



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

ПРИКАЗ

№ 204

«18» декабря 2025 г.

г. Владикавказ

**Об утверждении генерального плана Садового сельского поселения
Моздокского муниципального района Республики
Северная Осетия-Алания**

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

П Р И К А З Ы В А Ю:

1. Утвердить генеральный план Садового сельского поселения Моздокского муниципального района Республики Северная Осетия-Алания.
2. Рекомендовать признать утратившим силу решение Собрания представителей Садового сельского поселения Моздокского муниципального района Республики Северная Осетия – Алания от 28.12.2012 г. № 18.
3. Ведущему советнику отдела архитектуры и градостроительства Министерства строительства и архитектуры Республики Северная Осетия - Алания Сиукаевой А.В. обеспечить размещение настоящего приказа на сайте Министерства строительства и архитектуры Республики Северная Осетия - Алания.
4. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Министр

Администрация Главы РСО-Алания и
Правительства РСО-Алания

ЗАРЕГИСТРИРОВАНО

«23» декабря 2025 г.

№ 0276-25-1

М.Ф. Бетанов

Индивидуальный предприниматель
В.А. Башоров

Заказчик:
Администрация местного
самоуправления
Садового сельского поселения
Моздокского муниципального района
Республики Северная Осетия-Алания

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
МО «САДОВОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»
МОЗДОКСКОГО РАЙОНА
РЕСПУБЛИКИ СЕВЕРНАЯ ОСЕТИЯ-АЛАНИЯ**

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА

Том I. Анализ состояния территории,
проблем и направлений комплексного развития

Садовое 2024г.

**Состав проекта генерального плана
МО «Садовое сельское поселение»**

№ п/п	Наименование	Примечание
1	2	3
<i>Материалы по обоснованию проекта генерального плана</i>		
1	Том I. Анализ состояния территории, проблем и направлений комплексного развития.	Сшив формата А4
2	Том II. Обоснование вариантов и предложений по территориальному планированию. Перечень мероприятий по территориальному планированию. Этапы их реализации. Перечень факторов риска возникновения ЧС природного и техногенного характера	Сшив формата А4
3	Схема. Положение Садового сельского поселения на территории Моздокского района РСО-Алания	М 1:50 000
4	Схема современного использования территории (опорный план)	М 1:10 000
		М 1:25 000
5	Схема ограничений использования территорий	М 1:10 000
		М 1:25 000
6	Схема результатов анализа комплексного развития территории	М 1:10 000
		М 1:25 000
7	Схема перспективного развития территории	М 1:10 000
		М 1:25 000
8	Схема инженерных сетей и транспортной инфраструктуры	М 1:10 000
		М 1:25 000
<i>Положение о территориальном планировании</i>		
1	Том I. Цели и задачи территориального планирования Мероприятия по территориальному планированию	Сшив формата А4
2	Схема границ территорий, земель и ограничений	М 1:10 000
		М 1:25 000
3	Схема границ земельных участков для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения	М 1:10 000
		М 1:25 000
4	Схема границ функциональных зон	М 1:10 000

Внесение изменений в Генеральный план МО «Садовое сельское поселение» Моздокского района Республики Северная Осетия-Алания разработан на основании договора от 17.06.2024г. № 2 «Внесение изменений в Генеральный план муниципального образования «Садовое сельское поселение» Моздокского района Республики Северная Осетия-Алания» авторским коллективом в составе:

Графические материалы генерального плана разработаны с использованием ГИС ObjectLand 2.6.9, MapInfo 8.5 RUS. Проведение вспомогательных операций с графическими материалами осуществлялось с использованием графических редакторов Photoshop CS3, SAS.Планета.

Создание и обработка текстовых и табличных материалов проводилась с использованием пакетов программ Microsoft Office 2003.

Внесение изменений в генеральный плана подготовлен с использованием топографических материалов М 1:10 000 ВИСХАГИ Госагропром СССР, аэрофотосъемка 1984 г., дешифрирование 1989 г., предоставленных Администрацией местного самоуправления Моздокского муниципального района Республики Северная Осетия-Алания.

Содержание

Введение	7
1. Общая часть	9
1.1. Историко-градостроительная справка	9
1.2. Положение Садового сельского поселения в системе расселения Моздокского района РСО-Алания	12
1.3. Общая характеристика территории населенных пунктов Садового сельского поселения и современная планировочная ситуация	15
2. Природные условия развития территории	16
2.1. Рельеф	16
2.2. Геологическое строение	16
2.3. Гидрология и гидрогеология	19
2.4. Рельефообразующие процессы	23
2.5. Почвы	23
2.6. Растительность и животный мир	26
2.7. Климат	17
2.8. Строительно-климатическое районирование	28
3. Демография и трудовые ресурсы	30
3.1. Динамика численности	30
3.2. Воспроизводство населения	23
3.3. Половозрастная структура населения	38
3.4. Миграция населения	39
3.5. Трудовые ресурсы	23
4. Социальная инфраструктура	26
4.1. Уровень и качество жизни	26
4.2. Социальная сфера	31
4.2.1. Учреждения образования	31
4.2.2. Учреждения здравоохранения	31
4.2.3. Учреждения культуры и искусства	31
4.2.4. Учреждения спорта и физической культуры	60
5. Экономический потенциал	61
5.1. Производство	37
5.2. Сельское хозяйство	37
5.2.1. Современное состояние	62

5.2.2. Растениеводство	63
5.2.3. Животноводство	67
5.2.4. Птицефабрика «Садового»	68
5.2.5. Инвестиционные проекты	68
5.3. Непроизводственная сфера.....	69
6. Архитектурно-планировочная организация территории	42
6.1. Границы муниципального образования	42
6.2. Планировочная структура территории.....	42
6.3. Планировочное районирование	45
6.4. Функциональное зонирование	79
6.5. Земельный фонд.....	51
6.6. Жилищный фонд	53
6.7. Земельные участки и ОКС всех уровней.....	56
7. Планировочные ограничения.....	57
7.1. Ограничения по условия охраны природного комплекса	93
7.2. Ограничения по условиям охраны культурного наследия	97
7.3. Зоны, подверженные воздействию чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	98
8. Охрана окружающей среды.....	64
8.1. Экологическая ситуация	72
8.1.1. Состояние воздушного бассейна.....	72
8.1.2. Состояние водных ресурсов. Водопотребление	73
8.1.3. Обращение с твердыми отходами.....	74
8.2. Основные источники негативных воздействий.....	74
9. Система обслуживания населения.....	64
9.1. Размещение учреждений социальной сферы.....	72
9.2. Размещение объектов торговли	73
9.3. Предприятия бытового обслуживания	74
9.4. Культовые здания	74
9.5. Коммунальные объекты.....	74
10. Строительный комплекс.....	74
10.1. Производство строительных материалов.....	76
10.2. Подрядно-строительные организации	76
10.3. Жилищно-гражданское строительство.....	76
10.4. Промышленное и коммунальное строительство	77
11. Транспортный комплекс.....	74

11.1.	Внешний транспорт.....	76
11.2.	Улично-дорожная сеть.....	77
11.3.	Транспорт сельского поселения.....	133
12.	Инженерная инфраструктура.....	79
12.1.	Энергоснабжение.....	135
12.2.	Газоснабжение.....	80
12.3.	Водоснабжение.....	81
12.4.	Водоотведение (Канализация).....	81
12.5.	Теплоснабжение.....	86
12.6.	Связь.....	88
13.	Инженерная подготовка территории.....	89
14.	Благоустройство.....	90
14.1.	Озеленение территории.....	90
14.2.	Искусственные покрытия и малые формы.....	154
14.3.	Освещение.....	92
14.4.	Мусороудаление и мусоропереработка.....	92

Введение

Согласно статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации материалы по обоснованию проектов генеральных планов в текстовой форме включают в себя:

анализ состояния соответствующей территории, проблем и направлений ее комплексного развития;

обоснование вариантов решения задач территориального планирования;

перечень мероприятий по территориальному планированию;

обоснование предложений по территориальному планированию, этапы их реализации;

перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Внесение изменений в генеральный план МО «Садовое сельское поселение» Моздокского района Республики Северная Осетия-Алания (далее по тексту РСО-Алания) выполнен с учетом:

Схемы территориального планирования муниципального образования Моздокский район РСО-Алания;

Концепции стратегии социально-экономического развития Республики Северная Осетия-Алания до 2030 года;

(Актуальна ли она на сегодня или есть новая программа). Без изменений федеральных и республиканских целевых программ;

инвестиционных проектов, находящихся в стадии проработки и реализации.

Внесенные изменения в генеральный план определены следующие сроки его реализации:

расчётный срок изменений в генеральный план Садового сельского поселения, и все планируемые мероприятия генерального плана – 2040 г.;

первая очередь генерального плана Садового сельского поселения, на которую планируются первоочередные мероприятия до 2030 г.;

период градостроительного прогноза, следующий за расчётным сроком генерального плана Садового сельского поселения, на который определяются основные направления стратегии градостроительного развития населенных пунктов сельского поселения – 2045 г.

Внесение изменений в генеральный план Садового сельского поселения являются основанием для Правил землепользования и застройки. А также территориальных и отраслевых схем размещения отдельных видов строительства, развития транспортной, инженерной и социальной инфраструктур, охраны окружающей среды.

Внесенные изменения в генеральный план Садового сельского поселения являются основанием для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктур, а также производственных зон.

- 1. Общая часть
- 1.1. Историко-градостроительная справка

История возникновения посёлка тесно связана с развитием с/х в 50-е годы. На сентябрьском Пленуме ЦК КПСС в 1956 году были намечены меры, направленные на укрепление колхозов и совхозов, на подъём земледелия и животноводства. В результате всех этих мер, продукция с/х увеличилась более, чем в полтора раза. В стране стали больше заготавливать продукции земледелия и животноводства. Жизненная необходимость потребовала создания специализированных пригородных хозяйств, которые выращивали бы и фрукты, и виноград, и саженцы плодовых культур. Одним из таких хозяйств и был рассматриваемый посёлок. В 1950 году был куплен дом турлучного типа в станице Черноярской и перевезён в лесопитомник. Здесь он был поставлен вблизи от дороги и моста. Вследующем, 1951 году дом был отстроен. В 1954 году рядом с первым домом, к востоку от него был построен саманный дом на 4 квартиры барачного типа. Саман делали рабочие, нуждающиеся в жилье, после работы. Поселились в нём Липилины, Шматковы, Рябова М.Т. В 1957 году на усадьбе лесопитомника начали строить третий дом в посёлке. Это большой кирпичный дом на 5 квартир. Строительство и особенно отделка затянулись до 1959 года. Вселились в 1959 году в этот дом Великовы, Липилины, кузнец Тёмный Павел Михайлович, Ветрова Екатерина Петровна. В этом доме было открыто и почтовое отделение. В 1958 году плодоягодный питомник был преобразован в Моздокский плодоягоднический совхоз, положивший начало поселку. В 1961 посёлок был включён в состав Троицкого сельского поселения. А от 16 апреля 1963 Указом Президиума Верховного Совета СОАССР года поселку плодоягодника присвоено наименование «Садовый».

Сегодня (2024 г.) в поселке Садовое проживают 670 человека, в пос. Л. Кондратенко, входящем в состав сельского поселения Садовое, – 116. 2\3 проживающего населения - русские.

Сегодня здесь проживают представители 14 национальностей, живущие единой дружной трудовой семьей.

На территории Садового сельского поселения расположены два населённых пункта: посёлок Садовый с населением 670 человек на 01.01.2024г. так же посёлок Л. Кондратенко с населением 116 человека. На 01.01.2024г. количество домохозяйств в Садовом сельском поселении составило 252, в посёлке Л.Кондратенко– 37.

Площадь Садового сельского поселения, установленная картометрическим способом составляет 26,4 кв. км. территория сельского поселения довольно компактная.

1.2. Положение Садового сельского поселения в системе расселения Моздокского района РСО-Алания

Муниципальное образование – Садовое сельское муниципальное образование – переименовано Законом Республики Северная Осетия-Алания от 05.03. 2005 г. № 16-РЗ «Об установлении границ муниципального образования Моздокский район, наделении его статусом муниципального района, образовании в его составе муниципальных образований – городского и сельских поселений» в соответствии с Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 06.10. 2003 г. № 131-ФЗ в муниципальное образование – Садовое сельское поселение.

Региональные автодороги связывают Садовое сельское поселение с населенными пунктами Моздокского района и соседних субъектов Российской Федерации.

Муниципальное образование Садовое сельское поселение находится в северо-западной части Моздокского района РСО-Алания.

Земли Садового сельского поселения граничат:

- на севере и северо-западе – с землями Курского района Ставропольского края;
- на юге – с землями Троицкого сельского поселения РСО-Алания;
- на западе – с землями станицы Павлодольская сельского поселения РСО-Алания.

Поселок Садового находится в 11,5 км от районного центра – г. Моздок, в 110 км от республиканского центра – г. Владикавказ, в 13 км от железнодорожной станции Моздокская, в 108 км от аэропорта «Владикавказ».

Таблица 1.1

Сведения о муниципальных образованиях Моздокского района на 2023г.

№	Городское и сельские поселения	Административный центр	Население	Площадь, км ²
1	Моздокское городское поселение	город Моздок	35 662	17,50
2	Веселовское сельское поселение	село Весёлое	2123	85,51
3	Виноградненское сельское поселение	село Виноградное	2167	51,00
4	Калининское сельское поселение	посёлок Калининский	1997	14,39

№	Городское и сельские поселения	Административный центр	Население	Площадь, км ²
5	Киевское сельское поселение	село Киевское	1455	67,04
6	Кизлярское сельское поселение	село Кизляр	10 970	65,99
7	Луковское сельское поселение	станция Луковская	6322	11,16
8	Малгобекское сельское поселение	село Нижний Малгобек	399	24,17
9	Ново-Осетинское сельское поселение	станция Новоосетинская	2307	84,85
10	Павлодольское сельское поселение	станция Павлодольская	5426	120,35
11	Предгорненское сельское поселение	село Предгорное	1290	51,96
12	Притеречное сельское поселение	посёлок Притеречный	1735	64,99
13	Раздольненское сельское поселение	село Раздольное	1039	35,93
14	Садовое сельское поселение	посёлок Садовый	786	26,40
15	Сухотское сельское поселение	село Сухотское	820	48,60
16	Терское сельское поселение	станция Терская	2963	139,74
17	Троицкое сельское поселение	село Троицкое	4033	96,88
18	Хурикауское сельское поселение	село Хурикау	1213	64,85

Площадь Моздокского района составляет 1071,12 км². Доля Садового сельского поселения составляет 1,11% от общей площади Моздокского района, что наглядно отображено на рисунке 1.1.

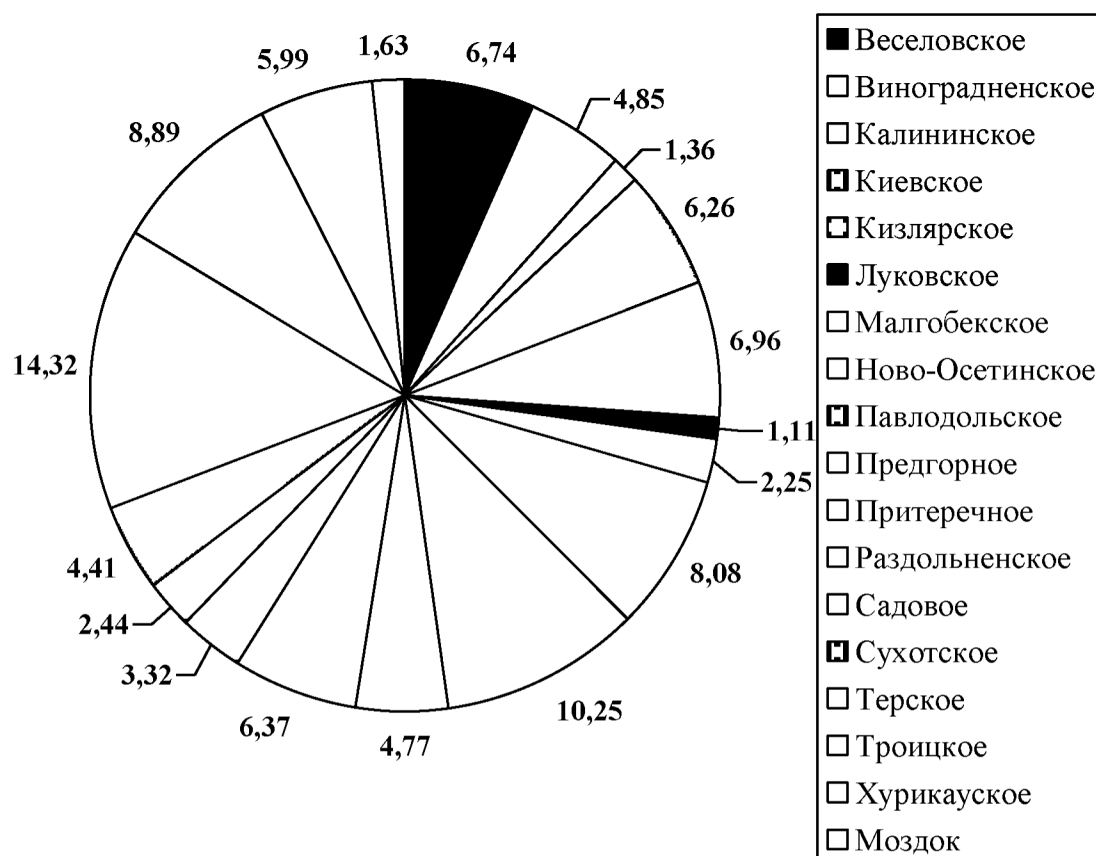


Рис. 1.1. Структура площадей Моздокского района, %

Расселение в Моздокском муниципальном районе имеет ярко выраженный линейный характер, основные поселения сосредоточены на берегах реки Терек с запада на восток можно проехать по асфальтированной дороге по маршруту:

- по левому – Садового – Ново-Осетинская – Павлодольская – Луковская – Моздок – Троицкая – Веселовское;
- по правому – Сухотское – Виноградное – Раздольное – Кизляр – Киевское – Калининский – Терская.

Население Садового сельского поселения, в силу сложившихся исторических особенностей освоения территорий и расположения, имеет прочные сложившиеся производственные, коммерческие и культурные связи с поселениями как Моздокского района и РСО-Алания, так и с поселениями соседних регионов.

Графическое отображение положения Садового сельского поселения на территории Моздокского района РСО-Алания приведено на схеме.

1.3. Общая характеристика территории населенных пунктов Садового сельского поселения и современная планировочная ситуация

Поселок Садовый

Поселок Садовый был основан в 1950г. Он компактно расположен в северной части Моздокского района, на границе со Ставропольским краем.

Центральной планировочной осью является улица Театральная. Основные общественные и административные здания поселка и объекты культурно-бытового назначения дисперсно разместились в центре, ограниченный улицами Моздокская, Мира, Пролетарская, Механизаторов и Школьная.

На территории посёлка центральная площадь отсутствует. Асфальтовое покрытие нанесено на всех улицах. Территорией центральной площади является улица Театральная, на которой находится весь деловой центр. Площадь благоустроена – большее количество тротуаров асфальтирована, хорошо озеленена.

В существующей застройке поселка преобладают одноэтажные здания, расположенные повсеместно по всей территории поселка.

Поселок Л.Кондратенко

Поселок Л.Кондратенко был основан в начале 20-х годов XX века. Расположен на северо-западе от Моздока и на юго-западе от посёлка Садовый. Поселок Л.Кондратенко застроен в соответствии с архитектурно-планировочной структуры того времени.

Центральной планировочной осью является ул. Молодёжная, на которой разместились и памятник погибшим ВОВ. и клуб. Улица благоустроена: заасфальтирована, имеется освещение.

В существующей застройке поселка преобладают одноэтажные здания. Здания все одноэтажные.

2. Природные условия развития территории

2.1. Рельеф

Территория Садового сельского не граничит с реками.

Рельеф Моздокской равнины слабоволнистый. Рельеф поселения очень удобен для возделывания полей, прокладывания путей, сооружения оросительных каналов.

2.2. Геологическое строение

Территория Садового сельского поселения располагается на скифской эпигерцинской платформе, которая имеет асимметричное строение с южным более крутым крылом, и проходит почти у подножья Терского хребта, постепенно погружаясь к востоку.

В геологическом строении территории участвуют породы мезозоя, а также третичные и четвертичные образования.

Отложения палеогена по литологическому составу расчленяются на две свиты: фораминифоровую, включающую в себя карбонатные отложения и глинистую (майкопскую).

Фраминифоровая свита вскрыта скважинами на промысловых площадях Терского и Сунженского хребтов. Литологически она представлена мерильно-известняковой толщей с прослоями глин.

Майкопские отложения представлены карбонатными темными глинами с прослоями песков и рыхлых песчаников, общей мощностью порядка 300 м. На размытой поверхности майкопских глин залегают песчано-глинистые отложения незначительной мощности, относящиеся к значительному ярусу.

Коренные породы почти повсеместно перекрыты отложениями четвертичного возраста, которые подразделяются на древнечетвертичные, хаварские, хвалынские и новокаспийские (современные).

Древнечетвертичные морские и континентальные образования выражены преимущественно песчаными и супесчаными разностями. Хаварские отложения, залегающие в среднем на глубине 20-30 м, представлены разнозернистыми песками, гравийно-галечниками, сверху прикрытыми толщей переслаивающихся глин, суглинков, супесей и песков. Общая мощность хаварских отложений по литературным данным составляет несколько десятков метров.

2.3. Гидрология и гидрогеология

Территория Садового сельского поселения не ограничена какими-либо водными объектами. В северной части сельского поселения с запада на восток проходит Моздокский канал.

Водоснабжение Садового сельского поселения построено на эксплуатации артезианских водоносных горизонтов. Воды этих районов соответствуют установленным нормам ГОСТ-а.

Подземные воды приурочены как к коренным, так и к четвертичным отложениям. Воды безнапорные, глубина залегания грунтовых вод колеблется от 100-300 м. Водообильность невысокая, удельный дебит достигает 0,5 г/л. Эти воды используются как для нужд питьевого, так и технического водоснабжения.

2.5. Почвы

Территории Садового сельского поселения представлена каштановыми глинистыми и суглинистыми карбонатными почвами, примерно 90% земель, лугово-черноземные почвы занимают примерно 9% и до 1% – аллювиальные почвы.

Генетическими и зональными особенностями каштановых почв являются непромывной тип водного режима, недостаток продуктивной влаги, солонцеватость и комплексность почвенного покрова. Почвообразующие породы каштановых почв представлены, главным образом, карбонатными отложениями, среди которых преобладают лёссовидные суглинки, лёссы, карбонатные песчаные

суглинки, карбонатные пески и супеси, аллювий. Каштановые почвы содержат карбонаты и в большинстве случаев гипс в нижней части профиля. Наличие легкорастворимых солей обуславливает солонцеватость каштановых почв. Верхний (гумусовый) горизонт каштановых почв имеет каштановый цвет (до глубины 13-25 см); структура его комковато-зернистая или комковато-пылеватая. Поглощающий комплекс в основном насыщен кальцием (до 70-80%), магнием (15-30%). Водорастворимых солей в несолонцеватых каштановых почвах до 0,2-0,3%, в солонцеватых до 0,2-0,3% – в верхней части и 0,5-2% – на глубине 120-170 см. Каштановые почвы подразделяются на 3 подтипа: темно-каштановые почвы, каштановые, светло-каштановые. Это подразделение основано на различиях в солевом профиле, в содержании и составе гумуса, глубине залегания карбонатных отложений, гипса и легкорастворимых солей. Содержание гумуса зависит от механического состава; в темно-каштановых глинистых и суглинистых почвах гумуса содержится 3,5-4,5%, в легкосуглинистых и супесчаных – 2,5-3%, в собственно каштановых почвах соответственно 2,5-3,5 и 2,0-2,5, в светло-каштановых – 1,5-2,5 и 1,2-1,8%.

По механическому составу каштановые почвы подразделяются на глинистые, тяжелосуглинистые, среднесуглинистые, легкосуглинистые, супесчаные и песчаные. Солонцеватые каштановые почвы отличаются плохими физическими свойствами: быстро разрушающейся структурой, низкой скважностью (пористостью) и водопроницаемостью. Реакция каштановых почв обычно нейтральная или слабощелочная (РН 7,0-7,5). На темно-каштановых и каштановых почвах возделывают многие с.-х. культуры (пшеница, ячмень, овёс, просо, кукуруза, подсолнечник и др.). На светло-каштановых почвах земледелие возможно главным образом при орошении. Используются они в основном под пастбища и сенокосы.

Лугово-черноземные почвы распространены пятнами среди черноземов на плоских слабодренированных водоразделах и надпойменных террасах степных рек. Здесь благодаря слабой расчлененности рельефа атмосферные осадки в меньшей степени стекают в гидрографическую сеть, что обуславливает повышенное увлажнение по сравнению с почвами расчлененных пространств. На этих элементах рельефа уровень грунтовых вод повышен и влияние их на почвообразование усилено. На хорошо дренированных возвышенностях лугово-черноземные почвы занимают понижения мезорельефа.

Морфологическое строение лугово-черноземных почв в общих чертах сходно со строением черноземов. Отличительными признаками являются: нарастание влажности сверху вниз по профилю вплоть до уровня почвенно-грунтовых вод, железомарганцевые образования и пятна оглеения в нижней части профиля, повышенная гумусность верхней части гумусового горизонта. При недостаточно внимательном изучении морфологии, при мелкопрофильных исследованиях лугово-черноземные почвы от черноземов нередко не отделяются.

2.6. Растительный и животный мир

Территория Садового сельского поселения находится в зоне степей с травянистой растительностью, которая в естественном состоянии сохранилась лишь на неудобных для использования участках.

Здесь в травостое преобладают тысячелистник обыкновенный, шалфей мутовчатый, бородач, ковыль-волосатик, типчак, подорожник и др. Для степей характерна смена нескольких аспектов и фенологических фаз растительности, когда, начиная с ранней весны, последовательно начинается вегетация и цветение растений от эфемеров и эфемероидов до полыни.

Произрастают различные виды: ивы, тополя, а также осины и дуба.

Разнообразен животный мир рассматриваемой территории. В этих местах обитают, волки, лисы, ежи, мыши, хорьки, зайцы, хомяки, тушканчики, суслики.

В озере гнездятся цапли, водоплавающая птица. Типичными представителями пресмыкающихся являются прыткие ящерицы, безногие ящерицы-желтопузики, ядовитые степные гадюки. Вследствие обводнения и орошения по каналам проникли водяные крысы.

Из птиц здесь встречаются сорока, ворон, удод, стриж, лунь полевой, воробей и др. В результате распашки почти перестали гнездиться дрофы, стрепеты, журавли-красавки, степные орлы. Вырубка кустарников и пойменных лесов Малки и Терека привела к сокращению фазанов.

2.7. Климат

Климат на рассматриваемой территории умеренный, переходный к континентальному. Зима непродолжительная, средняя температура января — 4,3°C. Лето жаркое, средняя температура июля – +24,3°C.

Продолжительность безморозного периода составляет 190 дней. Расчетная температура (средняя наиболее холодной пятидневки) – -19°C.

Относительная влажность воздуха имеет большое значение для оценки комплексного воздействия климата на организм человека. Установлено, что человек лучше всего себя чувствует при относительной влажности воздуха до 70%. На равнине и в предгорьях в теплое время года она ниже и составляет 60-70%, а в холодное время относительная влажность достигает больше 80% .

Рассматриваемая территория – территория с недостаточным увлажнением ($K = 0,4-0,5$). Количество осадков в холодное время года колеблется в пределах 100-130 мм. В теплое время года осадков выпадает 300-320 мм. Наиболее богаты осадками летние месяцы (май-июль) в течение которых в среднем выпадают около 30% годового количества осадков.

Зимой часть осадков выпадает в виде снега. Средняя из наибольших высот снежного покрова составляет 10 см. Глубина промерзания грунтов по данным гидромет службы составляет в среднем 21 см, наибольшая достигает 38 см.

Преобладающими являются ветры восточного и западного направлений. Среднегодовая скорость ветра составляет 2,3 м/сек. Сильные ветры со скоростью 10-18 м/сек наблюдаются довольно редко, как правило это ветры северо-западного направления.

Число дней с туманом в течение года достигает 86.

Среднее атмосферное давление – 749 мм рт. ст.

2.8. Строительно-климатическое районирование

Согласно СНиП 23-01-99 выполнение строительных работ при температурах наружного воздуха ниже -5°C принято считать производимыми в зимних условиях, а выше $+35^{\circ}\text{C}$ и относительной влажности воздуха менее 30% – в условиях жаркого и сухого климата. Таким образом, обычные или нормальные условия производства строительных работ ограничиваются температурами окружающей среды в пределах $-5^{\circ}\text{C} + 35^{\circ}\text{C}$. Кроме того, температура воздуха в течение суток претерпевает значительные изменения. Величины средних суточных амплитуд температуры воздуха распределяются неравномерно по времени и территории.

Таблица 2.1

Определение строительно-климатического района
Садового сельского поселения

Климатические районы	Климатические под-районы	Средне-месячная температура воздуха в январе, $^{\circ}\text{C}$	Средняя скорость ветра за три зимних месяца, м/с	Средне-месячная температура воздуха в июле, $^{\circ}\text{C}$	Средне-месячная относительная влажность воздуха в июле, %
1	2	3	4	5	6
I	IA	от -32 и ниже	-	от +4 до +19	-
	IB	от -28 и ниже	5 и более	от 0 до +13	более 75
	IV	от -14 до -28	-	от +12 до +21	-
	IG	от -14 до -28	5 и более	от 0 до +14	более 75
	ID	от -14 до -32	-	от +10 до +20	-
II	IIA	от -4 до -14	5 и более	от +8 до +12	более 75
	IIB	от -3 до -5	5 и более	от +12 до +21	более 75
	IIV	от -4 до -14	-	от +12 до +21	-
	IIG	от -5 до -14	5 и более	от +12 до +21	более 75
III	IIIA	от -14 до -20	-	от +21 до +25	-
	IIIB	от -5 до +2	-	от +21 до +25	-
	IIIV	от -5 до -14	-	от +21 до +25	-
IV	IVIA	от -10 до +2	-	от +28 и выше	-
	IIVB	от +2 до +6	-	от +22 до +28	50 и более в 15 ч
	IIVB	от 0 до +2	-	от +25 до +28	-
	IIVГ	от -15 до 0	-	от +25 до +28	-

Организация строительства должна учитывать климатические условия, которые подразделяются на четыре климатических района (I, II, III и IV). Климатические районы имеют подрайоны А, Б, В, Г. Климатические районы располагаются с севера на юг примерно: I - до 70° северной широты, II - до 60°, III - до 45°, IV - ниже 45°. Определение строительно-климатического района Садового сельского поселения приведено в таблице 2.1. Таким образом, Садовое сельское поселение по климатическим условиям относится к III климатическому району, подрайон Б.

3. Демография и трудовые ресурсы

3.1. Динамика численности

Численность населения является одним из важных условий материальной и социальной жизни общества.

Численность населения в стране или отдельном регионе оказывает значительное влияние на их экономический потенциал, на развитие производительных сил общества. Однако прямой зависимости между этими двумя понятиями не прослеживается. Так, государства с высоким уровнем экономического развития при меньшей численности населения производят в десятки раз больше валового национального продукта, чем государства, превосходящие их по численности населения, но уступающие технической оснащённостью, производительностью труда, уровнем квалификации рабочей силы.

На территории Садового сельского поселения на 01.01.2024г. проживали 670 человека в пос. Садовый (Таблица 3.1), 116 человек в поселке Л.Кондратенко.

Таблица 3.1

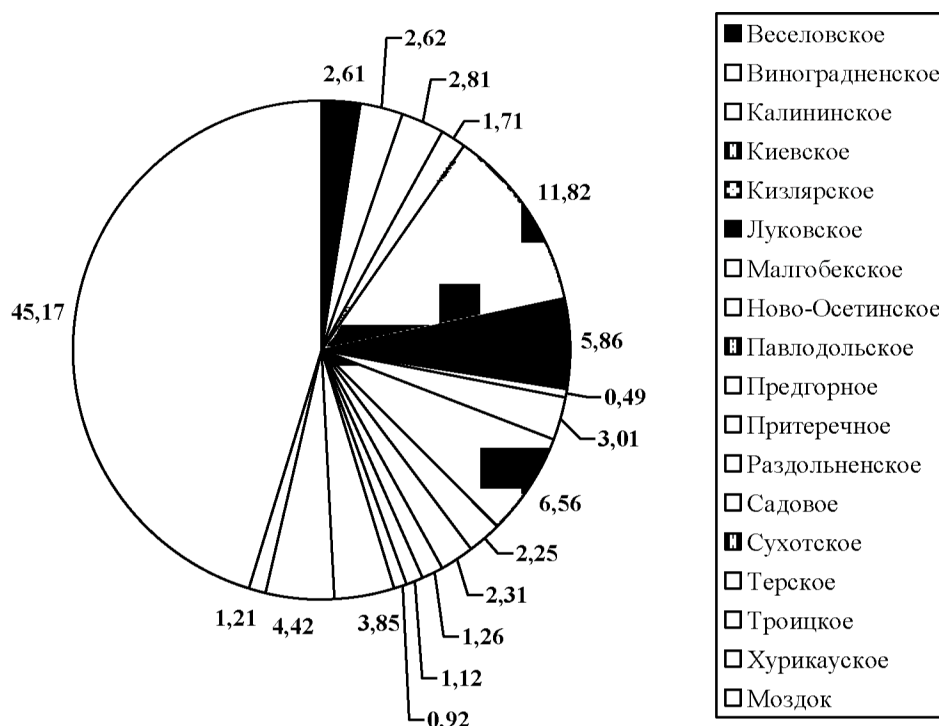
Динамика численности постоянного населения

№ п / п	Наименование населенных пунктов, входящих в состав поселения	Численность постоянного населения в поселении по годам				
		2020	2021	2022	2023	2024
1	2	3	4	5	6	7
1	пос. Садовый	670	670	670	670	670
	пос. Л. Кондратенко	116	116	116	116	116

На дату работ в Моздокском муниципальном районе проживали (88,824) тыс. человека. Доля жителей Садового сельского поселения составляет 1,12% от общего населения Моздокского муниципального района, что наглядно отображено на рисунке 3.1.

Структура численности населения Моздокского района, %

Демографическая ситуация, складывающаяся в последние годы на территории Садового сельского поселения, свидетельствует о наличии общих тенденций, присущих большинству муниципальных образований Моздокского района, и характеризуется формированием не высоким уровнем рождаемости, не высокого уровня смертности, благоприятным соотношением рождаемость/смертность, а также не значительным уровнем естественной убыли населения.



3.2. Воспроизводство населения

Под воспроизводством населения понимают совокупность процессов рождаемости, смертности и естественного прироста. Все это обеспечивает беспрерывное возобновление и смену людских поколений. Уровень смертности и уровень рождаемости зависят от социально-экономического уровня развития, от материальных условий жизни людей, санитарно-гигиенических условий, от развития здравоохранения, от степени занятости женщин в производстве и общественной деятельности, от уровня развития образования и культуры. Таким образом, хоть рождаемость и смертность — процессы биологические, но решающее воздействие на них оказывают социально-экономические условия.

Основными показателями воспроизводства населения являются рождаемость, смертность, естественный прирост, брачность и разводимость.

В 2024 г. в Садовом сельском поселении родилось 8 младенцев, на 4 младенца больше чем в 2023г. Умерло в 2023 г. 4 человек, что меньше на 4 человек, чем в 2022 г. Прибыло на территорию поселения в 2024 г. 0 человек,

Убыло в 2023г. 4 человек, что на 4 меньше, чем в 2024 г. Воспроизводство населения за 2023-2024 годы приведено в таблице 3.2. Таблица 3.2

Воспроизводство населения Садового сельского поселения.

Показатели	Единица измерения	Годы	
		2023	2024
1	2	3	4
Численность населения	тыс. чел.	0,786	0,786
Родилось	чел.	4	8
	чел./1000 жителей	4,56	8,4
Умерло	чел.	4	4
	чел./1000 жителей	4,56	8,4
Естественный прирост	чел.	4	8
	чел./1000 жителей	4	8

Необходимо отметить, что ситуация с рождаемостью в Садовом сельском поселении благоприятная. Мероприятия, проводимые в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 29 декабря 2006 г. № 256-ФЗ «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей».

Таблица 3.3

Показатели рождаемости в муниципальных образованиях РСО-Алания

Наименование муниципального образования	Численность населения, тыс. чел.	Родилось в 2024 г.	
		чел.	чел./1000 жителей
1	2	3	4
Садовое сельское поселение	798	4	4

При оценке численности населения Садового сельского поселения (по материалам «Схемы территориального планирования Моздокского района») следует иметь в виду, что при волнообразном росте численности населения на 1,002 % до 2023 г., а с 2024 г. будет отслеживаться постоянный рост населения, примерно на 1,004 % в год.

С начала 1990 годов для Садового сельского поселения, как и для РСО-Алания, в целом, была характерна четко выраженная естественная убыль населения, сложившаяся под влиянием низкой рождаемости и высокой смертности населения.

При общем росте числа родившихся и коэффициента смертности за годы рыночных преобразований является тенденция уменьшение роста смертности от причин, вызванных субъективными факторами, в частности, улучшением социально-экономической и экологической обстановки, здорового образа жизни, состояния системы здравоохранения. В том числе, что смертность заметно

замедлилась в последние десятилетия, в первую очередь среди мужского населения. (Таблица 3.4).

Таблица 3.4

Показатели смертности в муниципальных образованиях РСО-Алания

Наименование муниципального образования	Численность населения, тыс. чел.	Умерло в 2024 г.	
		чел.	чел./1000 жителей
1	2	3	4
Садовое сельское поселение	670	4	16.7

Необходимо отметить, что показатели смертности в Садовом сельском поселении не превышают показатели смертности всех муниципальных образований, в том числе не превышают и республиканские показатели.

Основными причинами смертности населения РСО-Алания в 2024 г. являются: - болезни системы кровообращения.

- болезни новообразования.
- болезни органов пищеварения.
- от несчастных случаев, отравлений и травм.

В составе последних выделяются в качестве причин смертности транспортные травмы. Особенно велика доля этих факторов в смертности мужчин трудоспособного возраста.

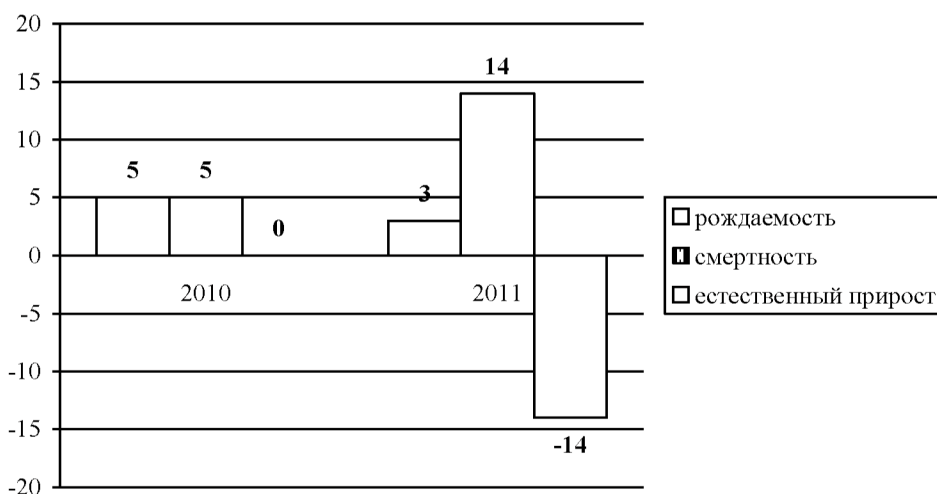


Рис. 3.2 Динамика основных показателей воспроизводства населения.

Ситуация в Садовом сельском поселении по данному показателю более благоприятна, чем в среднем по Моздокскому району и по РСО-Алания (таблица 3.5).

Таблица 3.5

Динамика естественного прироста населения

Показатели	2024	
	чел.	чел./1000 жителей
1	2	3
РСО-Алания	3 454	3 454
Моздокский район	1361	1361
Садовое сельское поселение	8	8

Так, если в РСО-Алания естественный прирост в расчете на 1000 жителей в 2024 году составил 3 454 человек, в Моздокском районе –1361 то в исследуемом сельском поселении этот показатель идёт значительно плюс 8.

С середины 2000-х годов наметилась относительно слабая тенденция роста коэффициентов как брачности, так и разводимости. Однако, в целом данные составляющие естественного движения населения в РСО-Алания характеризуются относительной стабильностью, обеспечивая вместе с другими факторами устойчивые процессы воспроизводства, половой и возрастной структуры населения региона.

Таблица 3.6

3.3. Половозрастная структура населения

В Садовом сельском поселении сложилась типичная для Моздокского района, РСО-Алания и Российской Федерации ситуация, когда численность мужского населения уступает численности женского населения. Так, по данным администрации в 2024 году доля мужского населения в Садовом сельском поселении составляет 40,0% от всего населения поселения. Одной из характеристик демографической ситуации является половозрастная характеристика муниципального образования. В таблице 3.7 приведены данные численности Садового сельского поселения по полу и возрасту. Наглядно единая половозрастная структура населения Садового сельского поселения приведена на рисунке 3.4.

Таблица 3.7

Половозрастная структура Садового сельского поселения

№ п/п	Наименование показателей	Годы
		2024
1	2	3
1	Численность постоянного населения, всего:	786
	в том числе:	
	женщин	435
	мужчин	351

2	По возрастным группам	
	до 1 года	5
	1-6 лет	45
	7-16 лет	69
	17-18 лет	25
	19-29 лет	14
	30-39 лет	51
	40-49 лет	123
	50-59 -мужчины	117
	50-54 -женщины	139
	мужчины -60 лет и старше	87
	Женщины – 55 и старше	117
	Мужчины и женщины 80 лет и старше	6
3	Численность временного населения	15
4	Рождаемость/смертность	
	родилось	8
	умерло	4
5	Миграционный прирост	
	прибыло	15
	убыло	18
7	Численность пенсионеров, всего	223
	В том числе по возрасту	209

3.4. Миграция населения

В больших городах заметную роль в динамике численности населения, его половой и возрастной структуре, обеспеченности трудовыми ресурсами и других составляющих демографической ситуации играют миграции населения, в Садовом сельском поселении значение показателей миграции в 2024г. равно 0. (таблица 3.9).

Помимо официально учитываемой миграции, в республике существуют большая маятниковая и сезонная трудовая миграция. Более 150 жителей Садового сельского поселения занято в секторах экономики Владикавказа, Москвы, Моздока и других регионов Северного Кавказа.

Таблица 3.9

Миграция населения

Показатели	Единица измерения	Годы	
		2023	2024
2	3	4	5
Прибыло	чел.	0	0
Убыло	чел.	0	0
Миграционный	чел.	0	0

прирост	чел./1000 жителей	0	0
----------------	--------------------------	----------	----------

Для миграционных процессов Садового сельского поселения в последние годы характерны следующие основные особенности:

- низкая интенсивность миграций;
- доминирующее местоположение миграции в пределах России;
- незначительный удельный вес международных миграций.

3.5. Трудовые ресурсы

Распределение населения Садового сельского поселения по основным возрастным группам приведено в таблице 3.10, а графически – отображено на рисунке 3.4. Одним из положительных моментов демографической ситуации является сохраняющийся высокий удельный вес трудоспособного населения в Садовом сельском поселении (55%) Однако это временно и уже в ближайшие годы она начнет стремительно уменьшаться с параллельным увеличением доли пожилых людей. 252 жителя сельского поселения находятся в предпенсионном возрасте, что составляет 31,5% трудоспособного возраста.

Таблица 3.10

Распределение населения по основным возрастным группам

Основные возрастные группы	Оба пола		Мужчины		Женщины	
	человек	%	человек	%	человек	%
1	2	3	4	5	6	7
Моложе трудоспособного возраста	144	14,5	40	10	48	11
Трудоспособного возраста	432	55	240	66	250	60
Старше трудоспособного возраста	210	26,5	89	24	120	29
Всего	786	100,0	376	100,0	422	100,0

Уже в настоящее время на долю данной возрастной категории (Старше трудоспособного возраста) приходится 26,5%, в соответствии с которым к старым относятся лица старше 65 лет, в котором составляет 7%. При этом специфика России, как и ее регионов, включая РСО-Алания в целом, и Моздокский район в частности, проявляется в том, что старение населения здесь вызывается ростом продолжительности жизни, в последние полтора десятка лет.

Изменение возрастной структуры населения в сильной степени влияет на показатель демографической нагрузки – соотношение численности населения трудоспособного и нетрудоспособного возраста. В Садовом сельском поселении показатель демографической нагрузки равен 354, что ниже показателя республиканского значения (828).

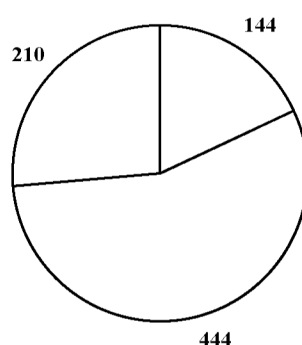
Рассчитывается как отношение суммы числа детей и лиц пенсионного возраста к численности населения трудоспособного возраста.

$$K = n_1/n_2,$$

где:

n_1 – количество граждан на исследуемой территории, не относящихся к трудоспособному населению, то есть пенсионеров и детей.

n_2 – количество граждан на исследуемой территории, относящихся к трудоспособному населению.



Моложе трудоспособного возраста Трудоспособного возраста
 Старше трудоспособного возраста

Рис. 3.4. Возрастная структура Садового сельского поселения

В возрастной структуре населения Садового сельского поселения удельный вес лиц в трудоспособном возрасте составляет 60,3%. Наличие в демографической нагрузке групп населения моложе трудоспособного возраста (14,5%) является важной предпосылкой хорошей обеспеченности трудовыми ресурсами региона и на расчетную перспективу. Проводимые Правительством Российской Федерации мероприятия по улучшению демографической ситуации в стране еще не отразились на увеличении рождаемости в Садовом сельском поселении.

Садовое сельское поселение избыточно количественно обеспечено трудовыми ресурсами. В таблице 3.11. приведены данные по трудовым ресурсам и маятниковой миграции трудящихся.

Таблица 3.11

Трудовые ресурсы и маятниковая миграция трудящихся на 01.01.2024 г.

№ п/п	Наименование показателей	Значение показателей,
-------	--------------------------	-----------------------

		чел.
1	2	3
1.	Численность сельского поселения, всего	786 ?
	в том числе:	
1.1	в трудоспособном возрасте, всего	432
	из них:	
	- занятые в экономике сельского поселения	187
	- неработающие инвалиды	22
	- неработающие пенсионеры	8
	- лица, занятые в домашнем хозяйстве	48
1.2	население, нуждающееся в трудоустройстве, всего	257
	из них:	
	- имеющие статус «Безработные»	20
2.	Общая численность, занятых в экономике	424

Удельный вес населения в трудоспособном возрасте на начало 2024 года составлял 55,63% от всего населения поселения, что превосходит средний показатель по РСО-Алания (53,1%).

По данным администрации в 2024 году численность населения в трудоспособном возрасте в Садовом сельском поселении составляла 432 человек. Однако, не все население в рабочем возрасте может трудиться. Часть его в возрасте от 16 до 55-60 лет по инвалидности, старости с льготным пенсионным обеспечением и другим условиям не способна к труду. Резервом дополнительных трудовых ресурсов является часть инвалидов, подростков и пенсионеров, которые могут быть заняты в общественной трудовой деятельности. Распределение занятых по отраслям приведено в таблице 3.12.

Таблица 3.12

Распределение занятых по отраслям хозяйства

Распределение занятых по отраслям	Всего	%
Производство	74	39,5
в т.ч. промышленность	-	
с/х организации	74	39,5
Инфраструктура	6	-
в т.ч. строительство	-	
транспорт	2	1,06
инженерная инфраструктура, производство тепла и электроэнергии	4	2,1
Бюджетная сфера	31	16,5
в т.ч. муниципальное административное управление	4	39,5
образование, здравоохранение, культура и спорт,	24	12,8

Распределение занятых по отраслям	Всего	%
социальное обеспечение		
прочие муниципальные бюджетные структуры(почта, УВД)	3	1,6
Коммерческая сфера (торговля)	4	2,1
Прочие	32	17,1
Всего занято	187	100,0

В Садовом сельском поселении использование трудовых ресурсов не отличается кардинально от общей ситуации в РСО-Алания (таблица 3.13).

Таблица 3.13

Основные показатели использования трудовых ресурсов

Показатели	Год
	2024
1	3
Экономически активное население, чел.	432
Среднегодовая численность, занятых в экономике	187
Численность безработных, всего	257
в том числе зарегистрированных	20
Уровень безработицы по методологии МОТ, %	42,1
Уровень зарегистрированной безработицы, %	4,5

Анализируя таблицу 3.13, можно сделать следующие выводы:

- по уровню экономической активности населения (55,63% в 2023г.) Садовое сельское поселение не достигает среднереспубликанского значения (86,3%);
- среднегодовая численность занятых в экономике поселения составляет от числа экономически активного населения – 42,1%, для сравнения в стране она составляет – 90,5%;
- уровень безработицы в поселении составил 42,1%, в Республике – 10,0%, уровень зарегистрированной безработицы в поселении составила в 4,5%, в Республике – 3,5%.

4. Социально-экономическое положение

4.1. Уровень и качество жизни

Уровень жизни является одной из важнейших социальных категорий. Под уровнем жизни понимаются обеспеченность населения необходимыми материальными благами и услугами, достигнутый уровень их потребления и степень удовлетворения разумных (рациональных) потребностей. Так понимается

и благосостояние. Денежная же оценка благ и услуг, фактически потребляемых в среднем домохозяйстве в течение известного промежутка времени и соответствующих определенному уровню удовлетворения потребностей, представляет собой стоимость жизни. В широком смысле понятие «уровень жизни населения» включает еще условия жизни, труда и занятости, быта и досуга, его здоровье, образование, природную среду обитания и т. д. В таком случае чаще употребляется термин «качество жизни».

Вопросы организации оплаты и материального стимулирования труда тесно связаны с понятием «уровень жизни населения». Заработная плата является основным источником доходов подавляющего большинства населения, а величина реальной заработной платы во многом определяет материальное положение людей.

Уровень жизни населения определяется, с одной стороны, составом и величиной потребностей в различных жизненных благах (продукты питания, одежда, жилище, транспорт, различные коммунальные и бытовые услуги, образование, медицинское обслуживание, культурно-просветительные мероприятия и т.д.), с другой – возможностью их удовлетворения исходя из предложений на рынке товаров и услуг и реальных доходов людей, их заработной платы. В свою очередь и размер реальной заработной платы, и уровень жизни населения определяются степенью эффективности производства на основе использования достижений научно-технического прогресса, масштабом развития и качеством сферы услуг, образовательным и культурным уровнем населения.

Главной составляющей денежных доходов выступает заработная плата, по уровню которой Садовое сельское поселение (4330 руб. в 2011 году) в 2,7 раза уступало показателю в среднем по Республике (11814,6 руб.). В таблице 4.1 приведена динамика средней заработной платы за последние 5 лет.

Таблица 4.1

Динамика средней заработной платы

Показатели	Годы		
	2022	2023	2024
1	4	5	6
Садовое СП	29570	32720	35570
РСО-Алания			на 1 ноября 2024 года, 36 360 рублей.
Прожиточный минимум			на душу населения — 13 908 рублей в месяц ; для трудоспособного населения — 15 160 рублей в месяц ; для

			<p>пенсионеров — 11 961 рублей в месяц; для детей — 13 491 рублей в месяц.¹ Постановлением Правительства Республики Северная Осетия-Алания от 7 декабря 2023 года №538. 1 января 2024 года и действует по 31 декабря 2024 года.</p>
--	--	--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Рассматривая динамику средней заработной платы видно, что темпы роста заработной платы Садового сельского поселения незначительно превосходят прожиточный минимум, и заметно уступают соответствующим показателям Республики в целом (Рисунок 4.1).

Уровень заработной платы в настоящее время во всех сферах хозяйственной деятельности муниципального образования выше прожиточного минимума.

Темпы роста денежных доходов в 2000-е годы в РСО-Алания несколько выше, чем по стране в целом, однако более замедленный рост зарплаты не позволит в ближайшие годы ликвидировать отставание в среднемесячной зарплате в 1,2 раза. В то же время, по уровню зарплаты (11814,6 рублей в 2010 г.) РСО-Алания опережала большинство Республик СКФО.

В составе денежных доходов населения РСО-Алания приходилось на заработную плату в 2009 году 32,4%, социальные выплаты – 21,5%, и доходы от предпринимательской деятельности – 19,0%.



Рис. 4.1. Динамика средней заработной платы

Уровень жизни населения в значительной степени определяется структурой потребительских расходов населения. Как для РСО-Алания в целом, так и для Садового сельского поселения в частности характерен очень высокий удельный вес расходов домашних хозяйств на покупку продуктов питания. А так же доля покупки непродовольственных товаров. Из важных показателей уровня и качества жизни населения Садового сельского поселения является обеспеченность жилищной площадью. По данным администрации на конец 2023 года в населенных пунктах – поселок Садовый и поселок Кондратенко, числилось 252 и 37 домохозяйств соответственно. Общая площадь жилых помещений составила 13,2 тыс. м², в том числе индивидуальных домах – 13,1 тыс. м², в многоквартирных – 12,7 тыс. м². В среднем на одного жителя приходится 16,5 м², что почти на 9,6 м² меньше, чем в среднем по Республике (26,1 м²).

Строительство нового жилья в Садовом сельском поселении в последние годы не ведется.

Обеспеченность водопроводом 100%, водоотведением (канализацией)-обеспечен п. Садовый – 100%; в п. Л. Кондратенко централизованная канализация отсутствует. Отопление на территории Садового сельского поселения индивидуальное (газовые котлы и газовые колонки), обеспеченность газом составляет 100%.

В целом же, по большинству показателей уровня и качества жизни населения за 2024г. ситуация в Садовом сельском поселении заметно улучшилась по отношению к пороговым значениям, принятым в Российской Федерации. Это относится к снижению уровня детской смертности, отношению зарплаты к прожиточному минимуму, обеспеченности жильем, условному коэффициенту депопуляции и др.

Из приведенных в таблице показателей Садовое сельское поселение только по доле населения с доходами ниже прожиточного минимума и уровню безработицы превосходит пороговые значения, а по остальным показателям уступает республиканским пороговым значениям.

Важным показателем уровня и качества жизни населения является обеспеченность жилой площадью. В рамках Постановления Правительства Республики Северная Осетия-Алания от 18 апреля 2011 г. № 91 «О республиканской целевой программе «Жилище» на 2011-2015 годы» предусмотрено было выполнение ряда подпрограмм, направленных на улучшение жилищной обеспеченности населения поселения:

Таблица 4.10

Показатели уровня и качества жизни населения за 2024 г.

Показатели	Единица измерения	Пороговые значения	Фактический уровень
1	2	3	4
Средняя зарплата	руб.	32720	32720
Доля населения с доходами ниже прожиточного минимума	%	8,7	-
Отношение средней заработной платы к прожиточному минимуму	коэффициент	2,61	0,96
Естественный прирост на 1000 человек населения	%	3,6	3,4
Обеспеченность жильём	м ² /чел	26,1	16,5
Уровень безработицы	%	9,8	42,1
Условный коэффициент депопуляции (отношение числа умерших к числу родившихся)	коэффициент	0,75	4,6

- «Стимулирование программ развития жилищного строительства муниципальных образований Республики Северная Осетия-Алания»;
- «Обеспечение жильем молодых семей»;
- «Выполнение государственных обязательств по обеспечению категорий граждан, установленных федеральным законодательством».

В пункте 2 вышеприведенного постановления рекомендовано органам местного самоуправления разработать аналогичные муниципальные программы.

Для выполнения муниципальной целевой программы необходимо администрации поселения разработать жилищную политику и гибкие организационные механизмы предоставления и перераспределения жилой площади исходя из специфики состояния жилого фонда и социально-демографического состава населения, новые принципы регулирования инвестиционного процесса по жилищному строительству, строительству объектов социальной инфраструктуры и развитию инженерно-транспортной сети.

Например, необходимо предусмотреть:

- повышение среднего уровня жилищной обеспеченности до 25,0 м² общей площади на человека, достижение сбалансированного спроса и предложения, соотношения частного и муниципального жилья;
- ускорение жилищного обеспечения очередников на основе комбинированной системы мер по финансированию строительства;

- организация кредитно-банковской системы предоставления ссуд, займов, кредитов для малоимущих слоев населения;
- создание ассоциаций, объединений, товариществ для совместного строительства и эксплуатации жилья;
- повысить качество услуг ЖКХ за счет развития конкуренции в сфере предоставления услуг и контроля со стороны жильцов за условиями соблюдения договора при оплате услуг (оценка качества и количества);
- меры, направленные на обеспечение высокого транспортно-эксплуатационного состояния улично-дорожной сети.

4.2. Социальная сфера

В данной главе рассматриваются вопросы технического состояния объектов капитального строительства, отведенных под размещение учреждений здравоохранения, образования, культуры и спорта. Критерием оценки технического состояния здания в целом и его конструктивных элементов и инженерного оборудования является физический износ.

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. Все это приводит к потере их первоначальной стоимости.

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. Основными факторами, влияющими на время достижения зданием предельно-допустимого физического износа, являются: качество применяемых строительных материалов; периодичность и качество проводимых ремонтных работ; качество технической эксплуатации; качество конструктивных решений при капитальном ремонте; период не использования здания; плотность заселения.

В таблице 4.11 приведены характеристики объектов капитального строительства и определен срок службы. Эти данные необходимы для перспективного планирования объектов социальной сферы.

Кроме физического износа объектов капитального строительства необходим учет морального износа зданий в основном жилищного фонда.

Обесценение жилищного фонда происходит также за счет морального старения. Установлены две формы морального износа средств труда. Первая заключается в уменьшении затрат труда и удешевлении производства по мере развития научно-технического прогресса.

Таблица 4.11

Характеристики объектов капитального строительства и определение срока службы

Группа зданий	Тип зданий	Фундаменты	Стены	Перекрытия	Срок службы, лет
1	2	3	4	5	6
I	Особо капитальные	Каменные и бетонные	Кирпичные, крупноблочные и крупнопанельные	Железобетонные	150
II	Обыкновенные	Каменные и бетонные	Кирпичные и крупноблочные	Железобетонные или смешанные	120
III	Каменные, облегченные	Каменные и бетонные	Облегченные из кирпича, шлакоблоков и ракушечника	Деревянные или железобетонные	120
IV	Деревянные, смешанные, сырцовые	Ленточные бутовые	Деревянные, смешанные	Деревянные	50
V	Сборно-щитовые, каркасные глинобитные, саманные и фахверковые	На деревянных «ступенях» или на бутовых столбах	Каркасные глинобитные	Деревянные	30
VI	Каркасно-камышитовые	На деревянных «ступенях» или на бутовых столбах	Каркасные глинобитные	Деревянные	15

Вторая форма морального износа состоит в том, что по мере развития науки и техники создаются новые конструкции машин и оборудования, обеспечивающие более высокую производительность труда.

Моральный износ старого жилищного фонда - это обесценение жилого дома в результате уменьшения затрат общественно необходимого труда на возведение в современных условиях жилого дома, сходного по объемно-планировочным решениям и внутреннему благоустройству с ранее возведенными домами в результате роста производительности труда и несоответствия объемно-планировочного и инженерно-конструкторских решений, не обеспечивающих современного уровня комфорта проживания по сравнению с новым строительством. Под этим подразумеваются следующие недостатки: отсутствие горячего водоснабжения, мусоропровода, телефонной связи и лифтов (при отметке входа в квартиру верхнего этажа над уровнем тротуара или отмостки 14 м и более); деревянные перекрытия и перегородки; отсутствие ванных комнат; планировка квартир регулярная, но неудобная для посемейного заселения; средняя площадь квартир по дому более 45 м²; планировка нерегулярная, хаотичная, многокомнатные квартиры, местами несовпадение санузлов по этажам.

4.2.1. Учреждения образования

Учреждения образования Садового сельского поселения представлены основными его структурными элементами: детскими дошкольными учреждениями, начальными школами, общеобразовательными школами и учреждениями дополнительного образования:

- 1) МБОУ «Основная общеобразовательная школа п. Садовый», ул. Театральная, 6.
- 2) МБ ДОУ «Детский сад» №15 П. Садовый, ул. Театральная. 7.

Согласно плану реструктуризации образовательных учреждений Садовая ООШ стала базовой. Целью её деятельности является обеспечение качественным общим образованием учащихся как в посёлке Садовый, так и посёлка Л. Кондратенко.

Школа была открыта в п. Садовом в 1975 году. **Кол-во мест по проекту и факт 150\65.**

3). МБ ДОУ №15 «Детский сад» П. Садовый, ул. Театральная. 7. **Кол-во мест по проекту и факт 90/60**

В поселении нет проблем с предоставлением мест в дошкольных учреждениях.

В таблице 4.12 приведены сведения об учреждениях образования.

Проанализировав данные таблицы 4.12 можно сделать следующие выводы:

1) Загруженность учреждений образования в Садовом сельском поселении ниже проектных:

- МБОУ ООШ п. Садового – 150\65

– МБ ДОУ д/с № 15 п. Садового – 90/60

Таблица 4.12

Сведения об учреждениях образования

№ п/п	Наименование	Кол-во мест проект/факт	Кол-во работающих	Этажность, материал стен	Год постройки
1	2	3	4	5	6
1	МБОУ ООШ п. Садовый	150\65	23	Двухэтажное, кирпичное, отд.	1975
2	МБ ДОУ № 15 «Детский сад» п. Садовый	90/60	19	Двухэтажное, кирпичное, отд.	1988

На период составления проекта Генерального плана было запланировано проведение капитального ремонта здания МБОУ ООШ Садового сельского поселения в 2026 году и капитального ремонт здания МБ ДОУ- ДС № 15 в 2027 году.

4.2.2. Учреждения здравоохранения

Учреждения здравоохранения Садового сельского поселения представлены:

1) Фельдшерский пункт (ФП) – лечебно-профилактическое учреждение, осуществляющее начальный (доврачебный) этап оказания медицинской помощи в сельской местности построен в 2022 году и расположен по адресу: п. Садовый, ул. Механизаторов, 4а. При нём же имеется аптечный пункт.

2) В 2023 году в п. Л. Кондратенко построен модульный ФП, расположенный по адресу ул. Молодёжная, 13. В ФП - есть процедурный кабинет и смотровая. При нём же имеется аптечный пункт.

Сведения о ФП- е приведены ниже в таблице 4.13.

Таблица 4.13

Сведения об учреждениях здравоохранения

№ п/п	Наименование	Показатели	Кол-во работающих	Этажность, материал стен	Год постройки
1	2	3	4	5	6
1	Фельдшерский пункт п.Садовый.	40 посещений в день	1	Одноэтажное, кирпичное	2022
2	Фельдшерский пункт п. Л.Кондратенко.	40 посещений в день	1	Одноэтажное, модульное	2024

Фельдшерско-акушерский пункт в состоянии обеспечить население качественными медицинскими услугами. Численность медицинского персонала по Республике на 1000 человек населения 17,5, в Садовом сельском поселении – 1 специалист. Для повышения уровня и качества здравоохранения необходимы мероприятия по модернизации материально-технической базы, а так же по пропаганде здорового образа жизни.

Износ зданий здравоохранения:

1) Фельдшерский пункт – 0%

При существующей загруженности и степени износа учреждений здравоохранения в Садовом сельском поселении планировать и строить новые учреждения здравоохранения нет необходимости.

4.2.3. Учреждения культуры и искусства

При всей важности всех «социальных» отраслей и направлений приоритетным социальным фактором, определяющим социально-экономическую перспективу поселения, является культура, несущая в себе самый мощный заряд созидающей или разрушающей социальной энергии.

Сведения об учреждениях культуры приведены в таблице 4.14.

Таблица 4.1

Сведения об учреждениях культуры

№ п/п	Наименование	Показатели	Кол-во раб-щих	Этажность, материал стен	Год постройки
1	2	3	4	5	6
1	Муниципальное культурно-досуговое учреждение «Садовый СДК»	300 мест	3	Одноэтажное, кирпичное	1970
2	Сельская библиотека Библиотека	5000 книг	1	Встроенное помещение	1970

Однако статистические показатели развития культуры не дают всестороннего представления о её состоянии и особенностях в Республике и Садовом сельском поселении в частности. Отдельные элементы культуры находят свое проявление в повседневной жизни казачества, в котором глубоко заложены основы высокой нравственности, благородства, строгого следования традициям, уважительного отношения к родителям и старшим, широко развитого чувства собственного достоинства и т.д. Все это играет важную роль в обеспечении преемственности поколений, в воспроизводстве культурных и духовных ценностей народа, в гармоничном развитии общества и личности. В то

же время, изменения образа жизни населения, широкое распространение и использование новых информационных средств, другие факторы привели к заметному сокращению посещений объектов культуры. При этом необходимо заметить, что число учреждений культуры за последние годы не менялось.

На период внесения изменений в Генеральный план было запланировано проведение капитального ремонта здания сельского дома культуры в Садовом сельском поселении к 2026 году .

4.4.4. Учреждения спорта и физической культуры

На территории Садового сельского поселения имеются:

- в поселке Садовом одно спортивное сооружение, в том числе: спортивный зал – 1;

На сегодняшний день в сельском поселении функционирует Спортивный зал Одноэтажное встроенное помещение при ООШ п. Садовый год постройки 1975г.

Численность населения от 7 до 30 лет – возраста, оптимального для занятий спортом – 159 человек. Техническое состояние имеющейся спортивной базы в муниципальном образовании не удовлетворительное.

Изучив характеристики и местоположения спортивного объекта социального назначения, разработчики проекта пришли к выводу, что на территории Садового сельского поселения необходимо строительство открытых многофункциональных спортивных площадок- в п. Садовый и в п. Л. Кондратенко..

5. Экономический потенциал

Экономико-географическое положение Садового сельского поселения имело на разных этапах его истории неодинаковое значение, оно менялось в положительную или отрицательную сторону в ходе заселения территории и освоения природных богатств.

Существенно влияя на формирование потребительского рынка, малое предпринимательство способствует решению проблемы занятости населения и увеличивает поступления в бюджет сельского поселения.

В соответствии с данными Администрации Садового сельского поселения, по состоянию на 01.01. 2024 г. численность трудовых ресурсов муниципального образования «Садовое сельское поселение» составляет 432 человека.

5.1. Сельское хозяйство

На территории Садового сельского поселения основным сельскохозяйственным производством является ООО «Дружба».

Базовой основой развития ООО «Дружба» являются сельскохозяйственные угодья, в основном, пашня. Экспликация земель ООО «Дружба» приведена ниже в таблице 5.1. На начало 2024 года сельскохозяйственные угодья составляли 2366 га, из них в аренде у ООО «Дружба» 2066 га, 300 га- у арендаторов – индивидуальных предпринимателей.

Таблица 5.1.

Экспликация земель сельского поселения.

Виды сельскохозяйственных угодий	Экспликация земель	
	га	%
1	2	3
Пашня	1452	74
Пастбища	1	1
Залежь	278	14
Леса, кустарники	19	1
Под водой	30	1,5
Прочие	186	10
Итого	2366	100,0

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗЕМЕЛЬ

Садовое сельское поселение

№ п/п	Наименование показателей	Площадь, га
1	2	3
	Общая площадь, всего:	
	в том числе:	
1	земли сельскохозяйственного назначения	2366
1.1	– пашня	
1.2	– многолетние насаждения (сады, виноградники)	
1.3	– сенокосы	
1.4	– пастбища	
2	земли населенных пунктов	28,3
2.1	– жилая	
2.2	– общественно-деловая	
2.3	– производственная	
2.4	– инженерных и транспортных инфраструктур	
2.5	– рекреационная	
2.6	– сельскохозяйственного использования	
2.7	– специального назначения	
2.8	– военных объектов	
2.9	– прочие земли	
3	земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	
4	земли особо охраняемых территорий и объектов	
5	земли лесного фонда	

6	земли водного фонда	
7	земли запаса	

Природные условия благоприятны для возделывания многих земледельческих культур, что предопределило структуру растениеводства и садоводства. Структура посевных площадей, а значит и роль отдельных отраслей растениеводства за последнее неполное десятилетие претерпели существенные изменения. Доминировавшие в посевах поселения зерновые были потеснены техническими, овощными и кормовыми культурами. Произошедшие изменения в посевном клине объясняются рядом причин: изменениями экономической политики на отдельных этапах развития, чередованием благоприятных и неблагоприятных для развития сельского хозяйства лет, рыночной конъюнктурой и другие.

Из особенности видовой структуры посевных площадей и валового сбора зерновых культур выделяется ведущее место в посевах и валовом сборе зерновых занимают озимые пшеница и ячмень. На эти две культуры приходится, как правило, от 50 до 75% от посевной площади всех зерновых культур и около 2/3 их валового сбора.

Садовое сельское поселение располагает благоприятными природными для культивирования плодовых и ягодных насаждений. Потенциальные возможности развития данных видов растениеводства используются далеко не полностью. В сельском поселении данная отрасль растениеводства представлена только в хозяйствах населения.

5.1.2 Животноводство

В Садовом сельском поселении данная отрасль животноводства представлена только в хозяйствах населения.

	Наименование	Количество
1	КРС	44
2	Свиньи	40
3	Овцы, козы	55
4	Птицы	730
5	Прочие	15

5.2. Непроизводственная сфера

Непроизводственная сфера Садового сельского поселения представлена транспортным и коммуникационным комплексами, розничной торговлей, жилищно-коммунальными услугами.

Комплекс информационных коммуникаций Садового сельского поселения представлен практически всеми основными видами связи: почтовой, телеграфной, факсимильной, компьютерной, мобильной и интернет-связи. На территории п.

Садовый имеет разветвленную сеть оптоволоконной интернет связи. В настоящее время в Садовом сельском поселении работает почтовое отделение, оказывающее услуги населению в области связи.

Важное место в непроизводственной сфере муниципального образования занимают розничная торговля. Сведения об объектах торговли представлены в таблице 5.2.

Структура оборота розничной торговли характеризуется преобладанием продовольственных над непродовольственными товарами. По форме собственности все объекты частные. Практически все магазины и павильоны, реализующие продовольственные товары, имеют лицензию на продажу алкогольных напитков.

Интегральным показателем состояния непроизводственной сферы поселения являются платные услуги населению. Основными платными услугами являются коммунальные услуги, транспортные услуги и далее услуги связи.

В настоящее время в Садовом сельском поселении не имеется объектов по оказанию бытовых услуг. Бытовые услуги производятся в городе Моздок и в городе Прохладный (КБР).

Таблица 5.2

**УЧРЕЖДЕНИЯ ОБЩЕСТВЕННОГО ПИТАНИЯ, МАГАЗИНЫ, ПРЕДПРИЯТИЯ ОБСЛУЖИВАНИЯ
(столовые, кафе, рестораны, рынки ателье, мастерские, парикмахерские, и т.д.)**

№ п/п	Наименование	Адрес	Количество посадочных или торговых мест	Встроенное или отдельно стоящее здание	Площадь помещения, м ²	Форма собственности (государственная, муниципальная, частная)	Количество работающих	Год ввода
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Магазин	П. Садовый, ул. Театральная, 4	1	Отдельно стоящее здание	96,3	частная	1	1970
2	Магазин	П. Садовый, ул. Мира, 2	1	Встроенное помещение	53,5	частная	1	1982
3	Магазин	П. Л. Кондратенко	1	Отдельно стоящее здание	40	Частная	1	1930
4	Кафе	П. Садовый, ул. Мира, 13	40	Отдельно стоящее здание	120	Частная	1	1972

6. Архитектурно-планировочная организация территории

6.1. Границы муниципального образования

Границы муниципального образования Садовое сельское поселение установлены и нанесены в соответствии с Законом Республики Северная Осетия-Алания от 05.03. 2005 г. № 16-РЗ «Об установлении границ муниципального образования Моздокский район, наделении его статусом муниципального района, образовании в его составе муниципальных образований – городского и сельских поселений» в соответствии с Федеральным законом от 06.10. 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

Граница идет от точки на левой стороне автодороги г. Моздок-пос. Балт-Рабочий на границе со Ставропольским краем на север, пересекая указанную дорогу, канал "Моздокский", затем на восток, на север и вновь на восток до западной окраины поселка Садовый, вдоль административной границы Республики Северная Осетия-Алания со Ставропольским краем.

Далее на север по западной границе пос. Садовый, затем на восток до границы хозяйств ОАО "Дружба /СПК "Ленинский путь", вдоль границы со Ставропольским краем.

От этой точки поворачивает далее на юг и идет до левой стороны канала "Моздокский", затем на запад, вдоль левой стороны канала "Моздокский", до автодороги - подъезду к пос. Садовому, вдоль границы с Троицким СМО.

Затем на юг вдоль левой стороны автодороги-подъезда к пос. Садовому, до левой стороны автодороги г. Моздок- пос. Балт- Рабочий, вдоль границы с Троицким СМО, на северо-запад по левой стороне автодороги г. Моздок- пос. Балт- Рабочий, огибая с юга и запада пос. им. Л. Кондратенко, вдоль границы с Троицким СМО, до начальной точки.

В пределах этих границ и действует настоящий генеральный план. В графической части проекта границы нанесены по описанию границ приведенного в вышеуказанном законе. Садовое сельское поселение в настоящее время не имеет территориальных споров с соседними муниципальными образованиями.

6.2. Планировочная структура территории

Основным планировочным принципом генерального плана является создание характерного и обоснованного для муниципального образования планировочного каркаса и структуры на основе сложившейся застройки населенных пунктов поселения с учетом природных условий и существующего использования территории.

Территория Садового сельского поселения расположена в северо-западной части Моздокского района. Практически вся территория представляется степной зоной и землями сельскохозяйственного использования.

Пойменная зона или же припойменные зоны отсутствуют, так как вблизи не расположены реки, водоёмы.

Освоена лишь небольшая часть территории для жилой зоны, где расположены основные селитебные и производственные кварталы поселка Садового.

На рисунке 6.1. приведена территория Садового сельского поселения со спутника.

Планировочная структура наиболее освоенной территории населенных пунктов поселения состоит из:

- основных застроенных территорий населенных пунктов поселения, состоящих из жилых микрорайонов и разрозненных промышленных, коммунально-складских площадок;
- земель сельскохозяйственного использования.

Основной проблемой в существующей планировочной структуре Садового сельского поселения является отсутствие четкой планировочной структуры и, как следствие, в настоящее время не соответствующий возросшим требованиям к комфортабельности жилья.



Рис. 6.1. Космоснимок территории Садового сельского поселения

6.3. Планировочное районирование

В основу планировочного районирования Садового сельского поселения положено разделение территории на расчетные градостроительные районы (далее – РГР). При определении границ расчетных градостроительных районов учитывалось существующее условное разделение населенных пунктов на микрорайоны с некоторым изменением и уточнением их границ.

РГР – это часть селитебной территории, выделенная на основе общности сложившихся культурно-бытовых связей и наличия элементов первой ступени обслуживания и отдаленная от остальных расчетных градостроительных районов улицами городского и районного значения, природными препятствиями. Деление территории поселения на РГР необходимо для детального анализа его селитебной территории, параметров развития территорий. Применительно к РГР даются основные планировочные решения, дифференцируемые для разных частей территорий. Впоследствии применительно к РГР разрабатываются проекты планировки и межевания территории, где проектные решения генерального плана получают большую степень детализации.

Всего на территории поселения выделяются шесть условных градостроительных районов:

- I – градостроительный район (поселок Садового);
- II – градостроительный район (поселок Л. Кондратенко);
- ПГР – производственный градостроительный район;
- Рек ГР – рекреационный градостроительный район.

На рисунках 6.2 – 6.5 отображены планировочные районирования поселков Садового и Л. Кондратенко.

В таблице 6.1 приведены сведения по РГР.

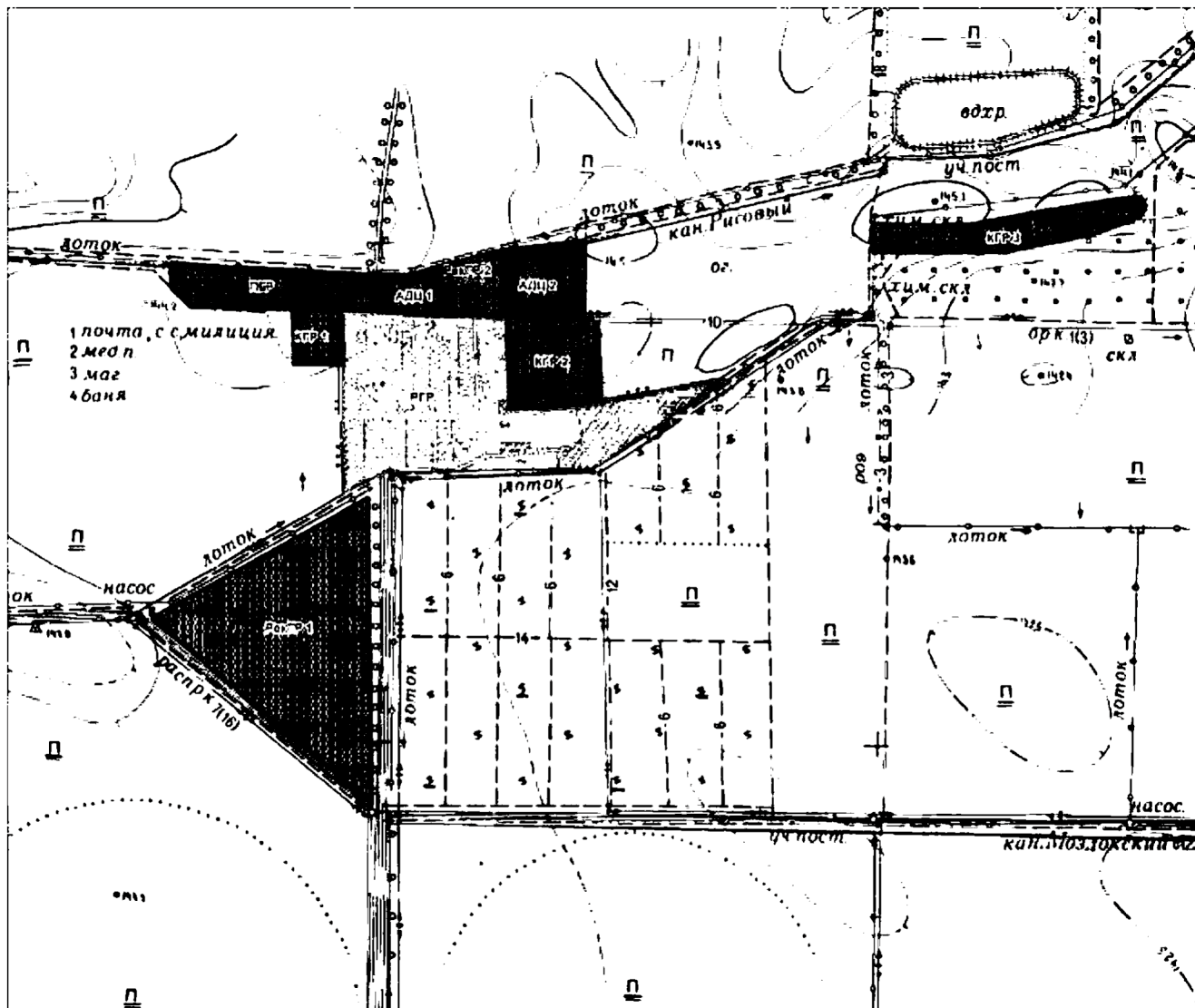


Рис. 6.2. Планировочное районирование территории поселка Садовый

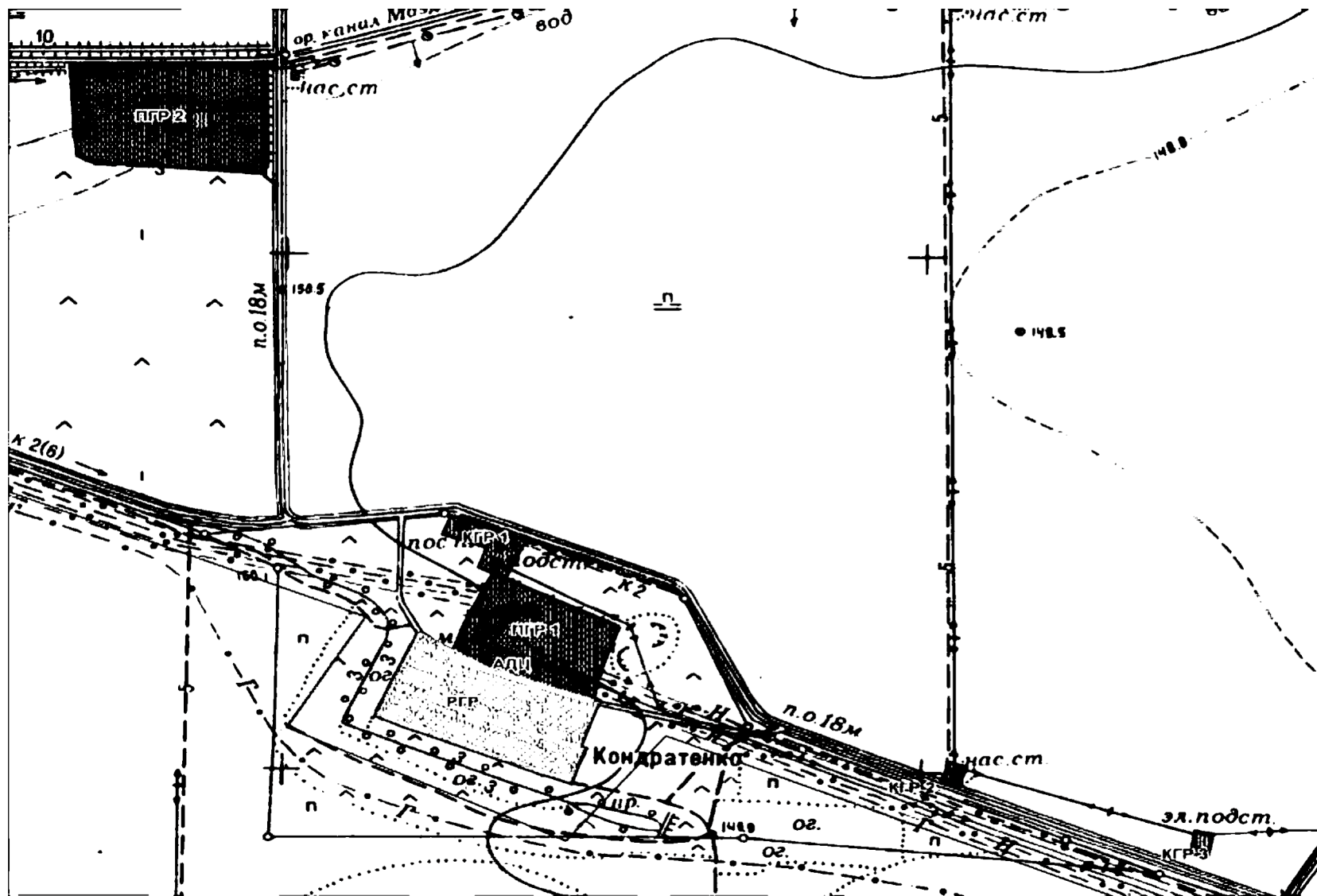


Рис. 6.3. Планировочное районирование территории поселка Л.Кондратенко

Таблица 6.1.

Сведения по расчетным градостроительным районам

Номер или обозначение РГР	Наименование РГР	Описание местоположения РГР	Площадь, га
1	2	3	4
Поселок Садовый			
КГР 1	Коммунальный градостроительный район		1,1
КГР 2	Коммунальный градостроительный район		3,3
КГР 3	Коммунальный градостроительный район		3,3
ПГР	Производственный градостроительный район		3,3
АДЦ	Административно-деловой центр		2,7
АДЦ	Административно-деловой центр		
РГР	Расчетный градостроительный район		14,6
РекГР 1	Рекреационный градостроительный район		13,6
РекГР 2	Рекреационный градостроительный район		1
	Итого		44,2
Посёлок Л. Кондратенко			
РГР	Расчетный градостроительный район		5
АДЦ	Административно-деловой центр		0,8
ПГР	Производственный градостроительный район		2,8
ПГР	Производственный градостроительный район		6
ПГР	Производственный градостроительный район		2,8
ПГР	Производственный градостроительный район		6
КГР 3	Коммунальный градостроительный район		0,7
КГР 3	Коммунальный градостроительный район		0,1
КГР 3	Коммунальный градостроительный район		0,1
	Итого		23,6

6.4. Функциональное зонирование

Жилая зона

Всего жилые зоны занимают 14,6 га всей территории населенных пунктов Садового сельского поселения. Сюда входит и улично-дорожная сеть.

Зона малоэтажной застройки включает в себя преимущественно застройку индивидуальными жилыми домами и доминирует в селитебной территории. Территориально она расположена по всей территории поселка Садового и Л. Кондратенко и составляет основу для всех градостроительных районов, расположенных в его пределах. Среди малоэтажной застройки можно выделить две типологические группы:

1. Индивидуальные жилые дома постройки до 1995 г. с приусадебным участком, используемым в личном подсобном хозяйстве, в том числе для содержания мелких домашних животных, птицы и т.п. Такие домовладения характеризуются относительным разнообразием планировки самих жилых домов, наличием развитых хозяйственных построек, огородов, садов. Жилые дома, как правило, стоят с отступом от красной линии. Сами дома в подавляющем большинстве одноэтажные. Площади участков таких домовладений колеблются от 500 до 1000 кв.м.

2. Индивидуальные жилые дома, построенные за последние 25 лет. Для таких домов характерно разнообразие планировочных схем, этажность, как правило, 1-2 этажа, наличие мансард, на территории устраиваются разнообразные хозяйственные постройки, имеются капитальные гаражи. Для домовладений этой группы характерны средние размеры участков – от 400 до 800 кв.м.

Невозможно выделить зону преобладания тех или иных типологических групп, поскольку индивидуальная жилая застройка в поселке крайне перемешана, что является следствием возможностей того или иного застройщика.

Зона средне- и многоэтажной жилой застройки, расположена преимущественно в центральной части поселка Садового. Зоны средне- и многоэтажной многоквартирной жилой застройки включают в себя застройку домами секционного типа.

Для этой зоны характерна застройка преимущественно типовыми домами секционного типа с благоустроенными дворами общего пользования. В зависимости от времени возведения жилья можно выделить две подгруппы: здания, построенные в пятидесятые годы XX века по типовым проектам классической школы и здания, построенные в шестидесятые-семидесятые годы XX века по типовым проектам, выполненным в русле индустриального домостроения. Дворы общего пользования при домах заполнены гаражами, в т.ч. и капитального типа, часть земельных участков разделена заборами. В настоящее время часть квартир, особенно расположенных на первых этажах, имеют

различные пристройки, в результате чего до неузнаваемости меняется внешний облик здания.

Общественно-деловая зона

Зона, занимаемая преимущественно застройкой общественно-делового назначения. Наибольшей концентрации она достигает в центральной части.

В нее включены зоны административно-управленческой застройки, торговых и коммерческих объектов, зоны объектов здравоохранения и социального обеспечения, зоны учреждений образования и культуры, зона спортивных сооружений.

Ряд объектов общественно-деловой зоны дисперсно расположено среди жилых кварталов.

Производственная зона

Производственная зона на территории Садового сельского поселения, представлена и представлена 4 составляющими:

1. Производственная зона поселка Л. Кондратенко, площадью 4,94 га;
2. Производственная зона поселка Садового (отделение № 3), площадью 26,3 га;
3. Производственная зона поселка Садового (отделение № 2), площадью 56,5 га;
4. Производственная зона поселка Садового (центральная усадьба), площадью 55,7 га.

Коммунальная зона

Коммунальная зона представлена объектами коммунального назначения: водозаборы. Очистные сооружения, электро-подстанция, расположенные повсеместно на территории Садового сельского поселения.

Рекреационная зона

На территории рекреационной зоны Садового сельского поселения отсутствуют оборудованные зоны массового отдыха населения.

Преимущественным видом отдыха остаётся массовый отдых выходного дня, с организацией пикников, выездов «на природу» и т.п. Для этого используются зеленые насаждения общего пользования и санитарные зоны. При низком уровне бытовой культуры отдыхающих это приводит к загрязнению и захламлению озеленённых территорий.

Зона сельскохозяйственного использования

Зона сельскохозяйственного использования выделена составляют 2366 га.

Современное использование территории сельского поселения (опорный план) приведено на схеме.

6.5. Земельный фонд

Общая площадь Садового сельского поселения в утвержденных границах в соответствии с Законом Республики Северная Осетия-Алания от 05.03. 2005 г. № 16-РЗ «Об установлении границ муниципального образования Моздокский район, наделении его статусом муниципального района, образовании в его составе муниципальных образований – городского и сельских поселений» по обмеру картографического материала составляет 2311 га.

Земельный фонд Садового сельского поселения по состоянию на 01.01. 2024 г. составляет 2366 га. Экспликация земель представлена ниже в таблице 6.2.

Таблица 6.2

Экспликация земель Садового сельского поселения

№ п/п	Наименование землепользователей и категория земель	Общая площадь, га	в том числе:								
			приусадебных земель	пашня	многолетних насаждений	пастбищ	лесов и кустарников	под водой	под дорогами и постройками	под постройками, дворами, улицами и площадями	прочие
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	Администрация	43,00	26,00	1,00			1,00		2,00	13,00	
2	ООО «Дружба»	2066		1452,00	278,00	1,00	19,00	30,00	167,00	15,00	4,00
3	Арендаторы	2,97							2,97		
4	Частные предприниматели	300,00		300,00							
	Итого	2366,0	26,00	1753,00	278,00	1,00	20,00	30,00	171,97	28,00	4,00

Анализ таблицы 6.2 показывает преобладание земель сельскохозяйственного назначения. Основные земли сельскохозяйственного назначения закреплены за ООО «Дружба» – 1966 га.

6.6. Жилищный фонд

По данным администрации в 2024 году в населенных пунктах – поселок Садового и поселок Л. Кондратенко, числилось 252 и 37 домохозяйств соответственно. Жилищный фонд Садового сельского поселения состоит из жилого фонда поселка Садовый и жилого фонда поселка Л. Кондратенко и составляет 13,2 тыс. м². По данным администрации с.п. Садовое.

№ п/п	Показатели на 01.01. текущего года	Ед. изм.	Показатели
1	2	3	4
1.	Жилищный фонд, всего		13,2
	в том числе:		
	многоквартирный на балансе ЖКХ	тыс. кв. м.	9,5
	индивидуальный	тыс. кв. м.	3,7
	общежития рабочих и служащих	тыс. кв. м.	
2.	Число квартир – всего, в т.ч.		272
	в том числе:		
	1-нокомнатных	шт.	28
	2-хкомнатных	шт.	160
	3-хкомнатных	шт.	84
	4-х комнатных и более	шт.	0
3	Число индивидуальных жилых домов	шт.	9
4	Число проживающих в многоквартирных домах	чел.	469
5	Число проживающих в индивидуальном жилом фонде	чел.	317
6	Число семей, всего		
	в том числе:		
	одиночек	шт.	61
	2 человека	шт.	82
	3 человека	шт.	84
	4 человека и более	шт.	45
7	Кол-во очередников на улучшение жилищных условий	чел./семей	0
8	Благоустройство		
	- водопровод	тыс. кв. м.	13,2
	- канализация	тыс. кв. м.	13,2
	- центральное отопление	тыс. кв. м.	0
	- газоснабжение	тыс. кв. м.	13,2
	- горячее водоснабжение	тыс. кв. м.	10,9
	- ванны (душ)	тыс. кв. м.	10,9
	- напольные электроплиты	тыс. кв. м.	0
9	Износ жилищного фонда		
	- 0-30%	тыс. кв. м.	7,6
	- 31-70%	тыс. кв. м.	5,6
	более 70%	тыс. кв. м.	

На сегодняшний день в Садовом сельском поселении обеспеченность жилой площадью одного жителя недостаточная. При норме предоставления жилья на одного жителя 25,0 м² сегодня имеется 16,5 м², не хватает 8,5 м².

Ветхое жилье – это домовладения, которые построены более 80 лет назад. Аварийное жилью – жилью, находящееся, в основном, в зоне экзогенных процессов (подтопление, береговая эрозия). К ветхому жилью в Садовом сельском поселении отнесено 0,1 тыс. м². (Таблица 6.6). Аварийного жилья – нет.

При строительстве жилья необходимо уделять внимание комфортабельности жилья. В таблице 6.3 приведена обеспеченность жилищного фонда инженерной инфраструктурой. Только 83,7% жилищного фонда благоустроен в комплексе – это высокий показатель.

Таблица 6.3

Благоустройство жилищного фонда

Показатели	Благоустройство жилищного фонда	
	тыс. м ²	%
1	2	3
Общая площадь жилых помещений, всего	13,2	
в том числе:		
водопроводом	13,2	100
в том числе централизованным	13,2	100
водоотведением (канализацией)	10,9	82,5
в том числе централизованным	7,1	54
отоплением	13,2	100
в том числе централизованным	-	-
горячим водоснабжением	10,9	82,5
в том числе централизованным	-	-
ваннами (душем)	10,9	82,5
сетевым газом	13,2	100
Общая площадь, оборудованная одновременно водопроводом, водоотведением (канализацией), отоплением, горячим водоснабжением, газом	10,9	82,5

Жилищный фонд Садового сельского поселения изношен в средней степени, только 0,1% изношен от 66 до 70%. Таблица 6.4

Распределение жилищного фонда по проценту износа

Износ жилищного фонда			
- 0-30%	тыс. кв.		7,6
	м.		
- 31-70%	тыс. кв.		5,6
	м.		

более 70%	тыс. кв. м.
-----------	----------------

В силу исторически сложившихся традиций и наличие подручного материалы, определил наиболее популярный материал для строительства жилья в Садовом сельском поселении – кирпич, из него построено 98 % жилья. (Таблица 6.5).

Таблица 6.5

Распределение жилищного фонда по материалу стен

Показатели	Материалы стен	
	тыс. м ²	%
1	2	3
Общая площадь жилых помещений, всего	13,2	100,00
в том числе:		
кирпичные	12,9	98
панельные	0,1	1
прочие	0,2	1

Данные таблицы 6.6 «Распределение жилищного фонда по годам возведения» красноречиво показывают, что основное возведение жилищного фонда происходило в период с 1946 по 1970 годы – 46,5% и в период с 1971 по 1995 годы – 45,5%. То есть после 1995 года в Садовом сельском поселении возведено 1 тыс. м² или 7,5% жилья – крайне низкий показатель.

Таблица 6.6

Распределение жилищного фонда по годам возведения

Показатели	Материалы стен	
	тыс. м ²	%
1	2	3
Общая площадь жилых помещений, всего	13,2	100,00
в том числе:		
до 1920 года	-	-
1921-1945 годы	0,2	1,5
1946-1970 годы	5,3	46,5
1971-1995 годы	6,0	45,5
после 1995 года	1,0	7,5

6.7. ДОРОГИ В ГРАНИЦАХ ПОСЕЛЕНИЯ

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	01.01. текущего года
1	2	3	4
1.	Общая протяженность дорог	км	11,800
	в том числе:		
1.1	Протяженность дорог с асфальтированным покрытием	км	10,050
1.2	Протяженность дорог с гравийным покрытием	км	1,750
1.3	Протяженность дорог с грунтовым покрытием	км	-

№ п/п	Наименование дороги, улицы, переулка, участка дороги	Длин а, м	Ширин а, м	Покрытие, м		
				а/б	грави й	гру нт
1	2	3	4	5	6	7
<i>Федерального значения</i>						
	Итого					
<i>Регионального значения</i>						
	Ул. Моздокская	400	6.2	400		
	Итого	700		700		
<i>Местного значения</i>						
	Моздокский район. п. Садовый, ул. Мира	304	6	304		
	Ул. Пролетарская	312	5,8	312		
	Ул. Механизаторов	310	5.38	310		
	Ул. Школьная	250	4,7	250		
	Ул. Театральная	1400	6.3	600	800	
	Моздокский район, п. Л. Кондратенко, ул. Юбилейная	80	5	80		

	Ул. Молодежная	260	5	260		
	Въезд в п. Садовый	220	6	220		
	Проезд от ул. Моздокская до водозабора	950	4,5		950	
	Въезд в п. Л. Кондратенко	950	4,2	950		

Таблица 6.10

Объекты капитального строительства, являющиеся муниципальной собственностью

№ п/п	Наименование	Местоположение	Кол-во, м ² /км
1	2	3	4
<i>Поселок Садового</i>			
1	Здание ФАП, п. Садовый	Театральная, 2а	59,2
2	Здание АМС Садового сельского поселения	Театральная, 2	59,1
3	Здание дома культуры п. Садовый	Ул. Театральная, 5	970
4	Здание сельского клуба п. Л. Кондратенко	Ул. Юбилейная, 6	140

7. Планировочные ограничения

На основании статьи 1 Градостроительного кодекса РФ под территориальными зонами понимаются зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты, а зонами с особыми условиями использования территорий считаются охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

На территории Садового сельского поселения имеются следующие зоны с особыми условиями использования территорий:

1. Санитарно-защитные зоны.

2. Санитарные разрывы от линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.
3. Зоны охраны объектов культурного наследия.
4. Водоохранные зоны.
5. Зоны охраны источников питьевого водоснабжения.
6. Зоны, подверженные воздействию чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

В графической части проекта отображены все вышеперечисленные зоны с особыми условиями использования территории.

7.1. Ограничения по условия охраны природного комплекса

Санитарно-защитные зоны выделены на основе СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 для объектов производственного и коммунального назначения. Из числа сельскохозяйственных объектов, имеющих соответствующую санитарную зону, выделены здания и строения, бывших свиноводческой и молочной ферм. Согласно санитарной классификации сельскохозяйственных производств и объектов, приведенной в правилах СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, здания и строения, бывших свиноводческой и молочной ферм к III классу – санитарно-защитная зона 300 м. В настоящее время часть предприятий, имеющих санитарно-защитные зоны, не работают и находятся в стадии банкротства, смены собственника и смены вида производственной деятельности.

Новые промышленные и коммунальные предприятия предлагается размещать на свободных и реконструируемых территориях производственных зон поселка Садового и поселка Л. Кондратенко.

Санитарные разрывы от магистральных инженерных и транспортных линейных объектов выделены по СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 по нескольким категориям – разрыв до жилья, разрыв до объектов водоснабжения, разрыв до населённых пунктов. В зависимости от назначения объекта и его мощности в проекте отображены максимальные из упомянутых разрывов (до 300 м). Предполагается, что при осуществлении деятельности по строительству будет осуществляться дальнейшая оценка конкретной площадки, намечаемой для строительства, с точки зрения нахождения её в пределах разрыва для данного объекта.

На территории Садового сельского поселения имеются следующие магистральные инженерные и транспортные линейные объекты:

- 1) Магистральный газопровод ГРС «Русская» – ГРПБ поселка Садового;
- 2) ПС «40 лет Октября» с напряжением 35 кВ

На территории Садового сельского поселения имеется также подстанция ПС «40 лет октября», которая также определяет планировочные ограничения.

Водоохранные зоны отображены в соответствии с положениями Водного кодекса РФ (от 3 марта 2006 г. № 74-ФЗ). На территории муниципального образования отображены водоохранные зоны водонапорных башен.

В пределах водоохраных зон запрещается размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений, движение и стоянка транспортных средств в необорудованных местах.

Допускаются проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

Зоны охраны источников питьевого водоснабжения установлены в соответствии с требованиями СанПиН, на схеме показаны зоны санитарной охраны первого пояса подземных источников питьевого водоснабжения, резервуаров и напорно-регулирующих сооружений, используемых для хозяйственно-питьевого водоснабжения.

На территории первого пояса зоны санитарной охраны выполняются специальные мероприятия по благоустройству территории и предотвращению её загрязнения согласно СанПиН 2.1.4.1110-02. Ввиду того, что почти вся территория первых поясов охраны расположена в пределах самих водозаборных и иных сооружений, здесь не приводится описание этих мероприятий.

На территории второго пояса зоны санитарной охраны источников водоснабжения выполняются специальные мероприятия по благоустройству, не допускается размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод, применение удобрений и ядохимикатов, рубка и реконструкция зеленых насаждений.

Проекты по определению второго пояса зон санитарной охраны источников хозяйственно-питьевого водоснабжения отсутствуют, в графической части проекта генерального плана указаны только земельные участки водозаборов и водопроводных сооружений.

7.2. Ограничения по условиям охраны культурного наследия

Зоны охраны объектов культурного наследия не показаны, ввиду того, что для объектов культурного наследия, расположенных в пределах Садового сельского поселения, не проводились работы по установлению индивидуальных охранных зон. Места расположения объектов культурного наследия выделены в утверждаемой части проекта генерального плана и показаны в составе комплексного анализа в графических материалах по обоснованию проекта генерального плана.

Объекты культурного наследия федерального значения на территории Садового сельского поселения отсутствуют. В поселке Садовый установлен ВОВ, форма собственности – муниципальная.

Сведения о границах территорий объектов культурного наследия и охранных зон таких объектов, расположенных на территории сельского поселения, отсутствуют.

7.3. Зоны, подверженные воздействию чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

Зоны, подверженные воздействию чрезвычайных ситуаций (далее – ЧС) природного и техногенного характера выделены на основе данных паспорта безопасности.

В таблице 7.1 приведены перечни источников природных чрезвычайных ситуаций, характер их действий и проявлений, согласно ГОСТ Р 22.0.06-95 «Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Источники природных чрезвычайных ситуаций. Поражающие факторы. Номенклатура параметров поражающих воздействий», встречающихся в Моздокском районе.

На территории Садового сельского поселения возможно проявление опасных геологических процессов, таких как землетрясения.

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

Таблица 7.1

Перечень поражающих факторов источников природных чрезвычайных ситуаций

№ п/п	Источник природной ЧС	Поражающий фактор природной ЧС	Характер действия, проявления поражающего фактора источника природной ЧС
1	2	3	4
<i>Геологические процессы</i>			
1	Землетрясения	Сейсмический	Сейсмический удар. Деформация горных пород. Взрывная волна. Гравитационное смещение горных пород. Затопление поверхностными водами.

			Деформация речных русел.
		Физический	Электромагнитное поле
		Гравитационный	Смещение (обрушение) пород в береговой части
<i>Гидрологические явления и процессы</i>			
2	Русловая эрозия	Гидродинамический	Гидродинамическое давление потока воды. Деформация речного русла.
<i>Метеорологические явления</i>			
3	Сильный ветер	Аэродинамический	Ветровой поток.
4	Пыльная буря	Аэродинамический	Выдувание и засыпание верхнего покрова почвы, посевов.
5	Продолжительный дождь (ливень)	Гидродинамический	Поток (течение) воды. Затопление территории
6	Сильный снегопад	Гидродинамический	Снеговая нагрузка. Снежные заносы.
7	Сильная метель	Гидродинамический	Снеговая нагрузка. Ветровая нагрузка. Снежные заносы.
8	Гололед	Гравитационный. Динамический	Гололедная нагрузка. Вибрация.
9	Град	Динамический	Удар.
10	Туман	Теплофизический	Снижение видимости (помутнение воздуха).
11	Заморозок	Тепловой	Охлаждение почвы, воздуха.
12	Засуха	Тепловой	Нагревание почвы, воздуха.
13	Гроза	Электрофизический	Электрические разряды.

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

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

Моздокский район находится в сейсмоопасной зоне с землетрясениями 4-5 баллов. Но в истории известны ощутимые землетрясения, сильнейшее из них, получило название Терское-I, произошло в 1688 г. (± 1 г.), силою в 7 баллов, в

1847 и 1848 гг. – два 5-ти и 6-7 балльные землетрясения, 24 марта 1956 г. – 6 баллов.

Наиболее подвержены землетрясениям административные и жилые здания старой постройки.

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

На территории Садового сельского поселения к опасным гидрологическим явлениям и процессам относится русловая эрозия. Эрозия – процесс разрушения горных пород и почв водным протоком. При русловой эрозии размываются берега реки Терек, и происходит деформация речного русла.

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

Сильные ветры. К числу опасных явлений погоды относят ветер со скоростью более 15 м/с. Последствиями их возникновения являются выход из строя воздушных линий электропередачи и связи, антенно-мачтовых и других подобных сооружений. Сильный ветер срывает с корнем деревья и крыши домов.

При низких температурах ветры способствуют возникновению таких опасных метеорологических явлений, как гололед, изморозь, наледь.

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

Территория Моздокского района подвержена бурям, в результате чего часто повреждаются крыши домов. Это природное явление характерно для межсезонных периодов, особенно часто это происходит весной.

Анализ многолетних материалов показывает, что наибольшая повторяемость неблагоприятных метеорологических процессов приходится на ливневые осадки.

Ущерб, наносимый экономике значительными ливневыми осадками, зависит от количества и продолжительности их выпадения, фазового состояния осадков, водно-физических свойств почвы, растительного покрова и т.д. Продолжительность ливневых дождей, как правило, составляет 2-12 ч. (при интенсивности 0,045 мм/мин.). Повторяемость ливней другой продолжительности незначительная. Наиболее вероятны ливни от 30 до 50 мм, на их долю приходится около 70-75% общего числа всех ливней.

Туман. Важной характеристикой туманов является их продолжительность, которая колеблется в очень широких пределах и имеет четко выраженный годовой ход с максимумом зимой и минимумом летом.

Во время тумана наиболее вероятны случаи дорожно-транспортных происшествий.

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

Из всех видов обледенения наиболее частым является гололед. Для образования гололеда характерен интервал температур от 0 до минус 5 С° и скорость ветра от 1 до 9 м/с, а для изморози температура воздуха колеблется от минус 5 до минус 10 С° при скорости ветра от 0 до 5 м/с. Чаще всего гололедно-изморозевые отложения образуются при восточных ветрах.

В таблице 7.2 приведены перечни источников техногенных чрезвычайных ситуаций, характер их действий и проявлений, согласно ГОСТ Р 22.0.07-95. «Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Источники техногенных чрезвычайных ситуаций. Классификация и номенклатура поражающих факторов и их параметров», встречающихся в Моздокском районе.

На территории муниципального образования «Садовое сельское поселение» имеются зоны, подверженные техногенным ЧС. Среди них наиболее значительные:

- зона аварии на автомобильном транспорте;
- зона аварии на магистральных нефтепроводах;
- зона аварий на объектах энергетики;

Ограничения использования территорий сельского поселения приведены на схеме.

Таблица 7.2

Перечень поражающих факторов источников
техногенных чрезвычайных ситуаций

№ п/п	Источник техногенной ЧС	Наименование поражающего фактора техногенной ЧС	Наименование параметра поражающего фактора источника техногенной ЧС
1	2	3	4
1	Чрезвычайные ситуации на пожаро- и взрывоопасных	Воздушная ударная волна	Избыточное давление во фронте ударной волны. Длительность фазы сжатия. Импульс фазы

	объектах		сжатия.
		Волна сжатия в грунте	Максимальное давление. Время действия. Время нарастания давления до максимального значения.
		Экстремальный нагрев среды	Температура среды. Коэффициент теплоотдачи. Время действия источника экстремальных температур.
		Тепловое излучение	Энергия теплового излучения. Мощность теплового излучения. Время действия источника теплового излучения.
2	Чрезвычайные ситуации на электроэнергетических системах и системах связи	Электрический шок	Термическое действие – ожоги. Электролитическое действие – разложение крови, плазмы. Биологическое действие – нарушение биоэлектрических процессов.
3	Чрезвычайные ситуации на коммунальных системах жизнеобеспечения	Токсическое действие	Концентрация опасного химического вещества в среде. Плотность химического заражения местности и объектов.
4	Чрезвычайные ситуации на транспорте (перевозка аммиака)		
5	Чрезвычайные ситуации на гидротехнических сооружениях	Волна прорыва гидротехнических сооружений	Скорость волны прорыва. Глубина волны прорыва. Время существования волны прорыва.

8. Охрана окружающей среды

Раздел разработан в составе материалов проекта генерального плана муниципального образования «Садовое сельское поселение».

Основная экологическая стратегия градостроительного развития Садового сельского поселения направлена на обеспечение устойчивого и экологически безопасного развития территории, создание условий, обеспечивающих снижение техногенного воздействия на окружающую среду, формирование комфортных условий проживания.

Градостроительные мероприятия по оптимизации экологической ситуации носят комплексный характер, связаны с установлением экологического обоснования зонирования территории, реконструкцией и развитием инженерной инфраструктуры, оптимизацией транспортной инфраструктуры, благоустройством и озеленением территории.

8.1. Экологическая ситуация

На территории Садового сельского поселения отсутствуют промышленные предприятия.

В отраслевой структуре транспортного комплекса сельского поселения представлена автомобильная инфраструктура.

Основными видами техногенной нагрузки, оказывающей негативное воздействие на природную среду, являются:

- селитебный комплекс;
- сельскохозяйственное производство;
- транспортные магистрали.

Ведущую роль в экономике Садового сельского поселения играет сельскохозяйственное производство, производство и распределение тепла, а также распределение электроэнергии, газа и воды.

В пределах застроенной части Садового сельского поселения выделяется селитебная территория, промышленная, коммунальная, транспортная территория.

Селитебная часть включает в себя, в основном, центральную усадьбу поселка Садового. На территории жилой селитебной зоны дисперсно размещены отдельные социально-бытовые предприятия и три магазина. Поселок Л. Кондратенко состоит из селитебной части, где в центре расположен один магазин одного поселкового клуба. Коммунальная зона расположена в западной части поселка Садового.

Общее состояние природной среды муниципального образования определяется состоянием геологической среды, почвенного покрова, поверхностных и подземных вод, воздуха, растительности и других компонентов ландшафта.

8.1.1. Состояние воздушного бассейна

Основными источниками загрязнения атмосферного воздуха на территории Садового сельского поселения являются сельскохозяйственное производство, котельные, автомобильный транспорт.

Данные по выбросам загрязняющих веществ (ЗВ) в атмосферный воздух по Садовому сельскому поселению согласно отчетам 2ТП-воздух не превышают ПДВ, поэтому их воздействие на состояние воздушного бассейна можно признать незначительным.

За последние пять лет объем выбросов вредных веществ в атмосферный воздух от предприятий снижается, основной вклад в загрязнение атмосферы вносит автомобильный транспорт.

Автотранспорт относится к основным источникам загрязнения окружающей среды. Его выбросы оказывают негативное воздействие на состояние атмосферного воздуха жилых зон, а также являются источниками загрязнения сельскохозяйственных земель вдоль автомагистралей.

Однако существующее транспортное загрязнение также нельзя считать критическим и создающим угрозу загрязнения атмосферного воздуха выше ПДК в Садовом сельском поселении и на автотрассах.

В Моздокском районе нет стационарного поста наблюдения за состоянием воздушного бассейна.

Фоновые концентрации загрязняющих веществ приводятся расчетные, по данным ГУ «Северо-Осетинский ЦГМС» (Таблица 8.1).

Таблица 8.1

Фоновые концентрации загрязняющих веществ

№ п/п	Загрязняющие вещества	Концентрация, мг/м ³
1	2	3
1	Взвешенные вещества	0,231
2	Диоксид серы	0,037
3	Оксид углерода	2,600
4	Диоксид азота	0,077

При ежегодных обследованиях проб атмосферного воздуха в различных частях Моздокского района нестандартных проб не зарегистрировано.

Согласно схеме территориального планирования Республики Северная Осетия-Алания загрязнение атмосферы оценивается как средний уровень загрязнения.

В целом, состояние воздушного бассейна Садового сельского поселения по санитарно-гигиеническим условиям можно считать удовлетворительным, поэтому никаких особых мероприятий по охране воздушного бассейна при ныне существующем промышленном и транспортном потенциале не предусматривается.

Основной вклад в загрязнение атмосферы в данном районе вносит автотранспорт – 96 % от валового выброса.

8.1.2. Состояние водных ресурсов. Водопотребление

По территории Моздокского района протекает река Терек. По данным ФГУ «Центрводресурсы», после прохождения территории КБР, отмечается повышение уровня загрязненности солями тяжелых металлов. Среднегодовая концентрация молибдена составила 1,7 ПДК, вольфрама – 1,25 ПДК, марганца – 3,8 ПДК, меди – 3,1 ПДК. Содержание органических веществ остается на уровне 2007 года, значение БПК достигло 1,8 ПДК, концентрация нефтепродуктов – 1,9 ПДК.

Основными эксплуатационными скважинами питьевой воды для Садового сельского поселения являются 2 скважины:

Общий водоотбор воды питьевого качества по поселению, всего 89 м³/сут., в том числе:

На хозяйственно-питьевые и коммунальные нужды населения 89 м³/сут;

Количество открытых водозаборов - 2, производительность водозаборов- 269 куб.м., водозабор п. Садовый – артезианская скважина № 1/64 глубиной 301 м., насос- ЭЦВ8-25-70; Водозабор п. Л. Кондратенко – артезианская скважина № 24595 глубиной 200 м, насос- ЭЦВ 6-10-110. Является собственностью Садового сельского поселения.

Вода соответствует требованиям СанПиН 2.1.4.1074-01 «Вода питьевая. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения. Контроль качества»:

- безопасна в эпидемическом и радиационном отношении, безвредна по химическому составу и имеет благо приятные органолептические свойства;
- соответствует гигиеническим нормативам перед ее поступлением в распределительную сеть, а также в точках водоразбора наружной и внутренней водопроводной сети;
- соответствует нормативам по микробиологическим и паразитологическим показателям (Таблица 8.2).

Таблица 8.2

Нормативы по микробиологическим и паразитологическим показателям.

№ п/п	Показатели	Единицы измерения	Нормативы
1	2	3	4
1	Термотолерантные колиформные бактерии	Число бактерий в 100 мл	Отсутствие
2	Общие колиформные бактерии	Число бактерий в 100 мл	Отсутствие
3	Общее микробное число	Число образующих колонии бактерий в 1 мл	Не более 50

4	Колифаги	Число бляшкообразующих единиц (БОЕ) в 100 мл	Отсутствие
5	Споры сульфитредуцирующих клостридий	Число спор в 20 мл	Отсутствие
6	Цисты лямблий	Число цист в 50 л	Отсутствие

Согласно данным, предоставленным ООО «Водресурсы Садовый» общий водоотбор воды питьевого качества 269 м³/сут., в том числе: на хозяйственно-питьевые нужды населения 89 м³/сут., на нужды предприятий – 28,5 м³/сут.

Численность населения, обеспеченного питьевой и технической водой, составляет 786 человек, т. е. 100% (по данным администрации поселения).

Удельный расчетный дебит воды в сутки составляет 195 л/сутки на одного человека.

8.1.3. Обращение с твердыми отходами

Учитывая, что норма накопления на 1 человека в месяц составляет 0,168 м³ твердых отходов потребления и производства (далее – ТОПП), для жидких отходов – 0,271 м³ в месяц, при общей численности населения Садового сельского поселения 798 человек только от жизнедеятельности населения за год образуется более 4,1 тыс. м³ твердых бытовых отходов и более 6,6 тыс. м³ жидких отходов.

В настоящее время Садового сельского не имеет своей свалки, поэтому мусор вывозится 2 раза в неделю на свалку, обустроенную на территории Калининского сельского поселения. Сюда в основном поступают бытовые и производственные отходы IV – V классов, разрешенные для размещения на свалках. Поступающие на свалку отходы образуются от жизнедеятельности населения и от предприятий, а также при очистке территории от несанкционированных свалок, которые стихийно образуются в некоторых местах населенных пунктов Садового сельского поселения, в основном в частном секторе.

Администрацией сельского поселения организован вывоз мусора специализированным транспортом.

Сортировка, первичная обработка отходов на свалках не производится. Так как свалки не оборудованы в соответствии с санитарно-гигиеническими нормами, и обезвреживание отходов сводится к засыпке суглинками, свалка представляет собой активный источник загрязнения атмосферы, подземных вод и почвенного покрова, особенно, когда они горят.

До настоящего времени практически во всех промышленно развитых странах большую часть образующихся отходов продолжают вывозить на свалки

(полигоны). Складирование отходов на полигонах сопряжено с отчуждением больших площадей земель, с высокими транспортными расходами, с потерей ценных компонентов, с экологической опасностью, возникающей в результате загрязнения грунтовых вод и атмосферного воздуха, а также с распространением инфекций и возможностью возникновения пожаров. Весьма опасен другой аспект существования свалок – постоянное гниение их содержимого и выделение в больших количествах метана, сероводорода, аммиака, метилмеркаптана и других горючих или крайне вредных газов; в процессе медленного горения ТОПП образуются такие токсичные соединения, как диоксины.

Выявить уровень загрязнения основных жизнеобеспечивающих средств в районе существующей свалки можно по результатам эколого-геохимического мониторинга, проведение которого обязательно (согласно природоохранному законодательству России) на всех полигонах и свалках ТОПП.

На сегодняшний день промышленное применение нашли следующие методы переработки отходов:

- термическая обработка (в основном сжигание);
- биотермическое аэробное компостирование (с получением удобрения или биотоплива);
- анаэробная ферментация (с получением биогаза);
- сортировка с получением ценных компонентов для их вторичного использования;
- комплексная переработка (с получением вторичного сырья и энергии).

Термическая обработка отходов (в основном сжигание) является наиболее распространенным и технически отработанным методом промышленной обработки, но пока это процесс убыточный. Кроме того, при сжигании ТОПП образуются различные специфические соединения, представляющие существенную опасность для окружающей среды.

Вторым по распространенности промышленным методом переработки ТОПП (в том числе, нефтесодержащих отходов) является метод биохимического анаэробного компостирования (биохимический процесс разложения органической части ТОПП микроорганизмами). Продуктами компостирования является органическое удобрение – компост или биотопливо (сырой компост).

Современным экологическим и экономическим требованиям в наибольшей степени соответствует технология комплексной переработки отходов, сочетающая комбинацию процессов сортировки, извлечения ценных вторичных ресурсов, и прессования неизвлекаемых «хвостов» для уменьшения объема ТОПП, подлежащих захоронению. Объединяющим процессом при этом является сортировка (желательно на основе селективного сбора), изменяющая качественный и количественный состав отходов, способствующая повышению доли выделения ценных компонентов, она почти вдвое сокращает материальные потоки отходов, направляемых на сжигание и компостирование, ускоряет процесс

компостирования и улучшает качество компоста, стабилизирует термические процессы и сокращает выбросы в атмосферу вредных веществ с отходящими газами на мусоросжигательных заводах.

К основным направлениям охраны окружающей природной среды при строительстве и эксплуатации полигонов ТОПП относятся:

- выбор оптимального режима складирования и захоронения отходов;
- оценка текущего состояния компонентов окружающей среды;
- проведение комплексного экологического мониторинга окружающей среды на территории полигонов ТОПП и в прилегающих ландшафтах;
- прогнозная оценка воздействия техники и технологии, применяемых при эксплуатации полигонов ТОПП, на состояние окружающей среды.

К сожалению, на свалке Калининского сельского поселения экологический мониторинг не ведется, что является грубым нарушением природоохранного законодательства.

К наиболее существенным ограничениям на природопользование для полигонов ТОПП относятся:

- минимизация площади земельного отвода под полигон и подъездные дороги;
- установление размеров санитарно-защитной зоны (СЗЗ) для полигона ТОПП;
- определение и строгое соблюдение условий водопотребления и водоотведения;
- получение лицензии на обращение с твердыми бытовыми отходами;
- соблюдение нормативов предельно допустимых выбросов загрязняющих веществ в атмосферу с учетом вклада в фоновое загрязнение;
- минимизация возможности загрязнения подземных и поверхностных вод фильтратом из тела свалки.

8.2 Основные источники негативных воздействий

К основным источникам негативных воздействий на окружающую среду и условия проживания и отдыха населения Садового сельского поселения относятся следующие территории и функциональные объекты:

- автомобильные дороги;
- газопроводы;
- воздушные линии электропередачи;
- подстанции;
- организованные источники нагретых выбросов в атмосферу;
- производственные и коммунальные территории;

Границы санитарно-защитных зон и санитарных разрывов производственных, коммунальных и прочих объектов ввиду отсутствия

расчетных (предварительных и окончательных) размеров СЗЗ в материалах генерального плана сельского поселения приняты как ориентировочные в соответствии с классификацией санитарной опасности объектов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Границы санитарно-защитных зон подстанций ввиду отсутствия ориентировочных, предварительных и окончательных размеров СЗЗ в материалах генерального плана сельского поселения учтены по аналогам в соответствии с расчетными параметрами (Методические рекомендации НИИ гигиены и санитарии им. А.Н. Марзеева) и откорректированы (с точностью, обеспечиваемой подосновой и масштабом схемы) с учетом экранирующего влияния прилегающих к подстанциям объектов.

Размеры охранных зон линий электропередачи приняты в зависимости от их напряжения (кВ) в соответствии с «Правилами охраны электрических сетей напряжением свыше 1000 вольт» (М., Энергоатомиздат, 1985) и СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

В результате оценки использования территории муниципального образования по природно-экологическим и санитарно-гигиеническим факторам наивысший балл получил район поселка Садового, ограниченный улицами Мира-Театральная- Школьная, удаленный от источников негативных воздействий на окружающую среду и прилегающие к значимому элементу экологического каркаса поселка (стадион).

Минимальным баллом оценены площадки, расположенные в непосредственной близости к объектам негативного влияния на условия проживания населения – западные окраины отделений № 2 и № 3.

По результатам оценки по комплексу природно-экологических и санитарно-гигиенических факторов наиболее благоприятным для жилищного строительства является восточная окраина поселка Садового и наименее благоприятной – территории южная окраины поселка Садового.

9. Система обслуживания населения

Анализ обеспеченности объектами социальной сферы проводился на основе данных, предоставленных Администрацией Садового сельского поселения.

В проекте генерального плана отсутствуют положения о конкретном размещении таких элементов обслуживания, как мелкие предприятия торговли и общественного питания, аптеки, и т.п., поскольку в условиях рыночной экономики нет смысла нормировать размещение указанных объектов – потребность в них определяет рынок, рыночными методами происходит и удовлетворение этой потребности. Зоны возможного размещения вышеуказанных объектов отображаются и детализируются в последующих правилах землепользования и застройки. Для обеспечения необходимого минимума обеспеченности объектами социальной сферы необходимо рассматривать такие

виды объектов, как детские дошкольные учреждения, общеобразовательные школы, больницы и амбулаторно-поликлинические учреждения, объекты физкультуры и спорта, культурно-развлекательные и коммунальные объекты.

9.1. Размещение учреждений социальной сферы

Учитывая, что в разделе 4 подробно проанализированы учреждения социальной сферы, расположенные в Садовом сельском поселении, в настоящем разделе рассмотрены только вопросы территориального размещения объектов.

Образовательные учреждения.

В Садовом сельском поселении имеется школа МБОУ ООШ п. Садовый, ул. Театральная, 6 и одно детское дошкольное учреждение – МБДОУ «Детский сад» №15, ул. Театральная, 7.

Нормативный радиус обслуживания дошкольных учреждений составляет 500 метров. При проектной загруженности дошкольного учреждения 90 мест, загружено 65 места. Ежегодно в сельском поселении рождается до 10 детей и, учитывая период дошкольного возраста – 4 года, можно сделать вывод – практически все дети дошкольного возраста в Садовом сельском поселении на 100% обеспечены местами в дошкольных учреждениях.

Сеть общеобразовательных учреждений сельского поселения представлена дневным общеобразовательным учреждением. Оно предоставляет ступень основного общего образования. Общая загруженность – 37 %.

Территориально общеобразовательные учреждения расположены в центральной части поселка Садового. Нормативный радиус обслуживания общеобразовательных учреждений составляет 750 метров (500 м для начальных классов). Окраинные территории поселка Садового и поселка Л. Кондратенко не испытывают напряженность в доступности к данным учреждениям, так как имеется школьный автобус для перевозки детей.

Учреждения дополнительного образования детей представлены при самой школе различными кружками.

Иные образовательные учреждения на территории сельского поселения отсутствуют.

Учреждения здравоохранения

Лечебные учреждения Садового сельского поселения находятся на балансе Администрации поселения и представлены:

- Фельдшерский пункт п. Садовый, ул. Механизаторов, 4а.
- Фельдшерский пункт п. Л. Кондратенко, ул. Молодёжная, 13

Расположение и доступность ФП- не создает трудностей для жителей названных поселков.

Учреждения культуры

Учреждения культуры в Садовом сельском поселении представлены:

Муниципальное культурно- досуговое учреждение «Садовый СДК» п. Садовый, ул. Театральная, 5.

Сельская библиотека п. Садовый, ул. Театральная, 5.

Учреждения культуры поселка Садового расположены в центральной части, что обеспечивает равномерную доступность из всех его районов.

Физкультура и спорт

Сеть объектов физкультурно-спортивной направленности в Садовом сельском поселении представлено Спортивный зал при ООШ п. Садовый Театральная, 6 расположенным в центральной части поселка Садового, что обеспечивает равномерную доступность из всех его районов, и спортивной площадкой, расположенной в центральной части поселка Садового. Доступность не создает трудностей.

Бассейнов на территории сельского поселения нет.

9.2. Размещение объектов торговли

В настоящее время данная сфера обслуживания, являясь полностью рыночной, не требует капитальных вложений из государственного и местного бюджетов. Но рыночные механизмы в части размещения объектов торговли и бытового обслуживания зачастую входят в противоречие с интересами различных групп населения и требуют регулирования со стороны органов местного самоуправления.

Объекты торговли в муниципальном образовании представлены предприятиями повседневного обслуживания (4 объектов торговли), а объект периодического обслуживания отсутствует. Количество объектов торговли не соответствует существующим нормам обеспеченности в 1,8 раза, что отрицательно характеризует данную сферу услуг в муниципальном образовании. Жители сельского поселения получают недостающее обслуживание в предприятиях торговли городов Моздок и Прохладный (КБР), в зоне влияния которых находится сельское поселение.

Необходимо отметить, что на территории поселка Садового имеются 6 улиц, а в поселке Л. Кондратенко – 2 улицы. Объекты торговли расположены в поселке Садовый на 2 улицах, из них 2 объекта – на улице Театральная, в поселке Л. Кондратенко – объект на улице Юбилейной. Населенные пункты Садового сельского поселения не располагают крупными торговыми центрами и торговыми комплексами.

Развитие объектов торговли в населенных пунктах Садового сельского поселения в настоящее время носит стихийных слабоуправляемый характер, размещение объектов выполняется хаотично и создает дополнительные трудности в движении транспорта и пешеходов, более того, имеет в общей массе неблагоустроенный и неприглядный внешний вид.

9.3. Предприятия бытового обслуживания

В Садовом сельском поселении нет ни одного предприятия бытового обслуживания населения.

9.4. Культурные здания

В Садовом сельском поселении нет ни одного культурного здания. –

9.5. Коммунальные объекты

Гостиницы

На территории Садового сельского поселения в настоящее время отсутствуют гостиницы.

Потребность в гостиницах согласно рекомендуемым СНиП 2.07.01-89* норме – 6 мест на 2022 г.

Общественные уборные

Муниципальное образование «Садовое сельское поселение» не имеет сети общественных уборных. Потребность согласно рекомендуемым СНиП 2.07.01-89* норме – 1 место на 2022 г.

Бани

На территории Садового сельского поселения здание бани отсутствует.

Кладбища

На территории Садового сельского поселения не имеется ни одного кладбища.

Жители сельского поселения пользуются кладбищем села Русское Курского района Ставропольского края

Пожарные депо

На территории Садового сельского поселения подразделение Всероссийской добровольной пожарной охраны отсутствует. Имеется пожарная дружина, состоящая из местных жителей. Автомобиля так же нет. Территория в соответствии с действующими нормами (Федеральный закон от 22.07.2008 № 123 ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности») не обеспечивается пожарной охраной.

10. Строительный комплекс

10.1. Производство строительных материалов

На территории Садового сельского поселения карьеры по добыче песка и гравия, используемые для нужд сельского поселения отсутствуют.

Промышленной добычи здесь не ведется.

10.2. Подрядно-строительные организации

На территории Садового сельского поселения строительный комплекс неразвит. Это обусловлено, прежде всего, общим экономическим спадом.

Строительно-монтажными работами на территории Садового сельского поселения и близ лежащих поселений является ОАО «Передвижная

механизированная колонна № 2» (станция Павлодольская), количество работающих 115 человек, основным профилем которой является:

1. Строительство.
2. Строительство водных сооружений.
3. Строительство гидротехнических сооружений.

Объем товарной продукции за 2010 г. составил 18236 тыс. руб.

Физический износ активной части основных фондов – 81%.

Содержанием, ремонтом, строительством и реконструкцией территориальных и федеральных дорог на территории поселения является ООО «Моздокский ДРСУ».

10.3. Жилищно-гражданское строительство

Жилищное строительство играет ведущую роль в строительном комплексе поселения. В Моздокском районе действует муниципальная целевая программа «Обеспечение жильем молодых семей на 2018-2026 годы», утвержденная в 2018 г. Кроме того в районе действуют программы «Обеспечение населения Моздокского муниципального района доступным и комфортным жильём и развитие жилищного строительства на 2018-2026 годы» и «Обеспечение жильем детей-сирот на 2018-2026 годы». В районе также действует программа «Переселение граждан из ветхого и аварийного жилого фонда на 2018-2026 годы».

Ветхого жилого фонда на территории Садового сельского поселения не имеется. С 2017 года АМС Садового сельского поселения участвует в Федеральной и Республиканской программах «Капитальный ремонт общего имущества в МКД». На сегодняшний день капитально отремонтировано 5 многоквартирных домов. Индивидуальное строительство жилья не ведется.

Строительство многоэтажного жилья и общественных зданий из-за отсутствия средств Администрацией не планируется.

10.4 Промышленное и коммунальное строительство

В силу того, что промышленный комплекс сельского поселения, как и всей страны, долгое время испытывал последствия системного кризиса экономики, промышленное строительство в Садовом сельском поселении не велось. В редких случаях проводилась реконструкция действующих предприятий, с их переоборудованием и перепрофилированием. При нынешнем недостаточном использовании производственных мощностей, в т.ч. площадей предприятий, и общемировой тенденции к большей технологичности, компактности и автоматизации производства, рост нового строительства в промышленности не представляется актуальным на ближайшее время.

Основным направлением реконструкции нежилых зданий стало торговое, т. е. строительство торговых рядов и устройство торговых залов. Редко встречается реконструкция нежилых зданий в жилые, чаще наоборот.

Среди объектов коммунального строительства повсеместно лидирующее положение занимают автозаправочные станции (АЗС). Это наиболее востребованный сектор коммунального строительства на сегодня, но и этот сектор в Садовом поселении не развит.

11. Транспортный комплекс

11.1. Внешний транспорт

Садовое сельское поселение имеет автомобильный транспорт. Авиационное обслуживание население получает в аэропорте «Владикавказ», расположенного в 100 км от поселка Садового.

Железнодорожный транспорт

По территории Садового сельского поселения участка железной дороги нет. Ближайшая железнодорожная станция – станция Моздокская

Железнодорожным транспортом выполняются грузовые и пассажирские перевозки. Через станцию Моздокская проходят поезда: Москва – Грозный, Махачкала – Санкт-Петербург, Баку – Ростов, Грозный – Москва и другие. Из Моздока без пересадок можно доехать до 78 городов. А также здесь курсирует электропоезд пригородного сообщения Минеральные Воды – Моздок.

Автомобильный транспорт

Основным видом транспорта в поселении является автомобильный транспорт. По территории поселения проходят участки автомобильной дороги регионального значения Моздок - Садовый и Моздок-Кондратенко. Дороги имеют асфальтобетонное покрытие и ширину проезжей части 6 м.

По этим дорогам идёт основной поток транзитного, грузового и пассажирского автотранспорта.

Единственным видом внешнего пассажирского транспорта для поселка Садового является автобусное сообщение.

Воздушный транспорт.

Обслуживание сельского поселения воздушным транспортом осуществляется через авиаузел гражданской авиации федерального и международного значения - аэропорт «Владикавказ», расположенный в 90 км. Аэропорт международный, 4 класса, имеет комфортабельный аэровокзал со всем необходимым сервисом для пассажиров, складские помещения, все необходимые службы, подразделения, обеспечивающие обслуживание пассажиров, грузов, безопасность полетов.

Аэропорт «Владикавказ» имеет стратегическое и исключительно выгодное географическое положение в центре Кавказа. В перспективе намечается расширение внутрироссийских и международных авиаперевозок, связанных с развитием горно-рекреационных туристических комплексов Республики Северная Осетия-Алания. С 2007 года открыты дополнительных международных рейсов в ряд европейских стран, некоторые страны СНГ, а также Саудовскую Аравию, Арабские Эмираты и Китай.

Посредством аэропорта «Владикавказ» Садовое сельское поселение связано с основными узловыми аэропортами России и Европы.

Трубопроводный транспорт

В настоящее время на территории Садового сельского поселения трубопроводный транспорт представлен магистральным газопроводом ГРС «Русская».

11.2. Улично-дорожная сеть

Улично-дорожная сеть – совокупность улиц, площадей и дорог общегородского и районного значения, соединяющие жилые и промышленные районы населенного пункта между собой, по которым осуществляется движение транспорта и пешеходов.

Планировочная схема улично-дорожной сети может иметь следующие основные виды: радиальная, радиально-кольцевая, прямоугольная, прямоугольно-диаганальная, треугольная, комбинированная, свободная. Плотностью улично-дорожной сети является отношение суммарной протяженности улиц в км к соответствующей площади территории населенного пункта или района в км².

Улично-дорожная сеть поселка Садового и поселка Л. Кондратенко – прямоугольная.

Улично-дорожная сеть Садового сельского поселения представлена в таблице 11.1.

Протяженность автомобильных дорог (с твердым покрытием) по муниципальному образованию 35,2 км, в том числе дороги, находящиеся вне населенных пунктов – 12,2 км, протяженность дорог в поселке Садовом (центральная усадьба, отделения № 2 и № 3) – 20,0 км, протяженность дорог в поселке Л. Кондратенко – 3,0 км.

Магистральные улицы и дороги

Сеть магистральных дорог населенного пункта направлена на формирование кратчайших связей центра поселка с периферийными районами и производственными зонами. В основе магистральной сети лежит главная транспортная ось поселка Садовый – ул. Театральная, объединяющая основные улицы и районы поселка, которая выходит на автодорогу местного значения Моздокская, с последующим выходом на участок автомобильной дороги межмуниципального значения Р262 «Ставрополь-Прохладный-Моздок-Кизляр-Крайновка».

Таблица 11.1

Улично-дорожная сеть

№ п/п	Наименование дороги, улицы, переулка	Длин а, м	Шир ина, м	Покрытие, м		
				а/б	грави й	грунт
1	2	3	4	5	6	7

1	п. Садовый ул. Мира	304	6	304		
2	п. Садовый, ул. Пролетарская	312	5,8	312		
3	п. Садовый, ул. Механизаторов	310	5,38	310		
4	п. Садовый, ул. Школьная	250	4,7	250		
5	п. Садовый, ул. Театральная	1400	6,3	600	800	
6	Въезд в п. Садовый	220	6	220		
7	Проезд от ул. Моздокская до водозабора	950	4,5		950	
8	п. Л. Кондратенко, ул. Молодёжная	325	4,4	325		
9	п. Л. Кондратенко, ул. Юбилейная	130	5	130		
10	Въезд в п. Л. Кондратенко	950	4,2	950		

На нее и приходится основная транспортная нагрузка, в т.ч. автобусов. Имеет небольшой потенциал для расширения. Сетка кварталов поселка имеет единой системы размера, не отличается друг от друга размерами и конфигурацией.

Основой магистральной сети поселка Л. Кондратенко является главная транспортная ось – улица Молодёжная.

В районе комплексной средне- и многоэтажной застройки улично-дорожная сеть более редкая, что обусловлено самой структурой микрорайонной застройки.

Ширина улиц линиях и количественные и качественные характеристики дорожного покрытия соответствуют современным требованиям и интенсивности автомобильного движения.

Имеется полное уличное освещение. Но требуется ремонта и модернизации осветительных приборов.

В целом, транспортная система муниципального образования справляется с существующими потоками, которые являются сколько-нибудь значительными только на ул. Театральная (для редкого транзитного транспорта) и Моздокская (поселок Садового), ул. Молодёжная (поселок Л. Кондратенко). Вместе с тем, на территории Садового сельского поселения отсутствует система тротуаров по основным направлениям пешеходного движения.

Искусственных сооружений (мостов) и многоуровневых развязок на автомобильных дорогах Садового сельского поселения отсутствуют.

Пассажирскими перевозками в Садовом сельском поселении занимаются частные предприниматели – маршрутные такси, с интервалом движения 1 час. Существует также муниципальный маршрутный рейс «Моздок – с-з «Терек». Для доставки рабочих кадров до мест приложения труда используется ведомственный транспорт.

12. Инженерная инфраструктура

Инженерная инфраструктура представляет собой совокупность систем электро-, газо-, тепло- и водоснабжения, канализации, призванных обеспечить функционирование и дальнейшее развитие поселений. Основной задачей инженерных разделов в составе генерального плана является определение долгосрочной перспективы развития инженерных систем.

12. 1. Электроснабжение

Доставку энергии потребителям Садового сельского поселения обеспечивает Северо-Осетинский филиал ПАО «Россети - МРСК Северный Кавказ», На территории Садового сельского поселения расположена 1 подстанция ПС «40 лет Октября» напряжением 35/110 кВ, фактическая нагрузка – 75%.

По территории Садового сельского поселения проходят коридоры воздушных линий электропередачи напряжением 35, 110, 330 и 500 кВ, которые вносят планировочные ограничения в виде охранных зон:

1) ВЛ-35 кВ ПС «40 лет Октября»

Охранные зоны электрических сетей устанавливаются вдоль воздушных линий электропередачи в виде земельного участка и воздушного пространства, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних проводов при не отклоненном их положении на расстоянии для линий напряжением:

- 35 кВ - 15 м;

Охранные зоны не изымаются из сельскохозяйственного оборота или иного использования. Вместе с тем в соответствии с «Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» 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 настоящее время электроснабжение потребителей Садового сельского поселения осуществляется по сетям напряжением 6 кВ от ТП 6/0,4 кВ. Прокладка электрических сетей воздушная. Для понижения напряжения до 0,4 кВ построены и установлены ТП и КТП различной мощности. Схема построения сетей – петлевая и радиальная.

Основным потребителем электроэнергии является жилищно-коммунальный сектор – 0,2 млн. кВт/ч.

Основной проблемой существующей системы электроснабжения Садового сельского поселения является морально устаревшее инженерное оборудование 6-0,4кВ, недостаточной мощности и не отвечающее современным требованиям (износ основного энергетического оборудования ПС и энергосетей около 70%), физическая усталость металлоконструкций ПС, большие потери электроэнергии при передаче, слабо развиты энергосберегающие технологии.

12.2. Газоснабжение

Газоснабжение является динамично развивающейся отраслью инженерной инфраструктуры. Основным источником газоснабжения является природный газ. Сжиженный газ на территории Садового сельского поселения используется в незначительных объемах.

Единственным поставщиком природного газа ОАО «Газпром» Организация, эксплуатирующая объекты газоснабжения – Филиал ООО «Газпром газораспределение Владикавказ» в Моздокском районе.

Основной объем газа, поступающий на жизнеобеспечение жилого фонда, распределяется на эксплуатацию бытовых газовых приборов: газовые плиты, газовые водогрейные колонки, отопительные котлы.

Существующая схема газоснабжения является двухступенчатой и состоит из следующих элементов:

- сети низкого давления (до 0,005 Мпа);
- среднего давления (0,005-0,3 Мпа включительно);

Система газоснабжения Садового сельского поселения (Газорегуляторный пункт блочный – ГРПБ) запитана от АГРС «Русская».

Газопроводы среднего давления служат для питания распределительных сетей низкого давления, а также для газоснабжения коммунально-бытовых объектов и предприятий. Газопроводы среднего и низкого давления являются основными артериями, питающими Садовое сельское поселение, служат для транспортирования газа к жилым и общественным зданиям и коммунальным потребителям.

Трассы газопроводов проложены с учетом транспортирования газа кратчайшим путем, т.е. из условия минимальной протяженности сети. ГРПБ расположен на улице Театральная поселка Садового. В настоящее время газифицировано 100% общей площади жилого фонда Садового сельского поселения .

В год Садовое сельское поселение (без поселка Л. Кондратенко) расходует природного газа 381 тыс. м³, основными потребителями являются население (271 тыс. м³) и коммунально-социальные объекты (37 тыс. м³).

На сегодняшний день большее количество газопроводов системы газоснабжения поселка Садового находится в эксплуатации 10-15 лет, то есть

технический ресурс еще не полностью выработан (физический износ до 30 %). Поселок Л. Кондратенко газифицирован в 2022 году, по программе догазификации. К газовым сетям подключено 17 домовладений.

12.3. Водоснабжение

Источником хозяйственно-питьевого и технического водоснабжения населенных пунктов Садового сельского поселения являются подземные источники пресных вод. Населенные пункты имеют централизованную систему водоснабжения, которая обеспечивает снабжение водой из разных водозаборов.

Водоснабжение поселка Садового базируется на группе скважин, расположенных в центре центральной усадьбы, Л. Кондратенко – на юге окраине и в севере. Исходные данные по существующим водозаборам приведены в таблице 12.1. Вода питьевая не соответствует требованиям СанПиН 2.1.4.1074-01 по жесткости.

Согласно данным, предоставленным ООО «Водоресурсы Садовый» общий водоотбор воды питьевого качества 81,6 м³/сут., в том числе: на хозяйственно-питьевые нужды населения 71,6 м³/сут., на нужды предприятий 10 м³/сут.

Численность населения, обеспеченного питьевой и технической водой, составляет 768 человек, т. е. 100% (по данным администрации поселения).

Удельный расчетный дебит воды в сутки составляет 181 л/сутки на одного человека. Но, учитывая изношенность разводящих сетей, происходят потери добываемой воды на пути к потребителю. За счет этого реальные цифры водопотребления ниже, следовательно, количество подаваемой воды в населенные пункты поселения значительно меньше.

Характеристика водопроводных сетей Садового сельского поселения приведена в таблице 12.2.

Сети водоснабжения населенных пунктов эксплуатируются ООО «Водресурсы Садовый». В настоящее время около 60% водопроводных сетей находятся в ветхом состоянии и требуют ремонта и реконструкции. Физический износ сетей составляет 80%. Причиной этому послужила неправильная эксплуатация в виде отсутствия плановых и капитальных ремонтов. За счет этого происходит внутренняя коррозия водопроводных сетей и частые аварии, которые приводят к перебоям в снабжении населения водой, большим потерям воды.

Зоны санитарной охраны (ЗСО) источников питьевого водоснабжения не соблюдаются. Необходимо выполнить комплекс мероприятий по приведению зон охраны до соответствия нормативным требованиям.

Таблица 12.1

Исходные данные по существующим водозаборам

13	Местоположение источника водоснабжения	Год строительства	Оборудование					Глубина скважины, м	Статический уровень	Наличие СЗЗ
			марка насоса	производительность, м ³ /ч	напор, м	мощность, кВт	кол-во, шт.			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Пос. Садового, северо-восточная окраина	2009	ЭЦВ-8-25-70	25	1,5 атм.	7.5	1	301	7,5	-
2	Пос. Садового, северо-восточная окраина(не действ.)	1968	-	-	-	-	-	-	-	-
3	Пос.Кондратенко северо-восточная окраина(на консерв.)	1984	-	-	-	-	-	-	-	-
4	Пос. Садового, юго-западная окраина	1984	ЭЦВ-12	180	37,5	11	1	150	-7,3	-
5	Пос. Садового, юго-восточная окраина(резерв)	2000	-	-	-	-	-	-	-	-
6	Южнее Пос. Садового,полевой	1983	ЭЦВ-6	16	90	5,5	1	89	-8,0/18,0	-

	стан 2-го отделения									
7	Пос. Кондратенко юго-восточная окраина	1976	ЭЦВ-6 -10- 110	10	1,5	5,5	1	110	11,5	-
	Пос. Кондратенко юго-восточная окраина(не действ.)	1971	-	-	-	-	-	-	-	-

Таблице 12.й

Характеристика водопроводных сетей

№ п/п	Наименование участков (по улицам)	Диаметр, мм	Длина, км	Материал труб	Год строительства	Износ, %
1	2	3	4	5	6	7
<i>Поселок Садового</i>						
1	ул.Пролетарская	100	0,5	стальная	1963	75
2	ул.Механизаторов	100	0.703	стальная	1963	75
3	Ул.Моздокская	100	0,285	ПВХ	2023	0
4	ул. Школьная	100	0,675	стальная	1963	75
5	ул. Мира	100	0,506	стальная	1963	75
6	ул. Театральная	100	0,703	стальная	1963	75
<i>Поселок Кондратенко</i>						
1	ул. Молодёжная	100	0.245	ПВХ	2019	0
2	ул. Юбилейная	76	0,73	ПВХ	2019	0

Для предохранения источников водоснабжения от возможного загрязнения согласно СанПиН 2.1.4.1110-02 предусматривается три зоны водоохраны. В 1-й пояс санитарной охраны включаются территории, на которых размещаются водозаборы, очистные сооружения, резервуары чистой воды с учетом их расширения. Территория 1 пояса ограждается и благоустраивается. В зону 2-го и 3-го поясов подземных источников на основе специальных изысканий включаются территории, обеспечивающие надежную защиту водозабора от загрязнения.

В целях решения приоритетной национальной задачи по обеспечению населения Республики Северная Осетия-Алания качественной питьевой водой, снижения затрат на ее добычу и транспортировку до потребителей и во исполнение требований части 3 статьи 19 Федерального закона от 30 марта 1999 г. № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» Правительство Республики Северная Осетия-Алания приняла Постановление 14 июня 2011 г. № 152 «О долгосрочной республиканской целевой программе «Чистая вода» на 2011-2017 годы» главная задача которой – обеспечить население качественной питьевой водой в необходимом количестве.

Программа «Чистая вода» рассчитана на семь лет. В ней предусмотрены исследование запасов имеющихся источников и разведка новых месторождений, реконструкция магистральных и уличных водопроводных сетей,

обустройство санитарных зон водозаборов, строительство новых и модернизация существующих сооружений очистки сточных вод, внедрение современных методов обеззараживания и очистки питьевой воды.

Протяженность водопроводов, обслуживающих ООО «Водресурсы Садовый» 4,4км, одиночное протяжение уличной водопроводной сети 4,4км, из них нуждающейся в замене все.

Основные проблемы систем водоснабжения муниципального образования «Садовое сельское поселение»:

1. Большой процент физического износа системы водоснабжения.
2. Устаревшее оборудование и технологии очистки и подачи воды.
3. Отсутствие оборудованных зон охраны источников питьевого водоснабжения.
4. Слабая материальная база предприятия водоснабжения.

12.4. Водоотведение (Канализация)

В Садовом сельском поселении система водоотведения (канализационные сети) имеется в средне- и многоэтажном жилом фонде. Значительное количество жилого фонда, объектов социальной сферы, общественных и производственных зданий, имеют центральную канализационную сеть.

Количество сточных вод, поступающих на очистные сооружения 59,8 м³/сут. Комплекс очистных сооружений на 200 куб.м/ сут построен в 2023 году. Общая протяженность канализационных сетей – 3 км, из них требуют замены 3 км.

Характеристика централизованной системы канализации Садового сельского поселения приведены в таблице 12.3.

Существующие канализационные сети настолько несовременны и изношены, что существует постоянная угроза загрязнения хозяйственно-бытовыми стоками прилегающей территории и возрастает угроза возникновения и распространения опасных заболеваний среди местного населения и загрязнения воды в поверхностных и подземных источниках водоснабжения.

Основные данные по существующей насосной станции канализации приведены в таблице 12.4.

Таблица 12.3

Характеристика централизованной системы канализации

№ п/п	Наименование участков (по улицам)	Диаметр, мм	Длина, м	Материал труб	Год строительства	Износ, %
1	2	3	4	5	6	7
1	ул. Моздокская	100	0,4	а/ц	1971	100
	ул. Мира	100	0,3	а/ц	1971	100

2	ул. Пролетарская	100	0,5	а/ц	1971	100
3	ул. Механизаторо в	100	0,5	а/ц	1971	100
4	ул. Школьная	100	0,5	а/ц	1971	100
5	ул. Театральная	100	2,1	а/ц	1971	100

12.5. Теплоснабжение

На территории Садового сельского поселения центральное отопление отсутствует. Дома отапливаются автономно.

Таблица 12.4

Основные данные по существующей насосной станции канализации

№ п/п	Наименование и местоположение насосной станции	Год строи - тель- ства	Мощность, Квт/час		Оборудовани е насосной станции	Кол-во наосо в, шт.	Размеры насосно й станции, м	Глубина насосно й станции, м	Диаметры, мм	
			проект т	факт т					подво- дящег о коллек- тора	напор- ного трубо- провод а
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Канализационно- насосная станция (кнс)на ул.Театральная, 8	1971	32	17	Электродвига тель,СМ 100.65-200 б- 2	2	10,00 * 9	8	150	100

12.6. Связь

Одной из наиболее динамично развивающейся отраслью в настоящее время является развитие средств связи как в России в целом, так и на территории Садового сельского поселения.

Общая монтируемая емкость операторов проводной связи на территории поселения составила более одной тысячи телефонных номеров, имеются свободные мощности на АТС. Предприятия почтовой и электросвязи расположены в центре поселка Садовый в здании администрации. Обеспеченность телефонной связью населенных пунктов Садового сельского поселения представлены в таблице 12.5.

На протяжении последних лет территория муниципального образования Садовое сельское поселение освоена основными сотовыми операторами России с установкой необходимого оборудования и инфраструктуры для обслуживания населения. Вся территория поселения находится в зоне уверенного приема основных сотовых операторов. Действует мобильная связь операторов «Мегафон», «МТС», «Билайн».

С 2019 года на территории п. Садовый имеется разветвленная сеть оптоволоконной интернет-связи. Количество подключенных к интернет связи – более 60% населения. П. Л. Кондратенко находится в зоне неустойчивого приема сигнала мобильной и интернет связи.

Таблица 12.5

Обеспеченность телефонной связью населенных пунктов Садового сельского поселения

Показатели	Состояние на 2020 г.	
	поселок Садового	поселок Л. Кондратенко
1	2	3
Телефонная емкость	199	-
основных квартирных номеров	89	-
ведомственных номеров (предприятия, учреждения и организации)	17	-
число телефонов-автоматов	1	1
Кол-во жителей, чел.	688	110
Средняя телефонная плотность на 100 жителей	13,4	1,55
Кол-во домохозяйств, шт.	252	39
Средняя телефонная плотность на 100 семей	48	3

Линейные сооружения		
протяженность, км	0,965	-
протяженность, кан/км	1,070	-
техническое состояние	хорошее	хорошее
Количество отделений почтовой связи, шт.	1	-
Количество пунктов коллективного доступа к сети Интернет, шт	1	-

13. Инженерная подготовка территории

Инженерная подготовка территорий населённых пунктов – комплекс инженерных мероприятий и сооружений по освоению территорий для целесообразного градостроительного использования, улучшению санитарно-гигиенических и микроклиматических условий, по защите от неблагоприятных физико-геологических процессов – карстовых явлений, затопления во время паводков, повышения уровня грунтовых вод, просадочных свойств грунта и т.п.

Территория поселка Садового и поселка Л. Кондратенко в пределах существующей застройки, в основном, пригодна для организации населённого пункта. Незастроенные территории, намечаемые к освоению и отдельные участки индивидуальной застройки, нуждаются в проведении незначительных мероприятий по инженерной подготовке, так как территория имеет ровный рельеф поверхности.

Вертикальная планировка

Планируемая территория расположена на плоском рельефе местности, хорошо обеспечивающем нормальный поверхностный водоотвод.

Организация поверхностного стока достигается посредством вертикальной планировки территории и устройства сети водостоков.

Вертикальная планировка территории предусматривает создание по улицам и проездам населенных пунктов поселения оптимальных продольных уклонов, обеспечивая водоотвод с прилегающих к ним внутриквартальных территорий с учетом нормальной работы автомобильного транспорта. Она решена в минимальных уклонах, что достигается, преимущественно, за счёт выемки.

Организация поверхностного стока имеет большое значение при защите территории от подтопления. Это мероприятия позволит ликвидировать один из источников питания грунтовых вод.

В настоящее время организованной сети водостоков в населенных пунктах поселения не существует. Поверхностные стоки по естественным понижениям рельефа без очистки стекают в реки Малка и Терек. Вместе с потоком ливневых вод в реки попадает мусор.

Ливневые и талые воды также образуют на улицах населенных пунктов поселения лужи и подтапливают здания и сооружения.

Организация поверхностного стока

Организация водоотвода предусматривается со всей планируемой территории путём прокладки закрытых и открытых водостоков с предварительным проведением вертикальной планировки.

Мероприятия по борьбе с оврагообразованием имеют преимущественно профилактический характер и включают организацию поверхностного стока; строительство нагорных канав со стороны повышения рельефа для перехвата стока с вышерасположенных участков; засыпку отвершков оврагов, укрепление их берегов и днища; устройство запруд, озеленение овражно-балочной сети.

Защита территории от карста сведена к проведению изыскательских работ на наличие карста, характера его проявления и установлению в соответствии с этим комплекса мероприятий.

Основные мероприятия по защите территории сводятся к предупреждению утечек из водопроводной сети, организации поверхностного стока, каптажу родников и благоустройству территории вокруг них.

Повышенная ***сейсмичность*** требует применения мероприятий по укреплению и усилению несущих конструкций зданий и сооружений и исключения строительства на разломах.

14. Благоустройство

Работы, связанные с улучшением функциональных и эстетических качеств уже подготовленных в инженерном отношении территорий, относятся к работам по благоустройству. Значение благоустройства территорий очень велико. По уровню благоустройства можно судить не только о качестве инженерного обеспечения населенных пунктов поселения, но и о качестве работы органов исполнительной власти. Федеральный закон от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ» закрепил ответственность органов местного самоуправления за благоустройство территории. Состояние благоустройства населенных пунктов поселения выступает своеобразным «фасадом», по содержанию которого население определяет качество среды обитания и уровень работы органов исполнительной власти.

Многолетнее недофинансирование работ по содержанию существующих объектов благоустройства и отсутствие средств на строительство, приобретение новых элементов требует особого внимания к данной сфере муниципального хозяйства.

14.1. Озеленение территории

Зеленые насаждения – один из важнейших элементов благоустройства населенного пункта. Окружающая среда, особенно в поселках, оказывает значительное влияние на человека, поэтому в системе различных мероприятий по

сохранению и улучшению окружающей среды важное место отводится озеленению поселковых территорий.

Озелененные территории обладают многими положительными свойствами: поглощают углекислоту, обогащают воздух кислородом, служат средством защиты от пыли, загрязнений атмосферного воздуха отходами производства и транспорта, в определенных условиях защищают от шума. Зеленые массивы улучшают микроклиматические условия, поскольку снижают силу ветра, увеличивают влажность воздуха, регулируют тепловой режим. Значительную роль играют зеленые насаждения в формировании облика поселка.

Климатические условия для произрастания зеленых насаждений считаются относительно благоприятными в районе Северного Кавказа. Однако, зеленые насаждения в населенных пунктах поселения требуют постоянного ухода в засушливые периоды – в периоды первых месяцев вегетации.

Система зеленых насаждений населенных пунктов поселения представлена:

- сквер возле администрации поселения;
- озелененные участки жилых домов усадебного типа;
- озеленение улиц и участков школ, детских садов, а также общественных зданий, памятников истории и архитектуры;
- зелеными насаждениями в местах охраняемого ландшафта.

Недостатком имеющегося озеленения является достаточно ограниченный видовой состав деревьев и кустарников, что не позволяет методами озеленения значительно улучшить архитектурно-художественный облик населенных пунктов поселения. Для этих нужд необходимо привлечь возможности Моздокского городского декоративного питомника.

14.2. Искусственные покрытия и малые формы

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 селитебной и производственных зон Садового сельского поселения выявил недостаточную обеспеченность территорий различными видами искусственных покрытий (качество существующих покрытий от хорошего до неудовлетворительного). Качество покрытий возрастает от окраин к центру населенного пункта. Основной применяемый материал асфальтобетон. В поселке Садовом и поселке Л. Кондратенко нет пешеходных дорожек и площадок с применением тротуарной плитки.

Важный элемент благоустройства населенного пункта – малые архитектурные формы. При умелом использовании они позволяют существенно обогатить архитектурно-эстетический облик поселков даже при сравнительно

ограниченных финансовых средствах. В застройке необходимы киоски, афишные тумбы, рекламные конструкции, витрины, дорожные знаки, указатели, беседки, ограды, скамейки, осветительные приборы и большое количество других функциональных и декоративных элементов среды населенного пункта. Малые архитектурные формы более других элементов благоустройства должны соответствовать своему окружению – архитектуре жилых, общественных, производственных зданий, характеру зеленых насаждений, масштабу пространств, рисунку и фактуре искусственного покрытия и т.д.

Территория поселка Садового, по сравнению с другими населенными пунктами района, минимально обеспечена малыми архитектурными формами. Вместе с тем, положение поселка требует повышенного внимания к формированию эстетической и утилитарной сторон поселковой среды.

14.3. Освещение

Освещение – это средство не только для обеспечения нормального светового режима, но и для выявления архитектурных достоинств застройки в темное время суток. Освещение – могучее средство пропаганды, информации и рекламы. Хорошее, грамотно выполненное освещение ассоциируется у населения с безопасностью, надежностью, достатком и успехом. Научно доказана зависимость: уровня освещенности улиц и уровня уличной преступности на них, уровня освещенности и уровня аварийности на дорогах.

Освещение территорий населенных пунктов в вечернее и ночное время – одна из важнейших задач благоустройства. Освещение населенных пунктов осуществляется правильным подбором искусственных источников света, помещенных в определенных местах и на определенной высоте с соответствующим расстоянием между ними.

В настоящее время все улицы населенных пунктов поселения оборудованы уличными светильниками, большая часть застроенных территорий освещается в ночное время.

14.4. Мусороудаление и мусоропереработка

Организация сбора, вывоза, хранения и утилизации бытовых и промышленных отходов является одним из полномочий органов местного самоуправления.

В мероприятия по мусороудалению и мусоропереработке входят работы по сбору и вывозу мусора от жилых, общественных и коммунально-бытовых зданий и работы по уличной зимней и летней уборке в целях обеспечения чистоты улиц и тротуаров, а так же дальнейшее хранение, переработка и утилизация отходов.

В Садовом сельском поселении нет предприятий с вредными бытовыми отходами, нет скотомогильника для захоронения трупов животных. Не производится отдельно сбор пищевых и других отходов.

В Садовом сельском поселении сбор мусора осуществляется как в стандартные металлические контейнеры, так и кольцевыми маршрутами

специализированным автотранспортом регионального оператора «Чистый город» (г. Моздок). Мусор вывозится регулярно: 2 раза в неделю. Сбор и вывоз ТКО осуществляется контейнерным способом, мусор отвозится на склад ТКО, расположенный на территории Терского сельского поселения (40 км от поселка Садового), площадью 7,1 га, в том числе 4,9 га под участок временного складирования мусора, 2,2 га – под рекультивацию отработанной свалки в пашню. Захоронение отходов производится, согласно требованиям санитарно-эпидемиологического законодательства, а именно, послойное складирование (чередование отходов и земляного слоя, дезактивация «обезвреживание» вышеуказанных отходов).

Технология по захоронению и утилизации ТКО проводится согласно санитарно-гигиенических правил СП 2.1.7 1038-01 № 554. На полигоне выполняются следующие основные работы: приём, складирование, уплотнение и изоляция ТКО, учёт поступающих машин на полигон и определение объёма ТКО. Все работы по складированию, уплотнению и изоляции выполняются механизировано. Бульдозеры сдвигают ТКО слоём высотой до 0,5 м, уплотнение уложенных ТБО до 0,5 м осуществляется тяжёлыми бульдозерами на базе тракторов мощностью 100-130 л.с.

Результаты анализа комплексного развития территории графически отображены на схеме.

ИП БАШОРОВ

Заказчик:

Администрация местного самоуправления
Садового сельского поселения
Моздокского муниципального района
Республики Северная Осетия-Алания

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
МО «САДОВОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»
МОЗДОКСКОГО РАЙОНА
РЕСПУБЛИКИ СЕВЕРНАЯ ОСЕТИЯ-АЛАНИЯ**

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА

Том II.

Обоснование вариантов и предложений по территориальному планированию.
Перечень мероприятий по территориальному планированию. Этапы их реализации

Садовое, 2024

**Состав проекта генерального плана
МО «Садовое сельское поселение»**

№ п/п	Наименование	Примечание
1	2	3
<i>Материалы по обоснованию проекта генерального плана</i>		
1	Том I. Анализ состояния территории, проблем и направлений комплексного развития.	Сшив формата А4
2	Том II. Обоснование вариантов и предложений по территориальному планированию. Перечень мероприятий по территориальному планированию. Этапы их реализации. Перечень факторов риска возникновения ЧС природного и техногенного характера	Сшив формата А4
3	Схема положения Садового сельского поселения на территории Моздокского района РСО-Алания	М 1:50 000
4	Схема современного использования территории (опорный план)	М 1:10 000
		М 1:25 000
5	Схема ограничений использования территорий	М 1:10 000
		М 1:25 000
6	Схема результатов анализа комплексного развития территории	М 1:10 000
		М 1:25 000
7	Схема перспективного развития территории	М 1:10 000
		М 1:25 000
8	Схема инженерных сетей и транспортной инфраструктуры	М 1:10 000
		М 1:25 000
<i>Положение о территориальном планировании</i>		
1	Том I. Цели и задачи территориального планирования Мероприятия по территориальному планированию	Сшив формата А4
2	Схема границ территорий, земель и ограничений	М 1:10 000
		М 1:25 000
3	Схема границ земельных участков для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения	М 1:10 000
		М 1:25 000
4	Схема границ функциональных зон	М 1:10 000

Внесение изменений в Генеральный план МО «Садовое сельское поселение» Моздокского района Республики Северная Осетия-Алания разработан на основании договора от 17.06.2024г. № 2 «Внесение изменений в Генеральный план муниципального образования «Садовое сельское поселение» Моздокского района Республики Северная Осетия-Алания».

Графические материалы генерального плана разработаны с использованием ГИС ObjectLand 2.6.9, MapInfo 8.5 RUS. Проведение вспомогательных операций с графическими материалами осуществлялось с использованием графических редакторов Photoshop CS3, SAS.Планета.

Создание и обработка текстовых и табличных материалов проводилась с использованием пакетов программ Microsoft Office 2003.

Проект генерального плана подготовлен с использованием топографических материалов М 1:10 000 ВИСХАГИ Госагропром СССР, аэрофотосъемка 1984 г., дешифрирование 1989 г., предоставленных Администрацией местного самоуправления Моздокского муниципального района Республики Северная Осетия-Алания.

Содержание

1.	Прогноз развития территории.....	6
1.1.	Демографический прогноз	6
1.2.	Прогноз развития экономики сельского поселения	9
1.3.	Прогноз перспективного развития социальной сферы	13
1.4.	Уровень и качество жизни населения.....	15
1.5.	Образование.....	21
1.6.	Здравоохранение	24
1.7.	Культура.....	31
1.8.	Физкультура и спорт.....	36
2.	Базовый сценарий развития территории.....	37
3.	Формирование целей и задач территориального планирования.	43
4.	Архитектурно-планировочная организация поселения	47
4.1.	Границы муниципального образования.....	47
4.2.	Приоритеты в развитии поселковых территорий	47
4.3.	Функциональное зонирование	49
4.4.	Баланс территорий (проектный).....	61
5.	Жилищное строительство	62
5.1.	Основные направления жилищного строительства	62
5.2.	Площадки жилищного строительства.....	65
6.	Обслуживание населения	67
6.1.	Учреждения образования	67
6.2.	Учреждения здравоохранения и социального обеспечения	68
6.3.	Учреждения культуры и искусства	68
6.4.	Спортивные и физкультурно-оздоровительные сооружения.....	69
6.5.	Коммунальные объекты	70
6.6.	Коммерческий сектор системы обслуживания населения.....	71
7.	Транспортный комплекс.....	73
7.1.	Приоритеты развития транспортного комплекса	73
7.4.	Транспорт сельского поселения	75
7.5.	Общественный транспорт	76
8.	Инженнерная инфраструктура.....	78

8.1. Водоснабжение.....	78
8.2. Водоотведение (Канализация).....	83
8.3. Газоснабжение.....	86
8.4. Энергоснабжение.....	90
8.5. Теплоснабжение.....	92
8.6. Связь.....	93
9. Обслуживание населения.....	95
9.1. Инженерная подготовка.....	95
9.2. Организация поверхностного стока.....	96
9.3. Благоустройство территории.....	98
9.4. Озеленение территории.....	101
9.5. Санитарная очистка территории.....	102
9.6. Экологические мероприятия.....	103
10. Правовое сопровождение градостроительной деятельности.....	104
10.1. Градостроительное зонирование территории.....	104
10.2. Мониторинг реализации генерального плана.....	108
11. Перечень мероприятий по территориальному планированию.....	109

1. Прогноз развития территории

1.1. Демографический прогноз

Демографический прогноз – расчет ожидаемой численности и возрастно-половой структуры населения мира, региона, страны или ее части на основе фактической структуры и существующих или предполагаемых уровней рождаемости и смертности в разных возрастах, а также тенденций миграции.

Прогнозирование численности и состава населения является важной составной частью социального прогнозирования, так как дает необходимую информацию не только об изменении объемов потребностей населения (на основе данных об изменении его численности), но и об изменении структуры этих потребностей (в соответствии с изменением качественного состава населения, абсолютным ростом или сокращением численности отдельных его групп).

Так, увеличение средней численности семьи потребует, при прочих условиях, увеличение площади в жилья, в количестве мест в детских дошкольных учреждениях. Кроме того, прогнозы населения позволяют получать и опосредованные социальные прогнозы. Так, увеличение уровня рождаемости позволяет прогнозировать увеличение потребности в товарах детского ассортимента, а следовательно, и увеличение потребности в рабочей силе на соответствующих предприятиях. С другой стороны, тот же самый процесс, вероятно, приведет к увеличению численности женщин после 40 лет, ищущих работу на условиях полного рабочего времени. А все вместе это, очевидно, будет воздействовать на ситуацию на местном рынке труда, прежде всего в плане трудоустройства женщин.

Безусловно, процесс социального прогнозирования далеко не так прост и однозначен. Разработка серьезного прогноза требует одновременного учета большого количества дополнительной и очень разносторонней информации. Однако именно демографическая информация и прогнозы населения в большинстве случаев являются базой и создают надежную основу для разработки достоверных социальных прогнозов.

Расчеты производились по методу демографического прогнозирования:

1) Метод экстраполяции.

Прогнозная численность населения поселения производилась на основе анализа трех важнейших факторов: рождаемости, смертности и внешних миграций. Вероятность сценариев развития демографических процессов в сельском поселении будет определяться сложным сочетанием социальных, политических и экономических факторов, в частности, масштабами и интенсивностью мероприятий по преодолению остаточных явлений социально-экономического кризиса, повышению уровня и качества жизни населения, обеспечению политической стабильности, социально направленной демографической политике и т.д.

Сценарий развития демографических процессов в поселении приведет к существенному, хотя и разномасштабному, росту численности её населения.

Применение метода экстраполяции для оценки будущей численности населения основано на предположении, что выявленные тенденции рождаемости, смертности, миграции будут неизменными на протяжении прогнозируемого периода времени.

Наиболее приближенные оценки будущей численности населения с помощью метода экстраполяции можно получить посредством экстраполяции на основе показателя среднего абсолютного прироста:

$$S_t = S_0 + \bar{\delta} \cdot t,$$

где $\bar{\delta}$ – показатель среднего абсолютного прироста населения;

S_t – прогнозируемая численность населения в году t ;

S_0 – численность населения на начало прогнозируемого периода;

t – период прогноза.

В таблице 1.1. приведен прогноз численности Садового сельского поселения на весь период действия генплана.

Показатели	Ед. изм.	
1	2	3
Численность постоянного населения на конец года	чел.	786
Из общей численности населения:	чел.	
мужчины	чел.	351
женщины	чел.	435
Из общей численности населения в возрасте:		
моложе трудоспособного (от 0 до 15 лет)	чел.	81
трудоспособном (женщины от 16 до 55 лет, мужчины от 16 до 60 лет)	чел.	602
старше трудоспособного (женщины свыше 55 лет, мужчины свыше 60 лет)	чел.	103
Число родившихся	чел.	8
Число умерших	чел.	4
Естественный прирост («+») / убыль населения («-»)	чел.	+4
Миграционный прирост населения	чел.	-3
Число браков	ед.	
Число разводов	ед.	
Число многодетных семей (3 и более детей)	ед.	14
Число детей в многодетных семьях	чел.	56
Количество малоимущих в поселении	семей/чел.	

Таблица 1.1.

Прогноз численности населения.

Показатели	2020 г.	2020г. (1очер.)	2030 г. (расчетн. срок)	2040 г. (персп. срок)

1	2	3	4	5
<i>Метод экстраполяции</i>				
Родилось	8	-	-	-
Умерло	4	-	-	-
Естественный прирост	+4	-	-	-
Миграционный прирост (убыль)		-	-	-
Общий прирост (убыль)				
Численность населения	786	786	790	850

В целом на расчетную перспективу прогнозируется за счет естественного прироста, населения поселения – с 786 т. человек в 2024 г. до 850 чел. в 2040 г.

1.2. Прогноз развития экономики сельского поселения

Основной отраслевой структурой хозяйственного комплекса Садового сельского поселения является **сельскохозяйственное производство**.

В основу прогноза перспективного развития экономики Садового сельского поселения положены проведенный выше анализ современного состояния и особенностей геополитического и экономико-географического положения региона, его природно-ресурсного потенциала, демографической ситуации и обеспеченности трудовыми ресурсами, развития и размещения основных отраслей сферы материального производства и сферы услуг. В сочетании с ретроспективным подходом это предоставляет возможность оптимизации процессов планирования и прогнозирования выявлять слабые и сильные стороны объекта исследования, избежать повторения ошибок прошлых этапов развития.

Исключительно важным при этом является учет современных и перспективных отечественных и мировых закономерностей и тенденций развития отдельных отраслей сферы материального производства и непромышленной сферы.

Разработка прогноза перспективного развития экономики Республики велась в соответствии и с учетом основных положений:

- Стратегия социально-экономического развития регионов Российской Федерации;
- Прогноз развития России на 15-летнюю перспективу;
- Концепция стратегии социально-экономического развития Республики Северная Осетия-Алания до 2030 года;
- Федеральная целевая программа «Юг России».

В качестве базовых использовались материалы, предоставленные органами исполнительной власти РСО-Алания и её структурных подразделений, а также территориальным органом Федеральной службы государственной статистики по РСО-Алания.

В процессе разработки прогноза развития экономики сельского поселения на расчетную перспективу принимались во внимание и отдельные специфические особенности:

- периферийное и отдаленное положение по отношению к наиболее развитым индустриальным базам, транспортным узлам Республики;
- ограниченность территории поселения природно-ресурсным потенциалом;
- зависимость поселения от дотаций из районного бюджета при ограниченных возможностях его пополнения за счет собственных поступлений;
- фактически полное отсутствие налаженной системы стабильного государственного заказа на отдельные виды производств и услуг.

Серьезным фактором, тормозящим функционирование экономики поселения в настоящее время и представляющим её перспективного развития, выступает недостаточный инвестиционный климат. Этот фактор учитывается при разработке многих из прогнозных показателей.

Выявленный комплекс проблем Республики является типичным для многих регионов России: подъем промышленного производства, улучшение демографической ситуации, улучшение уровня жизни. Основной проблемой развития хозяйства Республики в силу его современной специализации являются проблема агропромышленного комплекса: землепользования территорий, технологическое улучшение в производстве сельскохозяйственного производства.

В сельскохозяйственном комплексе основными мероприятиями, необходимыми для его дальнейшего развития, должны стать поддержание и расширение отраслей животноводства; в пищевой промышленности - внедрение современных технологий переработки сельскохозяйственного сырья животного и растительного происхождения.

Из составляющих инвестиционного потенциала природно-ресурсный потенциал следует рассматривать как основой трансформации в положительную сторону на расчетную перспективу.

Приоритетными направлениями стратегического социально-экономического развития Республики, определенные Концепцией стратегии социально-экономического развития Республики Северная Осетия-Алания до 2030 года, для сельских поселений является «...переработка зерновых, переработка и консервирования овощей и фруктов, культивируемых на приусадебных и специализированных хозяйствах, дикоросов, безалкогольных и слабо алкогольных напитков; мясомолочной промышленности; диверсификация производства сыра, масла и кисломолочных продуктов, других продуктов питания, связанных с животноводством...».

Для определения приоритетных направлений действий властей Республики в решении наиболее существенных проблем необходима разработка вариативного прогноза, включающего в себя инерционный и целевой сценарии социально-экономического развития Республики.

Инерционный сценарий предполагает развитие Республики Северная Осетия-Алания в фарватере тенденций развития, сложившихся за последние годы.

Целевой вариант прогноза социально-экономического развития, предусматривает исправление негативных тенденций и достижение ряда целевых значений показателей социально-экономического развития Республики Северная Осетия-Алания на долгосрочном прогнозном периоде.

Главным направлением в обеспечении перспективного роста объемов производства продукции аграрного сектора сельского поселения является интенсификация производственных процессов, уровень развития которой в регионе и широкомасштабное внедрение современных технологий и специализаций, районированных сортов, селекционного дела будет основополагающим направлением устойчивого развития отрасли на расчетную перспективу.

Анализ результатов расчетов по инерционному и целевому сценариям показывает улучшение социально-экономической ситуации в Северной Осетии-Алании. В рамках инерционного сценария прогнозируется умеренный рост основных показателей: численности населения региона; численности занятых в экономике; среднедушевых денежных доходов; валового регионального продукта; показателей, характеризующих промышленную, сельскохозяйственную и строительную сферы, а также инвестиционную деятельность.

Садовое сельское поселение обладает необходимыми предпосылками для улучшения ситуации в аграрном секторе, не только восстановления утерянного за годы рыночных преобразований сельскохозяйственного потенциала, но и заметного укрепления его позиций. Важную роль при этом могут сыграть благоприятные по основным параметрам природные условия и ресурсы.

Сельское хозяйство Северной Осетии-Алании, как и других регионов страны, находится в сильной зависимости от природных условий, основные элементы которых, наряду с соответствующими видами природных ресурсов, учитывались при прогнозировании направлений перспективного развития отрасли, её структуры, объемов производства отдельных видов продукции, степени обеспеченности ими внутренних потребностей и т.д. Принимались во внимание и другие показатели развития отрасли, в частности:

- масштабы и уровень интенсификации отрасли в прошедшие десятилетия и в настоящее время;
- ретроспективные показатели посевных площадей, валового сбора и урожайности сельскохозяйственных культур;
- ожидаемые сдвиги в рынках сбыта и в потреблении продукции отрасли и др.

Всеми сценариями развития сельского хозяйства на расчетную перспективу прогнозируются существенные улучшения в масштабах производства основных видов продукции отрасли, в её структуре, направлениях и темпах развития.

1.3. Прогноз перспективного развития социальной сферы

В социальной сфере основными направлениями стратегического развития является повышение доходов населения, улучшение его здоровья и условий жизни, сохранение высокого образовательного уровня.

Вследствие сильной зависимости социальной сферы от уровня развития экономики, направлений государственной социальной политики и ряда других факторов виды её деятельности трудно поддаются прогнозной количественной

оценке. Следует иметь в виду и то, что темпы развития данной сферы в сельском поселении должны опережать соответствующие показатели развития производственной сферы.

Современное состояние экономической системы Садового сельского поселения, как и в целом Республики, практически исключает ориентацию социальной сферы сельского поселения только на собственные финансовые и материальные ресурсы. Поэтому на протяжении всего расчетного периода и по всем сценариям развития, социальная сфера муниципального образования будет сохранять свою зависимость по дотационным поступлениям из районного и республиканского бюджетов.

В основу расчета прогнозных показателей развития видов деятельности социальной сферы сельского поселения были положены анализ современного их состояния с последующей экстраполяцией на перспективный расчетный период. При этом учитывались разработанные Стратегией и проектом Генерального плана прогнозными показателями перспективной ситуации демографической и экономической подсистем, а также тенденции развития мировой и отечественной социальной подсистемы. Потребности Республики в обеспеченности социальной инфраструктурой и услугами определялись на основе нормативных показателей, заложенных в Распоряжение Правительства РФ от 14.07. 2001 г. № 942-р «Социальные нормы и нормативы», а также соответствующего документа от 19.10. 1999 г. «Методика определения нормативной потребности субъектов Российской Федерации в объектах социальной инфраструктуры».

Уровень развития социальной сферы сельского поселения характеризуется в настоящее время следующими недостатками:

- невысоким уровнем зарплат;
- несоответствием сети учреждений и объемом оказываемых услуг отвечающим запросам населения.

Комплекс социальных проблем носит системный и практически повсеместный характер. В этих условиях обеспечение устойчивого развития социальной сферы и повышение уровня и качества жизни населения является приоритетной задачей, стоящей перед администрацией сельского поселения и Республикой на расчетный период. На её решение и направлены ряд федеральных и республиканских целевых национальных программ и проектов, призванных повысить инвестиционную привлекательность социальной сферы и обеспечить динамичное её развитие.

Изменение проекта Генерального плана, основывается на Концепции стратегии социально-экономического развития Республики Северная Осетия-Алания до 2030 года, рассматриваются два возможных сценария перспективного развития социальной сферы: инерционный и целевой. Первый из них – инерционный сценарий – предполагает сохранение сложившихся тенденций развития социальной сферы на среднем уровне. Вероятность его развития вполне реальна при консервации кризисных явлений в экономике сельского поселения, отсутствие инвестиционных проектов, недостаточном внимании к состоянию и развитию отрасли со стороны институциональных структур и т.д.

Наиболее приемлемым для муниципального образования является целевой сценарий развития социальной сферы. Он предусматривает глубокие преобразования отрасли и выход её на качественно новый уровень, сопоставимый с современными стандартами данной сферы, сложившимися в экономически высокоразвитых странах мира.

1.4. Уровень и качество жизни населения

Уровень и качество жизни населения является индикатором социально-экономического развития муниципального образования, рост которой прогнозируется целевым сценарием развития.

Уровень безработицы, зарегистрированный в сельском поселении в 2011 г. составляет 4,5 %, в 2024г. - 0, то есть снижение происходит по обоим сценариям, но если по инерционному сценарию уровень безработицы снизится в 1,1 раза, то по целевому – в 1,7 раза. (Рисунок 1.5).

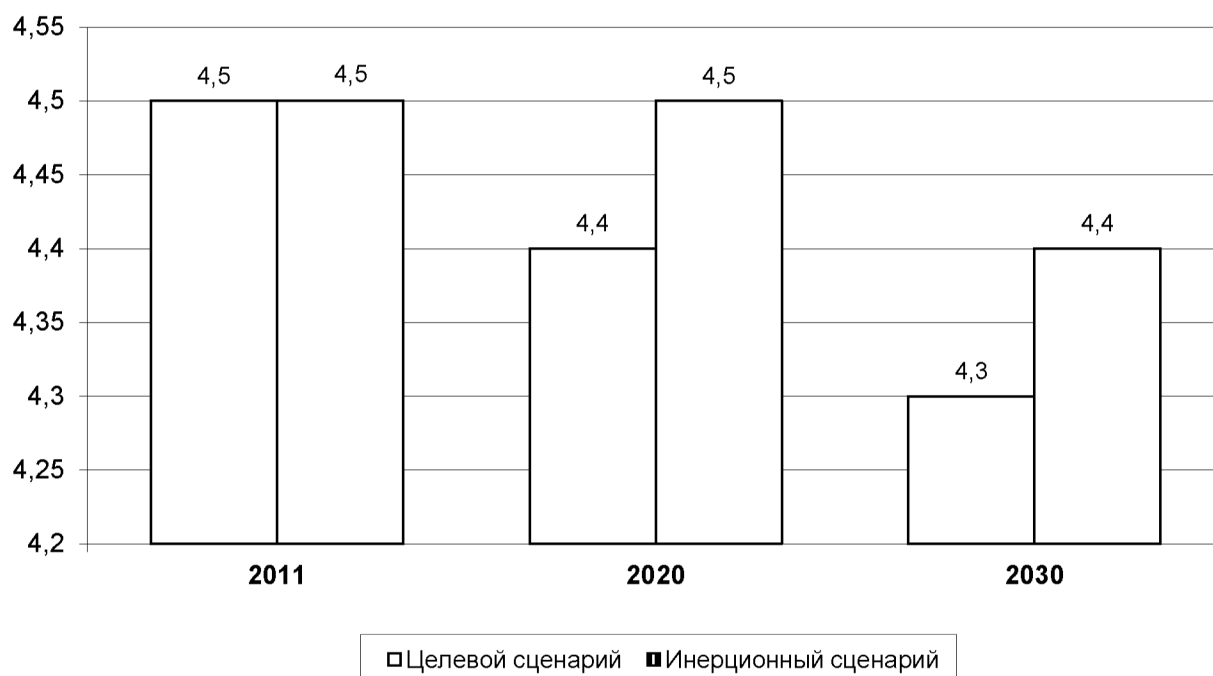


Рис. 1.5. Уровень безработицы (по методологии МОТ), %

На сегодняшний день заработная плата по Республике составляет 36000 руб. по целевому сценарию и 34000 руб. – по инерционному сценарию, в сельском поселении – 28000 руб. К 2030 г. прогнозируется рост заработной платы и по целевому сценарию в 2 раза и по инерционному сценарию – в 2,2 раза по отношению к 2020 г. (Рисунок 1.6).

В социальной сфере основными направлениями стратегического развития является снижение уровня бедности, повышение доходов населения, улучшение его здоровья и условий жизни, сохранение высокого образовательного уровня. Для этого помимо указанного роста уровня зарплаты должны быть повышены социальные выплаты: пенсии, детские пособия, пособия по безработице и т.д.

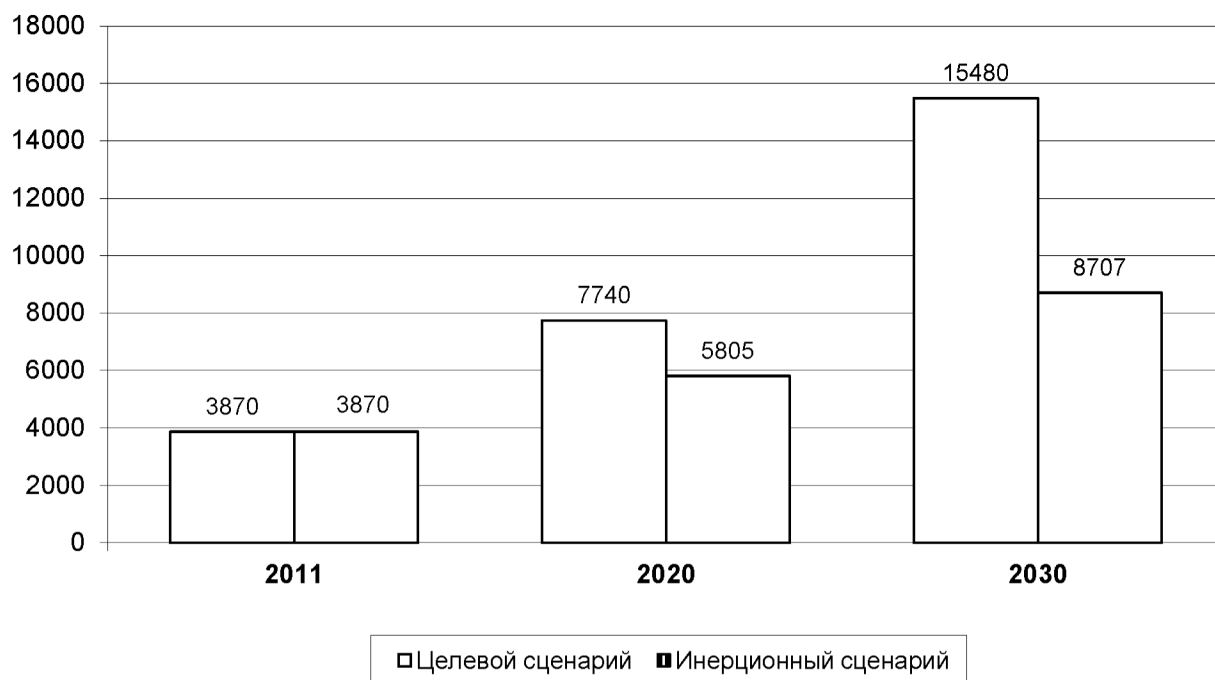


Рис. 1.6. Динамика роста заработной платы, руб.

Инерционный сценарий развития оставит открытой проблему недостаточной обеспеченности жильем население поселения. В то же время целевой сценарий позволит приблизиться к среднероссийским показателям обеспеченности жильем (более 25 м²/чел). (Рисунок 1.7.). Одновременно форсированное развитие сферы коммунального хозяйства заметно повысит уровень благоустройства жилого фонда, достигнув 75 и более процентов при целевом сценарии развития для всех категорий благоустройства.



Рис. 1.7 Ввод в действие жилых домов на 1 жителя, м²

В целом, для обеспечения показателей повышения уровня и качества жизни, предусмотренных оптимистическим сценарием перспективного развития, необходимо осуществить ряд следующих мероприятий:

- *содействовать росту заработной платы, в том числе необходимо провести:*

- повышение минимального размера оплаты труда, приближение минимального размера оплаты труда к прожиточному минимуму трудоспособного населения;
- увеличение уровня заработной платы работников федеральных бюджетных организаций с целью сближения среднего размера оплаты труда бюджетников с размерами заработной платы, сложившимися во внебюджетной сфере;
- совершенствование систем оплаты труда работников федеральных бюджетных организаций.

- *содействовать улучшению пенсионного обеспечения и развитию пенсионного страхования, в том числе необходимо провести:*

- повышение уровня пенсионного обеспечения с целью доведения к концу прогнозируемого периода размера среднегодовой социальной пенсии до уровня прожиточного минимума пенсионера;
- стимулирование граждан к активному участию в дополнительном пенсионном страховании;

- *развивать систему государственной поддержки граждан, нуждающихся в социальной защите, содействие усилению адресности социальной помощи, оказываемой муниципальным образованием.*

Достижение данных целей в полном объеме возможно только при устойчивом экономическом росте, снижении темпов инфляции, проведении сбалансированной налоговой политики. Уровень достижения цели зависит также от своевременного выделения в полном объеме бюджетных средств (как из федерального, так и из республиканского бюджетов), предусмотренных на реализацию соответствующих программ, средств государственных внебюджетных фондов (Пенсионного фонда Российской Федерации, Фонда социального страхования Российской Федерации). Повышение благосостояния населения в значительной степени связано с ситуацией на рынке труда и занятостью населения.

Также необходимо провести следующие мероприятия:

- стимулирование жилищного строительства, развитие системы жилищного кредитования;
- ликвидация ветхого и аварийного жилья;
- улучшение жилищных условий молодых семей;
- доведение показателей благоустройства жилого фонда до среднероссийского уровня и др.

1.5. Образование

В настоящее время в Садовом сельском поселении охват дошкольным воспитанием составляет 100,0% от числа детей в возрасте до 7 лет. Это хороший показатель, как в районе, так и в Республике. Загруженность учреждений дошкольного образования – 72,2%

В Концепции Стратегии социально-экономического развития Республики Северная Осетия-Алания до 2030 года указывается, что с целью повышения общедоступности дошкольного образования, обеспечения равных стартовых возможностей при поступлении в школу, больше внимания следует уделить внедрению новых форм организации дошкольного образования: групп кратковременного пребывания детей и выходного дня.

В качестве основных проблем в системе образования следует выделить:

- проблему повышения качества образования всех его ступеней;
- улучшение материально-технической базы ряда учреждений;
- улучшение существующих зданий образовательных учреждений установленным стандартам и нуждающихся в реконструкции;
- строительство помещений для оздоровления, реабилитации, занятий спортом и физкультурой;
- приобретение специального оборудования для трудового обучения и дополнительного образования детей-сирот;
- недостаточное количество типовых специализированных образовательных учреждений спортивной направленности.

Потребуется ремонт и улучшение техническое состояние многих из зданий, построенных более тридцати лет назад, при этом не возникнет необходимость коренной реконструкции. Строительство новых зданий для нужд образования, соответствующих современным стандартам и требованиям позволит улучшить образование жителей поселения.

В целом, для обеспечения показателей охвата детей в возрасте 2-6 лет детскими дошкольными учреждениями необходимо осуществить ряд следующих мероприятий:

- развитие различных форм организации дошкольного образования, в том числе и на платной основе, – это образовательные услуги дошкольных учреждений по обучению на дому и расширению количества групп на платной основе;
- принятие конкретных мер по повышению престижа деятельности работников дошкольных учреждений: снижение продолжительности рабочего времени воспитателя, изменение статуса помощника воспитателя, решение проблем подготовки для дошкольных учреждений квалифицированных специалистов;
- обеспечение межведомственного взаимодействия по повышению качества медицинского обслуживания дошкольников, работа по обеспечению безопасных условий жизнедеятельности детей в дошкольных учреждениях;

- укрепление материально-технической базы дошкольных учреждений в соответствии с современными требованиями и создание условий для организации безопасной жизнедеятельности детей;
- выделение постоянного финансирования на материально-техническое оснащение образовательного процесса дошкольных учреждений, продолжение реализации мероприятий по их выведению из приспособленных зданий, проведению текущих и капитальных ремонтов;
- повышение уровня профессиональной компетентности педагогов дошкольных учреждений путем сохранения квалифицированного кадрового педагогического потенциала дошкольных учреждений и решения комплекса мер по повышению престижа педагогической деятельности в дошкольных учреждениях;
- издание методических материалов по методике оценки управления качеством дошкольного образования, оценки здоровьесберегающей системы в дошкольных учреждениях и др., эффективность которых подтверждена в деятельности республиканских экспериментальных и инновационных площадок.

Резкого увеличения детей школьного возраста на расчетный период не предвидеться. При рождаемости в среднем до 10 человек, учитывая, что Садовая средняя общеобразовательная школа является базовой, можно прогнозировать, что загруженность не превысит проектной – 180 обучающихся. Год строительства школы – 1975. Здание учреждения образования, в том числе и дошкольное, было построено в 80-90 годы 20-го столетия. Все здания кирпичные. Срок эксплуатации – 120 лет.

При таком развитии демографической ситуации нет необходимости строительства новых общеобразовательных учреждений, при условии работы учреждений по-прежнему в одну смену.

В числе основных мероприятий по развитию системы образования Садового сельского поселения на расчетную перспективу необходимо выделить следующие:

- обновление и приведение в соответствие с нормативными и санитарно-гигиеническими требованиями материально-технической базы образовательных учреждений и их зданий;
- провести модернизацию учебного, учебно-производственного оборудования и материально-технической базы образовательных учреждений, включая закупки компьютерной техники, школьных автобусов, спортивного инвентаря и оборудования, учебного и лабораторного оборудования, мебели, медицинского оборудования и др.;
- обновление содержания, форм, методов и технологий образования с целью повышения его качества;
- повышение охвата детей всеми видами образования, развитие профильного обучения;
- разработка новой системы и повышение оплаты труда работникам образовательной сферы;

- приведение системы образования в соответствие с запросами современной и перспективной системы хозяйства.

1.6. Здоровоохранение

В Концепции Стратегии социально-экономического развития Республики Северная Осетия-Алания до 2030 года указывается, что реализация основной цели здравоохранения требует дальнейшего развития материальной базы лечебно-профилактических учреждений Республики, соответствия ее растущему спросу населения на оказание медицинской помощи.

Учреждения здравоохранения и социального обеспечения

1	Фельдшерский пункт	П. Садовый, ул. Механизаторов, 4а	40 посещений	1	Год ввода в эксплуатацию 2022г.
2	Фельдшерский пункт	П. Л. Кондратенко, ул. Молодёжная, 13	40 посещений	1	Год ввода в эксплуатацию 2024г.

Необходимость развития системы здравоохранения обусловлена увеличением потребностей населения в медицинской помощи. В течение ряда лет заболеваемость населения Республики, в том числе заболеваемость туберкулезом, остается высокой. Мобилизация ресурсов здравоохранения, использование новых лекарственных средств способствовали стабилизации заболеваемости, в том числе и туберкулезом.

Основными вопросам сфере здравоохранения являются:

- достаточный уровень материально-технического оснащения.

Перед здравоохранением сельского поселения стоит ряд серьезных проблем, решение которых возможно лишь при оптимистическом варианте развития:

- снижение уровня смертности, особенно лиц в трудоспособном возрасте;
- финансирование материально технической базы;
- снижение младенческой смертности.

Исходя из нормативных показателей, принятых в настоящее время и прогнозной численности населения поселения на расчетные периоды, схемой определены нормативные потребности в медицинском персонале, койко-местах и амбулаторно-поликлинических учреждениях по трем сценариям развития (табл. 1.5).

В основу расчетов взяты социальные нормативы системы здравоохранения, принятые в Российской Федерации:

- численность врачей на 10000 жителей – 41;
- численность среднего медицинского персонала на 10000 жителей – 114,3;
- обеспеченность населения больничными койками на 10000 жителей – 134,7;
- мощность врачебных амбулаторно-поликлинических учреждений, посещений в смену – 181,5

Таблица 1.5

Прогнозные расчеты перспективной потребности в медицинском персонале и объектах здравоохранения

Показатели	2010		Прогнозная потребность		
	фактическое наличие, оценочно	нормативная потребность	2020	2030	2040
1	2	3	4	5	6
Численность врачей	-	3	4	3	2
Численность среднего медицинского персонала	2	2	2	9	6
Мощность врачебных амбулаторно-поликлинических учреждений, посещений в смену	20	20	18	14	10

Следует иметь в виду при этом, что приведенные нормативные показатели в средне- или тем более дальнесрочной перспективе, по мере снижения или увеличения реальной обращаемости населения в объекты здравоохранения, могут быть изменены.

Система здравоохранения Садового сельского поселения на расчетную перспективу нуждается в серьезном реформировании и совершенствовании. В качестве первоочередных мероприятий дальнейшего развития следует рассматривать:

- повышение эффективности функционирования системы здравоохранения, в том числе:
 1. завершить на основе стандартизации отработку финансирования, в первую очередь, стационарных медицинских учреждений с ориентацией на конечный результат, с поэтапным переходом на преимущественно одноканальное финансирование;
 2. выработать механизм взаимодействия федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и муниципальных образований в сфере управления здравоохранением и источников финансирования здравоохранения на основе системы персонифицированного учета расходов в сфере социального страхования, связанного с

медицинской, санаторно-курортной, лекарственной помощью населению.

- обеспечение доступности и качества медицинской помощи, в том числе:
 1. осуществление ежемесячных денежных выплат врачам общей (семейной) практики, врачам-терапевтам участковым, врачам-педиатрам участковым и медицинским сестрам врачей общей (семейной) практики, врачей-терапевтов участковых, врачей-педиатров участковых, медицинскому персоналу фельдшерско-акушерских пунктов, врачам, фельдшерам и медсестрам скорой медицинской помощи с учетом объема и качества оказываемой медицинской помощи;
 2. дополнительная подготовка врачей по специальностям «общая врачебная практика (семейная медицина)», «терапия», «педиатрия»;
 3. оснащение амбулаторно-поликлинических учреждений муниципального уровня диагностическим оборудованием, службы скорой медицинской помощи санитарным автотранспортом;
 4. проведение дополнительной иммунизации населения в рамках Национального календаря профилактических прививок, в том числе против гриппа;
 5. проведение мероприятий по профилактике, выявлению и лечению гепатитом В и С;
 6. введение дополнительных скрининговых программ обследования новорожденных детей на галактоземию, муковисцидоз и адреногенитальный синдром;
 7. проведение диспансеризации работающего населения по дополнительным программам, в том числе занятых на производствах с вредными и (или) опасными производственными факторами;
 8. дополнительная оплата первичной медико-санитарной помощи, оказываемой работающим гражданам и неработающим пенсионерам.
- обеспечение качественными и безопасными лекарственными средствами и изделиями медицинского назначения;
- предупреждение болезней и других угрожающих жизни и здоровью состояний, в том числе:
 1. комплексные профилактические мероприятия по снижению уровня заболеваемости неинфекционными болезнями на основе динамического наблюдения за состоянием здоровья населения и факторами среды обитания;
 2. мероприятия по обеспечению государственного санитарно-эпидемиологического надзора за соблюдением санитарного законодательства;
 3. надзор за соблюдением законодательства Российской Федерации в области защиты прав потребителей;
 4. контроль за соблюдением правил продажи, отдельных видов товаров, выполнения работ, оказания услуг;

Том II. Основание вариантов и предложений по территориальному планированию.
Перечень мероприятий по территориальному планированию. Этапы их реализации

5. медико-санитарные мероприятия, направленные на спасение жизни, сохранение здоровья населения при авариях, катастрофах и других чрезвычайных ситуациях;
6. работа по гигиеническому воспитанию и обучению граждан, включая профессиональную гигиеническую подготовку и аттестацию должностных лиц и работников организаций, деятельность которых связана с производством, хранением, транспортировкой и реализацией пищевых продуктов и питьевой воды, воспитанием и обучением детей, коммунальным и бытовым обслуживанием населения.

В Садовом сельском поселении необходимо оснастить ФАП-ы, что позволит уменьшить смертность, увеличить рождаемость и обеспечить развитие стабилизационного сценария демографического прогноза:

1. открытие новых отделений;
2. оснащение новыми специализированными автомобилями;
3. открытие поликлиники на 50 посещений в смену.

Также обеспечению развития стабилизационного сценария до 2030 году будут способствовать выполнение ряда целевых республиканских программ, направленных на оздоровление нации:

1. Приоритетный национальный проект «Здоровье». Цель: укрепить материально-техническую базу учреждения первичного звена и скорой помощи, отделения, оказывающих специализированную медицинскую помощь за счет оснащения медицинским оборудованием и санитарным транспортом. Возможность своевременного лабораторно-диагностического обследования больных позволит улучшить качество оказываемых медицинских услуг, что снизит показатели материнской и младенческой заболеваемости, повысит уровень обеспеченности населения высокотехнологичными видами медицинской помощи.
2. Федеральная целевая программа «Артериальная гипертензия». Цели:
 - комплексное решение проблем профилактики, диагностики, лечения артериальной гипертензии и реабилитации больных с ее осложнениями;
 - снижение уровня заболеваемости населения артериальной гипертензией, инвалидности и смертности от ее осложнений (инсульт, инфаркт миокарда)
3. Республиканская целевая программа «Сахарный диабет». Цели:
 - совершенствование мер профилактики сахарного диабета и его осложнений;
 - снижение уровня заболеваемости, инвалидизации и смертности населения от сахарного диабета и его осложнений;
 - увеличение продолжительности и улучшение качества жизни больных, страдающих сахарным диабетом.
4. Республиканская целевая программа «Вакцинопрофилактика». Цель:
 - снижение уровня заболеваемости инфекциями, управляемыми средствами специфической профилактики.
5. Республиканская целевая программа «Неотложные меры борьбы с туберкулезом в РСО-Алания». Цели:

Том II. Основание вариантов и предложений по территориальному планированию.
Перечень мероприятий по территориальному планированию. Этапы их реализации

- снижение заболеваемости, инвалидизации и смертности населения от туберкулеза;
 - стабилизация эпидемиологической ситуации, связанной с туберкулезом, на основе комплексного решения проблем профилактики, диагностики, лечения и реабилитации больных.
6. Республиканская целевая программа «Онкология». Цели:
- снижение уровня инвалидизации и смертности населения при злокачественных новообразованиях;
 - увеличение продолжительности и улучшение качества жизни больных, страдающих онкологическими заболеваниями.
7. Республиканская целевая программа «Неотложные меры по предупреждению в РСО-Алания заболевания, вызываемого вирусом иммунодефицита человека (Анти ВИЧ/СПИД)». Цель:
- стабилизация эпидемиологической ситуации по ВИЧ-СПИД-у и предупреждение массового распространения ВИЧ-инфекции, прежде всего среди молодежи.
8. Республиканская целевая программа «Здоровое поколение». Цели:
- сохранение, восстановление и укрепление здоровья детей, привитие навыков здорового образа жизни.
- Ожидаемые результаты:
- улучшение качества здоровья детей;
 - снижение уровня младенческой смертности до 9,0-9,5 промилле на 1000 родившихся живыми;
 - снижение уровня материнской смертности до 24,0 на 100 тысяч родившихся живыми;
 - снижение уровня смертности детей в возрасте 0-4 года (включительно) до 6,5 на 1000 новорожденных соответствующего года рождения;
 - увеличение доли детей I группы здоровья до 15-20% от общего числа детей;
 - снижение показателя первичного выхода на инвалидность детей в возрасте 0-17 лет.

1.7. Культура

Одна из функций государственной политики в области культуры - это обеспечение прав человека, условий для реализации его творческих возможностей, многообразных культурных потребностей, культурных интересов различных субкультур и т.д.

Расчет потребности в сооружениях культуры на 2030 год в Садовом сельском поселении проведен в соответствии с Распоряжением Правительства Российской Федерации от 13.07. 2007 г. № 923-р «Об изменении социальных нормативов и норм, одобренных распоряжением Правительства РФ от 03.07. 1996 г. № 1063-Р» приведен в таблице 1.6.

Исходя из расчетов, в Садовом сельском поселении необходимо капитально отремонтировать (реконструировать) сооружения культуры, которые могли бы не

только удовлетворить потребности селян в учреждениях культуры, но и повысить уровень качества жизни.

В поселке Л. Кондратенко клуб – 1 этажное встроенное здание, которое используется для проведения различных поселковых мероприятий. В селе Садовое дворец культуры - 1 этажное, кирпичное, отдельно стоящее здание.

1	Муниципальное культурно-досуговое учреждение «Садовый СДК»	П. Садовый, ул. Театральная, 5	300 мест	Одноэтажное кирпичное отдельно стоящее здание	Количество работающих 3	Год ввода в эксплуатацию 1970
2		П. Садовый, ул. Театральная, 5	5000 книг	Встроенное помещение	Количество работающих 1	Год ввода в эксплуатацию 1970

Таблица 1.6

Расчет потребности в сооружениях культуры на 2030 год

№ п/п	Наименование услуг	Наименование видов организаций отрасли	Административно-территориальные уровни обеспечения услуг	Единица измерения	Минимальная количественная характеристика	Примечание
1	2	3	4	5	6	7
1	Услуги библиотек	Библиотеки	Населенные пункты сельских поселений с числом жителей до 500 человек, поселения расположенные на расстоянии до 5 км от административного центра поселения	Отделы внестационарного обслуживания общедоступной библиотеки поселения. 4 книги на 1 жителя	1	Сельские поселения, в состав которых входит несколько населенных пунктов, должны иметь филиалы и (или) внестационарные отделы
			Населенные пункты, являющиеся административными центрами сельских поселений, с числом жителей свыше 1 тысячи человек	Общедоступная библиотека. 5 книг на 1 жителя	1 на каждую 1 тысячу населения	
2	Услуги культурно-досуговых учреждений	Учреждения культуры клубного типа	Сельские поселения с числом жителей до 500 человек	Зрительские места на каждые 100 жителей	20	
			Сельские поселения с числом жителей от 1 тысячи до 2 тысяч человек	Зрительские места на 1 тысячу жителей	150	

Библиотека Садового сельского поселения насчитывает 10000 томов. По нормативу положено, чтобы в Л. Кондратенко функционировал отдел внестационарного обслуживания общедоступной библиотеки поселения, но так как на данный момент количество книг превышает норму отведённого количества, то в постройке нет необходимости.

Анализируя данные, представленные в таблице 1.6, необходимо отметить следующее:

- Нет необходимости в организации еще 1-ой библиотеки в поселке Садовом;
- профицит книжного фонда в 6010 томов;
- Дом культуры не в состоянии удовлетворить потребности жителей поселения в качественных услугах культурно-досуговых учреждений. Необходимо проведение ремонта в поселке Садовом, и строительство нового клуба в поселке Л. Кондратенко, в котором возможно размещение зрительного зала на 60 посадочных мест.

Реформирование в сфере культуры является прямым следствием происходящих экономических и политических преобразований. Необходим поиск таких решений, которые позволили бы, с одной стороны, обеспечить сохранность культурных ценностей, а с другой, – создать экономические механизмы, позволяющие культуре эффективно развиваться в новых рыночных условиях.

Важным фактором, способствующим развитию отрасли, является создание институтов государственно-частного партнерства, которое предусматривает:

- развитие меценатства и благотворительности в сфере культуры;
- развитие рынка культурных ценностей, совместное участие государства и бизнеса в развитии этого рынка, а также в экономически эффективных проектах в сфере культуры.

Формирование единого культурного пространства, создание условий для обеспечения выравнивания доступа к культурным ценностям и информационным ресурсам различных групп граждан предполагает:

- увеличение количества фестивалей, театральных гастролей, выставок;
- разработку, внедрение и распространение новых информационных продуктов и технологий в сфере культуры и массовых коммуникаций;
- развитие инфраструктуры отрасли, укрепление ее материально-технической базы.

В основе успешного развития отрасли лежит человеческий фактор. В сфере культуры, где ведущая роль отводится творчеству, этот фактор имеет особое значение. Создание условий для сохранения и развития культурного потенциала нации предполагает:

- выявление и поддержку молодых дарований в сфере культуры и массовых коммуникаций;
- поддержку перспективных творческих проектов в отрасли;
- преодоление существующих тенденций по оттоку талантливых деятелей культуры и искусства из Республики, Моздокского района и поселка Садового;

- поддержку проведения конкурсов, фестивалей и других культурных мероприятий в поселении.

1.8 Физкультура и спорт

В соответствии с Республиканскими нормативами градостроительного проектирования Республики Северная Осетия-Алания (РНГП РСО-Алания) на территории Садового сельского поселения необходимо построить ряд сооружений, которые могли бы не только удовлетворить потребности жителей в физкультурно-спортивных сооружениях, но и повысить уровень качества жизни. Потребность сельского поселения в физкультурно-спортивных сооружениях рассчитана по стабилизационному варианту – 2074 жителя в 2030 году (Таблица 1.7).

Таблица 1.7

Потребность сельского поселения в физкультурно-спортивных сооружениях

Наименование физкультурно-спортивного сооружения	Норматив на 1000 жителей	Имеется в наличии в 2010 г.	Потребность в 2030 г.
1	2	3	4
Плоскостные спортивные сооружения	900 м ²	900 м ²	1866,6 м ²
Спортивные залы общего пользования (школьный)	60 м ² площади пола	56 м ²	124,4 м ²
Спортивно-тренажёрные залы повседневного обслуживания	70 м ² общей площади	Отсутствуют	145,2 м ²
Бассейны крытые и открытые общего пользования	20 м ² зеркала воды	Отсутствуют	41,5 м ²
Детско-юношеские спортивные школы (ДЮСШ)	10 м ² площади зала	Отсутствуют	20,7 м ²

2. Базовый сценарий развития территории

На основе прогноза развития демографической ситуации и прогноза развития экономики в Садовом сельском поселении определяется базовый сценарий развития территории, включающий в себя все аспекты её развития – и социальной, и экономической, и экологической, и пространственной системы.

Сегодня перед сельским поселением стоит задача реструктуризации существующей экономики и определить вектор ее дальнейшего развития.

При реализации базового сценария развития Садового сельского поселения ждёт поступательное развитие во всех отраслях экономики и социальной жизни, связанное с развитием сельского поселения из моноструктурного сельскохозяйственного центра в современное полифункциональное поселение с диверсифицированной экономикой и более высокой долей сферы услуг и нематериального производства. В основу базового сценария положено достижение показателей целевого прогноза развития экономики и стабилизационного прогноза развития демографической ситуации.

Основой реализации базового сценария развития станет проведение комплекса работ по нескольким направлениям:

Поскольку Садовое сельское поселение было поселением с моноэкономикой, где доминировало сельскохозяйственное производство, важнейшей сердцевиной программы экономического развития сегодня является задача развития многопрофильной экономики в сельском поселении, для чего необходимо рассматривать все существующие пути, а именно: расширение и реформирование существующих предприятий сельского поселения; создание новых производств; развитие малого бизнеса; расширение и развитие предприятий торговли и сферы услуг. Необходимо из всех имеющихся предпосылок развития экономики выбрать наиболее реальные. Одним из главных направлений здесь должна стать интеграция в планируемый к развитию сельскохозяйственный комплекс.

В Концепции Стратегии социально-экономического развития Республики Северная Осетия-Алания до 2030 года указывается, что в сельскохозяйственном комплексе основными мероприятиями, необходимыми для его дальнейшего развития, должны стать поддержание и расширение отраслей животноводства; в пищевой промышленности - внедрение современных технологий переработки сельскохозяйственного сырья животного и растительного происхождения.

Это сценарий для первого этапа развития поселения по стратегии выхода из кризиса. Пищевая промышленность – наиболее мобильный вид производства, не требующий во многих случаях значительных капиталовложений, ориентированный на малый и средний бизнес и тесно связанный с окружающей сельской местностью как с источником поступления сырья. Также налицо и стабильный рынок сбыта в виде городов Моздока и Прохладного, а также других населённых пунктов РСО-Алания. Размещение предприятий переработки сельхозпродукции может носить дисперсный характер, и быть приближено к местам проживания. Преобладающим типом таких предприятий могут быть малые предприятия с численностью работающих до 50 чел. Развитие пищевой промышленности на начальном этапе позволит создать основу для формирования новых отраслей производства и создаст довольно большую группу собственников и работников малых и средних предприятий. Инвестирование строительства подобных предприятий носит характер «коротких плеч инвестиций». Поставка сырья для пищевой промышленности ещё более усилит связь сельского поселения с прилегающей территорией и усилит его роль на расчетную перспективу с расширением зоны влияния поселения и углубления его взаимосвязей с окружающей территорией.

Интеграция в промышленность строительных материалов

Промышленность строительных материалов также один из основных, которые планируется развивать в регионе. Ключевыми направлениями развития промышленности строительных материалов в регионе, должно стать продолжение процесса обновления мощностей и материально-технической инфраструктуры строительного комплекса с переходом на более высокий уровень технической оснащенности промышленности строительных материалов и стройиндустрии, организация выпуска высококачественных строительных материалов и конструкций, способных конкурировать с импортной продукцией, техническое перевооружение и реконструкция действующих карьеров и пр. с учетом

требований строительных предприятий региона к качеству сырья (для повышения эффективности производства нерудного сырья и потенциала его кластеризации), создание благоприятных условий для привлечения инвестиций в строительную индустрию, а также для развития потенциала промышленного строительства, эффективной эксплуатации активов стройиндустрии, внедрение инновационных технологий, снижение энергоемкости, материалоемкости, трудоемкости производства/продукции, формирование системы кадрового обеспечения строительной отрасли, укомплектование организаций и предприятий стройиндустрии квалифицированными кадрами.

Привлечение инфраструктурных инвестиций

Крупные проекты по развитию производства, логистики и т.п. способны не только создать новые рабочие места, повысить доходность бюджета поселения, но и создают положительный образ поселения как места, где оказывается особое внимание бизнесу. Реализация крупных инвестиционных проектов позволяет значительно повысить уровень инфраструктуры – как инженерной, так и транспортной, чем воспользуется малый и средний бизнес, приходящий в поселение.

Территориально осуществление инвестиционных проектов в пищевую промышленность и промышленность строительных материалов можно осуществлять на трех площадках:

- для пищевой промышленности – территория строй- и хоздвора в центральной части поселка Садового;
- для промышленности строительных материалов – территория любой бывшей недействующей фермы.

Создание благоприятной среды для бизнеса

Предполагает проведение сразу нескольких разноплановых мероприятий. Это и привлечение разнообразных инвестиций в производственный комплекс поселения и сферу услуг посредством популяризации поселения, его возможностей, создания позитивного образа поселка Садового как полифункционального поселения. Это выделение свободных площадок для застройки производственными предприятиями, предприятиями логистического комплекса, транспорта и т.п. Это и привлечение в поселение предпринимателей благодаря относительно недорогим кадровым ресурсам и другие направления деятельности.

Создание центра и иных общественных пространств

Эти мероприятия должны стать одной из главных составляющих программы «Садовое – поселок для жизни». Создание общепоселкового центра, доступного в равной мере из разных частей поселения, содержащего в себе объекты социальной инфраструктуры – образования, физкультуры и спорта и т.п., позволит сформировать единый поселковый организм, который в силу своей типологической специфики получил дисперсную структуру расселения. Формирование общественных пространств, являющихся центром притяжения всех жителей поселка, способствует самоощущению горожанами себя жителями достаточного поселка, в противоположность «сельской» ментальности, свойственной им в

настоящее время. В целом это будет способствовать повышению качества поселковой среды и реабилитации образа поселка как места, пригодного для жилья.

Изучение зарубежного опыта показывает, что наилучшим образом для формирования общественных пространств подходят торгово-развлекательные общественные центры, сочетающие в себе магазины, в т.ч. довольно крупные («якорные»), маленькие кафе, кинотеатр, танцевальные залы, небольшие музеи, аттракционы, иногда – спортивно-зрелищные объекты. Почти всех их возможно объединить под одной крышей и создать универсальный центр, где собирались бы жители Садового для досуга и общения. Развитие общественной застройки (офисов, контор, банков и т.п.) также позволит привлечь бизнес, не связанный с материальным производством.

Реконструкция жилой застройки

Одна из главных составляющих программы оздоровления поселковой среды. Предусматривает проведение, как комплексной реконструкции жилых кварталов, так и массовое новое жилищное строительство. Помимо этого необходимо планомерно проводить работы по благоустройству поселковых территорий - восстановлению твёрдых покрытий на улицах и проездах, реконструкции освещения, устройства систем водоотведения и дренажа, озеленение территорий. К реконструкции жилой застройки необходимо отнести новое строительство, реконструкцию и обновление систем коммунально-бытового обслуживания населения, социальной инфраструктуры. Это школа, детские сады, участки которых нуждаются в дополнительном озеленении, благоустройстве и т.п.

3. Формирование целей и задач территориального планирования

Территориальное планирование является основой для пространственного закрепления социально-экономического развития территории. Это следует из положений Градостроительного кодекса РФ (статья 9), обязывающего разрабатывать документы территориального планирования исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территорий, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений, Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, что на практике означает работу над такими документами во взаимоувязке со стратегическими направлениями социально-экономического развития.

В связи с тем, что программа социально-экономического развития Садового сельского поселения и аналогичная программа Моздокского района краткосрочные, разработчики проекта генерального плана для формирования целей и задач территориального планирования пользовались Концепцией стратегии социально-экономического развития Республики Северная Осетия-Алания до 2030 года:

- обеспечение экономического развития региона и повышение уровня жизни населения;

- снижение уровня бедности, повышение доходов населения, улучшение его здоровья и условий жизни, сохранение высокого образовательного уровня.

Генеральный план как документ территориального планирования сельского поселения должен следовать в определении целей территориального планирования – канве, заданной стратегией социально-экономического развития всего региона.

Вместе с тем, стратегия социально-экономического развития региона – рамочный документ, лишь задающий общий тон и вектор развития всего региона и при переносе её целей на уровень территориального планирования муниципального образования в отсутствие стратегии социально-экономического развития самого поселения приходится дифференцированно подходить к учёту и реализации целей.

Главная цель территориального планирования муниципального образования Садовое сельское поселение проистекает из самого определения территориального планирования как осуществляющегося «в целях устойчивого развития территорий»:

Цели территориального планирования носят несколько второстепенный характер и отражают «привязку» главной цели территориального планирования к конкретной территории поселения:

- формирование поселения как полифункционального промышленного центра;
- повышение уровня жизни населения. Формирование поселковой среды, привлекательной для проживания;
- повышение инвестиционной привлекательности территории.

Задачи территориального планирования определяются на основе базового сценария развития территории. Задачами территориального планирования являются:

- стимулирование средствами территориального планирования и градостроительного зонирования территорий опережающего развития производственной, образовательной, культурной, транспортной составляющей поселковой системы;
- обеспечение роста сельскохозяйственного производства, создание пищевой промышленности, промышленности строительных материалов, непромышленного сектора как основы диверсификации экономики поселения и замены исторически сложившейся специализации поселения.
- комплексное оздоровление окружающей среды посредством содействия работам по рекультивации нарушенных территорий, расчистке, оздоровлению водоёмов и т.п.;
- обеспечение планировочного единства поселковой территории посредством формирования нового общепоселкового центра и нового жилого фонда;
- формирование средствами территориального планирования и градостроительного зонирования системы поселкового общественного центра;
- оптимизация и дальнейшее развитие сети образовательных учреждений;

Том II. Основание вариантов и предложений по территориальному планированию.
Перечень мероприятий по территориальному планированию. Этапы их реализации

- оптимизация и дальнейшее развитие сети учреждений здравоохранения;
- комплексное развитие жилых территорий и подготовка площадок для увеличения объемов жилищного строительства с учетом повышения комфортности жилой среды, ликвидация ветхого и аварийного жилищного фонда поселения;
- модернизация и развитие транспортной и инженерной инфраструктуры. Реконструкция улично-дорожной сети в населенных пунктах сельского поселения. Содействие в реконструкции региональных автодорог на территории поселения;
- формирование устойчивой системы ландшафтно-рекреационных территорий на основе сохранения озелененных территорий, парков, освоения под озеленение новых территорий;
- экологическая безопасность, сохранение и рациональное развитие природных ресурсов при осуществлении градостроительной деятельности;
- снижение риска возможных негативных последствий чрезвычайных ситуаций на объекты производственного, жилого и социального назначения, окружающую среду.

Цели и задачи территориального планирования реализуются посредством осуществления органами местного самоуправления своих полномочий по принятию плана реализации генерального плана, принятию и реализации муниципальных целевых программ, подготовке правил землепользования и застройки сельского поселения. По проектным решениям генерального плана, осуществление которых выходит за пределы их полномочий, органы местного самоуправления выходят с соответствующей инициативой в органы государственной власти Республики Северная Осетия-Алания.

4. Архитектурно-планировочная организация поселения

4.1. Границы муниципального образования

Садовое сельское поселение в настоящее время не имеет территориальных споров со смежными муниципальными образованиями.

В существующих границах населенных пунктов сельского поселения достаточно резервов для производственного и селитебного развития как поселка Садового, так и поселка Л.Кондратенко.

Селитебная территория – часть территории населённого пункта, предназначенная для размещения жилой, общественной (общественно-деловой) и рекреационной зон, а также отдельных частей инженерной и транспортной инфраструктур, других объектов, размещение и деятельность которых не оказывает воздействия, требующего специальных санитарно-защитных зон.

Изменением в проект генерального плана в целях предотвращения изъятия из сельскохозяйственного оборота сельскохозяйственных угодий и повышения инвестиционной привлекательности сельскохозяйственного производства, к установленной границе Садового сельского поселения устанавливается граница населенных пунктов Садового и Л. Кондратенко. В графической части отображена

черта населенных пунктов поселков Садового и Л. Кондратенко (в данном случае в границах сельского поселения будут земли сельскохозяйственного назначения, промышленности, населенных пунктов, лесного и водного фондов, запаса).

4.2. Приоритеты в развитии поселковых территорий

Определение приоритетов развития территорий населенных пунктов сельского поселения – одна из наиболее важных и сложных задач территориального планирования.

В соответствии с заявленными целями территориального планирования, на основе комплексного анализа развития территорий населенных пунктов сельского поселения и учёта существующих предпосылок пространственного развития в генеральном плане предложены следующие приоритеты в развитии отдельных территорий, инженерной и транспортной инфраструктуры (на расчётный срок и перспективу):

1. Реконструкция исторически сложившегося центра поселка Садового, с совмещением административных, культурных, социальных и торговых функций кварталов.

2. Реконструкция исторически сложившегося центра поселка Л. Кондратенко, на улице Молодёжной с совмещением культурных, социальных и торговых функций.

3. Реновация производственных площадок, в т.ч. бывших молочных и свиноводческих ферм под новое производство с классом вредности согласно определённому в настоящем генеральном плане.

4. Экологическая оптимизация существующих отстойников и нарушенных территорий. Предполагает проведение необходимых работ по определению уровня загрязнения территории и выполнение рекультивации территорий отстойников и нарушенных земель в соответствии с действующими санитарными нормами.

5. Комплексное освоение территорий, отведенных и планируемых для использования в целях индивидуального жилищного строительства.

6. Формирование системы рекреационных территорий общепоселкового и районного значения. Предполагает создание единой системы озеленённых территорий общего пользования, пронизывающих всю территорию населенных пунктов сельского поселения.

7. Формирование сети обслуживания населения в соответствии со ступенчатой моделью обслуживания.

4.3. Функциональное зонирование

В основе трансформации функционального зонирования сельского поселения лежат следующие главные предпосылки:

1) Необходимость посредством функционального зонирования территории сельского поселения создать основу для сбалансированного развития территорий сельского поселения.

2) Необходимость обеспечить территории под реконструкцию и новое жилищное строительство с целью реализации национального проекта «Доступное и комфортное жильё – гражданам России».

3) Необходимость обеспечить требуемую по социальным нормативам обеспеченность учреждениями социальной сферы, а также учреждениями обслуживания, находящимися в коммерческом секторе.

4) Необходимость проведения комплекса мероприятий по оздоровлению окружающей среды и улучшению экологической ситуации.

6) Необходимость реструктурировать сельскохозяйственные и коммунальные территории в поселке Садовом.

7) Необходимость содействовать средствами территориального планирования опережающего развития малого и среднего бизнеса на территории населенных пунктов сельского поселения.

8) Необходимость посредством установления границ функциональных зон и параметров функционального использования территорий создать базу для градостроительного зонирования территории населенных пунктов сельского поселения – установления границ территориальных зон и градостроительных регламентов.

Всего с учётом особенностей планировочной структуры поселков Садового и Л. Кондратенко на территории сельского поселения округа выделены все имеющиеся функциональные зоны.

Жилые зоны

Жилые зоны в Садовом сельском поселении занимают 31,3 га, в том числе:

- поселок Садовый -26,3
- поселок Л. Кондратенко – 5 га.

Включает в себя территории, занятые существующей и проектируемой застройкой индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками, занятыми садами, огородами, хозяйственными постройками, гаражами и т.п.

На территории жилых зон предусмотрено устройство детских садов и школ. С целью организации полноценного обслуживания населения на территории жилых зон могут быть размещены объекты торговли, коммунально-бытового обслуживания.

С целью сохранения разнообразия поселковой среды и сбалансированности размещения рабочих мест допускается размещение в жилой зоне офисов, банков, контор различных организаций и т.п.

В общем виде регламент функционального использования территории выглядит следующим образом (таблица 4.1).

Таблица 4.1.

Рамочный регламент функционального использования зоны индивидуальной жилой застройки

Преобладающие виды функционального использования	Допустимые виды функционального использования
Индивидуальные жилые дома	Гостиницы
Блокированные жилые дома с приусадебными участками	Офисы, отделения банков
Здания органов государственной	Клубы (дома культуры), центры общения

Преобладающие виды функционального использования	Допустимые виды функционального использования
власти и местного самоуправления, суды, прокуратура	и досуговых занятий, залы для встреч, собраний, занятий детей и молодёжи, взрослых многоцелевого и специализированного назначения
Общеобразовательные учреждения	Предприятия общественного питания, в т.ч. встроенные и пристроенные к зданиям иного назначения
Дошкольные образовательные учреждения	Магазины торговой площадью 50 м ² и более,
Специальные и специализированные образовательные учреждения	Службы доставки питания по заказу
Справочные бюро; библиотеки;	Временные (сезонные) павильоны розничной торговли и обслуживания населения
Салоны сотовой связи, фотосалоны, пункты продажи сотовых телефонов и приёма платежей	Бани, сауны общего пользования, фитнес-клубы
Амбулаторно-поликлинические учреждения, пункты оказания первой медицинской помощи, санитарно-эпидемиологические станции, центры медицинских консультаций населения, молочные кухни	Автомойки мощностью не более двух постов
Медицинские кабинеты, аптеки, аптечные пункты	Приёмные пункты вторичного сырья
Отдельно стоящие и встроенные приёмные пункты и мастерские по мелкому бытовому ремонту (ремонту обуви, одежды, зонтов, часов и т. п.); пошивочные ателье и мастерские; парикмахерские, косметические салоны, салоны красоты; прачечные и химчистки	Физкультурно-спортивные комплексы без включения в их состав открытых спортивных сооружений с трибунами для размещения зрителей
Магазины продовольственные и протоварные торговой площадью не более 50м ²	Общественные бассейны, в т.ч. с открытыми (летними) ваннами
Отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции и переговорные пункты	Открытые площадки для занятий групповыми видами спорта
Ветеринарные лечебницы для мелких домашних животных	Автостоянки и гаражи на отдельных земельных участках

Преобладающие виды функционального использования	Допустимые виды функционального использования
Здания и помещения для размещения подразделений органов охраны правопорядка	Здания и сооружения культовых учреждений
Пожарные части, здания и помещения для размещения подразделений пожарной охраны	Мемориальные комплексы, монументы, памятники и памятные знаки
Аварийно-диспетчерские службы организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения города	
Сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения, общественные туалеты, объекты гражданской обороны, зелёные насаждения, объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.)	

Максимальная этажность для такой зоны – 3 этажа для индивидуальных жилых домов и столько же для общественных зданий.

Высота построек колеблется от 3 м над уровнем земли до 12 м. Понятие «высота построек» определяется в соответствии с требованиями действующих нормативов.

Для сохранения традиционного уклада организации частного домовладения проектом предусмотрена возможность строительства ограждений земельных участков и ворот до 3-4 метров. На территории поселка необходимо принять местные нормативы градостроительного проектирования, учитывающие сложившиеся особенности жилищного строительства и национальную типологию жилища.

Процент застройки на расчётный срок определён с учётом существующего землепользования и традиций пространственной организации домовладений и колеблется в зависимости от градостроительной ценности территорий от 30% до 70%.

Плотность жилого фонда брутто по обмеру опорного плана в такой зоне в настоящее время равна 352 м²/га.

На расчётный срок предполагается увеличение плотности жилого фонда за счёт реконструкции существующей индивидуальной застройки силами самих домовладельцев.

При разработке проектов реконструкции должна учитываться конкретная демографическая ситуация, которая позволит уточнить потребность в учреждениях образования и дошкольного воспитания.

В части обеспеченности инженерным оборудованием сохраняется ориентация на локальные системы теплоснабжения, Поселки Садовый, Л. Кондратенко газифицирован полностью.

Всего зона индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками в соответствии с проектом будет занимать те же 37,6 га, возможно увеличение плотности до 352 м²/га, т.е. её территория уплотнится в 1,1 раза.

Общественные зоны

Выделены на месте формируемого общепоселкового центра, включают в себя территории существующего и нового планируемого административного центра поселка, центров расчетных градостроительных районов, территории, преимущественно занимаемые зданиями органами местного самоуправления, офисами, банками, гостиницами, культурно-развлекательными объектами, кинотеатрами, клубами, предприятиями общественного питания, магазинами.

Примерный регламент функционального использования общественно-деловых зон приведён в таблице 4.2. В общественно-деловых зонах, как и в любых других видах общественных зон не предусмотрено выделение допустимых видов функционального использования. Общественная зона – центр деловой активности, и здесь нет смысла дополнительно ограничивать виды застройки.

Таблица 4.2

Рамочный регламент функционального использования общественно-деловых зон.

Виды функционального использования:
Здания органов местного самоуправления, суды, прокуратура
Гостиницы
Офисы, отделения банков
Учреждения высшего, среднего специального и начального профессионального образования (независимо от форм собственности и административной подчинённости)
Предприятия общественного питания, в т.ч. встроенные и пристроенные к зданиям иного назначения
Театры, кинотеатры, концертные залы, залы для встреч и собраний, универсальные зрительные залы
Клубы (дома культуры), центры общения и досуговых занятий, залы для встреч, собраний, занятий детей и молодёжи, взрослых многоцелевого и специализированного назначения
Ночные клубы, залы для аттракционов и развлечений, танцевальные залы и дискотеки, развлекательные комплексы, помещения для игр в боулинг, бильярд, активных детских игр
информационные, компьютерные (неигровые) центры, справочные бюро; архивы, библиотеки;
Салоны сотовой связи, пункты продажи сотовых телефонов и приёма платежей

Виды функционального использования:
Центры по предоставлению полиграфических услуг, ксерокопированию и т.п., фотосалоны, пункты обмена валюты
Выставочные залы и комплексы
Научно-исследовательские учреждения без производственной базы, либо с базой, не требующей установления санитарно-защитной зоны
Амбулаторно-поликлинические учреждения, пункты оказания первой медицинской помощи, санитарно-эпидемиологические станции, центры медицинских консультаций населения
Медицинские кабинеты, аптеки, аптечные пункты
Пошивочные ателье и мастерские; прачечные, химчистки
Парикмахерские, косметические салоны, салоны красоты;
Бани, сауны общего пользования, фитнес-клубы
Магазины продовольственные и промтоварные площадью торгового зала до 5000 кв.м.
Универсальные магазины (смешанная торговля промышленными и продовольственными товарами)
Специализированные промтоварные магазины, мебельные и автомобильные салоны
Службы доставки питания по заказу
Отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции и переговорные пункты
Здания и помещения для размещения подразделений органов охраны правопорядка
Автостоянки и гаражи на отдельных земельных участках вместимостью не менее 20 машиномест
Физкультурно-спортивные комплексы, в т.ч. с трибунами для размещения зрителей, крытые теннисные корты, купальные и спортивные плавательные бассейны общего пользования, спортивно-оздоровительные центры
Рынки продовольственных и непродовольственных товаров площадью до 3000 кв.м., площадки для торговли «с колёс» до 1000 кв.м.
Диспетчерские пункты и иные сооружения для организации движения общественного транспорта
Сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения
Общественные туалеты
Объекты гражданской обороны
Мемориальные комплексы, монументы, памятники и памятные знаки

Параметры общественной застройки нет смысла так строго нормировать, как параметры жилой среды. Вместе с тем, исходя из общей установки на отсутствие в поселке новых зданий этажностью выше 3 этажей, необходимо этот высотный параметр задать и для общественных зданий, трансформировав его в высоту в

метрах, поскольку для общественных зданий характерны более разнообразные типологические и конструктивные схемы. Таким образом, предельная высота застройки общественно-деловых зон может составить 12 м. (за исключением культовых, культурных и административных зданий). Максимальный процент застройки не нормируется и определяется проектным решением при соблюдении нормативов по инсоляции жилых зданий, противопожарных, санитарных и других норм.

Площадь общественно-деловых зон – 4,8 га, в том числе:

- поселок Садовый – 4 га;
- поселок Л. Кондратенко – 0,8 га.

Коммерческие и торговые зоны.

По проекту именно они будут в числе наиболее активно развивающихся общественных зон. Среди коммерческо-торговых зон наибольшее развитие получат следующие территории:

Поселок Садовый – улица Театральная с реконструкцией предприятий торговли и строительством новых благоустроенных торговых комплексов;

Поселок Л. Кондратенко – улица Юбилейная на пересечении с улицей Молодёжной формированием нового поселкового торгового центра.

Рамочный регламент функционального использования территории коммерческо-торговой зоны приведён в таблице 4.3.

Таблица 4.3.

Рамочный регламент функционального использования
коммерческо-торговых зон.

Виды функционального использования:
Рынки продовольственных и непродовольственных товаров площадью не менее 1500 кв.м, площадки для торговли «с колёс»
Гостиницы
Выставочные и торгово-выставочные залы и комплексы торговой и (или) выставочной площадью более 2000 м ²
Предприятия общественного питания, в т.ч. встроенные и пристроенные к зданиям иного назначения
Салоны сотовой связи, фотосалоны, пункты продажи сотовых телефонов и приёма платежей
Центры по предоставлению полиграфических услуг, ксерокопированию и т.п., фотосалоны
Аптеки, аптечные пункты
Пункты обмена валюты
Отдельно стоящие и встроенные приёмные пункты и мастерские по мелкому бытовому ремонту (ремонту обуви, одежды, зонтов, часов и т. п.)
Пошивочные ателье и мастерские;
Парикмахерские, косметические салоны, салоны красоты;

Виды функционального использования:
Прачечные и химчистки, в т.ч. прачечные самообслуживания
Магазины продовольственные и промтоварные;
Гипермаркеты и торговые центры общей торговой площадью не менее 5000 кв.м
Универсальные магазины (смешанная торговля промышленными и продовольственными товарами)
Специализированные промтоварные магазины, мебельные и автомобильные салоны
Ночные клубы, залы для аттракционов и развлечений, танцевальные залы и дискотеки, развлекательные комплексы, помещения для игр в боулинг, бильярд, активных детских игр
Службы доставки питания по заказу
Отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции и переговорные пункты
Здания и помещения для размещения подразделений органов охраны правопорядка
Автостоянки и гаражи на отдельных земельных участках вместимостью не менее 50 машиномест.
Диспетчерские пункты и иные сооружения для организации движения общественного транспорта
Сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения
Общественные туалеты
Объекты гражданской обороны

Параметры застройки не нормируются в рамках регламентов и должны соответствовать нормативно-техническим документам в целом.

Ограничение по этажности – 3 этажа.

Площадь коммерческо-торговых зон составляет 0,135 га.

Зоны объектов здравоохранения и соцобеспечения.

Зоны объектов здравоохранения и соцобеспечения выделены на участках, занятых соответствующими объектами. Развитие их предполагается в основном за счёт реконструкции и модернизации на занимаемых площадях.

Зоны объектов образования.

Выделены на участках, занятых соответствующими объектами системы образования. Предоставление новых земельных участков учреждениям образования и объектам дополнительного образования не предполагается.

Зона культовых объектов.

На сегодняшний день в Садовом сельском поселении культовые объекты отсутствуют.

В ближайшей перспективе строительство каких-либо культовых объектов не планируется.

Производственно-коммунальные зоны

Исторически Садовое сельское поселение развивался как один из основных сельскохозяйственных центров, как Моздокского района, так и Республики. На территории Садового сельского поселения основным сельскохозяйственным производством является ООО «Дружба».

Базовой основой развития ООО «Дружба» являются сельскохозяйственные угодья, в основном, пашня. На начало 2024 года сельскохозяйственные угодья составляли 1966 тыс. га 80 % всей территории Садового сельского поселения.

Информация о производственно-коммунальных зонах приведена в таблице 4.4.

Таблица 4.4

Производственно-коммунальные зоны и перспективы развития

№ п/п	Описание местоположения	Площадь, га	Перспективы развития, проектная специализация
1	2	3	4
Поселок Садовый(центральная усадьба)			
1	Северо-запад (гаражи)	3,3	Реконструкция и модернизация
2	Центральная часть (хоз. двор)	3,3	Производство строительных материалов
	Восточная часть (хим. склад и отстойник)	3,3	
Поселок Л. Кондратенко			
1	Северо-западная часть (свиноферма)	6	Реконструкция и модернизация
2	Северная часть (перекачивающая станция Павлодольская)	2,8	
3	Северо-западная часть (электростанция)	0,7	
4	Северо-восточная часть (насосная станция)	0,1	Реконструкция и модернизация
5	Северо-восточная часть (электростанция)	0,1	

Проектом генерального плана предлагается реконструкция и модернизация территорий бывших молочных и свиноводческих ферм, при необходимости снос зданий и сооружений и проведение рекультивационных работ.

При наличии инвестора на определенные производственные площадки, их можно выделять под строительство новых промпредприятий и до истечения расчётного срока.

Рекреационные зоны

Рекреационные зоны включают в себя пять видов:

Том II. Основание вариантов и предложений по территориальному планированию.
Перечень мероприятий по территориальному планированию. Этапы их реализации

- зона многолетних насаждений;
- зона парков, скверов, бульваров;
- зона объектов физкультуры и спорта;
- зона природных ландшафтов;
- зона массового летнего отдыха.

На территории Садового сельского поселения отсутствуют зона многолетних насаждений, зона парков, скверов, бульваров и массового летнего отдыха, но администрацией намечается строительство зоны отдыха на берегу пруда.

Зона объектов физкультуры и спорта представлена спортплощадкой в поселке Садовом.

Характеристики рекреационных зон приведены в таблице 4.5. Подробное описание развития зелёных насаждений в населенных пунктах сельского поселения отражено в главе 9.5 «Озеленение территории».

Динамика площадей рекреационных зон приведена в таблице 4.6.

Таблица 4.5

Рекреационные зоны

№ п/п	Описание местоположения	Площадь, га	Перспективы развития, проектная специализация
1	2	3	4
Поселок Садовый			
1	Спортплощадка	-	Реконструкция

Таблица 4.6

Динамика площадей рекреационных зон

Наименование зоны	2010 год		2030 год	
	площадь, га	%	площадь, га	%
1	2	3	4	5
Зона многолетних насаждений	1	100	1	
Зона парков, скверов, бульваров	-	-	0,062	
Зона объектов физкультуры и спорта	-	-	-	
Зона природных ландшафтов	-	-		
Зона массового летнего отдыха	отсутствуют	-	-	-
Итого	1	100,00	1,062	100,00

Зоны сельскохозяйственного использования

Зона сельскохозяйственного производства на расчетный период (2030 г.) не уменьшится, а, в случае рекультивации земельных участков под бывшими

фермами, даже возрастет. Изъятия земель для целей жилищного, гражданского и промышленного строительства настоящий проект не предполагает.

Зона земель сельскохозяйственного производства занимает 2276 га.

4.4. Баланс территорий (проектный)

Баланс территорий – сложившееся или проектируемое деление территории определённой народно-хозяйственной зоны по видам использования. Проектируемый баланс территорий Садового сельского поселения приведен в таблице 4.7.

Таблица 4.7.

Баланс территорий Садового сельского поселения

№ п/п	Наименование категории/ зон, видов использования	2030 год	
		площадь, га	%
1	2	3	4
1.	Общая площадь	2639	100
2.	Земли сельскохозяйственного назначения	2276	86,5
3.	Земли промышленности и иного специального назначения	-	-
4.	Земли населенного пункта	62,67	2,37
5.	Жилая зона	37,6	1,42
6.	Общественно-деловая зона	4,8	0,18
7.	Промышленная и коммунально-складская зоны	18	0,68
8.	Земли общего пользования	26,8	1,01

5. Жилищное строительство

5.1. Основные направления жилищного строительства

Предлагаются следующие принципы реконструкции существующего жилого фонда и нового жилищного строительства, обозначенные ранее в Схеме территориального планирования Моздокского района:

- приоритет коттеджной застройке различной этажности, ограничение на выделение новых участков под индивидуальную застройку;
- комплексная застройка свободных территорий в сельских поселениях после разработки соответствующих проектов планировок;
- преимущественно индивидуальное жилищное строительство и развитие объектов социального обслуживания на территории сельских поселений – центрах муниципальных образований без изменения границ населенных пунктов;
- разработка механизма замещения ветхого индивидуального и муниципального жилья комплексной застройкой средней этажности;
- обеспечение высоких эстетических характеристик застройки, ее соразмерности окружающему ландшафту, запрет на типовую застройку;

- улучшение экологического состояния жилых зон, вывод с территории жилых кварталов транзитного и грузового автотранспорта.

Для определения размеров строительства нового жилого фонда и потребностей в территориях для нового жилищного строительства и реконструкции проектом использованы целевые показатели, установленные в федеральной целевой программе «Жилище» на 2011 – 2015 гг. (распоряжение Правительства РФ от 25.12. 2008 г.), которая предусматривает в качестве одного из основных целевых индикаторов обеспеченность населения страны жильём в размере 24,2 м² на человека к 2030 году.

Концепция стратегии социально-экономического развития Республики Северная Осетия-Алания до 2030 года рассматривает два сценария ввода в действие жилья на 1 жителя: инерционный и целевой (оптимистический) сценарии. Расчет объема жилого фонда приведен в таблице 4.1.

Таблица 4.1

Объем жилого фонда

Показатели	Сценарии	
	Инерционный	Оптимистический
1	2	3
<i>2020 год (I очередь)</i>		
Численность населения	708	800
Жилищная обеспеченность, м ²	18,0	25
Объём жилого фонда, м ²	12744	13452
<i>2030 год (Расчетный срок)</i>		
Численность населения	750	850
Жилищная обеспеченность, м ²	22	25
Объём жилого фонда, м ²	11856	14774

В ФЦП «Жилище» определено, что в 2030 г. обеспеченность населения страны жильём должна быть в размере 25 м² на человека. В Садовом сельском поселении такая обеспеченность населения жильём будет достигнута лишь только в 2030 г.

Графически динамика жилого фонда приведена на рисунке 4.1.

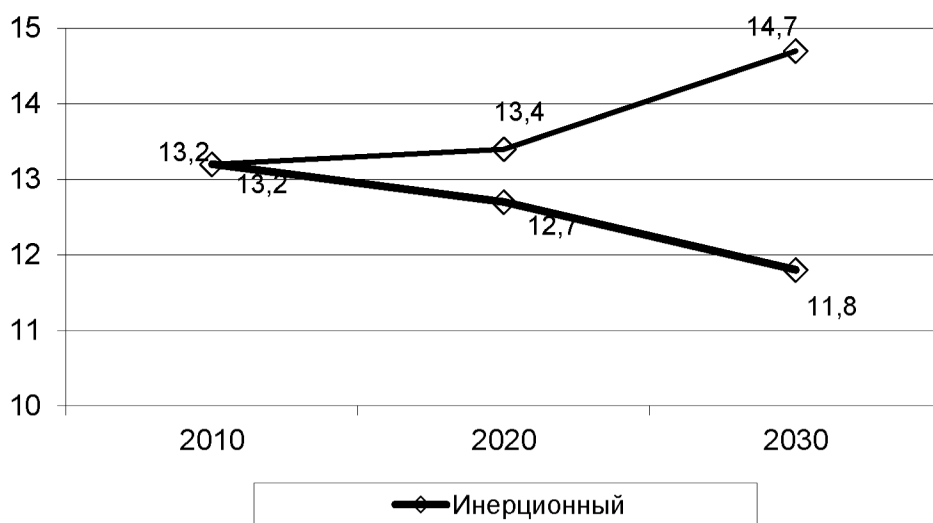


Рис. 1. Динамика жилого фонда

Прирост жилого фонда на перспективу должен составить по оптимистическому сценарию – 1544 м².

Основными источниками финансирования жилищного строительства должны быть внебюджетные средства, в первую очередь средства граждан, банковские кредиты, жилищные сертификаты, ипотечное кредитование.

Так как территория Садового сельского поселения расположена в районе сейсмичностью 8-9 баллов, в соответствии с требованиями СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» возможно строительство только одно-, двухсекционных жилых зданий высотой не более 3 этажей, а также малоэтажной застройки с приусадебными и приквартирными участками.

Здания и сооружения следуют разделять антисейсмическими швами. Расстояние между жилыми зданиями, а также между жилыми и общественными зданиями следует увеличить на 20% от нормативно нормируемой величины (СНиП II-7-81* «Строительство в сейсмических районах»).

5.2. Площадки жилищного строительства

Проектом генерального плана не предусмотрено новое строительство объектов социального обслуживания населения и формирование планировочного ядра РГР сложилось исторически. Размещение микрорайонных объектов инженерной инфраструктуры, на той же территории зависит от ее технических условий, направленное на экономию инженерной и транспортной инфраструктуры при реконструкции объектов обслуживания.

Решения генерального плана по реорганизации территорий жилой застройки и новому жилищному строительству опираются на комплексный градостроительный анализ территории: градостроительная ценность среды и фонда; техническое состояние и строительные характеристики фонда; распределение жилья по планировочным районам; динамика и структура

жилищного строительства; современные тенденции в жилищном строительном комплексе.

При размещении площадок нового комплексного жилищного строительства учтены требования, связанные с экологическими ограничениями, инженерно-строительными условиями.

Генпланом учтены существующие проекты планировки по новому жилищному строительству.

Генеральным планом предусматривается увеличение плотности жилого фонда населенных пунктов сельского поселения за счёт реконструкции существующей индивидуальной застройки силами самих домовладельцев. Мероприятия по реконструкции предусматривают:

- подключение коммуникаций;
- замену несущих конструкций;
- пристройку или надстройку жилых помещений.

Данные мероприятия позволят увеличить степень благоустройства жилья, капитальность зданий и показатель жилищной обеспеченности.

В части обеспеченности инженерным оборудованием сохраняется ориентация на локальные системы теплоснабжения.

Развитие жилищного строительства не будет зависеть от фактического сценария развития населенного пункта, так как внутри поселка Садового и Л. Кондратенко достаточно территорий, под жилищное строительство.

При разработке генерального плана Садового сельского поселения предлагаются следующие мероприятия по реконструкции существующего жилого фонда и нового жилищного строительства в пределах населенных пунктов в целях обеспечения жителей населенного пункта жильем:

- разработка проектно-сметной документации на освоение территории под строительство индивидуальных домов, а также на реконструкцию жилого фонда;
- комплексная реконструкция и благоустройство существующих кварталов и микрорайонов - ремонт и модернизация жилищного фонда;
- реконструкция ветхого жилого фонда и снос аварийного жилого фонда с отселением граждан в новые жилые дома.

В рамках реализации данных мероприятий запланировано увеличение жилищной обеспеченности жителей Садового сельского поселения на 2030 год до 25 м²/чел. в зависимости от фактического сценария развития сельского поселения.

6. Обслуживание населения

6.1. Учреждения образования

Детские дошкольные учреждения

Расчетное количество необходимых мест в детских дошкольных учреждениях выполнено в разделе 1 настоящего тома. Проектом генерального плана не предполагается выделение земельных участков для строительства новых детских садов. Предлагается осуществить следующие мероприятия:

- реконструкция и капитальный ремонт МБОУ ДОУ № 15 (поселок Садовый); 1988 Год ввода в эксплуатацию 2-х этажное кирпичное отдельно стоящее здание.

- МБОУ ООШ п. Садовый 2-х этажное кирпичное отдельно стоящее здание 1988 Год ввода в эксплуатацию 1975.
- реконструкция котельной и строительство новой мини-котельной как для детского сада так и для школы.

Представленные выше мероприятия являются оценочными для определения приблизительного объёма реконструкции и капитального ремонта детских дошкольных учреждений. При последующем проектировании на стадии проектов планировки необходимо производить расчёт в соответствии с уточнёнными данными по фактической и проектной численности населения, а также в соответствии с будущими расчетными показателями региональных нормативов градостроительного проектирования для более рационального распределения проектируемых учреждений по территории сельского поселения.

Общеобразовательные школы

Расчетное количество необходимых мест в школах выполнено в разделе 1 настоящего тома. Проектом генерального плана не предполагается выделение земельных участков для строительства новых школ.

Предлагается осуществить следующие мероприятия:

реконструкция и капитальный ремонт:

МБОУ ООШ п. Садовый ул. Театральная, 6 150\150 мест

МБОУ ДОУ №15 п. Садовый, ул. Театральная. 7 90/60 мест.

Представленные выше данные являются оценочными для определения приблизительного объёма реконструкции и ремонта средних образовательных учреждений. При последующем проектировании на стадии проектов планировки расчетных градостроительных районов необходимо производить расчёт в соответствии с уточнёнными данными по фактической и проектной численности населения и в соответствии с нормами региональных нормативов градостроительного проектирования.

6.2. Учреждения здравоохранения и социального обеспечения

Амбулаторно-поликлинические учреждения

В рамках действующих национальных проектов, федеральных и республиканских целевых программ уделяется приоритетное внимание стационарозамещающим формам медицинского обслуживания, прежде всего развитию поликлинической сети и формированию специализированных диагностических и консультационных центров.

В поселках Садовое и Л. Кондратенко имеется по ФАП. Норматив обеспечения населения амбулаторно-поликлиническими учреждениями выполняется. Настоящим генеральным планом не предусмотрено строительство новых зданий амбулаторно-поликлинических учреждений, а только капитальный ремонт.

6.3. Учреждения культуры и искусства

На территории Садового сельского поселения размещены:

Муниципальное культурно- досуговое учреждение «Садовый СДК» 300 мест. Одноэтажное кирпичное отдельно стоящее здание 1970 Год ввода в эксплуатацию.

п. Садовый, ул. Театральная 5, 5000 книг. Встроенное помещение 1970 Год ввода в эксплуатацию.

Предлагается осуществить реконструкцию и капитальный ремонт. Строительство нового здания клуба в поселке Л. Кондратенко.

Во исполнение вышеперечисленных мероприятий не осуществляется резервирование зон для строительства объектов социальной сферы. Сроки строительства, параметры сооружений, границы земельных участков, отводимых под них, необходимо уточнить в документации по планировке территории.

6.4. Спортивные и физкультурно-оздоровительные сооружения.

В соответствии с ФЦП «Развитие физической культуры и спорта в РФ на 2006-2015гг.» к 2015 г. необходимо довести численность занимающихся физкультурой и спортом до 30% населения, или до 294 человек применительно к Садовому сельскому поселению.

Потребность сельского поселения на расчётный срок генерального плана в физкультурно-оздоровительных объектах в соответствии с приложением к СНиП 2.07.01-89* приведена в таблице 6.1.

Таблица 6.1

Потребность сельского поселения в физкультурно-спортивных сооружениях

Наименование физкультурно-спортивного сооружения	Норматив на 1000 жителей	Имеется в наличии в 2010 г.	Потребность в 2030 г.
1	2	3	4
Плоскостные спортивные сооружения	900 м ²	Имеется	1866,6 м ²
Спортивные залы общего пользования (школьный)	60 м ² площади пола	Имеется	124,4 м ²
Спортивно-тренажёрные залы повседневного обслуживания	70 м ² общей площади	Отсутствуют	145,2 м ²
Бассейны крытые и открытые общего пользования	20 м ² зеркала воды	Отсутствуют	41,5 м ²
Детско-юношеские спортивные школы (ДЮСШ)	10 м ² площади зала	Отсутствуют	20,7 м ²

На сегодняшний день в поселке Садовый есть спортивный зал при ООШ. Одноэтажное встроенное помещение 1975 год ввода в эксплуатацию

Проектом генерального плана предлагается выполнить следующие мероприятия по развитию объектов физической культуры и спорта:

- Реконструкция спортивной площадки в поселке Садовом, с выделением территории для открытого бассейна и с выделением помещений для обустройства тренажерного зала и для организации детско-юношеской спортивной школы в расчетный срок и за пределами расчетного срока;

Во исполнение вышеперечисленных мероприятий не осуществляется резервирование зон для строительства объектов социальной сферы. Сроки реконструкции, параметры сооружений необходимо уточнить в документации по планировке территории.

6.5. Коммунальные объекты

Потребность сельского поселения на расчётный срок генерального плана в коммунальных объектах в соответствии с приложением к СНиП 2.07.01-89* приведена в таблице 6.2.

Таблица 6.2

Потребность сельского поселения в коммунальных объектах

Наименование коммунального объекта	Единица измерения	2030 год (Расчетный срок)
1	2	5
Бани	помывочных мест	14
Пожарное депо	автомобиль	2
Общественные уборные	1 прибор	2
Кладбище	га	-

Бани

На территории Садового сельского поселения здание бани отсутствует. Проектом предусмотрено постройка одной бани.

Пожарные депо

На территории Садового сельского поселения подразделение Всероссийской добровольной пожарной охраны отсутствует. Имеется пожарная дружина, состоящая из местных жителей. Автомобиля так же нет. Территория в соответствии с действующими нормами (Федеральный закон от 22.07.2008 № 123 ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности») не обеспечивается пожарной охраной.

По нормам НПБ 101-95 для Садового сельского поселения на расчётный срок необходимо одно пожарное депо и 2 машины в соответствии с приложением 7 к НПБ.

Общественные уборные

Сеть общественных уборных необходимо довести до нормативных 1 уборной на 1000 жителей или 1 место на расчетный срок (2030 г.). Размещение уборных необходимо регулировать в проектах планировки и межевания территорий, где необходимо определять места для размещения отдельно стоящих зданий или объекты общественного назначения, в которых устраиваются впоследствии общественные уборные.

Кладбища

На территории Садового сельского поселения не имеется ни одного кладбища.

Жители сельского поселения пользуются кладбищем села Елбаево (Ново-Осетинское сельское поселение).

6.6. Коммерческий сектор системы обслуживания населения

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 мероприятий по развитию сети торговли, общественного питания, бытового обслуживания ввиду того, что такое развитие будет осуществляться в рамках рыночных механизмов с минимальным вмешательством органов власти.

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

- 1) развивать формы торговли продуктами первой необходимости, в основном, за счёт мелких магазинов шаговой доступности;
- 2) развивать формы микрорайонной торговли, в основном, за счет совмещения нескольких различных магазинов на компактной территории;
- 3) сформировать и внедрить в практику требования к архитектурно-художественному оформлению торговых точек, павильонов и т.п.

7. Транспортный комплекс (обоснование предложений по территориальному планированию, этапы их реализации)

7.1. Приоритеты развития транспортного комплекса

Основными приоритетами развития транспортного комплекса сельского поселения должны стать:

на расчётный срок (2030 г.):

- дальнейшая интеграция в транспортный комплекс северной части республики;
- упорядочение улично-дорожной сети в населенных пунктах сельского поселения, решаемое в комплексе с архитектурно-планировочными мероприятиями;
- строительство тротуаров и пешеходных пространств (скверы, бульвары) для организации системы пешеходного движения в населенных пунктах сельского поселения;

7.2. Внешний транспорт

7.3. Улично-дорожная сеть

В соответствии с определёнными выше приоритетами развития транспортного комплекса сельского поселения, проектом генерального плана предусмотрены нижеописанные мероприятия по оптимизации улично-дорожной сети.

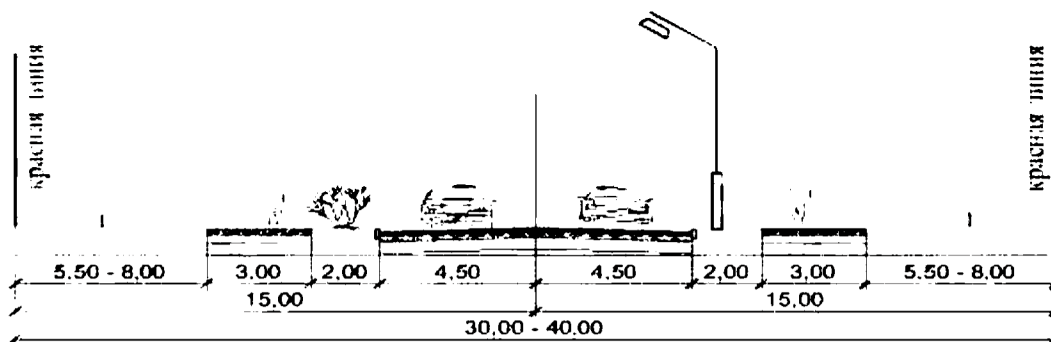
Наиболее крупные проекты в части реконструкции магистральной улично-дорожной сети населенных пунктов Садового сельского поселения описаны ниже.

1. Реконструкция улиц поселка Садового: Механизаторов, Школьная и поселка Л. Кондратенко: улицы Молодёжная с доведением их до требований магистральной улицы общепоселкового значения.

2. Реконструкция улиц поселка Садового: Школьная, Механизаторов и поселка Л. Кондратенко : улиц Юбилейной ,Молодёжной, с доведением до требований дороги местного значения.

В проекте генерального плана приведены поперечные профили магистралей местного и районного значения (Рисунок 7.1). Поперечные профили, приведенные в составе текстовых материалов, рассматриваются как регламентирующие положения при проведении дальнейших работ по планировке территории, проектированию дорог и могут уточняться. Неизменными должна остаться ширина проезжих частей. При подготовке комплексной транспортной схемы сельского поселения эти поперечные профили и схемы развязок могут быть откорректированы.

Магистральные улицы районного значения



Улицы и дороги местного значения

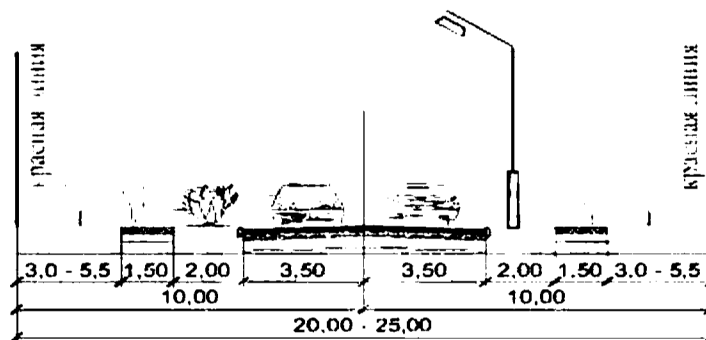


Рис. 7.1. поперечные профили магистралей местного и районного значения

Протяжённость улично-дорожной сети сельского поселения на 2030 г. не изменится.

В поселке Садовом в настоящее время имеется площадь перед ДК. Генеральным планом предусмотрено благоустройство площади.

Необходимо провести мероприятия по благоустройству – мощению, строительству современных остановочных павильонов, освещению, что позволит притянуть сюда горожан и сформирует отдельную рекреационную зону.

7.4. Транспорт сельского поселения

Расчет автомобильного (легкового) парка сельского поселения, находящегося в частной собственности, проводился с учетом прогноза численности населения по стабилизационному сценарию, результаты приведены в таблице 7.1.

Таблица 7.1

Расчет автомобильного парка сельского поселения

Показатели	Годы		
	2011 г.	2020 год (I очередь)	2030 год (Расчетный)

			срок)
1	2	3	4
Численность населения	798	800	900
Легковые автомобили, находящиеся в частной собственности	156	194	227
Уровень автомобилизации	21	22	22

Уровень автомобилизации постепенно будет расти. Данные таблицы 7.1 говорят о том, к 2030 годам будет ориентировочно 227 автомобилей.

Незначительное увеличение числа автомобилей не потребует расширения территорий, предназначенных для постоянного и временного хранения автотранспорта.

Удельный вес перевозок на индивидуальном автотранспорте практически не произойдет, но развивать и благоустраивать улично-дорожную сеть необходимо. Вместе с тем, до разработки комплексной транспортной схемы некорректно оценивать и прогнозировать объёмы роста перевозок на индивидуальном автотранспорте.

7.5. Общественный транспорт

Общественный транспорт на I очередь и расчетный срок будет представлен транспортом Моздокского ПАТП и маршрутными такси.

Регулярный внутрипоселковый автобусный транспорт в настоящее время отсутствует, часть его функций выполняет маршрут «Моздок-Кондратенко-Садовый». Большинство же трудовых передвижений в поселках приходится на личный автотранспорт и пешеходные сообщения. На данной стадии, до разработки комплексной транспортной схемы, в части развития поселкового общественного транспорта предусмотрены нижеописанные мероприятия на расчётный срок генерального плана.

Автобус и маршрутное такси на расчётный срок останутся основным видом общественного транспорта, однако их удельный вес в транспортной работе по поселкам будет неуклонно снижаться ввиду роста объёма перевозок индивидуальным автомобильным транспортом.

8. Инженерная инфраструктура

8.1. Водоснабжение

В настоящее время поселок Садовый имеет централизованную систему водоснабжения, которая базируется на группе скважин, расположенных в центре центральной усадьбы, Л. Кондратенко – на юге окраине и в севере

Проектом также предлагается реконструкция водопроводных сетей и сооружений с заменой изношенных участков.

При расчёте потребности воды на расчетный срок для муниципального образования Садовое сельское поселение на хозяйственно-бытовые нужды населения принимались нормы в соответствии со СНиП 2.04.02-84* с

коэффициентом суточной неравномерности – 0,75, а также с учётом климатических условий и динамики изменения численности населения (стабилизационный вариант развития).

Расчетный суточный расход воды на хозяйственно-питьевые нужды рассчитан по формуле (1) СНиП 2.04.02-84*, м³/сут:

$$Q_{сут.т} = \sum q_{ж} N_{ж} / 1000,$$

где:

q – удельное водопотребление;

N – расчетное число водопотребителей.

Удельное среднесуточное водопотребление на хозяйственно-питьевые нужды на 1 жителя принято согласно СНиП 2.04.02-84*, в зависимости от благоустройства зданий

Среднесуточное удельное водопотребление принимаем q = 195 л/сут на человека по таблице 8.1.

Среднесуточное удельное водопотребление на поливку в расчёте на 1 жителя принимаем 50 л/сут. (СНиП 2.04.02-84*, п. 2.3, табл. 3, прим. 1).

Таблица 8.1

Среднесуточное удельное водопотребление

Степень благоустройства районов жилой застройки	Удельное хозяйственно-питьевое водопотребление в населенных пунктах на 1 жителя, л
Застройка зданиями, оборудованными внутренним водопроводом и канализацией:	
без ванн	125 – 160
с ванными и местными водонагревателями	160 – 230
с централизованным горячим водоснабжением	230 – 350

Количество воды на неучтённые расходы принимаем дополнительно в размере 15% суммарного расхода воды на хозяйственно-питьевые нужды сельского поселения (СНиП 2.04.02-84*, п. 2.1, т. 1, прим. 4).

Расчетный расход в сутки наибольшего водопотребления определен по формуле (2) СНиП 2.04.02-84*, л/сут:

$$Q_{сут.маx} = K_{сут.маx} Q_{сут.т} = 195 * 0,75 = 146 \text{ л/сут.},$$

где:

K_{сут.маx} = 0,75 – коэффициент суточной неравномерности водопотребления, принимается по п. 2.2 СНиП 2.04.02-84*.

На I очередь суточный расход составит 195 * 2061/1000 * 0,75 = 302 м³/сут., на расчетный период – 195 * 2074/1000 * 0,75 = 303 м³/сут.

Расход воды на наружное пожаротушение и расчетное количество одновременных пожаров в сельском поселении принят в соответствии с нормами СНиП 2.04.02-84*.

Расчетная продолжительность пожаров принимается 3 часа. На проектный срок в населенном пункте принимается расход воды на пожаре 10 л/сек, на производстве – 30 л/сек.

Потребный расход составит:

$$\text{Расход} = (10 + 30) * 3 * 3600/1000 = 432 \text{ м}^3$$

При возникновении пожара предусматривается его тушение из водопроводной сети населенных пунктов сельского поселения.

При реконструкции водопроводных сетей в соответствии с нормативными документами предусматривается установка пожарных гидрантов. Для нужд пожаротушения возможно дополнительно использовать открытые водоемы, необходимо при проведении работ по благоустройству территории предусматривать подъезды с твердым покрытием для возможности забора воды пожарными машинами непосредственно из водоема.

Данные по потребности в воды жителями муниципального образования приведены ниже в таблице 8.2.

С учетом мероприятий по ресурсосбережению максимальный суточный расход возможно уменьшить.

Проектом генерального плана предусматривается строительство водозаборных очистных сооружений в районе существующих скважин, расположенных на территории населенных пунктов сельского поселения.

Для предохранения имеющихся источников питьевого водоснабжения от возможного загрязнения предлагается выполнение комплекса мероприятий по приведению зон санитарной охраны до соответствия требованиям СанПиН 2.1.4.1110-02.

Таблица 8.2

Потребность в воде в Садовом сельском поселении (стабилизационный сценарий)

№ п/п	Наименование потребителей	Водоотведение максимальное, тыс. м ³ /сутки					
		Хозяйственно-питьевое		Технологическое		Всего	
		2020 год (I очередь)	2030 год (Рас- четный срок)	2020 год (I очередь)	2030 год (Рас- четный срок)	2020 год (I очередь)	2030 год (Рас- четный срок)
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Население с учетом предприятий и учреждений соцкультбыта ¹	0,104	0,089			0,104	0,089
2	Предприятия, 10%			0,0104	0,0089	0,0104	0,0089
3	Полив улиц, площадей и зеленых насаждений ²			0,0104	0,0089	0,0104	0,0089
4	Пожаротушение ³			1,184	1,184	1,184	1,184
5	Неучтенные расходы, 10%			0,0104	0,0089	0,0104	0,0089
	Итого					1,3192	1,2997

¹Прогноз численности населения в 2020 г. 708 человек, в 2030 г. –608 человек.

²Только в летний период, .

³Принимается 1 пожар в населенном пункте по 10 л/с и 1 пожар на предприятии по 30 л/с.

В 1-й пояс санитарной охраны включаются территории, на которых размещаются водозаборы, очистные сооружения, резервуары чистой воды с учетом их расширения. Территория 1 пояса ограждается и благоустраивается.

В зону 2-го и 3-го поясов подземных источников на основе специальных изысканий включаются территории, обеспечивающие надежную защиту водозабора от загрязнения.

В целях обеспечения населенного пункта новыми источниками питьевого водоснабжения необходимо продолжить изыскания и оценку запасов подземных пресных вод на территории населенного пункта и приступить к строительству новых скважин, водоводов, резервуаров чистой воды, обустройству охранных зон.

Прокладку новых водоводов предусматривается производить из труб ПНД, с гарантированным сроком службы 50 лет.

Учитывая сложившуюся схему водоснабжения Садового сельского поселения и инвестиционные проекты в водоснабжении, для обеспечения надёжного водоснабжения настоящими мероприятиями предлагается:

- разработка проектно-сметной документации на реконструкцию существующих водопроводных сетей и сооружений;
- разработка проектно-сметной документации на строительство новых сетей водоснабжения;
- реконструкция существующих водопроводных сетей с заменой изношенных участков (в центральной усадьбе – 0,5 млн. рублей, в отделении № 2 – 0,5 млн. рублей, в отделении № 3 – 4,0 млн. рублей, в поселке Л. Кондратенко – 8,0 млн. рублей);
- установка пожарных гидрантов при реконструкции водопроводных сетей в соответствии с нормативными документами;
- корректировка специализированной организацией проектируемой схемы расположения водопроводных сетей.

Благодаря установке приборов учета водопотребления прогнозируется уменьшение общее водопотребление в населенных пунктах сельского поселения.

Реализация мероприятий настоящего раздела позволит:

- обеспечить стабильным централизованным водоснабжением населенные пункты сельского поселения;
- улучшить качество питьевой воды;
- снизить опасность возникновения и распространения заболеваний, вызываемых некачественной питьевой водой;
- повысить надежность систем водоснабжения и способствовать снижению потерь водных ресурсов;
- увеличить объем оказываемых населению коммунальных услуг, создать комфортные условия в сфере жилищно-коммунальных услуг населению.

8.2. Водоотведение (Канализация)

В Садовом сельском поселении система водоотведения (канализационные сети) имеется в средне- и многоэтажном жилом фонде. Значительное количество жилого фонда, объектов социальной сферы, общественных и производственных зданий, имеют центральную канализационную сеть.

Количество сточных вод, поступающих на очистные сооружения 59,8 м³/сут. Очистные сооружения отсутствуют. Общая протяженность канализационных сетей – 4,6 км, из них требуют замены 4,6 км.

Проектом генерального плана предусматривается реконструкция и развитие системы канализации со строительством очистных сооружений.

В поселке Л. Кондратенко не предполагается строительство канализационных сетей.

В связи с отсутствием данных о перспективном развитии производства в Садовом сельском поселении допускается принимать дополнительный расход сточных вод от предприятий в размере 25% расхода, определенного по таблице 3 СНиП 2.04.03-85, что составляет в 2020 году 0,027 тыс. м³ в сутки (население 708 человек 150 литров в сутки), в 2030 году (население 608 человека) – 0,023 тыс. м³ в сутки.

В соответствии с принятыми нормами водопотребления определяется количество отводимых хозяйственно-бытовых сточных вод. Ниже приводится таблица расходов стоков на расчетный срок при 86%-ом охвате централизованной канализацией поселка Садового. (Таблица 8.3). Население поселка Садового будет составлять примерно 86% от общей численности Садового сельского поселения.

Общий объем канализационных стоков, отводимых по централизованной системе водоотведения, в 2020 году при населении 708 человек 0,127 тыс. м³ литров в сутки, в 2030 году при населении 608 человека – 0,109 тыс. м³ литров в сутки.

Основные решения по обеспечению всех объектов поселка Садового системой водоотведения предусматривают повышение уровня их благоустройства и охрану окружающей среды от сброса неочищенных или недостаточно очищенных сточных вод.

Таблица 8.3

Расчетные стоки в Садовом сельском поселении (стабилизационный сценарий)

№ п/п	Наименование потребителей	Водоотведение максимальное, тыс. м ³ /сутки					
		Хозяйственно-питьевое		Технологическое		Всего	
		2020 год (I очередь)	2030 год (Рас- четный срок)	2020 год (I очередь)	2030 год (Рас- четный срок)	2020 год (I очередь)	2030 год (Рас- четный срок)
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Население с учетом предприятий и учреждений соцкультбыта ¹	0,091	0,078			0,091	0,078
2	Предприятия, 10%			0,009	0,008	0,009	0,008
3	Перспективное развитие производства			0,027	0,023	0,027	0,023
	Итого					0,127	0,109

¹В 2020 г. в поселке Садовом будут проживать 86% населения сельского поселения 608 человека, в 2030 г. – 523 человека

При разработке генерального плана МО Садового сельского поселения в целях обеспечения населения объектами водоотведения предлагается выполнить следующие мероприятия:

1. Разработка проектно-сметной документации на реконструкцию существующих канализационных сетей.
2. Разработка проектно-сметной документации на строительство новых сетей водоотведения.
3. Реконструкция существующих канализационных сетей с заменой изношенных участков.
4. Корректировка предлагаемой генеральным планом схемы расположения канализационных сетей специализированной организацией.

В рамках реализации мероприятий запланировано улучшение экологической ситуации в центральной усадьбе поселка Садового, снижение опасности возникновения и распространения заболеваний, вызываемых выбросами неочищенных сточных вод, обеспечение надежности систем водоотведения, создание комфортных условий в сфере жилищно-коммунальных услуг населению.

Основные мероприятия по энергосбережению:

- оснащение потребителей современными приборами учета;
- установка энергосберегающего оборудования в водоснабжении и водоотведении.

8.3. Газоснабжение

Основной объем газа, поступающий на жизнеобеспечение жилого фонда, распределяется на эксплуатацию бытовых газовых приборов: газовые плиты, газовые водогрейные колонки, отопительные котлы.

Система газоснабжения Садового сельского поселения запитана от АГРС «Русская». ГРПБ расположен на улице Театральная поселка Садового. В настоящее время газифицировано 100% общей площади жилого фонда Садового сельского поселения .

В год Садовое сельское поселение (без поселка Л. Кондратенко) расходует природного газа 381 тыс. м³, основными потребителями являются население (271 тыс. м³) и коммунально-социальные объекты (37 тыс. м³).

Проектные предложения

При проектировании системы централизованного газоснабжения населенных пунктов Садового сельского поселения потребность в газе определяется по укрупненным показателям.

Расход газа на проектный срок рассчитан из условий полной газификации всех населенных пунктов сельского поселения. Природный газ предусмотрено использовать по следующим направлениям:

- на приготовление пищи и горячей воды для хозяйственных нужд и санитарно-гигиенических нужд населения;
- на лечебные процедуры, лабораторные нужды, стирку белья в учреждениях здравоохранения и коммунально-бытовых предприятий;
- на отопление жилого и общественного фонда через отопительные котельные;

- на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение и технологические нужды сельскохозяйственных и промышленных предприятий.

Проектом генерального плана к 2020 году предусматривается 100%-ый охват газоснабжением всех категорий потребителей Садового сельского поселения.

По стабилизационному сценарию развития численность населения Садового сельского поселения к 2020 году составит 708 человек, в 2030 году – 608 человек.

Потребность в газа на жилищно-коммунальные нужды при 100% охвате газоснабжением новых застраиваемых территорий принят из расчёта в среднем 300 м³ на человека в год (таблица 8.4).

Таблица 8.4

Потребность в газе на жилищно-коммунальные нужды

Наименование населенного пункта	Численность населения		Потребность в газе, тыс. м ³	
	На 2020 год (I очередь)	На 2030 год (Расчетный срок)	На 2020 год (I очередь)	На 2030 год (Расчетный срок)
1	2		3	4
Поселок Садовый	609	523	182,7	156,9
Поселок Л. Кондратенко	99	85	29,7	25,5
Итого	708	608	212,4	182,4

Годовые расходы газа на нужды предприятий торговли, бытового обслуживания непромышленного характера и т.п. можно принимать в размере до 5 % суммарного расхода теплоты на жилые дома (СП 42-101-2003):

$$V_{2020} = 212,4 * 0,05 = 10,62 \text{ тыс. м}^3;$$

$$V_{2030} = 182,4 * 0,05 = 9,12 \text{ тыс. м}^3.$$

Доля потребления газа промышленными предприятиями составляет 15% от общего объема газопотребления на жилищно-коммунальные нужды (расход газа по промышленности подлежит корректировке).

$$V_{2020} = 212,4 * 0,15 = 31,86 \text{ тыс. м}^3;$$

$$V_{2030} = 182,4 * 0,15 = 27,36 \text{ тыс. м}^3.$$

Суммарный расход газа составит:

$$V_{2020} = 212,4 + 10,62 + 31,86 = 254,88 \text{ тыс. м}^3;$$

$$V_{2030} = 182,4 + 9,12 + 27,36 = 218,88 \text{ тыс. м}^3.$$

Основной приоритет в развитии газоснабжения Садового сельского поселения необходимо направить на газификацию поселка Л. Кондратенко.

Размещение наружных газопроводов по отношению к зданиям, сооружениям и параллельным соседним инженерным сетям следует производить в соответствии с требованиями СНиП 2.07.01, а на территории промышленных предприятий — СНиП II-89. Высоту прокладки надземных газопроводов следует принимать в соответствии с требованиями СНиП II-89.

Выбор месторасположения ГРП следует принимать в соответствии с требованиями СНиП 42-01-2002.

Схемой строительства системы газоснабжения на проектный срок предусматриваются следующие мероприятия:

Том II. Основание вариантов и предложений по территориальному планированию.
Перечень мероприятий по территориальному планированию. Этапы их реализации

- прокладка газопровода среднего давления;
- установка шкафных газорегуляторных пунктов;
- прокладка сетей низкого давления потребителям (в радиусе 0.6-0.7 км от газорегуляторных пунктов);
- необходимость проверки расчетом на пропускную способность существующих газораспределительных сетей с учетом их дальнейшего использования и развития.

За последние годы при реконструкции и ремонте газопроводов взят курс на применение новых энергосберегающих технологий.

Основные мероприятия по энергосбережению:

- протяжка полиэтиленовых труб внутри изношенных стальных - метод санирования внутренней поверхности стальной существующей трубы тканево-полиэтиленовым рукавом;
- оснащение участников рынка газоснабжения приборами учёта газа;
- применение домовых регуляторов газа;
- установка энергосберегающего газового оборудования.

В соответствии с Федеральным законом от 23.11. 2009 г. № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» при осуществлении перечисленных энергосберегающих мероприятий и иных мер по энергосбережению в газоснабжении расход газа на жилищно-коммунальные нужды Садового сельского поселения на расчётный срок к 2030 году должен уменьшиться на 15%, и составить 182,4 тыс. м³ против 212,4 тыс. м³.

8.4. Энергоснабжение

Проектные предложения.

Основная цель мероприятий – создание комфортных условий проживания граждан, обеспечение деятельности предприятий и индивидуальных предпринимателей Садового сельского поселения путем реконструкции электрических сетей и организации уличного освещения, приобретение оборудования (распределительные щиты, счётчики расхода электроэнергии, уличные фонари и др.).

Необходима модернизация опорных ПС, снабжающих населенные пункты Садового сельского поселения электроэнергией, реконструкция линий электропередач и разводящих сетей с применением новых энергосберегающих технологий и современных материалов, например: однопроводная передача электроэнергии (самонесущий изолированный провод). Необходима реконструкция систем уличного освещения. Отсутствие освещения в темное время суток повышает травматизм, затрудняет посещение жителями культурно-массовых и спортивно-массовых мероприятий, ухудшает криминогенную обстановку. Для освещения улиц населенных пунктов сельского поселения планируется строительство разводящих сетей освещения с применением новых энергосберегающих технологий с присоединением данных сетей к действующим и проектируемой подстанциям.

В 2010 г. в Садовом сельском поселении было израсходовано 798 жителями 1157 кВт, на 1 жителя приходилось 1,4 кВт. Расчет потребности в электроэнергии на жилищно-коммунальные нужды приведен в таблице 8.5.

Нормы электропотребления жилищно-коммунального сектора включают расход электроэнергии на жилые и общественные здания, предприятия коммунально-бытового обслуживания, наружное освещение, рекламу, системы водоснабжения, водоотведения и теплоснабжения (СНиП 2.07.01-93).

Таблица 8.5

Потребность в электроэнергии на жилищно-коммунальные нужды

Наименование населенного пункта	Численность населения		Потребность в электроэнергии, кВт	
	На 2020 год (I очередь)	На 2030 год (Расчетный срок)	На 2020 год (I очередь)	На 2030 год (Расчетный срок)
1	2		3	4
Поселок Садовый	670	900	90	900,3
Поселок Л. Кондратенко	116	150	150	150,2
Итого	708	608	1,026	1050,5

В случае роста электрической нагрузки из-за ввода в действие предприятий будет происходить перерасчет существующих электрических нагрузок.

Максимальная электрическая нагрузка на первую очередь равна 708 кВт, на расчетный срок составит 608 кВт. В настоящее время установленная мощность трансформатора ПС «40 лет Октября» составляет 6 МВт, следовательно, на данный момент и в перспективе мощности трансформатора достаточно для обеспечения Садового сельского поселения электроэнергией.

Настоящим генеральным планом предлагаются следующие мероприятия:

- модернизация ПС «40 лет Октября» в целях устойчивого энергоснабжения потребителей зоны действия ПС;
- реконструкция изношенных участков ВЛ 10 кВ и ТП 10/0,4 кВ;
- реконструкция систем уличного освещения;
- применение новых технологий.

Садовому сельскому поселению рекомендуется заказать в специализированной проектной организации корректировку схемы сети 10 кВ и 6 кВ с указанием ТП и КТП, требующих реконструкции и мест установки, строительства новых ТП и КТП с учетом проектных решений части генерального плана.

Основные мероприятия по энергосбережению:

- проведение мероприятий по энергосбережению в производстве и передаче электрической энергии (внедрение частотно-регулируемых электроприводов, оптимизация режимов работы оборудования и др.);
- оснащение участников рынка электрической энергии современными приборами учета энергии;
- проведение энергетических обследований электроподстанций;

Том II. Основание вариантов и предложений по территориальному планированию.
Перечень мероприятий по территориальному планированию. Этапы их реализации

- внедрение современных светодиодных энергосберегающих ламп;
- установка энергосберегающих газонаполненных ламп, применение новых технологий – однопроводная передача электроэнергии;
- установка реле, датчиков движения и звука, при срабатывании которых подается сигнал на включение или выключение электрической цепи.

8.5. Теплоснабжение

В сельском поселении Садовое для нужд населения и административно-социальных объектов используются автономные системы теплоснабжения.

Проектные предложения

Основные мероприятия должны быть направлены на энергосбережение и реконструкцию генерирующих источников в зависимости от запросов потребителей тепла.

Основные направления развития теплоснабжения:

- установка современных тепло-энергоэффективных блочных котельных;
- замена изношенных теплопроводов;
- повышение эффективности использования котельных установок.

Основные мероприятия по энергосбережению:

- оснащение участников рынка тепловой энергии современными приборами учета энергии;
- проведение обследований тепловых сетей;
- уплотнение топок и газоходов паровых и водогрейных котлов, что сокращает расход электроэнергии на привод дымососов и дутьевых вентиляторов, уменьшает тепловые потери;
- переход на более экономичное основное оборудование с более высоким КПД и соответственно с меньшими затратами условного топлива;
- внедрение теплопроводов с пенополиуретановой изоляцией.

Данные мероприятия значительно сократят потери при теплопередаче, а также приведут к энергосбережению.

8.6. Связь

Проектом генерального плана в расчетный срок предлагается способствовать дальнейшему расширению сети объектов, обеспечивающих стабильный доступ населения к стационарной и мобильной связи и другим телекоммуникационным услугам.

Учитывая стремительное развитие средств передачи данных и телематических услуг сети интернет, предполагается достижение обеспеченности доступа к сети не менее 50% семей, 100% хозяйствующих субъектов и юридических лиц к 2030 году. Продолжится выход на рынок информационных услуг новых хозяйствующих субъектов, предлагающих широкий спектр услуг в области связи и телекоммуникаций.

9. Инженерная подготовка и благоустройство территории

9.1. Инженерная подготовка

Инженерная подготовка территорий является одной из важнейших градостроительных задач.

Цель инженерной подготовки территории – улучшить физические характеристики территорий населенных пунктов, сделать их максимально пригодными и эффективными для промышленного и гражданского строительства, защитить от неблагоприятных физико-геологических процессов – карстовых явлений, затопления во время паводков, повышения уровня грунтовых вод, просадочных свойств грунта и т.п.

Первоочередной задачей инженерной подготовки является обеспечение поверхностного стока с территории поселков, 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.

Общими мероприятиями по инженерной подготовке территории являются следующие:

- организация поверхностного стока с территорий капитальной застройки или на участках, не имеющих стока поверхностных вод на соседние улицы;
- в районах усадебной застройки предусмотрена открытая водосточная сеть. Сброс поверхностных вод производится в водоёмы после обязательной очистки на очистных сооружениях;
- вертикальная планировка территории для обеспечения необходимых уклонов для организации сброса поверхностных вод, а также засыпка ям и канав.

9.2. Организация поверхностного стока

Ливневая сеть водоотведения в Садовом сельском поселении отсутствует. Дождевые и паводковые воды с улиц населенных пунктов сельского поселения по причине неровностей рельефа частично перемещаются в естественные понижения. Ливневые и талые воды образуют на улицах поселков лужи и подтапливают здания и сооружения.

Для населенных пунктов сельского поселения определены следующие мероприятия:

- озеленение откосов;
- организация поверхностного стока (открытые водосточные лотки);
- защита территории от затопления;
- устройство дамб обвалования и подпорных стенок, берегоукрепление.

Вертикальная планировка должна предусматривать создание оптимальных продольных уклонов, обеспечивающих водоотвод с прилегающих к поселковым улицам и дорогам внутриквартальных территорий и создающих нормальные

условия для работы автомобильного транспорта, сохранение существующих дорожных покрытий на улицах поселков, производство наименьшего объёма земляных работ, как по улицам, так и по внутриквартальной территории.

Проектом генерального плана предусматривается проектирование сети дождевой канализации в сельском поселении.

На первую очередь предполагается организовать дождевую сеть канализации в центральной усадьбе поселка Садового, на расчетный срок и за его пределами – в поселке Л. Кондратенко.

В настоящем проекте даны предложения по организации системы дождевой канализации, посредством которой отводятся поверхностные стоки с поверхности улиц, а также с территорий жилых микрорайонов, общественных объектов застройки, с территорий производственно-коммунальных предприятий. Поверхностные воды системой открытых водоотводных устройств (в районах малоэтажной застройки) собираются и отводятся на очистку.

Для сбора и отведения поверхностных стоков на территории существующей застройки предусматривается открытая (лотки, кюветы, канавы) система водоотвода.

Проектом генерального плана с учетом рельефа предусмотрено строительство 2 очистных сооружений дождевой канализации (ОСДК): 1 – в поселке Садовом, 2 – в поселке Л. Кондратенко, на улице Молодёжной. Дождевой сток от дождей малой и средней интенсивности, а также наиболее грязная часть дождевого стока от больших дождей будет поступать на ОСДК. После очистки на локальных очистных сооружениях сточные воды будут сбрасываться в поверхностные водоемы.

С целью уменьшения производительности очистных сооружений производится регулирование стока по объёму путём устройства аккумулирующих резервуаров.

Выбор конструкции аккумулирующего резервуара производится с учетом его назначения. При использовании аккумулирующего резервуара преимущественно для регулирования расхода отводимых на очистку сточных вод следует предусматривать специальные мероприятия по предотвращению отстаивания сточных вод (гидравлическое или пневматическое взмучивание). При использовании аккумулирующего резервуара не только для регулирования расхода сточных вод, но и для их предварительной механической очистки следует предусматривать эффективные и надежные технические решения для периодического сбора и удаления всплывающих веществ и оседающих механических примесей.

Из аккумулирующих ёмкостей стоки поступают на очистные сооружения в составе:

- отстойников (комбинированное отстаивание - гидравлическое и на тонкослойных модулях с применением реагентов);
- блока доочистки (доочистка на напорных фильтрах с керамзитовой, антрацитовой загрузкой и тонкой очисткой на фильтрах с сорбентной загрузкой);

- установки УФО (последующее обеззараживание очищенных поверхностных вод).

Глубина очистки поверхностных стоков должна соответствовать требованиям «Правил охраны поверхностных вод от загрязнения сточными водами».

Санитарно-защитная зона от очистных сооружений составляет 100 м.

На расчётный срок, как вариант, предлагается рассмотреть возможность повторного использования очищенного поверхностного стока в системах технического водоснабжения, в частности, для полива зелёных насаждений приусадебных участков. Экологическое преимущество использования очищенного поверхностного стока для технических нужд является и экономически выгодным, так как сокращается потребление чистой воды. Однако в связи с вероятностным характером образования поверхностного стока необходима аккумулирующая ёмкость, что требует отведения специальной площади. Степень очистки поверхностных вод определяется требованиями к качеству используемой воды.

9.4. Благоустройство территории

Работы, связанные с улучшением функциональных и эстетических качеств уже подготовленных в инженерном отношении территорий, относятся к работам по благоустройству. Значение благоустройства территорий очень велико. По уровню благоустройства можно судить не только о качестве инженерного обеспечения населенного пункта, но и о качестве работы органов исполнительной власти. Федеральный закон от 6 октября 2003 года № 131 «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ» закрепил ответственность органов местного самоуправления за благоустройство территории. Состояние благоустройства населенных пунктов выступает своеобразным «фасадом», по содержанию которого население определяет качество среды обитания и уровень работы органов исполнительной власти.

Многолетнее недофинансирование работ по содержанию существующих объектов благоустройства, отсутствие средств на строительство и приобретение новых элементов благоустройства требует особого внимания к данной сфере муниципального хозяйства.

Генеральным планом предусматриваются мероприятия, как по эксплуатации существующих объектов благоустройства, так и по строительству новых объектов с применением качественно новых материалов и технологий.

В расчетный срок работы по благоустройству предлагается выполнять в соответствии с проектными решениями генерального плана, проектами планировки и разработанными и утвержденными на территории населенных пунктов сельского поселения среднесрочными программами благоустройства и озеленения.

Особое внимание при проведении работ необходимо обратить на согласованность и последовательность действий органов власти и застройщиков при строительстве и реконструкции зданий и сооружений, дорог, инженерной инфраструктуры и благоустройства. В целях исключения возможности разрушения и демонтажа объектов благоустройства и озеленения при проведении строительных и ремонтных работ.

Основным направлением будут выступать работы по реконструкции и ремонту существующих искусственных покрытий с более широким применением современных 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 проектировании и выполнении работ необходимо обратить на рекомендуемые продольные и поперечные уклоны дорог, тротуаров и площадок, наличие водопропускных устройств, обеспечивающих отвод ливневых и паводковых вод. Проектирование, строительство и реконструкция тротуаров и пешеходных дорожек должно производиться с максимальным учетом сложившихся пешеходных связей и пожеланий населения.

Необходимо увеличить количество малых архитектурных форм, существенно расширяя имеющуюся номенклатуру как предметов утилитарного, так и декоративно-эстетического характера. Особое внимание необходимо обратить на установку малых архитектурных форм в центре поселков Садового и Л. Кондратенко и местах массового скопления людей.

Основные направления работы в части улучшения системы освещения поселков Садового и Л. Кондратенко должны быть направлены на энергосбережение и совершенствование системы освещения. Необходимо добиться нормируемого уровня освещения поселковых улиц и дорог и выстроить соподчиненную систему освещения главных и второстепенных улиц. В расчетный срок необходимо выполнить мероприятия по реконструкции автоматической системы освещения в поселках, работающей в различных режимах (сумерки, полное освещение, дежурное освещение).

Вторым 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.

Отдельное направление в освещении - это декоративное и архитектурное освещение. Предлагается выполнить архитектурное освещение наиболее значимых зданий и объектов: жилые дома и общественные здания, здания культовых зданий, и ряд других. Ночное освещение коммерческих объектов (реклама, вывески, витрины, подсветка и т.п.) должно согласовываться с органами архитектуры.

9.5. Озеленение территории

Озеленение территории – это организованное, взаимосвязанное размещение объектов озеленения в плане населенного пункта, согласованное с общей планировочной структурой.

Основными принципами формирования системы озеленения территории являются:

- равномерность размещения и равнодоступность объектов озеленения;
- непрерывность и взаимосвязанность насаждений.

Работы по озеленению и благоустройству лучше поручить специалистам, которые смогут произвести их быстро и квалифицированно, с привлечением необходимой техники.

Основным направлением работ по озеленению станет увеличение посадок зелёных насаждений общего пользования.

В соответствии с требованиями таблицы 3 СНиП 2.07.01-89* площадь зелёных насаждений общего пользования должна составлять для населенных пунктов сельского поселения 2,5 га на расчетный срок. В настоящее время существующее состояние зеленых насаждений населенных пунктов сельского поселения крайне неудовлетворительное и требует немедленного проведения работ по благоустройству территории.

Проектом предлагается выполнение следующих мероприятий:

- реконструкция существующих зеленых насаждений и организация поселкового парка в районе ДК с выполнением комплексного благоустройства территории;
- озеленение существующих жилых кварталов, с организацией скверов и выполнением уличного озеленения;
- посадка защитных лесополос по границе застроенной территории населенных пунктов сельского поселения.

9.6. Санитарная очистка территории

Санитарная очистка – это комплекс плановых, организационных, санитарных, санитарно-технических, хозяйственных мероприятий по сбору, удалению, обезвреживанию и утилизации твердых отходов, образующихся в населенных местах, в целях сохранения здоровья населения и общего благоустройства. Санитарная очистка от отходов производства и потребления является одним из существенных элементов благоустройства населенных мест.

Схема санитарной очистки рассматривает вопросы организации обращения с отходами потребления (ТБО). Задачи санитарной очистки:

- обеспечение всех источников образования отходов услугой по сбору, вывозу и удалению;
- сбор с источников образования отходов оплаты за данные услуги; обеспечение санитарных и экологических требований при обращении с отходами на территории населенных мест;
- минимизация затрат при обращении с отходами.

Проектом предлагается выполнение следующих мероприятий по санитарной очистке территории населенных пунктов сельского поселения:

- разработка генеральной схемы санитарной очистки;
- ликвидация стихийных свалок;
- организация раздельного сбора бытового мусора населением;
- рекультивация земель, захламленных стихийными свалками.

9.7. Экологические мероприятия

Для улучшения экологической ситуации на территории Садового сельского поселения необходимо сохранять и укреплять существующий экологический каркас, который образован реками Малка и Терек, а также каналом имени Ленина, пойменными лугами и лесами, техногенными защитными лесными полосами,

зелеными насаждениями в черте населенных пунктов сельского поселения. Техногенная нагрузка на природные ландшафты (в первую очередь, сельскохозяйственная) не должна превышать экологической емкости угодий.

Следует от чисто природоохранного подхода при выделении территорий, выполняющих ландшафтные природоохранные функции, перейти к конструктивному, предполагающему активное создание инженерно-экологических территориальных систем на базе природных комплексов, например речных долин. При этом необходимо обеспечить сохранение основных природных потоков вещества и энергии и благоприятное состояние территории для выполнения рекреационных функций.

Проектом предлагается выполнение следующих мероприятий:

- соблюдение экологических требований при строительстве и реконструкции объектов инженерной инфраструктуры;
- сохранение зеленых насаждений;
- содействие нормативному озеленению санитарно-защитных зон предприятий и коммунальных объектов;
- комплексное благоустройство и озеленение территории населенных пунктов сельского поселения, предусматривающее: озеленение территории, устройство пешеходных дорожек, освещение и установку малых архитектурных форм.

10. Правовое сопровождение градостроительной деятельности

10.1. Градостроительное зонирование территории

В соответствии с Градостроительным кодексом РФ на основе утвержденного генерального плана разрабатывается документ градостроительного зонирования территории «Правила землепользования и застройки» (Рисунок 10.1).

Правила разрабатываются с целью:

- создания условий для устойчивого развития территорий муниципальных образований, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- создания условий для планировки территорий муниципальных образований;
- обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путём предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Правила включают в себя:

- порядок их применения и внесения изменений в указанные правила;
- карту градостроительного зонирования;
- градостроительные регламенты.

Действующий кодекс даёт следующее определение понятия «градостроительное зонирование» (статья 1): «зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов». Целями градостроительного зонирования являются: формализация в виде системы градостроительных регламентов основных проектных решений, содержащихся в документах территориального планирования и планировки территорий.

Отсюда следует и определение градостроительного регламента как перечня формализованных требований к организации градостроительной деятельности в пределах заданного элемента поселковой территории – территориальной зоны (подзоны).

Структура градостроительных регламентов определяется кодексом в сочетании видов использования объектов недвижимости: разрешённых и требующих специального разрешения посредством публичных слушаний, каждый из которых в свою очередь имеет основной вид использования и вспомогательный.

Задачи градостроительного зонирования:

1. Деление территории населенного пункта на территориальные зоны и подзоны. Указанное деление происходит в соответствии с общим порядком, определённым Градостроительным кодексом на основе принципов зонирования территории в соответствии с тем примерным перечнем территориальных зон, который установлен кодексом. Деление на зоны осуществляется на основании генерального плана. Выделение подзон, т.е. уточнение параметров зонирования может быть растянутым во времени и производиться по мере уточнения параметров застройки конкретной территории в документах территориального планирования и планировки территорий.

2. Определение зон с особыми условиями использования территорий. Эта работа проводится путём нанесения на карту зон всевозможных ограничений, установленных законодательством, прежде всего связанных с обеспечением экологического благополучия территории, безопасности населения от опасных природных явлений, охраны историко-культурного наследия. Границы таких зон устанавливаются по нормам соответствующих отраслей права.



Рис. 10.1. Содержание Правил землепользования и застройки

3. *Определение перечня разрешённых видов использования в составе градостроительного регламента.* Законодательством определён разрешительный характер градостроительного регламента, иными словами, перечень разрешённых видов использования недвижимости должен учитывать все без исключения виды использования недвижимости – то есть предусматривать все виды проявления хозяйственной деятельности, свойственной той или иной территориальной зоне на данном этапе её градостроительного развития.

4. *Определение параметров использования земельных участков и объектов капитального строительства в составе градостроительного регламента.* Указанные задачи (2, 3, 4) являются частью работы над градостроительным регламентом. Зачастую невозможно одновременно разработать весь регламент в максимальном объёме и работа над каждой из задач представляет собой отдельный и весьма значимый этап. Такие его составные части, как параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства, в основном, могут быть определены только на основе проектов планировки.

5. *Установление взаимосвязей планировки территорий и градостроительного зонирования.* В данном случае планировка территорий понимается как средство для последующей корректировки и уточнения градостроительных регламентов. В документах градостроительного зонирования необходимо ясно и чётко закрепить процедуры корректировки регламентов по мере разработки новых проектов планировки и межевания территорий.

В общем виде основой для проведения градостроительного зонирования населенных пунктов является статья 85 Земельного кодекса России, в которой говорится о необходимости проведения зонирования территорий поселений, а также упоминаются правила землепользования и застройки как основной документ, где «устанавливается градостроительный регламент для каждой территориальной зоны».

В развитие этого и принята система зонирования, установленная в Градостроительном кодексе.

10.2. Мониторинг реализации генерального плана

Генеральный план населенного пункта – это имитационная модель, имеющая различные временные состояния реализации. При этом населенный пункт рассматривается как градостроительная система, состоящая из четырёх подсистем – социум, экономика, пространство и экология.

Сопровождение (мониторинг) реализации генерального плана населенного пункта является перманентным процессом и направлено на определение состояния системы на определённый период. Основой для сопровождения реализации является сам генеральный план и его параметры, а также создаваемая информационная система обеспечения градостроительной деятельности – свод документированных сведений о развитии территорий, об их застройке, о земельных участках, об объектах капитального строительства и иных необходимых для осуществления градостроительной деятельности сведений (Ст. 56 Градостроительного Кодекса РФ). Сопровождение генерального плана осуществляется администрацией сельского поселения и созданным при

администрации специальным подразделением. Необходимо создание такого подразделения, обеспечение его штатами, техникой, программным обеспечением.

Пользователями генерального плана являются:

- органы государственной власти и самоуправления;
- органы контроля и надзора;
- собственники;
- проектировщики;
- инвесторы.

11. Перечень мероприятий по территориальному планированию

Мероприятия по территориальному планированию в составе генерального плана муниципального образования Садовое сельское поселение Моздокского района Республики Северная Осетия-Алания приведены в таблице 11.1.

Таблица 11.1

Мероприятия по территориальному планированию

№ п/п	Наименования мероприятий
1	2
<i>1. Документационное обеспечение</i>	
1.1	Реализация основных решений документов территориального планирования Российской Федерации, федеральных целевых программ и иных документов программного характера в области развития территорий, установления и соблюдения режима ограничений на использование территорий в пределах полномочий сельского поселения
1.2	Реализация основных решений документов территориального планирования Республики Северная Осетия-Алания, республиканских целевых программ и иных документов программного характера в области развития территорий, установления и соблюдения режима ограничений на использование территорий в пределах полномочий сельского поселения
1.3	Реализация основных решений документов территориального планирования Моздокского района, сопредельных муниципальных образований, отражённых в соответствующих документах территориального планирования, и ограничений

	на использование территорий, распространяющихся на территорию сельского поселения
2. Землеустройство территории сельского поселения	
2.1	Установление границы населенных пунктов сельского поселения, с разделением территории сельского поселения на земли населенных пунктов и иные категории земель
2.2	Установление и закрепление административных границ сельского поселения и поселков Садового и Л. Кондратенко, в соответствии с отображением на схеме границ земель, территорий и ограничений
2.3	Проведение мероприятий по закреплению границ сельского поселения и поселков Садового и Л. Кондратенко

№ п/п	Наименования мероприятий
1	2
3. Архитектурно-планировочная организация территории сельского поселения	
3.1	Формирование микрорайонной планировочной системы населенных пунктов сельского поселения с условным выделением Расчетных градостроительных районов (РГР)
3.2	Реконструкция исторически сложившегося центра поселка Садового с совмещением административных, культурных, социальных и торговых функций кварталов
3.3	Реконструкция исторически сложившегося центра поселка Л. Кондратенко, с совмещением культурных, социальных и торговых функций
3.4	Реновация производственных площадок, в т.ч. бывших молочных и свиноводческих ферм под новое производство с классом вредности согласно определённому в настоящем генеральном плане
3.5	Экологическая оптимизация существующих отстойников и нарушенных территорий. Проведение необходимых работ по определению уровня загрязнения территории и выполнение рекультивации территорий отстойников и нарушенных земель в соответствии с действующими санитарными нормами
3.6	Формирование системы рекреационных территорий общепоселкового и районного значения. Создание единой системы озеленённых территорий общего пользования, пронизывающих всю территорию населенных пунктов сельского поселения: <ul style="list-style-type: none"> – в поселке Садовом – территория на пересечении переулка Спортивного с улицей Тимирязева; – в поселке Л. Кондратенко – территории, прилегающие социальным объектам.

3.7	Формирование сети обслуживания населения в соответствии со ступенчатой моделью обслуживания
№ п/п	Наименования мероприятий
1	2
4. Экономика	
4.1	Развитие пищевой промышленности. Предоставление территории строй- и хоздвора в центральной части поселка Садового.
4.2	Развитие промышленности строительных материалов. Предоставление территории любой бывшей недействующей фермы
4.3	Зарезервировать территории для предоставления земельных участков в целях создания объектов недвижимости для субъектов малого предпринимательства в промышленной, коммунально-складской, общественно-торговой и иных зонах сельского поселения. Границы земельных участков определить при разработке проектов планировки, сроки выделения и количество потребных участков определить в соответствующей муниципальной программе
5. Модернизация и развитие транспортного комплекса	
5.1	Реконструкция улиц поселка Садового: Гагарина, Западной, Лермонтова, Степной и поселка Л. Кондратенко: улицы Никулиной с доведением их до требований магистральной улицы общепоселкового значения
5.2	Реконструкция улиц поселка Садового: Тимирязева, Совхозной, Мичурина, Пушкина, Кирова, Молодежной, Пролетарской, Советской, Чапаева, Садовой, и поселка Л. Кондратенко: улиц Виноградной, Матросова, Лесной с доведением до требований дороги местного значения и ее продолжения по территории IV РГР до региональной автодороги
5.3	Реконструкция переулка Спортивного (Поселок Садовый) и улицы Цветочной (поселок Л. Кондратенко) с доведением до требований тротуаров и пешеходных пространств (скверы, бульвары) для организации системы пешеходного движения в населенных пунктах сельского поселения
5.4	Интеграция транспортной системы сельского поселения в межмуниципальную автодорогу Р-262 «Ставрополь-Прохладный-Моздок-Кизляр-Крайновка»
6. Оптимизация и дальнейшее развитие сети объектов социальной сферы	
6.1	Реконструкция и капитальный ремонт детского сада № 15 (поселок Садовый)

№ п/п	Наименования мероприятий
1	2
6.3	Реконструкция и капитальный ремонт детского сада № 18 (поселок Садовый)
6.4	Реконструкция и капитальный ремонт МБОУ СОШ (поселок Садовый)
6.5	Реконструкция и капитальный ремонт МБОУ СОШ (поселок Л. Кондратенко)
6.6	Предоставление земельного участка под строительство отдельно стоящего здания школе искусств
6.7	Реконструкция и капитальный ремонт Притеречной участковой больницы
6.8	Реконструкция и капитальный ремонт ФАП (поселок Л. Кондратенко)
6.9	Реконструкция и капитальный ремонт клуба в поселке Садовом
6.10	Строительство нового здания клуба в поселке Л. Кондратенко, на месте существовавшего клуба
6.11	Реконструкция стадиона в поселке Садовом, с выделением территории для открытого бассейна и с выделением помещений для обустройства тренажерного зала и для организации детско-юношеской спортивной школы в расчетный срок и за пределами расчетного срока
6.12	Оснащение и благоустройство спортивной площадки в поселке Л. Кондратенко
6.13	Капитальный ремонт бани
6.14	Реконструкция и модернизация существующего пожарного депо
6.15	Строительство здания для общественных уборных
6.16	Развитие формы торговли продуктами первой необходимости, в основном, за счёт мелких магазинов шаговой доступности
6.17	Развитие формы микрорайонной торговли, в основном, за счет совмещения нескольких различных магазинов на компактной территории
6.18	Формирование и внедрение в практику требования к архитектурно-художественному оформлению торговых точек, павильонов и т.п.

№ п/п	Наименования мероприятий
1	2
<i>7. Развитие социального жилищного строительства</i>	
7.1	Разработка проектно-сметной документации на освоение территории под строительство индивидуальных домов, а также на реконструкцию жилого фонда
7.2	Комплексная реконструкция и благоустройство существующих кварталов и микрорайонов - ремонт и модернизация жилищного фонда
7.3	Реконструкция ветхого жилого фонда и снос аварийного жилого фонда с отселением граждан в новые жилые дома
<i>8. Охрана исторического наследия</i>	
8.1	Определение и учет по согласованию с уполномоченным государственным органом РСО-Алания границ зон охраны объектов культурного наследия муниципального значения, а также определение режима использования земельных участков, на которых они расположены – на расчётный срок
<i>9. Модернизация и развитие инженерной инфраструктуры и инженерной подготовки</i>	
9.1	Разработка проектно-сметной документации на реконструкцию существующих водопроводных сетей и сооружений
9.2	Разработка проектно-сметной документации на строительство новых сетей водоснабжения
9.3	Реконструкция существующих водопроводных сетей с заменой изношенных участков (в центральной усадьбе – 0,5 млн. рублей, в отделении № 2 – 0,5 млн. рублей, в отделении № 3 – 4,0 млн. рублей, в поселке Л. Кондратенко – 8,0 млн. рублей)
9.4	Установка пожарных гидрантов при реконструкции водопроводных сетей в соответствии с нормативными документами
9.5	Корректировка специализированной организацией проектируемой схемы расположения водопроводных сетей
9.6	Разработка проектно-сметной документации на реконструкцию существующих канализационных сетей
9.7	Разработка проектно-сметной документации на строительство новых сетей водоотведения
9.8	Реконструкция существующих канализационных сетей с заменой изношенных участков
9.9	Модернизация канализационных очистных сооружений с полным циклом очистки
9.10	Расширение канализационной сети центральной усадьбы и отделений № 2 и № 3 поселка Садового

№ п/п	Наименования мероприятий
1	2
9.11	Корректировка предлагаемой генеральным планом схемы расположения канализационных сетей специализированной организацией
9.12	Оснащение потребителей современными приборами учета подачи воды
9.13	Установка энергосберегающего оборудования в водоснабжении и водоотведении
9.14	Прокладка газопровода среднего давления
9.15	Установка шкафных газорегуляторных пунктов
9.16	Прокладка сетей низкого давления потребителям (в радиусе 0.6-0.7 км от газорегуляторных пунктов)
9.17	Проверка расчетом на пропускную способность существующих газораспределительных сетей с учетом их дальнейшего использования и развития
9.18	Протяжка полиэтиленовых труб внутри изношенных стальных - метод санирования внутренней поверхности стальной существующей трубы тканево-полиэтиленовым рукавом
9.19	Оснащение участников рынка газоснабжения приборами учёта газа
9.20	Применение домашних регуляторов газа
9.21	Установка энергосберегающего газового оборудования
9.22	Модернизация ПС «Терек-110» в целях устойчивого энергоснабжения потребителей зоны действия ПС
9.23	Реконструкция изношенных участков ВЛ 10 кВ и ТП 10/0,4 кВ
9.24	Реконструкция систем уличного освещения. Установка энергосберегающих газонаполненных ламп
9.25	Проведение мероприятий по энергосбережению в производстве и передаче электрической энергии (внедрение частотно-регулируемых электроприводов, оптимизация режимов работы оборудования и др.)
9.26	Оснащение участников рынка электрической энергии современными приборами учета энергии
9.27	Проведение энергетических обследований электроподстанции
9.28	Применение новых технологий – однопроводная передача электроэнергии

№ п/п	Наименования мероприятий
1	2
9.29	Установка реле, датчиков движения и звука, при срабатывании которых подается сигнал на включение или выключение электрической цепи
9.30	Применение систем индивидуального (автономного) теплоснабжения на предприятиях, общественных зданиях и в жилом фонде
9.31	Установка современных тепло-энергоэффективных блочных котельных
9.32	Замена изношенных теплопроводов
9.33	Повышение эффективности использования котельных установок
9.34	Оснащение участников рынка тепловой энергии современными приборами учета энергии
9.35	Проведение обследований тепловых сетей
9.36	Уплотнение топок и газоходов паровых и водогрейных котлов, что сокращает расход электроэнергии на привод дымососов и дутьевых вентиляторов, уменьшает тепловые потери
9.37	Переход на более экономичное основное оборудование с более высоким КПД и соответственно с меньшими затратами условного топлива
9.38	Внедрение теплопроводов с пенополиуретановой изоляцией
9.39	Организация поверхностного стока с территорий капитальной застройки или на участках, не имеющих стока поверхностных вод на соседние улицы
9.40	Вертикальная планировка территории для обеспечения необходимых уклонов для организации сброса поверхностных вод, а также засыпка ям и канав
9.41	Озеленение откосов
9.42	Защита территории от затопления
9.43	Устройство дамб обвалования и подпорных стенок, берегоукрепление

№ п/п	Наименования мероприятий
1	2
<i>10. Благоустройство и озеленение территории</i>	
10.1	Реконструкция системы уличного освещения; мероприятия по энергосбережению
10.2	Реконструкция и содержание мест захоронения (кладбищ)
10.3	Установка малых архитектурных форм в центре поселков Садового и Л. Кондратенко и местах массового скопления людей
10.4	Реконструкция существующих зеленых насаждений и организация поселкового парка в районе ДК с выполнением комплексного благоустройства территории
10.5	Озеленение существующих жилых кварталов, с организацией скверов и выполнением уличного озеленения
10.6	Посадка защитных лесополос по границе застроенной территории населенных пунктов сельского поселения
<i>11. Санитарная очистка территории и экологические мероприятия</i>	
11.1	Разработка генеральной схемы санитарной очистки
11.2	Ликвидация стихийных свалок
11.3	Организация раздельного сбора бытового мусора населением
11.4	Рекультивация земель, захламленных стихийными свалками
11.5	Соблюдение экологических требований при строительстве и реконструкции объектов инженерной инфраструктуры
11.6	Сохранение зеленых насаждений
11.7	Содействие нормативному озеленению санитарно-защитных зон предприятий и коммунальных объектов
11.8	Соблюдение экологических требований при строительстве и реконструкции объектов инженерной инфраструктуры
<i>12. Снижение риска возможных негативных последствий чрезвычайных ситуаций на объекты производственного, жилого и социального назначения, окружающую среду в рамках полномочий местного самоуправления</i>	
12.1	Оказание содействия в реконструкции существующего пожарного депо и его модернизация в соответствии с НПБ 101-95 и технического регламента «Требования пожарной безопасности», а также установка пожарных гидрантов при реконструкции системы водоснабжения населенных пунктов сельского поселения до 2020 г.

№ п/п	Наименования мероприятий
1	2
12.2	Оказание содействия в рамках полномочий сельского поселения в строительстве берегозащитных сооружений левого берега рек Малка и Терек в расчетный срок.
12.3	Организация централизованной системы оповещения населения для нужд ГО и ЧС до 2015 г.
<i>13. Сопровождение реализации генерального плана</i>	
13.1	Разработка и утверждение в соответствии с действующим законодательством проекта правил землепользования и застройки муниципального образования Садовое сельское поселение. Система градостроительного зонирования, вводимая правилами застройки, должна основываться на проектных решениях первой очереди и расчётного срока генерального плана с учётом реализации проектных предложений, данных на перспективу
13.2	Правовое сопровождение реализации генерального плана посредством принятия нормативных актов, призванных стимулировать осуществление проектных мероприятий генерального плана
13.3	Планировочное сопровождение градостроительного освоения территорий – планомерная разработка документации по планировке территорий (проектов планировки, межевания, градостроительных планов земельных участков)
13.4	Создание системы мониторинга реализации генерального плана с использованием информационных систем обеспечения градостроительной деятельности
13.5	Корректировка настоящего генерального плана в период с 2020 по 2025 гг. с определением основных сроков нового генплана: исходный год – 2030, первая очередь – 2040 г., расчётный срок – 2045 г.

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ БАШОРОВ В,А,

Заказчик:

Администрация местного самоуправления
Садового сельского поселения
Моздокского муниципального района
Республики Северная Осетия-Алания

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
МО «САДОВОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»
МОЗДОКСКОГО РАЙОНА
РЕСПУБЛИКИ СЕВЕРНАЯ ОСЕТИЯ-АЛАНИЯ**

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

Том I. Цели и задачи территориального планирования.
Мероприятия по территориальному планированию

Садовый 2024г.

**Состав проекта генерального плана
МО «Садовое сельское поселение»**

№ п/п	Наименование	Примечание
1	2	3
<i>Материалы по обоснованию проекта генерального плана</i>		
1	Том I. Анализ состояния территории, проблем и направлений комплексного развития.	Сшив формата А4
2	Том II. Обоснование вариантов и предложений по территориальному планированию. Перечень мероприятий по территориальному планированию. Этапы их реализации. Перечень факторов риска возникновения ЧС природного и техногенного характера	Сшив формата А4
3	Схема. Положение Садового сельского поселения на территории Моздокского района РСО-Алания	М 1:50 000
4	Схема современного использования территории (опорный план)	М 1:10 000
		М 1:25 000
5	Схема ограничений использования территорий	М 1:10 000
		М 1:25 000
6	Схема результатов анализа комплексного развития территории	М 1:10 000
		М 1:25 000
7	Схема перспективного развития территории	М 1:10 000
		М 1:25 000
8	Схема инженерных сетей и транспортной инфраструктуры	М 1:10 000
		М 1:25 000
<i>Положение о территориальном планировании</i>		
1	Том I. Цели и задачи территориального планирования Мероприятия по территориальному планированию	Сшив формата А4
2	Схема границ территорий, земель и ограничений	М 1:10 000
		М 1:25 000
3	Схема границ земельных участков для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения	М 1:10 000
		М 1:25 000
4	Схема границ функциональных зон	М 1:10 000

Содержание

Положения о территориальном планировании.

Введение	5
Методические основы территориального планирования Садового сельского поселения	7
Цели и задачи территориального планирования.	11
Мероприятия по территориальному планированию	12
Последовательность выполнения мероприятий по территориальному планированию.....	17
Последовательность, содержание и цель разработки планировочной документации	27
Особенности размещения мероприятий по территориальному планированию	31
Приложение 1. Перечень объектов капитального строительства местного значения и объектов, находящихся в собственности Садового сельского поселения	32
Приложение 2. Перечень планируемых к размещению объектов капитального строительства местного значения на территории Садового сельского поселения	34
Материалы генерального плана в графической форме.....	35

Внесение изменений в Генеральный план МО «Садовое сельское поселение» Моздокского района Республики Северная Осетия-Алания разработан на основании договора от 17.06.2024г. № 2 «Внесение изменений в Генеральный план муниципального образования «Садовое сельское поселение» Моздокского района Республики Северная Осетия-Алания».

Графические материалы генерального плана разработаны с использованием ГИС ObjectLand 2.6.9, MapInfo 10.5 RUS. Проведение вспомогательных операций с графическими материалами осуществлялось с использованием графических редакторов Photoshop CS3, SAS.Планета.

Создание и обработка текстовых и табличных материалов проводилась с использованием пакетов программ Microsoft Office 2007.

Проект генерального плана подготовлен с использованием топографических материалов М 1:10 000 ВИСХАГИ Госагропром СССР, аэрофотосъемка 1984 г., дешифрирование 1989 г., предоставленных Администрацией местного самоуправления Моздокского муниципального района Республики Северная Осетия-Алания.

Введение

Основанием для разработки настоящего генерального плана послужили:

- положения статей Градостроительного кодекса РФ (ФЗ-190 от 29.12.2004г.);
- положения закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 06.10.2003г. №131-ФЗ;
- техническое задание – приложение к муниципальному контракту.

Для генерального плана установлены следующие этапы проектирования:

Исходный год	2024г.
Первая очередь реализации генерального плана	2030г.
Расчётный срок	2045г.

В составе внесений изменений в генерального плана также даны предложения на отдалённую перспективу – до 2045г.

Генеральный план – основной документ территориального планирования, Садового сельского поселения, нацеленный на определение назначения территорий, исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территорий, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений, Российской Федерации, Республики Северная Осетия-Алания и муниципальных образований.

Целью является разработка комплекса мероприятий для сбалансирования территории и ее устойчивого развития как единой градостроительной системы.

Задачи разработки генерального плана:

- проанализировать существующее положение территории;
- выявить сильные и слабые стороны территории как единой градостроительной системы;
- разработать прогноз развития территории по трём вариантам: оптимистическому, инерционному, пессимистическому;
- разработать рекомендации и предложения по улучшению среды жизнедеятельности.

В основу разработки проекта генерального плана положен основной методологический принцип рассмотрения территории как совокупности четырёх систем - пространственной, социальной, экологической, экономической.

Показатели развития территории, заложенные в проекте генерального плана, частично являются самостоятельной разработкой проекта генерального плана, а частично обобщают прогнозы, предложения и намерения органов государственной власти Российской Федерации, Республики Северная Осетия-Алания,

Администрации Садового сельского поселения и иных организаций. Генеральный план не является директивным документом по развитию территории муниципального образования, а представляет собой модель развития событий по различным сценариям.

При подготовке проекта генерального плана использовались отчётные и аналитические материалы территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Республике Северная Осетия-Алания, фондовые материалы отдельных органов государственного управления Республики Северная Осетия-Алания, органов местного самоуправления и прочих организаций.

В ходе работы над проектом генерального плана проведён сбор исходных данных от администрации сельского поселения, министерств и ведомств Республики Северная Осетия-Алания, было проведено анкетирование предприятий, учреждений здравоохранения, образования, запрошены данные в органах государственной власти Российской Федерации.

Работу над проектом генерального плана осложняло отсутствие полного статистического наблюдения на территории сельского поселения, что затрудняло выполнение задачи дифференциации показателей социально-экономического и планировочного развития применительно к отдельным предприятиям и территориям Садового сельского поселения. Ввиду вышеизложенного, часть показателей социально-экономического и пространственного развития территории не может быть детализирована авторами проекта применительно к отдельным местам приложения труда.

В ходе подготовки проекта был проведён анализ нормативно-правовой базы территориального развития, мониторинг публикаций в СМИ, экспертные интервью специалистов в различных отраслях деятельности.

На завершающем этапе подготовки генерального плана основные проектные решения были согласованы с Администрацией Садового сельского поселения.

Методические основы территориального планирования Садового сельского поселения

При подготовке документов территориального планирования Садового сельского поселения использовался системный подход рассмотрения градостроительной системы поселения.

В основе методики лежит положение о том, что градостроительная система – это целостность, состоящая из множества элементов, находящихся в отношениях и связях между собой, объединённых одним понятием «место» - пространство, определённое по признаку управления.

Градостроительные системы на территории Российской Федерации имеют различные уровни, обусловленные административно-территориальным делением (градостроительные системы формируются по принципу управления): градостроительная система уровня Российской Федерации, субъектов федерации, муниципальных районов, городских округов, поселений. Градостроительные системы разных уровней не существуют по отдельности – каждая из них является элементом системы другого уровня, при этом системы всех уровней активно взаимодействуют. Таким образом, территориальное планирование на каком-либо одном уровне обязательно должно учитывать развитие градостроительной системы более высокого или низкого порядка.

Градостроительная система, как объект системного подхода, является сложной системой. Сложные системы состоят из подсистем. По классификации – это социально-экономическая, пространственно-экологическая система, с многочисленными внутренними и внешними связями. Первый уровень декомпозиции градостроительной системы показывает нам четыре подсистемы:

Социальная подсистема – первичная *системообразующая составляющая*, представляет собой форму жизнедеятельности людей, основанную на социальных взаимодействиях, существенной чертой которой является то, что достижение каких-либо общих целей осуществляется через достижение индивидуальных целей, а достижение индивидуальных целей осуществляется через выдвигание и достижение общих целей.

Экономическая подсистема – представляет собой целостное единство производителей и потребителей, находящихся между собой во взаимосвязи и взаимодействии на едином пространстве. Основной функциональной задачей экономической подсистемы в градостроительной системе является *адаптация* к изменяющимся внутренним и внешним условиям.

Экологическая подсистема – среда обитания сообщества. В данном случае необходимо различать урбанизированную экосистему, среду в пределах урбанизированной территории и природную экосистему для использования ею природных ресурсов.

Пространственная подсистема – пространство, созданное социумом для устойчивого существования и развития социальной, экономической, экологической подсистем. Пространство является *интегрирующей подсистемой*, определяющей принадлежность каждой из подсистем к данному месту.

Принципиальная схема взаимодействия основных подсистем градостроительной системы представлена на рисунке ниже.

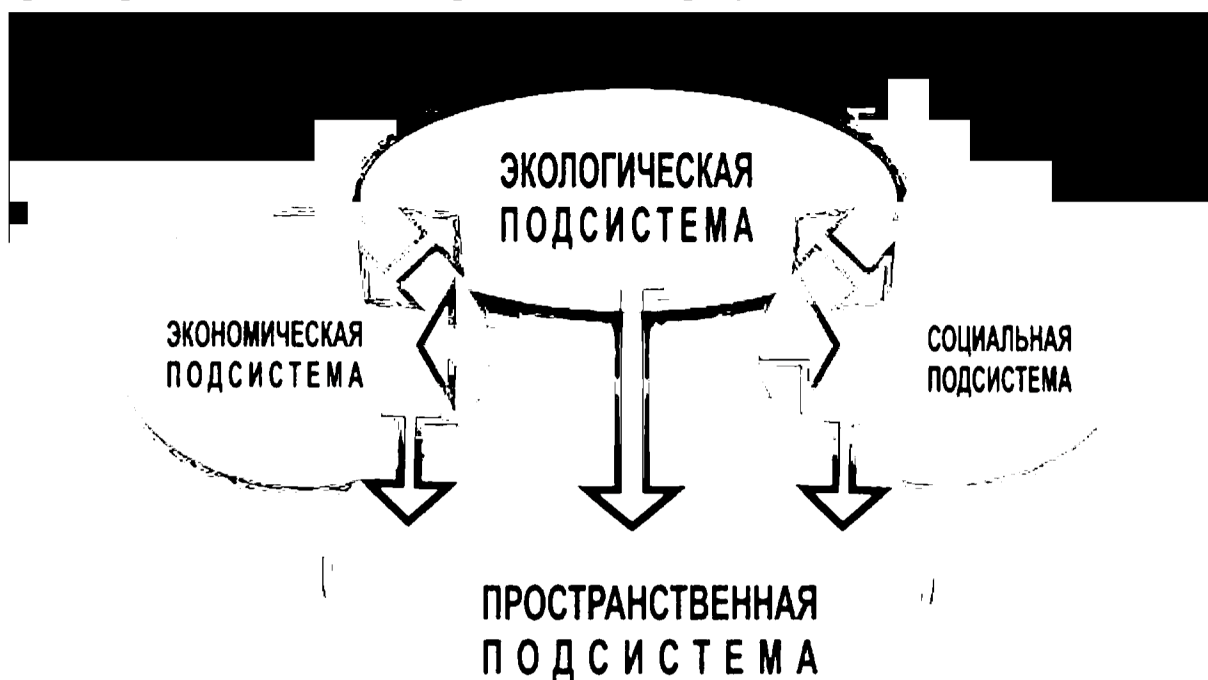


Рис. 1.1.

Взаимодействие основных подсистем градостроительной системы.

Градостроительная система состоит из совершенно разных подсистем, объединённых одним понятием «место», пространство, где на протяжении десятилетий либо веков она функционирует. Таким образом, категория времени является неотъемлемой частью градостроительной системы.

Всё сказанное выше наглядно демонстрирует необходимость территориального планирования как наиболее эффективного инструмента, позволяющего сбалансировать и увязать на территории интересы различных уровней и направлений, имеющих, кроме всего, ещё и временной вектор. Территориальное планирование, по сути, является тем инструментом, который позволяет администраторам территории реализовывать свои полномочия с учётом интересов иных хозяйствующих субъектов. Таким образом, территориальное планирование является неотъемлемым элементом системы управления.

Особенностью документов территориального планирования является их иерархическая структура, соответствующая трём уровням власти – федеральной, региональной и муниципальной. Трёхуровневая система градостроительной документации подготавливается для одних и тех же территорий, но в части

соответствия полномочиям определённого уровня власти. Соответственно, система документов территориального планирования является инструментом, обеспечивающим взаимодействие внутри вертикали власти на основе пространственной составляющей, создания однонаправленного вектора управленческих усилий по развитию территорий на разных уровнях государственной власти.

Основные принципы процесса территориального планирования связаны с рассмотрением всех подсистем градостроительной системы с точки зрения их взаимодействия и взаимовлияния.

На первом этапе выполняется подробный анализ всех подсистем градостроительной системы с выявлением основных проблем и противоречий в их развитии.

Второй этап связан с прогнозированием вариантов развития градостроительной системы при наличии благоприятных и неблагоприятных внешних и внутренних воздействующих факторов. Затем вырабатывается единый прогноз развития градостроительной системы, являющийся наиболее приемлемым для сохранения основных, жизненно важных функций системы.

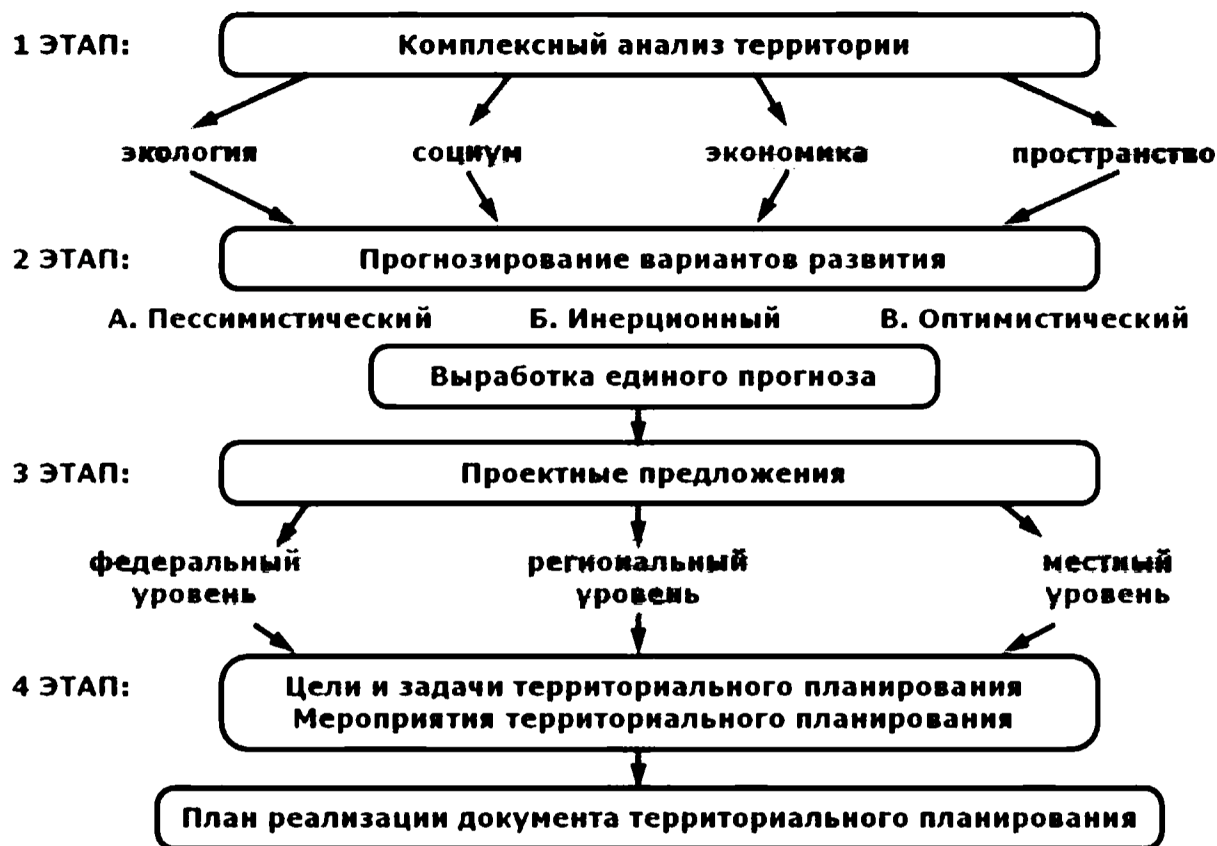
На третьем этапе формируются проектные предложения, направленные на достижение целевых показателей выбранного варианта развития. Проектные предложения могут относиться ко всем уровням власти, а, кроме этого, и к частному капиталу.

На четвёртом этапе вырабатывается перечень мероприятий по территориальному планированию, направленных на достижение поставленных целей и задач, указываются сроки и последовательность выполнения мероприятий.

На основе утверждённого в документе территориального планирования перечня мероприятий готовится план реализации документа территориального планирования с указанием сроков, исполнителей и источников финансирования.

Рис. 1.2.

Алгоритм подготовки документов территориального планирования.



Проектные мероприятия Генерального плана Садового сельского поселения Республики Северная Осетия-Алания подготавливаются с учётом:

- Схемы территориального планирования муниципального образования Моздокский район РСО-Алания;
- Концепции стратегии социально-экономического развития Республики Северная Осетия-Алания до 2030 года;
- федеральных и республиканских целевых программ;
- инвестиционных проектов, находящихся в стадии проработки и реализации.

Цели и задачи территориального планирования.

1. **Главная цель** территориального планирования Садового сельского поселения - пространственная организация территории сельского поселения в целях обеспечения устойчивого развития территории.

2. **Цели** территориального планирования:

- Пространственное развитие сельского поселения в рамках системы расселения центральной части Республики Северная Осетия-Алания.
- Повышение уровня жизни и условий проживания населения.
- Повышение инвестиционной привлекательности территории.

3. **Задачами** территориального планирования являются:

- Преодоление планировочной разобщённости отдельных частей муниципального образования.
- Стимулирование средствами территориального планирования и градостроительного зонирования развития муниципального образования как сельского поселения с полноценной социальной инфраструктурой и благоустройством.
- Модернизация существующего производственного комплекса поселения за счёт развития инновационного производства и привлечение на территорию поселения новых производств.
- Привлечение инвестиций на пустующие производственные площадки.
- Оптимизация и дальнейшее развитие сети образовательных учреждений.
- Оптимизация и дальнейшее развитие сети учреждений здравоохранения.
- Новое жилищное строительство и реконструкция жилого фонда.
- Модернизация и развитие транспортной и инженерной инфраструктуры.
- Формирование и реконструкция рекреационных территорий.
- Экологическая безопасность, сохранение и рациональное развитие природных ресурсов.
- Снижение риска возможных негативных последствий чрезвычайных ситуаций на объекты производственного, жилого и социального назначения, окружающую среду в рамках полномочий местного самоуправления.

Цели и задачи территориального планирования реализуются посредством осуществления органами местного самоуправления своих полномочий в виде определения перечня мероприятий по территориальному планированию, принятию плана реализации генерального плана, принятию и реализации муниципальных целевых программ. По проектным решениям генерального плана, осуществление которых выходит за пределы их полномочий, органы местного самоуправления сельского поселения выходят с соответствующей инициативой в органы государственной власти Республики Северная Осетия-Алания.

Мероприятия по территориальному планированию

Мероприятия по территориальному планированию в составе генерального плана Садового сельского поселения включают в себя:

1. Документационное обеспечение:

1. Реализация основных решений документов территориального планирования Российской Федерации, федеральных целевых программ и иных документов программного характера в области развития территорий, установления и соблюдения режима ограничений на использование территорий в пределах полномочий сельского поселения;
2. Реализация основных решений документов территориального планирования Республики Северная Осетия-Алания, республиканских целевых программ и иных документов программного характера в области развития территорий, установления и соблюдения режима ограничений на использование территорий в пределах полномочий сельского поселения;
3. Реализация основных решений документов территориального планирования Моздокского района, сопредельных муниципальных образований, отражённых в соответствующих документах территориального планирования, и ограничений на использование территорий, распространяющихся на территорию сельского поселения.

2. Установление границы населенных пунктов сельского поселения.

1. Установление границы населенных пунктов Садовое и Кондратенко сельского поселения, с разделением территории сельского поселения на земли населенных пунктов и иные категории земель;

3. Архитектурно-планировочная организация территории сельского поселения:

1. Формирование микрорайонной планировочной системы населенных пунктов сельского поселения с условным выделением Расчетных градостроительных районов (РГР)
2. Реконструкция исторически сложившегося центра поселка Садовый, на пересечении улицы Театральная с улицами Мира, Пролетарской, Механизаторов и Школьной, с совмещением административных, культурных, социальных и торговых функций кварталов
3. Реновация производственных площадок, в т.ч. бывших молочных и свиноводческих ферм под новое производство с классом вредности согласно определённому в настоящем генеральном плане
4. Экологическая оптимизация существующих отстойников и нарушенных территорий. Проведение необходимых работ по определению уровня загрязнения территории и выполнение рекультивации территорий отстойников и нарушенных земель в соответствии с действующими санитарными нормами

5. Реконструкция системы внутрипоселковых магистралей с формированием направления, к межрегиональной автотрассе (улица Моздокская) и устройством сети магистралей, проходящих в меридиональном направлении и обеспечивающих поперечные связи
6. Формирование системы рекреационных территорий общепоселкового и районного значения. Создание единой системы озеленённых территорий общего пользования, пронизывающих всю территорию населенных пунктов сельского поселения:
в поселке Садовый – территория на пересечении улицы Театральная с ул. Мира
в пос. Кондратенко – ул. Молодежная с ул. Юбилейная
7. Формирование сети обслуживания населения в соответствии со ступенчатой моделью обслуживания.

4. Экономика:

1. Развитие пищевой промышленности;
2. Развитие промышленности строительных материалов. Предоставление территории любой бывшей недействующей фермы;
3. Зарезервировать территории для предоставления земельных участков в целях создания объектов недвижимости для субъектов малого предпринимательства в промышленной, коммунально-складской, общественно-торговой и иных зонах сельского поселения. Границы земельных участков определить при разработке проектов планировки, сроки выделения и количество потребных участков определить в соответствующей муниципальной программе.

5. Модернизация и развитие транспортного комплекса:

1. Реконструкция улицы Театральная п. Садовый с доведением ее до требований магистральной улицы общепоселкового значения.
2. Реконструкция улиц п. Садовый: Моздокская, Мира, Пролетарская, Механизаторов, Школьная, с доведением до требований дороги местного значения
3. Реконструкция улиц п. Садовый с доведением до требований тротуаров и пешеходных пространств (скверы, бульвары) для организации системы пешеходного движения в населенном пункте.

6. Оптимизация и дальнейшее развитие сети объектов социальной сферы:

1. Реконструкция и капитальный ремонт детского сада № 15 (п. Садовый)
2. Реконструкция и капитальный ремонт МБОУ СОШ (п. Садовый)
3. Реконструкция и капитальный ремонт Дома культуры (п. Садовый)
4. Строительство стадиона в п. Садовый, с выделением территории для открытого бассейна и с выделением помещений для обустройства тренажерного зала в расчетный срок и за пределами расчетного срока
5. Формирование и внедрение в практику требования к архитектурно-художественному оформлению торговых точек, павильонов и т.п.

6. Строительство здания для общественных уборных.

7. Развитие социального жилищного строительства:

1. Реконструкция ветхого жилого фонда и снос аварийного жилого фонда с отселением граждан в новые жилые дома;
2. Комплексная реконструкция и благоустройство существующих кварталов и микрорайонов - ремонт и модернизация жилищного фонда;
3. Разработка проектно-сметной документации на освоение территории под строительство индивидуальных домов, а также на реконструкцию жилого фонда.

8. Охрана исторического наследия:

1. Определение и учет по согласованию с уполномоченным государственным органом РСО-Алания границ зон охраны объектов культурного наследия муниципального значения, а также определение режима использования земельных участков, на которых они расположены – на расчётный срок.

9. Модернизация и развитие инженерной инфраструктуры и инженерной подготовки:

1. Разработка проектно-сметной документации на реконструкцию существующих водопроводных сетей и сооружений;
2. Реконструкция существующих водопроводных сетей с заменой изношенных участков;
3. Установка пожарных гидрантов при реконструкции водопроводных сетей в соответствии с нормативными документами;
4. Оснащение потребителей современными приборами учета подачи воды;
5. Установка энергосберегающего оборудования в водоснабжении и водоотведении;
6. Проверка расчетом на пропускную способность существующих газораспределительных сетей с учетом их дальнейшего использования и развития;
7. Протяжка полиэтиленовых труб внутри изношенных стальных - метод санирования внутренней поверхности стальной существующей трубы тканево-полиэтиленовым рукавом;
8. Оснащение участников рынка газоснабжения приборами учёта газа;
9. Применение домовых регуляторов газа;
10. Установка энергосберегающего газового оборудования;
11. Модернизация ПС «40 лет октября» в целях устойчивого энергоснабжения потребителей зоны действия ПС;
12. Реконструкция систем уличного освещения. Установка энергосберегающих газонаполненных ламп;
13. Реконструкция изношенных участков ВЛ 10 кВ и ТП 10/0,4 кВ;
14. Проведение мероприятий по энергосбережению в производстве и передаче электрической энергии (внедрение частотно-регулируемых электроприводов, оптимизация режимов работы оборудования и др.);
15. Установка реле, датчиков движения и звука, при срабатывании которых подается сигнал на включение или выключение электрической цепи;

16. Применение систем индивидуального (автономного) теплоснабжения на предприятиях, общественных зданиях и в жилом фонде;
17. Организация поверхностного стока с территорий капитальной застройки или на участках, не имеющих стока поверхностных вод на соседние улицы;
18. Вертикальная планировка территории для обеспечения необходимых уклонов для организации сброса поверхностных вод, а также засыпка ям и канав;
19. Разработка проектно-сметной документации на строительство канализационных сетей и очистных сооружений;
20. Корректировка предлагаемой генеральным планом схемы расположения канализационных сетей специализированной организацией;
21. Строительство очистных сооружений системы водоотведения и ливневой канализации;
22. Установка современных тепло-энергоэффективных блочных котельных;
23. Повышение эффективности использования котельных установок.
24. канализация

10. Благоустройство и озеленение территории:

1. Реконструкция системы уличного освещения; мероприятия по энергосбережению
2. Обустройство главной площади п. Садовый в районе ДК
3. Установка малых архитектурных форм в центре с. Садовый и местах массового скопления людей
4. Реконструкция существующих зеленых насаждений и организация поселкового парка с выполнением комплексного благоустройства территории
5. Озеленение существующих жилых кварталов, с организацией скверов и выполнением уличного озеленения
6. Посадка защитных лесополос по границе застроенной территории населенных пунктов сельского поселения.

11. Санитарная очистка территории и экологические мероприятия:

1. Ликвидация стихийных свалок;
2. Разработка генеральной схемы санитарной очистки;
3. Организация раздельного сбора бытового мусора населением;
4. Соблюдение экологических требований при строительстве и реконструкции объектов инженерной инфраструктуры;
5. Соблюдение экологических требований при строительстве и реконструкции объектов инженерной инфраструктуры;
6. Сохранение зеленых насаждений;
7. Содействие нормативному озеленению санитарно-защитных зон предприятий и коммунальных объектов;
8. Рекультивация земель, захламленных стихийными свалками.

12. Снижение риска возможных негативных последствий чрезвычайных ситуаций на объекты производственного, жилого и социального назначения, окружающую среду в рамках полномочий местного самоуправления:

1. Организация централизованной системы оповещения населения для нужд ГО и ЧС до 2025 г.
2. Установка пожарных гидрантов при реконструкции системы водоснабжения населенных пунктов сельского поселения до 2028 г.

13. Сопровождение реализации генерального плана:

1. Внесение изменений в генеральный план в период с 2030 по 2045 гг. с определением основных сроков нового генплана: исходный год – 2030, первая очередь – 2040 г., расчётный срок – 2045 г.;
2. Правовое сопровождение реализации генерального плана посредством принятия нормативных актов, призванных стимулировать осуществление проектных мероприятий генерального плана;
3. Планировочное сопровождение градостроительного освоения территорий – планомерная разработка документации по планировке территорий (проектов планировки, межевания, градостроительных планов земельных участков);
4. Создание системы мониторинга реализации генерального плана с использованием информационных систем обеспечения градостроительной деятельности;
5. Разработка и утверждение в соответствии с действующим законодательством проекта правил землепользования и застройки муниципального образования Садовое сельское поселение. Система градостроительного зонирования, вводимая правилами застройки, должна основываться на проектных решениях первой очереди и расчётного срока генерального плана с учётом реализации проектных предложений, данных на перспективу.

Последовательность выполнения мероприятий по территориальному планированию

№п/п	Наименование мероприятия по территориальному планированию	Последовательность		
		2020	2030	2045
<i>1. Документационное обеспечение</i>				
1.1.	Реализация основных решений документов территориального планирования Российской Федерации, федеральных целевых программ и иных документов программного характера в области развития территорий, установления и соблюдения режима ограничений на использование территорий в пределах полномочий сельского поселения			
1.2.	Реализация основных решений документов территориального планирования Республики Северная Осетия-Алания, республиканских целевых программ и иных документов программного характера в области развития территорий, установления и соблюдения режима ограничений на использование территорий в пределах полномочий сельского поселения			
1.3.	Реализация основных решений документов территориального планирования Моздокского района, сопредельных муниципальных образований, отражённых в соответствующих документах территориального планирования, и ограничений на использование территорий, распространяющихся на территорию сельского поселения			
<i>2. Проектные работы по установлению границ населенных пунктов.</i>				
2.1	Установление границы населенных пунктов сельского поселения, с разделением территории сельского поселения на земли населенных пунктов			

№п/п	Наименование мероприятия по территориальному планированию	Последовательность		
		2020	2030	2045
	и иные категории земель			
3. Архитектурно-планировочная организация территории сельского поселения:				
3.1	Формирование микрорайонной планировочной системы населенных пунктов сельского поселения с условным выделением Расчетных градостроительных районов (РГР)			
3.2	Реконструкция исторически сложившегося центра п. Садовый, на пересечении улицы Моздокской с улицами Театральная, Мира, Пролетарская, Механизаторов, Школьная с совмещением административных, культурных, социальных и торговых функций кварталов			
3.3	Реновация производственных площадок, в т.ч. бывших молочных и свиноводческих ферм под новое производство с классом вредности согласно определённым в настоящем генеральном плане			
3.4	Экологическая оптимизация существующих отстойников и нарушенных территорий. Проведение необходимых работ по определению уровня загрязнения территории и выполнение рекультивации территорий отстойников и нарушенных земель в соответствии с действующими санитарными нормами			
3.5	Реконструкция системы внутрипоселковых магистралей с формированием направления, к межрегиональной автотрассе (улица Моздокская) и устройством сети магистралей, проходящих в меридиональном направлении			

№п/п	Наименование мероприятия по территориальному планированию	Последовательность		
		2020	2030	2045
	и обеспечивающих поперечные связи			
3.6	Формирование системы рекреационных территорий общепоселкового и районного значения. Создание единой системы озеленённых территорий общего пользования, пронизывающих всю территорию населенных пунктов сельского поселения: в п. Садовый – территория на пересечении улицы Театральная с улицей Мира; в пос. Л. Кондратенко – ул Молодежная с ул. Юбилейная			
4. Экономика				
4.1	Развитие пищевой промышленности.			
4.2	Развитие промышленности строительных материалов. Предоставление территории любой бывшей недействующей фермы			
4.3	Зарезервировать территории для предоставления земельных участков в целях создания объектов недвижимости для субъектов малого предпринимательства в промышленной, коммунально-складской, общественно-торговой и иных зонах сельского поселения. Границы земельных участков определить при разработке проектов планировки, сроки выделения и количество потребных участков определить в соответствующей муниципальной программе			
5. Модернизация и развитие транспортного комплекса				

№п/п	Наименование мероприятия по территориальному планированию	Последовательность		
		2020	2030	2045
5.1.	Реконструкция улицы Моздокская п. Садовый с доведением их до требований магистральной улицы общепоселкового значения.			
5.2.	Реконструкция улиц п. Садовый: Театральная, Мира, Пролетарская, Механизаторов, Школьная с доведением до требований дороги местного значения			
5.3.	Реконструкция улиц села Садовое с доведением до требований тротуаров и пешеходных пространств (скверы, бульвары) для организации системы пешеходного движения в населенном пункте.			
<i>6. Оптимизация и дальнейшее развитие сети объектов социальной сферы</i>				
6.1	Реконструкция и капитальный ремонт детского сада № 15 (село Садовое)			
6.2	Реконструкция и капитальный ремонт МБОУ СОШ (село Садовое)			
6.3	Реконструкция и капитальный ремонт клуба (село Садовое)			
6.4	Реконструкция и капитальный ремонт ФАП (село Садовое)			
6.5	Реконструкция стадиона в селе Садовое, с выделением территории для открытого бассейна и с выделением помещений для обустройства тренажерного зала в расчетный срок и за пределами расчетного срока			
6.6	Формирование и внедрение в практику требования к архитектурно-художественному оформлению торговых точек, павильонов и т.п.			

№п/п	Наименование мероприятия по территориальному планированию	Последовательность		
		2020	2030	2045
6.7	Строительство здания для общественных уборных.			
7. Развитие социального жилищного строительства				
7.1	Разработка проектно-сметной документации на освоение территории под строительство индивидуальных домов, а также на реконструкцию жилого фонда			
7.2	Комплексная реконструкция и благоустройство существующих кварталов и микрорайонов - ремонт и модернизация жилищного фонда			
7.3	Реконструкция ветхого жилого фонда и снос аварийного жилого фонда с отселением граждан в новые жилые дома			
8. Охрана исторического наследия				
8.1	Определение и учет по согласованию с уполномоченным государственным органом РСО-Алания границ зон охраны объектов культурного наследия муниципального значения, а также определение режима использования земельных участков, на которых они расположены – на расчётный срок			
9. Модернизация и развитие инженерной инфраструктуры и инженерной подготовки				
9.1	Разработка проектно-сметной документации на реконструкцию существующих водопроводных сетей и сооружений;			
9.2	Реконструкция существующих водопроводных сетей с заменой изношенных участков;			

№п/п	Наименование мероприятия по территориальному планированию	Последовательность		
		2020	2030	2045
9.3	Установка пожарных гидрантов при реконструкции водопроводных сетей в соответствии с нормативными документами;			
9.4	Оснащение потребителей современными приборами учета подачи воды;			
9.5	Установка энергосберегающего оборудования в водоснабжении и водоотведении;			
9.7	Проверка расчетом на пропускную способность существующих газораспределительных сетей с учетом их дальнейшего использования и развития;			
9.8	Протяжка полиэтиленовых труб внутри изношенных стальных - метод санирования внутренней поверхности стальной существующей трубы тканево-полиэтиленовым рукавом;			
9.9	Оснащение участников рынка газоснабжения приборами учёта газа;			
9.10	Применение домовых регуляторов газа;			
9.11	Установка энергосберегающего газового оборудования;			
9.12	Модернизация ПС «40 лет октября» в целях устойчивого энергоснабжения потребителей зоны действия ПС;			
9.13	Реконструкция систем уличного освещения. Установка энергосберегающих газонаполненных ламп;			
9.14	Реконструкция изношенных участков ВЛ 10 кВ и ТП 10/0,4 кВ;			

№п/п	Наименование мероприятия по территориальному планированию	Последовательность		
		2020	2030	2045
9.15	Проведение мероприятий по энергосбережению в производстве и передаче электрической энергии (внедрение частотно-регулируемых электроприводов, оптимизация режимов работы оборудования и др.);			
9.16	Установка реле, датчиков движения и звука, при срабатывании которых подается сигнал на включение или выключение электрической цепи;			
9.17	Применение систем индивидуального (автономного) теплоснабжения на предприятиях, общественных зданиях и в жилом фонде;			
9.18	Организация поверхностного стока с территорий капитальной застройки или на участках, не имеющих стока поверхностных вод на соседние улицы;			
9.19	Вертикальная планировка территории для обеспечения необходимых уклонов для организации сброса поверхностных вод, а также засыпка ям и канав;			
9.20	Разработка проектно-сметной документации на строительство канализационных сетей и очистных сооружений;			
9.21	Корректировка предлагаемой генеральным планом схемы расположения канализационных сетей специализированной организацией;			
9.22	Строительство очистных сооружений системы водоотведения и ливневой канализации;			
9.23	Установка современных тепло-энергоэффективных блочных котельных.			
<i>10. Благоустройство и озеленение территории</i>				

№п/п	Наименование мероприятия по территориальному планированию	Последовательность		
		2020	2030	2045
10.1	Реконструкция системы уличного освещения; мероприятия по энергосбережению			
10.2	Обустройство главной площади п. Садовый в районе ДК			
10.3	Установка малых архитектурных форм в центре п. Садовый и местах массового скопления людей			
10.4	Реконструкция существующих зеленых насаждений и организация поселкового парка с выполнением комплексного благоустройства территории			
10.5	Озеленение существующих жилых кварталов, с организацией скверов и выполнением уличного озеленения			
10.6	Посадка защитных лесополос по границе застроенной территории населенных пунктов сельского поселения.			
<i>11. Санитарная очистка территории и экологические мероприятия</i>				
11.1	Разработка генеральной схемы санитарной очистки			
11.2	Ликвидация стихийных свалок			
11.3	Организация раздельного сбора бытового мусора населением			
11.4	Рекультивация земель, захламленных стихийными свалками			

№п/п	Наименование мероприятия по территориальному планированию	Последовательность		
		2020	2030	2045
11.5	Соблюдение экологических требований при строительстве и реконструкции объектов инженерной инфраструктуры			
11.6	Сохранение зеленых насаждений			
11.7	Содействие нормативному озеленению санитарно-защитных зон предприятий и коммунальных объектов			
11.8	Соблюдение экологических требований при строительстве и реконструкции объектов инженерной инфраструктуры			
<i>12. Снижение риска возможных негативных последствий чрезвычайных ситуаций на объекты производственного, жилого и социального назначения, окружающую среду в рамках полномочий местного самоуправления</i>				
12.1	Организация централизованной системы оповещения населения для нужд ГО и ЧС до 2025 г.;			
12.2	Установка пожарных гидрантов при реконструкции системы водоснабжения населенных пунктов сельского поселения до 2028 г.			
<i>13. Сопровождение реализации генерального плана:</i>				
13.1	Разработка и утверждение в соответствии с действующим законодательством проекта правил землепользования и застройки муниципального образования Садовое сельское поселение. Система градостроительного зонирования, вводимая правилами застройки, должна			

№п/п	Наименование мероприятия по территориальному планированию	Последовательность		
		2020	2030	2045
	основываться на проектных решениях первой очереди и расчётного срока генерального плана с учётом реализации проектных предложений, данных на перспективу			
13.2	Правовое сопровождение реализации генерального плана посредством принятия нормативных актов, призванных стимулировать осуществление проектных мероприятий генерального плана			
13.3	Планировочное сопровождение градостроительного освоения территорий – планомерная разработка документации по планировке территорий (проектов планировки, межевания, градостроительных планов земельных участков)			
13.4	Создание системы мониторинга реализации генерального плана с использованием информационных систем обеспечения градостроительной деятельности			
13.5	Корректировка настоящего генерального плана в период с 2030 по 2035 гг. с определением основных сроков нового генплана: исходный год – 2030, первая очередь – 2040 г., расчётный срок – 2050 г.			

Последовательность, содержание и цель разработки планировочной документации

№ п/п	Вид документации	Цель и содержание документа	Согласование	Публичные слушания	Утверждение
1.	Генеральный план муниципального образования	Обеспечение устойчивого развития на основе оптимального баланса размещения и распределения, функциональных зон	Согласования проводятся исполнительными органами власти РФ, субъектов РФ, органами самоуправления соседних муниципальных образований в случае изменения условий функционирования объектов федерального, регионального и местного значения, расположенных на данной или сопредельной территории.	В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.	Представительный орган местного самоуправления

№ п/п	Вид документации	Цель и содержание документа	Согласование	Публичные слушания	Утверждение
2.	Правила землепользования и застройки на территорию муниципального образования или его часть.	Выделение территориальных зон и групп участков различного назначения с едиными для каждого вида функционального использования участков градостроительными регламентами.	Согласование не требуется Уполномоченный орган местного самоуправления осуществляет проверку на соответствие требованиям технических регламентов Генеральному плану, другим документам территориального планирования.	То же, в том числе и в случае размещения или реконструкции отдельного объекта капитального строительства с отклонениями от градостроительного регламента.	То же.

№ п/п	Вид документации	Цель и содержание документа	Согласование	Публичные слушания	Утверждение
3.	Проект планировки территории	Выделение элементов планировочной структуры, установление параметров их планируемого развития, распределение земельных участков по видам использования.	Согласования не требуются. Уполномоченным органом, выпустившим решение о разработке проекта планировки, проводится проверка на соответствие техническим и градостроительным регламентам с учетом границ территории объектов культурного наследия и границ зон с особыми условиями использования территории	В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов культурного строительства.	Документация по планировке территорий, представленная уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъекта РФ, органами местного самоуправления, утверждается соответственно: правительством РФ, высшим исполнительным органом государственной власти субъекта РФ, главой местной администрации.

№ п/п	Вид документации	Цель и содержание документа	Согласование	Публичные слушания	Утверждение
4.	Проект межевания территории	Установление границ застроенных и незастроенных земельных участков, а также границ земельных участков, предоставленных для размещения объектов капитального строительства.	То же	То же	То же
5.	Градостроительный план земельного участка	Установление разрешенных видов использования. Указание границ земельного участка, зон действий публичных сервитутов, сведения о расположенных на участке объектах капитального строительства и их параметров (в т.ч. объектов культурного наследия), условия подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения.	Подготавливаются, утверждаются и выдаются уполномоченными органами местного самоуправления муниципальных образований на основании утвержденных проектов планировки и межевания, правил землепользования и застройки в пределах подведомственной территории.		

Особенности размещения мероприятий по территориальному планированию

Предложения, содержащиеся в проекте генерального плана муниципального образования Садовое сельское поселение Республики Северная Осетия-Алания, не предполагают изменения существующих границ земель лесного и водного фонда, границ земель особо охраняемых природных территорий, границ земель обороны и безопасности, границ земельных участков, находящихся в собственности Российской Федерации и Республики Северная Осетия-Алания, границ территорий объектов культурного наследия и границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства федерального и регионального значения.

Проектом генерального плана предлагается выделить в границах сельского поселения земли промышленности, энергетики, транспорта и связи и земли сельскохозяйственного назначения.

Объекты капитального строительства местного значения предлагается размещать на землях населенных пунктов в границах Садового сельского поселения.

Приложение 1.

Перечень объектов капитального строительства местного значения и объектов, находящихся в собственности Садового сельского поселения Моздокского района Республики Северная Осетия-Алания

№ п/п	Наименование организации	Наименование имущества	Местонахождение имущества	Площадь, м ² / Протяженность, км
1	2	3	4	5
1	МОУ «Средняя общеобразовательная школа п. Садовый»	Здание школы	п. Садовый, ул. Театральная, 6	1290,4
2		Сарай	п. Садовый, ул. Театральная, 6	54,6
3		Уборная	п. Садовый, ул. Театральная, 6	
4		Канализационная сеть	п. Садовый, ул. Театральная, 6	
5		Водопроводная сеть	п. Садовый, ул. Театральная, 6	
6	Муниципальное дошкольное образовательное учреждение «Детский сад № 15 п. Садовый»	Здание детского сада	п. Садовый, ул. Театральная, 7	1063,2
8		Сооружение	п. Садовый, ул. Театральная, 7	32,5
9		Земельный участок	п. Садовый, ул. Театральная, 7	4725,0
	Здание	1-этажное здание	п. Садовый, ул. Театральная, 11	
	Административное здание	1-этажное здание	п. Садовый, ул. Театральная, 2	117,9 м ²
	Здание Дома культуры	1-этажное здание	п. Садовый, ул. Театральная, 5	738,6 м ²
	Здание сельского клуба	1-этажное здание	п. Л. Кондратенко, ул. Юбилейная, 6	
	Уличное освещение		п. Садовый	1,6 км
	Уличное освещение		п. Л.Кондратенко	0,4 км

	Дорога	Асфальтовое покрытие	п. Л. Кондратенко	2,4 км
	Дорога	Гравийное покрытие	п. Садовый	0,65 км
	Дорога	Асфальтовое покрытие	п. Садовый	3,3 км
	Памятник	На территории сельского клуба	п. Л. Кондратенко, ул. Юбилейная. 6	
	Водопроводные сети		п. Садовый, п. Л. Кондратенко	3,2 км
	Канализационные сети		п. Садовый	3 км
	Наружные тепловые сети		п. Садовый	2,6 км
	Газопроводные сети		п. Садовый	3.445 км
	Склад		п. Садовый, ул. Театральная, 5	
	Водонапорная башня		п. Садовый, ул. Школьная, 5а	
	Канализационно-насосная станция		п. Садовый, ул. Театральная, 8	
	Водонапорная башня		п. Л.Кондратенко, ул. Молодежная, 14а	
	Артезианская скважина №1/07		п. Садовый, ул. Школьная, 5а	
	Артезианская скважина №24595		п. Л.Кондратенко, ул. Молодежная, 14а	
	Дорога	Асфальтовое покрытие	п. Садовый, ул. Школьная	3,6 км

Приложение 2.

Перечень планируемых к размещению объектов капитального строительства местного значения на территории Садового сельского поселения

№ п/п	Наименование	Адрес
1.	Строительство спортзала, бассейна 2027 г.	Муниципальное общеобразовательное учреждение – средняя общеобразовательная школа п. Садовый
	Строительство многофункциональной спортивной площадки 2027 г.	П. Садовый. ул. Театральная, 5а

СПОРТИВНЫЕ СООРУЖЕНИЯ

№ п/п	Наименование	Адрес	Этажность, материал стен, встроенное или отдельно стоящее здание	Форма собственности (государственная, муниципальная, частная)	Количество работающих	Год ввода в эксплуатацию
1	2	3	5	6	7	8
1	Спортивный зал при ООШ п. Садовый	П. Садовый, ул. Театральная, 6	Одноэтажное встроенное помещение	Муниципальная	1	1975

Материалы генерального плана в графической форме

В настоящем разделе приведены материалы генерального плана в графической форме. Для удобства пользования отпечатки схем в составе томов пояснительной записки приведены без масштаба.

Подлинники схем передаются Заказчику отдельно.

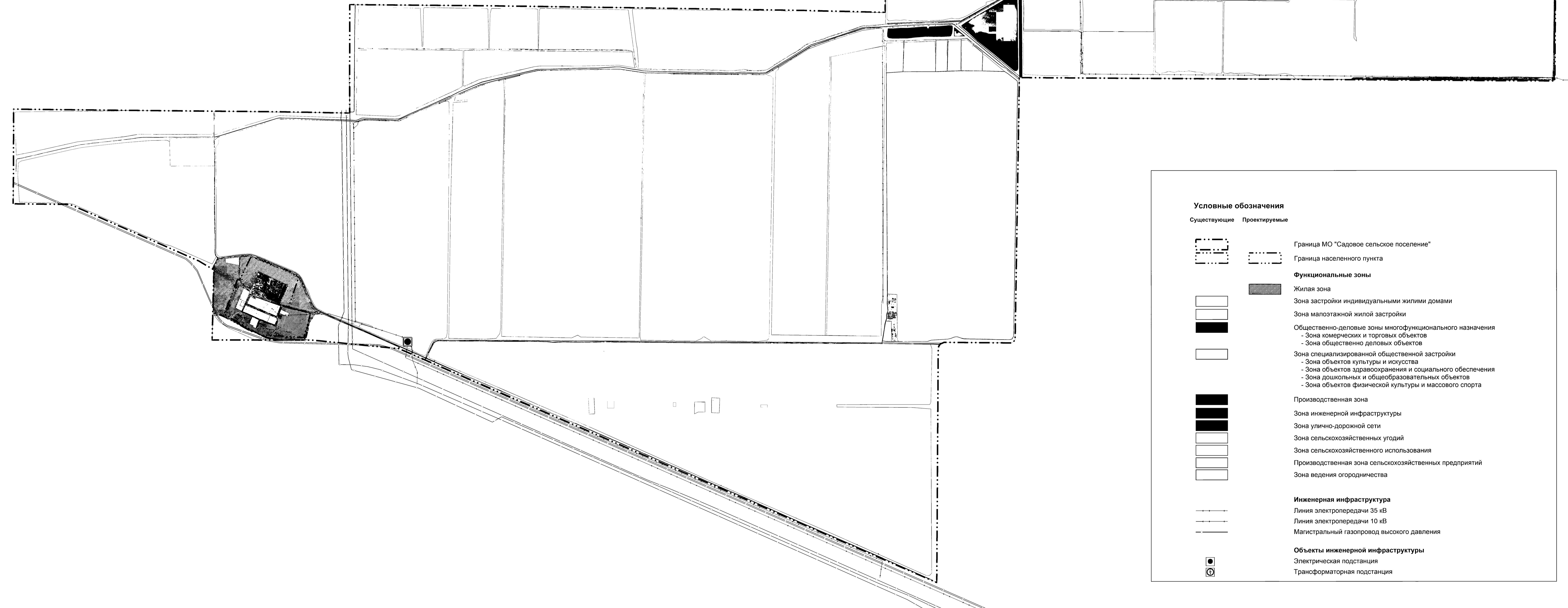
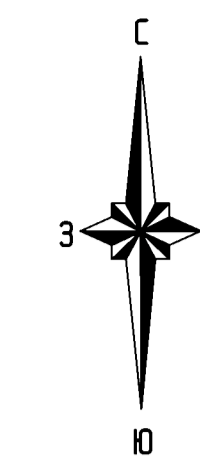
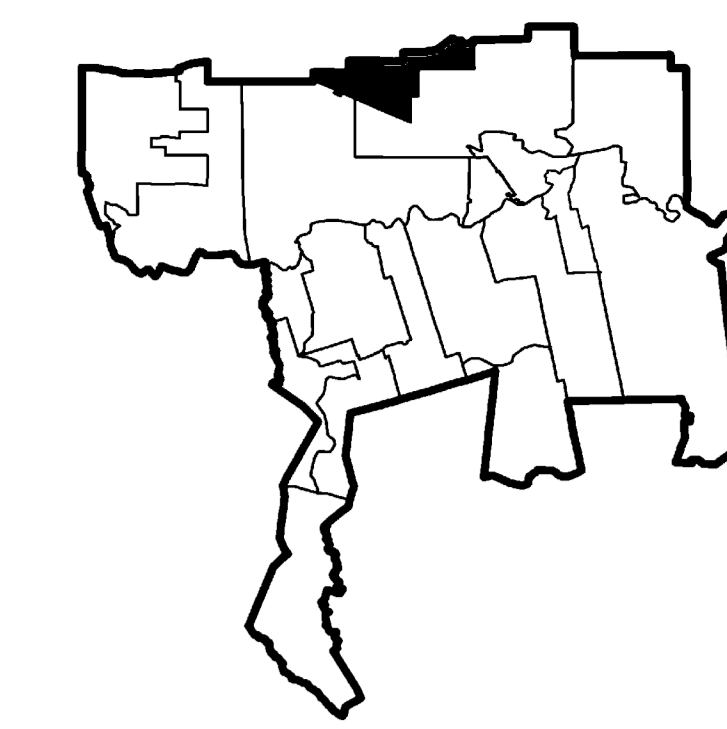
ПЕРЕЧЕНЬ МАТЕРИАЛОВ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА В ГРАФИЧЕСКОЙ ФОРМЕ.

№ п/п	Наименование схемы	Масштаб	Формат	Содержание
1	Схема границ, территорий, земель и ограничений	1:25 000	0,6x0,9 (м)	Отображает информацию, указанную в ст.19 Градостроительного кодекса Российской Федерации (от 29.12.2004г. №190-ФЗ) применительно ко всей территории сельского поселения
2.	Схема границ функциональных зон	1:5 000	1,5x1,6 (м)	Отображает информацию, указанную в ст.19 Градостроительного кодекса Российской Федерации (от 29.12.2004г. №190-ФЗ) применительно к территории села Садовое.
3.	Схема размещения объектов федерального, регионального и местного значения	1:25 000	0,6x0,9 (м)	Отображает информацию, указанную в ст.19 Градостроительного кодекса Российской Федерации (от 29.12.2004г. №190-ФЗ) применительно ко всей территории Садового сельского поселения



ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МО "САДОВОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ"
МОЗДОКСКОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ СЕВЕРНАЯ ОСЕТИЯ - АЛАНИЯ

Карта границ населенных пунктов (в том числе образуемых населенных пунктов),
входящих в состав поселения



Условные обозначения

Существующие	Проектируемые	
		Граница МО "Садовое сельское поселение"
		Граница населенного пункта
Функциональные зоны		
		Жилая зона
		Зона застройки индивидуальными жилыми домами
		Зона малоэтажной жилой застройки
		Общественно-деловые зоны многофункционального назначения
		- Зона коммерческих и торговых объектов
		- Зона общественно деловых объектов
		Зона специализированной общественной застройки
		- Зона объектов культуры и искусства
		- Зона объектов здравоохранения и социального обеспечения
		- Зона дошкольных и общеобразовательных объектов
		- Зона объектов физической культуры и массового спорта
		Производственная зона
		Зона инженерной инфраструктуры
		Зона улично-дорожной сети
		Зона сельскохозяйственных угодий
		Зона сельскохозяйственного использования
		Производственная зона сельскохозяйственных предприятий
		Зона ведения огородничества
Инженерная инфраструктура		
		Линия электропередачи 35 кВ
		Линия электропередачи 10 кВ
		Магистральный газопровод высокого давления
Объекты инженерной инфраструктуры		
		Электрическая подстанция
		Трансформаторная подстанция

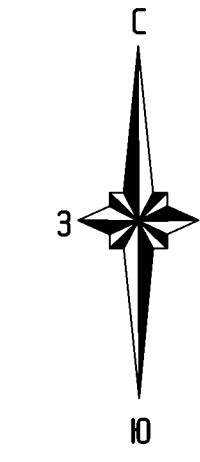
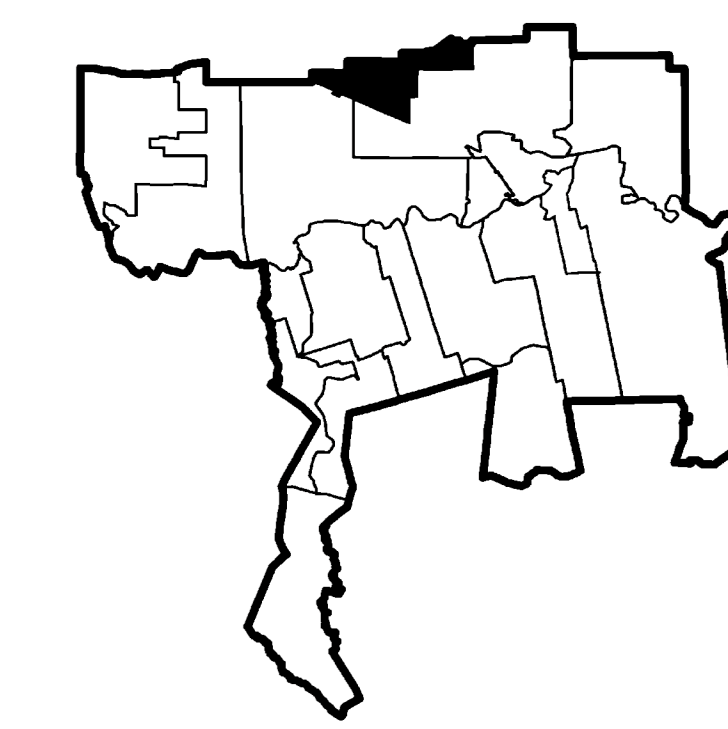
				ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МО "САДОВОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ" МОЗДОКСКОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ СЕВЕРНАЯ ОСЕТИЯ - АЛАНИЯ		
Исполн.	Исполн. у.	Исполн. у.	Исполн. у.	Листы	Лист	Лист
Исполн.	Исполн. у.	Исполн. у.	Исполн. у.	Листы	Лист	Лист
Разработчик	Исполн. у.	Исполн. у.	Исполн. у.	Листы	Лист	Лист
Проверен	Исполн. у.	Исполн. у.	Исполн. у.	Листы	Лист	Лист
Т. контроль	Исполн. у.	Исполн. у.	Исполн. у.	Листы	Лист	Лист
И. контроль	Исполн. у.	Исполн. у.	Исполн. у.	Листы	Лист	Лист
Утвержден	Исполн. у.	Исполн. у.	Исполн. у.	Листы	Лист	Лист

Масштаб 1 : 10 000

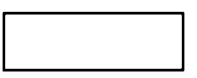
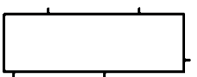

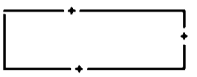
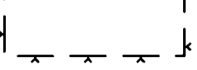


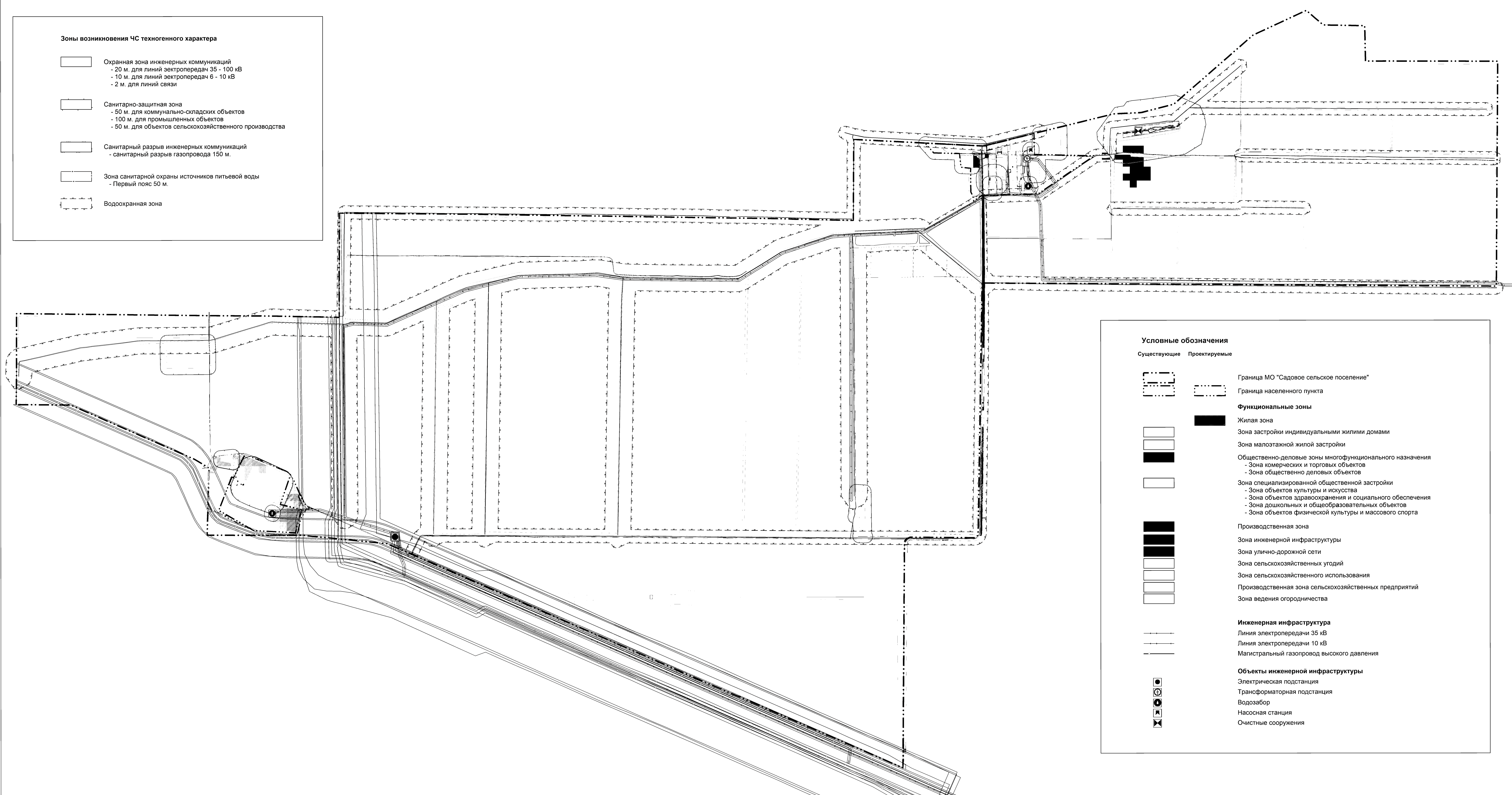
**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МО "САДОВОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ"
МОЗДОКСКОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ СЕВЕРНАЯ ОСЕТИЯ - АЛАНИЯ**

Карта зон с особыми условиями использования территории



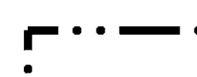





















Зоны возникновения ЧС техногенного характера

-  Охранная зона инженерных коммуникаций
- 20 м. для линий электропередач 35 - 100 кВ
- 10 м. для линий электропередач 6 - 10 кВ
- 2 м. для линий связи
-  Санитарно-защитная зона
- 50 м. для коммунально-складских объектов
- 100 м. для промышленных объектов
- 50 м. для объектов сельскохозяйственного производства
-  Санитарный разрыв инженерных коммуникаций
- санитарный разрыв газопровода 150 м.
-  Зона санитарной охраны источников питьевой воды
- Первый пояс 50 м.
-  Водоохранная зона



Условные обозначения

Существующие Проектируемые

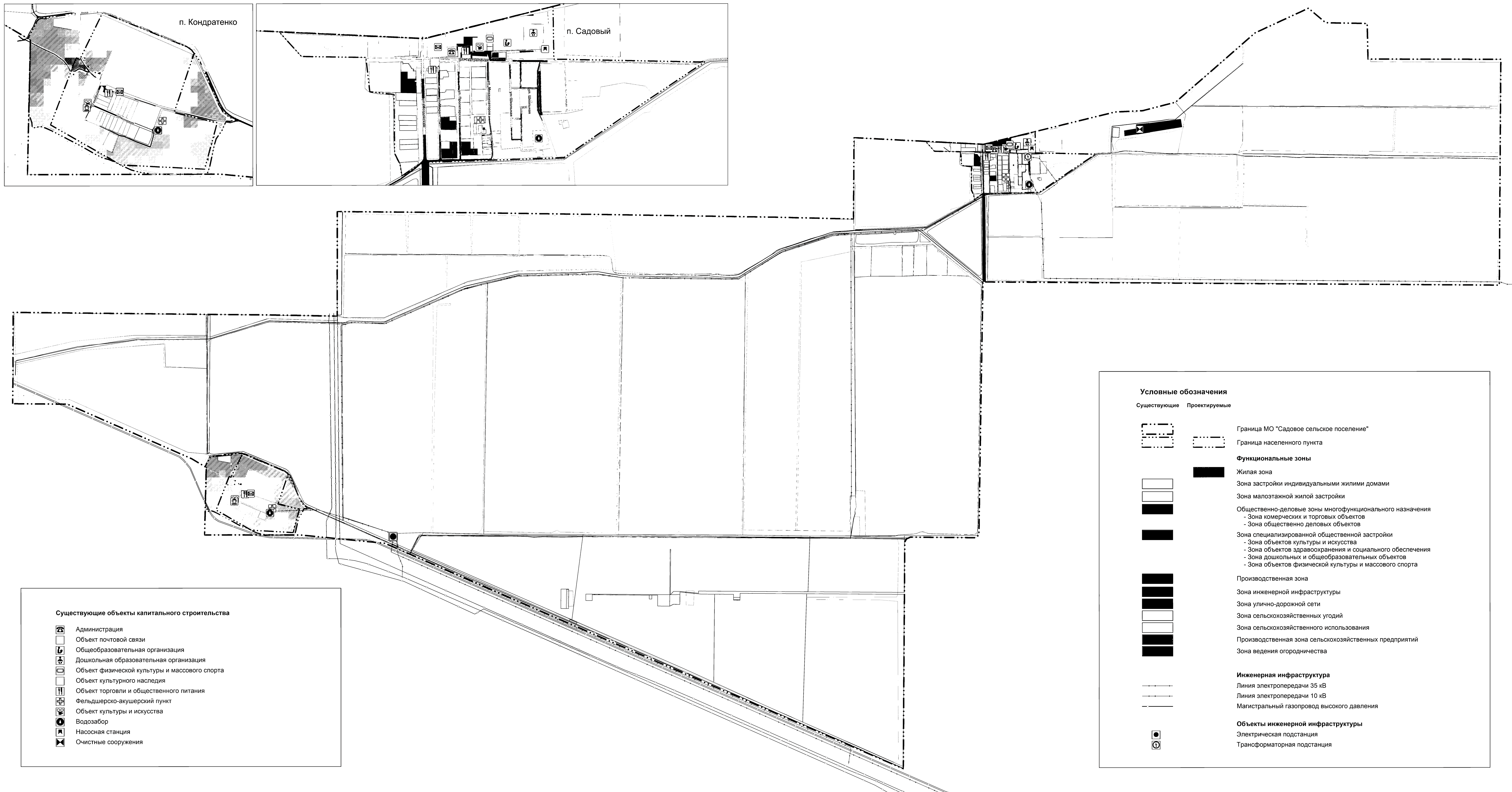
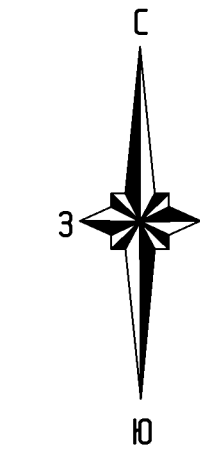
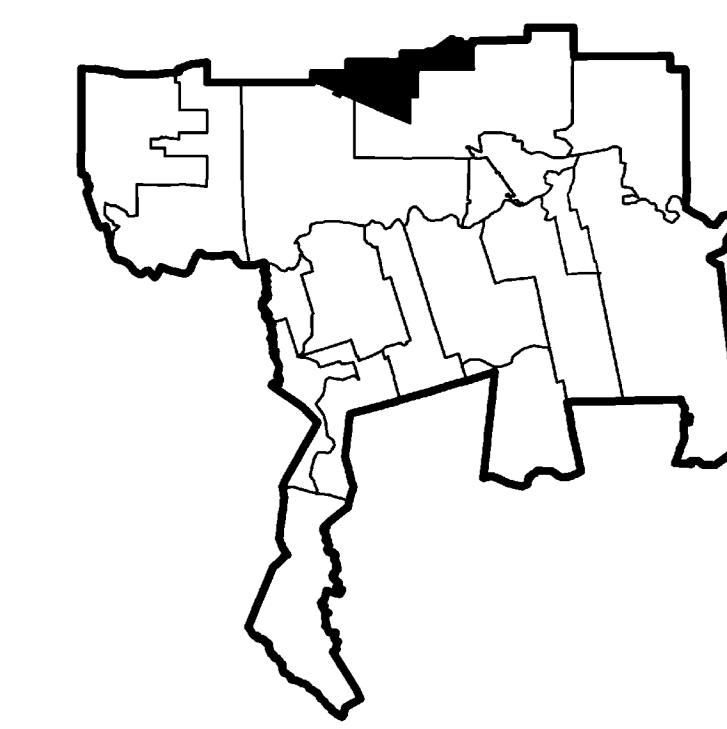
-  Граница МО "Садовое сельское поселение"
-  Граница населенного пункта
- Функциональные зоны**
-  Жилая зона
-  Зона застройки индивидуальными жилыми домами
-  Зона малоэтажной жилой застройки
-  Общественно-деловые зоны многофункционального назначения
- Зона коммерческих и торговых объектов
- Зона общественно деловых объектов
-  Зона специализированной общественной застройки
- Зона объектов культуры и искусства
- Зона объектов здравоохранения и социального обеспечения
- Зона дошкольных и общеобразовательных объектов
- Зона объектов физической культуры и массового спорта
-  Производственная зона
-  Зона инженерной инфраструктуры
-  Зона улично-дорожной сети
-  Зона сельскохозяйственных угодий
-  Зона сельскохозяйственного использования
-  Производственная зона сельскохозяйственных предприятий
-  Зона ведения огородничества
- Инженерная инфраструктура**
-  Линия электропередачи 35 кВ
-  Линия электропередачи 10 кВ
-  Магистральный газопровод высокого давления
- Объекты инженерной инфраструктуры**
-  Электрическая подстанция
-  Трансформаторная подстанция
-  Водозабор
-  Насосная станция
-  Очистные сооружения

				ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МО "САДОВОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ" МОЗДОКСКОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ СЕВЕРНАЯ ОСЕТИЯ - АЛАНИЯ		
Исполнитель	М. дата	Получил	Дата	Карта зон с особыми условиями использования территории	Страниц	Лист
Разработчик					П	4
Проверил						4
Генеральный директор						
Утвердил						
				Масштаб 1 : 10 000		



ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МО "САДОВОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ"
МОЗДОКСКОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ СЕВЕРНАЯ ОСЕТИЯ - АЛАНИЯ

Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения



Существующие объекты капитального строительства

- Администрация
- Объект почтовой связи
- Общеобразовательная организация
- Дошкольная образовательная организация
- Объект физической культуры и массового спорта
- Объект культурного наследия
- Объект торговли и общественного питания
- Фельдшерско-акушерский пункт
- Объект культуры и искусства
- Водозабор
- Насосная станция
- Очистные сооружения

Условные обозначения

Существующие Проектируемые

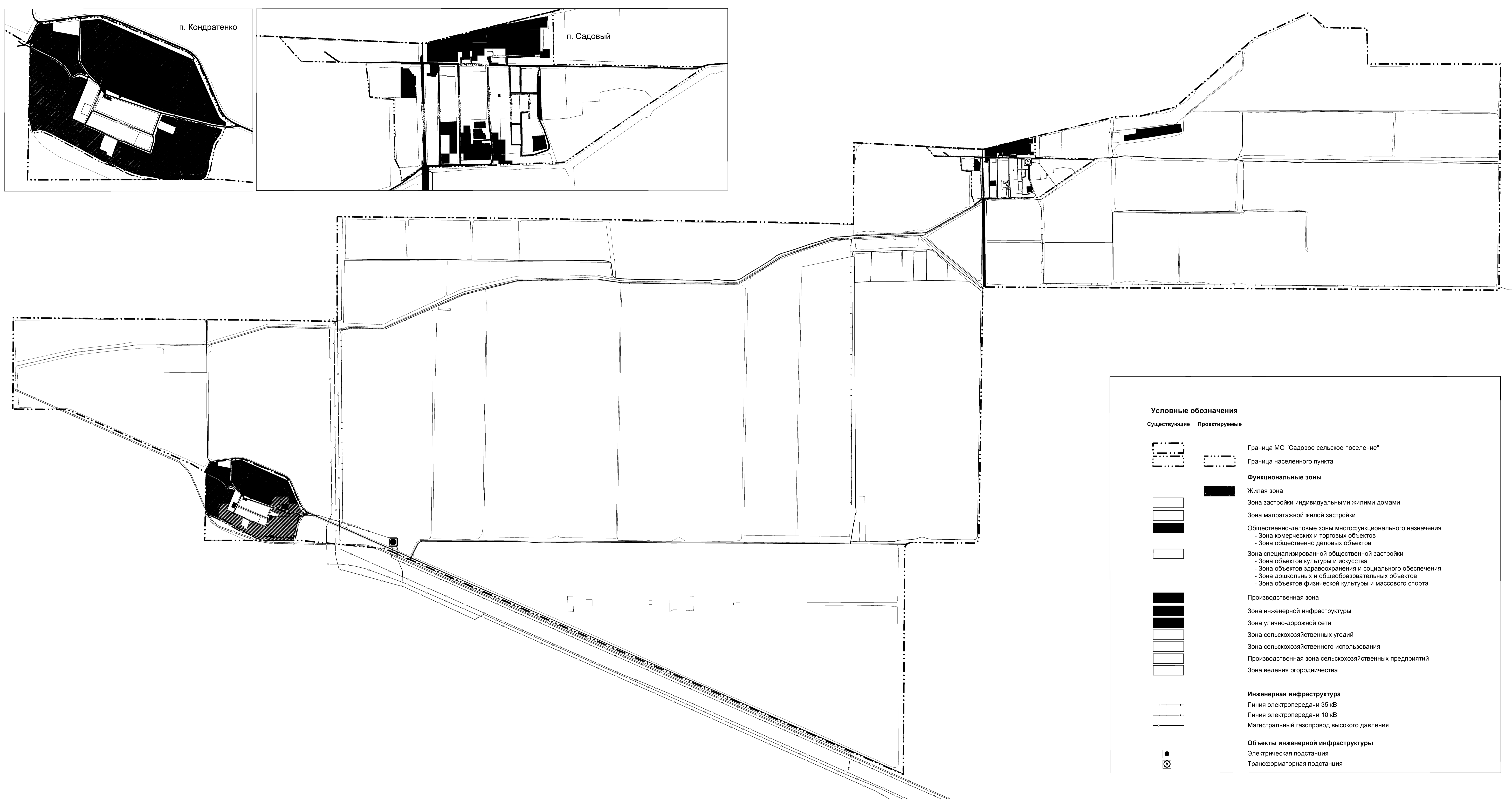
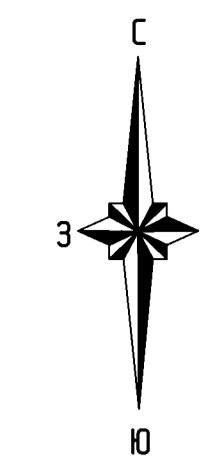
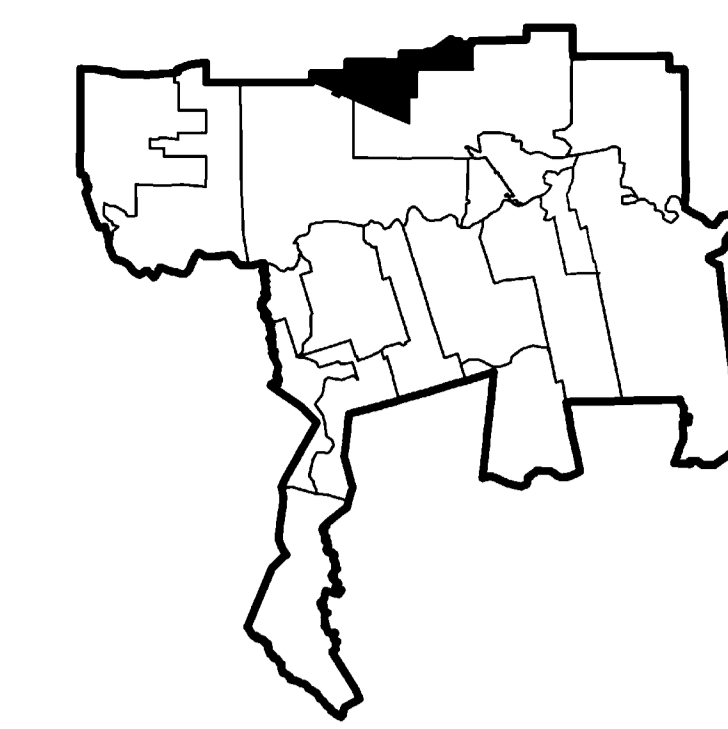
- Граница МО "Садовое сельское поселение"
- Граница населенного пункта
- Функциональные зоны**
- Жилая зона
- Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Зона малозатяжной жилой застройки
- Общественно-деловые зоны многофункционального назначения
 - Зона коммерческих и торговых объектов
 - Зона общественно-деловых объектов
- Зона специализированной общественной застройки
 - Зона объектов культуры и искусства
 - Зона объектов здравоохранения и социального обеспечения
 - Зона дошкольных и общеобразовательных объектов
 - Зона объектов физической культуры и массового спорта
- Производственная зона
- Зона инженерной инфраструктуры
- Зона улично-дорожной сети
- Зона сельскохозяйственных угодий
- Зона сельскохозяйственного использования
- Производственная зона сельскохозяйственных предприятий
- Зона ведения огородничества
- Инженерная инфраструктура**
- Линия электропередачи 35 кВ
- Линия электропередачи 10 кВ
- Магистральный газопровод высокого давления
- Объекты инженерной инфраструктуры**
- Электрическая подстанция
- Трансформаторная подстанция

				ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МО "САДОВОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ" МОЗДОКСКОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ СЕВЕРНАЯ ОСЕТИЯ - АЛАНИЯ		
Исполнитель	И.И.И.	И.И.И.	И.И.И.	И.И.И.	И.И.И.	И.И.И.
Разработчик	И.И.И.	И.И.И.	И.И.И.	И.И.И.	И.И.И.	И.И.И.
Проверен	И.И.И.	И.И.И.	И.И.И.	И.И.И.	И.И.И.	И.И.И.
Технический контроль	И.И.И.	И.И.И.	И.И.И.	И.И.И.	И.И.И.	И.И.И.
Исполнитель	И.И.И.	И.И.И.	И.И.И.	И.И.И.	И.И.И.	И.И.И.
				Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения		
				Страница	Лист	Листов
				11	3	4
				Масштаб 1 : 10 000		



ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МО "САДОВОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ"
МОЗДОКСКОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ СЕВЕРНАЯ ОСЕТИЯ - АЛАНИЯ

Карта функционального зонирования



Условные обозначения

Существующие	Проектируемые	
		Граница МО "Садовое сельское поселение"
		Граница населенного пункта
Функциональные зоны		
		Жилая зона
		Зона застройки индивидуальными жилыми домами
		Зона малоэтажной жилой застройки
		Общественно-деловые зоны многофункционального назначения
		- Зона коммерческих и торговых объектов
		- Зона общественно деловых объектов
		Зона специализированной общественной застройки
		- Зона объектов культуры и искусства
		- Зона объектов здравоохранения и социального обеспечения
		- Зона дошкольных и общеобразовательных объектов
		- Зона объектов физической культуры и массового спорта
		Производственная зона
		Зона инженерной инфраструктуры
		Зона улично-дорожной сети
		Зона сельскохозяйственных угодий
		Зона сельскохозяйственного использования
		Производственная зона сельскохозяйственных предприятий
		Зона ведения огородничества
Инженерная инфраструктура		
		Линия электропередачи 35 кВ
		Линия электропередачи 10 кВ
		Магистральный газопровод высокого давления
Объекты инженерной инфраструктуры		
		Электрическая подстанция
		Трансформаторная подстанция

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МО "САДОВОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ"				МОЗДОКСКОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ СЕВЕРНАЯ ОСЕТИЯ - АЛАНИЯ		
Исполнитель	М. дата	Подпись	Дата	Страница	Лист	Листов
Проектировщик				1	2	4
Проверенный						
Технический контроль						
Исполнитель						
Утвержден						

Карта функционального зонирования

Масштаб 1 : 10 000