



Заказчик	Исполнитель
	Общество с ограниченной ответственностью «Кадастр» ООО «Кадастр», тел: 8-8672-333-303, 89194285982 362025, РСО-А, г. Владикавказ, ул. Ватутина, 17 «А» http://www.kadastr15.ru, e-mail: info@kadastr15.ru ИНН - 1513044936, ОГРН - 1131513006437

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ФАРНОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПРАВОБЕРЕЖНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ СЕВЕРНАЯ ОСЕТИЯ-АЛАНИЯ

Том 1

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

Руководитель проекта

Авлохов А.Р.

Владикавказ, 2023

СОСТАВ АВТОРСКОГО КОЛЛЕКТИВА

Руководитель проекта	А.Р. Авлохов
Инженер-картограф	П.В. Чернуцкая
Инженер	З.З. Кодзаева
Инженер	Л.Э. Халилова

СОСТАВ ПРОЕКТА

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН			
1		Положение о территориальном планировании	
1		Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения	
1		Карта границ населенных пунктов, входящих в состав поселения	
1		Карта функциональных зон поселения	
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА			
2		Материалы по обоснованию в текстовой форме	
2		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	8
3	Сведения о границах населенных пунктов, входящих в состав поселения	10
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 Фарновского сельского поселения Правобережного 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 Фарновского сельского поселения Правобережного 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 Фарновского сельского поселения Республики Северная Осетия-Алания объектов федерального и регионального значения, предусмотренных документами территориального планирования Российской Федерации и Республики Северная Осетия-Алания;
- развитие транспортной, инженерной, социальной и иных видов инфраструктур сельского поселения;
- повышение качества комфортности сельской среды;
- обеспечение улучшения состояния окружающей среды, сохранения и восстановления биологического разнообразия культурных ландшафтов сельского поселения;
- ускорение экономического роста, научно-технологического и инновационного развития сельского поселения;
- обеспечение условий для повышения инвестиционной привлекательности Фарновского 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 Фарновского сельского поселения Правобережного района Республики Северная Осетия-Алания разрабатывается на период с марта 2023 года до марта 2043 года.

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

№ п/п	Наименование объекта	Основные характеристики	Местоположение	Характеристика зоны с особыми условиями использования территории	Статус объекта
1	2	3	4	5	6
1	Строительство дошкольного образовательного учреждения	Комплекс зданий и сооружений 60 мест, состоящий из 1-этажного капитального здания детского сада, вспомогательных объектов и благоустроенной территории, индивидуальный или типовый проект	Зона специализированной общественной застройки	-	Планируемый к размещению
2	Спортивный зал	1-2-этажное здание	Зона специализированной общественной застройки	-	Планируемый к размещению

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

№	Наименование функциональной зоны	Параметры функциональных зон		Сведения о планируемых для размещения объектов	Значение объекта ¹
		Площадь зоны, га	Максимальная этажность		
1	2	3	4	5	6
1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	226,015	3	Не размещаются	-
2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	0,213	4	Не размещаются	-
3	Общественно-деловые зоны	6,539	3	Не размещаются	-
4	Зона специализированной общественной застройки	3,501	3	Детский сад Спортивный зал	местное
5	Производственная зона	0,749	-	Не размещаются	-
6	Зона инженерной инфраструктуры	0,537	3	Не размещаются	-
7	Зона транспортной инфраструктуры	0,202	3	Не размещаются	-

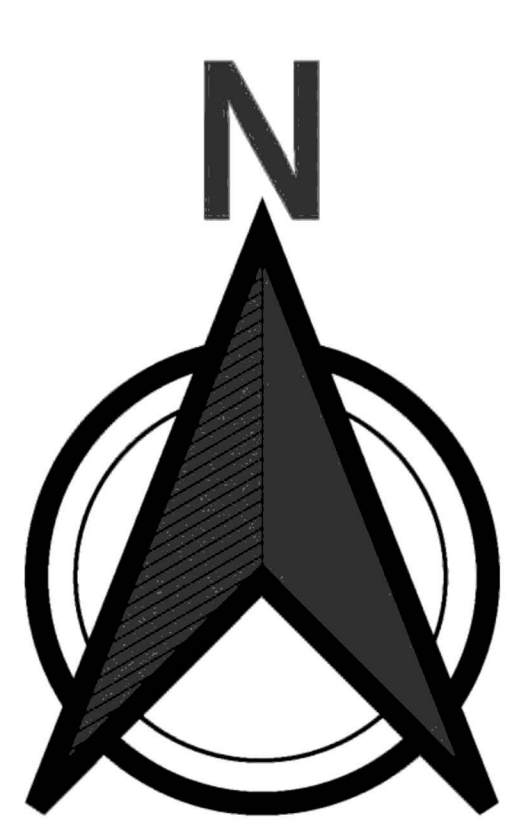
¹ значение объекта: федеральное, региональное или местное

8	Зона сельскохозяйственного использования	271,732	3	Не размещаются	-
9	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	16,270	3	Не размещаются	-
10	Зоны рекреационного назначения	3,336	3	Не размещаются	-
11	Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	1,539	3	Не размещаются	-
12	Зона кладбищ	6,721	3	Не размещаются	-
13	Зона озелененных территорий специального назначения	3,602	3	Не размещаются	-

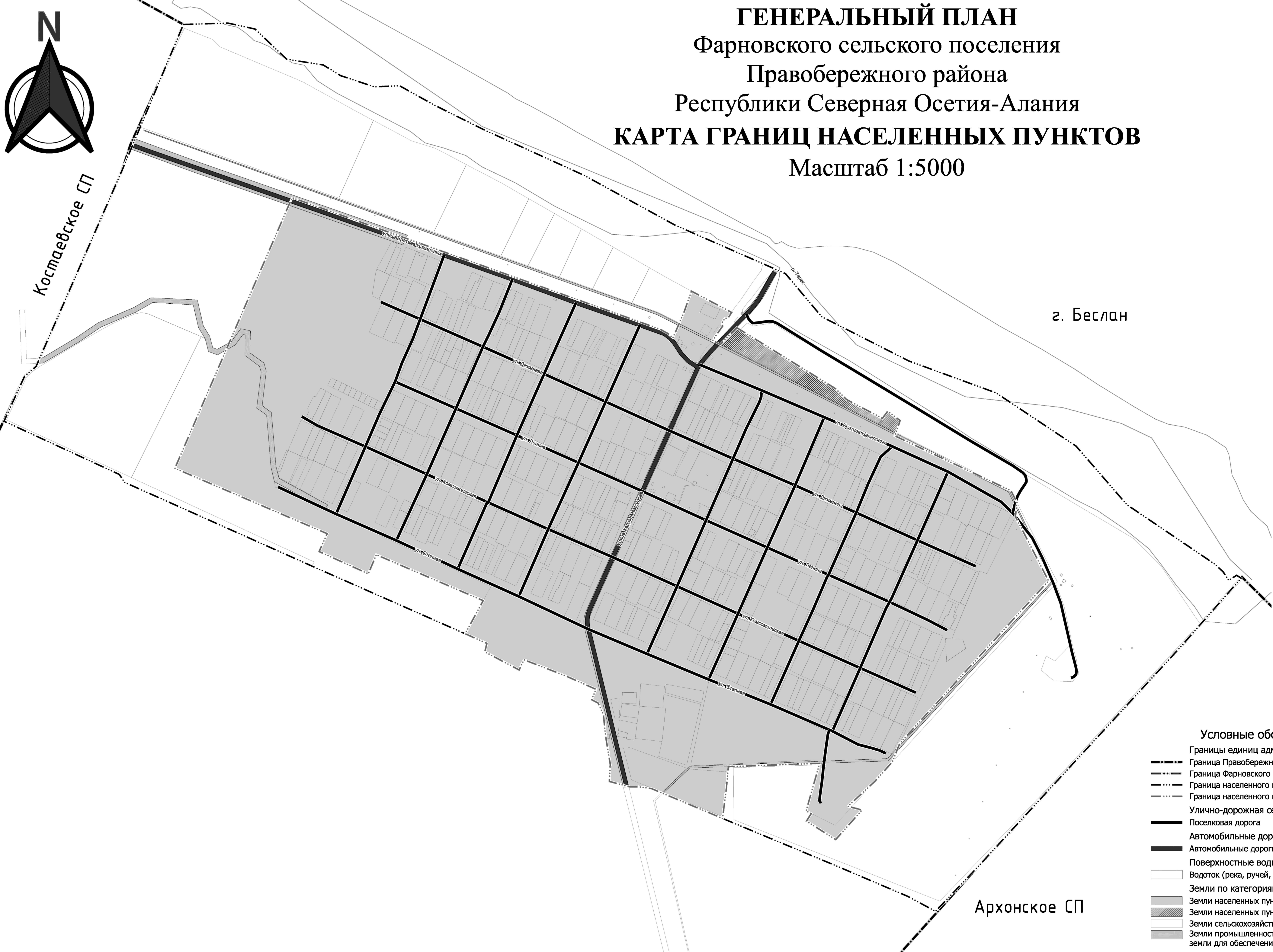
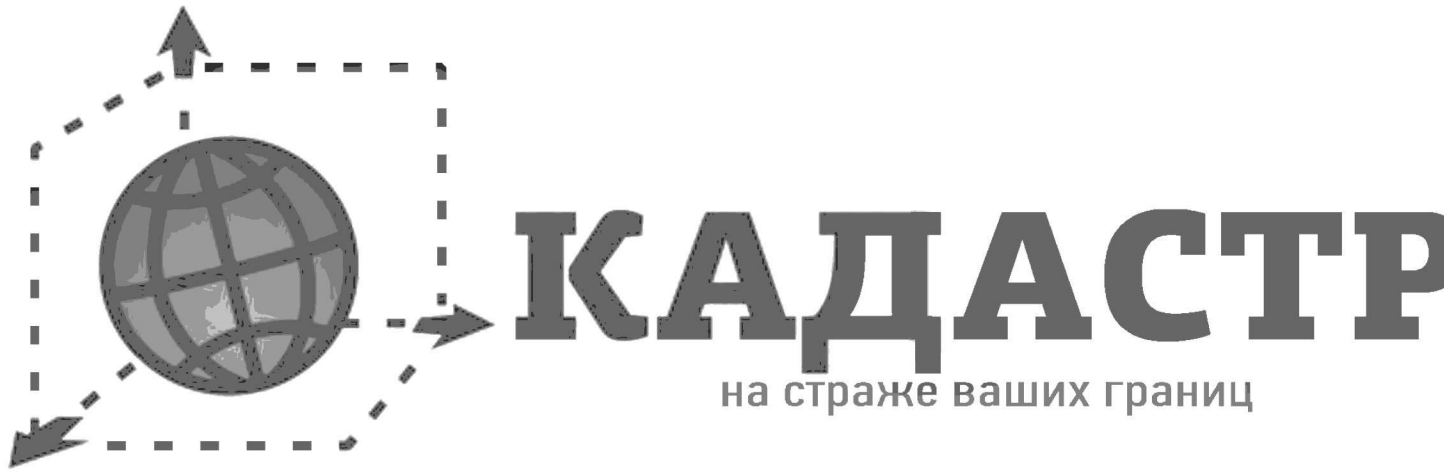
Раздел 3. Сведения о границах населенных пунктов, входящих в состав поселения

В состав Фарновского сельского поселения Правобережного района Республики Северная Осетия-Алания входит один сельский населенный пункт – село Фарн, являющееся административным центром поселения.

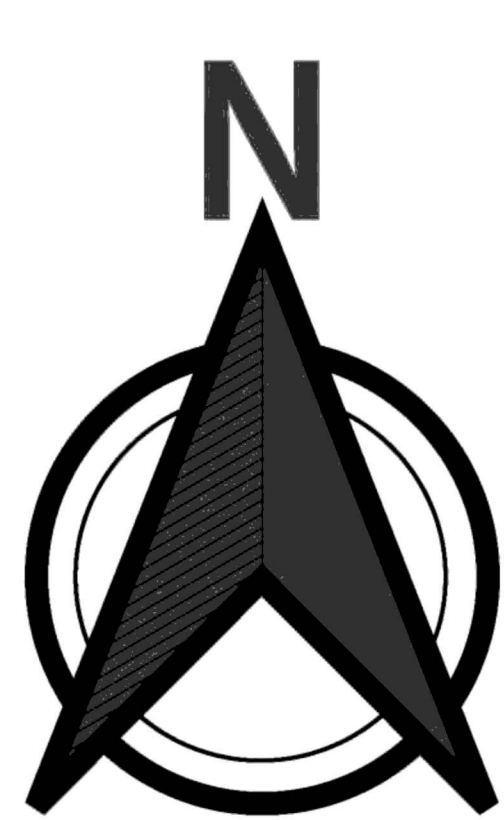
В соответствии с частью 5.1 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации обязательным приложением к генеральному плану являются сведения о границах населенных пунктов (в том числе границах образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения или городского округа, которые должны содержать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



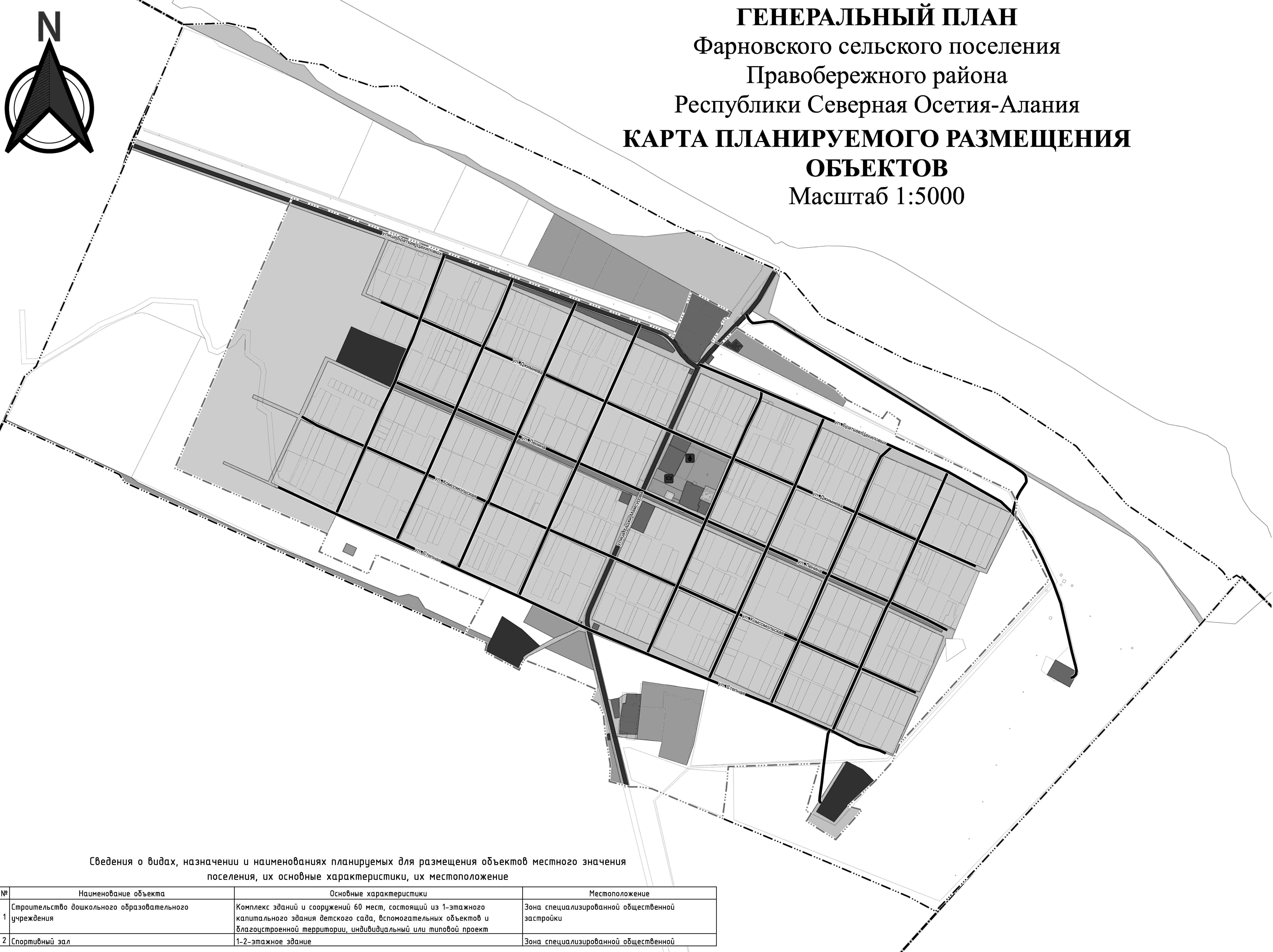
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
Фарновского сельского поселения
Правобережного района
Республики Северная Осетия-Алания
КАРТА ГРАНИЦ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ
Масштаб 1:5000



- Условные обозначения
- Границы единиц административно-территориального деления
 - Граница Правобережного муниципального района
 - Граница Фарновского сельского поселения
 - Граница населенного пункта с. Фарн
 - Граница населенного пункта с. Фарн (планир.)
 - Улично-дорожная сеть сельского населенного пункта
 - Поселковая дорога
 - Автомобильные дороги
 - Автомобильные дороги регионального или межмуниципального значения
 - Поверхностные водные объекты
 - Водоток (река, ручей, канал)
 - Земли по категориям
 - Земли населенных пунктов
 - Земли населенных пунктов. Планируемый к размещению
 - Земли сельскохозяйственного назначения
 - Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения



ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
Фарновского сельского поселения
Правобережного района
Республики Северная Осетия-Алания
КАРТА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ
ОБЪЕКТОВ
Масштаб 1:5000

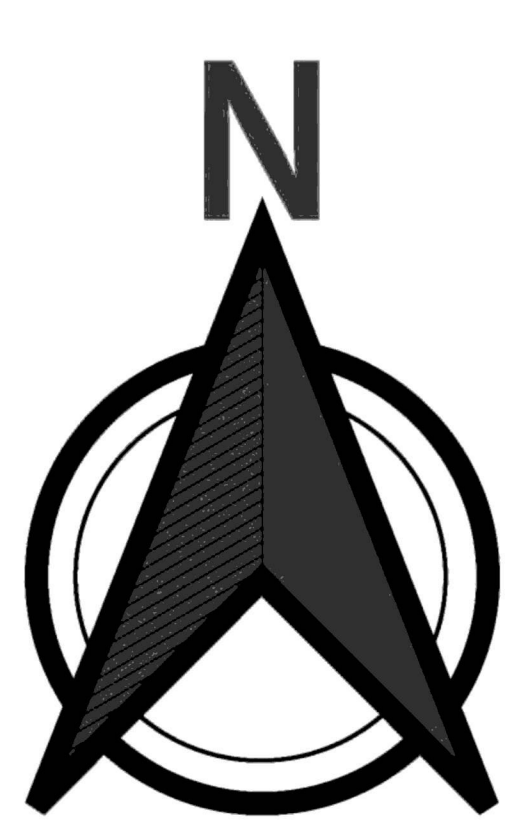


Условные обозначения

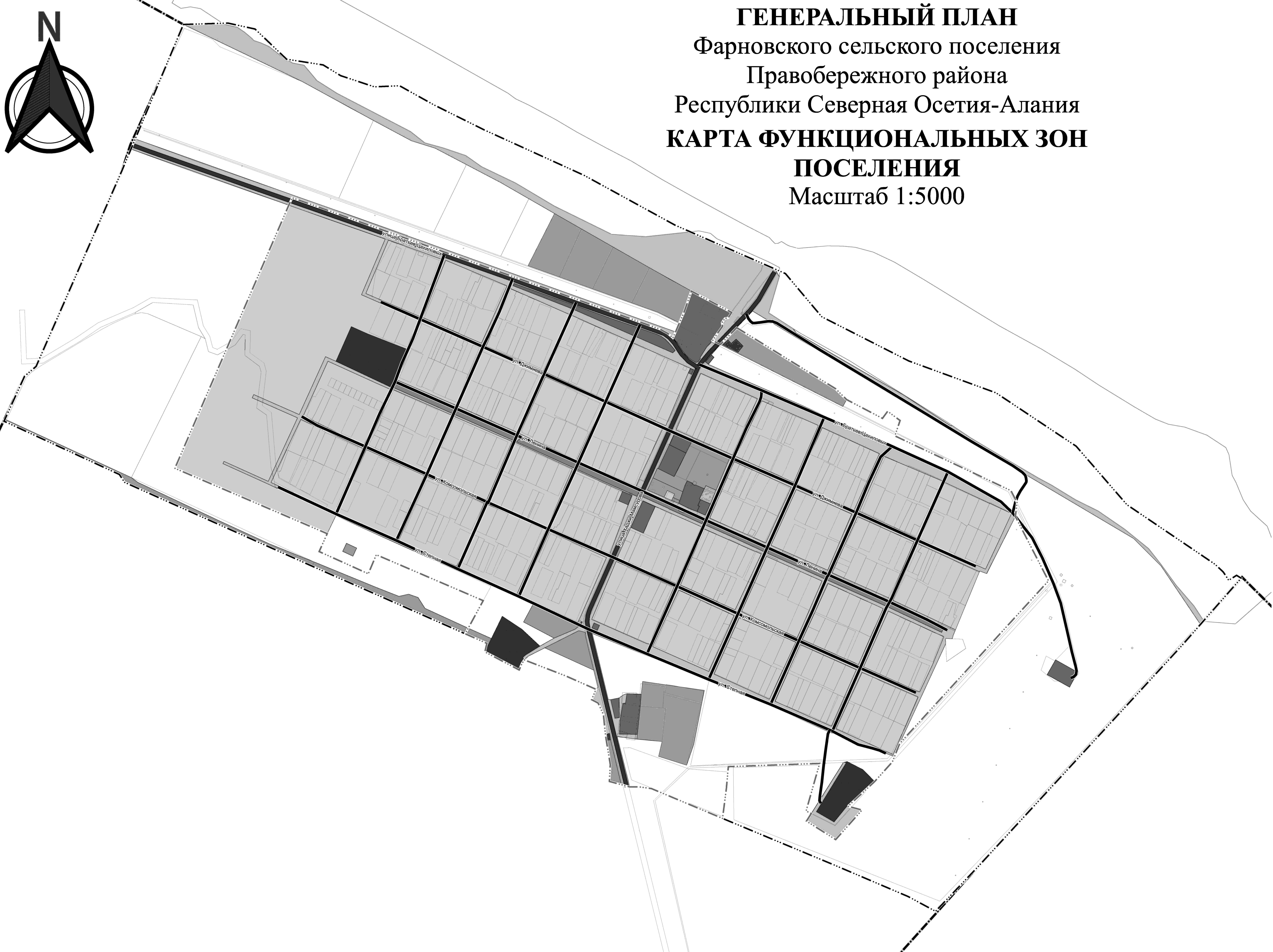
- Границы единиц административно-территориального деления
- Граница Правобережного муниципального района
 - Граница Фарновского сельского поселения
 - Граница населенного пункта с. Фарн
 - Граница населенного пункта с. Фарн (планир.)
- Объекты образования и науки
- Дошкольная образовательная организация. Планируемый к размещению
- Объекты физической культуры и массового спорта
- Спортивное сооружение. Планируемый к размещению
- Улично-дорожная сеть сельского населенного пункта
- Поселковая дорога
 - Автомобильные дороги
 - Автомобильные дороги регионального или межмуниципального значения
- Поверхностные водные объекты
- Водоток (река, ручей, канал)
- Функциональные зоны не акт
- Зона застройки индивидуальными жилыми домами
 - Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)
 - Общественно-деловые зоны
 - Зона специализированной общественной застройки
 - Производственная зона
 - Зона инженерной инфраструктуры
 - Зона транспортной инфраструктуры
 - Зоны сельскохозяйственного использования
 - Производственная зона сельскохозяйственных предприятий
 - Зоны рекреационного назначения
 - Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)
 - Зона кладбищ
 - Зона озелененных территорий специального назначения
- Территории, на которые град.регламенты не устанавливаются
- Территории общего пользования

Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики, их местоположение

№	Наименование объекта	Основные характеристики	Местоположение
1	Строительство дошкольного образовательного учреждения	Комплекс зданий и сооружений 60 мест, состоящий из 1-этажного капитального здания детского сада, вспомогательных объектов и благоустроенной территории, индивидуальный или типовый проект	Зона специализированной общественной застройки
2	Спортивный зал	1-2-этажное здание	Зона специализированной общественной



ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
Фарновского сельского поселения
Правобережного района
Республики Северная Осетия-Алания
КАРТА ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН
ПОСЕЛЕНИЯ
Масштаб 1:5000



- Условные обозначения
- Границы единиц административно-территориального деления
 - Граница Правобережного муниципального района
 - Граница Фарновского сельского поселения
 - Граница населенного пункта с. Фарн
 - Граница населенного пункта с. Фарн (планир.)
 - Улично-дорожная сеть сельского населенного пункта
 - Поселковая дорога
 - Автомобильные дороги
 - Автомобильные дороги регионального или межмуниципального значения
 - Поверхностные водные объекты
 - Водоток (река, ручей, канал)
 - Функциональные зоны не акт
 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами
 - Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)
 - Общественно-деловые зоны
 - Зона специализированной общественной застройки
 - Производственная зона
 - Зона инженерной инфраструктуры
 - Зона транспортной инфраструктуры
 - Зоны сельскохозяйственного использования
 - Производственная зона сельскохозяйственных предприятий
 - Зоны рекреационного назначения
 - Зона озелененных территорий общего пользования (парки, скверы, бульвары, сады)
 - Зона кладбищ
 - Зона озелененных территорий специального назначения
 - Территории, на которые град.регламенты не устанавливаются
 - Территории общего пользования