**ПРОЕКТ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА**

**ГОРОДА БЕСЛАН**

**ТОМ I**

**ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

**(Утверждаемая часть)**

|  |  |
| --- | --- |
| АВТОРСКИЙ КОЛЛЕКТИВ |  |

|  |  |
| --- | --- |
| **Генеральный директор** | **А.Р. Авлохов** |
| Начальник отдела | М.С. Дреев |
| Кадастровый инженер | М.С. Дреев |
| Инженер-картограф | П. В. Чернуцкая |
| Инженер | З. З. Кодзаева |

|  |  |
| --- | --- |
| СОСТАВ ПРОЕКТА |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Обозначения** | **Наименование** | **Примечание** |
| **ПЗ** | **Текстовая часть**  Пояснительная записка |  |
| ПЗ - 1 | ТОМ 1. ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ | - |
| ПЗ - 2 | ТОМ 2. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА | - |
| **ГЧ - 1** | **Графическая часть** |  |
| Лист 1 | КАРТА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ | М 1:10 000 |
| Лист 2 | КАРТА ГРАНИЦ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ | М 1:10 000 |
| Лист 3 | КАРТА ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ | М 1:10 000 |
| Лист 4 | КАРТА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ И АВТОМОБИЛЬНЫХ ДОРОГ | М 1:10 000 |
| **ГЧ - 2** | **Графическая часть** |  |
| Лист 5 | КАРТА ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ | М 1:10 000 |
| Лист 6 | КАРТА ТЕРРИТОРИЙ, ПОДВЕРЖЕННЫХ РИСКУ ВОЗНИКНОВЕНИЯ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА | М 1:10 000 |
| Лист 7 | КАРТА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ВОДОСНАБЖЕНИЯ | М 1:8 000 |
| Лист 8 | КАРТА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ВОДООТВЕДЕНИЯ | М 1:8 000 |
| Лист 9 | КАРТА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ЭНЕРГОСНАБЖЕНИЯ | М 1:8 000 |
| Лист 10 | КАРТА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ | М 1:8 000 |
| Лист 11 | КАРТА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ГАЗОСНАБЖЕНИЯ | М 1:8 000 |
| Лист 12 | КАРТА ТРАНСПОРТНОГО КАРКАСА | М 1:10 000 |
| Лист 13 | КАРТА ПЛАНИРОВОЧНОГО КАРКАСА | М 1:10 000 |
| Лист 14 | КАРТА ТЕРРИТОРИЙ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ | М 1:10 000 |
| Лист 15 | КАРТА МЕСТОРОЖДЕНИЙ И ПРОЯВЛЕНИЙ ПОЛЕЗНЫХ ИСКОПАЕМЫХ | М 1:10 000 |

Содержание

[Авторский коллектив 2](#_Toc69754042)

[Состав проекта 3](#_Toc69754043)

[Общие положения 6](#_Toc69754044)

[Раздел 1. Цели и задачи территориального планирования и развития г. Беслан 6](#_Toc69754045)

[Раздел 2. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектах местного значения населенного пункта, их основные характеристики, местоположение. 16](#_Toc69754046)

[Раздел 3. Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения. 36](#_Toc69754047)

# Общие положения

Генеральный план города Беслан Республики Северная Осетия-Алания разработан в соответствии с Муниципальным контрактом от 5 апреля 2021 года № 0310200000321000209, с учетом решений, принятых в проекте генерального плана г. Беслан, подготовленном в соответствии с Договором № 20-04/850 между ГУП «Научно-Исследовательский и Проектный Институт Генерального плана города Москвы» и ГУП «УКС Министерства архитектуры и строительной политики Республики Северная Осетия-Алания».

Генеральный план разработан в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Градостроительным кодексом РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ, Заданием на разработку Генерального плана (Приложение № 1 к контракту № 0310200000321000209 от 5 апреля 2021 года) и иными НПА в области градостроительства и проектирования.

Генеральный план разработан в соответствии с Законом Республики Северная Осетия-Алания от 18.09.2019 № 60-РЗ «О стратегии социально-экономического развития Республики Северная Осетия-Алания до 2030 года», Схемой территориального планирования Правобережного муниципального района Республики Северная Осетия-Алания, Схемой территориального планирования Республики Северная Осетия-Алания, Распоряжением Правительства Российской Федерации от 28.12.2017 № 2980-р «О перечне мероприятий социально-экономического развития Республики Северная Осетия-Алания, подлежащих реализации в 2020 - 2025 годах в приоритетном порядке», также в Генеральном плане учтены наиболее прогрессивные, актуальные и эффективные решения, представленные в проекте генерального плана г. Беслан, подготовленном в соответствии с Договором № 20-04/850 между ГУП «Научно-Исследовательский и Проектный Институт Генерального плана города Москвы» и ГУП «УКС Министерства архитектуры и строительной политики Республики Северная Осетия-Алания».

Целью разработки генерального плана является достижение устойчивого уровня жизни населения на базе интенсивного развития основных отраслей реального сектора экономики и формирование эффективной социальной политики, а также сохранение культурного наследия в Правобережном районе. В материалах генерального плана использованы актуальные данные официальной статистики, сведения, предоставленные министерствами и ведомствами Республики Северная Осетия-Алания.

Настоящий генеральный план частично развивает, частично пересматривает принципы, заложенные в предыдущих генеральных планах г. Беслан, более детально проработаны вопросы застройки города. С помощью градостроительных регламентов регулируются строительные права потенциальных и актуальных землевладельцев и застройщиков на конкретных участках города. Одновременно резервируются земли для социально значимых объектов, территории для развития уличной сети и инженерной инфраструктуры.

# Раздел 1. Цели и задачи территориального планирования и развития г. Беслан

Территориальное планирование – это процесс моделирования развития территории, исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территорий Российской Федерации, субъектов федерации, муниципальных образований, интересов граждан и их объединений. Разработка генерального плана является неотъемлемой частью процесса территориального планирования.

Основная цель территориального планирования – пространственная организация территории города Беслан, определение направлений развития экономики, инженерной, транспортной, социальной инфраструктур с целью обеспечения устойчивого развития в долгосрочной перспективе, формирования благоприятной среды жизнедеятельности, сохранения объектов исторического и культурного наследия, уникальных природных объектов для настоящего и будущего поколений, оптимизации использования земельных ресурсов.

Информационной базой при подготовке проекта генерального плана стали материалы и отчеты Федеральной службы государственной статистики РФ и территориального органа Федеральной службы государственной статистики по РСО-Алания, материалы министерств и ведомств региона, данные, предоставленные АМС г. Беслан и АМС Правобережного района РСО-Алания, результаты собственных исследований социально-экономического состояния и окружающей среды территории.

Цели территориального планирования:

* на федеральном уровне – способствовать реализации федеральных задач, обеспечению взаимодействия интересов РФ, субъекта федерации и муниципальных образований на территории района;
* на региональном уровне – обеспечить интеграцию в экономические, транспортные, инвестиционные кластеры Республики Северная Осетия-Алания и Правобережного района с целью привлечения капитала;
* на муниципальном уровне – использовать градостроительные решения для пополнения местного бюджета, создания реальных и эффективных условий для предотвращения демографического кризиса, обеспечивать сохранение площадей сельскохозяйственных земель, развивать товарно-экономические связи со смежными территориями.

В основе разработки Генерального плана г. Беслан лежит комплексный анализ ряда факторов, влияющих на развитие территории, таких как демографическая, экологическая, экономическая ситуации, инвестиционная деятельность и др. Разработанные мероприятия учитывают особенности и ограничительные факторы, влияющие на состав возможных отраслей и предприятий, на их размещение либо вообще на возможность их присутствия.

Задачи территориального планирования:

Экономико-географические особенности города Беслан и текущая российская практика территориального планирования предполагают формулирование ряда дополнительных специфических задач развития территории, которые будут учитываться при разработке Генерального плана г. Беслан. Основными из них являются:

1. Ориентация на решение социально-демографических проблем, что предполагает стремление к повышению уровня и качества жизни населения через создание необходимых социальных, экономических и бытовых условий для полного и эффективного развития человеческого капитала:

- рост доходов населения путем стимулирования экономического развития, в том числе за счет развития туристско-рекреационной деятельности;

- улучшение демографической ситуации путем снижения смертности, стимулирования рождаемости, увеличения продолжительности жизни, сохранения здоровья населения;

- повышение образовательного и культурного уровня жителей;

- формирование миграционной привлекательности муниципального образования;

- улучшение жилищно-бытовых условий населения;

- приток квалифицированных кадров, в том числе в социальную сферу;

- появление новых производств и новых рабочих мест.

2. Стимулирование экономического и инфраструктурного развития через:

- укрепление производственной отрасли экономики городского населенного пункта;

- увеличение роли развития мелкого и среднего бизнеса в области торговли;

- формирование инвестиционной привлекательности, разработка и продвижение инвестиционных проектов, увеличение инвестиций в основной капитал;

- повышение конкурентоспособности производимой продукции и услуг;

- обновление основных фондов;

- усиление активности и роли малого и среднего бизнеса в экономике;

- увеличение обеспеченности территории транспортной инфраструктурой;

- расширение сети и улучшение качества коммунально-бытового обслуживания населения и субъектов хозяйственной деятельности;

- применение современных методов организации инженерных систем и транспортной инфраструктуры.

3. Реализация принципа устойчивого развития, основанного на сбалансированности экономических, социальных, пространственных и экологических приоритетов развития территории.

4. Задачи по развитию и преобразованию функционально-планировочной структуры:

– основной задачей, связанной с развитием населенного пункта, является сохранение исторически сложившейся городской среды, сочетающей в себе различные типы застройки и обустройства территории с функциональными взаимосвязями, а также улучшение планировочной структуры частей города за счет рационального использования территории;

– развитие различных районов города Беслан предполагается за счет территорий, используемых для сельскохозяйственных нужд, а также резервных территорий в пределах незастроенных или подлежащих застройке земельных участков в существующих границах населенного пункта.

5. Задачи по учету интересов Российской Федерации, РСО-Алания и Правобережного района при осуществлении градостроительной деятельности на территории г. Беслан.

К основным задачам по учету интересов Российской Федерации, РСО-Алания и Правобережного района при осуществлении градостроительной деятельности на территории г. Беслан относятся:

– обеспечение выполнения на территории населенного пункта федеральных, а также региональных и районных функций на основе имеющихся административных и иных учреждений, а также планируемых к размещению новых объектов федерального, регионального и районного уровней, в том числе:

– федеральных органов исполнительной власти и их территориальных представительств;

– органов государственной власти РСО-Алания;

– органов власти и управления Правобережного района;

– объектов транспортной инфраструктуры регионального значения;

– объектов инженерной инфраструктуры федерального и регионального значения;

– федеральных и региональных систем связи;

– иных объектов федерального, регионального и районного значения.

6. Обеспечение системного подхода к реализации генерального плана, т.е. учет и максимальное использование эффектов от взаимовлияния целей, наличия сопряженных результатов и мультипликативных выгод в реализации различных проектов, применение современных методов управления территорией.

7. Обеспечение преемственности программных документов, т.е. соответствие целям, задачам и содержанию федеральных и региональных документов, регламентирующих стратегическое, отраслевое и территориальное развитие.

К приоритетным задачам развития города Беслан относятся:

– обеспечение государственного и муниципального регулирования социально-экономического и территориального развития города Беслан;

– определение основных направлений развития населенного пункта, включая отраслевую специализацию и интеграцию;

– повышение общей инвестиционной привлекательности города Беслан в системе Правобережного района и РСО-Алания;

– осуществление мероприятий, связанных с разрешением демографических проблем и решением вопросов занятости населения;

– сохранение и развитие производственной базы населенного пункта;

– повышение роли малого бизнеса и увеличение числа малых предприятий;

– развитие социальной, транспортной и инженерной инфраструктур;

– определение основных направлений развития и совершенствование планировочной структуры населенного пункта;

– определение перспективных территорий для развития города Беслан с уточнением границ населенного пункта, а также подготовка рекомендаций по очередности освоения и реконструкции таких территорий;

– определение наиболее целесообразной формы и режима градостроительного (функционального) использования территории населенного пункта, его частей, а также создание юридической базы для осуществления градостроительной деятельности – внедрение Правил землепользования и застройки города Беслан;

– регулирование процесса отвода земельных участков и продажи (сдачи в аренду) объектов недвижимости с учетом градостроительного зонирования территории населенного пункта;

– определение основы для стоимостной оценки земли, дифференцирования налоговых ставок и платежей, а также для подготовки различных правовых документов и нормативных правовых актов в сфере земельных и градостроительных отношений на территории населенного пункта;

– стимулирование развития массового туризма и отдыха граждан в Правобережном районе;

– обеспечение экологической и техногенной безопасности;

– развитие сотрудничества с другими регионами.

**Гипотеза социально-экономического развития:**

Область возможных сценариев развития населенного пункта может быть ограничена природными условиями и расположением территории, уровнем технологического и социально-экономического развития, возможностями использования ресурсного потенциала, сложившейся практикой управления и принятия решений. Принимая во внимание многофакторность процессов социально-экономического и пространственного развития, подверженного внешнему и внутреннему воздействию, целесообразно говорить о трех основных сценариях развития событий: пессимистическом, оптимистичном и инновационном (базовом).

**Пессимистический сценарий** предполагает, что социально-экономическое развитие территории будет происходить без целенаправленных управленческих действий и выделения приоритетов развития. Основным ресурсом реализации сценария останется значительное субсидирование капитальных инвестиций в экономику и социальную сферу населенного пункта. Базовым механизмом поддержки будет действующая в настоящее время практика межбюджетного выравнивания.

Развитие отраслей производства и торговли будет тормозиться из-за недостаточно совершенного механизма государственно-частного партнерства, низкой инвестиционной привлекательности.

Модернизация секторов социальных услуг – жилищно-коммунального хозяйства, образовательного, медицинского и других – будет проходить в недостаточном объеме. Продолжатся процессы депопуляции населения и оттока трудовых ресурсов.

**Оптимистичный сценарий** предполагает значительные изменения в социально-экономическом и инфраструктурном развитии территории, а также в ее пространственной организации. Реализация такого сценария развития возможна лишь при условии улучшения инвестиционного климата, повышении конкурентоспособности местных производителей, повышении уровня жизни населения благодаря росту экономики в РСО-Алания и в России в целом. Данный сценарий предусматривает активное привлечение государственных и частных инвестиций, развитие государственно-частного партнерства. Основным приоритетом данного сценария является удержание населения путем повышения качества жизни населения, создания рабочих мест.

В рамках сценария предполагается постепенный уход от сельскохозяйственной направленности агропромышленного комплекса, формирование полноценного сектора переработки сельхозпродукции в рамках пищевой промышленности, создание новых отраслей экономики и развитие существующих предприятий.

Стимулирование жилищного строительства, постепенное обновление изношенных коммуникаций повысят привлекательность проживания в населенном пункте, вследствие чего увеличится число прибывших на территорию населенного пункта.

**Инновационный (базовый) сценарий** предполагает сочетание в себе отдельных элементов пессимистического и оптимистичного сценариев и выступает как наиболее реалистичный. Сценарий основан на оценке сложившейся в последние годы динамики социально-экономического и пространственного развития и ограниченности ресурсов.

В данном сценарии в экономике города Беслан создаются новые конкурентные преимущества. Сценарий исходит из гипотезы возможности реализации всего намеченного плана стратегических мероприятий в предельно благоприятных внешних и внутренних условиях – успешное формирование производственного кластера, осуществление модернизации инфраструктуры и сектора услуг.

Предприятия сельского хозяйства и производства промышленных товаров и услуг населенного пункта войдут в агропромышленный и производственный комплекс РСО-Алания. Появятся новые производства продукции пищевой и бытовой промышленности. Реализация намеченных проектов позволит создать новые рабочие места. Для этого варианта характерны максимальная численность населения за счет проведения активной демографической и миграционной политики, максимальная численность трудовых ресурсов. Реализация данного сценария корректирует современные расчеты прогнозной численности населения и создает условия для стабилизации численности на современном уровне.

Объемы строительства жилья удастся увеличить против существующего уровня, прежде всего, за счет привлечения внебюджетных средств (сбережений населения и ресурсов банковской системы) по ипотечным схемам и в рамках реализации федеральных и региональных целевых программ поддержки молодых семей, молодых специалистов, работников социальной сферы, образования и культуры.

Для транспортной системы города будет характерно значительное повышение степени комплексности (взаимодополняемости) транспорта, развитие логистических услуг с максимальным использованием выгод транзитного транспортно-географического положения. Малые предприятия превратятся в реальный двигатель быстрых инновационных структурных преобразований в экономике, их доля в совокупной занятости существенно возрастает.

Для экологической ситуации будут характерны: уменьшение выбросов в атмосферу, в основном за счет сокращения выбросов от стационарных и передвижных источников загрязнения, снижение потребления воды на безвозвратной основе, существенное снижение сброса загрязненных сточных вод, сокращение нарушенных земель, существенное снижение объемов накопления отходов производства и потребления.

# Раздел 2. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения населенного пункта, их основные характеристики, местоположение.

Размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения

* + 1. Объекты образования

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование объекта | Характеристика объекта | Местоположение объекта | Статус  (П- проект, Р-  реконструкция) | Функциональная зона | Характеристика зоны с особыми условиями  использования |
|  | Станция юных техников | - | Ул.Широкая, 62 «а» | П | Жилые зоны | - |
|  | Станция юных натуралистов | - | Ул.Широкая, 62 «а» | П | Жилые зоны | - |
|  | Средняя общеобразовательная школа | 550 мест | Ул.Чкалова | П | Жилые зоны | - |
|  | Средняя общеобразовательная школа | 550 мест | Ул.Менделеева | П | Жилые зоны | - |
|  | Детский сад | 120 мест | Ул. Братьев Ногаевых,  48 «а» | П | Жилые зоны | - |

* + 1. Объекты здравоохранения

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование объекта | Характеристика объекта | Местоположение объекта | Статус  (П- проект, Р-  Реконструкция) | Функциональная зона | Характеристика зоны с особыми условиями  использования |
|  | Подстанция скорой  медицинской помощи ГБУЗ | Рассчитано на 20 тыс. вызовов в год | "Республиканская клиническая  больница скорой медицинской  помощи"  ул. Коминтерна | П | Общественно-  деловые зоны | - |
|  | ГБУЗ «Правобережная центральная районная клиническая больница» | - | ул. Коминтерна, 12 | Р | Общественно-  деловые зоны | - |
|  | Строительство реабилитационного центра | - | Территория запланированная для реабилитационного  центра | П | Общественно-  деловые зоны | - |

* + 1. Объекты культуры

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование объекта | Характеристика объекта | Местоположение объекта | Статус  (П- проект, Р-  Реконструкция) | Функциональная зона | Характеристика зоны с особыми условиями  использования |
|  | Детская художественная школа | - | Территория запланированная для межшкольного комбината | П | Жилые зоны | - |
|  | Детская музыкальная школа | - | Территория запланированная для межшкольного комбината | П | Жилые зоны | - |
|  | Культурно-патриотический Центр профилактики терроризма «Беслан.Школа №1» | - | Ул.Героев, 99  (ранее Коминтерна) | П | Общественно-  деловые зоны | - |
|  | Дом культуры «Дворец молодежи»  (ДК БМК) | - | Ул. Чкалова | Р | Общественно-  деловые зоны | - |
|  | Мемориальный комплекс  «Город Ангелов» | - | ул. Коминтерна, 99 | Р | Общественно-  деловые зоны | - |
|  | Дом детского творчества | - | Ул. Плиева, 16 | Р | Общественно-деловые зоны | - |

* + 1. Объекты физической культуры, массового спорта и отдыха

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование объекта | Характеристика объекта | Местоположение объекта | Статус  (П- проект, Р-  реконструкция) | Функциональная зона | Характеристика зоны с особыми условиями  использования |
|  | Стадион «Пищевик» | 2000 посадочных мест | ул. Окружная | Р | Рекреационная зона | - |

* + 1. Объекты транспортной инфраструктуры

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование объекта | Характеристика объекта | Местоположение объекта | Статус  (П- проект, Р-  реконструкция) | Функциональная зона | Характеристика зоны с особыми условиями  использования |
|  | Автодорога | - | ул. Ленина  (от ул. Нартовская до  ул. Энгельса) | Р | - | - |
|  | Автодорога | - | ул. Кооперативная  (от ул. З.Джибилова до ул. Победы) и  ул. Широкая  (от ул. Победы до детсада) | Р | - | - |
|  | Автодорога |  | ул. Пищевиков (от  ул. Окружная до  ул. Дзарахохова) | Р | - | - |
|  | Автодорога |  | ул.Фрунзе  (от ул.Победы до проезда) /  ул. Фрунзе  (от ул. Тараненко  до ул. Ардонская) | Р | - | - |
|  | Автодорога | - | Архонская - БМК - Хумалаг -  "Кавказ"  (ул. Пищевиков) | Р | - | - |
|  | Автодорога | - | ул. Героев (от  ул. Маркова  до ул. Батагова) | Р | - | - |
|  | Автодорога | - | от ул. Героев до  ул. Коминтерна | Р | - | - |
|  | Автодорога | - | ул. Окружная  (от ул. Нартовская  до ул. Ватаева) | Р | - | - |
|  | Автодорога | - | ул. Окружная  (от ул. Пищевиков  до ул. Нартовская | Р | - | - |
|  | Автодорога | - | ул. Черняховского  (от ул. Дзарахохова до ул.7-ой проезд Бзарова)  и ул. Менделеева  (от ул.7-ой проезд Бзарова до ФАД Р-217)/  ул. Черняховского  (от ул. Дзарахохова до ул.4-ая Заводская)  и ул. Менделеева  (от ул.4-ая Заводская до ФАД Р-217)/ | Р | - | - |
|  | Автодорога | - | проезд  ул. Сигова до  ул. Фриева | Р | - | - |
|  | Автодорога | - | ул. Сигова  (от кладбища до автодороги  А-163) | Р | - | - |
|  | Автодорога | - | ул. К.Маркса  (от ул. Энгельса  до ул.Фриева) | Р | - | - |
|  | Автодорога | - | ул. К.Маркса  (от ул.Ватаева до ул.Победы) | Р | - | - |
|  | Автодорога | - | Пер.Терский  (от ул. Окружная до  ул. Коминтерна) | Р | - | - |
|  | Автодорога | - | ул. Маркова  (от ул. Ленина до  ул. Героев) | Р | - | - |
|  | Автодорога | - | ул. Ген.Плиева  (от ул.Маркова до  ул. З.Джибилова) | Р | - | - |
|  | Автодорога | - | пер. Б.Кудухова (от ул.Окружная до  ул. Коминтерна) | Р | - | - |
|  | Автодорога | - | пер. Пионерский (от  ул. Комсомольская до  ул. Победы)/  пер. Пионерский  (от ул. Победы до  ул. Героев) | Р | - | - |
|  | Автодорога | - | ул. З.Джибилова  (от ул. Плиева до  ул. Нартовская) | Р | - | - |
|  | Автодорога | - | ул. Батагова  (от ул. Героев до  ул. З.Джибилова) | Р | - | - |
|  | Автодорога | - | ул. Комсомольская  (от ул. Нартовская до  ул. Кабисова) | Р | - | - |
|  | Автодорога | - | ул. Героев  (от ул. Нартовская до  ул. Энгельса) | Р | - | - |
|  | Автодорога | - | ул. Энгельса  (от ул. Героев до  ул. Победы) | Р | - | - |
|  | Автодорога | - | ул. Ватаева  (от ул. Героев до  ул. Победы) | Р | - | - |
|  | Автодорога | - | ул. Кусова  (от ул. Комсомольская  до ул. Победы) | Р | - | - |
|  | Автодорога | - | ул. Кирова  (от ул. Сигова до  ул. Нартовская) | Р | - | - |
|  | Автодорога | - | ул. Сталина  (от пер. Кооперативный до ул. Нартовская) | Р | - | - |
|  | Автодорога | - | ул. Ватутина (от  ул. Победы до  ул. Красноармейская) | Р | - | - |
|  | Автодорога | - | ул. Красноармейская  (от ул. Ватутина до  ул. Дзарахохова) | Р | - | - |
|  | Автодорога | - | ул. Островского  (от ул. Дзарахохова  до ул. Алагирская) | Р | - | - |
|  | Автодорога | - | ул. Тургеневская  (от ул. Дзарахохова  до ул. Алагирская) | Р | - | - |
|  | Автодорога | - | ул. Тимирязева  (от ул. Дзарахохова  до ул. Алагирская) | Р | - | - |
|  | Автодорога | - | ул. Ахсарова  (от ул. Красноармейская до ул. Черняховского) | Р | - | - |
|  | Автодорога | - | ул. Орджоникидзе  (от ул. Котовского  до ул. Черняховского) | Р | - | - |
|  | Автодорога | - | ул. Северная  (от ул. Котовского  до ул. Черняховского) | Р | - | - |
|  | Автодорога | - | ул. Бзарова  (от ул. Красноармейская до ул. Черняховского) | Р | - | - |
|  | Автодорога | - | ул. Хумалагская  (от ул.Красноармейская до кладбища) | Р | - | - |
|  | Автодорога | - | ул. Гагарина  (от ул. Пищевиков  до пер. Хлебный) | Р | - | - |
|  | Автодорога | - | пер. Хлебный  (от ул. Окружная  до ул. Дзарахохова) | Р | - | - |
|  | Автодорога | - | ул. Совхозная (от завода до ул. Промышленная) (Конный двор) | Р | - | - |
|  | Автодорога | - | проезд от а/д А-163 до  ул. Широкая | С | - | - |
|  | Автодорога | - | проезд от  ул. Сигова до  ул. Победы | Р | - | - |
|  | Улично-дорожная сеть для  обеспечения транспортного  сообщения садоводческого  товарищества «Нива» | - | - | П | - | - |
|  | Улично-дорожная сеть для  обеспечения транспортного  сообщения с новыми  микрорайонами г. Беслан | - | - | П | - | - |
|  | Железнодорожные пути общего пользования  (Транспортная стратегии Российской  Федерации до 2030 года с прогнозом на период до 2035) | Протяженность 11км | Обход г. Беслана протяженностью 11 км в целях выноса движения поездов с транзитными опасными грузами за пределы города (Правобережный район). | П  (конкретное (определенное с геодезической точностью) местоположение планируемого к размещению железнодорожного обхода будет определено на этапах подготовки документации по планировке территории и подготовки проектной документации и по результату их утверждения) | - | В соответствии с Постановлением от 12 октября 2006 г. № 611 «О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог» |
|  | Реконструкция остановочного пункта автостанция в г. Беслан  (реализация до  2026 г) | - | В районе действующего ж/д. вокзала | Р | - | - |

* + 1. Объекты водоснабжения и водоотведения

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование объекта | Характеристика объекта | Местоположение объекта | Статус  (П- проект, Р-  реконструкция) | Функциональная зона | Характеристика зоны с особыми условиями  использования |
|  | Очистные  сооружения канализации | - | - | Р | - | - |
|  | Сети  водоснабжения | Общая  протяженность  100920 м | - | Р | - | - |
|  | Сети водоотведения  (хозяйственно-бытовое  водоотведение) | Общая  протяженность  79,46 км | - | Р | - | - |
|  | Ливневая канализация | Замена 11,86 км | - | Р | - | - |

* + 1. Объекты электроснабжения

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование объекта | Характеристика объекта | Местоположение объекта | Статус  (П- проект, Р-  реконструкция) | Функциональная зона | Характеристика зоны с особыми условиями  использования |
|  | - | - | - | - | - | - |

* + 1. Объекты газоснабжения и теплоснабжения

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование объекта | Характеристика объекта | Местоположение объекта | Статус  (П- проект, Р-  реконструкция) | Функциональная зона | Характеристика зоны с особыми условиями  использования |
| 1. | - | - | - | - | - | - |

* + 1. Объекты связи, телекоммуникации, интернет

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование объекта | Характеристика объекта | Местоположение объекта | Статус  (П- проект, Р-  реконструкция) | Функциональная зона | Характеристика зоны с особыми условиями  использования |
| 1. | - | - | - | - | - | - |

* + 1. Инженерная подготовка территории

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование объекта | Характеристика объекта | Местоположение объекта | Статус  (П- проект, Р-  реконструкция) | Функциональная зона | Характеристика зоны с особыми условиями  использования |
| 1. | - | - | - | - | - | - |

* + 1. Размещение объектов специального назначения

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование объекта | Характеристика объекта | Местоположение объекта | Статус  (П- проект, Р-  реконструкция) | Функциональная зона | Характеристика зоны с особыми условиями  использования |
| 1. | Строительство полигона ТБО | - | - | П | Зона  специального назначения | - |

* + 1. Иные объекты и территории

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование объекта | Характеристика объекта | Местоположение объекта | Статус  (П- проект, Р-  реконструкция) | Функциональная зона | Характеристика зоны с особыми условиями  использования |
|  | Благоустройство парка | - | ул. Окружная | П | Зона озелененных  территорий  общего  пользования  (лесопарки, парки,  сады, скверы,  бульвары,  городские леса) | - |
|  | Берегоукрепительные сооружения на берегу р. Терек по защите г. Беслан | 1339м | Правобережный район | Р | - | - |
|  | Создание территории опережающего социально-экономического развития «сухой порт Беслан»  (реализация  до 2030 г) | Будет определена при создании территории опережающего социально-экономического развития | Будет определена при создании территории опережающего социально-экономического развития | П | - | - |
|  | «Промышленный парк»  (реализация  до 2030 г) | Будут уточнены на дальнейших стадиях проектирования | Будут уточнены на дальнейших стадиях проектирования | П | - | - |
|  | Строительство животноводческого  комплекса  (реализация  до 2030 г) | Будут уточнены на дальнейших стадиях проектирования | ул. Совхозная, площадь 5,0 га. | П | - | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.  1200-03 |
|  | Создание производства по глубокой переработке зерна кукурузы на крахмалопродукты | 300 тонн/сутки | 350 м западнее Фарновского моста | П | - | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.  1200-03 |

# Раздел 3. Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения.

Функциональное зонирование территории г. Беслан произведено на основе анализа современного использования территории и перспективы развития, характера природопользования. Зоны приоритетного функционального использования выделены с учётом следующих факторов:

* фактического использования земельного участка;
* положения элементов территории в общей пространственной системе;
* данных государственного кадастра недвижимости;
* градостроительной ценности территорий;
* ограничений использования, определяемых различными природными и техногенными факторами (неблагоприятные природные условия, экологические факторы).

Границы функциональных зон устанавливаются на основе выявленных в процессе анализа территории участков, однородных по природным признакам и характеру хозяйственного использования. Границы функциональных зон отражены на карта-схеме «Карта функционального зонирования».

В проекте Генерального плана г. Беслан выделены функциональные зоны, для которых определены границы и площади соответствующего функционального назначения:

* Жилая зона;
* Общественно-деловая зона;
* Зона смешанной и общественно-деловой застройки;
* Производственная зона, зона инженерной и транспортной инфраструктуры;
* Производственная зона;
* Зона сельскохозяйственного использования;
* Зона рекреационного назначения;
* Зона зеленых насаждений общего пользования (парки, скверы, бульвары, сады);
* Зона кладбищ;
* Зона озелененных территорий специального назначения;
* Зона акваторий;
* Зона специального назначения;
* Зона режимных территорий;
* Курортная зона;
* Иная зона.

**Жилая зона** предназначена для размещения жилой застройки односемейными (индивидуальными) жилыми домами и жилыми домами коттеджного типа, с этажностью в соответствии с параметрами, указанными в Правилах землепользования и застройки, так же объектами многоквартирной жилой застройки. Виды деятельности, несоответствующие требованиям СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», не допускается осуществлять в жилых зонах.

В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового обслуживания населения, с учетом социальных нормативов обеспеченности (в т.ч. услуги первой необходимости в пределах пешеходной доступности не более 30 мин.), культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей и иных объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

*Предельные размеры земельных участков, предельная этажность, значения коэффициентов застройки и коэффициентов плотности застройки территории жилых зон и прочие параметры принимаются согласно Правилам землепользования и застройки г. Беслан.*

**Общественно-деловая зона** для размещения общественно-деловой застройки различного назначения, кроме того, в общественно-деловых зонах допускается размещение гостиниц и иных подобных объектов, предназначенных для временного проживания граждан. В зоне общественно-деловой застройки также допускается размещение многоквартирной жилой застройки и объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны.

Зона общественно-делового назначения формируется как центр деловой, финансовой и общественной активности в центральной части населенного пункта, на территориях, прилегающих к главным улицам и объектам массового посещения.

*Предельные размеры земельных участков, предельная этажность, значения коэффициентов застройки и коэффициентов плотности застройки территории общественно-деловой зоны и прочие параметры принимаются согласно Правилам землепользования и застройки г. Беслан.*

**Производственная зона, зона инженерной и транспортной инфраструктуры** предназначена для размещения промышленных и производственных предприятий, связанных с объектами транспортной инфраструктуры и функционирования инженерных сооружений и коммуникаций (газоснабжение, энергообеспечение, объекты водоснабжения и водоотведения, объекты ливневой канализации), улично-дорожной сети, объектов автомобильного транспорта, объектов внешнего транспорта, а также включает территории, необходимые для их технического обслуживания и охраны.

В целях обеспечения нормальной эксплуатации сооружений, устройства других объектов внешнего транспорта допускается устанавливать охранные зоны.

Отвод земель для сооружений и устройств внешнего транспорта осуществляется в установленном порядке. Режим использования этих земель определяется градостроительной документацией в соответствии с действующим законодательством.

Размещение сооружений, коммуникаций и других объектов транспорта на территории населенного пункта должно соответствовать требованиям, приведенным в разделах 14 и 15 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

*Предельные размеры земельных участков, предельная этажность, значения коэффициентов застройки и коэффициентов плотности застройки территории производственной зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры и прочие параметры принимаются согласно Правилам землепользования и застройки г. Беслан.*

**Производственная зона** предназначена для размещения промышленных и производственных предприятий, не связанных с объектами транспортной инфраструктуры и функционированием инженерных сооружений и коммуникаций (газоснабжение, энергообеспечение, объекты водоснабжения и водоотведения, объекты ливневой канализации), улично-дорожной сети, объектов автомобильного транспорта, объектов внешнего транспорта.

*Предельные размеры земельных участков, предельная этажность, значения коэффициентов застройки и коэффициентов плотности застройки территории производственной зоны и прочие параметры принимаются согласно Правилам землепользования и застройки г. Беслан.*

**Зона сельскохозяйственного использования** предназначена для ведения сельского хозяйства, личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, размещения объектов сельскохозяйственного назначения. В состав зон, устанавливаемых в границах населенных пунктов, могут включаться зоны сельскохозяйственного использования, а также зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, развития объектов сельскохозяйственного назначения. В зонах сельскохозяйственного использования допускается размещение объектов производственного назначения, а также объектов общественно-делового назначения и инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны.

*Предельные размеры земельных участков, предельная этажность, значения коэффициентов застройки и коэффициентов плотности застройки территории зоны сельскохозяйственного использования и прочие параметры принимаются согласно Правилам землепользования и застройки г. Беслан.*

**Зона рекреационного назначения** предназначена для охраны и эксплуатации элементов природной среды, для организации массового отдыха населения, туризма, занятий физической культурой и спортом.

В границах данной зоны предусматривается размещение туристических и спортивных баз, организация пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, территории городских лесов.

На территории рекреационных зон не допускаются строительство новых и расширение действующих промышленных, коммунально-складских и других объектов, непосредственно не связанных с эксплуатацией объектов рекреационного, оздоровительного и природоохранного назначения.

*Предельные размеры земельных участков, предельная этажность, значения коэффициентов застройки и коэффициентов плотности застройки территории зоны рекреационного назначения и прочие параметры принимаются согласно Правилам землепользования и застройки г. Беслан.*

**Зона кладбищ** предназначена для размещения кладбищ, объектов похоронного дела, и иных объектов, связанных с функционированием кладбища. Зона выделена с учетом необходимости размещения на территории города Беслан существующих объектов захоронения. Проектирование кладбищ осуществляется в соответствии с СанПиН 2.1.1279-03. Гигиенические требования к размещению кладбищ, предъявляются Федеральным законом от 12.01.1996 № 8-ФЗ «О погребении и похоронном деле». В соответствии с требованиями нормативных документов от территории кладбищ устанавливаются охранные зоны.

*Предельные размеры земельных участков, предельная этажность, значения коэффициентов застройки и коэффициентов плотности застройки территории зоны кладбищ и прочие параметры принимаются согласно Правилам землепользования и застройки г. Беслан.*

**Зона зеленых насаждений общего пользования (парки, скверы, бульвары, сады)** выделена для обеспечения правовых условий формирования, сохранения и развития зеленых насаждений и озелененных территорий общего пользования, так же в этой зоне располагаются особо охраняемые природные территории.

*Предельные размеры земельных участков, предельная этажность, значения коэффициентов застройки и коэффициентов плотности застройки территории и прочие параметры принимаются согласно Правилам землепользования и застройки г. Беслан.*

**Зона озелененных территорий специального назначения** выделена для обеспечения правовых условий формирования, сохранения и развития зеленых насаждений санитарно-защитных зон, защитно-мелиоративных зон, противопожарных и других зеленых насаждений на земельных участках, расположенных за пределами жилых, общественно-деловых и рекреационных зон.

*Предельные размеры земельных участков, предельная этажность, значения коэффициентов застройки и коэффициентов плотности застройки территории зоны озелененных территорий специального назначения и прочие параметры принимаются согласно Правилам землепользования и застройки г. Беслан.*

**Зона акваторий** устанавливается в целях выделения водного пространства в пределах естественных, искусственных или условных границ, в пределах которых устанавливается особый режим использования соответствующей зоны.

**Зона специального назначения** устанавливается для разграничения территории, в границах которой размещаются или планируются к полигоны твердых бытовых отходов и иные объекты специального назначения.

*Предельные размеры земельных участков, предельная этажность, значения коэффициентов застройки и коэффициентов плотности застройки территории зоны и прочие параметры принимаются согласно Правилам землепользования и застройки г. Беслан.*

**Зона режимных территорий** предусматривает размещение военных объектов, военных городков, СИЗО, приемников-распределителей, режимных учреждений спецназначения, объектов гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций, образовательных учреждений, реализующих военные профессиональные программы.

*Предельные размеры земельных участков, предельная этажность, значения коэффициентов застройки и коэффициентов плотности застройки территории зоны и прочие параметры принимаются согласно Правилам землепользования и застройки г. Беслан.*

**Курортная зона** предусматривает размещение объектов, предназначенных для проведения досуга и отдыха населения, организации массового отдыха населения, отличного по назначению, устанавливаемому рекреационной зоной генерального плана.

*Предельные размеры земельных участков, предельная этажность, значения коэффициентов застройки и коэффициентов плотности застройки территории зоны и прочие параметры принимаются согласно Правилам землепользования и застройки г. Беслан.*

**Иная зона** выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий и осуществления деятельности объектов, не предусмотренных зонами, устанавливаемыми Генеральным планом г. Беслан.

*Предельные размеры земельных участков, предельная этажность, значения коэффициентов застройки и коэффициентов плотности застройки территории зоны и прочие параметры принимаются согласно Правилам землепользования и застройки г. Беслан.*