

ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО КАДАСТРА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ

ФГУП «ФЕДЕРАЛЬНЫЙ КАДАСТРОВЫЙ ЦЕНТР «ЗЕМЛЯ»

СЕВЕРО-КАВКАЗСКИЙ ФИЛИАЛ

СХЕМА ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ  
ДИГОРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
РЕСПУБЛИКИ СЕВЕРНАЯ ОСЕТИЯ-АЛАНИЯ

ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

Директор   
Северо-Кавказского филиала

ФГУП «ФКЦ «Земля»

Кандидат экономических наук В.А. Башоров

г. Дигора, 2008 г.

Положения о территориальном планировании (Схема территориального планирования) Дигорского муниципального района Республики Северная Осетия - Алания разработана на основании муниципального контракта от 12 марта 2008 г. № 02 «Разработка Схемы территориального планирования Дигорского муниципального района Республики Северная Осетия - Алания».

**СОДЕРЖАНИЕ**

Введение 4

1. Цели и задачи разработки СТП Дигорского  
муниципального района 5

1.1. Принципы устойчивого развития и приоритетные  
направления территориального развития 5

1.1.1. Развитие планировочной структуры 7

1.1.2. Жилищная политика 7

1.1.3. Обеспечение выбора мест приложения труда 8

1.1.4. Социальная, инженерная, транспортная инфраструктура 8

1.1.5. Охрана природы и защита от чрезвычайных ситуаций 9

1.2. Основные показатели проекта 9

1.2.1. Население 9

1.2.2. Занятость населения 9

1.2.3. Социальное и культурно-бытовое обслуживание 10

2. Перечень мероприятий по территориальному планированию  
с указанием на последовательность их выполнения 10

2.1. Перечень мероприятий применительно ко всей территории  
поселения 10

2.1.1. Развитие планировочной структуры 10

2.1.2. Обеспечение экономического развития 11

2.1.3. Жилищное строительство 12

2.1.4. Развитие транспортной инфраструктуры 12

2.1.4.1. Транспортная сеть 12

2.1.4.2. Объекты транспортной инфраструктуры 13

2.1.4.3. Реконструкция существующих одноколейных мостов 13

2.1.5. Строительство объектов социального обслуживания  
населения и других объектов муниципального значения 13

2.1.6. Строительство объектов газоснабжении и  
электроснабжения района 17

2.1.7. Улучшение экологической ситуации, формирование особо  
охраняемых природных территорий 17

2.1.8. Защита от чрезвычайных ситуаций природного характера 19

2.1.11. Законодательное обеспечение реализации проекта схемы  
территориального планированияпо планировке территории 20

**Перечень этапов Схемы территориального планирования  
Дигорского муниципального района 21**

# Введение

В рамках разработки проекта схемы территориального планирования (далее по тексту СТП) Дигорского муниципального района разработаны положения о территориальном планировании и перечень мероприятий, направленных на реализацию проекта генерального плана.

Даны предложения по разработке документации по территориальному планированию сельских поселений и городского поселения Дигора в составе муниципального района, выполнению дальнейших работ по созданию нормативной и законодательной базы, обеспечивающей градостроительное развитие и застройку в соответствие с положениями Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Представлены обобщенные технико-экономические показатели.

В составе проекта СТП разработаны картографические материалы:

1. Схема использования территории муниципального района;
2. Схема размещения объектов культурного наследия;
3. Схема границ зон с особыми условиями использования территорий;
4. Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
5. Схема существующего размещения объектов капитального строительства.
6. Схема планируемого размещения автомобильных дорог и объектов транспортной инфраструктуры;
7. Схема планируемого размещения объектов капитального строительства.

Все картографические материалы выполнены в электронном виде в формате геоинформационной системы MapInfo Professional 7.8. SCP, что позволяет создать на основе имеющихся данных информационную систему обеспечения градостроительной деятельности муниципального района и городского поселения.

# Цели и задачи разработки СТП Дигорского муниципального района

Основной целью разработки СТП Дигорского муниципального района является обеспечение устойчивого развития муниципального образования, согласованного с Концепцией стратегии социально-экономического развития Республики Северная Осетия – Алания до 2030 года, направленного на создание условий для повышения качества жизни, совершенствование среды проживания населения, развитие инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, рациональное природопользование, охрану и использование объектов культурного наследия, сохранение и улучшение окружающей природной среды. Для достижения поставленной цели в СТП Дигорского муниципального района даны предложения по:

* основным направлениям реализации политики в области градостроительства на территории поселений с учетом особенностей социально-экономического развития и природных условий;
* выявлению зон различного функционального назначения (функциональному зонированию) и ограничениям на использование территорий в этих зонах;
* основным направлениям развития инженерно-транспортной и социальной инфраструктур;
* мерам по защите территории поселений от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
* основным направлениям улучшения экологической обстановки градостроительными средствами;
* основным направлениям сохранения и развития территорий объектов природного и культурного наследия.

## Принципы устойчивого развития и приоритетные направления территориального развития

Разработка СТП Дигорского муниципального района направлена на решение инфраструктурных проблем, а также обеспечивает основу и потенциал для экономического роста района и поселений в его составе в среднесрочной перспективе. Выделено два приоритетных направления развития территории:

* повышение качества жизни населения и обеспечение условий для устойчивого развития поселений;
* промышленное и инфраструктурное развитие западного и юго-западного сектора района.

Поставленные цели разработки проекта СТП исходят из анализа территориального развития, оценки состояния и перспектив экономической базы, состояния жилищного фонда, окружающей среды с учетом имеющейся опасности возникновения чрезвычайных ситуаций природного характера, обеспеченности инженерной, социальной и транспортной инфраструктурой.

В основу разработки СТП закладываются принципы устойчивого (сбалансированного) развития, выявления современных приоритетов развития территории.

В соответствии с этим для повышения качества жизни населения и обеспечения условий для устойчивого развития поселений необходимо обеспечить:

* доступность объектов социальной сферы и коммерческих услуг для всех жителей района, вне зависимости от населенного пункта;
* экологическую безопасность, сбалансированное развитие рекреационного, промышленного использования территории и традиционного землепользования, сохранение и восстановление долинных природных ландшафтов;
* условия для привлечения инвесторов в промышленность и сельское хозяйство, строительство нового высококачественного жилья, создания комфортной среды обитания;
* создание дополнительных рабочих мест в различных сферах деятельности агропромышленного комплекса, в реорганизуемой промышленности, на транспорте, развитие традиционного сельскохозяйственного производства.

Промышленное и инфраструктурное развитие западного и юго-западного сектора района ведется по следующим направлениям:

* организация работ по добыче и переработке песчано-гравийной смеси и других нерудных строительных материалов вне границ населенных пунктов с выделением территорий карьеров в категорию земель промышленности (из земель запаса, земель сельскохозяйственного назначения), разработкой проекта Оценки воздействия на окружающую среду (далее по тексту ОВОС) и проекта рекультивации территорий после окончания эксплуатации месторождений;
* развитие транспортной инфраструктуры – строительство новых и реконструкция существующих автомобильных дорог.

Для реализации изложенных выше принципов в проекте СТП района предлагаются следующие направления муниципальной политики в области градостроительства:

### Развитие планировочной структуры:

* дальнейшее развитие существующей «лучевидной» планировочной структуры градостроительного освоения Дигорского района;
* выделение опорных зон комплексного развития территорий населенных пунктов, разработка документации по планировке территории;
* выделение опорных зон развития района, где предусматривается первоочередное жилищное и промышленное строительство.

### Жилищная политика:

* в населенных пунктах Дигорского района - приоритет коттеджной застройке различной этажности, ограничение на выделение новых участков под индивидуальную застройку;
* комплексная застройка свободных территорий в сельских поселениях района, после разработки соответствующих проектов планировок;
* преимущественно индивидуальное жилищное строительство и развитие объектов социального обслуживания на территории сельских поселений района без изменения границ населенных пунктов;
* первоочередная комплексная реконструкция жилищного фонда г. Дигора;
* разработка механизма замещения ветхого индивидуального и муниципального жилья комплексной застройкой средней этажности;
* обеспечение высоких эстетических характеристик застройки, ее соразмерности окружающему ландшафту, запрет на типовую застройку.

### Обеспечение выбора мест приложения труда:

* приоритетное размещение новых мест приложения труда в секторе обслуживания;
* развитие делового, коммерческого, инфраструктурного, сервисного и образовательного секторов, обслуживающих производственный комплекс;
* размещение малых предприятий - высокоэффективных энерго- и ресурсосберегающих экологических производств на территориях существующих промышленных зон в г. Дигора;
* создание системы предприятий первичной переработки продукции сельского хозяйства.

### Социальная, инженерная, транспортная инфраструктура:

* опережающее развитие транспортной и инженерной инфраструктур, в том числе строительство и реконструкция автомобильных дорог;
* строительство и реконструкция внутрирайонных автомобильных дорог;
* развитие улично-дорожной сети населенных пунктов;
* создание новых источников водоснабжения, реконструкция с увеличением мощности действующих очистных сооружений, развитие систем теплоснабжения с использованием локальных газовых котельных;
* реконструкция и развитие системы энергоснабжения района, строительство новых подстанций и ЛЭП 10 МВт;
* создание комплекса переработки мусора, включающего полигон ТБО, строительство мусороперерабатывающего завода.

### Охрана природы и защита от чрезвычайных ситуаций:

* сохранение традиционного сельскохозяйственного использования в качестве пастбищ земель сельскохозяйственного назначения в ведении поселений;
* размещение новых производств с обязательным проведением экологической экспертизы, разработкой раздела ОВОС в составе проекта;
* осуществление комплекса противооползневых мероприятий в южной части селения Кора-Урсдон;
* осуществление комплекса противопаводковых мероприятий в поймах рек Дур-Дур и Урсдон;
* разработка проектов защиты от ЧС природного характера в составе каждого проекта планировки территорий под новое строительство в населенных пунктах.

## Основные показатели проекта

Технико-экономические показатели проекта являются прогнозными, приводятся в справочных целях и не подлежат утверждению в составе схемы территориального планирования.

### Население (чел.)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Показатели** | **Существующее положение** | **Расчетный срок** |
| Постоянное население | 19910 | 18100 |
| Трудовые ресурсы | 11336 | 10330 |
| Занято в отраслях экономики | 7432 | 6772 |

### Занятость населения (чел.)

| **Показатели** | **Существующее положение** | **Расчетный срок** |
| --- | --- | --- |
| **Занято в экономике, всего** | 7432 | 6772 |
| **Материальное производство:** | 2038 | 2339 |
| промышленность | 320 | 540 |
| строительство, транспорт и связь | 1238 | 1127 |
| сельское хозяйство | 480 | 672 |
| **Нематериальное производство** | 1059 | 964 |
| среднее и среднее специальное образование | 1059 | 964 |
| **Бюджетная сфера** | 1202 | 1094 |
| **Коммерческая сфера** | 828 | 907 |
| **Домашнее хозяйство, индивидуальная трудовая деятельность** | 2305 | 1468 |

### Социальное и культурно-бытовое обслуживание

| **Показатели** | **Существующее положение** | **Расчетный срок** |
| --- | --- | --- |
| Дошкольные образовательные учреждения (количество детсадов/всего мест) | 9/790 | 11/965-975 |
| Общеобразовательные школы (количество школ/всего мест) | 11/3012 | 11/3700-3750 |
| Больничные стационары всех типов (больниц/коек) | 1/165 | 1/200 |
| Амбулаторно-поликлиническая сеть (количество поликлиник/посещений в смену) | 6/500 | 6/455 |

# Перечень мероприятий по территориальному планированию с указанием на последовательность их выполнения

В начале раздела дается перечень мероприятий применительно ко всей территории района с указанием поселений, которые затронут эти мероприятия.

В заключительной части перечислены мероприятия по реализации СТП применительно к каждому поселению.

## Перечень мероприятий применительно ко всей территории поселения

### Развитие планировочной структуры

Природно-географические условия Дигорского района исключают принципиальные изменения планировочной структуры района, а также накладывают серьезные ограничения на ее развитие. Вопросы развития основной планировочной оси поселений - автомобильных дорог Владикавказ-Ардон-Чикола-Лескен-II и Кора-Урсдон – Дигора – Николаевская, являющейся объектом регионального значения, находятся вне компетенции СТП Дигорского района.

Роль планировочного центра сохраняет г. Дигора. В городе, за счет реорганизации экономики и размещения новых малых производств на имеющихся производственных площадях наращивается число рабочих мест. Дополнительно планируется построить летние бассейны и спортивные залы во всех населенных пунктах района. Действующая сеть учреждений культуры обеспечивает потребности всего населения района.

В северной части г. Дигора, в промышленной зоне имеются территории для размещения объектов районного значения.

Размещение промышленных предприятий на других территориях района не предусмотрено.

### Обеспечение экономического развития

Для обеспечения экономического развития схемой территориального планирования Дигорского района выделяется опорная зона развития по 3 направлениям:

* + для размещения объектов промышленности;
  + для размещения объектов по переработке продукции сельского хозяйства.

Выделение опорных зон для размещения указанных объектов обусловлено пунктом 2.2. **«**Приоритетные направления стратегического социально-экономического развития Республики Северная Осетия-Алания**»** Концепции стратегии социально-экономического развития Республики Северная Осетия – Алания до 2030 года.

В рамках развития данных направлений Концепций предложены проекты, имеющие социально-экономическую значимость для развития района, в том числе:

* + проект «Развитие АПК»;
  + проект «Освоение Коринской лечебно-оздоровительной местности»;
  + проект «Строительство деревоперерабатывающего завода».

Опорные зоны для размещения для размещения объектов по переработке продукции сельского хозяйства размещаются центрах муниципальных образований, сохраняющих агропромышленную ориентацию.

### Жилищное строительство

Жилищное строительство ведется силами инвесторов и муниципального образования. В задачи администрации муниципального образования входит выделение площадок под строительство, обеспечение их документацией по планировке территории и необходимой инженерной инфраструктурой. Параметры застройки устанавливаются схемой функционального зонирования, разрабатываемой в составе генеральных планов муниципальных образований – городских и сельских поселений - и нормативным правовым актом муниципального образования – Правилами землепользования и застройки.

Таким образом, схемой территориального планирования устанавливаются лишь принципиальные направления и базовые параметры развития жилищного строительства в районе.

Приоритет в жилищном строительстве Дигорского района отдается комплексному освоению территории.

Комплексное освоение территории предполагает строительство объектов социального и коммерческого обслуживания. Основные параметры застройки: плотность, этажность, типология домов, состав объектов обслуживания и т.д. определяются проектом планировки.

### Развитие транспортной инфраструктуры

Мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры включают развитие транспортной сети, строительство объектов транспортной инфраструктуры, а также мероприятия по организации движения транспорта на территории и развитию системы общественного транспорта.

#### Транспортная сеть

Схемой территориального планирования даются предложения по развитию транспортной сети вне границ населенных пунктов муниципального района.

Предложения по развитию уличной сети населенных пунктов содержатся в генеральных планах городских и сельских поселений.

#### Объекты транспортной инфраструктуры

Большинство объектов транспортной инфраструктуры, таких как гаражи, стоянки, АЗС, АТП размещается на территории населенных пунктов Дигорского района. Потребность в размещении гаражей и стоянок автотранспорта рассчитывается в составе генеральных планов поселений.

#### Реконструкция существующих одноколейных мостов

Реконструкция и строительство новых мостов на автомобильных дорогах Дигорского района осуществляется в соответствии с обоснованием инвестиций в реконструкцию данной автодороги и разрабатываемой проектной документацией. Реконструкция существующих одноколейных мостов в составе территориальной дорожной сети осуществляется согласно проектным проработкам, выполняемым отдельно по каждому объекту.

По условиям интенсивности движения транспорта одноколейные мосты при реконструкции, как правило, не требуют расширения для пропуска движения в обоих направления. Реконструкция должна проводиться с учетом требований безопасности строительства и эксплуатации в условиях высокой вероятности чрезвычайных ситуаций природного характера, для чего в составе каждого проекта реконструкции должно выполняться обоснование мероприятий по защите от ЧС. Исходя из условий подверженности паводкам, отдельные мостовые сооружения могут быть перенесены на более безопасное место с изменением трассировки соответствующей дороги территориального значения.

### Строительство объектов социального обслуживания населения и других объектов муниципального значения

В соответствии со схемой территориального планирования определяются основные направления развития социальной сферы района. Обеспеченность жителей района услугами школьного и дошкольного образования, медицины, культуры и спорта в целом достаточно высока.

Однако с учетом улучшения условий жизнедеятельности населения в населенных пунктах района предлагается строительство следующих объектов социальной сферы:

* строительство автодороги Дигора - Дур-Дур - Сурх-Дигора, км0-км12;
* реконструкция участка автодороги Владикавказ-Ардон-Чикола-Лескен 2, км51,0-км61,0.

**В разрезе населенных пунктов также необходимо провести:**

1) город Дигора:

* + реконструкция и расширение системы водоснабжения;
  + реконструкция существующих и строительство новых канализационных сетей;
  + реконструкция существующих и строительство новых очистных сооружений канализации;
  + строительство многоквартирного жилья улучшенной планировки;
  + строительство противопаводковых объектов;
  + строительство мусороперерабатывающего завода;
  + строительства объекта по утилизации трупов животных;
  + расширение существующих дошкольных общеобразовательных учреждений;
  + строительство учреждений дополнительного образования;
  + расширение учреждений здравоохранения;
  + строительство летних бассейнов;
  + строительство общественно-коммерческого центра.

2) селение Дур-Дур:

* реконструкция и расширение системы водоснабжения;
* строительство новых канализационных сетей;
* строительство новых очистных сооружений канализации;
* строительство индивидуального жилья повышенной комфортабельности;
* строительство противопаводковых объектов;
* строительство учреждений дополнительного образования;
* расширение учреждений здравоохранения;
* строительство летних бассейнов;
* строительство спортивного зала;
* капитальный ремонт Сельского Дома культуры с обустройством централизованного отопления и канализации;
* строительство общественно-коммерческого центра.

3) селение Карман-Синдзикау:

* реконструкция и расширение системы водоснабжения;
* строительство новых канализационных сетей;
* строительство новых очистных сооружений канализации;
* строительство индивидуального жилья повышенной комфортабельности;
* строительство противопаводковых объектов;
* строительство дошкольных общеобразовательных учреждений;
* строительство учреждений дополнительного образования;
* расширение учреждений здравоохранения;
* строительство летних бассейнов;
* строительство спортивного зала;
* капитальный ремонт Сельского Дома культуры с обустройством централизованного отопления и канализации;
* строительство общественно-коммерческого центра.

4) селение Кора-Урсдон:

* реконструкция и расширение системы водоснабжения;
* строительство новых канализационных сетей;
* строительство новых очистных сооружений канализации;
* строительство индивидуального жилья повышенной комфортабельности;
* строительство противооползневых объектов;
* строительство противопаводковых объектов;
* расширение существующих дошкольных общеобразовательных учреждений;
* строительство учреждений дополнительного образования;
* расширение учреждений здравоохранения
* строительство летних бассейнов;
* строительство спортивного зала;
* капитальный ремонт Сельского Дома культуры с обустройством централизованного отопления и канализации;
* строительство общественно-коммерческого центра.

5) станица Николаевская:

* строительство новых канализационных сетей;
* строительство новых очистных сооружений канализации;
* строительство индивидуального жилья повышенной комфортабельности;
* строительство учреждений дополнительного образования;
* расширение учреждений здравоохранения;
* строительство летних бассейнов;
* строительство спортивного зала;
* капитальный ремонт Сельского Дома культуры с обустройством централизованного отопления и канализации;
* строительство общественно-коммерческого центра.

6) селение Мостиздах:

* реконструкция и капитальный ремонт существующей системы водоснабжения;
* строительство новых канализационных сетей;
* строительство новых очистных сооружений канализации;
* строительство индивидуального жилья повышенной комфортабельности;
* строительство дошкольных общеобразовательных учреждений;
* строительство учреждений дополнительного образования;
* расширение учреждений здравоохранения;
* строительство летних бассейнов;
* капитальный ремонт Сельского Дома культуры с обустройством централизованного отопления и канализации;
* строительство общественно-коммерческого центра.

Потребность в числе мест в школах, детских садах, больницах и т.д. рассчитывается в составе генеральных планов поселений. Особое внимание при разработке генеральных планов необходимо уделить вопросам реконструкции школьных зданий.

Новые школьные здания строятся на свободных участках.

Для размещения объектов коммерческого обслуживания предлагается строительство общественно-коммерческих центров как единых комплексов для обслуживания местного населения. Такие объекты муниципального значения как пункты охраны порядка, отделения банков, аптеки, административные помещения размещаются в составе общественно-коммерческих центров. Размещение общественно-коммерческих центров предлагается во всех населенных пунктах – центрах муниципальных образований Дигорского района.

Для обеспечения санитарной очистки территории схемой территориального планирования предлагается южнее г. Дигора запроектировать мусороперерабатывающий завод.

### Строительство объектов газоснабжения и электроснабжения Дигорского района

Реализация СТП рассчитана до 2030 г. За этот период необходимо будет провести реконструкцию существующего газопровода «Ардон-Дигора-Мостиздах-Николаевское» и «Чикола-Дур-Дур-Карман-Синдзикау-Кора-Урсдон» и всего находящегося в эксплуатации газового оборудования.

Реконструкция подстанций и линий электропередач не требует резервирования территорий.

### Улучшение экологической ситуации, формирование особо охраняемых природных территорий

В числе мероприятий по улучшению экологической ситуации мероприятия по следующим основным направлениям:

* + атмосферный воздух;
  + санитарно-защитные зоны;
  + поверхностные воды;
  + санитарная очистка территории;
  + озеленение территорий населенных пунктов и сохранение древесной растительности.

При обосновании инвестиций в строительство новых объектов добывающей и обрабатывающей промышленности и коммунальной инфраструктуры необходима разработка раздела ОВОС, где должен быть рассмотрен вопрос о воздействии объекта на окружающую среду, в том числе – на атмосферный воздух.

Необходимо проведение мероприятий по организации озеленения санитарно-защитных зон от объектов промышленности и жилищно-коммунальной инфраструктуры. При размещении новых объектов промышленности необходима разработка проектов санитарно-защитных зон и согласование их в соответствии с действующим законодательством.

Размещение объектов капитального строительства должно проводиться с соблюдением водоохранных зон рек и ручьев и защитных прибрежных полос. Ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается в соответствии с положениями Водного кодекса РФ.

При размещении застройки в границах прибрежных защитных полос необходима организация ливневой канализации с очистными сооружениями. Необходимо устранить неконтролируемые свалки и вести мониторинг мусороудаления на всей территории поселений. На некоторых участках рек необходима очистка речного дна от природного и антропогенного мусора проведение работ по берегоукреплению.

Основной проблемой в части санитарной очистки территории является отсутствие площадей для захоронения бытовых отходов. Для обеспечения санитарной очистки территории схемой территориального планирования предлагается южнее г. Дигора запроектировать мусороперерабатывающий завод.

На территории населенных пунктов необходимо принять все меры к сохранению лесной растительности, бережному отношению к ландшафту при проектировании и строительстве жилья. При обосновании инвестиций в строительство новых объектов необходима разработка раздела «Оценка воздействия на окружающую среду». Необходимо проводить озеленение территорий населенных пунктов, компенсационные посадки деревьев хвойных пород на незалесенных участках.

### Защита от чрезвычайных ситуаций природного характера

Вопросы защиты от чрезвычайных ситуаций природного характера требует выполнения отдельных исследований при размещении каждого объекта. Принципиальный подход схемы территориального планирования заключается в резервировании территорий для реализации защитных мероприятий при планировании застройки на участках, подвергающихся опасности возникновения ЧС.

Воздействию ЧС природного характера подвержены южная часть селения Кора-Урсдон (оползень) и западные части города Дигора, селений Дур-Дур, Карман-Синдзикау и Кора-Урсдон (подтопление).

Схемой территориального планирования предлагается первоочередное осуществление комплекса противооползневых и противопаводковых мероприятий, включающих мониторинг, прогнозирование и предупреждение опасных явлений. Степень опасности природных процессов и состав мероприятий по их мониторингу и предотвращению опасных явлений определяется соответствующими проектами защиты территорий, выполняемыми в соответствии с действующей нормативной базой в составе работ по планировке территории под новое строительство в населенных пунктах и рекреационных ядрах.

### Законодательное обеспечение реализации проекта схемы территориального планирования

На территории Дигорского района, в части завершения разработки документов территориального планирования, необходимо выполнить в следующие шаги:

1. Подготовить план реализации СТП Дигорского района.
2. Разработать генеральные планы всех поселений района.
3. Разработать документы градостроительного зонирования - правила землепользования и застройки для всех поселений района и утвердить их нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.
4. Подготовить проекты планировки зон размещения объектов капитального строительства районного значения – на территории опорных зон размещения объектов рекреации, промышленности и переработки продукции сельского хозяйства.

Разработка документов территориального планирования, а также документации по планировке территории на большую часть населенных пунктов Дигорского района невозможна в отсутствие актуальной топографо-геодезической съемки.

В кратчайшие сроки необходимо выполнить топографо-геодезическую съемку на территории населенных пунктов в масштабе не мельче 1:2000. Параллельно с выполнением геодезической съемки необходимо проведение инвентаризации земель населенных пунктов. Границы земель населенных пунктов должны быть уточнены проектами планировки соответствующих объектов.

**Перечень этапов**

**Схемы территориального планирования Дигорского муниципального района**

|  |  |
| --- | --- |
| **№ п/п** | **Перечень мероприятий** |
| **1** | **2** |
| **1.** | **Законодательное обеспечение реализации проекта схемы территориального планирования - разработка документации по планировке территории** |
| 1.1 | Подготовка плана реализации СТП Дигорского района. |
| 1.2 | Разработка генеральных планов всех поселений района. |
| 1.3 | Разработка правил землепользования и застройки всех поселений района и их утверждение нормативными правовыми актами органов местного самоуправления. |
| 1.4 | Разработка документации о совместном развитии объектов капитального строительства федерального, республиканского и местного подчинения, размещаемых на территории Дигорского района. |
| 1.5 | Подготовка проекта планировки зон размещения объектов капитального строительства районного значения – на территории промышленности и переработки продукции сельского хозяйства. |
| **2.** | **Функциональное зонирование территории** |
| 2.1 | Установление принципов функционального зонирования и типов территориальных зон, которые будут применяться при разработке генеральных планов поселений в составе района. |
| 2.2 | Определение регламентов для каждой территориальной зоны и допустимых видов разрешенного использования участков. |
| **3.** | **Изменение границ земель различных категорий в пределах межселенных территорий и другие вопросы землепользования** |
| 3.1 | Выполнение топографо-геодезической съемки территории населенных пунктов и рекреационных ядер в масштабе 1:2000. |
| 3.2 | Инвентаризации земель населенных пунктов. |
| **4.** | **Защита от чрезвычайных ситуаций природного характера** |
| 4.1 | Осуществление комплекса противооползневых и противопаводковых мероприятий, включающих мониторинг, прогнозирование и предупреждение опасных явлений. |

|  |  |
| --- | --- |
| **1** | **2** |
| 4.2 | Разработка проектов защиты территорий от чрезвычайных ситуаций природного характера. |
| 4.3 | Строительство противооползневых и противопаводковых объектов. |
| **5.** | **Развитие транспортной инфраструктуры** |
| 5.1 | Строительство автодороги Дигора - Дур-Дур - Сурх-Дигора, км0-км12 |
| 5.2 | Реконструкция участка автодороги Владикавказ-Ардон-Чикола-Лескен 2, км51,0-км61,0 |
| 5.3 | Реконструкция существующих одноколейных мостов |
| 5.4 | Организация движения транспорта и развитие системы общественного транспорта |
| **6.** | **Жилищное строительство и строительство объектов гостиничного комплекса** |
| 6.1 | Точечное строительство жилых домов на свободных участках в сложившейся застройке в г. Дигора, сельских населенных пунктах Дигорского района |
| 6.2 | Реконструкция многоквартирной ветхой застройки в г. Дигора с увеличением плотности застройки. |
| 6.3 | Усадебная застройка преимущественно на существующих индивидуальных участках во всех населенных пунктах Дигорского района |
| **7.** | **Строительство объектов социального обслуживания населения и других объектов муниципального значения** |
| 7.1 | Реконструкция и капитальный ремонт существующей системы водоснабжения населенных пунктов Карман-Синдзикау, Кора-Урсдон и Мостиздах |
| 7.2 | Реконструкция и расширение системы водоснабжения населенных пунктов Дигора, Дур-Дур, Карман-Синдзикау и Кора-Урсдон |
| 7.3 | Реконструкция существующих и строительство новых канализационных сетей во всех населенных пунктах Дигорского района |
| 7.4 | Реконструкция существующих и строительство новых очистных сооружений канализации |
| 7.5 | Строительство многоквартирного жилья улучшенной планировки в г. Дигора |
| 7.6 | Строительство индивидуального жилья повышенной комфортабельности в населенных пунктах Дигорского района |
| 7.7 | Строительство противооползневых объектов в с. Кора-Урсдон |

|  |  |
| --- | --- |
| **1** | **2** |
| 7.8 | Строительство противопаводковых объектов в населенных пунктах Дигора, Дур-Дур, Карман-Синдзикау и Кора-Урсдон |
| 7.9 | Строительство мусороперерабатывающего завода в г. Дигора |
| 7.10 | Строительства объекта по утилизации трупов животных в г. Дигора |
| 7.11 | Расширение существующих дошкольных общеобразовательных учреждений в населенных пунктах Дигора и Кора-Урсдон |
| 7.12 | Строительство дошкольных общеобразовательных учреждений в населенных пунктах Карман-Синдзикау и Мостиздах |
| 7.13 | Строительство учреждений дополнительного образования в населенных пунктах Дур-Дур, Карман-Синдзикау, Кора-Урсдон, Николаевская и Мостиздах |
| 7.14 | Расширение учреждений здравоохранения в населенных пунктах Дигорского района |
| 7.15 | Строительство летних бассейнов в населенных пунктах Дигорского района |
| 7.16 | Строительство спортивных залов в населенных пунктах Дур-Дур, Карман-Синдзикау, Кора-Урсдон и Николаевская |
| 7.17 | Капитальный ремонт с обустройством централизованного отопления и канализации во всех сельских домах культуры Дигорского района |