



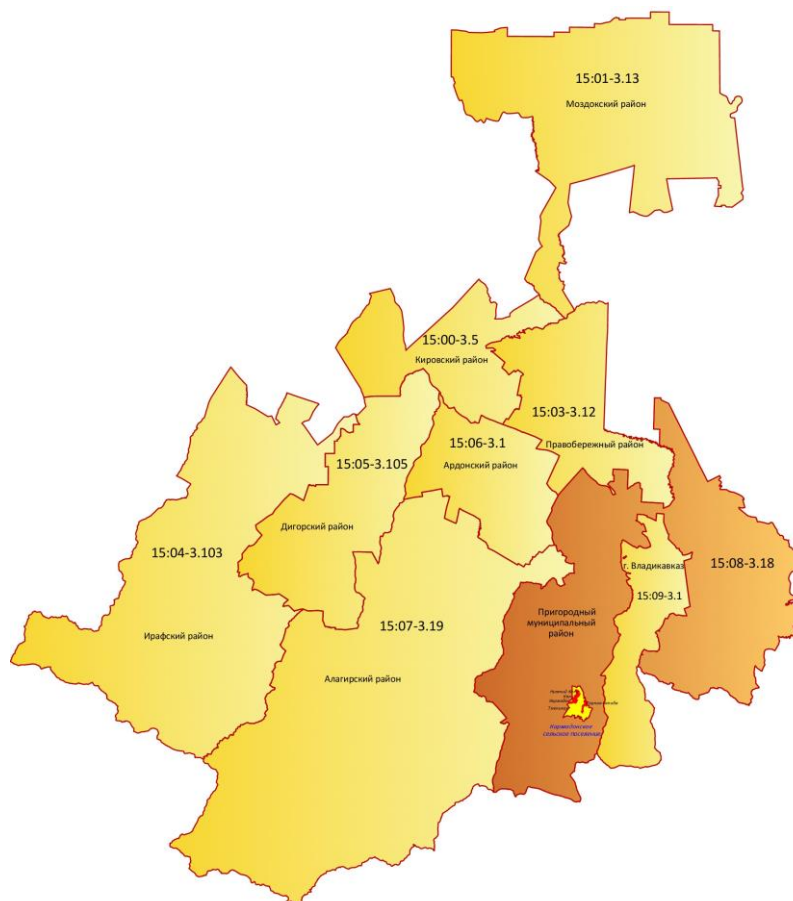
Общество с ограниченной ответственностью

ООО «ТЕХПРОЕКТ»

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

КАРМАДОНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПРИГОРОДНОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ СЕВЕРНАЯ ОСЕТИЯ-АЛАНИЯ

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА ТОМ 1. ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ



г.Владикавказ 2025г.

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

Исполнитель
Общество с ограниченной
ответственностью «Техпроект»

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

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

КАРМАДОНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПРИГОРОДНОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ СЕВЕРНАЯ ОСЕТИЯ-АЛАНИЯ

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА ТОМ 1. ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

Генеральный директор

О.Э. Каджаев

г.Владикавказ 2025г.

СОСТАВ ПРОЕКТА

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

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

№ раздела	Наименование раздела	стр.
	Введение	5
1	Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики, их местоположение, а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий	6
2	Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах	7
3	Сведения о границах населенных пунктов, входящих в состав поселения	9
4	Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения	
5	Карта границ населенных пунктов, входящих в состав поселения	
6	Карта функциональных зон поселения	
	Приложение	

Введение

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

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

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

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

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

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

- повышение качества комфортности сельской среды;

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

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

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

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

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

Раздел 1.

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

№ п/п	Наименование объекта	Основные характеристики	Местоположение	Характеристика зоны с особыми условиями использования территории	Статус объекта
1	Автомобильная дорога Гизель-Кармадон-Даргавс-Дзуарикау на участке км 22,00 - км 44,716	23,36	15:08:0000036:1	Не устанавливается	Реконструкция

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

№ п/п	Наименование объекта	Основные характеристики	Местоположение	Характеристика зоны с особыми условиями использования территории	Статус объекта
1	"Строительство автомобильной дороги Горная Саниба - Кармадон"	2,558 км	-	Не устанавливается	Строительство

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

№	Наименование функциональной зоны	Параметры функциональных зон		Сведения о планируемых для размещения объектах	Значение объекта
		Площадь зоны, га	Максимальная этажность		
1	2	3	4	5	6
1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами		До 3 этажей включительно	Не размещаются	-
2	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами		До 8 этажей, включая мансардный	Не размещаются	-
3	Общественно-деловые зоны		Не нормируется	Не размещаются	-
4	Зона специализированной общественной застройки		Не нормируется	Не размещаются	-
				Не размещаются	-
				Не размещаются	-
				Не размещаются	-
				Не размещаются	-
5	Зона инженерной инфраструктуры		Не нормируется	Не размещаются	-
6	Зона транспортной инфраструктуры		Не нормируется	Не размещаются	-
7	Производственная зона		Не нормируется	Не размещаются	
8	Зоны сельскохозяйственного использования		Не нормируется	Не размещаются	-

9	Зоны рекреационного назначения		Не нормируется	Не размещаются	-
10	Лесопарковая зона		Не нормируется	Не размещаются	
11	Зона кладбищ		Не нормируется	Не размещаются	

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

В состав Кармадонского сельского поселения Пригородного муниципального района Республики Северная Осетия-Алания входит пять населенных пунктов:

- село Кармадон, являющееся административным центром поселения
- село Нижний Кани
- село Верхний Кани
- село Тменикау
- село Старая Саниба

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