

Приложение 1  
к решению Собрани  
представителей г.Владикавказ  
от 15 сентября 2023 глда №49/67

В материалы действующего Генерального плана муниципального образования городского округа г.Владикавказ внесены изменения в графическую и текстовую часть в соответствии с договором № 36 от 17.04.2023г.

### **1. Перечень изменений, внесенных в графическую часть проекта «Генеральный план муниципального образования городского округа г.Владикавказ»**

1. Отображение границы муниципального образования городского округа г.Владикавказ и границы населенного пункта г. Владикавказ согласно карта-плана, направленного ранее.

Граница муниципального образования городского округа г.Владикавказ отображена в соответствии с законом Республики Северная Осетия-Алания №70-РЗ от 05.12.2022 «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Республики Северная Осетия-Алания в связи с изменением границ муниципальных образований - городской округ город Владикавказ Республики Северная Осетия-Алания, Пригородный муниципальный район Республики Северная Осетия-Алания, Гизельское и Ногирское сельские поселения в составе муниципального образования Пригородный муниципальный район Республики Северная Осетия-Алания». Изменились границы муниципальных образований - городского округа город Владикавказ, Пригородного муниципального района, Гизельского и Ногирского сельского поселения в составе муниципального района. Части территории Гизельского и Ногирского сельских поселений отныне относятся к территории муниципального образования городского округа Владикавказ.

Выполнено координатное описание границы г. Владикавказа с учётом границы муниципального образования городского округа г. Владикавказ установленной законом Республики Северная Осетия-Алания №70-РЗ от 05.12.2022. В связи с тем, что в границы городского округа г. Владикавказ включены земельные участки с кадастровыми номерами 15:08:0030102:935, 15:08:0030102:702, 15:08:0030102:896, 15:08:0030102:1013, 15:08:0030102:1014, 15:08:0030102:1015, 15:08:0030102:1016, 15:08:0030102:709, 15:08:0030102:710, 15:08:0030102:999 и 15:08:0030102:1018, расположенные по ш. Гизельское, для размещения планируемого полигона ТКО, а также земельный участок с кадастровым номером 15:08:0030102:1033, предусмотренный для размещения планируемой автомобильной дороги федерального значения, данные земельные участки исключены из границы населенного пункта г.Владикавказ с целью соблюдения требований законодательства о землях промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, землях обороны, безопасности и землях иного специального назначения (п. 1 ст. 87 Земельного кодекса РФ).

Откорректированы границы функциональных зон.

2. Изменение зоны озелененных территорий специального назначения, включающей земельный участок с кадастровым номером 15:09:0011801:1, площадью 0,26 га на зону транспортной инфраструктуры по адресу: РСО-Алания, г.Владикавказ, ш.Карцинское, 13 Б.

Функциональная зона откорректирована согласно данным ЕГРН относительно рассматриваемого земельного участка (разрешенное использование - для эксплуатации существующей АЗС).

3. Изменение зоны режимных территорий, площадью 0,04 га на зону жилой застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами (1-3 эт.), по адресу: РСО-Алания, г.Владикавказ, с.Балта, ул. Интернациональная.

Откорректированы границы функциональных зон в связи с обращением УМИЗР АМС г.Владикавказа в соответствии с прилагаемыми координатами земельного участка.

4. Изменение зоны инженерной инфраструктуры, площадью 3,23 га на зону садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ, включающую земельный участок с кадастровым номером 15:09:0010804:139 по адресу: РСО-Алания, г.Владикавказ, пгт.Заводской.

Откорректированы границы функциональных зон в связи с постановкой на учет в ЕГРН земельных участков с кадастровыми номерами 15:09:0010804:139, 15:09:0010804:2.

5. Изменение зоны специализированной общественной застройки, площадью 0,63 га, на зону жилой застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (1-4 эт.), за исключением земельного участка с кадастровым номером 15:09:0020123:13, по адресу: РСО-Алания, г.Владикавказ, ул.Кирова/Тамаева, 56-58/41.

Откорректированы границы функциональных зон в связи с постановкой на учет в ЕГРН земельного участка с кадастровым номером 15:09:0020123:2 с целью соблюдения требований законодательства о принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне (п. 2 ст. 85 Земельного кодекса РФ и ч. 4 ст. 30 Градостроительного кодекса РФ).

6. Изменение зоны жилой застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (1-4 эт.), площадью 1,23 га, на зону специализированной общественной застройки, по земельным участкам с кадастровыми номерами 15:09:0010234:3 и 15:09:0010234:2, расположенными по адресу: РСО-Алания, г.Владикавказ, ул.Чкалова, 41.

Границы функциональных зон откорректированы согласно данным ЕГРН относительно рассматриваемых земельных участков.

7. Изменение зоны инженерной инфраструктуры, площадью 0,59 га на зону садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ, включающую земельный участок с кадастровым номером 15:09:0031533:156, по адресу: РСО-Алания, г.Владикавказ, ул.Гадиева.

Откорректированы границы функциональных зон в связи с постановкой на учет в ЕГРН земельных участков с кадастровыми номерами 15:09:0031533:156, 15:09:0031533:13.

8. Изменение коммунально-складской зоны площадью 1,81 га и производственной зоны площадью 1,88 га, включающей земельный участок с кадастровым номером 15:09:0031401:86, расположенный по адресу: РСО-Алания, г.Владикавказ, пр.Коста, 15, на зону смешанной и общественно-деловой застройки.

Дано предложение по изменению функциональных зон на основании обращения администрации г. Владикавказ для возможности освоения территории под общественную застройку.

9. Расширение границ зоны жилой застройки среднеэтажными жилыми домами (5-8 эт.), площадью 0,04 га по границам земельного участка с кадастровым номером 15:09:0031607:2339, расположенного по адресу: РСО-Алания, г.Владикавказ, 31-32 микрорайон, позиция 58, до ул. А.Кадырова.

Границы функциональной зоны откорректированы в связи с изменением в ЕГРН границ земельного участка с кадастровым номером 15:09:0031607:2339 с целью соблюдения требований законодательства о принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне (п. 2 ст. 85 Земельного кодекса РФ и ч. 4 ст. 30 Градостроительного кодекса РФ).

10. Изменение зоны инженерной инфраструктуры, площадью 0,36 га, коммунально-складской зоны, площадью 7,31 га, зоны озелененных территорий специального назначения, площадью 0,48 га, на зону транспортной инфраструктуры, включающую земельные участки с кадастровыми номерами 15:09:0010308:2, 15:09:0010308:173, 15:09:0010308:174, 15:09:0010308:175, расположенные ул.Гвардейской. Изменение коммунально-складской зоны, площадью 0,95 га, на зону инженерной инфраструктуры, включающую земельный участок с кадастровым номером 15:09:0010308:8, по адресу: РСО-Алания, г.Владикавказ, ул Глинки, д 7.

Дано предложение по изменению функциональных зон на основании обращения администрации г. Владикавказ.

11. Изменение зоны жилой застройки среднеэтажными жилыми домами (5-8 эт.), площадью 0,18 га, на зону жилой застройки многоэтажными жилыми домами (9 эт. и более), расположенной в МКР №15, до границ земельных участков с кадастровыми номерами 15:09:0040903:405 и 15:09:0040903:404.

Дано предложение по изменению функциональных зон на основании обращения администрации г. Владикавказ.

12. Изменение многофункциональной общественно-деловой зоны площадью 7,82 га, включающей земельный участок с кадастровым номером 15:09:0031607:1493, расположенный по адресу: РСО-Алания, г.Владикавказ, ул Гадиева, на зону жилой застройки многоэтажными жилыми домами (9 эт. и более).

Дано предложение по изменению функциональной зоны на основании обращения администрации г. Владикавказ для возможности освоения территории под жилую застройку.

13. Изменение зоны инженерной инфраструктуры площадью 34 га, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 15:09:0011302:11, 15:09:0011302:12, 15:09:0011302:13, 15:09:0011302:14, расположенные по ул 1-ая Промышленная, на производственную зону.

Границы функциональных зон откорректированы согласно данным ЕГРН относительно рассматриваемых земельных участков.

15. Изменение зоны жилой застройки среднеэтажными жилыми домами (5-8 эт.), площадью 0,6 га, на зону жилой застройки многоэтажными жилыми домами (9 эт. и более), по границам земельного участка с кадастровым номером 15:09:0040104:25, расположенного по адресу: РСО-Алания, г.Владикавказ, ул. Московская, 1. Расширение зоны жилой застройки среднеэтажными жилыми домами (5-8 эт.), площадью 0,16 га, по границам земельного участка с кадастровым номером 15:09:0040104:922. Корректировка границ зоны смешанной и общественно-деловой застройки по границам земельных участков с кадастровыми номерами 15:09:0040104:1520, 15:09:0040104:1521, площадью 0,35 га.

Границы функциональных зон откорректированы в связи с изменением сведений в ЕГРН о земельных участках с кадастровыми номерами 15:09:0040104:25, 15:09:0040104:922, 15:09:0040104:1520, 15:09:0040104:1521 с целью соблюдения требований законодательства о принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне (п. 2 ст. 85 Земельного кодекса РФ и ч. 4 ст. 30 Градостроительного кодекса РФ).

16. Изменение зоны инженерной инфраструктуры, площадью 1,36 га, и коммунально-складской зоны, площадью 0,07 га, на зону жилой застройки среднеэтажными жилыми домами (5-8 эт.), по границам земельного участка с кадастровым номером 15:09:0205032:7, расположенного по адресу: РСО-Алания, г.Владикавказ, ул. Шмулевича, 45.

Границы функциональных зон откорректированы в связи с постановкой на учет в ЕГРН земельного участка с кадастровым номером 15:09:0205032:7 с целью соблюдения требований законодательства о принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне (п. 2 ст. 85 Земельного кодекса РФ и ч. 4 ст. 30 Градостроительного кодекса РФ).

17. Изменение зоны смешанной и общественно-деловой застройки, площадью 0,55 га, на зону жилой застройки среднеэтажными жилыми домами (5-8 эт.), по границам земельного участка с кадастровым номером 15:09:0302002:155, расположенного по адресу: РСО-Алания, г.Владикавказ, пр.Доватора 59, «Д».

Дано предложение по изменению функциональных зон на основании обращения администрации г. Владикавказ.

18. Изменение зоны сельскохозяйственного использования, площадью 19,97 га, на зону смешанной и общественно-деловой застройки, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 15:09:0031903:107, 15:09:0031903:108, 15:09:0031903:109, расположенные по адресу: РСО-Алания, г.Владикавказ, по Московскому шоссе в 1,0 км западнее перекрестка ул.Гадиева.

Дано предложение по изменению функциональных зон на основании обращения администрации г. Владикавказ для возможности освоения территории под общественную и жилую застройку.

20. Изменение многофункциональной общественно-деловой зоны, площадью 2,41 га, на зону смешанной и общественно-деловой застройки, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 15:09:0031607:2358, 15:09:0031607:2359, 15:09:0031607:2360 и 15:09:0031607:1, расположенные по адресу: РСО-Алания, г.Владикавказ, ул.Кырджалийская.

Дано предложение по изменению функциональных зон на основании обращения администрации г. Владикавказ.

21. Изменение коммунально-складской зоны, площадью 0,51 га, на зону смешанной и общественно-деловой застройки, по границе земельного участка с кадастровым номером 15:09:0031607:20, расположенного по адресу: РСО-Алания, г.Владикавказ, ул. Кырджалийская, 15а, (с северо-западной стороны рынка "Первомайский").

Дано предложение по изменению функциональных зон на основании обращения администрации г. Владикавказ для возможности освоения территории под общественную застройку.

22. Установление зоны складирования и захоронения отходов, площадью 81,67 га, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 15:08:0030102:935, 15:08:0030102:702, 15:08:0030102:896, 15:08:0030102:1013, 15:08:0030102:1014, 15:08:0030102:1015, 15:08:0030102:1016, 15:08:0030102:709, 15:08:0030102:710, 15:08:0030102:999 и 15:08:0030102:1018, расположенные по адресу: РСО-Алания, г.Владикавказ, ш.Гизельское. Установление зоны транспортной инфраструктуры, площадью 8,33 га, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 15:08:0030102:1033, 15:08:0030102:27.

Данная территория включена в границы городского округа г. Владикавказ в соответствии с законом Республики Северная Осетия-Алания №70-РЗ от 05.12.2022 «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Республики Северная Осетия-Алания в связи с изменением границ муниципальных образований - городской округ город Владикавказ Республики Северная Осетия-Алания, Пригородный муниципальный район Республики Северная Осетия-Алания, Гизельское и Ногирское сельские поселения в составе муниципального образования Пригородный муниципальный район Республики Северная Осетия-Алания» с установлением функциональной зоны складирования и захоронения отходов и зоны транспортной инфраструктуры согласно данным ЕГРН относительно рассматриваемых земельных участков, а также в соответствии с Территориальной схемой в области обращения с отходами производства и потребления, в том числе с твердыми коммунальными отходами, в Республике Северная Осетия-Алания (утвержденной Постановлением Правительства Республики Северная Осетия-Алания от 28.12.2022 г. №597).

В границах земельного участка с кадастровым номером 15:08:0030102:702 согласно Схеме территориального планирования РСО-Алания (утвержденной Постановлением Правительства Республики Северная Осетия-Алания от 23.06.2020г. №208) предусмотрен планируемый объект регионального значения в области утилизации, обезвреживания, размещения отходов производства и потребления – Технопарк «Зональный центр по обращению с отходами. Полигон ТКО Мусоросортировочный комплекс» проектной мощностью 75 тыс.т. в год. 288000 м<sup>2</sup> в год. Зона с особыми условиями использования территории определяется проектом санитарно-защитной зоны объекта. В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» ориентировочный размер санитарно-защитной зоны объекта составляет 1000 м.

На территории земельного участка с кадастровым номером 15:08:0030102:935 согласно Территориальной схеме в области обращения с отходами производства и потребления, в том числе с твердыми коммунальными отходами, в Республике Северная Осетия-Алания (утвержденной Постановлением Правительства Республики Северная Осетия-Алания от 28.12.2022 г. №597) планируется реализация инвестиционного проекта по строительству объекта обработки, утилизации, обезвреживания – Полигон в Пригородном районе РСО-Алания. Реализация инвестиционного проекта предполагается Обществом с ограниченным участием «Экологический регион Алания». Размер санитарно-защитной зоны объекта составляет 500 м согласно данным ЕГРН (реестровый номер - 15:00-6.231).

На территории земельного участка с кадастровым номером 15:08:0030102:1033 согласно Схеме территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения (утвержденной Распоряжением правительства РФ от 19.03.2013 г. №384-р) планируется строительство и реконструкция автомобильной дороги федерального значения - строительство обхода г. Владикавказа (2-я и 3-я очереди) с технической категорией 1Б.

23. Установление зоны садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ, площадью 185,33 га, в границах садоводства «Магнит» (кадастровый квартал 15:08:0010305) и в границах садоводства «Хурзарин» (кадастровый квартал 15:08:0010701). Установление зоны смешанной и общественно-деловой застройки, площадью 39,51 га, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 15:08:0000000:3217, 15:08:0000000:3003, 15:08:0010305:49, 15:08:0010305:542, 15:08:0010305:1809, 15:08:0010305:543, 15:08:0010305:182, 15:08:0010305:544, 15:08:0010305:1293, 15:08:0010305:1294, 15:08:0010305:1295, 15:08:0010305:167. Установление зоны озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса), площадью 22,06 га вдоль строящейся магистральной обходной дороги скоростного движения. Установление зоны жилой застройки среднеэтажными жилыми домами (5-8 эт.), площадью 20,25 га, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 15:08:0010305:1139, 15:08:0010305:1142, 15:08:0010305:1140. Установление зоны кладбищ (кадастровый квартал 15:08:0010305), площадью 5,4 га по ул. Владивостокской. Установление зоны озелененных территорий специального назначения, площадью 6,2 га, на территории санитарно-защитной зоны от существующего кладбища.

Территория в границах садоводств «Магнит» и «Хурзарин» включена в границы городского округа г. Владикавказ в соответствии с законом Республики Северная Осетия-Алания №70-РЗ от 05.12.2022г. «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Республики Северная Осетия-Алания в связи с изменением границ муниципальных образований - городской округ город Владикавказ Республики Северная Осетия-Алания, Пригородный муниципальный район Республики Северная Осетия-Алания, Гизельское и Ногирское сельские поселения в составе муниципального образования Пригородный муниципальный район Республики Северная Осетия-Алания». Для данной территории установлена функциональная зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ согласно данным ЕГРН (разрешенное использование - для ведения садоводства).

По закону Республики Северная Осетия-Алания №70-РЗ от 05.12.2022г. территория существующего кладбища, расположенного по ул. Владивостокской (кадастровый квартал 15:08:0010305), включена в границы городского округа г. Владикавказ. В проекте предложений по внесению изменений в генеральный план установлена функциональная зона кладбищ, а также зона озелененных территорий специального назначения на территории санитарно-защитной зоны от существующего кладбища.

Дано предложение по установлению функциональных зон: зоны смешанной и общественно-деловой застройки, зоны озелененных территорий общего пользования, зоны жилой застройки среднеэтажными жилыми домами (5-8 эт.) на территории, включенной в границы городского округа г. Владикавказ в соответствии с законом Республики Северная Осетия-Алания №70-РЗ от 05.12.2022г., на основании обращения администрации г. Владикавказ для возможности освоения территории под общественную и жилую застройку.

24. Установление коммунально-складской зоны, площадью 28,2 га, для размещения коммерческой застройки вдоль ул. Владивостокской до садоводства «Магнит» (кадастровый квартал 15:08:0010305).

Территория коммерческой застройки вдоль ул. Владивостокской до садоводства «Магнит» включена в границы городского округа г. Владикавказ в соответствии с законом Республики Северная Осетия-Алания №70-РЗ от 05.12.2022г. «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Республики Северная Осетия-Алания в связи с изменением границ муниципальных образований - городской округ город Владикавказ Республики Северная Осетия-Алания, Пригородный муниципальный район Республики Северная Осетия-Алания, Гизельское и Ногирское сельские поселения в составе муниципального образования Пригородный муниципальный район Республики Северная Осетия-Алания». Для данной территории установлена коммунально-складская зона согласно данным ЕГРН.

26. Установление зоны сельскохозяйственного использования, площадью 76,44 га, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 15:08:0030102:998, 15:08:0030102:445, 15:08:0030102:446, 15:08:0030102:450, 15:08:0030102:447, 15:08:0030102:500, 15:08:0030102:953, 15:08:0030102:449, 15:08:0030102:433, 15:08:0030102:434, 15:08:0030102:435, 15:08:0030102:901, 15:08:0030102:437, 15:08:0030102:436, 15:08:0030102:464, 15:08:0030102:465, 15:08:0030102:440, 15:08:0030102:502, 15:08:0030102:904, 15:08:0030102:942, 15:08:0030102:141, 15:08:0030102:29, 15:08:0030102:667, расположенные по адресу: РСО-Алания, р-н Пригородный, восточнее с.Гизель, с левой стороны автодороги «Владикавказ-Алагир». Установление зоны транспортной инфраструктуры, площадью 3,21 га. Установление зоны инженерной инфраструктуры, площадью 1,67 га, по границам земельного участка с кадастровым номером 15:08:0030102:472, расположенным по адресу: РСО-Алания, р-н Пригородный, 300 м к югу от дороги Владикавказ-Алагир по границе Пригородного района и г.Владикавказ.

Данная территория включена в границы городского округа г. Владикавказ в соответствии с законом Республики Северная Осетия-Алания №70-РЗ от 05.12.2022г. «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Республики Северная Осетия-Алания в связи с изменением границ муниципальных образований - городской округ город Владикавказ Республики Северная Осетия-Алания, Пригородный муниципальный район Республики Северная Осетия-Алания, Гизельское и Ногирское сельские поселения в составе муниципального образования Пригородный муниципальный район Республики Северная Осетия-Алания». В проекте предложений по внесению изменений в генеральный план функциональные зоны: зона сельскохозяйственного использования, зона транспортной инфраструктуры, зоны инженерной инфраструктуры, установлены согласно данным ЕГРН.

27. Изменение зоны озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса), площадью 26,49 га, на зону специализированной общественной застройки, по границам земельного участка с кадастровым номером 15:08:0010305:178, расположенного по адресу: РСО-Алания, г.Владикавказ, в 400 м западнее ул.А.Хадарцева. Изменение зоны озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса), площадью 57,52 га, многофункциональной общественно-деловой зоны, площадью 33,97 га, зоны специализированной общественной застройки, площадью 14,89 га, зоны жилой застройки среднеэтажными жилыми домами (5-8 эт.), площадью 46,89 га, зоны жилой застройки многоэтажными жилыми домами (9 эт. и более), площадью 28,62 га, зоны транспортной инфраструктуры, площадью 18 га, на зону смешанной и общественно-деловой застройки, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 15:08:0010305:2119, 15:08:0010305:2118, 15:08:0010305:2117, 15:08:0010305:1288, 15:08:0010305:2124, 15:08:0010305:2120, 15:08:0010305:2121, 15:08:0010305:2122, 15:08:0010305:2123, 15:08:0010305:1287, 15:08:0010305:780, 15:08:0010305:801, 15:08:0010305:1072, 15:08:0010305:800, 15:08:0010305:1071. Изменение зоны сельскохозяйственного использования, площадью 3,19 га, на зону озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) вдоль строящейся магистральной обходной дороги скоростного движения. Изменение зоны сельскохозяйственного использования, площадью 2,73 га, по границам земельных участков с кадастровыми номерами 15:08:0010305:780, 15:08:0010305:1124, на зону транспортной инфраструктуры. Установление зоны смешанной и общественно-деловой застройки, площадью 69,69 га, и зоны озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса), площадью 18,35 га, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 15:08:0010305:169, 15:08:0010305:408, 15:08:0010305:151, 15:08:0010305:150, 15:08:0010305:194, 15:08:0010305:191, 15:08:0010305:142, 15:08:0010305:144, 15:08:0010305:48, 15:08:0010305:292, 15:08:0010305:35, 15:08:0010305:141, 15:08:0010305:87.

Данная территория включена в границы городского округа г. Владикавказ в соответствии с законом Республики Северная Осетия-Алания №70-РЗ от 05.12.2022г. «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Республики Северная Осетия-Алания в связи с изменением границ муниципальных образований - городской округ город Владикавказ Республики Северная Осетия-Алания, Пригородный муниципальный район Республики Северная Осетия-Алания, Гизельское и Ногирское сельские поселения в составе муниципального образования Пригородный муниципальный район Республики Северная Осетия-Алания». В проекте предложений по внесению изменений в генеральный план дано предложение по функциональному зонированию на основании концепции по комплексному развитию территории для обеспечения сбалансированного и устойчивого развития городского округа.

28. Зоны с особыми условиями территории городского округа г. Владикавказ актуализированы в соответствии со сведениями, размещенными в ЕГРН.

29. Границы территории объектов культурного наследия, расположенных на территории городского округа г. Владикавказ, актуализированы в соответствии с Приказами Комитета по охране и использованию объектов культурного наследия Республики Северная Осетия-Алания:

- от 22 декабря 2021 г. №185 «Об утверждении границ территории объектов культурного наследия федерального значения, расположенных на территории г. Владикавказа Республики Северная Осетия-Алания»;
- от 22 декабря 2021 г. №186 «Об утверждении границ территории объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на территории г. Владикавказа Республики Северная Осетия-Алания»;
- от 12 октября 2022 г. №194 «Об утверждении границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом. Литер Д, Д-1», расположенного по адресу: Республика Северная Осетия-Алания, г. Владикавказ, ул. Куйбышева, 6 / ул. Ленина, 37»;
- от 15 декабря 2022 г. №261 «Об утверждении границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Трехэтажный двухподъездный жилой дом. Литер А», расположенного по адресу: Республика Северная Осетия-Алания, г. Владикавказ, ул. Бутырина, 16 «а» / ул. Фрунзе, 33 «а»;
- от 8 декабря 2022 г. №246 «Об утверждении границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Поповых, где бывал К.Л.Хетагуров. 1875 г.», расположенного по адресу: Республика Северная Осетия-Алания, г. Владикавказ, ул. Чермена Баева, 11».

30. Границы зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории городского округа г. Владикавказ, актуализированы в соответствии с постановлениями Правительства Республики Северная Осетия-Алания:

- от 10 сентября 2021 г. №300 «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия федерального значения, расположенных на территории г. Владикавказа Республики Северная Осетия-Алания»;

- от 10 сентября 2021 г. №301 «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на территории г. Владикавказа Республики Северная Осетия-Алания».

Для удобства рассмотрения проекта изменений в приложении 1 приводятся фрагменты карты функциональных зон городского округа г. Владикавказ. Генеральный план (основной чертеж) М 1: 10 000 в редакции соответственно до и после внесения настоящих изменений.

## **2. Перечень изменений, внесенных в текстовую часть проекта «Генеральный план муниципального образования городского округа г.Владикавказ»**

2.1 В раздел 2 *Положений о территориальном планировании* – *Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения городского округа, их основные характеристики, их местоположение, (для объектов местного значения, не являющимися линейными объектам, указываются функциональные зоны), а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов* внесены следующие изменения:

- откорректированы краткая характеристика, количество объектов, вид функциональной зоны объектов учебно-образовательного назначения с номерами на карте 19, 22;
- исключены объекты учебно-образовательного назначения с номерами на карте 23, 24;
- исключены объекты инженерной инфраструктуры с номерами на карте 62, 90, 101;
- откорректированы количество и местоположение объектов инженерной инфраструктуры с номерами на карте 68, 69.

### 2.1.1. Объекты социальной инфраструктуры

№ п\п	Наименование	Краткая характеристика объекта	Местоположение	Зоны с особыми условиями использования территорий	Статус объекта	Вид функциональной зоны	Номер объекта на карте
1	2	3	4	5	6	7	8
<b>Объекты учебно-образовательного назначения</b>							
19	Средняя общеобразовательная школа (3 шт)	1250 мест	Северо-Западный округ	Установление ЗОУИТ в связи с размещением объекта не требуется	Планируемый	Зона смешанной и общественно-деловой застройки	19
22	Детский сад (6 шт)	250 мест	Северо-Западный округ,	Установление ЗОУИТ в связи с размещением объекта не требуется	Планируемый	Зона смешанной и общественно-деловой застройки	22

### 2.1.1. Объекты социальной инфраструктуры

№п \п	Наименование	Краткая характеристика объекта	Местоположение	Статус объекта	Зоны с особыми условиями использования территорий	Номер объекта на карте
1	2	3	4	5	6	7
<b>Объекты электро-, тепло-, газо-, и водоснабжения населения, водоотведения</b>						
<b>Объекты электроснабжения</b>						
6	Трансформаторная подстанция (33шт)	трансформаторная подстанция 6/0,4 кВ	Северо-Западный округ, участки 1,2,3 (Иоч.), участки 1,2,3 (расч.ср)	Строительство		68
7	Трансформаторная подстанция (5 шт)	трансформаторная подстанция 6/0,4 кВ	Затеречный округ, участки 1,2 (Иоч.)	Строительство		69

В раздел 3 *Положений о территориальном планировании* - *Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения (ОФЗ), объектах регионального значения (ОРЗ), объектах местного значения (ОМЗ)* откорректированы площади функциональных зон в следующих пунктах:

**1. Зона жилой застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами.**

Примерная площадь составляет – 779,07 га

**2. Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (1-4 эт.)**

Примерная площадь составляет – 711,41 га

**3. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (5-8 эт.)**

Примерная площадь составляет – 758,36 га

**4. Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 эт. и выше)**

Примерная площадь составляет – 439,56 га

**5. Зона смешанной и общественно-деловой застройки**

Примерная площадь составляет – 671,86 га

**6. Многофункциональная общественно-деловая зона**

Примерная площадь составляет – 180,51 га

**7. Зона специализированной общественной застройки**

Примерная площадь составляет – 224,12 га

**8. Производственная зона**

Примерная площадь составляет – 951,68 га

**9. Коммунально-складская зона**

Примерная площадь составляет – 413,76 га

**10. Зона транспортной инфраструктуры**

Примерная площадь составляет – 1272,32 га

**11. Зона инженерной инфраструктуры**

Примерная площадь составляет – 486,05 га

**12. Зона сельскохозяйственного использования**

Примерная площадь составляет – 76,44 га

**13. Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ**

Примерная площадь составляет – 1670,80 га

**14. Зона научно-природного значения**

Примерная площадь составляет – 33,77 га

**15. Зона рекреационного назначения**

Примерная площадь составляет – 5825,28 га

**16. Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)**

Примерная площадь составляет – 430,63 га

**17. Зона отдыха**

Примерная площадь составляет – 81,56 га

**18. Курортная зона**

Примерная площадь составляет – 48,63 га

**20. Зона кладбищ**

Примерная площадь составляет – 221,08 га

**21. Зона озелененных территорий специального назначения**

Примерная площадь составляет – 509,09 га

## **22. Зона режимных территорий**

Примерная площадь составляет – 948,64 га

## **23. Зона складирования и захоронения отходов**

Примерная площадь составляет – 81,67 га

**В пункте 2 Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (1-4 эт.) раздела 3 Положений о территориальном планировании - Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения (ОФЗ), объектах регионального значения (ОРЗ), объектах местного значения (ОМЗ) – из перечня объектов местного значения городского округа исключены объекты местного значения учебно-образовательного назначения с номерами на карте 22, 23, 24.**

**В пункте 4 Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 эт. и выше) раздела 3 Положений о территориальном планировании - Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения (ОФЗ), объектах регионального значения (ОРЗ), объектах местного значения (ОМЗ) – из перечня объектов местного значения городского округа исключен объект местного значения учебно-образовательного назначения с номером на карте 19.**

**В пункте 5 Зона смешанной и общественно-деловой застройки раздела 3 Положений о территориальном планировании - Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения (ОФЗ), объектах регионального значения (ОРЗ), объектах местного значения (ОМЗ) – перечень объектов местного значения городского округа дополнен объектами местного значения учебно-образовательного назначения с номерами на карте 19, 22.**

### **Объекты местного значения городского округа**

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование</b>	<b>Краткая характеристика</b>	<b>Местоположение</b>	<b>Статус объекта</b>	<b>Номер объекта на карте</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>6</b>
1	Средняя общеобразовательная школа (3 шт)	1250 мест	Северо-Западный округ	Планируемый	19
2	Детский сад (6 шт)	250 мест	Северо-Западный округ	Планируемый	22

**В пункте 11 Зона инженерной инфраструктуры раздела 3 Положений о территориальном планировании - Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения (ОФЗ), объектах регионального значения (ОРЗ), объектах местного значения (ОМЗ) – из перечня объектов местного значения городского округа исключены объекты инженерной инфраструктуры с номерами на карте 62, 90, 101; откорректированы количество и местоположение объектов местного значения с номерами на карте 68, 69.**

**В пункте 21 Зона озелененных территорий специального назначения раздела 3**

**Положений о территориальном планировании** - Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения (ОФЗ), объектах регионального значения (ОРЗ), объектах местного значения (ОМЗ) - перечень объектов регионального значения городского округа дополнен объектом регионального значения в области утилизации, обезвреживания, размещения отходов производства и потребления, планируемым к ликвидации (рекультивации).

#### Объекты регионального значения городского округа

№ п\п	Наименование	Краткая характеристика	Местоположение	Статус объекта	Зоны с особыми условиями использования территорий	Номер объекта на карте
1	2	3	4	5	6	7
1	Полигон ТКО	Вывод из эксплуатации (рекультивация)	Городской округ, г. Владикавказ земельный участок 15:09:0032001:1	Планируемый к ликвидации	Определяется проектом СЗЗ объекта. В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.120 0-03 ориентировочный размер СЗЗ объекта составляет 1000 м	-

**Раздел 3 Положений о территориальном планировании** - Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения (ОФЗ), объектах регионального значения (ОРЗ), объектах местного значения (ОМЗ), дополнен функциональной зоной – 23. Зона складирования и захоронения отходов.

**В пункте 23 Зона складирования и захоронения отходов** раздела 3 **Положений о территориальном планировании** - Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения (ОФЗ), объектах регионального значения (ОРЗ), объектах местного значения (ОМЗ) - перечень объектов регионального значения городского округа, дополнен объектом регионального значения в области утилизации, обезвреживания, размещения отходов производства и потребления.

### Объекты регионального значения городского округа

№ п\п	Наименование	Краткая характеристика	Местоположение	Статус объекта	Зоны с особыми условиями использования территорий	Номер объекта на карте
1	2	3	4	5	6	7
1	Технопарк «Зональный центр по обращению с отходами. Полигон ТКО Мусоросортировочный комплекс»	Проектная мощность 72 тыс. т. в год. 288000 м <sup>2</sup> в год	Городской округ город Владикавказ, земельный участок 15:08:0030102:702	Проектируемый	Определяется проектом СЗЗ объекта. В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.120 0-03 ориентировочный размер СЗЗ объекта составляет 1000 м	-

*В текстовую часть материалов по обоснованию* внесены следующие изменения:

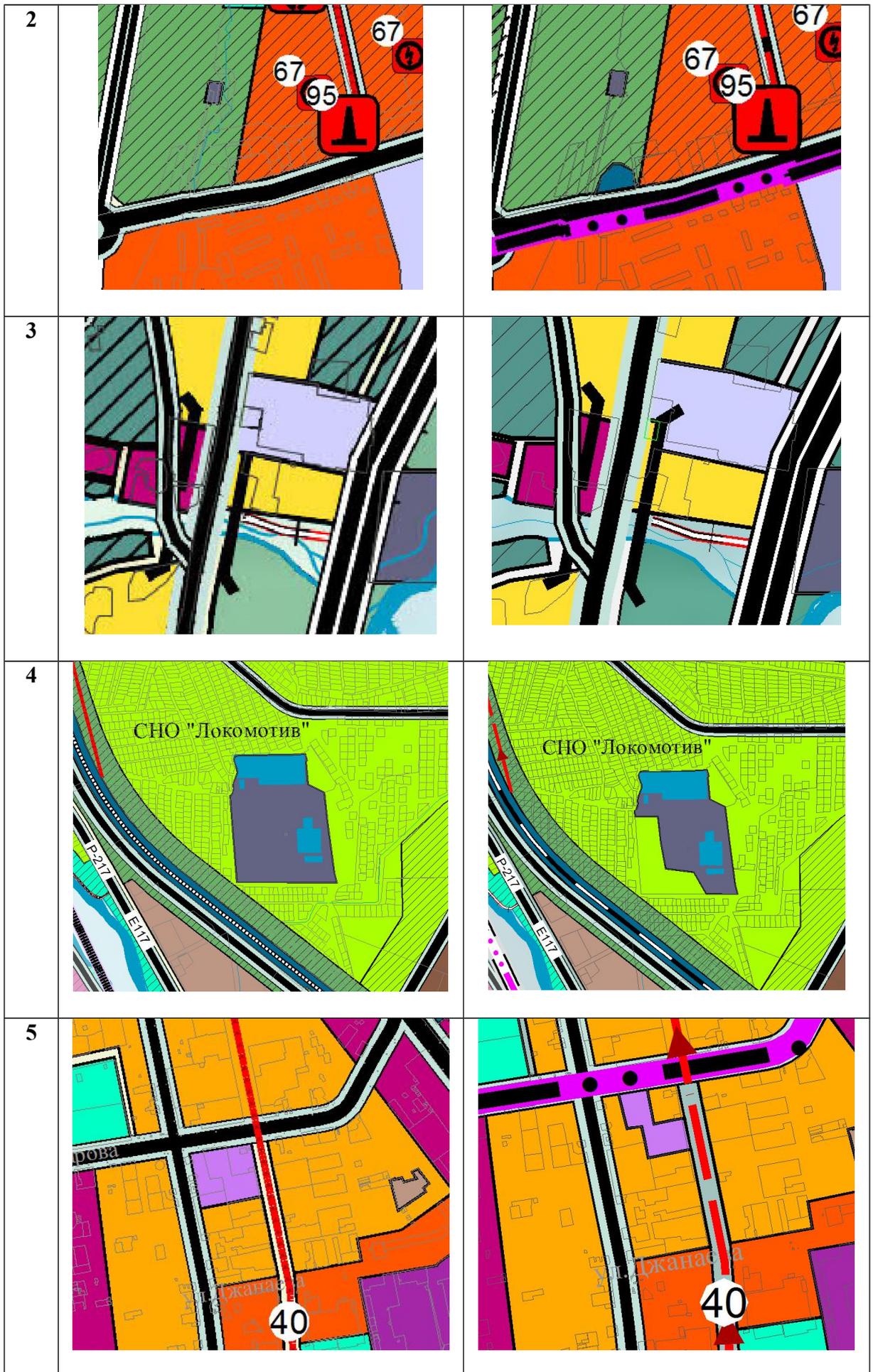
1. Актуализированы сведения об утвержденных документах стратегического планирования, о национальных проектах, об инвестиционных программах субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса, о решениях органов местного самоуправления, иных главных распорядителей средств соответствующих бюджетов, предусматривающих создание объектов местного значения.

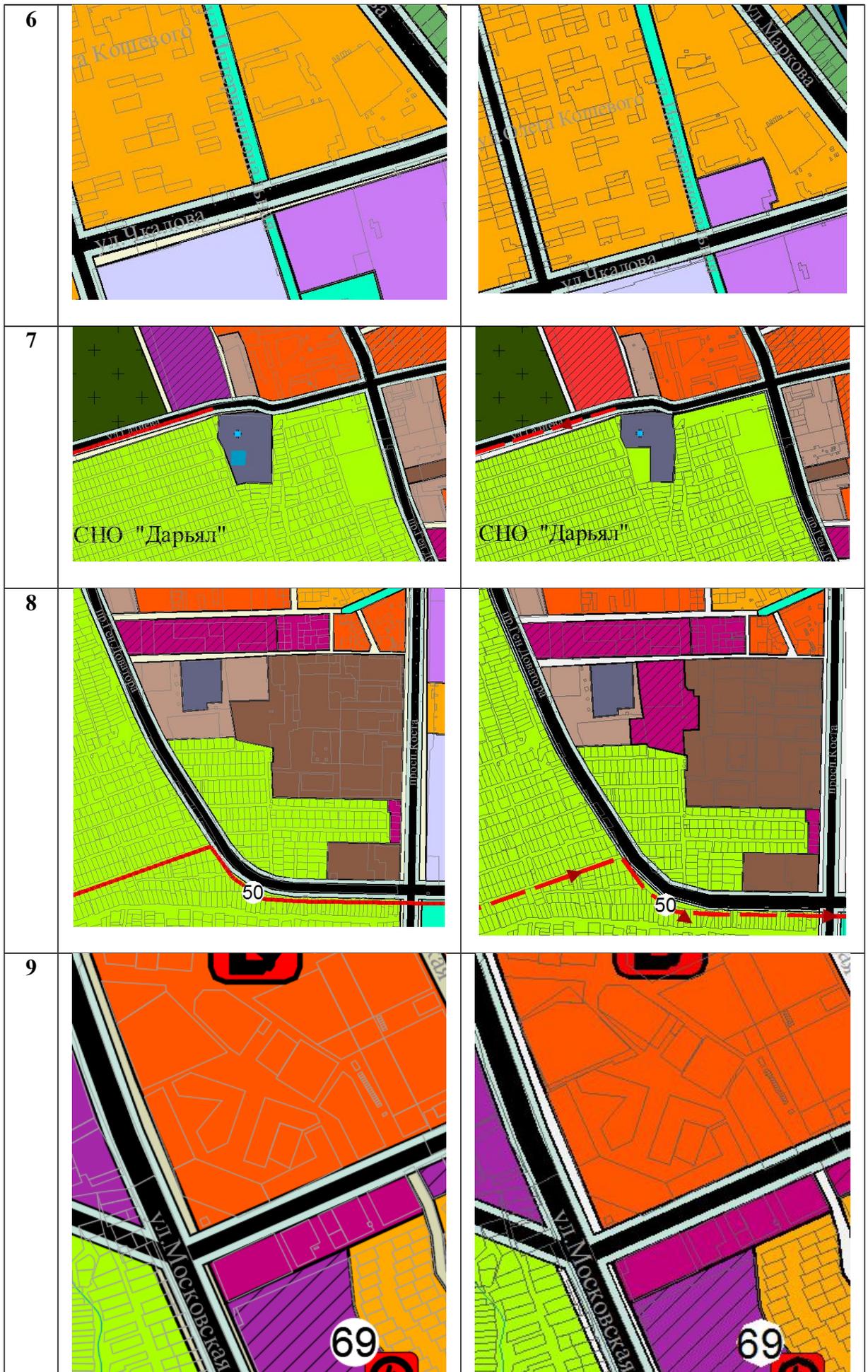
2. Актуализированы сведения об объектах культурного наследия, подпункт «3.2.3 Охрана объектов культурного наследия».

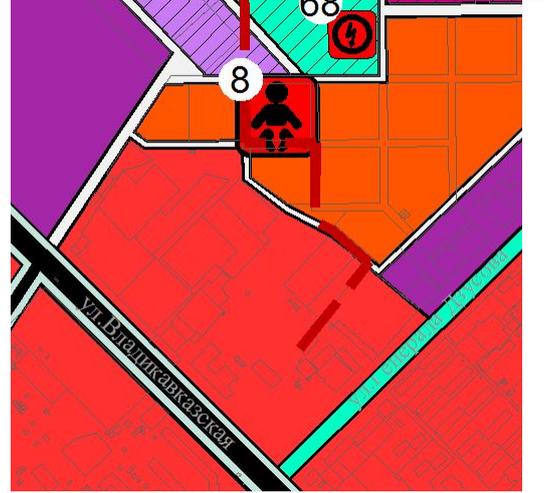
3. Актуализирован раздел 6. «Перечень земельных участков, которые включаются в границы населенных пунктов, входящих в состав городского округа, или исключаются из их границ, с указанием категорий земель, к которым планируется отнести эти земельные участки, и целей их планируемого использования».

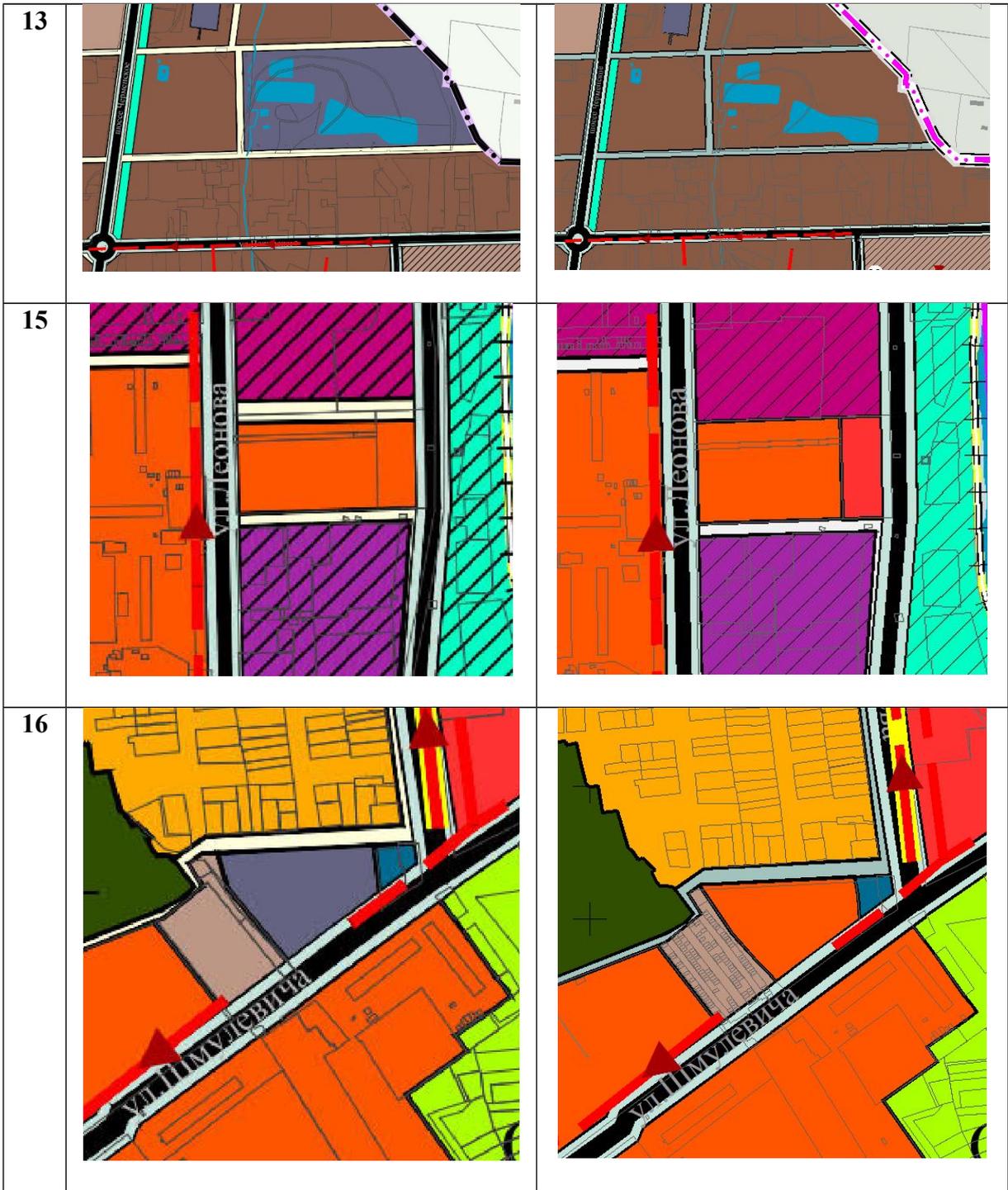
**3. ПРИЛОЖЕНИЕ**  
**Фрагменты Карты функциональных зон городского округа г.Владикавказ.**  
**Генеральный план (основной чертеж).**

	<b>Действующая редакция генерального плана</b>	<b>Проект предложений по внесению изменений в Генеральный план</b>
<b>1</b>		





10		
11		
12		



17		
18		
20		
21		

