управление гражданской обороной до населения.

Система оповещения используется в целях реализации задач защиты населения от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

В соответствии с совместным приказом МЧС, ГК РФ по связи и информации от 25.07.2006 № 422/90/376 ДСП основной задачей местных систем оповещения является обеспечение доведения сигналов и информации оповещения от органов, осуществляющих управление гражданской обороной на территории района, до оперативных дежурных служб объектов экономики, руководящего состава гражданской обороны районов и населения. Основной способ оповещения и информирования населения – передача речевых сообщений по сетям вещания.

Оповещение (информирование) населения Верхнесанибанского сельского поселения осуществляется автомобилями, оборудованными сигнальными громкоговорящими установками. Для этих целей задействован 1 автомобиль администрации Верхнесанибанского сельского поселения и 3 автомобиля физических лиц.

На территории поселения электросирены не установлены.

Оповещение руководящего состава о возникновении ЧС осуществляется через телефонную и сотовую связь.

11.4. Пункты, разворачиваемые при возникновении чрезвычайных ситуаций

При возникновении чрезвычайных ситуаций необходимо своевременное информирование населения. Организационно-информационные мероприятия должны осуществляться через специальные пункты.

Размещение пострадавшего населения должно осуществляться в пунктах временного размещения, а также пунктах длительного пребывания.

Пункты временного размещения (ПВР) населения развертываются для временного размещения пострадавшего населения и оказания необходимой помощи. ПВР должны разворачиваться на период проживания в них до 30 дней, в зависимости от типа и масштабов последствий ЧС. При продолжительном пребывании населения свыше 30 дней, население размещается в пунктах длительного пребывания.

Пункты временного размещения населения на территории Верхнесанибанского сельского поселения отсутствуют.

На территории села Верхняя Саниба при возникновении чрезвычайных ситуаций развертываются три пункта сбора:

- на территории администрации сельского поселения, ул. Губиева, 48;
- на территории средней школы, ул. Губиева, 53;
- на территории Дома культуры, ул. Комсомольская, 83А.

РАЗДЕЛ 3. ПРОГРАММЫ СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ ПОСЕЛЕНИЯ. ДОКУМЕНТЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ

12. Планы и программы социально-экономического развития

В соответствии с ч. 5 ст. 9 Градостроительного кодекса РФ подготовка документов территориального планирования осуществляется на основании стратегий (программ) развития отдельных отраслей экономики, приоритетных национальных проектов, межгосударственных программ, программ социально-экономического развития субъектов Российской Федерации, планов и программ комплексного социально-экономического развития муниципальных образований с учетом программ, принятых в установленном порядке.

При подготовке настоящего раздела были учтены программы и мероприятия, которые могут найти отражение в документах территориального планирования, предполагая строительство или реконструкцию объектов капитального строительства, линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктуры.

На территорию поселения распространяется действие программ комплексного социально-экономического развития трёх уровней: федерального, регионального, муниципального (Пригородного района и Верхнесанибанского сельского поселения).

В настоящее время реализация большинства крупных инвестиционных проектов осуществляется на условиях софинансирования из бюджетов разного уровня, таким образом, один и тот же объект может быть предусмотрен стратегическими документами различного уровня.

12.1. Программы Местной администрации Верхнесанибанского сельского поселения

«Программа комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры муниципального образования «Верхнесанибанское сельское поселение» Пригородного района Республики Северная Осетия-Алания на 2015-2020 годы (и на перспективу до 2025 года)»

Цель программы: обеспечение развития коммунальных систем и объектов в соответствии с потребностями жилищного и промышленного строительства, повышение качества производимых для потребителей коммунальных услуг, улучшение экологической ситуации.

Задачи программы:

- инженерно-техническая оптимизация коммунальных систем;
- перспективное планирование развития систем;
- обоснование мероприятий по комплексной реконструкции и модернизации;
- повышение надежности систем и качества предоставления коммунальных услуг;
- совершенствование механизмов развития энергосбережения и повышения энергоэффективности коммунальной инфраструктуры муниципального образования;
- повышение инвестиционной привлекательности коммунальной инфраструктуры муниципального образования;

- обеспечение сбалансированности интересов субъектов коммунальной инфраструктуры и потребителей.

Система программных мероприятий

Программные мероприятия направлены на решение задач Программы и обеспечивают преемственность государственной политики в части реформирования жилищно-коммунального хозяйства, как на федеральном, так и на региональном и местном уровнях.

Реализация программных мероприятий должна осуществляться во взаимодействии с другими программами и мероприятиями, в рамках которых осуществляются инфраструктурные и социально-экономические преобразования на территории сельского поселения.

Мероприятия, представленные в плане реализации мероприятий Программы, объединены по направлениям в соответствии с их содержанием и назначением.

Срок реализации программных мероприятий соответствует основным этапам территориального развития сельского поселения на 2015-2017 гг. Программа содержит перспективные мероприятия, сроки, реализации которых могут быть изменены в силу объективных обстоятельств.

По каждому из направлений программных мероприятий предусматривается решение задач, масштабность которых может варьироваться с учетом имеющихся ресурсов.

Основными критериями выбора мероприятий по каждому направлению явились следующие аспекты:

- степень износа уже имеющихся объектов системы коммунальной инфраструктуры;
- наличие морально и физически устаревшего оборудования;
- недостаточный уровень использования ресурсосберегающих технологий в рамках всей коммунальной инфраструктуры сельского поселения наличие проблем в области экологии и охраны окружающей среды;
- приоритетные задачи развития Верхнесанибанского сельского поселения.

Согласно основным целям и задачам Программы, в систему программных мероприятий входят следующие направления:

Направление 1. Мероприятия по строительству, реконструкции и модернизации сетей и прочих объектов инфраструктуры систем коммунального водоснабжения и водоотведения

Направление включает следующие разделы:

- 1.1. Система водоснабжения.
- 1.2. Система водоотведения.

Основной целью реализации мероприятий направления является развитие системы коммунального водоснабжения и водоотведения сельского поселения, направленное на повышение качества и надежности предоставления услуг потребителям и улучшение экологической обстановки.

Для достижения цели данного направления Программы предполагается решение следующих основных задач:

- обеспечение надежности и стабильности работы систем коммунального водоснабжения и водоотведения сельского поселения путем строительства сетей водоотведения, замены сетей водоснабжения и оборудования для уменьшения числа аварий;
- увеличение мощности водозаборных сооружений путем замены морально устаревшего оборудования на современное, экономичное, высокопроизводительное и менее энергоемкое оборудование и введения новых источников водоснабжения;
- улучшение экологической обстановки путем внедрения новых технологий водоочистки.

Направление 2. Мероприятия по реконструкции и модернизации тепловых источников и тепловых сетей

Основной целью реализации мероприятий направления является надежное обеспечение тепловой энергией населения, социальной сферы и коммерческих потребителей в необходимом количестве для планируемых темпов развития жилой застройки и сферы производства, торговли и сферы услуг при минимальных затратах.

Для достижения цели данного направления Программы предполагается решение следующих основных задач:

- обеспечение надежности системы теплоснабжения сельского поселения и повышение экономической эффективности;
- модернизация существующих объектов системы теплоснабжения;
- внедрение новых технологий, обеспечивающих максимальный эффект энергосбережения и снижения экологической нагрузки на окружающую среду;
- выполнение мероприятий по антикоррозийной защите тепловых сетей.

Направление 3. Мероприятия по строительству, реконструкции и развитию электрических сетей, электрических подстанций и другой необходимой инфраструктуры электроснабжения

Основной целью реализации мероприятий направления является надежное обеспечение услугами электроснабжения населения, социальной сферы и коммерческих потребителей в объеме, необходимом для планируемых темпов развития.

Для достижения цели данного направления Программы предполагается решение следующих основных задач:

- обеспечение доступности, надежности и стабильности услуг по электроснабжению на основе полного удовлетворения спроса потребителей;
- оптимизация системы электроснабжения и управления потреблением электрической энергии;
- обеспечение нормативного качества услуг по электроснабжению для потребителей.

*Направление 4. Мероприятия по сбору, вывозу и размещению (утилизации)
твердых бытовых отходов.*

Направление включает следующие разделы:

4.1 Сбор и транспортировка твердых бытовых отходов.

4.2 Размещение твердых бытовых отходов.

Основной целью реализации мероприятий направления является удовлетворение потребности населения в качественных услугах по сбору, вывозу и размещению твердых бытовых отходов.

Для достижения цели данного направления Программы предполагается решение следующих основных задач:

- создание специализированных полигонов по утилизации ТБО отвечающих всем необходимым требованиям;
- развитие инфраструктуры производств по переработке ТБО;
- улучшение санитарного состояния территории сельского поселения;
- улучшение экологического состояния сельского поселения.

В целом, комплексная реализация основных мероприятий Программы позволит создать условия для эффективного функционирования и развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, что, в свою очередь, облегчит решение ряда социальных, экономических и экологических проблем, обеспечит комфортные условия проживания граждан, качественное предоставление коммунальных услуг коммерческим потребителям, повысит инвестиционную привлекательность предприятий коммунальной инфраструктуры.

12.2. Программы администрации местного самоуправления Пригородного муниципального района Республики Северная Осетия-Алания

В период разработки настоящего Проекта на территории муниципального образования реализовывались муниципальные программы, утвержденные постановлениями администрации местного самоуправления Пригородного муниципального района:

- № 62 от 09.02.2024 «Об утверждении муниципальной программы «Улучшение жилищных условий граждан, проживающих в сельских поселениях Пригородного района на 2024 год и на плановый период 2025-2026 годы».
- № 38 от 24.01.2024 «Об утверждении муниципальной программы «Формирование современной городской среды на 2024-2026 год» на территории Пригородного района».
- № 36 от 24.01.2024 «Об утверждении муниципальной программы «Развитие социально-культурной, коммунальной инфраструктуры и благоустройства в Пригородном муниципальном районе» на 2024-2026годы».
- № 31 от 22.01.2024 «Об утверждении муниципальной программы «Обеспечение жильем молодых семей в Пригородном районе на 2024-2026 годы».
- № 27 от 16.01.2024 «Об утверждении муниципальной программы «Развитие образования в Пригородном муниципальном районе РСО-Алания на 2024-2026 годы».
- № 25 от 12.01.2024 «Об утверждении программы «Социальное развитие Пригородного муниципального района на 2024 год и на плановый период 2025-2026 гг.».

- № 18 от 12.01.2024 «Об утверждении муниципальной программы «Развитие культурной жизни Пригородного муниципального района РСО-Алания на 2024-2026 гг.».
- № 02 от 10.01.2024 «Об утверждении муниципальной программы «Развитие молодежной политики, физической культуры и спорта в Пригородном муниципальном районе Республики Северная Осетия-Алания на 2024-й финансовый год и плановый период 2025-2026 годов».
- № 670 от 12.12.2023 «Об утверждении муниципальной программы «Укрепление общественного здоровья населения Пригородного муниципального района Республики Северная Осетия-Алания на 2023-2024 годы»

Сведения о планируемых для размещения на территории Верхнесанибанского сельского поселения объектах местного (районного) значения в действующих муниципальных программах Республики Северная Осетия-Алания отсутствуют.

12.3. Правовые акты Правительства Республики Северная Осетия-Алания, Правительства Российской Федерации

В распоряжении Правительства Российской Федерации от 28.12.2017 № 2980-р (ред. от 01.07.2025) «О перечне мероприятий социально-экономического развития Республики Северная Осетия-Алания, подлежащих реализации в 2025-2028 годах в приоритетном порядке» мероприятия социально-экономического развития Верхнесанибанского сельского поселения, подлежащих реализации в 2018-2025 годах в приоритетном порядке отсутствуют.

12.4. Документы территориального планирования федерального, регионального, муниципального и местного уровней

В период подготовки проекта генерального плана Верхнесанибанского сельского поселения рассмотрены документы территориального планирования федерального уровня, имеющие отношение к его территории. К таким документам относятся:

Схема территориального планирования Российской Федерации в области здравоохранения, утверждена распоряжением Правительства Российской Федерации от 28.12.2012 № 2607-р.

Схема территориального планирования Российской Федерации в области высшего образования, утверждена распоряжением Правительства Российской Федерации от 26.02.2013 № 247-р.

Схема территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения, утверждена распоряжением Правительства Российской Федерации от 19.03.2013 № 384-р.

Схема территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта), утверждена распоряжением Правительства Российской Федерации от 06.05.2015 № 816-р.

Схема территориального планирования Российской Федерации в сфере энергетики, утверждена распоряжением Правительства Российской Федерации от 01.08.2016 № 1634-р.

В перечисленных документах территориального планирования Российской Федерации объектов федерального значения, предполагаемых для размещения на территории Верхнесанибанского сельского поселения, не выявлено.

Комплект документации территориального планирования, предложения которой действуют на территории поселения, представлен документами регионального и муниципального уровня.

Документация территориального планирования федерального уровня – Схема территориального планирования Российской Федерации – на момент подготовки генерального не разрабатывалась.

Схема территориального планирования Республики Северная Осетия-Алания был разработан в 2009 году и утвержден постановлением Правительства Республики Северная Осетия-Алания от 10.12.2010 № 354 «Об утверждении схемы территориального планирования Республики Северная Осетия-Алания». Сведения о планируемых для размещения на территории поселения объектах регионального значения отсутствуют.

Схема территориального планирования Пригородного муниципального района был разработан в 2009 г. и утвержден решением Собрании представителей Пригородного района от 27.10.2010 № 179. Сведения о планируемых для размещения на территории поселения объектах муниципального значения отсутствуют.

Генеральный план Верхнесанибанского сельского поселения был разработан в 2014 году и утвержден решением Собрании представителей Верхнесанибанского сельского поселения от 24.03.2015 № 3.

В Федеральной государственной информационной системе территориального планирования (ФГИС ТП) действующий генеральный план не размещен.

В материалах по обоснованию графической части настоящего Проекта отображены планируемые объекты местного значения и возможные зоны с особыми условиями использования территории, необходимые для их строительства и последующей эксплуатации.

Выполнение обоснования выбранного варианта размещения объектов местного значения на основе анализа использования территории, возможных направлений их развития и прогнозируемых ограничений их использования для планируемых объектов не требуется, так как в настоящее время различными документами определены конкретные территории (земельные участки) для их размещения или предусмотрена реконструкция существующих объектов.

РАЗДЕЛ 4. АНАЛИЗ ВОЗМОЖНЫХ НАПРАВЛЕНИЙ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛЕНИЯ

13.1. Этапы и сценарии реализации стратегии

Сценарий развития территории поселения основан на Стратегии социально-экономического развития Республики Северная Осетия-Алания до 2030 г. (раздел 4), утвержденный Законом Республики Северная Осетия-Алания от 18.09.2019 № 60-РЗ (с изменениями на 11 ноября 2021 года), с учётом демографического прогноза, комплексного анализа территории, а также экстраполяции отдельных показателей.

Стратегия определена на 12 лет (2019-2030 гг.) и предполагает два этапа (2019-2024 гг. и 2025-2030 гг.). При этом при необходимости раз в три года будет проходить корректировка, а раз в шесть лет в конце каждого этапа – обновление Стратегии. Этапы реализации различаются по условиям, факторам, рискам социально-экономического развития и приоритетам экономической политики Республики Северная Осетия-Алания.

Первый этап (2019-2024 гг.) базируется на реализации и расширении тех конкурентных преимуществ, которыми обладает экономика региона, с целью повышения эффективности и управляемости экономики, роста качества человеческого капитала, формирования предпосылок и дальнейшего расширения модели роста конкурентоспособности.

Второй этап (2025-2030 гг. и далее): произойдет рывок в повышении конкурентоспособности экономики, будут созданы условия для достижения конкурентоспособности Республики Северная Осетия-Алания в ряде ключевых направлений.

Неопределенность прогноза внешних условий обуславливает необходимость использования сценарных вариантов реализации Стратегии. Предложено три сценария: инерционный (сценарий жестких ресурсных ограничений); базовый (сценарий умеренных ресурсных ограничений) и оптимистический (сценарий мягких ресурсных ограничений).

Приведенная схема формирования сценариев реализации Стратегии соотносится с Правилами разработки, корректировки, осуществления мониторинга и контроля реализации прогноза социально-экономического развития Российской Федерации на долгосрочный период, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 11.11.2015 № 1218 (далее – Правила):

- инерционный сценарий реализации Стратегии соответствует базовому варианту Правил и подразумевает сохранение консервативных траекторий и основных тенденций;
- базовый сценарий реализации Стратегии соответствует целевому варианту Правил и предусматривает достижение целевых показателей социально-экономического развития;
- оптимистический сценарий реализации Стратегии отражает максимальный потенциал достижения целевых показателей социально-экономического развития.

Инерционный сценарий не предполагает значительного ускорения темпов экономического роста (возможно временное ухудшение положения в зависимости от влияния внешних факторов, для этих условий предложен инерционный пессимистический сценарий), развитие идет по «стандартным» инерционным трендам, ресурсные ограничения не преодолеваются. С учетом ресурсных ограничений реализуются только наиболее приоритетные и наименее ресурсоемкие проекты (возможно смещение сроков реализации проектов на более поздний срок). Основные параметры сценария:

- закрепление и расширение конкурентных преимуществ в традиционных сферах с целью формирования устойчивой модели развития, позволяющей обеспечить незначительное сокращение разрыва в конкурентоспособности большинства отраслей экономики республики от уровня лучших иностранных производителей, что приведет к незначительной модернизации экономической структуры республики;
- небольшой рост человеческого капитала;
- реализация ограниченного количества долгосрочных приоритетных проектов и программ, реализующих сравнительные преимущества экономики и социальной сферы;
- небольшой рост инвестиционной привлекательности;
- формирование условий пространственного развития;
- расширение интеграционных процессов в межрегиональное и международное социально-экономическое пространство;
- развитие институциональной среды, способствующей сбалансированному устойчивому развитию;
- стабильный уровень безопасности.

Базовый сценарий предполагает, что будут осуществлены необходимые меры, направленные на преодоление ресурсных ограничений. Преимущественно реализуются проекты с низким риском реализации в прогнозируемые сроки и ряд ключевых крупных проектов, сопряженных с повышенными рисками. Основные параметры сценария:

- высокая степень реализации потенциала развития региона;
- закрепление и расширение конкурентных преимуществ в традиционных сферах (в том числе на базе повышения технологического уровня и роста производительности труда во всех отраслях экономики и социальной сферы), стимулирование роста конкурентоспособности в новых отраслях с целью формирования устойчивой сбалансированной модели развития на основе кластерной активации, соблюдающей баланс индустриальных и постиндустриальных факторов развития;
- развитие человеческого потенциала с акцентом на привлечение и удержание молодых талантов на базе повышающего благосостояния, социального благополучия, согласия и безопасности через глубокую модернизацию социальной сферы;
- осуществление большинства долгосрочных приоритетных проектов и программ, реализующих сравнительные преимущества экономики;
- существенное улучшение инвестиционного климата, в том числе для иностранных инвесторов;

РАЗДЕЛ 4. АНАЛИЗ ВОЗМОЖНЫХ НАПРАВЛЕНИЙ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛЕНИЯ

- сбалансированное пространственное развитие (создание новых центров экономического развития, рост качества пространства) и значительная интеграция в межрегиональное и международное социально-экономическое пространство;
- создание институциональной среды, способствующей устойчивому развитию.

Оптимистический сценарий предполагает полное раскрытие потенциала развития, достижение высокого уровня конкурентоспособности по ключевым направлениям. Успешно реализуется кластерная активация: модернизируется «современная» экономика, создается сектор «умной» экономики. Большинство намеченных проектов реализуется в плановые сроки. Создается сектор новой экономики, способный успешно производить и выводить на глобальные рынки новые продукты, материалы и технологии.

Прогноз ключевых индикаторов приведен в таблице 13.1.1.

Таблица 13.1.1

Ключевой индикатор	Годы		Отношение 2030 г. к 2016 г.
	2016	2030	
ВРП ⁹ на душу населения, тыс. USD, в ценах 2016 г.			
инерционный	9,2	13,0	1,41
базовый	9,2	17,7	1,92
оптимистический	9,2	22,9	2,49
Доходы бюджета, млрд руб.			
инерционный	26,3	18,6	0,71
базовый	26,3	28,0	1,06
оптимистический	26,3	36,8	1,40
Среднегодовая численность населения, тыс. чел.			
инерционный	704	655	0,93
базовый	704	720	1,02
оптимистический	704	723	1,03
Доля населения с денежными доходами ниже величины прожиточного минимума, %			
инерционный	14,3	15,5	1,08
базовый	14,3	10,2	0,71
оптимистический	14,3	8,6	0,60
Ожидаемая продолжительность жизни, лет			
инерционный	75,1	79,7	1,06
базовый	75,1	81,9	1,09
оптимистический	75,1	84,6	1,13
Суммарный коэффициент рождаемости, промилле			
инерционный	1,89	1,59	0,84
базовый	1,89	1,90	1,01
оптимистический	1,89	2,10	1,11
Общий коэффициент смертности (число умерших на 1000 чел. населения)			
инерционный	10,4	9,9	0,95
базовый	10,4	9,5	0,91
оптимистический	10,4	9,0	0,87

⁹Внутренний региональный продукт.

Ключевой индикатор	Годы		Отношение 2030 г. к 2016 г.
	2016	2030	
Миграционный прирост, тыс. чел.			
инерционный	-3,0	-5,3	1,77
базовый	-3,0	-1,9	0,63
оптимистический	-3,0	2,0	-0,67
Среднегодовая численность занятых в экономике, тыс. чел.			
инерционный	287	288	1,00
базовый	287	305	1,06
оптимистический	287	308	1,07
Уровень безработицы (по методологии МОТ), %			
инерционный	9,9	8,5	0,86
базовый	9,9	7,8	0,79
оптимистический	9,9	6,5	0,66
Среднемесячная заработная плата, тыс. руб.			
инерционный	22,8	44,4	1,95
базовый	22,8	55,4	2,43
оптимистический	22,8	61,8	2,71
Ввод жилья, тыс. кв. м			
инерционный	178	290,0	1,63
базовый	178	307,0	1,72
оптимистический	178	314,0	1,76

13.2. Демографический прогноз

Демографический прогноз является неотъемлемой частью комплексных экономических и социальных прогнозов развития территории и имеет чрезвычайно важное значение для целей краткосрочного, среднесрочного и долгосрочного планирования развития территории. Демографический прогноз позволяет дать оценку основных параметров развития населения (обеспеченность трудовыми ресурсами, дальнейшие перспективы воспроизводства и т.д.) на основе выбранных гипотез изменения уровней рождаемости, смертности и миграционных потоков.

Федеральная служба государственной статистики осуществила расчёт предположительной численности населения до 2045 года по стабилизационному (среднему) варианту демографического прогноза.

Демографический прогноз развития территории производится по трем основным из возможных сценариев (вариантов) развития: инерционному (низкому), стабилизационному (среднему), оптимистическому (высокому).

Инерционный (низкий) сценарий характеризуется отсутствием позитивных сдвигов в экономической ситуации, не предусматривает расширение занятости и значительные вложения в социальную сферу. По данному варианту наряду с умеренным ростом рождаемости и снижением смертности прогнозируется сохранение интенсивного миграционного оттока из республики, вызванного низким уровнем жизни и высоким уровнем безработицы.

Стабилизационный (средний) сценарий связывается с постепенным улучшением социально-экономической ситуации в поселении, районе, республике, России, но значительно более медленными темпами, чем при высоком варианте.

РАЗДЕЛ 4. АНАЛИЗ ВОЗМОЖНЫХ НАПРАВЛЕНИЙ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛЕНИЯ

Исходя из современного состояния и сложившейся тенденции развития социально-экономической системы поселения, можно прийти к заключению, что наиболее вероятным из возможных вариантов развития социальной сферы на расчетную перспективу является стабилизационный (средний) вариант.

Оптимистический (высокий) сценарий базируется на разработке и реализации благоприятной инвестиционной политики, улучшении общеэкономической ситуации в республике, создании новых производств и существенном расширении занятости, положительных изменениях в уровне и качестве жизни, приближении уровня доходов населения к среднероссийским показателям.

Стабилизационный (средний) сценарий развития демографических процессов возможен при условии роста рождаемости в рамках проводимой государством демографической политики, направленной на изменение репродуктивных моделей поведения, репродуктивных планов, поддержку семей и т.д. Вторым условием стабилизационного сценария развития является одновременное уменьшение смертности, особенно мужской смертности в трудоспособном возрасте, увеличение продолжительности жизни, уменьшение заболеваемости социально-обусловленными болезнями и т.д.

Перспективные расчёты численности населения производятся на основе численности населения, полученной как по данным переписей населения, так и по текущим оценкам, таблиц рождаемости и смертности, текущей статистической отчётности. В расчётах учитывается миграция населения между городскими и сельскими поселениями, между субъектами Российской Федерации внутри России и внешняя миграция.

Прогноз численности населения Верхнесанибанского сельского поселения приведен с распределением по полу приведен в таблице 13.2.1.

Таблица 13.2.1

Годы	Всего, чел.	в том числе:				На 1000 мужчин приходится женщин
		мужчин		женщин		
		чел.	%	чел.	%	
2024 (исходный год)	1523	766	50,3	757	49,7	988
2034 (первая очередь)	1477	719	48,7	758	51,3	1053
2044 (расчетный срок)	1440	703	48,8	737	51,2	1049

Прогноз численности возрастной структуры населения (стабилизационный сценарий) приведены с учётом изменений, внесённых в законодательные акты Российской Федерации по вопросам назначения и выплаты пенсий Федеральным законом от 03.10.2018 № 350-ФЗ, в таблице 13.2.2.

Таблица 13.2.2

Годы	Численность населения	Возрастные группы					
		моложе трудоспособного		трудоспособного		старше трудоспособного	
		чел.	%	чел.	%	чел.	%
2024	1523	314	20,6	936	61,5	273	17,9
2034	1477	214	14,5	913	61,8	350	23,7
2044	1440	219	15,2	844	58,6	377	26,2

РАЗДЕЛ 4. АНАЛИЗ ВОЗМОЖНЫХ НАПРАВЛЕНИЙ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛЕНИЯ

Масштабы миграционных процессов будут полностью зависеть экономических преобразований и активизации экономической деятельности, расширения имеющегося портфеля ресурсов и привлечения инвестиций. Миграционные потоки позволят скорректировать половозрастную структуру, в частности повысить долю лиц трудоспособного возраста и младше трудоспособного возраста.

Количество населения моложе трудоспособного возраста на расчетный срок реализации настоящего Проекта уменьшится на 2,7%, что составит 41 человека, а население старше трудоспособного возраста за этот же период увеличится на 10,0%, что составит 158 человек, то есть происходит постепенное старение населения.

Количество населения трудоспособного возраста на расчетный срок реализации настоящего Проекта уменьшится на 2,9%, что составит 92 человека.

Увеличение продолжительности жизни и увеличение миграционного оттока трудоспособного населения будут способствовать росту количества людей старше трудоспособного возраста (рисунок 13.2.1).

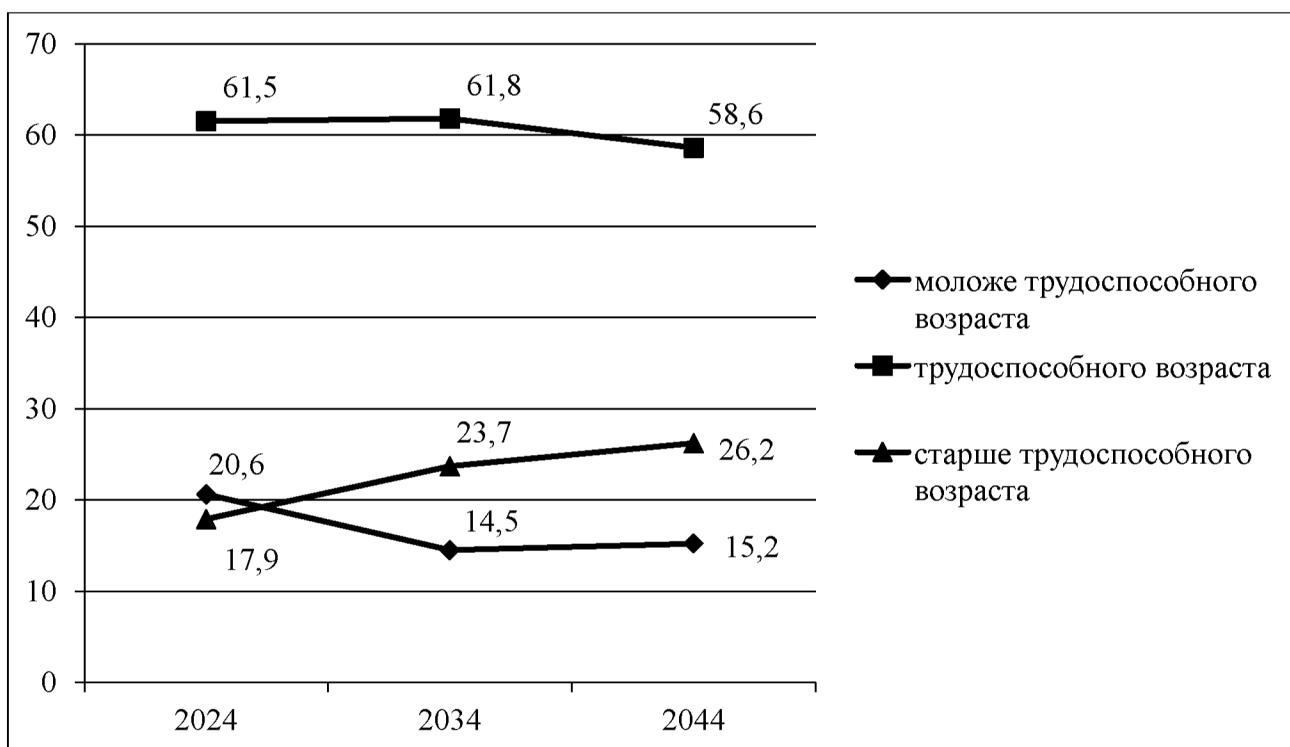


Рис. 13.2.1. Прогноз динамики возрастной структуры населения

Прогноз плотности населения поселения по стабилизационному (среднему) сценарию приведен в таблице 13.2.3.

Таблица 13.2.3

Годы	Население, чел.	Площадь, кв. км	Плотность, чел./кв. км
2024 (исходный год)	1523	16,00	91,7
2034 (первая очередь)	1477	16,00	92,3
2044 (расчетный срок)	1440	16,00	90,0

РАЗДЕЛ 5. ОБОСНОВАНИЕ ВЫБРАННОГО ВАРИАНТА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ. ОЦЕНКА ВЛИЯНИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ НА КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИИ

14. Установление административных границ села

Законом Республики Северная Осетия-Алания от 05.03.2005 № 18-РЗ «Об установлении границ муниципального образования Пригородный район, наделении его статусом муниципального района, образовании в его составе муниципальных образований – сельских поселений и установлении их границ» установлена граница муниципального образования «Верхнесанибанское сельское поселение».

С целью приведения функциональных зон в соответствие со сложившейся застройкой с учетом перспективного развития территории и ограничений настоящим проектом планируется исключение из границ села Верхняя Саниба земельных участков, приведенных в таблице 14.1.1.

Таблица 14.1.1

№ п/п	Местоположение	Площадь, кв. м	Категория земель		Планируемое использование
			существующая	проектная	
1	Западная граница с. Верхняя Саниба	79090	Земли населенных пунктов	Земли сельхоз назначения	Пастбище

Перечень земельных участков, исключаемых из границы села Верхняя Саниба, приведен в приложении 1 к настоящему Проекту.

Перечень земельных участков, входящих в состав поселения, приведен в приложении 2 к настоящему Проекту.

Перечень обновленных координат характерных точек местоположения границы села Верхняя Саниба приведен в приложении 3 к настоящему Проекту.

На рисунке 14.1.1 приведена проектируемая граница села Верхняя Саниба.

Проектом внесения изменений в генеральный план предлагаются следующие мероприятия по изменению границ населенного пункта:

1. Изменение границы на западной окраине с. Верхняя Саниба (первая очередь).

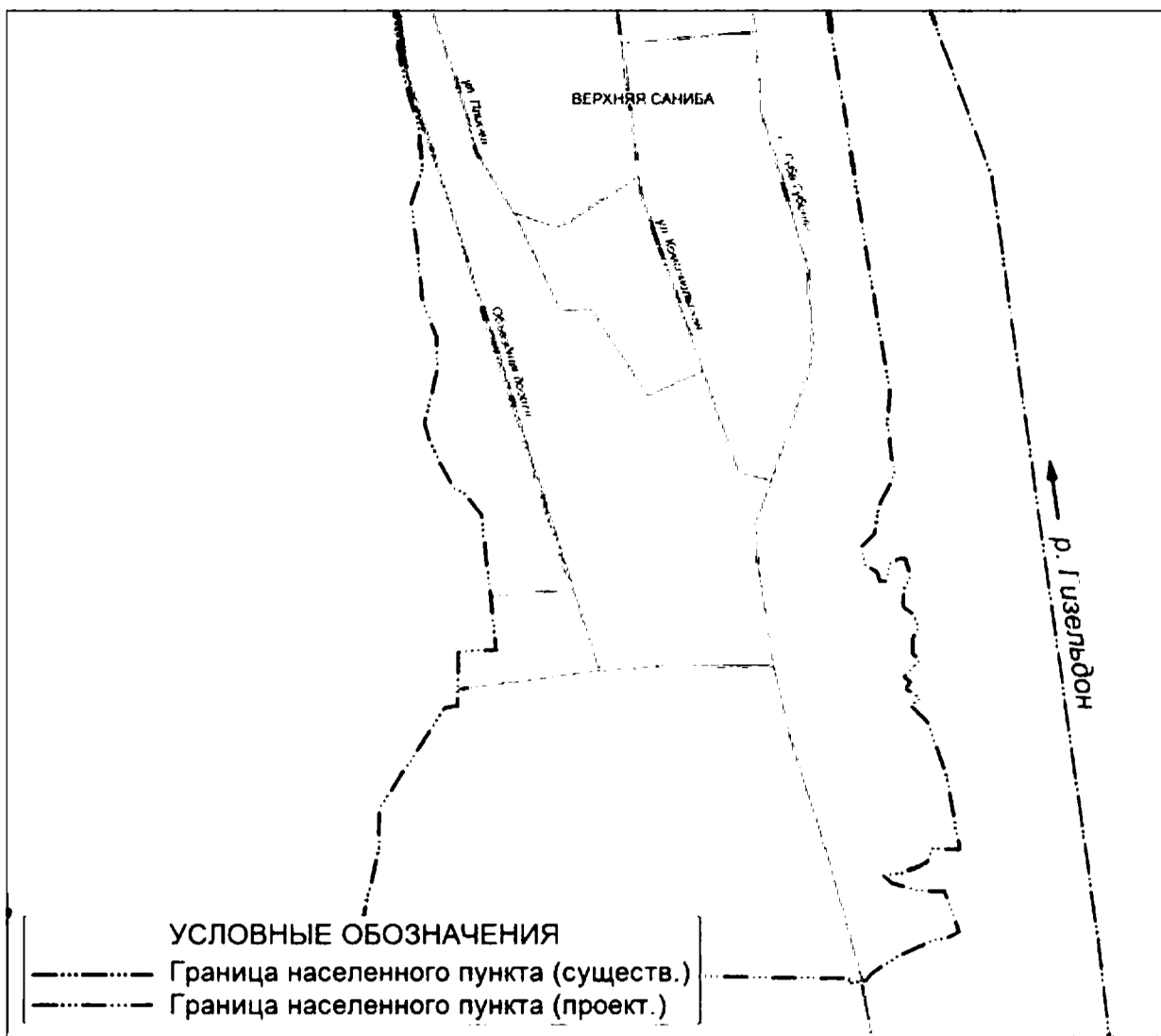


Рис. 14.1.1. Проектируемая граница села Верхняя Саниба

15. Проектная архитектурно-планировочная организация территории

15.1. Основные направления жилищного строительства

Согласно Основным показателям жилищных условий населения Республики Северная Осетия-Алания, опубликованных Отделом государственной статистики в Республике Северная Осетия-Алания на 01.01.2025 обеспеченность жильём составляет в республике 31,30 кв. м на человека.

В соответствии с Единым планом по достижению национальных целей развития Российской Федерации до 2030 года и на перспективу до 2036 года, утвержденным Правительством Российской Федерации к 2030 году планируется обеспечить граждан жильём общей площадью не менее 33 кв. м на человека, а к 2036 – не менее 38 кв. м.

На территории Верхнесанибанского сельского поселения на начало 2023 г. насчитывались 348 индивидуальных домовладений. Общая площадь жилищного фонда в поселении составила 35 тыс. кв. м.

Средняя обеспеченность жилой площадью в 2023 году составляла на 1 постоянного жителя 22,98 кв. м, что ниже показателя по Северной Осетии-Алании – 31,30 кв. м, также ниже среднего по России – 23,00 кв. м.

Прогнозные показатели обеспеченности населения жильём приведены в таблице 15.1.1 и отображены на рисунке 15.1.1.

Таблица 15.1.1

Наименование показателей	Исходный год (2024)	Первая очередь (2034)	Расчётный срок (2044)
Численность населения, чел.	1523	1477	1440
Обеспеченность 1 жителя, кв. м	22,98	33,00	38,00
Жилищный фонд поселения, тыс. кв. м	35,00	48,74	54,72



Рис. 5.2.1. Динамика площади жилищного фонда, тыс. кв. м

Для достижения показателя (33,00 кв. м) при проектной численности населения в 2034 году 1477 чел. необходимо построить около 13,74 тыс. кв. м жилья. Жилищный фонд поселения составит 48,74 тыс. кв. м.

Для достижения показателя (38,0 кв. м) при проектной численности населения в 2044 году 1440 чел. необходимо построить около 5,98 тыс. кв. м жилья. Жилищный фонд поселения составит 54,72 тыс. кв. м.

Для увеличения объёма жилищного строительства необходимо увеличить площадь села за счет земель сельскохозяйственного назначения, примыкающих к западной окраине села Верхняя Саниба.

15.2. Площадки нового жилищного строительства

Настоящим проектом не предусмотрено выделение (резервирование) земельного участка для нового жилищного строительства.

15.3. Функциональное зонирование территории поселения

Проектом изменений в Генеральный план Верхнесанибанского сельского поселения в соответствии с требованиями Приказа Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10 «Об утверждении требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016 г. №793», предложен новый состав функциональных зон.

Жилые зоны:

Зона застройки индивидуальными жилыми домами предназначена для размещения преимущественно индивидуальных жилых домов (не выше трех надземных этажей) с земельными участками, а также сопутствующих им объектов первичной ступени культурно-бытового обслуживания.

Общественно-деловые зоны:

Многофункциональная общественно-деловая зона предназначена для размещения объектов делового, общественного и коммерческого назначения, торговли, общественного питания, коммунально-бытового назначения, а также для обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности.

Зона специализированной общественной застройки предназначена для размещения объектов дошкольных и общеобразовательных организаций, объектов культуры и искусства, здравоохранения, социального назначения, физической культуры и массового спорта, культовых зданий и сооружений, специализированной общественной застройки иных видов, а также вспомогательной инфраструктуры.

Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур:

Производственная зона предназначена для размещения промышленных предприятий, сопутствующей инженерной и транспортной инфраструктуры, АЗС.

Коммунально-складская зона предназначена для размещения складов, коммунальных предприятий, в том числе сооружений для хранения транспорта, сопутствующей инженерной и транспортной инфраструктуры.

Зона инженерной инфраструктуры предназначена для размещения объектов водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, связи, инженерной инфраструктуры иных видов.

Зона транспортной инфраструктуры предназначена для размещения объектов транспорта: автомобильного и трубопроводного, а также транспортной инфраструктуры иных видов и для размещения улично-дорожной сети.

Зоны сельскохозяйственного использования:

Зона сельскохозяйственных угодий предназначена для размещения земельных участков, занятых сельскохозяйственными угодьями, выделенными в составе земель населённого пункта.

Зона садоводческих, огороднических некоммерческих объединений граждан предназначена для размещения садовых домов, садовых и огороднических участков, а также сопутствующих им объектов культурно-бытового обслуживания.

Производственная зона сельскохозяйственных предприятий предназначена для размещения объектов, связанных с производством, хранением и переработкой сельскохозяйственной продукции.

Зоны рекреационного назначения:

Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, леса поселения) предназначена для размещения парков, скверов, садов, бульваров, набережных, размещения уличного озеленения на крупных обособленных участках улично-дорожной сети, не выделенных в скверы и бульвары, земельных участков лесов поселения и объектов, предусмотренных лесным регламентом, участков естественного произрастания лесных насаждений.

Зона отдыха предназначена для размещения детских оздоровительных учреждений, оздоровительно-спортивных лагерей, пляжей, иных объектов отдыха и туризма.

Зона лесов предназначена для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.







Зоны специального назначения:






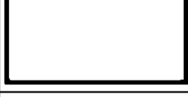


Зона кладбищ предназначена для размещения объектов захоронения (кладбищ), культовых объектов при них.

15.4.Определение взаимосвязи функциональных зон с территориальными зонами правил землепользования и застройки

В приложении 6 к приказу Министерства экономического развития Российской Федерации от 06.05.2024 № 273 представлена взаимосвязь функциональных зон генерального плана с территориальными зонами правил землепользования и застройки (таблица 15.4.1).

Таблица 15.4.1

№ п/п	Код зоны	Условное обозначение	Наименование функциональной зоны	Наименование территориальной зоны
1	701010101		Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Жилые зоны Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами
2	701010301		Многофункциональная общественно-деловая зона	Зона делового, общественного и коммерческого назначения ОД-1.2. Зона делового, общественного и коммерческого назначения ОД-1.3. Зона объектов торговли ОД-1.4. Зона объектов общественного питания ОД-1.5. Зона объектов коммунально-бытового назначения (дом быта, ателье, гостиница, баня, пожарное депо, общественные туалеты)
3	701010302		Зона специализированной общественной застройки	Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения ОД-2.1. Зона дошкольных образовательных организаций ОД-2.2. Зона общеобразовательных организаций ОД-2.7. Зона объектов культуры и искусства ОД-2.8. Зона объектов здравоохранения ОД-2.9. Зона объектов социального назначения ОД-2.10. Зона объектов физической культуры и массового спорта ОД-2.11. Зона культовых зданий и сооружений
4	701010401		Производственная зона	Производственная зона П.1. Зоны размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду
5	701010402		Коммунально-складская зона	Коммунальная зона П-2. Зоны размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли
6	701010404		Зона инженерной инфраструктуры: – зона объектов водоснабжения; – зона объектов теплоснабжения; – зона объектов газоснабжения; – зона объектов электроснабжения; – зона объектов связи	Зона инженерной инфраструктуры П-4.1. Зона объектов водоснабжения П-4.3. Зона объектов теплоснабжения П-4.4. Зона объектов газоснабжения П-4.5. Зона объектов электроснабжения П-4.6. Зона объектов связи

№ п/п	Код зоны	Условное обозначение	Наименование функциональной зоны	Наименование территориальной зоны
7	701010405		Зона транспортной инфраструктуры: – зона объектов автомобильного транспорта; – зона объектов трубопроводного транспорта; – зона улично-дорожной сети	Зона транспортной инфраструктуры П-5.1. Зона объектов автомобильного транспорта (АЗС, ГСК, мойка, парковки, СТО) П-5.4. Зона объектов трубопроводного транспорта П-5.7. Зона улично-дорожной сети (улицы, дороги, тротуары, скверы, бульвары, площади)
8	701010501		Зона сельскохозяйственных угодий	Зоны сельскохозяйственного использования СХ-1. Зона сельскохозяйственных угодий
9	701010502		Зона садоводческих, огороднических некоммерческих объединений граждан	Зоны сельскохозяйственного использования СХ-2. Зона садоводческих, огороднических некоммерческих объединений граждан
10	701010503		Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	Зоны сельскохозяйственного использования СХ-3. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий
11	701010601		Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, леса поселения)	Зоны рекреационного назначения Р-1. Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, леса поселения)
12	701010602		Зона отдыха	Зоны рекреационного назначения Р-2. Зона отдыха
13	701010605		Зона лесов	Зоны рекреационного назначения Р-5. Зона лесов
14	701010701		Зона кладбищ	Зоны специального назначения СН-1. Зона кладбищ

16. Развитие социальной инфраструктуры

При расчете обеспеченности объектами социального развития поселения были использованы:

- Нормативы градостроительного проектирования Верхнесанибанского (далее – МНГП Верхнесанибанского с.п.);
- СП 42. 13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (далее – СП 42. 13330.2016).

16.1. Развитие образования

Дошкольные образовательные учреждения

Охват населения дошкольным образованием, особенно в сельских населенных пунктах, невелик, что можно объяснить традициями семейного воспитания в сельской местности.

В таблице 15.1.1 приведены расчетные показатели обеспеченности объектами дошкольного образования в сравнении с потребностью в них в соответствии с нормативами на настоящий момент и на этапы реализации генерального плана.

Таблица 16.1.1

Показатели	Исходный год (2024)	Первая очередь (2034)	Расчётный срок (2044)
Расчётное число жителей, чел.	1523	1477	1440
Число детей дошкольного возраста, чел.	86	83	81
Норматив, мест на 100 детей дошкольного возраста	85 ¹⁰	85	85
Число детей дошкольного возраста с учётом норматива, чел.	73	71	69
Существующие дошкольные образовательные организации, мест	-	-	-
Потребность в дошкольных образовательных организациях, + избыток / – недостаток, мест	- 73	- 71	- 69

Проектом внесения изменений в генеральный план предлагаются следующие мероприятия по развитию системы дошкольного образования:

1. Организация в МКОУ «СОШ» дошкольного отделения на 80 мест (первая очередь).

Общеобразовательные учреждения

В таблице 16.1.2 приведены расчетные показатели обеспеченности общеобразовательными объектами в сравнении с потребностью в них в соответствии с нормативами на настоящий момент и на этапы реализации генерального плана. Планируемое строительство школы в районе нового жилищного строительства позволит проводить занятия в школах в одну смену с количеством учащихся 20-25 человек, что повысит уровень преподавания предмета и качество его усвоения учащимися.

¹⁰ Устанавливается в зависимости, от демографической структуры населения исходя из охвата детскими учреждениями в пределах 85%.

Таблица 16.1.2

Показатели	Исходный год (2024)	Первая очередь (2034)	Расчётный срок (2044)
Расчётное число жителей, чел.	1523	1477	1440
Число детей школьного возраста, чел.	188	182	178
Норматив, мест на 100 детей школьного возраста	75 ¹¹	75	75
Число детей школьного возраста с учётом норматива, чел.	141	137	136
Существующие школьные образовательные организации, мест	120	120	120
Потребность в школьных образовательных организациях, + избыток / – недостаток, мест	-21	-17	-16

Проектом внесения изменений в генеральный план предлагаются следующие мероприятия по развитию системы школьного образования:

1. Капитальный ремонт средней школы с организацией дошкольного отделения на 80 мест (первая очередь).

16.2. Развитие учреждений культуры и искусства

Строительство новых объектов культуры и искусства настоящим Проектом не предусматривается.

16.3. Развитие учреждений здравоохранения

Вместимость и структура учреждений здравоохранения устанавливается органами здравоохранения и определяется заданием на проектирование.

Строительство новых учреждений здравоохранения настоящим Проектом не предусматривается.

16.4. Развитие учреждений физической культуры и массового спорта

Проектом внесения изменений в генеральный план предлагается строительство многофункциональной спортивной площадки на открытом воздухе площадью 10000 кв. м западнее объездной дороги.

Проектом внесения изменений в генеральный план предлагаются следующие мероприятия по развитию системы физической культуры и массового спорта:

1. Строительство многофункциональной спортивной площадки на открытом воздухе в юго-западной части с. Верхняя Саниба за объездной дорогой на площади 1000 кв. м (первая очередь).

16.5. Развитие системы рекреации

Проектом внесения изменений в генеральный план предлагаются следующие мероприятия по развитию системы озелененных территорий общего пользования:

1. Устройство парка в юго-западной части с. Верхняя Саниба за объездной дорогой на площади 12000 кв. м (первая очередь).

¹¹ Устанавливается в зависимости, от демографической структуры населения исходя из обеспеченности средним (полным) общим образованием (10-11 кл.) – 75% детей при обучении в одну смену.

16.6. Развитие предприятий торговли, общественного питания, коммунальных предприятий

В размещении объектов торговли, бытового обслуживания и общественного питания проектные решения генерального плана исходят из того, что функционирование подобных объектов сегодня полностью находится в сфере частного предпринимательства, а, следовательно, потребность в них определит рынок, который и будет поддерживать равновесие в их численности.

Существующая нормативная база не даёт объективной оценки в потребности в тех или иных учреждениях торговли, а у органов власти отсутствуют правовые рычаги воздействия на ситуацию, в которой, например, численность объектов торговли превысила норматив. Запретить открывать новые объекты торговли в такой ситуации закон не позволяет. Со стороны органов власти остаётся забота об отведении новых территорий под соответствующие функции и надзор за соблюдением порядка торговли в рамках, установленных законом полномочий соответствующего уровня.

Ввиду этого генеральным планом не предусмотрено дополнительных мероприятий по развитию сети торговли, общественного питания, бытового обслуживания так как такое развитие будет осуществляться в рамках рыночных механизмов с минимальным вмешательством органов власти.

Вместе с тем, используя различные механизмы градорегулирования, необходимо выполнять следующие мероприятия:

развивать формы микрорайонной торговли в основном за счёт малых магазинов в пределах пешеходной доступности;

стимулировать развитие предприятий общественного питания, в т.ч. летних, в общественных центрах и парках, скверах и т.п.;

сформировать и внедрить в практику требования к архитектурно-художественному оформлению торговых точек, павильонов и т.п.

В таблице 16.5.1. приведен расчёт показателей объектов торговли, общественного питания, коммунально-бытового обслуживания на периоды реализации генерального плана с нормативными значениями, приведенными в МНПП Верхнесанибанское с.п. и в СП 42. 13330.2016.

Таблица 16.5.1

Показатели	Норма обеспеченности на 1 тыс. жит.	Исходный год (2024)	Первая очередь (2034)	Расчётный срок (2044)
Расчётное число жителей, чел.	-	1523	1477	1440
Магазины:				
продовольственные	50 кв. м торговой площади	76	74	72
непродовольственные	70 кв. м торговой площади	107	103	101
смешанные	120 кв. м торговой площади	183	177	173
Рыночные комплексы	4 торговых места	6	6	6
Предприятия общественного питания	40 посадочных мест	61	59	58

РАЗДЕЛ 5. ОБОСНОВАНИЕ ВЫБРАННОГО ВАРИАНТА РАЗМЕЩЕНИЯ ОМЗП. ОЦЕНКА ВЛИЯНИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОМЗП НА КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИИ

Показатели	Норма обеспеченности на 1 тыс. жит.	Исходный год (2024)	Первая очередь (2034)	Расчётный срок (2044)
Предприятия бытового обслуживания	9 рабочих мест	14	13	13
Бани, сауны	5 мест	8	7	7
Гостиницы	1 место	2	1	1
Общественные уборные	1 прибор	2	1	1
Кладбище традиционного захоронения	0,24 га	0,37	0,35	0,35

Анализ потребности в услугах бани, гостиницы, предприятия бытовых обслуживания, общественных уборных показал, что указанные услуги в Верхнесанибанском сельском поселении не востребованы и нет необходимости в их строительстве.

Культовые здания и сооружения

Культовые здания и сооружения на территории Верхнесанибанского сельского поселения возводятся на общественные средства.

Кладбище

Существующих кладбищ достаточно для погребений на первую очередь реализации генерального плана.

Склад твердых коммунальных отходов, скотомогильники

По данным администрации на территории поселения развитие складов твердых коммунальных отходов, скотомогильников не предполагается.

Проектом внесения изменений в генеральный план мероприятия по развитию системы коммунальных предприятий не предлагаются.

17. Развитие транспортного комплекса поселения

17.1. Общие положения по развитию транспортного комплекса села Верхняя Саниба

Развитие транспортного комплекса села Верхняя Саниба на расчётный срок генерального плана предполагает главной целью обеспечение жителям и гостям села комфортных и рациональных передвижений по села для удовлетворения трудовых, бытовых и социально-культурных нужд.

Проектные предложения генерального плана в части транспорта, изложенные ниже, основаны на перспективах развития отдельных микрорайонов села, системы общественных центров, иных планировочных решениях. Параметры улично-дорожной сети, заложенные в проекте, обоснованы необходимостью обеспечения оптимальных транспортных связей между различными частями села, требованиями существующей нормативной базы, сложившейся и перспективной структурой землепользования, параметрами проектируемого развития территории, в т.ч. характеристиками застройки, численностью и плотностью населения и т.п.

Одним из главных условий формирования проектных предложений является реалистичность предлагаемых мероприятий, основанная на анализе градостроительной ситуации, сложившейся структуре землепользования, предварительной оценке возможных затрат по выполнению мероприятий, соотнесенных с потенциальным эффектом от реализации.

Проектные предложения генерального плана в части развития транспорта являются основой для разрабатываемых впоследствии программ комплексного развития транспортной инфраструктуры поселения¹², в которых производится уточнение проектных параметров развития транспортного комплекса, и которые могут служить основой для последующей корректировки утверждённого генерального плана, а также нормативных правовых актов и муниципальных целевых программ в области развития транспортной инфраструктуры.

На основе проектных предложений генерального плана возможно использовать различные методы и способы реализации – как непосредственно строительство объектов капитального строительства и линейных объектов транспортной инфраструктуры с помощью бюджетных средств, так и использование различных схем взаимодействия по примеру государственно-частного партнёрства (ГЧП), привлечения частных инвестиций в транспортную сферу.

По мере роста автомобилизации будут исчерпываться резервы пропускной способности улично-дорожной сети, которые в настоящее время позволяют осуществлять автомобильное движение.

Дальнейшая эксплуатация автомобиля как основного транспортного средства будет невозможной без существенной реконструкции улично-дорожной сети, предусматривающей не только изменение контура сети, но и расширение проезжей части с существенным увеличением плотности улично-дорожной сети.

¹² Постановление Правительства РФ от 25.12.2015 № 1440 «Об утверждении требований к программам комплексного развития транспортной инфраструктуры поселений, муниципальных округов, городских округов» (с изменениями и дополнениями).

17.2. Развитие инфраструктуры внешнего транспорта

Правительство Республики Северная Осетия-Алания постановлением от 07.11.2023 № 482 «Об утверждении Программы комплексного развития транспортной инфраструктуры в Республике Северная Осетия-Алания» утвердило:

- 1) требования к комплексной схеме организации транспортного обслуживания населения общественным транспортом (КСОТ) в части обеспечения необходимой провозной возможности пассажирского транспорта общего пользования (ПТОП);
- 2) требования к документам транспортного планирования, разрабатываемые в отношении муниципальных образований;
- 3) требования к комплексной схеме организации дорожного движения в части создания автоматизированной системы управления дорожным движением (АСУДД) и интеллектуальной транспортной системы (ИТС) в отношении участков автомобильных дорог общего пользования регионального или межмуниципального значения.

Одной из ключевых подсистем ИТС станет автоматизированная система управления дорожным движением: устанавливаются детекторы транспорта, дорожные контроллеры и обзорные видеокамеры.

Кроме того, в Республике Северная Осетия-Алания действует ГБУ РСО-Алания «Центр организации дорожного движения». Цели деятельности:

- обеспечение реализации мероприятий в сфере организации и обеспечения безопасности дорожного движения;
- организация мониторинга движения наземного транспорта и контроля за выполнением транспортной работы;
- организация велотранспортной и пешеходной инфраструктуры, транспортной и пешеходной навигации (включая навигационные стелы и иные конструкции, содержащие картографическую информацию; расписание движения пассажирского транспорта и иные данные);
- осуществление деятельности по содержанию дорог в части технических средств организации дорожного движения, отнесенных к компетенции Учреждения.

17.3. Развитие общественного пассажирского транспорта в поселении

В Верхнесанибанском сельском поселении не предполагается развитие общественного пассажирского транспорта.

17.4. Развитие улично-дорожной сети

Развитие улично-дорожной сети (далее – УДС) поселения преследует цель обеспечения комфортных условий для быстрого передвижения по нему при помощи личного автомобиля и на общественном транспорте. Рост УДС поселения на перспективу сопряжено с дальнейшим планировочным развитием, освоением новых территорий под застройку, реконструкцией жилых районов и т.п.

Характеристики поперечных профилей улиц приняты на основании соответствующей нормативной документации, количество полос движения – исходя из типа улицы, а также её роли в распределении перспективных потоков транспорта, генерируемых объектами транспортного тяготения, находящихся среди жилой застройки, общественно-деловых и производственных территорий.

РАЗДЕЛ 5. ОБОСНОВАНИЕ ВЫБРАННОГО ВАРИАНТА РАЗМЕЩЕНИЯ ОМЗП. ОЦЕНКА ВЛИЯНИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОМЗП НА КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИИ

Характеристики улиц могут быть уточнены при надлежащем обосновании при подготовке программы комплексного развития транспортной инфраструктуры и комплексной схемы организации дорожного движения как мероприятий по реализации генерального плана. Проектные профили основных улиц (Губа Губиева, Объездная дорога) отображены на рисунке 17.4.1. Проектные профили улиц местного значения отображены на рисунке 17.4.2.

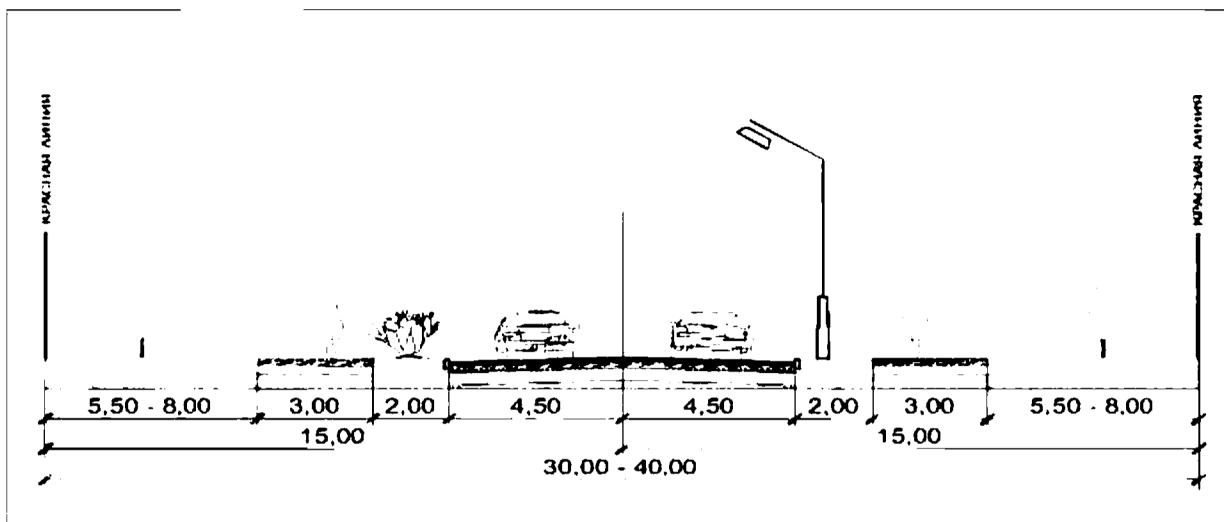


Рис. 17.4.1. Проектные профили основных улиц

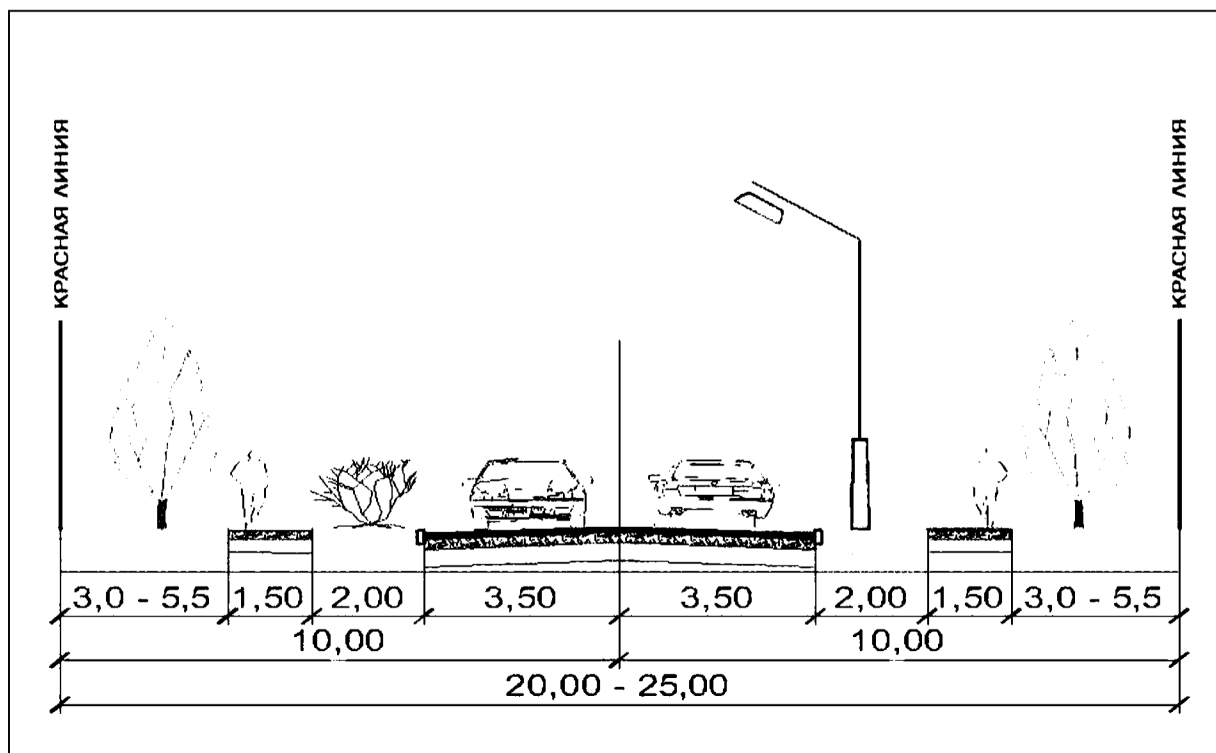


Рис. 17.4.2. Проектные профили улиц местного значения

Проектом внесения изменений в генеральный план предлагаются следующие мероприятия по развитию системы улично-дорожной сети:

1. Строительство улично-дорожной сети в районе новостроек (первая очередь).
2. Размещение дорожных знаков и указателей на улицах населённого пункта, в 1-ю очередь на перекрёстках (первая очередь – расчетный срок).

18. Развитие инженерной инфраструктуры

При расчетах определения потребного количества услуг, поставляемых инженерной инфраструктурой, были использованы данные МНГП Верхнесанибанское сельского поселения.

18.1. Водоснабжение

Определение перспективного водопотребления на этапах реализации генерального плана

При расчёте потребности воды на этапы реализации генерального плана на хозяйственно-бытовые нужды населения принимались нормы в соответствии Нормативами градостроительного проектирования Верхнесанибанского сельского поселения. Расчетный суточный расход воды на хозяйственно-питьевые нужды определен по формуле 1 СП 31.13330.2021¹³:

$$Q_{\text{сут. м}} = q \times N, \text{ куб. м/сут.},$$

1000

где:

q – удельное водопотребление;

N – расчетное число потребителей воды.

Расход воды на хозяйственно-питьевые нужды населения Верхнесанибанского сельского поселения приведен в таблице 18.1.1.

Таблица 18.1.1.

Наименование показателей	Исходный год (2024 год)	Первая очередь (2034 год)	Расчётный срок (2044 год)
Численность населения в поселении, чел.	1523	1477	1440
Среднесуточный отпуск воды на 1 жителя, л/сут.	160 ¹⁴	160	160
Удельное среднегодовое водопотребление населением, тыс. куб. м	88,9	86,3	84,1
Количество воды на неучтённые расходы на 1 жителя 50 л/сут. ¹⁵ , тыс. куб. м	27,8	27,0	26,3
Всего, тыс. куб. м	116,7	113,3	110,4

Потребный расход хозяйственно-питьевой воды на отдаленную перспективу по расчетам приблизительно составит 111,5 тыс. куб. м.

Обеспечение водой производственных предприятий и предприятий хозяйства не входят в полномочия администрации поселения.

Водоснабжение поселения на перспективу предусматривается из подземных источников путем расширения водозаборов, модернизации существующих сетей и сооружений централизованного водоснабжения, строительства новых с применением современных технологий и материалов, строительства насосных станций и

¹³ СП 31.13330.2021. Водоснабжение. Наружные сети и сооружения».

¹⁴МНГП Верхнесанибанского с.п.

¹⁵МНГП Верхнесанибанского с.п.

резервуаров, перехода на пожаротушение через гидранты и ввода водопровода во все дома и общественные здания.

Водоснабжение поселения намечается осуществлять с учётом существующей схемы водоснабжения. Проектом предполагается 100% обеспечение жителей поселения качественной питьевой водой в расчетный срок.

Физический износ существующих водопроводных сетей составляет 15%, в результате чего около 5% отпущенной воды теряется из-за утечек в процессе транспортировки ее к потребителям. Поэтому для снижения аварийности, потерь и для обеспечения равномерной устойчивой подачи воды потребителям необходимо постепенно заменять водопроводные сети из стальных труб на полиэтиленовые трубы расчетного диаметра. Для регулирования гидравлического давления по зонам и стабилизации свободного напора в той или иной зоне необходимо предусмотреть установку регуляторов давления и обратных клапанов.

Проектом внесения изменений в генеральный план предлагаются следующие мероприятия по развитию системы водоснабжения:

1. Строительство новых водозаборов (первая очередь).
2. Установка водоочистных сооружений на всех водозаборах в поселении (первая очередь – расчетный срок).
3. Устройство санитарно-защитных зон источников водоснабжения и внесение сведений о них в ЕГРН (первая очередь).
4. Модернизация существующих сетей водоснабжения (первая очередь).
5. Реконструкция ветхих сетей водоснабжения (первая очередь).
6. Строительство новых сетей водоснабжения по улицам Дзугцева и Мисикова (первая очередь – расчетный срок).

18.2. Водоотведение

Водоотведение из жилого сектора, расположенного повсеместно по территории села Верхняя Саниба, осуществляется в выгребные ямы. Стоки из общественных зданий отводятся в выгребные ямы, оборудованные возле этих зданий. По мере заполнения стоки из выгребных ям откачиваются и вывозятся в места согласованные с органами Роспотребнадзора.

Использование населением выгребных ям, которые в большинстве случаев не оборудованы соответствующим образом, приводит к тому, что часть сточных вод дренируя, попадает в почву, в результате чего повышается уровень грунтовых вод, ухудшается экологическая обстановка поселения, а также повышается риск возникновения и распространения заболеваний, вызываемых выбросами неочищенных хозяйственно-фекальных стоков.

Проектом внесения изменений предлагается использовать компактные локальные канализационные очистные сооружения заводского изготовления.

Локальная система канализации – это канализационная система с глубокой биологической очисткой сточных вод. Процесс переработки канализационных сливов происходит при помощи мельчайших микроорганизмов, абсолютно безопасных для окружающей среды и человека. Степень очистки канализационных стоков достигает 98%.

РАЗДЕЛ 5. ОБОСНОВАНИЕ ВЫБРАННОГО ВАРИАНТА РАЗМЕЩЕНИЯ ОМЗП. ОЦЕНКА ВЛИЯНИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОМЗП НА КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИИ

Решение по утилизации осадочного ила в локальных системах канализации предусматривает его использование в качестве органического удобрения для растений: деревьев, кустарников, цветов.

Локальные системы канализации имеют ряд преимуществ по сравнению с выгребными ямами:

- высокая степень очистки сточных вод – 98%;
- безопасность для окружающей среды;
- отсутствие запахов, бесшумность, не требуется вызов ассенизационной машины;
- компактность;
- возможность использовать органические осадки из системы в качестве удобрения;
- срок службы 50 лет и больше.

Объем стоков на этапах реализации Генерального плана Верхнесанибанского сельского поселения приведен в таблице 18.2.1.

Таблица 18.2.1.

Наименование показателей	Исходный год (2024 год)	Первая очередь (2034 год)	Расчётный срок (2044 год)
Среднегодовое потребление воды населением, тыс. куб. м	116,7	113,3	110,4
Показатель водоотведения при отсутствии приборов учёта, %	100 ¹⁶	100	100
Всего, тыс. куб. м	116,7	113,3	110,4

Объем стоков на отдаленную перспективу по расчетам приблизительно составит 111,5 тыс. куб. м.

Основные решения по обеспечению всех объектов поселения системой централизованного водоотведения предусматривают повышение уровня их благоустройства и охрану окружающей среды от сброса неочищенных сточных вод. В рамках реализации мероприятий запланировано улучшение экологической ситуации в Верхнесанибанском сельском поселении, снижение опасности возникновения и распространения заболеваний, вызываемых выбросами неочищенной воды, обеспечение надежности систем водоотведения, создание комфортных условий в сфере жилищно-коммунальных услуг населению.

Проектом внесения изменений в генеральный план предлагаются следующие мероприятия по развитию системы водоотведения:

1. Строительство локальных канализационных очистных сооружений (первая очередь – расчетный срок).

18.3. Теплоснабжение

Проектом генерального плана в части теплоснабжения предусматривается более широкое применение автономных систем теплоснабжения объектов индивидуальной жилой застройки, социальной сферы и объектов промышленности.

¹⁶МНГП Верхнесанибанского с.п.

Основные мероприятия должны быть направлены на энергосбережение и реконструкцию генерирующих источников в зависимости от запросов потребителей тепла. Необходим постоянный мониторинг за системой теплоснабжения социальных объектов.

Для обеспечения теплоснабжением социальных объектов предлагается использование современных тепло-энергоэффективных автоматизированных блочных мини-котельных, для жилого фонда поселения предлагаются – автономные системы отопления (теплогенераторы, водогрейные котлы).

Проектом внесения изменений в генеральный план предлагаются следующие мероприятия по развитию системы теплоснабжения:

1. Мониторинг за существующей и перспективной инфраструктурой теплоснабжения (первая очередь – расчетный срок).
2. Применение систем индивидуального (автономного) теплоснабжения в существующей и в районах новой жилищной застройки, на предприятиях и общественных зданиях (первая очередь – расчетный срок).

18.4. Газоснабжение

Отопление зданий существующей и проектируемой застройки села Верхняя Саниба предусматривается от индивидуальных источников тепла. Отопление и горячее водоснабжение социальных объектов – от котельных. Основная часть населения, объектов общественной застройки и предприятий обеспечивается горячим водоснабжением за счет газовых водонагревателей. Отдельно стоящие шкафные газорегуляторные пункты (далее – ШГРП) в кварталах размещаются на расстоянии от зданий и сооружений не менее:

- при давлении газа на вводе ГРП до 0,6 МПа – 10 м;
- при давлении газа на вводе ГРП св. 0,6 до 1,2 МПа – 15 м.

Выбор месторасположения ШГРП следует принимать в соответствии с требованиями СНиП 42-01-2002 «Газораспределительные системы».

Дополнительные нагрузки газоснабжения, связанные с размещением объектов планируемого строительства, схемы строительства новых газораспределительных сетей, а так же места размещения дополнительных газораспределительных определяются на стадии разработки проектов планировки территории и проектной документации на строительство в соответствии с техническими условиями (рекомендациями) газоснабжающей организации.

Расход газа на жилищно-коммунальные нужды при 100% охвате газоснабжением существующих и новых застраиваемых территорий принят в соответствии с СП 42-101-2003 «Общие положения по проектированию и строительству газораспределительных систем из металлических и полиэтиленовых труб» из расхода в среднем 300 куб. м на человека в год (таблица 18.4.1).

Таблица 18.4.1.

Наименование показателей	Исходный год(2024)	Первая очередь (2034)	Расчётный срок(2044)
Численность в поселении, чел.	1523	1477	1440
Расход газа на жилищно-коммунальные нужды при 100% охвате газоснабжением, куб. м/год на 1 чел.	300	300	300
Итого, млн. куб. м/год	0,457	0,443	0,432
Доля потребления газа учреждениями составляет 15% от общего объема потребления газа на жилищно-коммунальные нужды, млн. куб. м/год	0,069	0,066	0,065
Доля потребления газа на нужды предприятий торговли, бытового обслуживания непромышленного характера и т.п. в размере до 5% от общего объема потребления газа на жилищно-коммунальные нужды, млн. куб. м/год	0,023	0,022	0,022
Всего, млн. куб. м/год	0,548	0,532	0,518

Объем газа жилищно-коммунального сектора на отдаленную перспективу по расчетам приблизительно составит 0,524 млн кВт ч/год.

Проектом внесения изменений в генеральный план предлагаются следующие мероприятия по развитию системы газоснабжения:

1. Мониторинг за существующей и перспективной инфраструктурой газоснабжения (первая очередь – расчетный срок).

18.5. Электроснабжение

Проблемной зоной существующей системы электроснабжения Верхнесанибанского сельского поселения является инженерное оборудование, физически и морально устаревшее, что вызвало необходимость преобразований в энергетике. Наряду с организационными мероприятиями по реформированию энергетического комплекса поселения приоритетным направлением является обновление энергетического хозяйства.

Электрические нагрузки жилищно-коммунального сектора Верхнесанибанского сельского поселения определены по срокам проектирования на основе численности населения, принятой настоящим Проектом и МНГП Верхнесанибанское с.п.. Согласно нормативам на расчетный срок норма удельного коммунально-бытового электропотребления принята 950 кВт ч/год на 1 чел.¹⁷

Нормы электропотребления жилищно-коммунального сектора включают расход электроэнергии на жилые и общественные здания, предприятия коммунально-бытового обслуживания, наружное освещение, системы водоснабжения, водоотведения и теплоснабжения (таблица 18.5.1).

¹⁷МНГП Верхнесанибанского с.п.

Таблица 18.5.1

Электрические нагрузки жилищно-коммунального сектора

Наименование показателей	Исходный год(2024 год)	Первая очередь (2034 год)	Расчётный срок(2044 год)
Численность населения в поселении, чел.	1523	1477	1440
Норма удельного коммунально-бытового электропотребления, кВт ч/год на 1 чел.	950	950	950
Всего, млн кВт ч/год	1,447	1,403	1,368

Объем электрических нагрузок жилищно-коммунального сектора на отдаленную перспективу по расчетам приблизительно составит 1,382 млн кВт ч/год.

Электроснабжение Верхнесанибанского сельского поселения на перспективу сохранится от существующей подстанции ПС 35/10 кВ Гизель.

Электроснабжение потребителей поселения намечается от существующих и проектируемых в перспективной застройке комплексных трансформаторных подстанций (далее – КТП) 10-0,4 кВ.

Дополнительные электрические нагрузки, связанные с размещением объектов планируемого строительства, схемы строительства новых ВЛ 10 и 0,4 кВ, а так же места размещения дополнительных трансформаторных подстанций 10/0,4 кВ определяются на стадии разработки проектов планировки территории и проектной документации на строительство в соответствии с техническими условиями (рекомендациями) энергоснабжающей организации.

Проектом внесения изменений в генеральный план предлагаются следующие мероприятия по развитию системы электроснабжения:

Мониторинг за существующей и перспективной инфраструктурой электроснабжения (первая очередь – расчетный срок).

17.6. Энергосбережение

Энергосбережение – реализация организационных, правовых, технических, технологических, экономических и иных мер, направленных на уменьшение объема используемых энергетических ресурсов при сохранении соответствующего полезного эффекта от их использования (в том числе объема произведенной продукции, выполненных работ, оказанных услуг).

В соответствии с Федеральным закон от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 261-ФЗ) основные мероприятия в части развития инженерной инфраструктуры Верхнесанибанского сельского поселения, должны быть направлены на энергосбережение.

В соответствии со ст. 11 п. 1 Федерального закона № 261-ФЗ здания, строения, сооружения должны соответствовать требованиям энергетической эффективности, установленным уполномоченным федеральным органом

РАЗДЕЛ 5. ОБОСНОВАНИЕ ВЫБРАННОГО ВАРИАНТА РАЗМЕЩЕНИЯ ОМЗП. ОЦЕНКА ВЛИЯНИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОМЗП НА КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИИ

исполнительной власти в соответствии с правилами, утвержденными Правительством Российской Федерации.

В соответствии с гл. 10 ст. 48 п. 3 Федерального закона № 261-ФЗ должны быть разработаны и утверждены региональные, муниципальные программы в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности. Цель энергосберегающих программ – помочь оптимизировать потребление и исключить неоправданные затраты. Энергосбережение ни в коем случае не предполагает ограничения энергоснабжения потребителей.

Основные мероприятия по энергосбережению в инженерной инфраструктуре приведены в таблице 18.6.1.

Таблица 18.6.1

Инженерная инфраструктура	Мероприятия по энергосбережению
Водоснабжение и водоотведение	оснащение потребителей современными приборами учета; установка энергосберегающего оборудования в водоснабжении.
Теплоснабжение	применение высокоэффективных теплоизоляционных материалов; переход на более экономичное основное оборудование с более высоким КПД и, соответственно, с меньшими затратами топлива; утепление ограждающих конструкций зданий и сооружений; установка частотного преобразователя на насосном оборудовании, для стабилизации работы насосного оборудования, а так же экономии электроэнергии.
Газоснабжение	оснащение участников рынка газоснабжения приборами учёта газа; установка энергосберегающего газового оборудования на газорегуляторных пунктах (ШРП).
Электроснабжение	проведение мероприятий по энергосбережению в передаче электрической энергии (оптимизация режимов работы оборудования и др.); оснащение участников рынка электрической энергии современными приборами учета энергии; внедрение современных светодиодных энергосберегающих ламп; модернизация систем освещения; использование альтернативных источников энергии, в том числе солнечных батарей.

Энергосберегающие технологии начинаются с оптимизации режимов работы оборудования. Вывод из работы малонагруженного, низкоэкономичного оборудования, разработка нормативно-технической документации и режимных карт обеспечивают значительное повышение энергоэффективности.

19. Инженерная подготовка территории и организация поверхностного стока

Первоочередной задачей инженерной подготовки является обеспечение поверхностного стока с территории населенных пунктов, предотвращение заболачивания территорий и образования на них пыли и грязи. Кроме придания проектируемым поверхностям требуемых уклонов и сооружения водоотводящих устройств необходимо предусматривать защиту почвенных слоев от размыва поверхностными водами, а также от выветривания грунтов, что достигается путем озеленения или устройства покрытий.

С учетом природно-климатических факторов, степени антропогенного воздействия на природную среду, а также состояния и условий функционирования имеющихся инженерно-технических сооружений инженерной подготовкой территории предусматриваются следующие мероприятия в зависимости от значимости проблемы и осуществления программы действий:

- вертикальная планировка территории населенного пункта для обеспечения необходимых уклонов для организации новой застройки объектами капитального строительства.

Вертикальная планировка – это комплекс инженерных мероприятий, направленных на преобразование рельефа участка путём срезки или подсыпки грунта.

Цель – создание спланированных поверхностей, которые удовлетворяют требованиям застройки и инженерного благоустройства территории. Задачи вертикальной планировки:

- обеспечение допустимых уклонов для безопасного движения транспорта и пешеходов;
- создание условий для размещения зданий и прокладки подземных инженерных сетей.

Работы по вертикальной планировке включают последовательные этапы:

1. Геодезические изыскания и создание топографического плана участка. Проводится съёмка существующего рельефа с нанесением на план всех элементов ситуации (зданий, сооружений, коммуникаций, зелёных насаждений).
2. Разработка проекта вертикальной планировки. Учитываются данные топографической съёмки, конструктивные особенности зданий, требования к организации рельефа и стока вод, а также грунтовые условия.
3. Расчёт объёмов земляных работ и составление сметы. На основе проекта определяются направления перемещения излишков или источники для получения недостающего грунта.
4. Снятие плодородного слоя грунта и его складирование. Перед началом основных земляных работ плодородный слой снимают и складировуют для последующего использования.

Выполнение земляных работ. В соответствии с проектом проводят выемку грунта в местах срезки, подсыпку в местах подъёма территории, формирование проектных уклонов, откосов, устройство подпорных стенок и других элементов рельефа.

Обратная засыпка плодородным грунтом и планировка территории.

После выполнения основных земляных работ плодородный грунт из резерва подсыпают на участки, предназначенные для устройства газонов, посадок деревьев и кустарников, и проводят окончательную планировку спланированных площадок.

Контроль качества выполненных работ. Проводится инструментальная проверка соответствия созданного рельефа проектным решениям, вносятся необходимые исправления и доработки, оформляется исполнительная документация.

Вертикальная планировка необходима в разных случаях, например:

Участок на склоне. Если перепад высот превышает 3-5%, требуется террасирование и устройство подпорных стен для предотвращения оползней и размыва почвы.

Важное условие проектирования вертикальной планировки – достижение наименьшего объема земляных работ и возможного баланса перемещаемых масс грунта, т.е. равенство объемов насыпей и выемок для сокращения транспортных расходов на доставку и вывоз грунта.

При разработке проектов вертикальной планировки необходимо максимально возможное сохранение сложившегося природного рельефа местности, существующих зеленых насаждений и растительного почвенного покрова.

Проектом внесения изменений в генеральный план предлагаются следующие мероприятия по развитию системы инженерной подготовки территории:

1. Вертикальная планировка территории населенного пункта для обеспечения необходимых уклонов для организации новой застройки объектами капитального строительства (первая очередь).

20. Охрана окружающей среды

20.1. Предложения по охране окружающей среды

Нормативы качества окружающей среды устанавливаются в форме нормативов предельно допустимых концентраций (ПДК) вредных веществ, а также вредных микроорганизмов и других биологических веществ, загрязняющих окружающую среду, и нормативов предельно допустимых уровней (ПДУ) вредных физических воздействий на нее.

Предельные значения допустимых уровней воздействия на среду и человека устанавливаются в соответствии с действующими санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами и приведены в таблице 20.1.1.

Таблица 20.1.1

Зона	Максимальный уровень			Загрязненность сточных вод ¹⁸
	шумового воздействия, дба	загрязнения атмосферного воздуха	электромагнитного излучения от радиотехнических объектов	
Жилые зоны поселения (ночное время суток (23.00-7.00))	55 (45)	1 ПДК	1 ПДУ	Нормативно очищенные на локальных очистных сооружениях
Общественно-деловые зоны	60	То же	То же	То же
Производственные зоны ¹⁹	70	1 ПДК	1 ПДУ	Нормативно очищенные на локальных очистных сооружениях с самостоятельным или централизованным выпуском
Рекреационные зоны, в том числе места массового отдыха населения	70 (с 7.00 до 23.00)	0,8 ПДК	1 ПДУ	Нормативно очищенные на локальных очистных сооружениях с возможным самостоятельным выпуском
	60 (с 23.00 до 7.00)			
Зоны сельскохозяйственного использования	70	0,8 ПДК – садоводческие, огороднические объединения. 1 ПДК – зоны, занятые объектами с/х назначения	1 ПДУ	То же

¹⁸ * Норматив качества воды устанавливается в соответствии с требованиями Правил охраны поверхностных водных объектов, утвержденных постановлением Правительства российской Федерации от 10.09.2020 № 1391.

¹⁹ Нормируется по границе объединенной СЗЗ.

Охрана окружающей среды в поселении должна развиваться с учетом имеющихся природных факторов и явлений: расположения относительно реки Гизельдон, лесов, а также преобладающих ветров.

В целом, в ландшафтной структуре поселения и окружающей территории преобладают природные ландшафты, которые занимают более 70% территории поселения, что благоприятно отражается на общем экологическом балансе территории.

Необходима разработка и реализация концепции развития центральной и периферийной части села Верхняя Саниба, формирование, выделение и обустройство парковых пространств, пешеходных зон с обязательной экологической составляющей.

Необходимо запретить строительство промышленно-коммунальных объектов в поймах рек и провести благоустройство.

Водоохранные зоны также необходимо очистить от несанкционированных свалок коммунальных и промышленных отходов.

Размещенная в поселении АЗС должна быть реконструирована по новым технологиям, соответствующим природоохранным требованиям, исключающим попадание загрязняющих веществ в водоемы.

Для обеспечения финансирования вышеупомянутых и возможно других, более конкретных, природоохранных мероприятий администрации поселения рекомендуется разработать целевую экологическую программу развития их территории с расчетом всех необходимых затрат, которые будут финансироваться за счет местного, муниципального и регионального бюджетов, а также за счет возможных инвестиций от привлеченных экологических организаций. Предусмотреть использование волонтерского труда и организацию субботников.

Принятие программы обеспечит финансирование всех природоохранных мероприятий.

Реализация мероприятия природоохранной программы позволит повысить социально-экономический уровень Верхнесанибанского сельского поселения за счет увеличения привлекательности территории для инвестиций в отрасли рекреации, туризма и сферы обслуживания, обеспечит экологическую безопасность за счет восстановления рекреационных участков и поддержания их в стабильном состоянии, а также улучшит обстановку с состоянием окружающей среды в целом.

Проектом внесения изменений в генеральный план предлагаются следующие мероприятия по развитию системы охраны окружающей среды:

1. Очистка береговой полосы левого берега реки Гизельдон от древесно-кустарниковой растительности, бытового мусора (первая очередь – расчетный срок).

20.2. Организация сбора и вывоза твердых коммунальных отходов

Одной из главных проблем в деятельности администраций поселений республики являлась уборка и вывоз хозяйственного мусора и твердых коммунальных отходов (далее – ТКО), которая была решена на уровне руководства республики.

РАЗДЕЛ 5. ОБОСНОВАНИЕ ВЫБРАННОГО ВАРИАНТА РАЗМЕЩЕНИЯ ОМЗП. ОЦЕНКА ВЛИЯНИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОМЗП НА КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИИ

В соответствии с Федеральным законом от 24.06.1998 № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления» на территории Республики Северная Осетия-Алания введена новая система обращения с твердыми коммунальными отходами (ТКО), при которой обращение с ТКО осуществляется по договорам с региональным оператором.

По результатам конкурсного отбора на территории Республики Северная Осетия-Алания (кроме Моздокского района) статус регионального оператора, ответственного за весь цикл обращения с ТКО, присвоен обществу с ограниченной ответственностью «Экологический регион Алания» (ООО «ЭРА») (протокол от 27.11.2020). Соглашение об организации деятельности по обращению с твердыми коммунальными отходами на территории муниципального образования город Владикавказ, Алагирского, Ардонского, Дигорского, Ирафского, Кировского, Правобережного и Пригородного районов Республики Северная Осетия-Алания (1 зона) Министерства жилищно-коммунального хозяйства, топлива и энергетики Республики Северная Осетия-Алания и ООО «Экологический регион Алания» было подписано 17.12.2020.

Для исполнения функциональных обязанностей ООО «ЭРА» распоряжением главы Республики Северная Осетия-Алания от 07.11.2019 № 344-рг был предоставлен в аренду без проведения торгов сроком на 3 года земельный участок с кадастровым номером 15:08:0030102:935, площадью 35,3 га, расположенный по адресу: Республика Северная Осетия-Алания, Пригородный район, с.п. Гизель, относящийся к категории земель промышленности и иного специального назначения с видом разрешенного использования «для размещения объектов коммунально-бытового назначения» (рисунок 20.2.1).

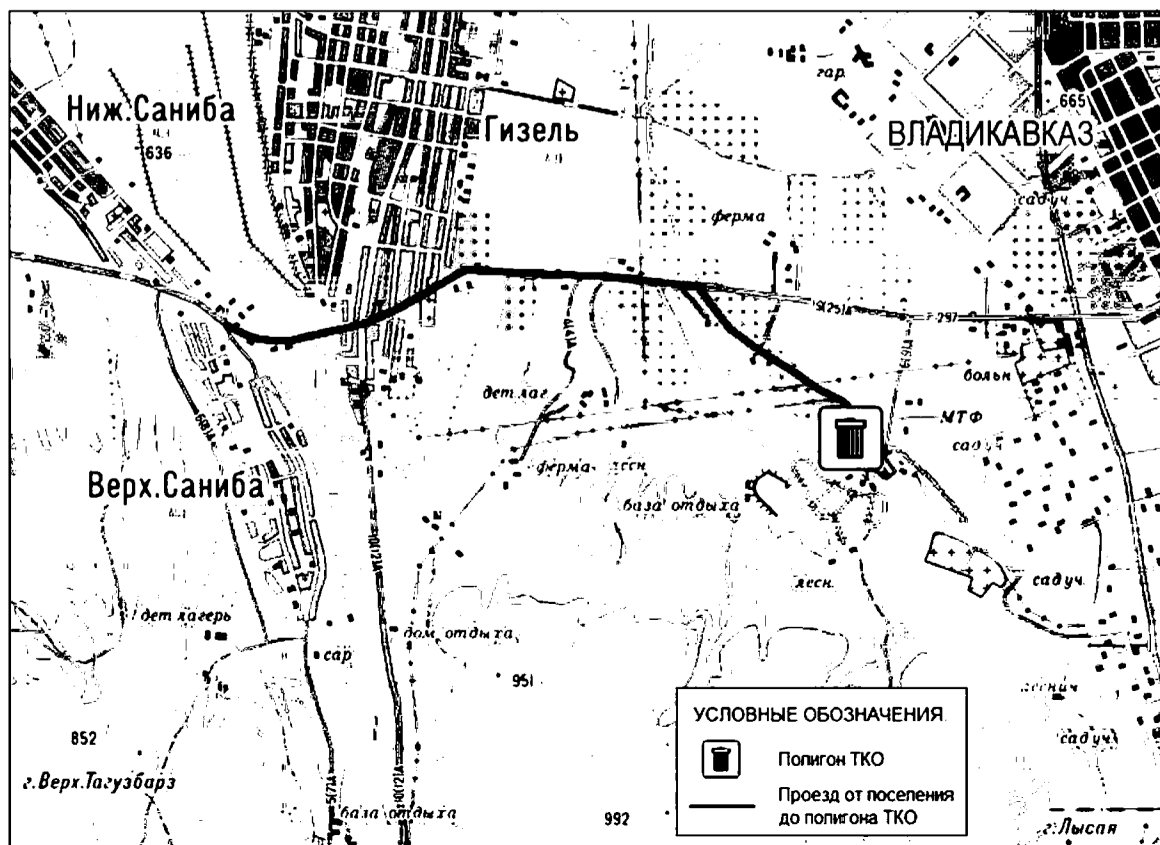


Рис. 20.2.1. Местоположение полигона захоронения ТКО

РАЗДЕЛ 5. ОБОСНОВАНИЕ ВЫБРАННОГО ВАРИАНТА РАЗМЕЩЕНИЯ ОМЗП. ОЦЕНКА ВЛИЯНИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОМЗП НА КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИИ

Министерством жилищно-коммунального хозяйства, топлива и энергетики Республики Северная Осетия-Алания приказом от 30.12.2021 № 54 установлены нормативы накопления твердых коммунальных отходов на территории республики. Нормативы накопления твердых коммунальных отходов на территории республики приведены в таблице 20.2.1.

Таблица 20.2.1

Нормативы накопления твердых коммунальных отходов для населенных пунктов

Наименование категории объектов	Расчетная единица, в отношении которой устанавливается норматив	Норматив накопления ТКО	
		объем, куб. м	масса, кг
Населенные пункты (ТКО от населения), в т. ч. от жителей многоквартирных домов			
Сельские поселения Пригородного муниципального района	1 проживающий	1,6	257,7

Согласно данным таблицы 20.2.1 и прогноза численности населения в поселении определен объем и масса образования твердых коммунальных отходов (таблица 20.2.2).

Таблица 20.2.2

Этапы реализации генерального плана	Численность в поселении, чел.	Норматив накопления ТКО		Итого образовано ТКО	
		куб. м/год	кг	тыс. куб. м	тыс. тонн
Исходный год (2024 год)	1523	1,6	257,7	2,44	0,39
Первая очередь (2034 год)	1477	1,6	257,7	2,36	0,38
Расчётный срок (2044 год)	1440	1,6	257,7	2,30	0,37

Объем и масса образования твердых коммунальных отходов пользования на отдаленную перспективу по расчетам приблизительно составит соответственно 2,32 тыс. куб. м и 0,374 тыс. тонн.

С целью обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения Верхнесанибанского сельского поселения и дальнейшего развития жилищного строительства на территории необходимо осуществлять систематический контроль за образованием стихийных несанкционированных свалок.

Проектом предлагается осуществлять увеличение процента охвата населения услугами по сбору и вывозу бытовых отходов и мусора до 100%, с дальнейшей утилизацией мусора на санкционированную свалку коммунальных отходов, расположенную в 6,3 км от поселения на территории Гизельского сельского поселения. За пределами расчетного срока проектом предлагается организовать систему раздельного сбора мусора по следующим видам отходов:

- бытовая техника (радиотехника, холодильники, стиральные машины и пр.);
- бумага, картон, тряпье, одежда, обувь;
- стекло;
- отходы пластмасс;
- пищевые отходы;
- строительные отходы (отходы ремонтных работ в доме, офисе, квартире).

Проектом внесения изменений в генеральный план предлагаются следующие мероприятия по развитию системы сбора и вывоза твердых коммунальных отходов:

1. Разделение коммунальных отходов на пищевые и непищевые (первая очередь).
2. Установка на территории села дополнительных площадок и контейнеров для сбора мусора (первая очередь – расчетный срок).
3. Контроль установки правообладателями перед входом в каждое предприятие торговли, иные учреждения и организации урну для сбора мусора (первая очередь – расчетный срок).

21. Благоустройство

Работы, связанные с улучшением функциональных и эстетических качеств уже подготовленных в инженерном отношении территорий, относятся к работам по благоустройству. Федеральный закон от 06.10.2003 № 131 «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» закрепил ответственность органов местного самоуправления за благоустройство территории.

В расчетный срок работы по благоустройству предлагается выполнять в соответствии с проектными решениями генерального плана. Генеральным планом предусматриваются мероприятия, как по реконструкции существующих объектов благоустройства, так и по строительству новых объектов с применением качественно новых материалов и технологий.

Особое внимание при проведении работ необходимо обратить на согласованность и последовательность действий органов власти, служб и застройщиков при строительстве и реконструкции зданий и сооружений, дорог, инженерной инфраструктуры и благоустройства.

21.1. Искусственные покрытия

Основной применяемый материал – асфальтобетон. В местах индивидуальной жилой застройки искусственные покрытия отсутствуют.

Существенным недостатком состояния имеющихся искусственных покрытий в поселении является состояние покрытий тротуаров. В результате не только ухудшается внешний вид улицы, но и создаются препятствия для стока ливневых вод и неудобства для передвижения пешеходов, особенно инвалидов.

Вторым недостатком состояния имеющихся искусственных покрытий в поселении является плохое состояние покрытий проездов и тротуаров на внутриквартальных и дворовых территориях, вызванное отчасти низким качеством выполненных работ, неправильной эксплуатацией и длительным отсутствием работ по капитальному ремонту.

Генеральным планом предусматриваются мероприятия, как по реконструкции существующих объектов благоустройства, так и по строительству новых объектов с применением качественно новых материалов и технологий.

Необходимо существенно расширить номенклатуру применяемых видов покрытий в зависимости от назначения, интенсивности использования и места расположения покрытия, особенно в части тротуаров, пешеходных дорожек и площадок различного назначения. Покрытие детских площадок рекомендуется выполнять из песчано-гравийной смеси или специальных сертифицированных покрытий, что существенно снижает детский травматизм.

Особое внимание при выполнении работ необходимо обратить на рекомендуемые продольные и поперечные уклоны дорог, тротуаров и площадок, наличие водопропускных устройств, обеспечивающих отвод ливневых и паводковых вод.

Строительство и реконструкция тротуаров и пешеходных дорожек должно производиться с максимальным учетом сложившихся пешеходных связей и пожеланий населения.

Дорожные одежды

Дорожные одежды устраиваются на специально подготовленном земляном полотне, габариты которого должны соответствовать характеру принятого конструктивного (типового) поперечного профиля улицы или дороги с учетом всех его элементов.

Типы покрытий дорожных одежд выбирают в зависимости от условий их применения по видам нагрузок, перспективной интенсивности движения, состава транспортных потоков, категорий улиц и дорог, наличия местных материалов и других факторов.

Покрытия должны быть прочными и устойчивыми, удобными для движения по ним, долговечными, отвечающими санитарно-гигиеническим требованиям и экономически эффективными. Вопрос экономичности дорожных покрытий имеет существенное значение. Их стоимость обычно составляет значительную часть затрат на благоустройство территорий. В зависимости от условий применения выбирают различные материалы и конструктивные типы покрытий и производят расчеты толщины различных слоев дорожной одежды.

Выбор конструкции одежды проезжей части производят в соответствии с данными технико-экономических расчетов, проверки на прочность, морозоустойчивость.

Для обеспечения безопасности движения предусматривается устройство покрытий с повышенным коэффициентом сцепления на скоростных дорогах, независимо от плана и профиля, а на улицах и дорогах других категорий при следующих условиях:

- на продольных уклонах свыше 30%;
- на горизонтальных кривых минимальных радиусов и на подходах к ним на расстоянии видимости поверхности проезжей части в пределах пересечений в одном уровне на расстоянии, определенном треугольником видимости на остановочных пунктах общественного транспорта и на подходах к ним, на левоповоротных съездах пересечений в разных уровнях;
- на участках с ограниченной видимостью.

Экономически эффективными считаются более прогрессивные в техническом отношении конструкции, срок окупаемости которых не превосходит нормативный, принимаемый для транспортных сооружений (к ним относятся и дорожные одежды) не более 10 лет.

Цементно-бетонные одежды можно устраивать монолитными (из армируемого или неармируемого бетона) или из железобетонных плит. Сборные покрытия имеют ряд преимуществ перед монолитными – их легко восстанавливать при повреждении или после разборки в случае ремонта или прокладки под ними подземных коммуникаций, при этом сборные плиты изготавливают индустриальным способом, что дает возможность вести строительство методом монтажа, сокращает сроки строительства и удлиняет строительный сезон.

В населенных пунктах наиболее распространены дорожные одежды с **асфальтобетонным покрытием**, что объясняется рядом их достоинств:

- ровной поверхностью, обеспечивающей ей благоприятные условия для движения транспортных средств и быстрого стока поверхностных вод,

РАЗДЕЛ 5. ОБОСНОВАНИЕ ВЫБРАННОГО ВАРИАНТА РАЗМЕЩЕНИЯ ОМЗП. ОЦЕНКА ВЛИЯНИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОМЗП НА КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИИ

- легкости очистки покрытий от пыли, грязи и снега,
- относительно большой водонепроницаемостью и гигиеническими качествами покрытий,
- возможностью полной механизации дорожно-строительных работ и простотой производства ремонтно-восстановительных работ (таблица).

Типы покрытий и конструкции проезжей части приведены в таблице 21.1.1.

Таблица 21.1.1

Категория улиц и дорог	Тип покрытия и конструкции проезжей части
Магистральные улицы районного значения	усовершенствованные капитальные; усовершенствованные облегченные (из битумно-минеральных смесей или холодного асфальта на основаниях из щебня и шлака, на грунтовых основаниях, укрепленных вяжущими материалами; щебеночные и гравийные, брусчатые мостовые на песчаном основании)
Улицы и дороги местного назначения:	усовершенствованные облегченные или переходные; низшие (гравийные, щебеночные, шлаковые, грунтовые, улучшенные местными минеральными материалами)

Покрывтия тротуаров, пешеходных дорожек и площадок для отдыха

Тротуары размещаются вдоль улиц и проездов. Их ширина определяется в зависимости от характера застройки, размеров пешеходного движения, наличия маршрутов общественного пассажирского транспорта и расположения их остановок. Ширина тротуара устанавливается при проектировании типового поперечного профиля и принимается кратной ширине одной полосы пешеходного движения, равной 0,75 м.

К покрытиям тротуаров, пешеходных и велосипедных дорожек предъявляют те же требования, что и к дорожным одеждам; они должны быть прочными, износоустойчивыми, ровными, нескользкими, легко поддаваться ремонту и очистке.

Основными типами покрытий тротуаров так же, как и проезжих частей улиц, в настоящее время являются асфальтобетонные.

Для устройства покрытий тротуаров применяются также плиты из асфальтобетона, камня (в южных районах) из известняка и песчаника, из клинкерного кирпича и др. На второстепенных дорожках и тротуарах устраивают временные покрытия из щебня, а также из укрепленных вяжущими материалами грунтов, грунтогравийных и грунтощебеночных смесей.

Цветные декоративные покрытия тротуаров и пешеходных дорожек можно устраивать из штучных материалов: керамических, из цветных бетонов, асфальтов, резины. Однако этот вид покрытий, несмотря на большой градостроительный эффект из-за большой трудоемкости, не получил до последнего времени широкого распространения.

Особое внимание необходимо уделить покрытию детских площадок, то есть при проведении работ по устройству детской игровой площадки использовать

РАЗДЕЛ 5. ОБОСНОВАНИЕ ВЫБРАННОГО ВАРИАНТА РАЗМЕЩЕНИЯ ОМЗП. ОЦЕНКА ВЛИЯНИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОМЗП НА КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИИ

современные ударопоглощающие покрытия, что существенно снизит детский травматизм.

При выборе типа одежды садово-парковых дорожек и площадок можно пользоваться рекомендациями таблицы 21.1.2.

Таблица 21.1.2

Виды тротуаров, пешеходных дорожек и площадок	Рекомендуемые материалы для устройства одежды
Тротуары, пешеходные дорожки	Асфальтобетон, бетонные плиты, клинкер
Основные парковые дорожки	Цветной асфальт, цветной бетон, асфальтобетон, бетон и железобетонные плиты на песчаном основании
Второстепенные дорожки	Щебень, обработанный известью (сходы гашеной извести), смесь кирпичной мелочи и высевок с супесчаным грунтом в соотношении 3:1
Аллеи и тропы	Известково-грунтовые смеси, песчано-гравийные смеси, щебне-грунтовые смеси, оптимальные грунтовые смеси

Основным функциональным объектом благоустройства выступают искусственные покрытия (одежды) дорог, улиц, тротуаров, пешеходных дорожек и различных площадок. Искусственные покрытия должны обладать достаточной прочностью, обеспечивающей их устойчивость под динамической и статической нагрузкой в различные времена года в зависимости от их назначения.

Анализ территории Верхнесанибанского сельского поселения выявил низкую обеспеченность различными видами искусственных покрытий (качество покрытий также оставляет желать лучшего). Основной применяемый материал – асфальтобетон. Во многих районах жилой застройки индивидуальными жилыми домами искусственные покрытия отсутствуют.

Существенным недостатком состояния имеющихся искусственных покрытий в поселении является состояние покрытий тротуаров. В результате не только ухудшается внешний вид улицы, но и создаются препятствия для стока ливневых вод и неудобства для передвижения пешеходов, особенно инвалидов. Вторым недостатком является плохое состояние покрытий проездов и тротуаров на внутриквартальных и дворовых территориях, вызванное отчасти низким качеством выполненных работ, неправильной эксплуатацией и длительным отсутствием работ по капитальному ремонту.

Проектом внесения изменений в генеральный план предлагаются следующие мероприятия по развитию системы искусственных покрытий:

1. Организация реконструкции и ремонта существующих искусственных покрытий (первая очередь).
2. Организация строительства дорожных и пешеходных покрытий с широким применением современных материалов и технологий (расчетный срок).
3. Применение ударопоглощающих покрытий при устройстве детских игровых площадок (первая очередь – расчетный срок).

21.2. Малые архитектурные формы

Под малыми архитектурными формами обычно понимают небольшие искусственные сооружения и устройства, а также природные объекты, используемые для организации открытых пространств.

В отличие от произведений монументально-декоративного искусства малые архитектурные формы рассчитаны на ближний план восприятия и функционально подразделяются на декоративные (различные скульптуры, вазы, фонтаны, декоративные бассейны и др.) и утилитарные (торговые киоски, подпорные стенки, беседки, лестницы, скамейки и т.д.). Помимо разделения малых архитектурных форм по функциональному признаку они могут быть дифференцированы исходя из их принадлежности к тому или иному типу природного или сельского ландшафта.

Повсеместное распространение как малая архитектурная форма получила скамья. Она предназначена для кратковременного отдыха и обычно устанавливается среди зеленых насаждений, нередко по пути следования значительных масс пешеходов.

Для кратковременного отдыха на пешеходных путях устраивают скамейки без спинок, для более длительного отдыха – садовые диваны – скамьи со спинками или качающиеся скамьи. Скамьи бывают переносные на деревянных опорах и с рамой из стальных сварных труб, а также стационарные на железобетонных опорах, с деревянными сиденьями и спинками. В природном окружении весьма уместны скамьи из бревен, пней или садовые диваны, украшенные резьбой.

В последнее время все чаще устраивают скамьи из различных пластмасс, сочетающих легкость, гигиеничность и разнообразный колорит.

Различные виды беседок изготавливают из легких ограждающих декоративных конструкций. Применение в строительстве пластмасс, железобетона, стекла и других материалов обеспечило разнообразие беседок по силуэтам и размерам, по конфигурации в плане.

Торшерные светильники (мачтовые и напольные) – осветительные приборы на открытой территории. Высота от дневной поверхности до светильника 1,8-4,5 м. Светильник может состоять как из одного, так и нескольких фонарей. Стойки фонарей могут иметь любую форму и профиль и одновременно служить каналом для электропроводки.

Городская скульптура, имеющая несколько разновидностей (аллегорическая, символическая и жанровая скульптура), достаточно распространена. Аллегорическая скульптура выражает идею в иносказательной форме, символическая – идею и чувства в виде символов, жанровая скульптура – характерные сцены из жизни и быта и широко применяется, особенно в жилых районах.

Декоративные фонтаны как малые архитектурные формы образуют две разновидности – струйные и скульптурные. Струйные фонтаны характеризуются игрой водяных струй, создающих декоративный эффект.

Скульптурные фонтаны подразделяются на объемные, фоновые и пристенные. Все большее распространение получают свето- и цветомузыкальные струйные фонтаны, в которых подача воды синхронизируется с музыкальным озвучиванием и сменой подсвета водяных струй.

Особый вид малых архитектурных форм – их природные разновидности. При этом наиболее существенны зеленая скульптура (пластическая обработка древесных штамбов, природные фантазии), различные геопластические формы (земляная скульптура), снежные и ледяные композиции, зеленые беседки, цветники и т.д. Строительные материалы, применяемые для устройства архитектурных форм, отражают материальную среду населенного пункта и его связь с природным окружением.

Проектом внесения изменений в генеральный план предлагаются следующие мероприятия по развитию системы малых архитектурных форм:

1. Установка малых архитектурных форм для детей и подростков – детские, игровые, спортивные площадки (первая очередь).
2. Установка малых архитектурных форм в центре села Верхняя Саниба, в местах массового скопления и отдыха населения (расчетный срок).

21.3. Озеленение территории

Зеленые насаждения – одни из важнейших элементов благоустройства. Окружающая среда оказывает значительное влияние на человека, поэтому в системе различных мероприятий по сохранению и улучшению окружающей среды важное место отводится озеленению территорий населенных пунктов.

Озелененные территории обладают многими положительными свойствами: поглощают углекислоту, обогащают воздух кислородом, служат средством защиты от пыли, загрязнений атмосферного воздуха отходами промышленного производства и транспорта, в определенных условиях защищают от шума.

Зеленые массивы улучшают микроклиматические условия, поскольку снижают силу ветра, увеличивают влажность воздуха, регулируют тепловой режим, защищают жилые кварталы станицы от неблагоприятных климатических условий и вредного воздействия автомобильного транспорта. Значительную роль играют зеленые насаждения в формировании архитектурно-художественного облика населенного пункта.

Система зеленых насаждений Верхнесанибанского сельского поселения представлена:

зелеными насаждениями общего пользования на территории улиц;
зелеными насаждениями ограниченного пользования территорий учреждений образования, здравоохранения, культуры.

В соответствии с требованиями таблицы 9.2 СП 42.13330.2016 площадь зелёных насаждений общего пользования вычисляется по формуле:

$$S_{з.н.} = N * s/10000,$$

где:

N – численность населения, чел.

S – площадь озелененных территорий общего пользования на 1 чел.

10000 – количество квадратных метров в 1 гектаре.

Расчет площадей зелёных насаждений общего пользования на период реализации генерального плана приведен в таблице 21.3.1.

Таблица 21.3.1

Площадь зелёных насаждений общего пользования

Наименование показателей	Исходный год (2024 год)	Первая очередь (2034 год)	Расчётный срок (2044 год)
Численность населения в поселении, чел.	1523	1477	1440
Площадь озелененной территории, кв. м на 1 чел. ²⁰	10	10	10
Итого площадь озелененной территории, га	1,52	1,47	1,44

Площадь зелёных насаждений общего пользования на отдаленную перспективу по расчетам приблизительно составит 1,45 га.

При реализации мероприятий по озеленению необходимо существенно расширить видовой состав применяемых растений, адаптированных к местным условиям произрастания.

При формировании системы озеленения учитываются климатические условия (количество атмосферных осадков, температурный режим, скорость и направление ветров, характер инсоляции), природно-ландшафтные условия (существующие насаждения, особенности строения рельефа и почв), размеры и планировочная структура населенного пункта.

При реконструкции сельских улиц предусмотрена организация пешеходных озелененных аллей, что позволит существенно улучшить условия передвижения пешеходов в весенне-летний период.

Проектом внесения изменений в генеральный план предлагаются следующие мероприятия по развитию системы озеленения территории:

1. Организация реконструкции существующих зеленых насаждений общего пользования на территории улиц и скверов, придомовых территориях, организация пешеходных озелененных аллей (первая очередь).
2. Организация пешеходных озелененных аллей, бульваров и скверов (расчётный срок).
3. Организация озеленения при освоении новых и реконструкции существующих жилых кварталов, с организацией скверов и выполнением уличного озеленения (первая очередь – расчётный срок).

21.4. Освещение

Освещение в населенных пунктах – единственное средство не только для обеспечения нормального светового режима, но и для выявления архитектурных достоинств застройки в темное время суток. Вместе с тем освещение – могучее средство пропаганды, информации, рекламы. Светотехника, как правило, решает инженерно-технические аспекты освещения населенного пункта, обеспечивает его конструктивную сторону.

²⁰МНГП Верхнесанибанского с.п.

Освещение территорий населенного пункта в вечернее и ночное время – одна из важных задач инженерного благоустройства.

Освещение населенного пункта осуществляется правильным подбором искусственных источников света, помещенных в определенных местах и на определенной высоте с соответствующим расстоянием между ними.

По назначению различают следующие виды постоянных осветительных установок: для уличного освещения, освещения территорий микрорайонов, освещения спортивных сооружений, освещения территорий зеленых насаждений, декоративного освещения водоемов и фонтанов, освещения архитектурных ансамблей и отдельных объектов, рекламного освещения, световых сигналов.

Помимо постоянно действующих источников света в населенных пунктах применяется временно действующее иллюминационное освещение для светового оформления в праздничные дни.

Светильники, как правило, размещаются на столбах или мачтах, реже – на тросах-растяжках. Одностороннее расположение светильников допускается при ширине проезжей части до 12 м. При ширине проезжей части до 24 м светильники могут располагаться в шахматном порядке. Схемы размещения светильников зависят также от категории освещаемых улиц. Отношение шага фонарей или отдельных светильников к высоте подвеса светильников на улицах всех категорий должно быть не более 5:1 при одностороннем, осевом или прямоугольном их размещении и не более 7:1 при шахматной схеме размещения²¹.

Над проезжей частью у лиц, дорог и площадей светильники размещаются на высоте от 6,5 до 13 м в зависимости от их типа и ширины проезжей части. Высоту подвески назначают по условиям распределения яркости на поверхности проезжих частей и ограничения ослепляемости. Чем ярче источник света, тем больше высота подвески. Соотношение расстояния между светильниками к высоте их подвески принимается, как правило, на улицах 4-6, на площадях 3-4.

Отдельное направление в освещении – это декоративное и архитектурное освещение. Предлагается выполнить архитектурное освещение наиболее значимых зданий и объектов: жилые дома, здания администрации, мечетей. Ночное освещение коммерческих объектов (реклама, вывески, витрины, подсветка и т.п.) должно согласовываться с органами архитектуры.

Существуют проблемы с высокой изношенностью сетей уличного освещения. Для приведения территорий населенных пунктов к современным нормам комфортности назрела необходимость целенаправленной работы по строительству и реконструкции сетей наружного освещения.

К эксплуатации наружного освещения относятся работы по обслуживанию и ремонту:

- устройство установок электроснабжения наружного освещения, включая питающие и распределительные линии, пункты питания, устройства защиты, заземления;
- установка осветительных приборов;

²¹ Инструкция по проектированию наружного освещения городов, поселков и сельских населенных пунктов

РАЗДЕЛ 5. ОБОСНОВАНИЕ ВЫБРАННОГО ВАРИАНТА РАЗМЕЩЕНИЯ ОМЗП. ОЦЕНКА ВЛИЯНИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОМЗП НА КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИИ

- устройство крепления осветительных приборов и воздушных электрических линий наружного освещения: опор, кронштейнов, тросовых растяжек, траверс и т.д.;
- устройство управления установками наружного освещения и контроля за их состоянием.

Основные направления работы органов исполнительной власти Верхнесанибанского сельского поселения в части улучшения системы освещения улиц должны быть направлены на энергосбережение и совершенствование системы освещения.

Необходимо добиться нормируемого уровня освещения улиц и дорог и выстроить соподчиненную систему освещения главных и второстепенных улиц. В расчетный срок необходимо выполнить мероприятия по устройству автоматической системы освещения, работающей в различных режимах (сумерки, полное освещение, дежурное освещение).

Другим направлением работ по освещению будет освещение территорий объектов социальной сферы и жилых кварталов, в первую очередь должны быть надлежаще освещены территории с пребыванием детей и подростков.

Проектом внесения изменений в генеральный план предлагаются следующие мероприятия по развитию системы освещения территории:

1. Организация реконструкции имеющихся сетей наружного освещения в существующей застройке и в районе нового жилищного строительства (первая очередь – расчётный срок).
2. Организация строительства сетей наружного освещения в районах новой застройки и района нового жилищного строительства с применением новых энергосберегающих технологий (первая очередь – расчётный срок).
3. Устройство автоматической системы освещения, работающей в различных режимах – сумерки, полное освещение, дежурное освещение (расчетный срок).
4. Обеспечение нормируемого уровня освещения улиц села (первая очередь – расчётный срок).

22. Оценка возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения поселения на комплексное развитие территории

Действующим законодательством к объектам местного значения поселения отнесены объекты:

- образования, здравоохранения, физической культуры и массового спорта, культуры, искусства и библиотечного обслуживания,
- водо-, электро-, газоснабжения населения, водоотведения;
- автомобильных дорог местного значения;
- размещения твердых коммунальных отходов;
- иных областей в связи с решением вопросов местного значения поселения.

На основе выполненного анализа существующего положения и проектных предложений сформирован перечень видов планируемых для размещения объектов местного значения Верхнесанибанского сельского поселения и сформулирована оценка возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения поселения на комплексное развитие территории (таблица 22.1).

Таблица 22.1

Назначение объекта	Оценка возможного влияния на комплексное развитие территории
1. Объекты в области образования	
Дошкольные общеобразовательные организации	Повышение доступности дошкольного образования (в особенности в районах массового жилищного строительства). Повышение качества начального, основного и среднего общего образования. Расширение перечня услуг оказываемых учреждениями образования. Привлечение и закрепление на территории молодого населения и повышение уровня рождаемости на территории поселения
Общеобразовательные организации	
2. Объекты здравоохранения и социального обеспечения	
Амбулаторно-поликлинические медицинские организации (в том числе детские)	Повышение качества и доступности медицинской помощи. Расширение перечня услуг оказываемых учреждениями здравоохранения Сокращение заболеваемости населения. Сокращение уровня смертности
3. Объекты в области культуры, искусства и библиотечного обслуживания	
Дома культуры	Повышение доступности и качества оказания услуг учреждениями культуры. Расширение перечня услуг оказываемых учреждениями культуры
Библиотеки	
4. Объекты физической культуры и спорта	
Физкультурно-оздоровительные комплексы	Повышение доступности и качества услуг учреждений физической культуры и массового спорта. Привлечение и закрепление на территории молодого населения. Сокращение заболеваемости населения
Спортивные объекты без сооружений для размещения и обслуживания зрителей	

Назначение объекта	Оценка возможного влияния на комплексное развитие территории
5. Объекты водо-, электро-, газоснабжение населения, водоотведение	
Водоснабжение	Надежное обеспечение населения, социальных, промышленных, коммунальных и иных объектов поселения водоснабжением Улучшение условий проживания населения поселения, повышение качества питьевой воды. Сокращение заболеваемости населения. Повышения уровня благоустройства жилищного фонда. Повышение инвестиционной привлекательности территории поселения
водозаборы	
водоочистные сооружения, насосные станции	
магистральные сети	
Водоотведение	Улучшение условий проживания населения села. Сокращение заболеваемости населения. Повышения уровня благоустройства жилого фонда. Снижение загрязнения поверхностных и подземных вод, Повышение инвестиционной привлекательности территории поселения
локальные системы канализации	
Электроснабжение	Надежное обеспечение населения, социальных, промышленных, коммунальных и иных объектов поселения электроэнергией. Создание условий для освоения новых территорий в целях гражданского, жилищного и промышленного строительства. Создание условий для развития малых и средних предприятий. Энергосбережение. Повышение инвестиционной привлекательности территории поселения
ВЛ в диапазоне напряжения 110 – 10 кВ	
подстанция (ПС)	
трансформаторная подстанция	
Газоснабжение	Улучшение условий проживания населения поселения. Надежное обеспечение населения, социальных, промышленных, коммунальных и иных объектов поселения газоснабжением. Повышение уровня благоустройства жилищного фонда. Снижение загрязнения окружающей среды
газораспределительные пункты (ГРП)	
газопроводы высокого и среднего давления	
6. Объекты в области обеспечения объектами транспортной инфраструктуры	
Искусственные сооружения на дорогах и улицах поселения	Улучшение условий проживания населения поселения, повышение инвестиционной привлекательности поселения, снижение аварийности автотранспорта, сокращение объемов загрязнения окружающей среды. Повышение инвестиционной привлекательности территории поселения
Магистральные улицы районного значения	
Улицы и дороги местного значения	
7. Объекты для осуществления мероприятий по защите населения и территории поселения от ЧС природного характера, объекты для обеспечения деятельности аварийно-спасательных служб, в том числе поисково-спасательных	
Берегоукрепительные, берегозащитные сооружения	Предупреждение и сокращение сроков ликвидации возможных ЧС природного характера
8. Объекты, необходимые для создания условий для массового отдыха жителей и организация обустройства мест массового отдыха населения	
Парки, скверы, бульвары, объекты озеленения общего пользования	Улучшение условий проживания населения поселения. Повышения уровня благоустройства территорий общего пользования. Повышение инвестиционной привлекательности поселения
9. Объекты в области организации ритуальных услуг и содержание мест захоронения	
Кладбища	Повышение качества оказания ритуальных услуг

23. Перечень планируемого строительства объектов регионального значения

Сведения о планируемом строительстве объектов регионального значения, подготовленных на основании мероприятий Схемы территориального планирования РСО-Алания, национальных проектов и анализа современного использования территории поселения, представлены в таблице 23.1.

Таблица 23.1

№ п/п	Наименование объекта	Местоположение	Срок реализации	Обоснование размещения
1	Капитальный ремонт средней школы с организацией дошкольного отделения на 80 мест	с. Верхняя Саниба, ул. Губа Губиева, 53	Первая очередь	Национальный проект «Образование»
2	Строительство многофункциональной спортивной площадки на открытом воздухе площадью 1000 кв. м	Юго-западная часть с. Верхняя Саниба, за объездной дорогой	Первая очередь	Государственная программа «Комплексное развитие сельских территорий»
3	Устройство парка поселения на площади 12000 кв. м	Юго-западная часть с. Верхняя Саниба, за объездной дорогой	Первая очередь	Государственная программа «Комплексное развитие сельских территорий»

24. Проектируемый баланс территории поселения

Проектируемый баланс территории Верхнесанибанского сельского поселения представлен в таблице 24.1 и на рисунке 24.1.

Таблица 24.1

№ п/п	Категории земель	Площадь	
		га	%
1	Общая площадь земель в границах муниципального образования	1600,3	100,00
	в том числе:		
1.1	земли сельскохозяйственного назначения	471,2	29,4
1.2	земли населенных пунктов	284,3	17,8
1.3	земли промышленности и иного специального назначения	39,8	2,5
1.4	земли особо охраняемых природных территорий	-	-
1.5	земли лесного фонда	734,0	45,9
1.6	земли водного фонда	71,0	4,4
1.7	земли запаса	-	-

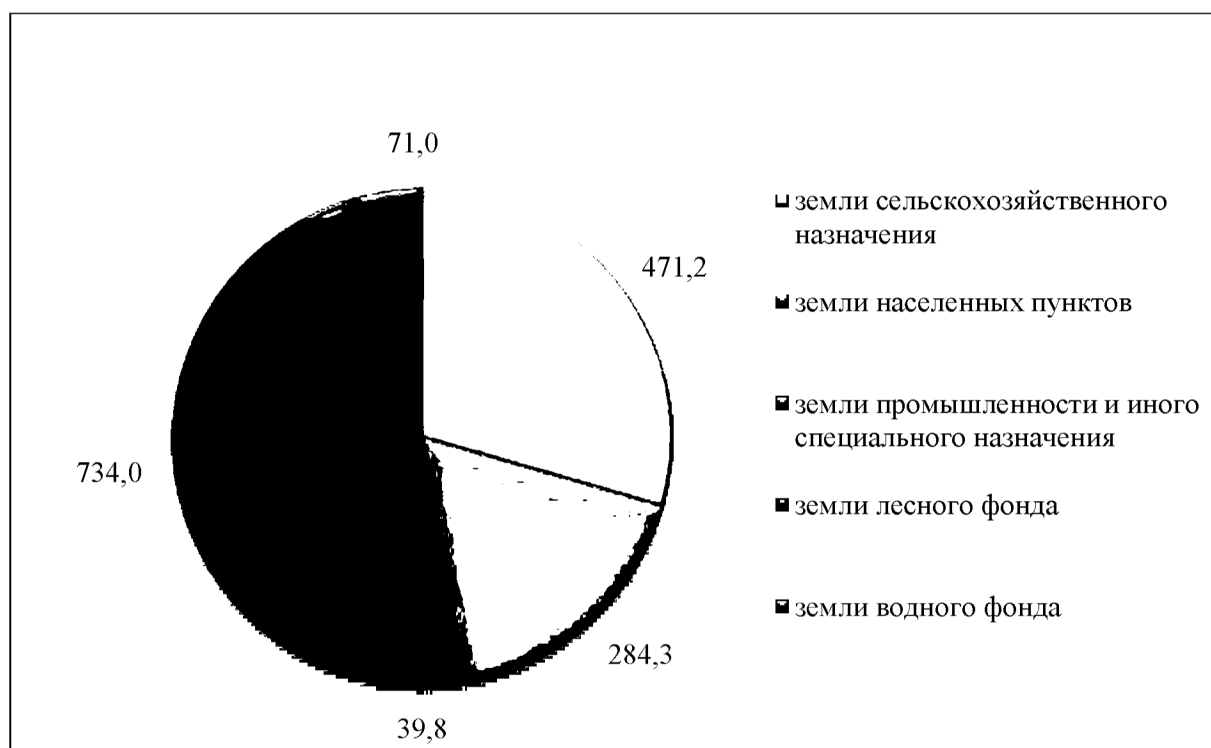


Рис 24.1. Проектные площади категорий земель Верхнесанибанского сельского поселения, га

ПРИЛОЖЕНИЯ**Приложение 1. Перечень земельных участков, которые исключаются из границ населенных пунктов, входящих в состав поселения**

Кадастровый номер	Адрес	Площадь, кв. м	Вид разрешенного использования	Планируемая категория земель	Планируемый вид разрешенного использования
15:08:0030101:653	с. Верхняя Саниба	79090	Выпас сельскохозяйственных животных	Земли сельскохозяйственного назначения	Выпас сельскохозяйственных животных

Приложение 2. Перечень земельных участков, входящих в состав поселения

№ п/п	Кадастровый номер	Адрес	Вид разрешенного использования	Реестровый номер в ЕГРН	Площадь по ГКН, кв. м
1	15:08:0000000:2400	с. Верхняя Саниба	Для размещения газопровода	15:08-7.89	102
2	15:08:0000000:2587	с. Верхняя Саниба, ул. Комсомольская	Действующее кладбище	15:08-7.47	9270
3	15:08:0000000:2610	с. Верхняя Саниба, ул. Губа Губиева	Действующее кладбище	15:08-7.47	19000
4	15:08:0000000:28	с. Верхняя Саниба	Для ведения ЛПХ	15:08-7.85	
5	15:08:0000000:2983	с. Верхняя Саниба	Для ведения ЛПХ	15:08-7.85	2000
6	15:08:0000000:3374	с. Верхняя Саниба	Для ведения ЛПХ	15:08-7.85	750
7	15:08:0000000:3390	с. Верхняя Саниба	Выпас сельскохозяйственных животных	15:08-7.85	76711
8	15:08:0000000:3449	с. Верхняя Саниба, ул. Датиевой, д. 22	Для ведения ЛПХ		2262
9	15:08:0000000:3450	с. Верхняя Саниба, ул. Плиева, д. 57	Для ИЖС		1155
10	15:08:0000000:3540	с. Верхняя Саниба	Выпас сельскохозяйственных животных		5852
11	15:08:0000065:1	Автомобильная дорога «Подъезд к с. Верхняя Саниба»	Для эксплуатации существующей автодороги		9400
12	15:08:0030101:100	с. Верхняя Саниба, ул. Хасана Дзуцева, д. 5	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	988
13	15:08:0030101:102	с. Верхняя Саниба, ул. Губа Губиева, д. 1	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	1295
14	15:08:0030101:104	с. Верхняя Саниба, ул. Губа Губиева, д. 3	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	972
15	15:08:0030101:105	с. Верхняя Саниба, ул. Хасана Дзуцева, д. 8	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	988
16	15:08:0030101:108	с. Верхняя Саниба, ул. Губа Губиева, д. 7	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	1014
17	15:08:0030101:109	с. Верхняя Саниба, ул. Хасана Дзуцева, д. 2	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	1023
18	15:08:0030101:110	с. Верхняя Саниба, ул. Хасана Дзуцева, д. 3	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	1021
19	15:08:0030101:111	с. Верхняя Саниба, ул. Датиевой, д. 42	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	1943
20	15:08:0030101:112	с. Верхняя Саниба, ул. Братьев Дзаховых, д. 23	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	988
21	15:08:0030101:113	с. Верхняя Саниба, ул. Губа Губиева, д. 4А	Для строительства пекарни	15:08-7.89	2500
22	15:08:0030101:117	с. Верхняя Саниба, ул. Хасана Дзуцева, д. 29	Для ведения ЛПХ	15:08-7.85	988
23	15:08:0030101:154	с. Верхняя Саниба, ул. Губа Губиева, д. 139	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	2031
24	15:08:0030101:155	с. Верхняя Саниба, ул. Махарбека Мисикова, д. 26	Для ведения ЛПХ	15:08-7.85	999
25	15:08:0030101:176	с. Верхняя Саниба, ул. Губа Губиева, д. 5	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	2690
26	15:08:0030101:179	с. Верхняя Саниба, ул. Махарбека Мисикова, д. 1	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	946
27	15:08:0030101:180	с. Верхняя Саниба, ул. Махарбека Мисикова, д. 7	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	1440

ПРИЛОЖЕНИЯ

№ п/п	Кадастровый номер	Адрес	Вид разрешенного использования	Реестровый номер в ЕГРН	Площадь по ГКН, кв. м
28	15:08:0030101:181	с. Верхняя Саниба, ул. Махарбека Мисикова, д. 3	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	946
29	15:08:0030101:183	с. Верхняя Саниба, ул. Хасана Дзуцева, д. 7	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	988
30	15:08:0030101:188	с. Верхняя Саниба, ул. Махарбека Мисикова, д. 8	Для ведения ЛПХ	15:08-7.85	1250
31	15:08:0030101:191	с. Верхняя Саниба, ул. Братьев Дзаховых, д. 23	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	989
32	15:08:0030101:197	с. Верхняя Саниба, ул. Губа Губиева, д. 1Б	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	2000
33	15:08:0030101:198	с. Верхняя Саниба, ул. Махарбека Мисикова, д. 14	Для ведения ЛПХ	15:08-7.85	1221
34	15:08:0030101:199	с. Верхняя Саниба, ул. Братьев Дзаховых, д. 1	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	1021
35	15:08:0030101:201	с. Верхняя Саниба, ул. Хасана Дзуцева, д. 13	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	988
36	15:08:0030101:202	с. Верхняя Саниба, ул. Братьев Дзаховых, д. 15	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	988
37	15:08:0030101:205	с. Верхняя Саниба, ул. Братьев Дзаховых, д. 21	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	988
38	15:08:0030101:221	с. Верхняя Саниба, ул. Комсомольская, д. 5	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	952
39	15:08:0030101:222	с. Верхняя Саниба, ул. Хасана Дзуцева, д. 11	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	989
40	15:08:0030101:228	с. Верхняя Саниба, ул. Комсомольская, д. 4	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	919
41	15:08:0030101:264	юго-западнее с. Верхняя Саниба	Для ведения рекреационной деятельности	15:08-7.86	12000
42	15:08:0030101:265	с. Верхняя Саниба, ул. Братьев Дзаховых, д. 16	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	988
43	15:08:0030101:266	с. Верхняя Саниба, ул. Губа Губиева, д. 124	Для ведения ЛПХ	15:08-7.55	2650
44	15:08:0030101:267	с. Верхняя Саниба, ул. Хасана Дзуцева, д. 9	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	988
45	15:08:0030101:274	с. Верхняя Саниба, ул. Братьев Дзаховых, д. 13, 14	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	1975
46	15:08:0030101:276	с. Верхняя Саниба, ул. Губа Губиева, д. 5а	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	1515
47	15:08:0030101:277	юго-западнее с. Верхняя Саниба	Для ведения садоводства	15:08-7.85	254518
48	15:08:0030101:279	с. Верхняя Саниба, ул. Махарбека Мисикова, д. 16	Для ведения ЛПХ	15:08-7.85	995
49	15:08:0030101:281	с. Верхняя Саниба, ул. Губа Губиева, д. 4Б	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	1740
50	15:08:0030101:283	с. Верхняя Саниба, ул. Губа Губиева, д. 3Б	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	2228
51	15:08:0030101:297	севернее с. Верхняя Саниба	Для строительства базы	15:08-7.49	2500
52	15:08:0030101:302	с. Верхняя Саниба, ул. Губа Губиева, д. 9	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	1288
53	15:08:0030101:303	с. Верхняя Саниба, ул. Братьев Дзаховых, д. 42	Для ведения ЛПХ	15:08-7.85	990
54	15:08:0030101:304	с. Верхняя Саниба, ул. Братьев Дзаховых, д. 43	Для ведения ЛПХ	15:08-7.85	990
55	15:08:0030101:306	с. Верхняя Саниба, ул. Братьев Дзаховых, д. 44	Для ведения ЛПХ	15:08-7.85	990

ПРИЛОЖЕНИЯ

№ п/п	Кадастровый номер	Адрес	Вид разрешенного использования	Реестровый номер в ЕГРН	Площадь по ГКН, кв. м
56	15:08:0030101:308	с. Верхняя Саниба, ул. Махарбека Мисикова, д. 40	Для ведения ЛПХ	15:08-7.85	1006
57	15:08:0030101:309	с. Верхняя Саниба, ул. Хасана Дзуцева, д. 39	Для ведения ЛПХ	15:08-7.85	979
58	15:08:0030101:310	с. Верхняя Саниба, ул. Хасана Дзуцева, д. 41	Для ведения ЛПХ	15:08-7.85	990
59	15:08:0030101:311	с. Верхняя Саниба, ул. Хасана Дзуцева, д. 43	Для ведения ЛПХ	15:08-7.85	990
60	15:08:0030101:312	с. Верхняя Саниба, ул. Хасана Дзуцева, д. 45	Для ведения ЛПХ	15:08-7.85	990
61	15:08:0030101:313	с. Верхняя Саниба, ул. Махарбека Мисикова, д. 42	Для ведения ЛПХ	15:08-7.85	990
62	15:08:0030101:315	с. Верхняя Саниба, ул. Махарбека Мисикова, д. 38	Для ведения ЛПХ	15:08-7.85	986
63	15:08:0030101:316	с. Верхняя Саниба, ул. Махарбека Мисикова, д. 39	Для ведения ЛПХ	15:08-7.85	986
64	15:08:0030101:317	с. Верхняя Саниба, ул. Махарбека Мисикова, д. 46	Для ведения ЛПХ	15:08-7.85	986
65	15:08:0030101:318	с. Верхняя Саниба, ул. Махарбека Мисикова, д. 44	Для ведения ЛПХ	15:08-7.85	986
66	15:08:0030101:331	с. Верхняя Саниба, ул. Царахова, д. 1	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	357
67	15:08:0030101:341	с. Верхняя Саниба, ул. Царахова, д. 3	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	795
68	15:08:0030101:350	с. Верхняя Саниба, ул. Губа Губиева, д. 104А	Для ведения ЛПХ	15:08-7.88	1513
69	15:08:0030101:351	с. Верхняя Саниба, ул. Губа Губиева, д. 106А	Для ведения ЛПХ	15:08-7.88	1313
70	15:08:0030101:352	с. Верхняя Саниба, ул. Царахова, д. 5	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	1618
71	15:08:0030101:353	с. Верхняя Саниба, ул. ул. Комсомольская, д. 6	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	964
72	15:08:0030101:355	с. Верхняя Саниба, ул. Братьев Дзаховых, д. 18	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	996
73	15:08:0030101:362	с. Верхняя Саниба, ул. Хасана Дзуцева, д. 10	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	989
74	15:08:0030101:48	С левой стороны автомобильной дороги «Владикавказ - Алагир» за с. Гизель	Производственная деятельность	15:08-7.49	39980
75	15:08:0030101:49	Автомобильная дорога «Владикавказ - Алагир», 6 км	Под незавершенный строительством объект	15:08-7.50	5303
76	15:08:0030101:5	с. Верхняя Саниба, ул. Губа Губиева, д. 118	Для эксплуатации существующих строений (кафе) и строительство боксов по техническому обслуживанию легковых а/м	15:08-7.56	4996
77	15:08:0030101:500	с. Верхняя Саниба, ул. Царахова	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	333
78	15:08:0030101:52	Автомобильная дорога «Владикавказ - Алагир», 7 км	Для эксплуатации автозаправочной станции	15:08-7.55	3000
79	15:08:0030101:520	с. Верхняя Саниба, ул. Хасана Дзуцева	Для ведения ЛПХ	15:08-7.85	1018

ПРИЛОЖЕНИЯ

№ п/п	Кадастровый номер	Адрес	Вид разрешенного использования	Реестровый номер в ЕГРН	Площадь по ГКН, кв. м
80	15:08:0030101:521	с. Верхняя Саниба, ул. Хасана Дзуцева	Для ведения ЛПХ	15:08-7.85	993
81	15:08:0030101:522	с. Верхняя Саниба, ул. Хасана Дзуцева	Для ведения ЛПХ	15:08-7.85	999
82	15:08:0030101:523	с. Верхняя Саниба, ул. Хасана Дзуцева	Для ведения ЛПХ	15:08-7.85	992
83	15:08:0030101:524	с. Верхняя Саниба, ул. Хасана Дзуцева	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	988
84	15:08:0030101:525	с. Верхняя Саниба, ул. Хасана Дзуцева	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	988
85	15:08:0030101:526	с. Верхняя Саниба, ул. Хасана Дзуцева	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	988
86	15:08:0030101:527	с. Верхняя Саниба, ул. Хасана Дзуцева	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	978
87	15:08:0030101:528	с. Верхняя Саниба, ул. Братьев Дзаховых	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	928
88	15:08:0030101:529	с. Верхняя Саниба, ул. Хасана Дзуцева	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	988
89	15:08:0030101:530	с. Верхняя Саниба, ул. Хасана Дзуцева	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	1017
90	15:08:0030101:531	с. Верхняя Саниба, ул. Братьев Дзаховых	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	976
91	15:08:0030101:547	с. Верхняя Саниба, ул. Датиевой, д. 23	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	606
92	15:08:0030101:587	с. Верхняя Саниба, ул. Датиевой, д. 25	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	600
93	15:08:0030101:597	с. Верхняя Саниба, ул. Братьев Дзаховых, д. 1	Для ИЖС	15:08-7.89	2899
94	15:08:0030101:602	с.п. Верхняя Саниба	Для ведения садоводства	15:08-7.85	130014
95	15:08:0030101:608	с. Верхняя Саниба, ул. Губа Губиева, д. 118А	Для строительства торговой базы	15:08-7.56	3114
96	15:08:0030101:614	с. Верхняя Саниба, ул. Датиевой, д. 27	Для ведения ЛПХ	15:08-7.85	520
97	15:08:0030101:615	юго-западнее с. Верхняя Саниба	Для ведения садоводства	15:08-7.85	10296
98	15:08:0030101:616	с. Верхняя Саниба, ул. Братьев Дзаховых, д. 2	Площадки для занятия спортом	15:08-7.52	20000
99	15:08:0030101:625	северная окраина с. Верхняя Саниба	Ведение фермерского хозяйства по выращиванию сельскохозяйственной продукции и лекарственных трав		46700
100	15:08:0030101:627	с. Верхняя Саниба, ул. Хасана Дзуцева	Для ведения ЛПХ		494
101	15:08:0030101:628	с. Верхняя Саниба, ул. Хасана Дзуцева	Для ведения ЛПХ		494
102	15:08:0030101:630	с. Верхняя Саниба	Для ведения ЛПХ		989
103	15:08:0030101:636	с. Верхняя Саниба, ул. Хасана Дзуцева	Для ведения ЛПХ.		468
104	15:08:0030101:637	с. Верхняя Саниба, ул. Хасана Дзуцева	Для ведения ЛПХ		570
105	15:08:0030101:648	с. Верхняя Саниба, ул. Братьев Дзаховых	Для ведения ЛПХ		489
106	15:08:0030101:651	с. Верхняя Саниба, ул. Братьев Дзаховых	Для ведения ЛПХ		1491

ПРИЛОЖЕНИЯ

№ п/п	Кадастровый номер	Адрес	Вид разрешенного использования	Реестровый номер в ЕГРН	Площадь по ГКН, кв. м
107	15:08:0030101:653	с. Верхняя Саниба	Выпас сельскохозяйственных животных		79090
108	15:08:0030101:663	с. Верхняя Саниба, ул. Датиевой, д. 33	Для ведения ЛПХ		505
109	15:08:0030101:670	с. Верхняя Саниба, ул. Датиевой, д. 23	Для ведения ЛПХ		978
110	15:08:0030101:671	с. Верхняя Саниба, ул. Датиевой, д. 21	Для ведения ЛПХ		971
111	15:08:0030101:673	с. Верхняя Саниба	Для огородничества.		600
112	15:08:0030101:679	с. Верхняя Саниба	Для ведения ЛПХ		1143
113	15:08:0030101:680	с. Верхняя Саниба	Для ведения ЛПХ		1000
114	15:08:0030101:95	с. Верхняя Саниба, ул. Махарбека Мисикова, д. 24	Для ведения ЛПХ	15:08-7.85	1000
115	15:08:0030101:96	с. Верхняя Саниба, ул. Хасана Дзуцева, д. 33	Для ведения ЛПХ	15:08-7.85	993
116	15:08:0030101:97	с. Верхняя Саниба, ул. Хасана Дзуцева, д. 23	Для ведения ЛПХ	15:08-7.85	988
117	15:08:0240101:185	с. Верхняя Саниба, ул. Плиева, д. 101	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	1240
118	15:08:0240101:51	с. Верхняя Саниба, ул. Плиева, д. 112	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	1402
119	15:08:0240102:1	с. Верхняя Саниба, ул. Плиева, д. 116	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	1038
120	15:08:0240102:10	с. Верхняя Саниба, ул. Плиева, д. 98	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	1173
121	15:08:0240102:11	с. Верхняя Саниба, ул. Плиева, д. 122	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	1217
122	15:08:0240102:134	с. Верхняя Саниба, ул. Плиева	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	322
123	15:08:0240102:135	с. Верхняя Саниба, ул. Плиева	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	353
124	15:08:0240102:137	с. Верхняя Саниба, ул. Плиева	Спортивные площадки и иные спортивные объекты		1365
125	15:08:0240102:14	с. Верхняя Саниба, ул. Плиева, д. 108А	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	1247
126	15:08:0240102:19	с. Верхняя Саниба, ул. Плиева, д. 114А	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	606
127	15:08:0240102:2	с. Верхняя Саниба, ул. Плиева, д. 10Б	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	1486
128	15:08:0240102:20	с. Верхняя Саниба, ул. Плиева, д. 114	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	605
129	15:08:0240102:22	с. Верхняя Саниба, ул. Плиева, д. 104Б	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	420
130	15:08:0240102:23	с. Верхняя Саниба, ул. Плиева, д. 104А	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	1079
131	15:08:0240102:5	с. Верхняя Саниба, ул. Плиева, д. 120	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	1389
132	15:08:0240104:1	с. Верхняя Саниба, ул. Плиева, д. 59	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	1000
133	15:08:0240104:10	с. Верхняя Саниба, ул. Плиева, д. 91	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	1979
134	15:08:0240104:11	с. Верхняя Саниба, ул. Плиева, д. 63	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	1059
135	15:08:0240104:12	с. Верхняя Саниба, ул. Плиева, д. 65	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	1025

ПРИЛОЖЕНИЯ

№ п/п	Кадастровый номер	Адрес	Вид разрешенного использования	Реестровый номер в ЕГРН	Площадь по ГКН, кв. м
136	15:08:0240104:13	с. Верхняя Саниба, ул. Плиева, 111А	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	1600
137	15:08:0240104:14	с. Верхняя Саниба, ул. Плиева, д. 69	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	1266
138	15:08:0240104:143	с. Верхняя Саниба, ул. Плиева, д. 85А	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	1213
139	15:08:0240104:144	с. Верхняя Саниба	Для ведения ЛПХ	15:08-7.85	2000
140	15:08:0240104:145	с. Верхняя Саниба	Для ведения ЛПХ	15:08-7.85	2000
141	15:08:0240104:146	с. Верхняя Саниба, ул. Плиева, д. 97	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	1000
142	15:08:0240104:147	с. Верхняя Саниба, ул. Плиева, д. 99	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	1007
143	15:08:0240104:15	с. Верхняя Саниба, ул. Плиева, д. 59А	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	1334
144	15:08:0240104:165	с. Верхняя Саниба	Для ведения ЛПХ	15:08-7.85	2500
145	15:08:0240104:168	с. Верхняя Саниба, ул. Комсомольская, 155	Для ведения ЛПХ	15:08-7.85	607
146	15:08:0240104:169	с. Верхняя Саниба	Для ведения ЛПХ	15:08-7.85	609
147	15:08:0240104:170	с. Верхняя Саниба	Для ведения ЛПХ	15:08-7.85	2141
148	15:08:0240104:171	с. Верхняя Саниба	Для ведения ЛПХ	15:08-7.85	605
149	15:08:0240104:172	с. Верхняя Саниба	Для ведения ЛПХ	15:08-7.85	607
150	15:08:0240104:173	с. Верхняя Саниба	Для ведения ЛПХ	15:08-7.85	900
151	15:08:0240104:174	с. Верхняя Саниба	Для ведения ЛПХ	15:08-7.85	604
152	15:08:0240104:175	с. Верхняя Саниба	Для ведения ЛПХ	15:08-7.85	627
153	15:08:0240104:176	с. Верхняя Саниба	Для ведения ЛПХ	15:08-7.85	590
154	15:08:0240104:177	с. Верхняя Саниба	Для ведения ЛПХ	15:08-7.85	607
155	15:08:0240104:178	с. Верхняя Саниба	Для ведения ЛПХ		641
156	15:08:0240104:179	с. Верхняя Саниба	Для ведения ЛПХ		605
157	15:08:0240104:2	с. Верхняя Саниба, ул. Плиева, д. 57	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	1200
158	15:08:0240104:20	с. Верхняя Саниба, ул. Плиева, д. 83	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	1489
159	15:08:0240104:21	с. Верхняя Саниба, ул. Плиева, д. 87	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	2426
160	15:08:0240104:23	с. Верхняя Саниба, ул. Плиева, д. 75	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	1322
161	15:08:0240104:24	с. Верхняя Саниба, ул. Плиева, д. 71	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	1129
162	15:08:0240104:25	с. Верхняя Саниба, ул. Плиева, д. 67	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	1499
163	15:08:0240104:29	с. Верхняя Саниба, ул. Плиева, д. 79	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	1296
164	15:08:0240104:3	с. Верхняя Саниба, ул. Плиева, д. 41	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	1985
165	15:08:0240104:30	с. Верхняя Саниба, ул. Плиева, д. 45	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	1218
166	15:08:0240104:4	с. Верхняя Саниба, ул. Плиева, д. 111	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	1500
167	15:08:0240104:5	с. Верхняя Саниба, ул. Плиева, д. 85	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	1200
168	15:08:0240104:6	с. Верхняя Саниба, ул. Плиева, д. 77	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	1200
169	15:08:0240104:7	с. Верхняя Саниба, ул. Плиева, д. 109	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	1200
170	15:08:0240104:8	с. Верхняя Саниба, ул. Плиева, д. 113	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	1757

ПРИЛОЖЕНИЯ

№ п/п	Кадастровый номер	Адрес	Вид разрешенного использования	Реестровый номер в ЕГРН	Площадь по ГКН, кв. м
171	15:08:0240104:9	с. Верхняя Саниба, ул. Плиева, д. , 49	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	1603
172	15:08:0240105:1	с. Верхняя Саниба, ул. Плиева, д. 36	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	994
173	15:08:0240105:10	с. Верхняя Саниба, ул. Датиевой, д. 46	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	1767
174	15:08:0240105:11	с. Верхняя Саниба, ул. Датиевой, д. 56	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	1921
175	15:08:0240105:12	с. Верхняя Саниба, ул. Плиева, д. 74	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	1399
176	15:08:0240105:13	с. Верхняя Саниба, ул. Датиевой, д. 52	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	2145
177	15:08:0240105:14	с. Верхняя Саниба, ул. Плиева, д. 60	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	1203
178	15:08:0240105:15	с. Верхняя Саниба, ул. Плиева, д. 70	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	1322
179	15:08:0240105:16	с. Верхняя Саниба, ул. Датиевой, д. 30	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	1928
180	15:08:0240105:17	с. Верхняя Саниба, ул. Плиева, д. 64А	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	1269
181	15:08:0240105:18	с. Верхняя Саниба, ул. Плиева, д. 72А	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	1374
182	15:08:0240105:19	с. Верхняя Саниба, ул. Плиева, д. 58	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	1459
183	15:08:0240105:2	с. Верхняя Саниба, ул. Датиевой, д. 64А	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	1624
184	15:08:0240105:20	с. Верхняя Саниба, ул. Датиевой, д. 34	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	1151
185	15:08:0240105:208	с. Верхняя Саниба, ул. Плиева, д. 80	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	1320
186	15:08:0240105:21	с. Верхняя Саниба, ул. Плиева, д. 66	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	1477
187	15:08:0240105:22	с. Верхняя Саниба, ул. Датиевой, д. 32	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	1057
188	15:08:0240105:235	с. Верхняя Саниба, ул. Датиевой	Для ведения ЛПХ		1609
189	15:08:0240105:236	с. Верхняя Саниба, ул. Датиевой, 10	Для ведения ЛПХ		1200
190	15:08:0240105:237	с. Верхняя Саниба, ул. Плиева, д. 62А	Для ведения ЛПХ		1200
191	15:08:0240105:238	с. Верхняя Саниба, ул. Плиева, д. 62	Для ведения ЛПХ		1397
192	15:08:0240105:3	с. Верхняя Саниба, ул. Датиевой, д. 66А	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	1624
193	15:08:0240105:4	с. Верхняя Саниба, ул. Датиевой, д.	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	1670
194	15:08:0240105:40	с. Верхняя Саниба, ул. Плиева, д. 56	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	965
195	15:08:0240105:42	с. Верхняя Саниба, ул. Датиевой, д. 40	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	1500
196	15:08:0240105:43	с. Верхняя Саниба, ул. Плиева, д. 78	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	1321
197	15:08:0240105:44	с. Верхняя Саниба, ул. Датиевой, д. 70	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	1460
198	15:08:0240105:45	с. Верхняя Саниба, ул. Плиева, д. 46	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	1044

ПРИЛОЖЕНИЯ

№ п/п	Кадастровый номер	Адрес	Вид разрешенного использования	Реестровый номер в ЕГРН	Площадь по ГКН, кв. м
199	15:08:0240105:46	с. Верхняя Саниба, ул. Плиева, д. 76	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	1445
200	15:08:0240105:5	с. Верхняя Саниба, ул. Плиева, д. 104	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	1955
201	15:08:0240105:55	с. Верхняя Саниба, ул. Датиевой, д. 50	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	1980
202	15:08:0240105:58	с. Верхняя Саниба, ул. Датиевой, д. 68	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	3097
203	15:08:0240105:59	с. Верхняя Саниба, ул. Плиева, д. 44	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	1292
204	15:08:0240105:65	с. Верхняя Саниба, ул. Плиева, д. 86	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	899
205	15:08:0240105:66	с. Верхняя Саниба, ул. Плиева, д. 86	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	902
206	15:08:0240105:7	с. Верхняя Саниба, ул. Плиева, д. 108	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	1997
207	15:08:0240105:75	с. Верхняя Саниба, ул. Датиевой, д. 44	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	2335
208	15:08:0240105:76	с. Верхняя Саниба, ул. Плиева, д. 54	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	2089
209	15:08:0240105:77	с. Верхняя Саниба, ул. Плиева, д. 48	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	974
210	15:08:0240105:78	с. Верхняя Саниба, ул. Датиевой, д. 54	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	2381
211	15:08:0240105:79	с. Верхняя Саниба, ул. Плиева, д. 52	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	1078
212	15:08:0240105:8	с. Верхняя Саниба, ул. Плиева, д. 64	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	1437
213	15:08:0240105:86	с. Верхняя Саниба, ул. Плиева, д. 90	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	1499
214	15:08:0240105:89	с. Верхняя Саниба, ул. Датиевой, д. 28	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	1500
215	15:08:0240105:90	с. Верхняя Саниба, ул. Датиевой, д. 28А	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	2580
216	15:08:0240105:95	с. Верхняя Саниба, ул. Плиева, д. 42	Для ведения ЛПХ		1440
217	15:08:0240105:97	с. Верхняя Саниба, ул. Плиева, д. 68	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	1490
218	15:08:0240106:1	с. Верхняя Саниба, ул. Губа Губиева, д. 129	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	800
219	15:08:0240106:10	с. Верхняя Саниба, ул. Губа Губиева, 127А	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	727
220	15:08:0240106:11	с. Верхняя Саниба, ул. Губа Губиева, д. 127	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	948
221	15:08:0240106:145	с. Верхняя Саниба, ул. Датиевой	Для ведения ЛПХ		520
222	15:08:0240106:147	с. Верхняя Саниба, ул. Датиевой, д. 5	Для ведения ЛПХ		813
223	15:08:0240106:2	с. Верхняя Саниба, ул. Датиевой, д. 36	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	1198
224	15:08:0240106:22	с. Верхняя Саниба, ул. Губа Губиева, д. 107Б	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	702
225	15:08:0240106:23	с. Верхняя Саниба, ул. Губа Губиева, д. 107	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	1605
226	15:08:0240106:24	с. Верхняя Саниба, ул. Губа Губиева, д. 107	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	916

ПРИЛОЖЕНИЯ

№ п/п	Кадастровый номер	Адрес	Вид разрешенного использования	Реестровый номер в ЕГРН	Площадь по ГКН, кв. м
227	15:08:0240106:25	с. Верхняя Саниба, ул. Губа Губиева, д. 107	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	1004
228	15:08:0240106:4	с. Верхняя Саниба, ул. Губа Губиева, д. 121	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	3308
229	15:08:0240106:5	с. Верхняя Саниба, ул. Губа Губиева, д. 119	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	2938
230	15:08:0240106:6	с. Верхняя Саниба, ул. Губа Губиева, д. 123	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	2841
231	15:08:0240106:7	с. Верхняя Саниба, ул. Губа Губиева, д. 115	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	5191
232	15:08:0240106:8	с. Верхняя Саниба, ул. Губа Губиева, д. 125	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	1708
233	15:08:0240107:1	с. Верхняя Саниба, ул. Губа Губиева, д. 92	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	3814
234	15:08:0240107:10	с. Верхняя Саниба, ул. Царахова, д. 32	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	3032
235	15:08:0240107:11	с. Верхняя Саниба, ул. Царахова, д. 28	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	2521
236	15:08:0240107:12	с. Верхняя Саниба, ул. Царахова, д. 12	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	1951
237	15:08:0240107:13	с. Верхняя Саниба, ул. Губа Губиева, д. 110	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	2832
238	15:08:0240107:14	с. Верхняя Саниба, ул. Царахова, д. 24	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	2216
239	15:08:0240107:15	с. Верхняя Саниба, ул. Царахова, д. 30	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	1517
240	15:08:0240107:16	с. Верхняя Саниба, ул. Царахова, д. 18	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	3657
241	15:08:0240107:17	с. Верхняя Саниба, ул. Губа Губиева, д. 98	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	1334
242	15:08:0240107:173	с. Верхняя Саниба, ул. Губа Губиева, 104	Для ведения ЛПХ		800
243	15:08:0240107:174	с. Верхняя Саниба, ул. Губа Губиева, 104А	Для ведения ЛПХ		1693
244	15:08:0240107:18	с. Верхняя Саниба, ул. Губа Губиева, , 98	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	1333
245	15:08:0240107:29	с. Верхняя Саниба, ул. Царахова, д. 26	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	1440
246	15:08:0240107:30	с. Верхняя Саниба, ул. Царахова, д. 20	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	2110
247	15:08:0240107:35	с. Верхняя Саниба, ул. Губа Губиева, д. 100	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	1125
248	15:08:0240107:36	с. Верхняя Саниба, ул. Губа Губиева, д. 100	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	1828
249	15:08:0240107:42	с. Верхняя Саниба, ул. Царахова, д. 1Б	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	1385
250	15:08:0240107:45	с. Верхняя Саниба, ул. Губа Губиева, д. 108А	Для ведения ЛПХ	15:08-7.88	1318
251	15:08:0240107:46	с. Верхняя Саниба, ул. Губа Губиева, д. 102А	Для ведения ЛПХ	15:08-7.88	1494
252	15:08:0240107:6	с. Верхняя Саниба, ул. Губа Губиева, д. 106	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	2036
253	15:08:0240107:7	с. Верхняя Саниба, ул. Губа Губиева, д. 108	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	2623
254	15:08:0240107:8	с. Верхняя Саниба, ул. Царахова, д. 22	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	1736

ПРИЛОЖЕНИЯ

№ п/п	Кадастровый номер	Адрес	Вид разрешенного использования	Реестровый номер в ЕГРН	Площадь по ГКН, кв. м
255	15:08:0240107:9	с. Верхняя Саниба, ул. Царахова, д. 16	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	530
256	15:08:0240108:1	с. Верхняя Саниба, ул. Плиева, д. 13	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	1485
257	15:08:0240108:10	с. Верхняя Саниба, ул. Плиева, д. 35	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	998
258	15:08:0240108:11	С. Верхняя Саниба, ул. Комсомольская, д. 101	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	1636
259	15:08:0240108:13	с. Верхняя Саниба, ул. Комсомольская, д. 117	Для ведения ЛПХ	15:08-7.85	9300
260	15:08:0240108:14	с. Верхняя Саниба, ул. Комсомольская, д. 121	Для ведения ЛПХ	15:08-7.85	1800
261	15:08:0240108:144	с. Верхняя Саниба	Для ведения ЛПХ	15:08-7.85	500
262	15:08:0240108:15	с. Верхняя Саниба, ул. Комсомольская, д. 119	Для сельскохозяйственного производства	15:08-7.85	700
263	15:08:0240108:151	с. Верхняя Саниба, ул. Плиева, д. 29	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	907
264	15:08:0240108:154	с. Верхняя Саниба	Для ведения ЛПХ	15:08-7.85	500
265	15:08:0240108:155	с. Верхняя Саниба, ул. Комсомольская	Для ведения ЛПХ		2497
266	15:08:0240108:156	с. Верхняя Саниба, ул. Комсомольская	Для ведения ЛПХ		1000
267	15:08:0240108:157	с. Верхняя Саниба, ул. Комсомольская	Для сельскохозяйственного производства		1003
268	15:08:0240108:158	с. Верхняя Саниба, ул. Плиева, д. 47	Для ведения ЛПХ		960
269	15:08:0240108:159	с. Верхняя Саниба	Для ведения ЛПХ		500
270	15:08:0240108:160	с. Верхняя Саниба	Для ведения ЛПХ		500
271	15:08:0240108:17	с. Верхняя Саниба, ул. Комсомольская, д. 123	Для сельскохозяйственного производства	15:08-7.85	5800
272	15:08:0240108:2	с. Верхняя Саниба, ул. Плиева, д. 7	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	1955
273	15:08:0240108:21	с. Верхняя Саниба, ул. Плиева, д. 27	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	1039
274	15:08:0240108:24	с. Верхняя Саниба, ул. Плиева, д. 31	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	1000
275	15:08:0240108:28	с. Верхняя Саниба, ул. Плиева, д. 25	Для ведения ЛПХ		921
276	15:08:0240108:3	с. Верхняя Саниба, ул. Плиева, д. 17	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	1458
277	15:08:0240108:32	с. Верхняя Саниба, ул. Комсомольская, д. 115	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	1100
278	15:08:0240108:4	с. Верхняя Саниба, ул. Плиева, д. 19	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	1597
279	15:08:0240108:5	с. Верхняя Саниба, ул. Плиева, д. 21	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	1370
280	15:08:0240108:6	с. Верхняя Саниба, ул. Плиева, д. 39	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	1096
281	15:08:0240108:7	с. Верхняя Саниба, ул. Плиева, д. 9	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	1995
282	15:08:0240108:8	с. Верхняя Саниба, ул. Плиева, д. 49а	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	1420
283	15:08:0240109:14	с. Верхняя Саниба, ул. Плиева, д. 8	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	1772

ПРИЛОЖЕНИЯ

№ п/п	Кадастровый номер	Адрес	Вид разрешенного использования	Реестровый номер в ЕГРН	Площадь по ГКН, кв. м
284	15:08:0240109:15	с. Верхняя Саниба, ул. Плиева, д. 10	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	1098
285	15:08:0240109:16	с. Верхняя Саниба, ул. Плиева, д. 12	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	2502
286	15:08:0240109:17	с. Верхняя Саниба, ул. Плиева, д. 28	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	1751
287	15:08:0240109:178	с. Верхняя Саниба, ул. Плиева, д. 32	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	1121
288	15:08:0240109:179	с. Верхняя Саниба, ул. Комсомольская, д. 83Б	Специализированные медицинские центры	15:08-7.89	981
289	15:08:0240109:18	с. Верхняя Саниба, ул. Плиева, д. 18	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	1223
290	15:08:0240109:180	с. Верхняя Саниба, ул. Комсомольская, д. 83А	Дом культуры	15:08-7.89	3672
291	15:08:0240109:181	с. Верхняя Саниба, ул. Комсомольская, д. 85В	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	336
292	15:08:0240109:19	с. Верхняя Саниба, ул. Плиева, д. 20	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	1258
293	15:08:0240109:191	с. Верхняя Саниба, ул. Комсомольская	Общественное питание	15:08-7.89	233
294	15:08:0240109:192	с. Верхняя Саниба, ул. Комсомольская	Бытовое обслуживание	15:08-7.89	298
295	15:08:0240109:193	с. Верхняя Саниба, ул. Комсомольская	Объекты розничной торговли	15:08-7.89	303
296	15:08:0240109:194	с. Верхняя Саниба, ул. Комсомольская	Бытовое обслуживание	15:08-7.89	330
297	15:08:0240109:2	с. Верхняя Саниба, ул. Губа Губиева, д. 113	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	2998
298	15:08:0240109:20	с. Верхняя Саниба, ул. Плиева, д. 38	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	1213
299	15:08:0240109:21	с. Верхняя Саниба, ул. Плиева, д. 34	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	1006
300	15:08:0240109:31	с. Верхняя Саниба, ул. Плиева, 36 А	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	822
301	15:08:0240109:32	с. Верхняя Саниба, ул. Плиева, д. 22	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	740
302	15:08:0240109:33	с. Верхняя Саниба, ул. Датиевой, д. 2	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	631
303	15:08:0240109:40	с. Верхняя Саниба, ул. Плиева, д. 6	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	1812
304	15:08:0240109:52	с. Верхняя Саниба, ул. Датиевой, д. 18	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	1002
305	15:08:0240109:53	с. Верхняя Саниба, ул. Плиева, д. 14	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	1226
306	15:08:0240109:54	с. Верхняя Саниба, ул. Плиева, д. 40	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	921
307	15:08:0240109:55	с. Верхняя Саниба, ул. Плиева, д. 16	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	907
308	15:08:0240109:56	с. Верхняя Саниба, ул. Плиева, д. 4	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	1168
309	15:08:0240109:57	с. Верхняя Саниба, ул. Датиевой, д. 20	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	2993
310	15:08:0240109:59	с. Верхняя Саниба, ул. Датиевой, д. 16	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	1143
311	15:08:0240109:60	с. Верхняя Саниба, ул. Комсомольская, д. 79	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	1016

ПРИЛОЖЕНИЯ

№ п/п	Кадастровый номер	Адрес	Вид разрешенного использования	Реестровый номер в ЕГРН	Площадь по ГКН, кв. м
312	15:08:0240109:62	с. Верхняя Саниба, ул. Датиевой, д. 14	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	1095
313	15:08:0240111:1	с. Верхняя Саниба, ул. Губа Губиева, д. 79	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	3954
314	15:08:0240111:10	с. Верхняя Саниба, ул. Губа Губиева, д. 79	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	3910
315	15:08:0240111:11	с. Верхняя Саниба, ул. Губа Губиева, д. 101	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	3500
316	15:08:0240111:14	с. Верхняя Саниба, ул. Губа Губиева, , 61	Для ведения ЛПХ	15:08-7.56	616
317	15:08:0240111:15	с. Верхняя Саниба, ул. Губа Губиева, д. 77А	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	1790
318	15:08:0240111:161	с. Верхняя Саниба, ул. Губа Губиева	Для ИЖС	15:08-7.89	1757
319	15:08:0240111:162	с. Верхняя Саниба, ул. Губа Губиева	Для ИЖС	15:08-7.89	1658
320	15:08:0240111:2	с. Верхняя Саниба, ул. Губа Губиева, д. 81	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	2856
321	15:08:0240111:5	с. Верхняя Саниба, ул. Губа Губиева, д. 89	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	2645
322	15:08:0240111:6	с. Верхняя Саниба, ул. Губа Губиева, 89А	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	3530
323	15:08:0240111:7	с. Верхняя Саниба, ул. Губа Губиева, д. 91	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	1141
324	15:08:0240111:8	с. Верхняя Саниба, ул. Губа Губиева, д. 93	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	1126
325	15:08:0240111:9	с. Верхняя Саниба, ул. Губа Губиева, д. 77	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	1738
326	15:08:0240112:1	с. Верхняя Саниба, ул. Царахова	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	1800
327	15:08:0240112:11	с. Верхняя Саниба, ул. Царахова, д. 12А	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	863
328	15:08:0240112:145	с. Верхняя Саниба, ул. Губа Губиева, д. 90А	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	583
329	15:08:0240112:146	с. Верхняя Саниба, ул. Губа Губиева, д. 90А	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	4070
330	15:08:0240112:164	с. Верхняя Саниба, ул. Губа Губиева, д. 88	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	1215
331	15:08:0240112:165	с. Верхняя Саниба, ул. Губа Губиева, д. 88Б	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	505
332	15:08:0240112:168	с. Верхняя Саниба, ул. Губа Губиева	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	1099
333	15:08:0240112:169	с. Верхняя Саниба, ул. Губа Губиева	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	961
334	15:08:0240112:171	с. Верхняя Саниба, ул. Царахова	Для ведения ЛПХ		949
335	15:08:0240112:172	с. Верхняя Саниба, ул. Царахова	Для ведения ЛПХ		1047
336	15:08:0240112:23	с. Верхняя Саниба, ул. Губа Губиева, д. 86	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	1719
337	15:08:0240112:2Б	с. Верхняя Саниба, ул. Царахова, д. 8А	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	1722
338	15:08:0240112:3	с. Верхняя Саниба, ул. Губа Губиева, д. 84	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	3024
339	15:08:0240112:34	с. Верхняя Саниба, ул. Царахова, д. 12А	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	1200

ПРИЛОЖЕНИЯ

№ п/п	Кадастровый номер	Адрес	Вид разрешенного использования	Реестровый номер в ЕГРН	Площадь по ГКН, кв. м
340	15:08:0240112:7	с. Верхняя Саниба, ул. Царахова, д. 10А	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	1802
341	15:08:0240112:8	с. Верхняя Саниба, ул. Царахова, д. 6	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	1878
342	15:08:0240112:9	с. Верхняя Саниба, ул. Губа Губиева, д. 88А	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	3217
343	15:08:0240113:1	с. Верхняя Саниба, ул. Комсомольская, д. 80	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	1336
344	15:08:0240113:10	с. Верхняя Саниба, ул. Комсомольская, д. 84	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	2571
345	15:08:0240113:128	с. Верхняя Саниба, ул. Плиева, д. 92	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	1500
346	15:08:0240113:129	с. Верхняя Саниба, ул. Комсомольская, д. 76	Для ведения ЛПХ		1513
347	15:08:0240113:2	с. Верхняя Саниба, ул. Комсомольская, д. 82	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	2420
348	15:08:0240113:3	с. Верхняя Саниба, ул. Комсомольская, д. 78	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	751
349	15:08:0240113:5	с. Верхняя Саниба, ул. Комсомольская, д. 86	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	3034
350	15:08:0240114:14	с. Верхняя Саниба, ул. Губа Губиева, д. 80	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	3621
351	15:08:0240114:3	с. Верхняя Саниба, ул. Губа Губиева, д. 72	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	3410
352	15:08:0240114:5	с. Верхняя Саниба, ул. Губа Губиева, д. 80	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	3482
353	15:08:0240114:6	с. Верхняя Саниба, ул. Губа Губиева, д. 78	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	3685
354	15:08:0240114:8	с. Верхняя Саниба, ул. Царахова, д. 4	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	2511
355	15:08:0240118:1	с. Верхняя Саниба, ул. Комсомольская, д. 93	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	1625
356	15:08:0240118:2	с. Верхняя Саниба, ул. Комсомольская, д. 95	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	1631
357	15:08:0240118:3	С. Верхняя Саниба, ул. Комсомольская, д. 105	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	1684
358	15:08:0240118:4	с. Верхняя Саниба, ул. Комсомольская, д. 103	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	1620
359	15:08:0240118:9	С. Верхняя Саниба, ул. Комсомольская, д. 97А	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	2024
360	15:08:0240119:12	с. Верхняя Саниба, ул. Комсомольская, 77	Для ИЖС		1363
361	15:08:0240119:13	с. Верхняя Саниба, ул. Комсомольская, д. 81	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	1291
362	15:08:0240119:14	С. Верхняя Саниба, ул. Комсомольская, д. 83	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	2802
363	15:08:0240122:38	с. Верхняя Саниба, ул. Губа Губиева, д. 32	Для ведения ЛПХ		1800
364	15:08:0240127:114	с. Верхняя Саниба, ул. Губа Губиева, д. 2Б	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	1602
365	15:08:0240127:26	с. Верхняя Саниба, ул. Братьев Дзаховых, д. 5	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	988
366	15:08:0240127:37	с. Верхняя Саниба, ул. Братьев Дзаховых, д. 3	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	1007
367	15:08:0240127:38	с. Верхняя Саниба, ул. Братьев Дзаховых, д. 2	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	1010

ПРИЛОЖЕНИЯ

№ п/п	Кадастровый номер	Адрес	Вид разрешенного использования	Реестровый номер в ЕГРН	Площадь по ГКН, кв. м
368	15:08:0240127:39	с. Верхняя Саниба, ул. Братьев Дзаховых, д. 7	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	988
369	15:08:0240127:4	с. Верхняя Саниба, ул. Братьев Дзаховых, д. 4	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	1014
370	15:08:0240127:40	с. Верхняя Саниба, ул. Братьев Дзаховых, д. 6	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	988
371	15:08:0240127:58	с. Верхняя Саниба, ул. Махарбека Мисикова, д. 10	Для ведения ЛПХ	15:08-7.85	1210
372	15:08:0240127:63	с. Верхняя Саниба, ул. Братьев Дзаховых, д. 14	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	988
373	15:08:0240127:64	с. Верхняя Саниба, ул. Братьев Дзаховых, д. 3	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	988
374	15:08:0240127:65	с. Верхняя Саниба, ул. Братьев Дзаховых, д. 8	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	988
375	15:08:0240127:68	с. Верхняя Саниба, ул. Хасана Дзуцева, д. 12	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	988
376	15:08:0240127:72	с. Верхняя Саниба, ул. Братьев Дзаховых, д. 10	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	988
377	15:08:0240127:74	с. Верхняя Саниба, ул. Хасана Дзуцева, д. 4	Для ведения ЛПХ	15:08-7.89	1019

Приложение 3. Перечень координат характерных точек границы населенных пунктов, входящих в состав поселения

Система координат: МСК-15, зона 1

Площадь: 2842359±590 кв. м

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	Х	У		Х	У
1	59343,30	329761,05	66	56568,88	331336,16
2	59414,00	329761,33	67	56566,44	331338,21
3	59429,54	329831,51	68	56536,11	331310,29
4	59507,81	329836,02	69	56530,81	331315,91
5	59536,09	329761,13	70	56526,84	331320,34
6	59572,48	329769,35	71	56526,70	331320,27
7	59573,36	329769,52	72	56513,46	331313,54
8	59549,15	329894,73	73	56501,78	331330,01
9	59530,07	329968,05	74	56495,39	331339,01
10	59501,18	330017,51	75	56483,33	331321,43
11	59444,93	330096,73	76	56474,93	331329,93
12	59349,15	330229,14	77	56452,46	331352,78
13	59256,01	330358,06	78	56354,61	331388,07
14	59241,17	330376,38	79	56216,99	331412,15
15	59245,68	330376,66	80	56217,18	331360,76
16	59230,80	330396,92	81	56202,84	331356,60
17	59196,78	330448,88	82	56192,34	331351,62
18	59200,12	330451,75	83	56185,98	331339,44
19	59159,00	330526,92	84	56172,71	331305,41
20	59124,53	330616,37	85	56167,61	331272,68
21	59109,20	330686,80	86	56154,29	331286,53
22	59106,06	330807,16	87	56141,50	331329,69
23	59114,84	330877,16	88	56139,01	331383,58
24	59131,50	330989,82	89	56098,35	331400,56
25	59140,23	331034,14	90	56063,71	331410,68
26	59044,58	330968,07	91	56051,46	331387,24
27	58829,44	330841,69	92	56049,32	331366,45
28	58821,55	330819,63	93	56018,42	331297,72
29	58812,92	330799,29	94	55987,51	331251,36
30	58770,52	330828,92	95	55976,37	331240,92
31	58506,54	330937,24	96	55973,09	331239,79
32	58349,12	331045,11	97	55968,04	331208,04
33	58256,24	331056,52	98	55977,17	331206,58
34	58212,90	331055,97	99	55984,70	330694,31
35	58047,81	331131,55	100	55969,15	330317,18
36	57718,32	331177,29	101	56081,20	330306,97
37	57271,34	331248,33	102	56224,55	330339,63
38	57062,53	331283,70	103	56291,14	330338,67
39	57003,04	331278,82	104	56478,57	330460,26
40	56980,17	331283,23	105	56481,98	330483,79
41	56947,14	331286,02	106	56497,44	330484,07
42	56911,36	331292,75	107	56530,55	330484,37
43	56866,82	331270,26	108	56582,37	330484,82

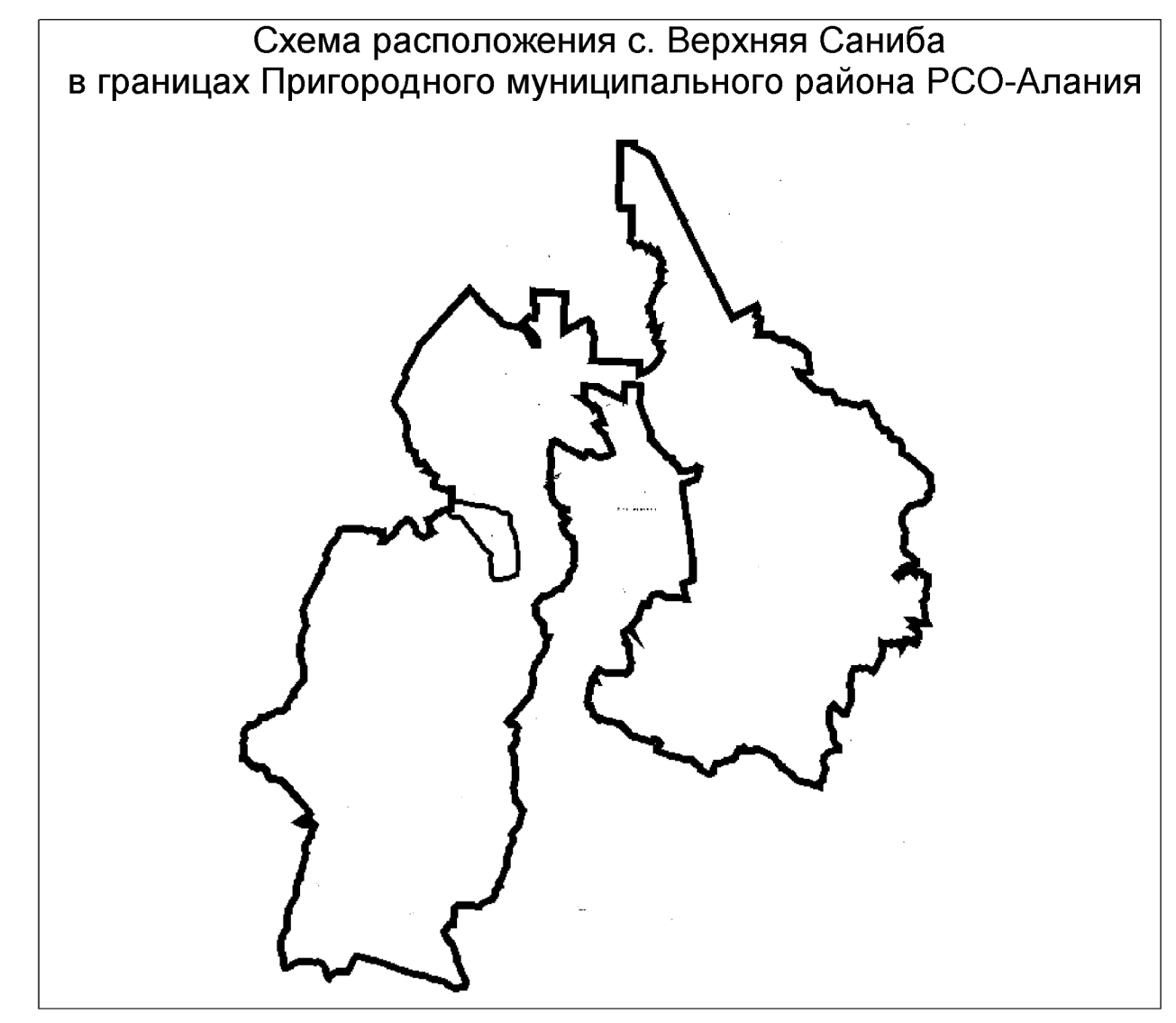
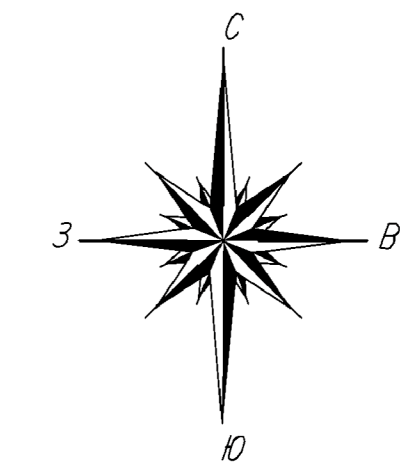
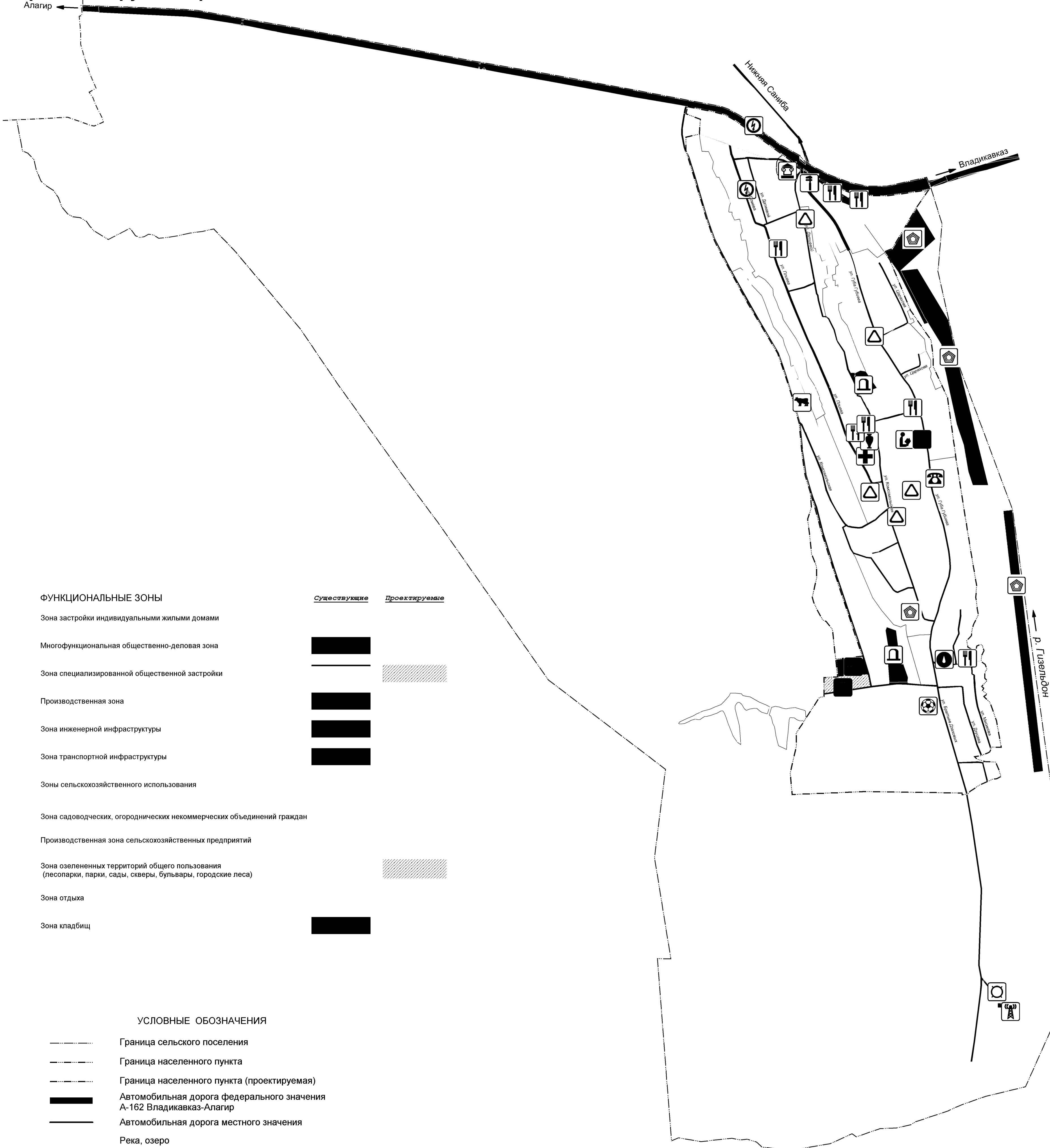
ПРИЛОЖЕНИЯ

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y		X	Y
44	56852,65	331264,46	109	56585,68	330555,38
45	56835,41	331260,34	110	56678,83	330547,01
46	56801,42	331255,72	111	56693,68	330682,08
47	56775,71	331231,54	112	56693,93	330684,30
48	56740,80	331237,99	113	56703,05	330681,49
49	56729,03	331260,05	114	57138,89	330536,01
50	56712,73	331264,62	115	57338,78	330472,23
51	56713,97	331277,23	116	57474,88	330435,83
52	56731,15	331281,07	117	57548,64	330412,79
53	56747,36	331284,40	118	57553,05	330412,21
54	56753,62	331298,69	119	57553,25	330412,11
55	56754,41	331311,81	120	57642,06	330385,12
56	56723,49	331322,19	121	57743,51	330369,83
57	56707,52	331314,58	122	57914,52	330354,17
58	56699,99	331310,13	123	58093,14	330304,78
59	56668,88	331307,47	124	58282,27	330240,76
60	56663,80	331310,72	125	58545,64	330082,82
61	56651,54	331327,87	126	58811,00	329939,73
62	56625,91	331336,88	127	58877,00	329907,80
63	56607,74	331326,34	128	58982,65	329869,51
64	56596,56	331326,45	1	59343,30	329761,05
65	56579,05	331325,96	-	-	-

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
ВЕРХНЕСАНИБАНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПРИГОРОДНОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
РЕСПУБЛИКИ СЕВЕРНАЯ ОСЕТИЯ-АЛАНИЯ**

Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения

Алагир ←



ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

	<u>Существующие</u>	<u>Проектируемые</u>
Зона застройки индивидуальными жилыми домами	■	■
Многофункциональная общественно-деловая зона	■	■
Зона специализированной общественной застройки	■	■
Производственная зона	■	■
Зона инженерной инфраструктуры	■	■
Зона транспортной инфраструктуры	■	■
Зоны сельскохозяйственного использования	■	■
Зона садоводческих, огороднических некоммерческих объединений граждан	■	■
Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	■	■
Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	■	■
Зона отдыха	■	■
Зона кладбищ	■	■

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

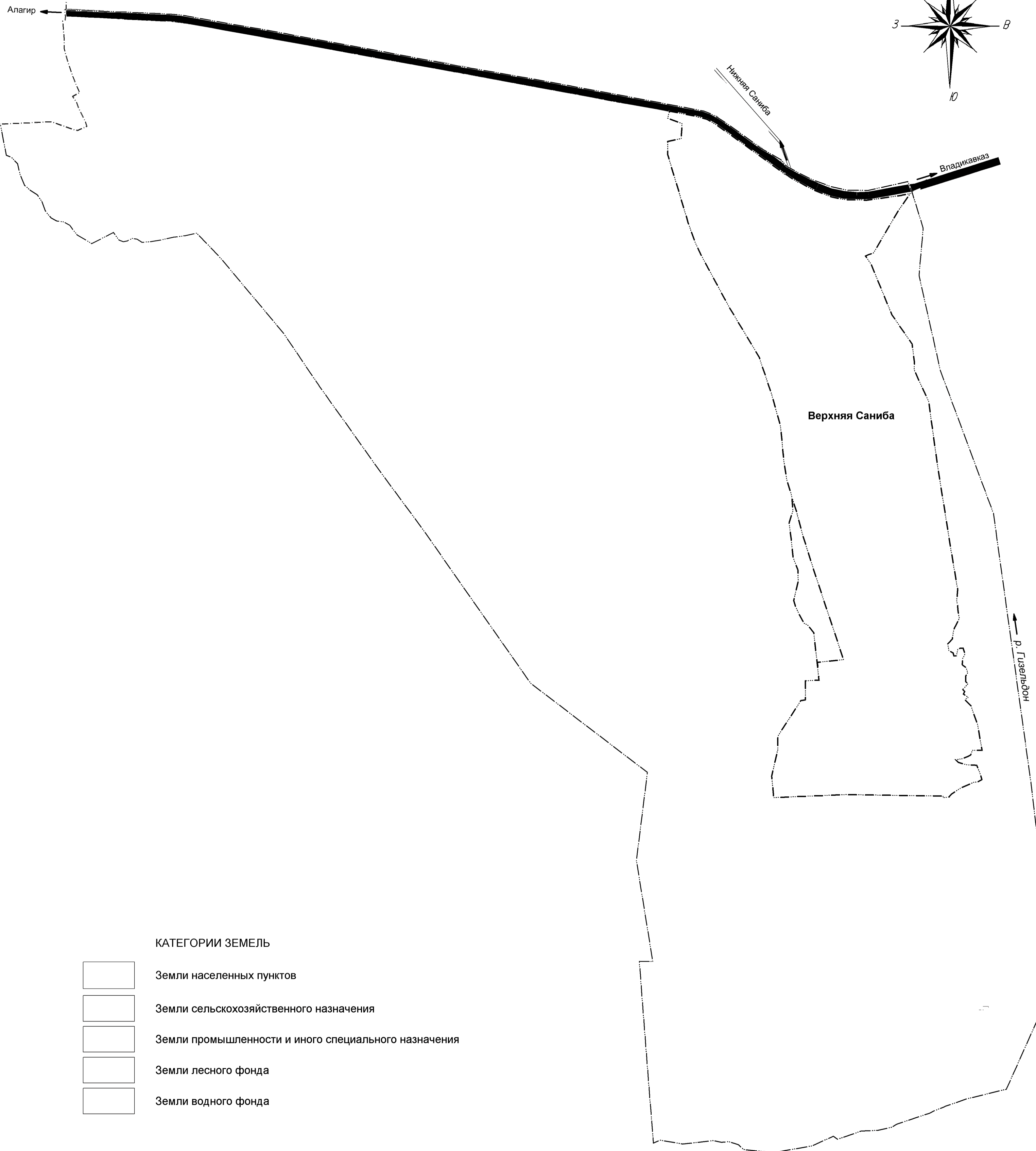
—	Граница сельского поселения
—	Граница населенного пункта
—	Граница населенного пункта (проектируемая)
—	Автомобильная дорога федерального значения А-162 Владикавказ-Алагир
—	Автомобильная дорога местного значения
—	Река, озеро

ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	Существующие	Проектируемые
Дошкольная образовательная организация		■
Общеобразовательная организация	☞	
Объект культурно-просветительного назначения	☞	
Объект физической культуры и массового спорта	⚽	■
Лечебно-профилактическая медицинская организация	+	
Административное здание	☞	
Объект культурного наследия	☞	
Объекты торговли, предоставление услуг, общественного питания	☞	
Предприятия сельского хозяйства	☞	
Скважина	☞	
Предприятия для разработки карьера по добыче песчано-гравийной смеси	☞	
Кладбище	☞	
Парк культуры и отдыха		■
Газораспределительная станция	⚡	
Трансформаторная подстанция	⚡	
Водонапорная башня	☞	
Телевышка	☞	

ГП 2025/05-28					
Генеральный план Верхнесанибанского сельского поселения Пригородного муниципального района РСО-Алания					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	подпись	дата
Рук. проекта		Тохаев Д.С.			
Специалист		Цораев М.А.			
Специалист		Никифенко О.А.			
Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения					
М 1:15 000					
АО "СевкавНИИгипрозем"					

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
 ВЕРХНЕСАНИБАНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПРИГОРОДНОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
 РЕСПУБЛИКИ СЕВЕРНАЯ ОСЕТИЯ-АЛАНИЯ**

Карта границ населенных пунктов, входящих в состав поселения



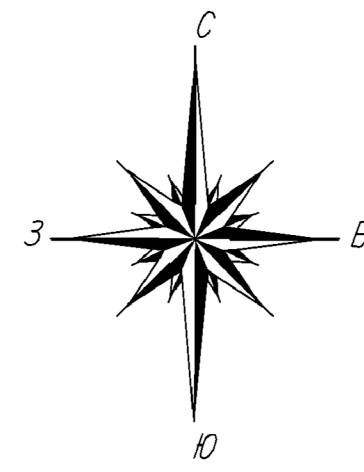
- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Граница сельского поселения
 - Граница населенного пункта
 - Граница населенного пункта (проектируемая)
 - Автомобильная дорога федерального значения А-162 Владикавказ-Алагир
 - Река, озеро

- КАТЕГОРИИ ЗЕМЕЛЬ**
- Земли населенных пунктов
 - Земли сельскохозяйственного назначения
 - Земли промышленности и иного специального назначения
 - Земли лесного фонда
 - Земли водного фонда

						ГП 2025/05-28			
						Генеральный план Верхнесанибанского сельского поселения Пригородного муниципального района РСО-Алания			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	подпись	дата	Карта границ населенных пунктов, входящих в состав поселения	Стадия	Лист	Листов
							П	1	1
						M 1:7 5 00	АО "СевкавНИИгипрозем"		

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
ВЕРХЕСАНИБАНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПРИГОРОДНОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
РЕСПУБЛИКИ СЕВЕРНАЯ ОСЕТИЯ-АЛАНИЯ**
Карта функциональных зон поселения

Алагир ←



ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Многофункциональная общественно-деловая зона

Зона специализированной общественной застройки

Производственная зона

Зона инженерной инфраструктуры

Зона транспортной инфраструктуры

Зоны сельскохозяйственного использования

Зона садоводческих, огороднических некоммерческих объединений граждан

Производственная зона сельскохозяйственных предприятий

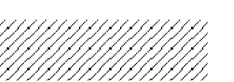
Зона озелененных территорий общего пользования
(лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)

Зона отдыха

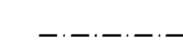
Зона кладбищ

Существующие

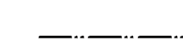
Проектируемые



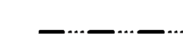
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



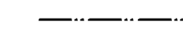
Граница муниципального района



Граница сельского поселения



Граница населенного пункта



Граница населенного пункта (проектируемая)



Автомобильная дорога федерального значения
А-162 Владикавказ-Алагир



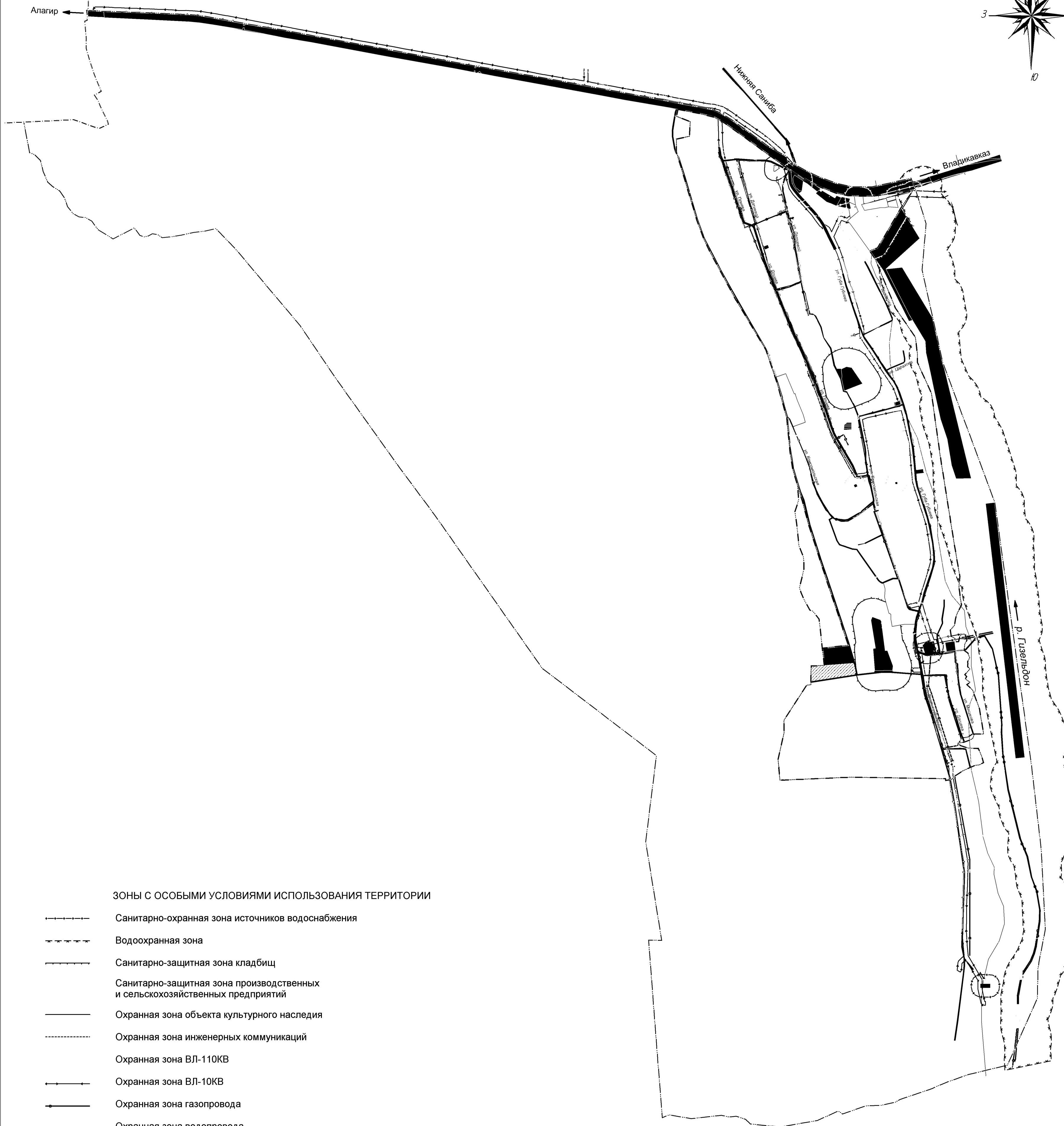
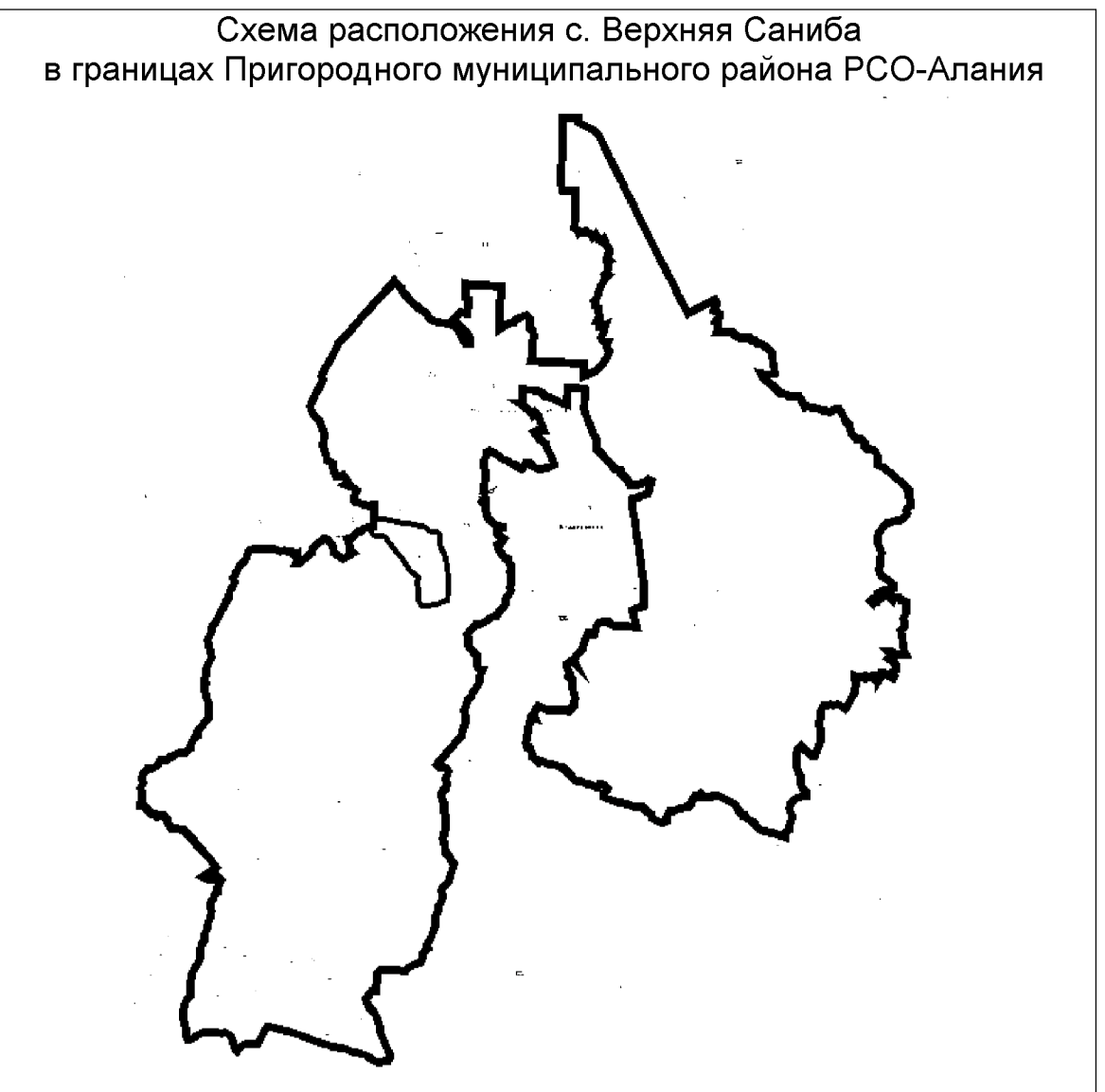
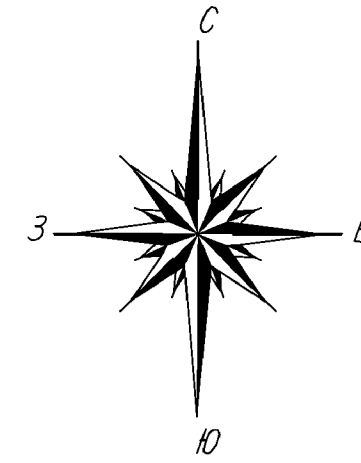
Автомобильная дорога местного значения

Река, озеро

						ГП 2025/05-28			
						Генеральный план Верхнесанибанского сельского поселения Пригородного муниципального района РСО-Алания			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	подпись	дата				
Рук. проекта		Тохаев Д.С.				Карта функциональных зон поселения	Стадия	Лист	Листов
Специалист		Цораяев М.А.					П	1	1
Специалист		Никитенко О.А.							
						M 1:15 000	АО "СевкавНИИгипрозем"		

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
 ВЕРХНЕСАНИБАНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПРИГОРОДНОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
 РЕСПУБЛИКИ СЕВЕРНАЯ ОСЕТИЯ-АЛАНИЯ
 Карта зон с особыми условиями использования территории**

Алагир ←



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница муниципального района
- Граница сельского поселения
- Граница населенного пункта (проектируемая)
- Автомобильная дорога местного значения
- Автомобильная дорога федерального значения А-162 Владикавказ-Алагир
- Река, озеро

ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

- Санитарно-охранная зона источников водоснабжения
- Водоохранная зона
- Санитарно-защитная зона кладбищ
- Санитарно-защитная зона производственных и сельскохозяйственных предприятий
- Охранная зона объекта культурного наследия
- Охранная зона инженерных коммуникаций
- Охранная зона ВЛ-110КВ
- ←←←←← Охранная зона ВЛ-10КВ
- ←←←←← Охранная зона газопровода
- ←←←←← Охранная зона водопровода

						ГП 2025/05-28					
						Генеральный план Верхнесанибанского сельского поселения Пригородного муниципального района РСО-Алания					
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	подпись	дата	Карта зон с особыми условиями использования территории			Стадия	Лист	Листов
Рук. проекта	Тохаев Д.С.								П	1	1
Специалист	Цорраев М.А.										
Специалист	Никитенко О.А.					М 1:12 000			АО "СевкавНИИгипрозем"		