



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

ПРИКАЗ

№ 418

«09» июня 2025 г.

г. Владикавказ

**Об утверждении генерального плана Брутского сельского поселения
Правобережного муниципального района Республики Северная Осетия-
Алания**

В соответствии со статьей 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Законом Республики Северная Осетия-Алания от 04.04.2023 № 13-РЗ «О перераспределении отдельных полномочий в сфере градостроительной деятельности между органами местного самоуправления муниципальных образований Республики Северная Осетия-Алания и органами государственной власти Республики Северная Осетия-Алания», постановлением Правительства Республики Северная Осетия-Алания от 21.01.2022 № 23 «Вопросы Министерства строительства и архитектуры Республики Северная Осетия-Алания»

П Р И К А З Ы В А Ю:

1. Утвердить Генеральный план Брутского сельского поселения Правобережного муниципального района Республики Северная Осетия-Алания.
2. Ведущему советнику отдела архитектуры и градостроительства Министерства строительства и архитектуры Республики Северная Осетия-Алания И.В. Вахтангова обеспечить размещение настоящего Приказа на сайте Министерства строительства и архитектуры Республики Северная Осетия-Алания.
3. Контроль за исполнением настоящего Приказа оставляю за собой.

Министр
Администрация Главы РСО-Алания и
Правительства РСО-Алания

ЗАРЕГИСТРИРОВАНО

«9» июня 2025 г.

№ 0105-25-1

М.Ф. Бетанов

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

**Брутского сельского поселения
Правобережного муниципального района
Республики Северная Осетия – Алания**

Положение о территориальном планирования

Состав проекта

| Обозначения | Наименование | Примечание |
|-------------|--|------------|
| ПЗ | Пояснительная записка | |
| | Положение о территориальном планировании | |
| | Материалы по обоснованию генерального плана | |
| ГЧ | Графическая часть | |
| Лист 1 | Карта границ населенных пунктов, входящих в состав поселения | М 1:5 000 |
| Лист 2 | Карта функциональных зон поселения | М 1:5 000 |
| Лист 3 | Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения | М 1:5 000 |
| Лист 4 | Карта зон с особыми условиями использования территории поселения. Территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера | М 1:5 000 |

СОДЕРЖАНИЕ

| | |
|--|---|
| Раздел 1. Цели и задачи территориального планирования и развития Брутского сельского поселения | 5 |
| Раздел 2. Сведения о видах, назначении и наименованиях для размещения объектов местного значения, их основные характеристики, их местоположение. Характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов | 7 |
| Раздел 3. Сведения о видах, назначении и наименовании планируемых для размещения объектов федерального, регионального значения на территории муниципального образования, их основные характеристики, местоположение, а также характеристики зон с особыми условиями использования территории | 8 |
| Раздел 4. Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектов местного значения, за исключением линейных объектов | 9 |

Раздел 1. Цели и задачи территориального планирования и развития Брутского сельского поселения

Генеральный план Брутского сельского поселения Правобережного муниципального района Республики Северная Осетия – Алания (далее – генеральный план) разработан в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации. В основу разработки положены документы стратегического и территориального планирования федерального, регионального и местного уровней.

В соответствии со статьей 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации положение о территориальном планировании, содержащееся в генеральном плане, включает в себя:

- сведения о видах, назначении и наименованиях, планируемых для размещения объектов местного значения Брутского сельского поселения, их основные характеристики, их местоположение;

- характеристики зон с особыми условиями использования территорий Брутского сельского поселения, если необходимо их установление в связи с размещением объектов местного значения;

- параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов.

Расчет потребности в объектах местного значения Брутского сельского поселения выполнен с учетом местных нормативов градостроительного проектирования. В качестве основных характеристик планируемых для размещения объектов местного значения Брутского сельского поселения, включенных в положение о территориальном планировании, указана минимальная потребность в таких объектах.

Цель генерального плана – определение назначения территорий Брутского сельского поселения 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 Брутского сельского поселения и их объединений, а также определение параметров развития инфраструктуры муниципального округа на первую очередь (до 2029 г.) и расчетный срок (до 2044 г.).

Для достижения заявленной цели были решены следующие задачи:

- произведено функциональное зонирование территории с определением параметров функциональных зон с предложениями по размещению территорий жилищного строительства, промышленности и иных территорий;

- определены параметры (характеристики) и зоны размещения объектов местного значения в соответствии с полномочиями по вопросам местного значения и в пределах переданных государственных полномочий, оказывающих влияние на социально-экономическое развитие городского округа, в том числе размещение объектов, предусмотренных инвестиционными проектами;

- отображены сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения, объектах регионального значения, в том числе исходя из документов территориального планирования Российской Федерации и Республики Северная Осетия – Алания, с учетом региональных нормативов градостроительного проектирования;

- произведена комплексная оценка особенностей пространственно-планировочного развития и социально-экономического состояния Брутского сельского поселения, на основании которой разработаны проектные решения по совершенствованию и развитию планировочной структуры муниципального образования и населенных пунктов, входящих в его состав;

- определены градостроительные ограничения развития Брутского сельского поселения и населенных пунктов, входящих в его состав, в том числе зоны с особыми условиями использования территории с учетом положения Земельного кодекса Российской Федерации;

- разработаны предложения по развитию социальной, транспортной, инженерной инфраструктуры и направлению развития экономики Брутского сельского поселения;

созданы условия для предупреждения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, ликвидации их последствий, с учетом паспорта безопасности муниципального образования.

Генеральным планом Брутского сельского поселения приняты следующие проектные периоды:

исходный год подготовки генерального плана – 2024 год;

первая очередь реализации генерального плана – 2029 год (включительно);

расчетный срок реализации генерального плана – 2044 год (включительно).

В генеральном плане учтены ограничения использования территории, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Раздел 2. Сведения о видах, назначении и наименованиях для размещения объектов местного значения, их основные характеристики, их местоположение. Характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов

Таблица 1

| № п/п | Код объекта / справочник | Назначение объекта | Наименование | Характеристики | Местоположение | Срок реализации | Статус объекта: П – проект, Р – реконструкция | ЗОУИТ ¹ |
|-------|--------------------------|---|---|-----------------------|----------------|-----------------|---|-----------------------|
| 1 | 602030904 | Иные объекты придорожного сервиса | Иные объекты придорожного сервиса | Определяется проектом | с. Брут | 2044 г. | П | Определяется проектом |
| 2 | 602010202 | Объект культурно-досугового (клубного) типа | Дом культуры | Определяется проектом | с. Брут | 2044 г. | П | Не требуется |
| 3 | 602010804 | Объекты торговли, общественного питания | Объекты торговли, общественного питания | Определяется проектом | с. Брут | 2044 г. | П | Не требуется |

¹ Здесь и далее, ЗОУИТ – зоны с особыми условиями использования территории.

Раздел 3. Сведения о видах, назначении и наименовании планируемых для размещения объектов федерального, регионального значения на территории муниципального образования, их основные характеристики, местоположение, а также характеристики зон с особыми условиями использования территории

1. В соответствии с положениями п. 4 ч. 7 ст. 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации генеральный план содержит утвержденные документами территориального планирования Российской Федерации сведения о видах, назначении и наименованиях, планируемых для размещения на территориях муниципального образования объектов федерального значения.

1.1. Схемой территориального планирования Российской Федерации в области здравоохранения, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 28 декабря 2012 года № 2607-р размещение объектов федерального значения в границах Брутского сельского поселения не планируется.

1.2. Схемой территориального планирования Российской Федерации, в области высшего образования, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 26 февраля 2013 года № 2607-р размещение объектов федерального значения в границах Брутского сельского поселения не планируется.

1.3. Схемой территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 19 марта 2013 № 384-р размещение объектов федерального значения в границах Брутского сельского поселения не планируется.

1.4. Схемой территориального планирования Российской Федерации в области обороны страны и безопасности государства, утвержденной Указом Президента Российской Федерации от 10 декабря 2015 № 615сс размещение объектов федерального значения в границах Брутского сельского поселения не планируется.

1.5. Схемой территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта), утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 06 мая 2015 года № 816-р размещение объектов федерального значения в границах Брутского сельского поселения не планируется.

1.6. Схемой территориального планирования Российской Федерации в области энергетики, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 29 октября 2020 года № 2591-р размещение объектов федерального значения в границах Брутского сельского поселения не планируется.

2. В соответствии с положениями п. 4 ч. 7 ст. 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации генеральный план содержит утвержденные документами территориального планирования Республики Северная Осетия – Алания сведения о видах, назначении и наименованиях, планируемых для размещения на территориях муниципального образования объектов регионального значения.

2.1. Схемой территориального планирования Республики Северная Осетия – Алания, утвержденной постановлением Правительства Республики Северная Осетия-Алания от 23 июня 2020 г. № 208 предусмотрено размещение 1 объекта регионального значения: строительство детского дошкольного учреждения в с. Брут.

Раздел 4. Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов

Таблица 2

| № п/п | Вид функциональной зоны | Параметры функциональных зон | | Сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов |
|-------|--|--|---------------------------|--|
| | | Наименование параметра | Количественный показатель | |
| 1 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами | Максимально допустимый коэффициент застройки зоны | 0,6 | Планируемые для размещения объекты федерального значения – отсутствуют. Планируемые для размещения объекты регионального значения – отсутствуют. Планируемые для размещения объекты местного значения – отсутствуют. |
| | | Максимальная этажность застройки зоны | 3 этажа | |
| | | Плотность населения | 300 чел/га | |
| | | Площадь зоны | 242,3 га | |
| | | Максимальное количество автомобильного транспорта в границах функциональной зоны | Не устанавливается | |
| | | Максимальное количество автомобильного транспорта в границах функциональной зоны | Не устанавливается | |
| 2 | Многофункциональная общественно-деловая зона | Максимально допустимый коэффициент застройки зоны | 0,8 | Планируемые для размещения объекты федерального значения – отсутствуют. Планируемые для размещения объекты регионального значения – отсутствуют. Планируемые для размещения объекты местного значения: Объекты торговли, общественного питания. |
| | | Максимальная этажность застройки зоны | 5 этажей | |
| | | Плотность населения | Не устанавливается | |
| | | Площадь зоны | 1,68 га | |
| | | Максимальное количество автомобильного транспорта в границах функциональной зоны | Не устанавливается | |
| 3 | Зона специализированной общественной застройки | Максимально допустимый коэффициент застройки зоны | 0,8 | Планируемые для размещения объекты федерального значения – отсутствуют. Планируемые для размещения объекты регионального значения – отсутствуют. Планируемые для размещения объекты местного значения: Объект культурно-досугового (клубного) типа. |
| | | Максимальная этажность застройки зоны | 5 этажей | |
| | | Плотность населения | Не устанавливается | |
| | | Площадь зоны | 5,3 га | |
| | | Максимальное количество автомобильного транспорта в границах функциональной зоны | Не устанавливается | |
| 4 | Коммунально-складская зона | Максимально допустимый | 0,8 | Планируемые для размещения объекты федерального |

| № п/п | Вид функциональной зоны | Параметры функциональных зон | | Сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов |
|----------|--|--|---------------------------|---|
| | | Наименование параметра | Количественный показатель | |
| | | коэффициент застройки зоны | | значения – отсутствуют. |
| | | Максимальная этажность застройки зоны | Не устанавливается | Планируемые для размещения объекты регионального значения – отсутствуют. |
| | | Плотность населения | Не устанавливается | Планируемые для размещения объекты местного значения – отсутствуют. |
| | | Площадь зоны | 0,12 га | |
| | | Максимальное количество автомобильного транспорта в границах функциональной зоны | Не устанавливается | |
| 5 | Зона инженерной инфраструктуры | Максимально допустимый коэффициент застройки зоны | 0,6 | Планируемые для размещения объекты федерального значения – отсутствуют. |
| | | Максимальная этажность застройки зоны | Не устанавливается | Планируемые для размещения объекты регионального значения – отсутствуют. |
| | | Плотность населения | Не устанавливается | Планируемые для размещения объекты местного значения – отсутствуют. |
| | | Площадь зоны | 1,4 га | |
| | | Максимальное количество автомобильного транспорта в границах функциональной зоны | Не устанавливается | |
| 6 | Зона транспортной инфраструктуры | Максимально допустимый коэффициент застройки зоны | Не устанавливается | Планируемые для размещения объекты федерального значения – отсутствуют. |
| | | Максимальная этажность застройки зоны | Не устанавливается | Планируемые для размещения объекты регионального значения – отсутствуют. |
| | | Плотность населения | Не устанавливается | Планируемые для размещения объекты местного значения: |
| | | Площадь зоны | 21,17 га | Иные объекты придорожного сервиса. |
| | | Максимальное количество автомобильного транспорта в границах функциональной зоны | Не устанавливается | |
| 7 | Зона рекреационного назначения | Максимально допустимый коэффициент застройки зоны | Не устанавливается | Планируемые для размещения объекты федерального значения – отсутствуют. |
| | | Максимальная этажность застройки зоны | Не устанавливается | Планируемые для размещения объекты регионального значения – отсутствуют. |
| | | Плотность населения | Не устанавливается | Планируемые для размещения объекты местного значения – отсутствуют. |
| | | Площадь зоны | 4,87 га | |
| | | Максимальное количество автомобильного транспорта в границах функциональной зоны | Не устанавливается | |
| 8 | Зона сельскохозяйственного использования | Максимально допустимый коэффициент застройки зоны | Не устанавливается | Планируемые для размещения объекты федерального значения – отсутствуют. |

| № п/п | Вид функциональной зоны | Параметры функциональных зон | | Сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов |
|----------|--|--|---------------------------|--|
| | | Наименование параметра | Количественный показатель | |
| | | Максимальная этажность застройки зоны | Не устанавливается | Планируемые для размещения объекты федерального значения – отсутствуют. Планируемые для размещения объекты регионального значения – отсутствуют. Планируемые для размещения объекты местного значения – отсутствуют. |
| | | Плотность населения | Не устанавливается | |
| | | Площадь зоны | 140,91 га | |
| | | Максимальное количество автомобильного транспорта в границах функциональной зоны | Не устанавливается | |
| | | | | |
| 9 | Зона сельскохозяйственных угодий | Максимально допустимый коэффициент застройки зоны | Не устанавливается | Планируемые для размещения объекты федерального значения – отсутствуют. Планируемые для размещения объекты регионального значения – отсутствуют. Планируемые для размещения объекты местного значения – отсутствуют. |
| | | Максимальная этажность застройки зоны | Не устанавливается | |
| | | Плотность населения | Не устанавливается | |
| | | Площадь зоны | 3,54 га | |
| | | Максимальное количество автомобильного транспорта в границах функциональной зоны | Не устанавливается | |
| 10 | Производственная зона сельскохозяйственных предприятий | Максимально допустимый коэффициент застройки зоны | 0,6 | Планируемые для размещения объекты федерального значения – отсутствуют. Планируемые для размещения объекты регионального значения – отсутствуют. Планируемые для размещения объекты местного значения – отсутствуют. |
| | | Максимальная этажность застройки зоны | Не устанавливается | |
| | | Плотность населения | Не устанавливается | |
| | | Площадь зоны | 3,58 га | |
| | | Максимальное количество автомобильного транспорта в границах функциональной зоны | Не устанавливается | |
| 11 | Зона кладбищ | Максимально допустимый коэффициент застройки зоны | Не устанавливается | Планируемые для размещения объекты федерального значения – отсутствуют. Планируемые для размещения объекты регионального значения – отсутствуют. Планируемые для размещения объекты местного значения – отсутствуют. |
| | | Максимальная этажность застройки зоны | Не устанавливается | |
| | | Плотность населения | Не устанавливается | |
| | | Площадь зоны | 7,56 га | |
| | | Максимальное количество автомобильного транспорта в границах функциональной зоны | Не устанавливается | |



Карта границ населённых пунктов, входящих в состав поселения

У С Л О В Н Ы Е О Б О З Н А Ч Е Н И Я

Границы единиц административно-территориального деления РФ

Граница сельского поселения

Граница населенного пункта

Г.ПЯТИГОРСК

Г.НАЛЬЧИК

с.Брут

ул. Советская

ул. Стелная

ул. Степная

ул. Степная

ул. Набережная

ул. Речная

р. Камбильево

канал

Г.БЕСЛАН
С.ЗИЛЬГИ

С.ХУМАЛАГ

| | | | | | |
|----------|----------------|--------------|-----------------|------|---|
| | | | | | ООО "Север-Камасский градостроительный центр" |
| Им. | Кол. | ФИО | Подпись | Дата | <div> <div> Генеральный или Исполнительский директор Иркутского городского округа Иркутской области Республика Северная Осетия-Алания </div> <div> <div>Директор</div> <div>Архитектор</div> <div>Камасунаб</div> </div> </div> |
| Директор | Сотников А. А. | Морозов В. Ю | Камасунаб К. И. | | <div> <div>Круга трампа населенных пунктов и состав населения</div> <div> <div>МАССТАБ</div> <div>1:50000 1:50000</div> </div> <div> </div> </div> |