Общество с ограниченной ответственностью
«Научно-производственный центр «Земля»

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

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
МО «КИЕВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»
МОЗДОКСКОГО РАЙОНА
РЕСПУБЛИКИ СЕВЕРНАЯ ОСЕТИЯ-АЛАНИЯ

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

Раздел I. Цели и задачи территориального планирования

Раздел II. Мероприятия по территориальному планированию

Директор ООО «НПЦ «Земля» М.А. Цораев

с. Киевское, 2012 г.

Состав проекта генерального плана МО «Киевское сельское поселение»

№ п/п	Наименование	Примечание
1	**2**	**3**
Материалы по обоснованию проекта генерального плана		
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 развития транспортной инфраструктуры	М 1:3 000
4	Схема развития сети объектов газоснабжения	М 1:3 000
5	Схема развития объектов электроснабжения	М 1:3 000
6	Схема развития объектов водоснабжения	М 1:3 000
7	Схема современного использования территории (опорный план)	М 1:3 000 М 1:3 000
8	Схема ограничений использования территорий	М 1:3 000 М 1:3 000
Положение о территориальном планировании		
1	Том I. Цели и задачи территориального планирования Мероприятия по территориальному планированию	Сшив формата А4
2	Схема границ земельных участков для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения	М 1:3 000 М 1:3 000
3	Схема границ функциональных зон	М 1:3 000

Содержание

Положения о территориальном планировании.

Введение 5

Методические основы территориального планирования Киевского сельского поселение 8

Цели и задачи территориального планирования. 13

Мероприятия по территориальному планированию 15

Последовательность выполнения мероприятий по территориальному планированию 23

Последовательность, содержание и цель разработки планировочной документации 32

Особенности размещения мероприятий по территориальному планированию 36

Приложение 1. Перечень объектов капитального строительства местного значения и объектов, находящихся в собственности Киевского сельского поселения 37

Приложение 2. Перечень планируемых к размещению объектов капитального строительства местного значения на территории Киевского сельского поселения 40

Материалы генерального плана в графической форме 41

Генеральный план МО «Киевское сельское поселение» Моздокского района Республики Северная Осетия-Алания разработан на основании договора от 22 ноября 2011 г. № 10/11-11 «Разработка Генерального плана муниципального образования «Киевское сельское поселение» Моздокского района Республики Северная Осетия-Алания» авторским коллективом в составе:

Руководитель проекта	М.А. Цораев
Главный архитектор проекта	А.В. Антонов
Специалисты	Р.Х. Жакамухов
	К.Р. Кертиева
	Ф.Д. Геккиева
	Е.Р. Гукежева
	Д.З. Мачанова
	Н.Х. Тхашугоева

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	2012г.
Первая очередь реализации генерального плана	2020г.
Расчётный срок	2030г.

В составе генерального плана также даны предложения на отдалённую перспективу – до 2040г.

Генеральный план – основной документ территориального планирования, Киевского 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 Киевского 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 коллектив ООО «НПЦ «Земля» провёл 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 Киевского 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 Киевского сельского поселения.

Методические основы территориального планирования Киевского сельского поселения

При подготовке документов территориального планирования Киевского 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 выдвижение 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.

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.

Рис. 1.1.Взаимодействие основных подсистем градостроительной системы.

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.

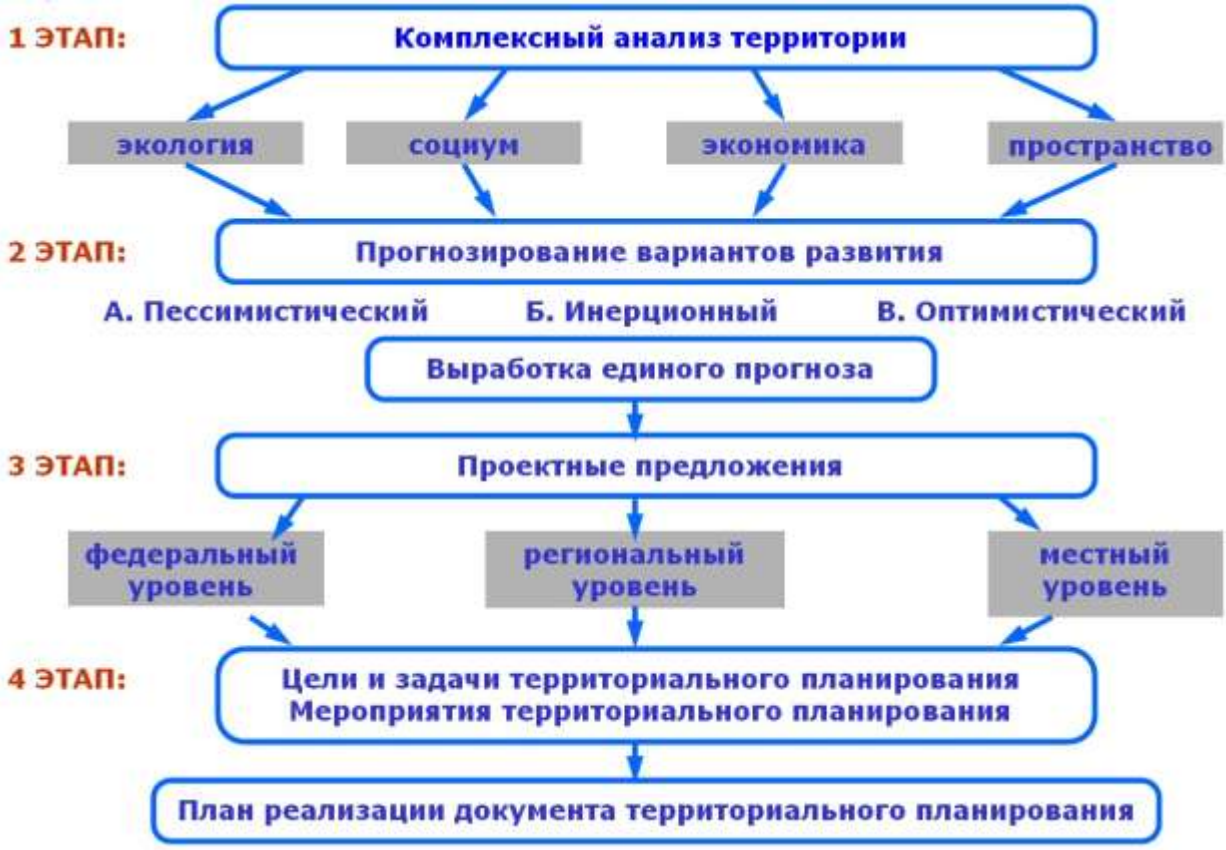

Рис. 1.2.Алгоритм подготовки документов территориального планирования.

Проектные мероприятия Генерального плана Киевского 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 Киевского 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 Киевского 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.Землеустройство территории сельского поселения:

1. Установление границы населенных пунктов сельского поселения, с разделением территории сельского поселения на земли населенных пунктов и иные категории земель.
2. Установление и закрепление административных границ сельского поселения и села Киевского, в соответствии с отображением на схеме границ земель, территорий и ограничений.

3. Проведение мероприятий по закреплению границ сельского поселения и села Киевского.

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 села Киевского**, на улице Садовой с совмещением культурных, социальных и торговых функций.
3. **Комплексное освоение территорий,** отведенных и планируемых для использования в целях индивидуального жилищного строительства.
4. **Реконструкция системы внутрипоселковых магистралей** с формированием направления, к межрегиональной автотрассе (улица Садовая) и устройством сети магистралей, проходящих в меридиональном направлении и обеспечивающих поперечные связи.
5. **Формирование сети обслуживании населения** в соответствии со ступенчатой моделью обслуживания.

4. Экономика:

1. Развитие пищевой промышленности.
2. Развитие промышленности строительных материалов.
3. Резервирование 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. Строительство остановочного пункта на автодороге регионального значения «Кавказ» - Хурикау – Нижний Малгобек – Моздок в месте съезда к селу Киевское.
2. Реконструкция улиц села Киевского: Садовая, Ленина, Кирова, Советская, Шевченко, Молодежная, Моздокская, с доведением их до требований магистральной улицы общепоселкового значения.
3. Реконструкция улиц села Киевского: Щорса, Подгорная, Подлесная, Озерная, Мартыненко, пер. Садовый, Новый, Школьный, Мира, Есенина с доведением до требований дороги местного значения.

6. Оптимизация и дальнейшее развитие сети объектов социальной сферы:

1. Реконструкция и капитальный ремонт здания детского сада.
2. Реконструкция и капитальный ремонт МБОУ СОШ с. Киевское.
3. Строительство стадиона в селе Киевское, 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.
4. Строительство здания для общественных уборных.
5. Развитие формы торговли продуктами первой необходимости, в основном, за счёт мелких магазинов шаговой доступности.
6. Развитие формы микрорайонной торговли, в основном, за счет совмещения нескольких различных магазинов на компактной территории.
7. Сформировать и внедрить в практику требования к архитектурно-художественному оформлению торговых точек, павильонов и т.п.

8. Реконструкция и капитальный ремонт здания Дома Культуры с библиотекой.
9. Реконструкция и капитальный ремонт здания ФАП.

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. Установка пожарных гидрантов при строительстве водопроводных сетей в соответствии с нормативными документами.
2. Разработка проектно-сметной документации на строительство сетей водоотведения(канализации) и канализационных очистных сооружений.
3. Строительство сетей водоотведения (канализации).
4. Строительство канализационных очистных сооружений с полным циклом очистки.

5. Корректировка предлагаемой генеральным планом схемы расположения канализационных сетей специализированной организацией;
6. Установка энергосберегающего оборудования в водоснабжении и водоотведении.
7. Оснащение участников рынка газоснабжения приборами учёта газа.
8. Применение домовых регуляторов газа.
9. Установка энергосберегающего газового оборудования.
10. Установка шкафных газорегуляторных пунктов.
11. Реконструкция изношенных участков ВЛ 0,4 кВ и ТП 10/0,4 кВ.
12. Повышение эффективности использования котельных установок.
13. Оснащение участников рынка электрической энергии современными приборами учета энергии.
14. Применение новых технологий – однопроводная передача электроэнергии.
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. Установка современных тепло-энергоэффективных блочных котельных.
18. Проведение мероприятий по энергосбережению в производстве и передаче электрической энергии (внедрение частотно-регулируемых электроприводов, оптимизация режимов работы оборудования и др.).
19. Оснащение участников рынка тепловой энергии современными приборами учета энергии.

20. Организация поверхностного стока с территорий капитальной застройки или на участках, не имеющих стока поверхностных вод на соседние улицы.
21. Вертикальная планировка территории для обеспечения необходимых уклонов для организации сброса поверхностных вод, а также засыпка ям и канав.
22. Озеленение откосов.

10. Благоустройство и озеленение территории:

1. Строительство детской площадки в селе Киевском на территории сельского парка.
2. Установка малых архитектурных форм в центре села Киевского и местах массового скопления людей.
3. Реконструкция существующих зеленых насаждений и организация поселкового парка в районе ДК с выполнением комплексного благоустройства территории.
4. Озеленение существующих жилых кварталов, с организацией скверов и выполнением уличного озеленения.
5. Посадка защитных лесополос по границе застроенной территории населенного пункта сельского поселения.
6. Реконструкция и содержание мест захоронения (кладбищ).

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.
9. Выделение территории под строительство полигона ТБО сельского поселения.

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 2015 г.
2. Оказание содействия в рамках полномочий сельского поселения в строительстве берегозащитных сооружений правого берега реки Терек в расчетный срок.

13. Сопровождение реализации генерального плана:

1. Корректировка настоящего генерального плана в период с 2030 по 2035 гг. с определением основных сроков нового генплана: исходный год – 2031, первая очередь – 2040 г., расчётный срок – 2050 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 Киевское 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	2040
	1. Документационное обеспечение			
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 села Киевского, в соответствии с отображением на схеме границ земель, территорий и ограничений			

№п/п	Наименование мероприятия по территориальному планированию	Последовательность		
		2020	2030	2040
2.3	Проведение мероприятий по закреплению границ сельского поселения и села Киевского			
***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 села Киевского, на улице Садовой с совмещением культурных, социальных и торговых функций.			
3.3	Комплексное освоение территорий, отведенных и планируемых для использования в целях индивидуального жилищного строительства.			
3.4	Реконструкция системы внутрипоселковых магистралей с формированием направления, к межрегиональной автотрассе (улица Садовая) и устройством сети магистралей, проходящих в меридиональном направлении и обеспечивающих поперечные связи.			
3.5	Формирование сети обслуживании населения в соответствии со ступенчатой моделью обслуживания.			
4. Экономика				
4.1	Развитие пищевой промышленности.			
4.2	Развитие промышленности строительных материалов			
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			

№п/п	Наименование мероприятия по территориальному планированию	Последовательность		
		2020	2030	2040
	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.	Строительство остановочного пункта на автодороге регионального значения «Кавказ» - Хурикау – Нижний Малгобек – Моздок в месте съезда к селу Киевское.			
5.2.	Реконструкция улиц села Киевского: Садовая, Ленина, Кирова, Советская, Шевченко, Молодежная, Моздокская, с доведением их до требований магистральной улицы общепоселкового значения.			
5.3.	Реконструкция улиц села Киевского: Щорса, Подгорная, Подлесная, Озерная, Мартыненко, пер. Садовый, Новый, Школьный, Мира, Есенина с доведением до требований дороги местного значения.			
6. Оптимизация и дальнейшее развитие сети объектов социальной сферы				
6.1	Реконструкция и капитальный ремонт здания детского сада.			
6.2	Реконструкция и капитальный ремонт МБОУ СОШ с. Киевское.			
6.3	Строительство стадиона в селе Киевское, 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.			
6.4	Строительство здания для общественных уборных.			

№п/п	Наименование мероприятия по территориальному планированию	Последовательность		
		2020	2030	2040
6.5	Развитие формы торговли продуктами первой необходимости, в основном, за счёт мелких магазинов шаговой доступности.			
6.5	Развитие формы микрорайонной торговли, в основном, за счет совмещения нескольких различных магазинов на компактной территории.			
6.6	Сформировать и внедрить в практику требования к архитектурно-художественному оформлению торговых точек, павильонов и т.п.			
6.7	Реконструкция и капитальный ремонт здания Дома Культуры с библиотекой.			
6.8	Реконструкция и капитальный ремонт здания ФАП.			
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			

№п/п	Наименование мероприятия по территориальному планированию	Последовательность		
		2020	2030	2040
9. Модернизация и развитие инженерной инфраструктуры и инженерной подготовки				
9.1	Установка пожарных гидрантов при строительстве водопроводных сетей в соответствии с нормативными документами.			
9.2	Разработка проектно-сметной документации на строительство сетей водоотведения(канализации) и канализационных очистных сооружений.			
9.3	Строительство сетей водоотведения (канализации).			
9.4	Строительство канализационных очистных сооружений с полным циклом очистки.			
9.5	Корректировка предлагаемой генеральным планом схемы расположения канализационных сетей специализированной организацией;			
9.6	Установка энергосберегающего оборудования в водоснабжении и водоотведении.			
9.7	Оснащение участников рынка газоснабжения приборами учёта газа.			
9.8	Применение домовых регуляторов газа.			
9.9	Установка энергосберегающего газового оборудования.			
9.10	Озеленение откосов..			
9.11	Реконструкция изношенных участков ВЛ 0,4 кВ и ТП 10/0,4 кВ.			
9.12	Повышение эффективности использования котельных установок.			
9.13	Оснащение участников рынка электрической энергии современными приборами учета энергии.			

№п/п	Наименование мероприятия по территориальному планированию	Последовательность		
		2020	2030	2040
9.14	Применение новых технологий – однопроводная передача электроэнергии.			
9.15	Установка реле, датчиков движения и звука, при срабатывании которых подается сигнал на включение или выключение электрической цепи.			
9.16	Применение систем индивидуального (автономного) теплоснабжения на предприятиях, общественных зданиях и в жилом фонде.			
9.17	Установка современных тепло-энергоэффективных блочных котельных.			
9.18	Проведение мероприятий по энергосбережению в производстве и передаче электрической энергии (внедрение частотно-регулируемых электроприводов, оптимизация режимов работы оборудования и др.).			
9.19	Оснащение участников рынка тепловой энергии современными приборами учета энергии.			
9.20	Организация поверхностного стока с территорий капитальной застройки или на участках, не имеющих стока поверхностных вод на соседние улицы.			
9.21	Вертикальная планировка территории для обеспечения необходимых уклонов для организации сброса поверхностных вод, а также засыпка ям и канав.			
10. Благоустройство и озеленение территории				
10.1	Строительство детской площадки в селе Киевском на территории сельского парка.			
10.2	Установка малых архитектурных форм в центре села Киевского и местах массового скопления людей.			
10.3	Реконструкция существующих зеленых насаждений и организация поселкового парка в районе ДК с выполнением комплексного			

№п/п	Наименование мероприятия по территориальному планированию	Последовательность		
		2020	2030	2040
	благоустройства территории.			
10.4	Озеленение существующих жилых кварталов, с организацией скверов и выполнением уличного озеленения.			
10.5	Посадка защитных лесополос по границе застроенной территории населенного пункта сельского поселения.			
10.6	Реконструкция и содержание мест захоронения (кладбищ).			
11. Санитарная очистка территории и экологические мероприятия				
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			
12. Снижение риска возможных негативных последствий чрезвычайных ситуаций на объекты производственного,				

№п/п	Наименование мероприятия по территориальному планированию	Последовательность		
		2020	2030	2040
жилого и социального назначения, окружающую среду в рамках полномочий местного самоуправления				
12.1	Организация централизованной системы оповещения населения для нужд ГО и ЧС до 2015 г.			
12.2	Оказание содействия в рамках полномочий сельского поселения в строительстве берегозащитных сооружений правого берега реки Терек в расчетный срок			
***13. Сопровождение реализации генерального плана*:**				
13.1	Разработка и утверждение в соответствии с действующим законодательством проекта правил землепользования и застройки муниципального образования Киевское 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			

№п/п	Наименование мероприятия по территориальному планированию	Последовательность		
		2020	2030	2040
13.5	Корректировка настоящего генерального плана в период с 2030 по 2035 гг. с определением основных сроков нового генплана: исходный год – 2031, 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 капстроительства.	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 капстроительства 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 Киевское 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 Киевского сельского поселения.

Приложение 1.

Перечень объектов капитального строительства местного значения и объектов, находящихся в собственности Киевского 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 с. Киевское»	Здание школы	с. Киевское, ул. Кирова, 2	2193,1 м^2
2		Тир	с. Киевское, ул. Кирова, 2	100,6 м^2
3		Уборная	с. Киевское, ул. Кирова, 2	
4	Муниципальное дошкольное образовательное учреждение «Детский сад № 23 с. Киевское»	Нежилое здание	с. Киевское, ул. Кирова, 19	908,9 м^2
5		Нежилое здание	с. Киевское, ул. Кирова, 19	6,5 м^2
6		Сооружение	с. Киевское, ул. Кирова, 19	49,5 м^2
7		Земельный участок	с. Киевское, ул. Кирова, 19	7026,0 м^2
8	Административное здание	Комнаты 2-13	с. Киевское, ул. Садовая, 3	99,9 м^2
9	Здание Дома культуры	1,5-этажное здание	с. Киевское, ул. Кирова, 1	858,4 м^2
10	Памятник-ансамбль воинам-односельчанам		с. Киевское, ул. Кирова, 1а	

№ п/п	Наименование организации	Наименование имущества	Местонахождение имущества	Площадь, м^2/ Протяженность, км
1	2	3	4	5
11	Здание центральной котельной		с. Киевское, ул. Кирова, 2а	120 м^2
12	Насосная станция № 1, № 2		с. Киевское, ул. Ленина	38,5 м^2
13	Насосная станция № 3		с. Киевское, ул. Моздокская	45,1 м^2
14	Водопровод		с. Киевское	9,18 км
15	Кладбище		с. Киевское, юго-западная окраина	
16	Центральная автобусная остановка		с. Киевское, ул. Ленина, 5 а	28 м^2
17	Футбольное поле		с. Киевское, 0,3 км на восток	
18	Дорога	Асфальтовое покрытие	с. Киевское, ул. Садовая	1,0 км
19	Дорога	Асфальтовое покрытие	с. Киевское, ул. Подлесная	0,5 км
20	Дорога	Асфальтовое покрытие	с. Киевское, ул. Моздокская	0,6 км
21	Дорога	Асфальтовое покрытие	с. Киевское, ул. Молодежная	0,6 км
22	Дорога	Асфальтовое покрытие	с. Киевское, ул. Шевченко	0,8 км
23	Дорога	Асфальтовое покрытие	с. Киевское, ул. Кирова	0,9 км
24	Дорога	Асфальтовое покрытие	с. Киевское, ул. Щорса	0,63 км
25	Дорога	Асфальтовое покрытие	с. Киевское, ул. Мартыненко	0,42 км

№ п/п	Наименование организации	Наименование имущества	Местонахождение имущества	Площадь, м^2/ Протяженность, км
1	2	3	4	5
26	Дорога	Асфальтовое покрытие	с. Киевское, ул. Подгорная	0,25 км
27	Дорога	Гравийное покрытие	с. Киевское, ул. Озерная	0,3 км
28	Дорога	Гравийное покрытие	с. Киевское, пер. Садовый	0,3 км
29	Дорога	Гравийное покрытие	с. Киевское, пер. Новый	0,2 км
30	Дорога	Гравийное покрытие	с. Киевское, пер. Школьный	0,22 км
31	Дорога	Гравийное покрытие	с. Киевское, пер. Мира	0,22 км
32	Дорога	Гравийное покрытие	с. Киевское, пер. Есенина	0,22 км
33	Дорога	Гравийное покрытие	с. Киевское, ул. Советская	0,65 км
34	дорога	Гравийное покрытие	с. Киевское, ул. Ленина	0,15 км
35	Уличное освещение		с. Киевское от ТП 2-25	5,06 км
36	Уличное освещение		с. Киевское от ТП 2-26	3,5 км

Приложение 2.

Перечень планируемых к размещению объектов капитального строительства местного значения на территории Киевского сельского поселения

№ п/п	Наименование	Адрес
1.	Строительство бассейна	МОУ – СОШ с. Киевское
2.	Строительство бассейна	МДОУ – ДС № 23 с. Киевское

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	2	3	4	5
1	Схема границ, территорий, земель и ограничений	1:25 000	0,6х0,9 (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	1,5х1,6 (м)	Отображает информацию, указанную ст.19 Градостроительного кодекса Российской Федерации (от 29.12.2004г. №190-ФЗ) применительно к территории села Киевского
3.	Схема размещения объектов федерального, регионального и местного значения	1:25 000	0,6х0,9 (м)	Отображает информацию, указанную в ст.19 Градостроительного кодекса Российской Федерации (от 29.12.2004г. №190-ФЗ) применительно ко всей территории Киевского сельского поселения