



**МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ
РЕСПУБЛИКИ СЕВЕРНАЯ ОСЕТИЯ-АЛАНИЯ**

Р Е Ш Е Н И Е

№ 17-24-2025

«01» ноября 2025 г.

г. Владикавказ

**о подготовке документации по планировке территории
(проект планировки территории и проект межевания территории)**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, на основании обращения от 22.10.2025 г. № 1121.

1. Осуществить подготовку документации по планировке территории (проект межевания территории) объекта «Комплекс по переработке зерна кукурузы» в границах кадастрового квартала 15:09:0011102, для размещения объекта «Комплекс по переработке зерна кукурузы», расположенного в Правобережном районе, г. Беслан, ул. Окружная.

2. Поручить обеспечить подготовку документации по планировке территории (проект межевания территории) администрации местного самоуправления г. Беслан.

3. Утвердить:

- прилагаемое задание на разработку документации по планировке территории;

- задание на выполнение инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории.

4. Подготовленную документацию по планировке территории (проект межевания территории) представить в Министерство строительства и архитектуры Республики Северная Осетия-Алания для утверждения в срок не позднее 20.12.2025 г.

5. Опубликовать настоящее решение на официальном сайте Министерства строительства и архитектуры Республики Северная Осетия-Алания.

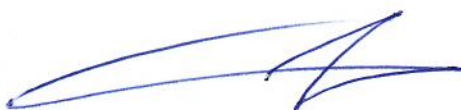
6. Определить, что физические или юридические лица вправе представлять свои предложения в Министерство строительства и архитектуры Республики Северная Осетия-Алания о порядке, сроках подготовки и содержании документации по межеванию территории в границах кадастрового квартала

15:09:0011102, для размещения объекта «Комплекс по переработке зерна кукурузы», расположенного в Правобережном районе, г. Беслан, ул. Окружная со дня опубликования настоящего решения до момента назначения публичных слушаний или общественных обсуждений.

7. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования.

8. Контроль за исполнением настоящего решение возложить на заместителя Министра строительства и архитектуры Республики Северная Осетия-Алания С.В. Бдтаева.

Министр

A handwritten signature in blue ink, consisting of a long horizontal stroke followed by a series of loops and a final upward stroke.

М. Бетанов

УТВЕРЖДАЮ:
Министр строительства
и архитектуры Республики
Северная Осетия-Алания

М.Ф.Бетанов

01.11.2025

Задание
на разработку документации по планировке территории
(за исключением линейных объектов)

Комплекс по переработке зерна кукурузы
мощностью 250 тонн зерна в сутки

(наименование территории, наименование объекта (объектов) капитального строительства, для размещения которого (которых) подготавливается документация по планировке территории)

Наименование позиции	Содержание
1. Вид разрабатываемой документации по планировке территории	межевание территории в границах кадастрового квартала 15:03:0011102
2. Инициатор подготовки	Коцоев Айтег Георгиевич Паспорт 9013 110777 от 03.03.2014 ОУФМС России по РСО-Алания
3. Источник финансирования работ	Коцоев Айтег Георгиевич Паспорт 9013 110777 от 03.03.2014 ОУФМС России по РСО-Алания
4. Вид и наименование планируемого к размещению объекта капитального строительства, его основные характеристики	Комплекс по переработке зерна кукурузы мощностью 250 тонн зерна в сутки
5. Поселения, муниципальные округа, городские округа, муниципальные районы, субъекты Российской Федерации, в отношении территорий которых осуществляется подготовка документации по планировке территории	РСО-Алания, Правобережный район, г. Беслан

6. Состав документации по планировке территории	<i>Проект межевания территории в границах кадастрового квартала 15:03:0011102</i> <i>Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий для подготовки проектной документации</i>
7. Информация о земельных участках (при наличии), включенных в границы территории, в отношении которой планируется подготовка документации по планировке территории, а также об ориентировочной площади такой территории	<i>15:03:0011102: ЗУ1</i> <i>S- 19697</i>
8. Цель подготовки документации по планировке территории	<i>в соответствии с п.3 ч.3 ст.41 ГрК РФ необходимо образование земельных участков в случае, если в соответствии с земельным законодательством образование земельных участков осуществляется только в соответствии с проектом межевания территории, а также установление красных линий</i>

УТВЕРЖДАЮ:
 Министр строительства
 и архитектуры Республики
 Северная Осетия-Алания

 М.Ф.Бетанов
 01.11.2025

Техническое задание на выполнение инженерно-гидрометеорологических изысканий

№	Наименование позиции	Содержание
1.	Информация об исполнителе инженерных изысканий	Биотехнологический комплекс глубокой переработки кукурузы мощностью 150 тонн зерна в сутки
2.	Местоположение территории проектирования (наименование населенного пункта, либо адресная привязка)	Республика Северная Осетия-Алания, Правобережный район, г. Беслан, ул. Окружная, 28 Земельный участок с кадастровым номером 15:03:0011102:10
3.	Основания для выполнения работ	Договор №6/2025 от 20.03.2025 года.
4.	Вид градостроительной деятельности	Новое строительство.
5.	Идентификационные сведения о Заказчике	ООО «ДИНАССТИЯ ПРЕМИУМ» Юридический адрес: 363026, РСО-Алания, Правобережный р-н, г. Беслан, Окружная д. 28
6.	Идентификационные сведения об Исполнителе	ООО «Изыскатель» Юридический адрес: 362040, РСО-Алания, г. Владикавказ, ул. Никитина № 21 каб.19
7.	Требования к проведению инженерно-гидрометеорологических работ	- климатическая характеристика района изысканий; - метеорологические расчеты применительно к целям проектирования в том числе: глубина промерзания грунта, определение климатических нагрузок (снеговых, гололедно-ветровых); продолжительность атмосферных явлений; - дать гидрологическую характеристику водотоков в районе проектирования, в том числе и водоисточниках; - определить максимальный склоновый сток с прилегающей территории; - привести характеристику опасных гидрометеорологических явлений.
8.	Этапы выполнения инженерных изысканий	2 этап (Проектная документация)
9.	Идентификационные сведения об объекте	Назначение объекта в соответствии с Федеральным законом от

		30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»; 1. Назначение объекта – Объекты пищевой промышленности. 2. Принадлежность к особо опасным и технически сложным объектам – в соответствии с п. 1 ст. 48_1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, сооружение не относится к особо опасным и технически сложным объектам; 3. Принадлежность к опасным производственным объектам. В соответствии с федеральным законом № 116-ФЗ от 21.07.1997 (ред. 08.08.2024) «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», сооружение относится к опасным производственным объектам, согласно Приложению 1, пункт 6. 4. Возможность опасных природных явлений и техногенных воздействий проектирования. принять в соответствии с картой А ОСП-2015 и «Списком населенных пунктов РФ» (г. Беслан. согласно СП 14.13330.2018). Уточнить после проведения инженерно-геологических и/или инженерно-геофизических исследований. 5. Пожарная и взрывопожарная опасность – в соответствии с № 123-ФЗ п. 6 статьи 27 сооружение относится к категории «Б» по пожарной и взрывопожарной опасности. 6. Наличие помещения с постоянным пребыванием людей - присутствуют, 7. Уровень ответственности - нормальный (ст. 4 ч. 7 «Технического регламента о безопасности здания и сооружения» № 384-ФЗ).
10	Техническая характеристика проектируемых зданий.	Габариты здания 1. Здание мельницы (9,0×48,0 м.) 2. Цех глютен-крахмал (18,0 48,0 м) 3. Сушильное отделение (18,0×42,0 м) 4. Склад готовой продукция с выбойным отделением

		(30.0x42,0м). Этажность, высота здания: 1. Здание мельницы (6 этажей) 2. Цех глютен-крахмал (4 этажа) 3. Сушильное отделение (4 этажа) 4. Склад готовой продукции с выбойным отделением (1 этаж). Конструктивные особенности зданий: Здания каркасного типа навесными Наружными ограждающими конструкциями. Предполагаемый тип фундаментов: Предварительно все здания - монолитная ж/б плита. Возможно исполнение фундаментов со свайным полем Уточнить по результатам проведенных изысканий. Предполагаемая глубина заложение фундаментов: Предварительно все здания - 2.0м. Глубина сжимаемой толщи: 11м (предварительный расчет). Допустимые осадки здания: Согласно СП 22.13330.2016. Наличие подвалов: Все здания без подвалов Материалы стен: Сэндвич-панели
11	Предполагаемые техногенные воздействия объекта на окружающую среду.	Временными источниками воздействия в период строительства будут являться выбросы двигателей внутреннего сгорания строительной техники
12	Требования к точности и надежности	В соответствии с СТ 47.13330.2016 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения Актуализированная редакция СНиП 11-02-96»

Приложение № 1 к техническому заданию: Обзорная участка изысканий



Рисунок 1- Обзорная участка изысканий