



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

Заказчик:  
Местная администрация  
городского поселения Залукокоаже  
Зольского муниципального района  
Кабардино-Балкарской Республики

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
МО «ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ ЗАЛУКОКОАЖЕ»  
ЗОЛЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
КАБАРДИНО-БАЛКАРСКОЙ РЕСПУБЛИКИ**

**ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

Раздел I. Цели и задачи территориального планирования  
Раздел II. Мероприятия по территориальному планированию

Директор ООО «НПЦ «Земля»

М.А. Цораев

г.п. Залукокоаже, 2012 г.

**СОДЕРЖАНИЕ ПРОЕКТА ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА  
МО «Городское поселение Залукокоаже»**

№ п/п	Наименование раздела	Масштаб, формат	Объем, лист
1	2	3	4
<b>Материалы по обоснованию проекта генерального плана в текстовой форме:</b>			
1	Том I. Природные условия и экологическое положение. Анализ состояния территории, проблем и направлений комплексного развития. Перечень факторов риска возникновения ЧС природного и техногенного характера	Сшив формата А4	163
2	Том II. Обоснование вариантов и предложений по территориальному планированию. Перечень мероприятий по территориальному планированию. Этапы их реализации	Сшив формата А4	130
<b>Материалы по обоснованию проекта генерального плана в графической форме:</b>			
3	Схема современного использования территории (опорный план)	М 1:8 000	1
4	Схема ограничений использования территорий	М 1:7 000	1
5	Схема развития транспортной инфраструктуры	М 1:7 000	1
6	Схема сетей водоснабжения	М 1:7 000	1
7	Схема сетей канализации	М 1:7 000	1
8	Схема сетей теплоснабжения	М 1:7 000	1
9	Схема сетей газоснабжения	М 1:7 000	1
10	Схема сетей электроснабжения	М 1:7 000	1

№ п/п	Наименование раздела	Масштаб, формат	Объем, лист
1	2	3	4
<b>Положение о территориальном планировании:</b>			
11	Цели и задачи территориального планирования. Мероприятия по территориальному планированию	Сшив формата А4	27
12	Схема границ функциональных зон	М 1:7 000	1

**Авторский коллектив:**

Цораев Мухарби Абдулович	Руководитель проекта
Аттаев Ахмед Жамалович	Транспортный комплекс. Инженерная инфраструктура
Геккиева Фаризат Далхатовна	Природные условия. Экологическая обстановка. Перечень факторов риска возникновения ЧС природного и техногенного характера
Гендутов Мухамед Алиевич	Архитектурно-планировочная организация территории. Планировочные ограничения
Гукежева Елена Рафаиловна	Историко-градостроительная справка. Графическое обеспечение проекта
Гулиев Бужигит Азретович	Система обслуживания населения
Жакамухов Руслан Хапагович	Положение городского поселения Залукокоаже в системе расселения Республики Ингушетия. Картографическое обеспечение проекта
Мафедзева Ирина Рафаиловна	Демография и трудовые ресурсы. Социально-экономическое положение
Цораев Мухамед Абдулович	Инженерная подготовка территории. Благоустройство

Графические материалы генерального плана разработаны с использованием ГИС ObjectLand 2.6.9, MapInfo 8.5 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 2003.

Проект генерального плана подготовлен с использованием топографических материалов М 1:2 000 Южного филиала ВИСХАГИ Комитета РФ по земельным ресурсам и землеустройству, аэрофотосъемка 1990 г., дешифрирование 1992 г., предоставленных Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кабардино-Балкарской Республике.

## ОГЛАВЛЕНИЕ

Введение .....	6
Методические основы территориального планирования.....	9
Цели и задачи территориального планирования.....	12
Мероприятия и последовательность выполнения мероприятий по территориальному планированию.....	14
Последовательность, содержание и цель разработки планировочной документации .....	22
Особенности размещения мероприятий по территориальному планированию.....	23
Приложение 1. Перечень планируемых к размещению объектов капитального строительства местного значения .....	24
Приложение 2. Перечень планируемых к размещению объектов капитального строительства регионального значения .....	26
Приложение 3. Перечень планируемых к размещению объектов капитального строительства федерального значения.....	27

## Введение

Генеральный план МО «Городское поселение Залукокоаже» Зольского муниципального района Кабардино-Балкарской Республики разработан Обществом с ограниченной ответственностью «Научно-производственный центр «Земля» в соответствии с муниципальным контрактом от 3 сентября 2012 г. № 01/09-12.

Основанием для разработки настоящего генерального плана послужили:

- положения статей федерального закона от 29.12. 2004 г. № 190-ФЗ «Градостроительный кодекс Российской Федерации»;
- положения федерального закона от 06.10. 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- техническое задание – приложение к муниципальному контракту.

Для генерального плана установлены следующие этапы проектирования:

Исходный год	–	2011 г.
Первая очередь реализации	–	2020 г.
Расчётный срок	–	2030 г.

В составе генерального плана также даны предложения на отдалённую перспективу – до 2035 г.

Генеральный план – основной документ территориального планирования, городского поселения Залукокоаже, 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, Кабардино-Балкарской Республики, Зольского муниципального района и соседних 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, Кабардино-Балкарской Республики, Зольского муниципального района, Администрации городского 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 Кабардино-Балкарской Республике, фондовые материалы отдельных органов государственного управления Республики, органов местного самоуправления и прочих организаций, данные собственных исследований.

В ходе работы над проектом генерального плана коллектив ООО «НПЦ «Земля» провёл сбор исходных данных от администрации городского поселения министерств и ведомств Республики, было проведено анкетирование предприятий, учреждений здравоохранения, образования, запрошены данные в органах государственной власти Российской Федерации.

В сентябре 2011 г. было проведено анкетирование предприятий и организаций, расположенных на территории муниципального образования. Около 70% из них откликнулись на анкеты, разосланные от имени Администрации поселения, и дали свои ответы по параметрам современного состояния предприятия, планируемыми ими перспективам развития и т.п., что позволило скоординировать проектные решения генерального плана и намерения по развитию территории органов местного самоуправления и основных предприятий и организаций на территории городского поселения.

В сентябре 2011 г. сотрудниками ООО «НПЦ «Земля» было проведено натурное обследование территории и рабочие встречи со специалистами администрации городского поселения, предприятий и учреждений. В ходе встреч обсуждались намерения по развитию инфраструктуры, перспективы социально-экономического развития территорий.

Работы над проектом генерального плана выполнялись в соответствии с решениями разработанной схемы территориального планирования Зольского муниципального района Кабардино-Балкарской Республики, выполненной в 2009 г. ООО «Центр системной аналитики «Спецтехэкспертиза».

Отсутствие полного статистического наблюдения на территории городского поселения затрудняло выполнение задачи дифференциации показателей социально-экономического и планировочного развития применительно к отдельным предприятиям и территориям 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 городского поселения Залукокоаже на совещании 8 сентября 2012 г.



## **Методические основы территориального планирования МО городской поселение Залукокоаже**

При подготовке документов территориального планирования городского поселения Залукокоаже 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.

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.

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.

Проектные мероприятия Генерального плана городского поселения Залукокоаже Республики Ингушетия подготавливаются с учётом:

1. Стратегии социально-экономического развития Северо-Кавказского федерального округа до 2025 года;
2. Стратегии развития Кабардино-Балкарской Республики до 2030 года;
3. Федеральной целевой программы экономического и социального развития «Юг России»;
4. Программы социально-экономического развития Кабардино-Балкарской Республики на 2012-2015 годы;
5. Программы социально-экономического развития городского поселения;
6. Иных программных документов, действующих на территории городского поселения.

## Цели и задачи территориального планирования

Целью работы является разработка научно обоснованных предложений по взаимоувязанному, скоординированному в пространстве и времени развитию и размещению основных отраслей экономики, социальной сферы, инженерно-технической инфраструктуры, расселению, охране окружающей природной среды, интегрированных в пределах, территории городского поселения Залукокоаже Зольского муниципального района Кабардино-Балкарской Республики, путем комплексной ее организации.

Задачами работы являются:

- анализ и комплексная оценка территории городского поселения с целью определения ее потенциальных возможностей, функционального зонирования с рекомендациями по установлению в каждой зоне регламентов хозяйственного, в том числе градостроительного использования территории;
- создание условий для устойчивого развития городского поселения Залукокоаже, путем разработки перспективной пространственной структуры района, имеющей целью определение основных направлений рационального, взаимоувязанного размещения в пределах муниципального района промышленного, сельскохозяйственного, гражданского, транспортного и рекреационного строительства на основе ожидаемого перспективного развития хозяйства и функционального зонирования территории;
- прогноз перспективной численности населения городского поселения Залукокоаже;
- определение перспектив развития сети общественного обслуживания и массового отдыха населения на основе намечаемого развития хозяйства и расчетной численности населения, выявление природных, экономических и трудовых ресурсов, а также возможностей их рационального использования;
- создание условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- разработка предложений по развитию транспортных связей, энергоснабжению, водообеспечению, водоотведению, имеющих районное значение;

- разработка предложений по охране окружающей природной среды и улучшению санитарно-гигиенических условий, по охране воздушного и водного бассейнов, парков и т.п.;
- обоснование границ, задач и очередности градостроительного планирования объектов последующего цикла работ, определение их статуса;
- обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

Общее состояние и качество среды обитания является одним из существенных факторов в конкурентной борьбе территорий за размещение государственных и частных инвестиций. Разработка генерального плана городского поселения Залукокоаже как документа, направленного на оптимизацию пространственной среды территории муниципального образования и представленного в виде геоинформационной системы, является значительным положительным фактором в формировании общероссийской репутации города как территории, предполагающей комплексное развитие в своих границах промышленных, транспортных, аграрных и торговых организаций, с формированием комфортной среды проживания населения.

**Мероприятия и последовательность выполнения мероприятий по территориальному планированию**

№ п/п	Наименования	Последовательность выполнения		
		2020 г.	2030 г.	2035 г.
1	2	3	4	5
<b>1. Документационное обеспечение</b>				
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 городского поселения			
1.2	Реализация основных решений документов территориального планирования Кабардино-Балкарской Республики, республиканских целевых программ и иных документов программного характера в области развития территорий, установления и соблюдения режима ограничений на использование территорий в пределах полномочий городского поселения			
1.3	Реализация основных решений документов территориального планирования Зольского муниципального района, сопредельных муниципальных образований, отражённых в соответствующих документах территориального планирования, и ограничений на использование территорий, распространяющихся на территорию городского поселения			
<b>2. Землеустройство территории городского поселения</b>				
2.1	Установление границы населенного пункта – Залукокоаже, с разделением территории городского поселения на земли населенных пунктов и иных категорий земель			
2.2	Установление и закрепление административных границ городского поселения и населенного пункта Залукокоаже, в соответствии с отображением на схеме границ земель, территорий и ограничений			
2.3	Проведение мероприятий по закреплению границ городского поселения и населенного пункта Залукокоаже			
<b>3. Архитектурно-планировочная организация территории городского поселения</b>				
3.1	Формирование микрорайонной планировочной системы населенного пункта городского поселения с условным выделением Расчетных градостроительных районов (РГР)			
3.2	Резервирование 50 га под жилищное строительство в северо-восточной части от населенного пункта Залукокоаже, из них на строительство частных домов высотой не более 3-х этажей при наличии 270 приусадебных земельных участков, общей площадью до 40 га			
3.3	Резервирование 40 га под жилищное строительство в северо-западной части от населенного пункта Залукокоаже, из них на строительство частных домов высотой не более 3-х этажей при наличии 210 приусадебных земельных участков, общей площадью около 32 га			
3.4	Резервирование 30 га под строительство мясо-птицеперерабатывающего завода в восточной части от населенного пункта Залукокоаже (Участок № 1)			
3.5	Резервирование 20 га под строительство мясо-птицеперерабатывающего завода в северной части от населенного пункта Залукокоаже (Участок № 2)			
3.6	Резервирование 10 га под строительство мясо-птицеперерабатывающего завода в юго-западной части от населенного пункта Залукокоаже (Участок № 3)			
3.7	Комплексное освоение территорий, отведенных и планируемых для использования в целях индивидуального жилищного строительства			
3.8	Реновация территории бывшей молочной фермы под новое производство с классом вредности согласно определенным в нормативных документах			

№ п/п	Наименования	Последовательность выполнения		
		2020 г.	2030 г.	2035 г.
1	2	3	4	5
3.9	Реновация территории бывшего Агропромтранса под транспортно-логистический центр, с обустройством автостоянки на ул. Пятигорской			
3.10	Реновация территории бывшей Агрехимии под спортивные сооружения и обустройство автостоянки на улице Промышленной			
3.11	Формирование системы рекреационных территорий общегородского и районного значения. Предполагает создание единой системы озеленённых территорий общего пользования, пронизывающих всю территорию поселения. Основным элементом этой системы должен стать общегородской парк, формируемый в пойме реки Золка			
<b>4. Экономика</b>				
4.1	Развитие пищевой промышленности на территории гаража бывшего хозяйства «Дружба Народов»			
4.2	Развитие промышленности строительных материалов на территории бывшей Агрехимии			
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 городского поселения. Границы земельных участков определить при разработке проектов планировки, сроки выделения и количество потребных участков определить в соответствующей муниципальной программе			
4.4	Оказание содействия в рамках полномочий городского поселения в реконструкции предприятий под новые производства			
<b>5. Модернизация и развитие транспортного комплекса</b>				
5.1.	Резервирование земельных участков для новых магистралей и транспортных развязок			
5.2	Проектирование и строительство транспортных развязок			
5.3	Строительство объездной дороги с северной части поселения автомобильной дороги межмуниципального значения Белокаменское-Зольская			
5.4	Строительство многоуровневой развязки на пересечении ФАД «Кавказ» и объездной автомобильной дороги Белокаменская – Зольская			
5.5	Пробивка новых магистралей			
5.6	Реконструкция системы внутригородских магистралей с формированием направления, перпендикулярного ФАД «Кавказ» и устройством сети магистралей, проходящих в меридиональном направлении и обеспечивающих поперечные связи			
5.7	Ремонт и реконструкция дорожного покрытия существующей улично-дорожной сети			
5.8	Строительство тротуаров и пешеходных пространств (скверы, бульвары) для организации системы пешеходного движения в поселении			
5.9	Строительство автомобильного моста: ул. Заречная – ул. Строительная			
5.10	Реконструкция пешеходного моста: ул. Заречная – ул. Калмыкова			
5.11	Реконструкция пешеходного моста: ул. Заречная – ул. Мира			
5.12	Упорядочение улично-дорожной сети в отдельных районах, решаемое в комплексе с архитектурно-планировочными мероприятиями			
5.13	Разработка комплексной транспортной схемы поселения			
5.14	Внедрение системы мониторинга городского транспорта			
5.15	Интеграция в транспортный комплекс западной части республики			
5.16	Интеграция транспортной системы поселения с планируемой реконструкцией федеральной автодороги «Кавказ»			

№ п/п	Наименования	Последовательность выполнения		
		2020 г.	2030 г.	2035 г.
1	2	3	4	5
5.17	Организация автобусного маршрута внутри населенного пункта по маршруту: Заречная – Комсомольская – Крайняя – 40 лет Победы – Пятигорская – Промышленная – Строительная – Зольские РЭС			
5.18	Оборудование остановочных площадок и установка павильонов			
5.19	Организация мест хранения индивидуального транспорта: – на ул. Промышленной (территория бывшей Агрохимии); – на ул. Пятигорской (территория бывшего Агропромтранса); – на ул. Комсомольской, в районе многоквартирных домов.			
5.20	Устройство нормативных гостевых автостоянок в жилой и общественно-деловой застройке (при реконструкции и новом строительстве)			
5.21	Закрепление в местных нормативах градостроительного проектирования необходимости обеспечения новой и реконструируемой жилой застройки машино-местами в гаражах и на стоянках в пределах 300 м по принципу: «одна квартира – одна машина»			
5.22	Комплексное строительство дорог и тротуаров при освоении новых территорий для жилищного и промышленного строительства			
<b>6. Оптимизация и дальнейшее развитие сети объектов социальной сферы</b>				
<b>Офисные здания</b>				
6.1	Строительство бизнес-инкубатора по ул. Кавказская			
6.2	Строительство бизнес-центра (офисные здания) по ул. Кавказская			
6.3	Строительство гостиницы по ул. Кавказская			
6.4	Строительство здания мировых судей по ул. Хакирова			
6.5	Строительство здания филиала Росреестра по ул. Хакирова			
<b>Детские дошкольные учреждения</b>				
6.6	Строительство детского сада на 120 мест в новом северо-восточном жилом микрорайоне			
6.7	Строительство детского сада на 120 мест в новом северо-западном жилом микрорайоне			
<b>Общеобразовательные школы</b>				
6.8	Строительство габионных (объемных сетчатых конструкций) берегоукрепительных сооружений с целью защиты МОУ «ООШ»			
6.9	Пристройка спортивного блока к зданию МОУ «Прогимназия № 1»			
6.10	Реконструкция здания дошкольного отделения МОУ «СОШ № 1» (усиление сейсмостойкости)			
6.11	Капитальный ремонт здания МОУ «СОШ № 1»			
6.12	Капитальный ремонт здания МОУ «Прогимназия № 1»			
6.13	Капитальный ремонт здания МОУ «ООШ»			
6.14	Капитальный ремонт здания ДЮСШ			
<b>Учреждения здравоохранения</b>				
6.15	Строительство хирургического комплекса с приемным отделением			
6.16	Строительство нового пищеблока			



№ п/п	Наименования	Последовательность выполнения		
		2020 г.	2030 г.	2035 г.
1	2	3	4	5
6.17	Реконструкцию и перепрофилирование здания прежнего пищеблока			
6.18	Реконструкцию и перепрофилирование здания прежней поликлиники			
6.19	Реконструкцию и перепрофилирование здания прежней прачечной			
6.20	Капитальный ремонт всех зданий учреждений здравоохранения			
<b>Учреждения культуры и искусства</b>				
6.21	Строительство детской библиотеки			
6.22	Строительство краеведческого музея			
6.23	Проведение косметического ремонта и обустройства выставочного зала и музея			
6.24	Оснащение существующего парка культуры и отдыха оборудованием, отвечающим современным требованиям			
<b>Спортивные и физкультурно-оздоровительные сооружения</b>				
6.25	Строительство физкультурно-оздоровительного комплекса на ул. Комсомольской			
6.26	Строительство спортивно-тренажерного зала повседневного обслуживания на ул. Промышленной			
6.27	Строительство открытого бассейна общего пользования на ул. Промышленной			
6.28	Реконструкция стадиона «Юность» в расчетный срок и за пределами расчетного срока			
6.29	Установка и благоустройство спортивных площадок в каждом микрорайоне поселения			
<b>Коммунальные объекты</b>				
6.30	Обустройство общественной бани на 50 помоечных мест			
6.31	Обустройство общественных уборных на 10 мест			
6.32	Обустройство склада ТБО площадью 6,0 га			
<b>7. Развитие жилищного строительства</b>				
7.1	Комплексное освоение земельных участков в целях жилищного строительства, предусматривающее обязательное размещение объектов социальной, инженерной и транспортной инфраструктур в соответствии с нормативами градостроительного проектирования			
7.2	Организационные мероприятия по созданию объединений застройщиков (ЖСК, ТСЖ) в целях совместного решения вопросов освоения земельных участков для индивидуального и среднеэтажного строительства			
7.3	Ликвидация аварийного жилья с последующей застройкой освободившихся земельных участков среднеэтажными секционными жилыми зданиями в расчетный срок			
7.4	Строительство жилых домов (долевое участие в строительстве) для обеспечения жильем малоимущих граждан			
<b>8. Охрана исторического наследия</b>				
8.1	Учет по согласованию с уполномоченным государственным органом КБР границ зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, а также определение режима использования земельных участков, на которых они расположены – на расчётный срок			
8.2	Определение и учет по согласованию с уполномоченным государственным органом КБР границ зон охраны объектов культурного наследия муниципального значения, а также определение режима использования земельных участков, на которых они расположены – на расчётный срок			

№ п/п	Наименования	Последовательность выполнения		
		2020 г.	2030 г.	2035 г.
1	2	3	4	5
<b>9. Модернизация и развитие инженерной инфраструктуры и инженерной подготовки территории МО</b>				
<b>Водоснабжение</b>				
9.1	В целях обеспечения населения новыми источниками питьевого водоснабжения необходимо начать изыскания и оценку запасов подземных пресных вод на территории и приступить к строительству новых скважин и резервуаров чистой воды			
9.2	Разработка проектно-сметной документации на реконструкцию существующих водопроводных сетей и сооружений			
9.3	Разработка проектно-сметной документации на строительство новых сетей водоснабжения			
9.4	На основании разработанного проекта необходимо произвести строительство водозабора (скважин), водоочистительных сооружений и резервуаров в пойменной части поселения (место строительства уточнить при разработке схемы водоснабжения)			
9.5	Реконструкция существующих водопроводных сетей с заменой изношенных участков			
9.6	Строительство водопровода по ул. Адыгейская (2,0 км)			
9.7	Строительство водопроводных сетей по ул. Комсомольская (0,7 км)			
9.8	Строительство водопроводных сетей по ул. Пятигорская (0,6 км)			
9.9	Строительство водопровода по ул. Ногмова			
9.10	Строительство водопровода по ул. Степная			
9.11	Строительство водопроводной сети по ул. Абхазская			
9.12	Строительство водопроводной сети по ул. Станичная			
9.13	Строительство двух накопительных резервуаров с подключением к существующим сетям Залукокоаже			
9.14	Корректировка специализированной организацией проектируемую схему расположения водопроводных сетей			
9.15	Выполнение изыскательских работ по уточнению запасов пресных подземных вод, пригодных для хозяйственно-питьевого водоснабжения в пойменной части городского поселения и на прилегающих территориях			
9.16	На основании разработанного проекта необходимо произвести строительство водозабора (скважин), ВОС и резервуаров в пойменной части поселения			
9.17	Разработать проект зон охраны II пояса источников и объектов хозяйственно-питьевого водоснабжения на территории городского поселения в расчетный срок			
9.18	Корректировка специализированной организацией проектируемую схему расположения водопроводных и канализационных сетей			
<b>Водоотведение</b>				
9.19	Разработка проектно-сметной документации на реконструкцию существующих канализационных сетей			
9.20	Разработка проектно-сметной документации на строительство новых сетей водоотведения			
9.21	Реконструкция существующих канализационных сетей с заменой изношенных участков			
9.22	Завершение строительства канализационных очистных сооружений с полным циклом очистки			
9.23	Строительство более 14 км канализационных сетей по улицам Бженникова, Заречная, Крайняя, Кушхова, Мира, Ногмова, Озерная, Победы, Спортивная, Строителей, Хакирова, 40 лет Победы (расчетный срок)			

№ п/п	Наименования	Последовательность выполнения		
		2020 г.	2030 г.	2035 г.
1	2	3	4	5
9.24	Строительство локальных очистных сооружений канализации и канализационной сети на территориях, где отсутствует возможность подключения к централизованной канализации (до 2030 г. и за расчетный срок)			
9.25	Строительство очистных сооружений			
<i>Газоснабжение</i>				
9.26	Прокладка газопровода среднего давления			
9.27	Установка шкафных газорегуляторных пунктов			
9.28	Прокладка сетей низкого давления потребителям (в радиусе 0,6-0,7 км от газорегуляторных пунктов)			
<i>Энергоснабжение</i>				
9.29	Реконструкция изношенных участков ВЛ 10кВ и ТП 10/0,4 кВ			
9.30	Прокладка и строительство новых ВЛ 10 кВ, ТП 10/0,4 кВ в расчётных градостроительных районах, а также непосредственно в центрах обслуживания РГР			
9.31	Размещение новых ЛЭП в промышленных и других РГР с учётом существующих и проектируемых кварталов, вдоль основных проездов с соблюдением охранных зон воздушных линий электропередачи			
9.32	Реконструкция систем уличного освещения			
<i>Теплоснабжение</i>				
9.33	Строительство 1 блочной котельной во дворе на ул. Комсомольской			
9.34	Строительство 1 мини-котельной во дворе на ул. Спортивной			
9.35	Подключение 1-ой новой котельной во дворе по ул. Комсомольской			
9.36	Демонтаж тепловых сетей во дворе по ул. Комсомольской			
<i>10. Инженерная подготовка</i>				
10.1	Благоустройство балок, озеленение откосов			
10.2	Организация поверхностного стока (открытые и закрытые водосточные лотки)			
10.3	Защита от затопления территории, ограниченной улицами Хакирова, Комсомольская, Спортивная и Озерная			
10.4	Расчистка русла реки Золка			
10.5	Устройство дамб обвалования и подпорных стенок, берегоукрепление			
10.6	Берегоукрепление набережной вдоль ул. Озерной			
<i>Благоустройство территории</i>				
10.7	Реконструкция и ремонт существующих искусственных покрытий с более широким применением современных материалов и технологий			
10.8	Расширение номенклатуры применяемых видов покрытий в зависимости от назначения, интенсивности использования и места расположения покрытия, особенно в части тротуаров, пешеходных дорожек и площадок различного назначения			
10.9	Покрытие детских площадок песчано-гравийной смесью или специальными сертифицированными покрытиями			
10.10	Проектирование, строительство и реконструкцию тротуаров и пешеходных дорожек производить с максимальным учетом сложившихся пешеходных связей и пожеланий населения			

№ п/п	Наименования	Последовательность выполнения		
		2020 г.	2030 г.	2035 г.
1	2	3	4	5
10.11	Реконструкция системы уличного освещения; мероприятия по энергосбережению до 2020 г.			
10.12	Увеличение количества малых архитектурных форм			
<b>Озеленение территории</b>				
10.13	Реконструкция существующих зеленых насаждений и организация городского парка в пойме реки Золка с выполнением комплексного благоустройства территории и прилегающих водоёмов			
10.14	Благоустройство территории Памятника Зольскому восстанию крестьянской бедности с выполнением работ по озеленению			
10.15	Выполнение озеленения при освоении новых и реконструкции существующих жилых кварталов, с организацией скверов и выполнением уличного озеленения			
10.16	Посадка защитных лесополос по границе застроенной территории поселения			
10.17	Организация раздельного сбора бытового мусора населением			
10.18	Разработка генеральной схемы санитарной очистки Залукокоаже			
10.19	Выбор земельного участка, проектирование и строительство полигона по захоронению ТОПП			
10.20	Ликвидация стихийных свалок			
10.21	Закрытие существующего временного полигона захоронения ТБО с последующей рекультивацией земель			
10.22	Приобретение основных фондов спецавтопарка, для обслуживания территории поселения			
10.23	Обеспечение использования не менее 50% промышленных и бытовых отходов как вторичного сырья для производства товаров народного потребления			
10.24	Рекультивация земель, захламленных стихийными свалками			
10.25	Организация санитарно-защитных зон полигонов размещения отходов			
10.26	Обновление основных фондов спецавтопарка, обслуживающего территорию поселения			
<b>11. Экологическая безопасность, сохранение и рациональное развитие природных ресурсов</b>				
11.1	Снижение класса вредности предприятий, находящихся в пределах производственных зон и оказывающих влияние на существующую и проектируемую жилую застройку			
11.2	Строительство и реконструкция транспортной системы поселения с целью сокращения вредных выбросов в атмосферу и улучшения шумового режима			
11.3	Соблюдение экологических требований при строительстве и реконструкции объектов инженерной инфраструктуры			
11.4	Сохранение зеленых насаждений			
11.5	Содействие нормативному озеленению санитарно-защитных зон предприятий и коммунальных объектов			
11.6	Комплексное благоустройство и озеленение территории, прилегающей к реке Золка на территории населенного пункта, предусматривающее: расчистку водоёма, озеленение территории, устройство пешеходных дорожек, освещение и установку малых архитектурных форм			

№ п/п	Наименования	Последовательность выполнения		
		2020 г.	2030 г.	2035 г.
1	2	3	4	5
<b>12. Снижение риска возможных негативных последствий чрезвычайных ситуаций на объекты производственного, жилого и социального назначения, окружающую среду в рамках полномочий местного самоуправления</b>				
12.1	Оказание содействия в рамках полномочий городского поселения в строительстве берегозащитных сооружений левого берега реки Золка на участке от ул. Хакирова по ул. Озерная до ул. Спортивная			
12.2	Оказание содействия в рамках полномочий городского поселения в строительстве берегозащитных сооружений берегов реки Золка			
12.3	Организация централизованной системы оповещения населения для нужд ГО и ЧС			
12.4	Контроль за соблюдением мер по подготовке объектов к проведению массовых мероприятий			
12.5	Обеспечение мероприятий по недопущению терроризма и экстремизма			
<b>13. Сопровождение реализации генерального плана</b>				
13.1	Разработка и утверждение в соответствии с действующим законодательством проекта правил землепользования и застройки муниципального образования «Городское поселение Залукокоже Зольского муниципального района КБР			
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			
13.5	Корректировка настоящего генерального плана в период с 2020 по 2025 гг. с определением основных сроков нового генплана: исходный год – 2030, первая очередь – 2040 г., расчётный срок – 2045 г.			

## Последовательность, содержание и цель разработки планировочной документации

№ п/п	Вид документации	Цель и содержание документа	Согласование	Публичные слушания	Утверждение
1	2	3	4	5	6
1	Генеральный план поселения (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 МО 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
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 ОКС с отклонениями от градостроительного регламента.	
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.
4	Проект межевания территории	Установление границ застроенных и незастроенных земельных участков, а также границ земельных участков, предоставленных для размещения ОКС			
5	Градостроительный план земельного участка	Установление разрешенных видов использования. Указание границ земельного участка, зон действий публичных сервитутов, сведения о расположенных на участке ОКС 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 городское поселение Залукокоаже Ингушетия, 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 Кабардино-Балкарской Республики, границ территорий объектов культурного наследия и границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства федерального и регионального значения.

Проектом генерального плана предлагается выделить в границах городского поселения земли населенного пункта Залукокоаже, земли промышленности, энергетики, транспорта и связи и земли сельскохозяйственного назначения.

Объекты капитального строительства местного значения предлагается размещать на землях населенных пунктов в границах городского поселения.

## Приложение 1

Перечень планируемых к размещению объектов капитального  
строительства местного значения на территории городского поселения  
Залукокоаже

№ п/п	Наименование объекта	Местоположение
1	2	3
1	Тротуары и пешеходные пространства (скверы, бульвары)	Улицы, скверы, бульвары
2	Реконструкция пешеходного моста	Улица Заречная – улица Калмыкова
3	Реконструкция пешеходного моста	Улица Заречная – улица Мира
4	Остановочные площадки и павильоны	На маршрутах общественного транспорта
5	Гаражи для хранения индивидуального транспорта	На улицах Промышленной (территория бывшей Агрехимии), Пятигорской (территория бывшего Агропромтранса), Комсомольской, в районе многоквартирных домов
6	Дороги и тротуары	Районы новой жилой застройки
7	Спортивный блок	МОУ «Прогимназия № 1
8	Детская библиотека	Улица Хакирова
9	Краеведческий музей	Улица Комсомольская
10	Физкультурно-оздоровительный комплекс	Улица Комсомольская
11	Спортивно-тренажёрный зал повседневного обслуживания	Улица Промышленная
12	Открытый бассейн общего пользования	Улица Промышленная
13	Баня	Улица Промышленная
14	Общественные уборные	Улицы Комсомольская, Хакирова, Промышленная, Пятигорская
15	Склад ТБО	Юго-западная окраина
16	Жилые дома	Улица Абхазская
17	Водопровод	Улицы Абхазская, Адыгейская, Комсомольская, Пятигорская, Ногмова, Степная, Станичная
18	Два накопительных резервуаров	Район водозабора



## Продолжение Приложения 1

№ п/п	Наименование объекта	Местоположение
1	2	3
19	Очистные сооружения канализации	Юго-западная окраина
20	Канализационная сеть	Бженникова, Заречная, Крайняя, Кушхова, Мира, Ногмова, Озерная, Победы, Спортивная, Строителей, Хакирова, 40 лет Победы
21	Локальные очистные сооружения канализации и канализационной сети	Повсеместно где есть необходимость
22	Газопровод среднего давления	Районы новой жилой застройки
23	Газопровод низкого давления	Районы новой жилой застройки
24	Шкафные газорегуляторные пункты	Районы новой жилой застройки
25	ВЛ 10 кВ, ТП 10/0,4	Районы новой жилой застройки
25	Блочная котельная	Улица Комсомольская
26	1 мини-котельная	Улица Спортивная

## Приложение 2

## Перечень планируемых к размещению объектов капитального строительства регионального значения на территории городского поселения Залукокоаже

№ п/п	Наименование объекта	Местоположение
1	2	3
1	Бизнес-инкубатор	Улица Кавказская
2	Бизнес-центр (офисные здания)	Улица Кавказская
3	Гостиница	Улица Кавказская
4	Здание мировых судей	Улица Хакирова
5	Детский сад на 120 мест	В новом северо-западном жилом микрорайоне
6	Детский сад на 120 мест	В новом северо-восточном жилом микрорайоне
7	Строительство хирургического комплекса с приемным отделением	Улица Хакирова
8	Строительство нового пищеблока	Улица Хакирова

## Приложение 3

## Перечень планируемых к размещению объектов капитального строительства федерального значения на территории городского поселения Залукокоаже

№ п/п	Наименование объекта	Местоположение
1	2	3
1	Автомобильный мост через реку Золка	Улица Строителей и улица Заречная
2	Берегозащитные сооружения левого берега реки Золка	От улицы Хакирова до улицы Спортивной по улице Озерной
3	Берегозащитные сооружения берегов реки Золка	Левый и правые берега реки Золка
4	Завод по производству и переработке мяса	Северо-западная, восточная, южная стороны от поселения
5	Многоуровневая развязка на пересечении ФАД «Кавказ» с дорогой межмуниципального значения Белокаменское-Зольская	Северо-западная окраина
6	Объездная автомобильная дорога	По северной окраине
7	Здание филиала Росреестра	Улица Хакирова