«СЕВКАВНИПИАГРОПРОМ»

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

КРАСНОСАДОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

АЗОВСКОГО РАЙОНА РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

(КОРРЕКТИРОВКА)

г. Ростов-на-Дону

2021 г.

«СЕВКАВНИПИАГРОПРОМ»

№905

от 28.09.2021 года.

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

КРАСНОСАДОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

АЗОВСКОГО РАЙОНА РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

(КОРРЕКТИРОВКА)

Генеральный директор Акопян Н.Г.

ГАП Воробьева В.А.

СОСТАВ МАТЕРИАЛОВ

проекта внесения изменений в генеральный план

Наименование	гриф	инв.№	Примечание
Пояснительная записка	н/с		Сшив формата А-4

Проект изменений генерального плана в графической форме:

№ п/п	Наименование	гриф	инв. №	Масштаб	Примечание
1	ГП-1 Карта функциональных зон Красносадовского сельского поселения	н/с		М 1:25 000	Новая редакция
2	ГП-2-1 Карта функциональных зон п. Красный Сад, Разъезд Койсугский Красносадовского сельского поселения М 1:5000.	н/с		М 1:5 000	Новая редакция
3	Карта планируемого размещения объектов местного значения (электро-, тепло-, газо- и водоснабжение населения, водоотведение) Красносадовского сельского поселения	н/с		М 1:25 000	Новая редакция
4	Карта планируемого размещения объектов местного значения (физическая культура и массовый спорт, образование, здравоохранение; объекты обработки, утилизации, обезвреживания, размещения твердых коммунальных отходов), совмещенная с картой планируемого размещения объектов местного значения поселения (автомобильные дороги местного значения) Красносадовского сельского поселения	н/с		М 1:25 000	Новая редакция
5	Карта границ населенных пунктов, входящих в состав Красносадовского сельского поселения	н/с		М 1:25 000	Новая редакция

Материалы по обоснованию					
6	Карта зон с особыми условиями использования территории Красносадовского сельского поселения	н/с		М 1:25 000	Новая редакция
7	Карта границ населенных пунктов, входящих в состав Красносадовского сельского поселения (с указанием категорий земель)	н/с		М 1:25 000	Новая редакция

Оглавление

ВВЕДЕНИЕ 6

1. Перечень планируемых объектов местного значения 10

1.1. Сведения о видах, назначении, наименованиях и основных характеристиках планируемых объектов местного значения в области развития транспорта для осуществления полномочия «Создание условий для предоставления транспортных услуг населению и организация транспортного обслуживания» 10

1.3. Сведения о видах, назначении, наименованиях и основных характеристиках планируемых объектов местного значения, необходимых для реализации полномочия: «Прочие объекты обслуживания» 12

1.4. Сведения о видах, назначении, наименованиях и основных характеристиках планируемых объектов местного значения в области предупреждения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, стихийных бедствий, эпидемий и ликвидации их последствий 14

1.5. Сведения о видах, назначении, наименованиях и основных характеристиках планируемых объектов местного значения в области образования и науки 15

1.6. Сведения о видах, назначении, наименованиях и основных характеристиках планируемых объектов местного значения в области здравоохранения 16

1.6. Сведения о видах, назначении, наименованиях и основных характеристиках планируемых объектов местного значения в культуры и искусства 17

1.7. Сведения о видах, назначении, наименованиях и основных характеристиках планируемых объектов местного значения – общественные пространства 18

1.8. Сведения о видах, назначении, наименованиях и основных характеристиках планируемых объектов местного значения в области инженерного обеспечения (электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения) и инженерной защиты территории от опасных природных процессов, орошения сельскохозяйственных земель для реализации иных полномочий 19

1.8.1 Характеристики зон с особыми условиями использования территорий, установление которых требуется в связи с размещением объектов в области водоотведения 20

1.9. Сведения о видах, назначении, наименованиях и основных характеристиках планируемых объектов местного значения в области утилизации, обезвреживания, размещения отходов производства и потребления 22

1.10. Сведения о видах, назначении, наименованиях и основных характеристиках планируемых объектов местного значения в области предоставления ритуальных услуг, необходимых для осуществления иных полномочий 22

3.2. Характеристики зон с особыми условиями использования территорий, установление которых требуется в связи с размещением объектов в области трубопроводного транспорта и газоснабжения 23

II. 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 28

ВВЕДЕНИЕ

Настоящие изменения в действующий генеральный план муниципального образования Красносадовское сельское поселение Азовского района Ростовской области подготовлены на основании договора №905 от 28.09.2021 года.

Проект изменений подготовлен ООО «Севкавнипиагропром» на основании:

1. Градостроительного кодекса РФ.

2. Заключение комиссии по подготовке проекта о внесении изменений в генеральный план сельского поселения Азовского района;

3. Постановления № 569 09.06.2021 «О подготовке проекта внесения изменений в генеральные планы и правила землепользования и застройки сельских поселений Азовского района Ростовской области».

В рамках работы по подготовке проекта внесения изменений в генеральный план выполнено:

1. Подготовлена настоящая пояснительная записка;

2. Откорректирована в необходимом объеме графическая часть материалов генерального плана и материалов по обоснованию.

Целью подготовки проекта внесения изменений является:

- Установление границ и параметров функциональных зон проектируемой территории.

Задачи подготовки проекта внесения изменений:

1) Реализация полномочий органов местного самоуправления муниципального образования в области градостроительной деятельности.

2) Создание условий для развития объектов малого предпринимательства и объектов для осуществления производственной деятельности на территории сельского поселения.

3) Создание условий для социально-экономического развития территории сельского поселения.

Изменения вносятся в графическую и текстовую части утвержденного генерального плана, Красносадовского сельского поселения Азовского района Ростовской области, выполненного ГАУ РО «ИНСТИТУТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА» с последующими изменениями, последняя редакция утверждена решением Собрания депутатов № 311 от 15.12.2020г.

Нормативно-правовая база:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;

- Земельный кодекс Российской Федерации;

- Водный кодекс Российской Федерации;

- Лесной кодекс Российской Федерации;

- Федеральный закон от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации;

- Федеральный закон Российской Федерации от 30.12.2015 № 431-ФЗ «О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

- Федеральный закон от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве»;

- Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;

- Федеральный закон от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;

- Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

Федеральный закон от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»;

- Областной закон Ростовской области от 14.01.2008 № 853-ЗС «О градостроительной деятельности в Ростовской области»;

- Постановление Правительства РФ от 24.11.2016 № 1240 «Об установлении государственных систем координат, государственной системы высот и государственной гравиметрической системы»;

- Постановление Правительства РФ от 10.10.2013г. №903 «О федеральной целевой программе «Развитие единой государственной системы регистрации прав и кадастрового учета недвижимости (2014 – 2019 годы)»;

- Постановление Правительства РФ от 31.12.2015 № 1532 «Об утверждении Правил предоставления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с частями 1, 3 – 13, 15 статьи 32 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» в федеральный орган Исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости»;

- Распоряжение Правительства РФ от 30.11.2015 № 2444-р «Об утверждении комплексного плана мероприятий по внесению в государственный кадастр недвижимости сведений о границах между субъектами Российской Федерации, границах муниципальных образований и границах населенных пунктов в виде координатного описания»;

- Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 15.09.2016 № П/465 «О внесении изменений в приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 01.08.2014 № П/369 «О реализации информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости в электронном виде»;

- Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (с изменениями на 16 сентября 2021 года);

- Приказ Минэкономразвития России от 21.07.2016 № 460 «Об утверждении порядка согласования проектов документов территориального планирования муниципальных образований, состава и порядка работы согласительной комиссии при согласовании проектов документов территориального планирования»;

- Приказ Минэкономразвития России от 28.07.2017 № 383 «Об утверждении Порядка установления местных систем координат»;

- Приказ Минэкономразвития России от 23.11.2018 № 650 «Об установлении формы графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формы текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории;

- ГОСТ 32453-2017 «Глобальные навигационные спутниковые системы. Системы координат. Методы преобразований координат определяемых точек» (введен в действие приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 12.09.2017 № 1055-ст);

- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;

- СП 30-102-99 «Планировка и застройка территории малоэтажного жилищного строительства» (приняты Постановлением Госстроя России от 30.12.1999 № 94);

- Методические рекомендации по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов» (утв. приказом Минрегиона РФ от 26.05.2011 № 244);

- Технико-технологические требования к обеспечению взаимодействия федеральной государственной информационной системы территориального планирования с другими информационными системами (утв. приказом МинрегионаРФ от 02.04.2013 № 123);

- Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации (РДС 30-201-98) (принята Постановлением Госстроя РФ от 06.04.1998 № 18-30);

- Требования к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (утв. приказом Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10);

- Инструкция по определению и обеспечению секретности топографо-геодезических, картографических, гравиметрических, аэросъемочных материалов и материалов космических съемок на территории СССР (СТГМ -90) с требованиями дополнения ПАРО-90;

- Положение о местных системах координат Роснедвижимости на субъекты Российской Федерации, утвержденное Приказом Федерального агентства кадастра объектов недвижимости от 18 июня 2007 г. № П/0137;

- Приказ Минэкономразвития РФ от 19.10.2018 № 4с/МО «О внесении изменений в Перечень сведений, подлежащих засекречиванию, Минэкономразвития РФ, утвержденный приказом Минэкономразвития РФ от 27 февраля 2017г. №1с/МО»;

- Иные законодательные акты, санитарные правила и нормы и другие документы, регулирующие градостроительную деятельность и земельные отношения.

Все нормативные правовые акты применяются в действующей редакции.

1. Перечень планируемых объектов местного значения

1.1. Сведения о видах, назначении, наименованиях и основных характеристиках планируемых объектов местного значения в области развития транспорта для осуществления полномочия «Создание условий для предоставления транспортных услуг населению и организация транспортного обслуживания»

№ п/п	Код объекта	Наименование	Местоположение	Наименование функциональной зоны	Основные характеристики	Назначение	Планируемый срок ввода в эксплуатацию	Зоны с особыми условиями использования территории
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	602030503	Реконструкция (выборочная) сложившихся улично-дорожных сетей населенного пункта с установлением параметров улиц в соответствии с принятой градацией	Азовский район, Красносадовское сельское поселение, п.Красный Сад	Зона не указывается в соответствие с ст.ГрК РФ 23	По проекту	Автомобильное сообщение населенного пункта	2020-2031	Не устанавливаются
2.	602030303	Реконструкция. Автомобильные дороги местного значения	МО «Красносадовское сельское поселение»	Зона не указывается в соответствие с ст.ГрК РФ 23	По проекту	Автомобильное сообщение между населенными населенного пунктами Красносадовского СП	2020-2031	Не устанавливаются
Объекты обслуживания и хранения автомобильного транспорта								
3.	602030903	Стоянка (парковка) автомобилей	Азовский район, Красносадовское сельское поселение, п.Красный Сад	Зона не указывается в соответствие с ст.ГрК РФ 23	По проекту	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	2020-2031	Не устанавливаются

1.2. Сведения о видах, назначении, наименованиях и основных характеристиках планируемых объектов местного значения в области физической культуры и спорта, необходимых для реализации полномочия: «Обеспечение условий для развития физической культуры и массового спорта, организация проведения официальных физкультурно-оздоровительных и спортивных мероприятий»

№ п/п	Код объекта	Наименовани	Местоположение	Наименование функциональной зоны	Основные характеристики	Назначение	Планируемый срок ввода в эксплуатацию	Зоны с особыми условиями использования территории
1	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	602010301	Строительство. Объект спорта, включающий раздельно нормируемые спортивные сооружения (объекты) (в т. ч. физкультурно-оздоровительный комплекс)	Азовский район, Красносадовское сельское поселение, п.Красный Сад	Зона смешанной и общественной застройки	По заданию на проектирование	Обеспечение условий для развития физической культуры и спорта	2031	Не устанавливаются
2.	602010302	Строительство. Объекты физической культуры и массового спорта. Спортивная площадка.	Азовский район, Красносадовское сельское поселение, Разъезд Койсугский	Зона режимных территорий	По заданию на проектирование	Обеспечение условий для развития физической культуры и спорта	2031	Не устанавливаются

1.3. Сведения о видах, назначении, наименованиях и основных характеристиках планируемых объектов местного значения, необходимых для реализации полномочия: «Прочие объекты обслуживания»

№ п/п	Код объекта	Наименование	Местоположение	Наименование функциональной зоны	Основные характеристики	Назначение	Планируемый срок ввода в эксплуатацию	Зоны с особыми условиями использования территории
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	602010804	Строительство. Объекты торговли, общественного питания	Азовский район, Красносадовское сельское поселение, Разъезд Койсугский	Зона режимных территорий	По заданию на проектирование	Обеспечение условий для развития сферы обслуживания	2030	Не устанавливаются
2.	602010806	Строительство. Непроизводственные объекты коммунально-бытового обслуживания и предоставления персональных услуг	Азовский район, Красносадовское сельское поселение, п.Красный Сад	Зона смешанной и общественной застройки	По заданию на проектирование	Обеспечение условий для развития сферы обслуживания	2030	Не устанавливаются
3.	602010804	Строительство. Объекты торговли, общественного питания	Азовский район, Красносадовское сельское поселение, п.Красный Сад	Зона смешанной и общественной застройки	По заданию на проектирование	Обеспечение условий для развития сферы обслуживания	2030	Не устанавливаются
4.	602010804	Строительство. Объекты торговли, общественного питания	Азовский район, Красносадовское сельское поселение, п.Красный Сад	Зона смешанной и общественной застройки	По заданию на проектирование	Обеспечение условий для развития сферы обслуживания	2030	Не устанавливаются
5.	602010804	Строительство. Объекты торговли, общественного питания	Азовский район, Красносадовское сельское поселение, п.Красный Сад	Зона смешанной и общественной застройки	По заданию на проектирование	Обеспечение условий для развития сферы обслуживания	2030	Не устанавливаются
6.	602010804	Строительство.	Азовский район,	Зона смешанной	По заданию на	Обеспечение	2030	Не

№ п/п	Код объекта	Наименование	Местоположение	Наименование функциональной зоны	Основные характеристики	Назначение	Планируемый срок ввода в эксплуатацию	Зоны с особыми условиями использования территории
1	2	3	4	5	6	7	8	9
		Объекты торговли, общественного питания	Красносадовское сельское поселение, п.Красный Сад	и общественной застройки	проектирование	условий для развития сферы обслуживания		устанавливаются
7.	602010804	Строительство. Объекты торговли, общественного питания	Азовский район, Красносадовское сельское поселение, п.Красный Сад	Зона смешанной и общественной застройки	По заданию на проектирование	Обеспечение условий для развития сферы обслуживания	2030	Не устанавливаются

1.4. Сведения о видах, назначении, наименованиях и основных характеристиках планируемых объектов местного значения в области предупреждения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, стихийных бедствий, эпидемий и ликвидации их последствий

Генеральным планом не предусмотрено

1.5. Сведения о видах, назначении, наименованиях и основных характеристиках планируемых объектов местного значения в области образования и науки

№ п/п	Код объекта	Наименование	Местоположение	Наименование функциональной зоны	Основные характеристики	Назначение	Планируемый срок ввода в эксплуатацию	Зоны с особыми условиями использования территории
1.	602010101	Реконструкция. Дошкольная образовательная организация	Азовский район, Красносадовское сельское поселение, п.Красный Сад	Зона специализированной общественной застройки	Определяются проектом. Ул.Заводская 2	Объект капитального строительства в области образования и науки	2025	-
2.	602010102	Реконструкция. Общеобразовательная организация. Средняя Школа	Азовский район, Красносадовское сельское поселение, п.Красный Сад	Зона специализированной общественной застройки	Определяются проектом. Ул.Лунева 1а	Объект капитального строительства в области образования и науки	2025	-
3.	602010102	Реконструкция. Общеобразовательная организация. Школа искусств	Азовский район, Красносадовское сельское поселение, п.Красный Сад	Зона смешанной и общественной застройки	Определяются проектом. Ул.Задонская 15	Объект капитального строительства в области образования и науки	2025	-

1.6. Сведения о видах, назначении, наименованиях и основных характеристиках планируемых объектов местного значения в области здравоохранения

№ п/п	Код объекта	Наименование	Местоположение	Наименование функциональной зоны	Основные характеристики	Назначение	Планируемый срок ввода в эксплуатацию	Зоны с особыми условиями использования территории
1.	602010408	Строительство. Аптечная организация	Азовский район, Красносадовское сельское поселение, п.Красный Сад	Зона смешанной и общественной застройки	Определяются проектом	Объект капитального строительства в области здравоохранения	2025	-
2	602010402	Реконструкция. Лечебно-профилактическая медицинская организация, оказывающая медицинскую помощь в амбулаторных условиях и (или) в условиях дневного стационара	Азовский район, Красносадовское сельское поселение, п.Красный Сад	Зона специализированной общественной застройки	Определяются проектом	Объект капитального строительства в области здравоохранения	2025	-
3.	602010408	Строительство. Аптечная организация	Азовский район, Красносадовское сельское поселение, Разъезд Койсугский	Зона режимных территорий	Определяются проектом	Объект капитального строительства в области здравоохранения	2025	-
4.	602010406	Строительство. Обособленное структурное подразделение медицинской организации, оказывающей первичную медико-санитарную помощь	Азовский район, Красносадовское сельское поселение, Разъезд Койсугский	Зона режимных территорий	Определяются проектом	Объект капитального строительства в области здравоохранения	2025	-

1.6. Сведения о видах, назначении, наименованиях и основных характеристиках планируемых объектов местного значения в культуры и искусства

№ п/п	Код объекта	Наименование	Местоположение	Наименование функциональной зоны	Основные характеристики	Назначение	Планируемый срок ввода в эксплуатацию	Зоны с особыми условиями использования территории
1.	602010201	Реконструкция. Объект культурно-просветительного назначения	Азовский район, Красносадовское сельское поселение, п.Красный Сад	Зона смешанной и общественной застройки	Определяются проектом. Ул.Заводская 15	Объект капитального строительства в области здравоохранения	2025	-

1.7. Сведения о видах, назначении, наименованиях и основных характеристиках планируемых объектов местного значения – общественные пространства

Генаральным планом не предусмотерно

1.8. Сведения о видах, назначении, наименованиях и основных характеристиках планируемых объектов местного значения в области инженерного обеспечения (электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения) и инженерной защиты территории от опасных природных процессов, орошения сельскохозяйственных земель для реализации иных полномочий

№ п/п	Код объекта	Наименование	Местоположение	Наименование функциональной зоны	Основные характеристики	Назначение	Планируемый срок ввода в эксплуатацию	Зоны с особыми условиями использования территории
1	2	3	4	5	6	7	8	9
В области водоснабжения								
1.	602041201	Строительство. Водовод. Строительство недостающих фрагментов сети водоснабжения	Азовский район, Красносадовское сельское поселение, п.Красный Сад	Зона не указывается в соответствие с ст.ГрК РФ 23	Определяются проектом	Объект в области инженерной инфраструктуры	2031	Зона санитарной охраны (по проекту в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02)
В области водоотведения								
2.	602041401	Строительство. Канализация самотечная. Строительство сетей водоотведения	Азовский район, Красносадовское сельское поселение, п.Красный Сад	Зона не указывается в соответствие с ст.ГрК РФ 23	Определяются проектом	Объект в области инженерной инфраструктуры	2031	Санитарно-защитная зона (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, п.7.1.13)

1.8.1 Характеристики зон с особыми условиями использования территорий, установление которых требуется в связи с размещением объектов в области водоотведения

Сооружения для очистки сточных вод	Расстояние в м при расчетной производительности очистных сооружений в тыс. м3/сутки			
	до 0,2	более 0,2 до 5,0	более 5,0 до 50,0	более 50,0 до 280
Насосные станции и аварийно-регулирующие резервуары, локальные очистные сооружения	15	20	20	30
Сооружения для механической и биологической очистки с иловыми площадками для сброженных осадков, а также иловые площадки	150	200	400	500
Сооружения для механической и биологической очистки с термомеханической обработкой осадка в закрытых помещениях	100	150	300	400
Поля:				
а) фильтрации	200	300	500	1000
б) орошения	150	200	400	1000
Биологические пруды	200	200	300	300

1. Размер СЗЗ для канализационных очистных сооружений производительностью более 280 тыс. м3/сутки, а также при принятии новых технологий очистки сточных вод и обработки осадка, следует устанавливать в соответствии с требованиями п. 4.8. настоящего нормативного документа.

2. Для полей фильтрации площадью до 0,5 га для полей орошения коммунального типа площадью до 1,0 га для сооружений механической и биологической очистки сточных вод производительностью до 50 м3/сутки, СЗЗ следует принимать размером 100 м.

3. Для полей подземной фильтрации пропускной способностью до 15 м3/сутки размер СЗЗ следует принимать размером 50 м.

4. Размер СЗЗ от сливных станций следует принимать 300 м.

5. Размер СЗЗ от очистных сооружений поверхностного стока открытого типа до жилой территории следует принимать 100 м, закрытого типа - 50 м.

6. От очистных сооружений и насосных станций производственной канализации, не расположенных на территории промышленных предприятий, как при самостоятельной очистке и перекачке производственных сточных вод, так и при совместной их очистке с бытовыми, размер СЗЗ следует принимать такими же, как для производств, от которых поступают сточные воды, но не менее указанных в табл. выше.

7. Размер СЗЗ от снеготаялок и снегосплавных пунктов до жилой территории следует принимать 100 м.

1.9. Сведения о видах, назначении, наименованиях и основных характеристиках планируемых объектов местного значения в области утилизации, обезвреживания, размещения отходов производства и потребления

Генеральным планом не предусмотрено

1.10. Сведения о видах, назначении, наименованиях и основных характеристиках планируемых объектов местного значения в области предоставления ритуальных услуг, необходимых для осуществления иных полномочий

Генеральным планом не предусмотрено

3.2. Характеристики зон с особыми условиями использования территорий, установление которых требуется в связи с размещением объектов в области трубопроводного транспорта и газоснабжения

Размещение объектов трубопроводного транспорта требует установления зон с особыми условиями использования территорий, к которым относятся охранные зоны и санитарно-защитные зоны.

В целях обеспечения сохранности, создания нормальных условий эксплуатации и предотвращения несчастных случаев на магистральных трубопроводах в соответствии с правилами охраны магистральных трубопроводов устанавливаются охранные зоны магистральных газопроводов:

вдоль трасс трубопроводов, транспортирующих нефть, природный газ, нефтепродукты, нефтяной и искусственный углеводородные газы, - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 25 метрах от оси трубопровода с каждой стороны;

вдоль трасс трубопроводов, транспортирующих сжиженные углеводородные газы, нестабильные бензин и конденсат, - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 100 метрах от оси трубопровода с каждой стороны;

вдоль трасс многониточных трубопроводов - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими на указанных выше расстояниях от осей крайних трубопроводов;

вдоль подводных переходов - в виде участка водного пространства от водной поверхности до дна, заключенного между параллельными плоскостями, отстоящими от осей крайних ниток переходов на 100 метров с каждой стороны;

вокруг емкостей для хранения и разгазирования конденсата, земляных амбаров для аварийного выпуска продукции - в виде участка земли, ограниченного замкнутой линией, отстоящей от границ территорий указанных объектов на 50 метров во все стороны;

вокруг технологических установок подготовки продукции к транспорту, головных и промежуточных перекачивающих и

наливных насосных станций, резервуарных парков, компрессорных и газораспределительных станций, узлов измерения продукции, наливных и сливных эстакад, станций подземного хранения газа, пунктов подогрева нефти, нефтепродуктов - в виде участка земли, ограниченного замкнутой линией, отстоящей от границ территорий указанных объектов на 100 метров во все стороны.

В соответствии с Правилами охраны газораспределительных сетей, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 г. № 878 "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей", для указанных сетей газораспределения устанавливаются следующие охранные зоны:

вдоль трасс наружных газопроводов - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров с каждой стороны газопровода;

вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 метров от газопровода со стороны провода и 2 метров - с противоположной стороны;

вдоль трасс наружных газопроводов на вечномерзлых грунтах независимо от материала труб - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 10 метров с каждой стороны газопровода;

вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов - в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 метров от границ этих объектов. Для газорегуляторных пунктов, пристроенных к зданиям, охранная зона не регламентируется;

вдоль подводных переходов газопроводов через судоходные и сплавные реки, озера, водохранилища, каналы - в виде участка водного пространства от водной поверхности до дна, заключенного между параллельными плоскостями, отстоящими на 100 метров с каждой стороны газопровода;

вдоль трасс межпоселковых газопроводов, проходящих по лесам и древесно-кустарниковой растительности, - в виде просек шириной 6 метров, по 3 метра с каждой стороны газопровода. Для надземных участков газопроводов расстояние от деревьев до трубопровода должно быть не менее высоты деревьев в течение всего срока эксплуатации газопровода.

В соответствии с требованиями санитарно-эпидемиологических правил и нормативов предусматривается установление санитарных разрывов (санитарных полос отчуждения) для магистральных трубопроводов, которые определяются минимальными расстояниями от магистральных трубопроводов до смежных зданий, строений и сооружений:

от магистральных нефтепроводов до городов, поселков и отдельных малоэтажных жилищ:

при диаметре до 300 мм - от 50 до 75 метров;

при диаметре 300 мм - 600 мм - от 50 до 100 метров;

при диаметре 600 мм - 1000 мм - от 75 до 150 метров;

при диаметре 1000 мм - 1400 мм - от 100 до 200 метров;

от магистральных нефтепроводов до гидротехнических сооружений в размере 300 метров, а до водозаборов - 3000 метров;

от магистральных нефтепроводов, предназначенных для транспортировки нефти с высокими коррозирующими свойствами, от продуктопроводов, транспортирующих высокотоксичные, раздражающие газы и жидкости, определяются на основе расчетов в каждом конкретном случае при обязательном увеличении размеров не менее чем в 3 раза;

от наземных магистральных газопроводов, не содержащих сероводород, до городов и других населенных пунктов, коллективных садов и дачных поселков, тепличных комбинатов, отдельных общественных зданий с массовым скоплением людей, отдельных малоэтажных зданий, сельскохозяйственных полей и пастбищ, а также полевых станов:

для трубопроводов 1класса:

при диаметре до 300 мм - от 75 до 100 метров;

при диаметре 300 мм - 600 мм - от 125 до 150 метров;

при диаметре 600 мм - 800 мм - от 150 до 200 метров;

при диаметре 800 мм - 1000 мм - от 200 до 250 метров;

при диаметре 1000 мм - 1200 мм - от 250 до 300 метров;

при диаметре более 1200 мм - от 300 до 350 метров;

для трубопроводов 2 класса:

при диаметре до 300 мм – 75 метров;

при диаметре свыше 300 мм - от 100 до 125 метров;

от наземных магистральных газопроводов, не содержащих сероводород, до магистральных оросительных каналов, рек, водоемов и водозаборных сооружений - 25 метров;

от магистральных трубопроводов, предназначенных для транспортировки сжиженных углеводородных газов, до городов, населенных пунктов, дачных поселков и сельскохозяйственных угодий (санитарные полосы отчуждения):

при диаметре до 150 мм - от 100 до 150 метров;

при диаметре 150 - 300 мм - от 175 до 250 метров;

при диаметре 300 - 500 мм - от 350 до 500 метров;

при диаметре 500 - 1000 мм - от 800 до 1000 метров.

Рекомендуемые минимальные расстояния при наземной прокладке магистральных трубопроводов, предназначенных для транспортировки сжиженных углеводородных газов, увеличиваются в 2 раза для I класса и в 1,5 раза для II класса.

Рекомендуемые минимальные расстояния магистральных газопроводов, транспортирующих природный газ с высокими коррозирующими свойствами, определяются на основе расчетов в каждом конкретном случае, а также по опыту эксплуатации, но

не менее 2 километров.

II. 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

Функциональные зоны служат основой для определения территориальных зон в документе градостроительного зонирования и разработки градостроительных регламентов.

Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения приведены в соответствии с утверждёнными на дату (01.06.2020) подготовки проекта документами территориального планирования Российской Федерации.

Сведения о планируемых для размещения объектах регионального значения приведены в соответствии с действующей редакцией схемы территориального планирования Ростовской области на дату (01.06.2020) выполнения проекта генерального плана.

Сведения о планируемых для размещения объектах местного значения на территории приведены в соответствии с действующей редакцией схемы территориального планирования района на дату выполнения проекта генерального плана (01.06.2020г.)

Функциональные зоны генерального плана Красносадовского сельского поселения Азовского района:

- жилые зоны;
- общественно-деловая зона;
- производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур
- зона сельскохозяйственных угодий;
- зона рекреационного назначения;
- зона специального назначения;
- зона акваторий.

В соответствии с требованиями Градостроительного кодекса для функциональных зон установлены следующие параметры:

- максимально допустимый коэффициент застройки зоны (за исключением зон инженерной и транспортной инфраструктур и зон сельскохозяйственного использования);

- максимальная и средняя этажность застройки зоны (за исключением зон инженерной и транспортной инфраструктур);

- площадь зоны

Коэффициент застройки - отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади участка (квартала). Коэффициенты застройки приведены в соответствии с областными нормативами градостроительного проектирования «Планировка и застройка территорий городских округов и поселений Ростовской области», утвержденными Постановлением Губернатора Ростовской области №17 от 13.01.2014г.

Максимальная и средняя этажность застройки зоны принята в соответствии с установленной областными нормативами градостроительного проектирования «Планировка и застройка территорий городских округов и поселений Ростовской области», утвержденными Постановлением Губернатора Ростовской области №17 от 13.01.2014г., дифференциацией жилых зон.

В отдельных случаях максимальная и средняя этажность не нормируются, т.к. выбор этажности объектов обусловлен техническими регламентами или понятие «этаж» трудно применимо для конкретного объекта (промышленные объекты, объекты специального назначения). Значения этажности, установленные генеральным планом, применяются в части, не противоречащей значениям этажности, установленным техническими регламентами, требованиями по охране объектов культурного наследия и иными ограничениями.

ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

1. Жилые зоны

В границах жилых зон предусматривается размещение преимущественно жилья различного типа (индивидуальные жилые дома; блокированные; малоэтажные; отдельно стоящие, встроенные или пристроенные объекты социального и культурно-бытового назначения; объекты коммерческого назначения; культовые объекты; гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей.

1.1. Параметры функциональной зоны

Наименование зоны	Этажность	Коэффициент застройки	Площадь зоны, га
Зона застройки индивидуальными жилыми домами	1-3	0,3	135,36
Зона смешанной и общественно деловой застройки	1-Х*	0,4	43,18

*этажность уточняется в градостроительных регламентах Правил землепользования и застройки

1.2. Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения

Действующими документами территориального планирования Российской Федерации. Размещение планируемых объектов федерального значения в пределах зоны застройки жилыми домами не предусмотрено

1.3. Сведения о планируемых для размещения объектах регионального значения

Действующими документами территориального планирования Ростовской области в пределах зоны застройки жилыми домами размещение объектов регионального значения не предусмотрено

1.4. Сведения о планируемых для размещения объектах местного значения

Размещение планируемых объектов местного значения муниципального района не предусмотрено действующими документами территориального планирования Азовского района.

В пределах зоны застройки жилыми домами размещаются планируемые объекты местного значения поселения в сфере электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, автомобильных дорог местного значения в границах населенных пунктов и иные объекты необходимые для решения вопросов местного значения.

Указанные объекты приведены в части *1 положения о территориальном планировании.*

2. Общественно-деловая зона

В границах данной зоны предусматривается размещение застройки преимущественно объектами общественно-делового назначения (культуры, предпринимательской деятельности, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, административные, научно-исследовательские учреждения, культовые здания, объекты административного, делового, финансового назначения, торговли, гостиницы, стоянки автомобильного транспорта, иные объекты, связанные с обеспечением жизнедеятельности граждан и сопутствующие объекты инженерной инфраструктуры).

2.1. Параметры функциональной зоны

Наименование зоны	Этажность	Коэффициент застройки	Площадь зоны, га
Зона специализированной общественной застройки	1-Х*	0,8	1,78

*этажность уточняется в градостроительных регламентах Правил землепользования и застройки

2.2. Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения

Действующими документами территориального планирования Российской Федерации. Размещение планируемых объектов федерального значения в пределах общественно-деловой зоны не предусмотрено.

2.3. Сведения о планируемых для размещения объектах регионального значения

Действующими документами территориального планирования Ростовской области в пределах общественно-деловой зоны размещение объектов регионального значения не предусмотрено.

2.4. Сведения о планируемых для размещения объектах местного значения

Размещение планируемых объектов местного значения муниципального района не предусмотрено действующими документами территориального планирования Азовского района.

В пределах общественно-деловой зоны размещаются планируемые объекты местного значения поселения в сфере электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, автомобильных дорог местного значения в границах населенных пунктов и иные объекты необходимые для решения вопросов местного значения. Указанные объекты приведены в части *1 положения о территориальном планировании.*

3.Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур

В границах данной зоны предусматривается размещение промышленных предприятий, требующие установления санитарно-защитных зон; коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта и сопутствующих объектов коммерческого назначения, предусматривается размещение сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного транспорта, связи, инженерного оборудования. Размещение улиц и дорог, уличного озеленения, объектов капитального строительства, относящихся к обслуживанию транспортной инфраструктуры, размещение объектов внешнего транспорта, в т.ч. полосы отвода автомобильных дорог, а также объекты инфраструктуры обеспечения движения и т.п. Размещение объектов инженерного обеспечения, в т.ч. коридоров пропуска коммуникаций.

3.1. Параметры функциональной зоны

Наименование зоны	Коэффициент	Этажность	Площадь

	застройки		зоны, га
Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур (за границами населенных пунктов)	-	-	21,38
Производственная зона (в границах населенных пунктов)	-	-	16,03
Зона инженерной инфраструктуры (за границами населенных пунктов)	-	-	30,37
Зона транспортной инфраструктуры (в границах населенных пунктов)	-	-*	1,57
Зона транспортной инфраструктуры (за границами населенных пунктов)	-	-*	215,26
Коммунально-складская зона (в границах населенных пунктов)	0,6	-*	11,71
Коммунально-складская зона (за границами населенных пунктов)	0,6	-*	5,12

*этажность уточняется в градостроительных регламентах Правил землепользования и застройки

3.2. Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения

Действующими документами территориального планирования Российской Федерации размещение планируемых объектов федерального значения в пределах производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур планируется размещение объектов федерального значения – не предусмотрено.

3.3. Сведения о планируемых для размещения объектах регионального значения

В пределах производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур размещаются планируемые объекты регионального значения в сфере автодорог регионального и межмуниципального значения-не предусмотрено.

3.4. Сведения о планируемых для размещения объектах местного значения

В пределах производственной зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур размещаются планируемые объекты местного (районного) значения в сфере автомобильного транспорта. В пределах зоны транспортной инфраструктуры размещаются планируемые объекты местного значения поселения в сфере электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, автомобильных

дорог местного значения и иные объекты необходимые для решения вопросов местного значения.

Указанные объекты приведены в части *1 положения о территориальном планировании.*

4. Зоны сельскохозяйственного использования:

В границах данной зоны предусматривается размещение земельных участков с многолетними насаждениями, а также зданиями, сооружениями сельскохозяйственного назначения, размещение садоводческих, огороднических и дачных объединений в границах населенного пункта.

4.1. Параметры функциональной зоны

Наименование зоны	Этажность	Коэффициент застройки	Площадь зоны, га
Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (в границах населенных пунктов)			1,89
Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (за границами населенных пунктов)			5,93
Зона сельскохозяйственного использования (в границах населенных пунктов)			0,70

4.2. Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения

Действующими документами территориального планирования Российской Федерации. Размещение планируемых объектов федерального значения в пределах зон сельскохозяйственного использования не предусмотрено.

4.3. Сведения о планируемых для размещения объектах регионального значения

Действующими документами территориального планирования Ростовской области в пределах в пределах зон сельскохозяйственного использования размещение объектов регионального значения не предусмотрено.

4.4. Сведения о планируемых для размещения объектах местного значения

Размещение планируемых объектов местного значения муниципального района не предусмотрено действующими документами территориального планирования Азовского района.

В пределах зон сельскохозяйственного использования размещаются планируемые объекты местного значения поселения в сфере электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, автомобильных дорог местного значения в границах населенных пунктов и иные объекты необходимые для решения вопросов местного значения.

Указанные объекты приведены в части *1 положения о территориальном планировании.*

5.Зона сельскохозяйственных угодий

Территории, занятые сельскохозяйственными угодьями (в том числе пашнями, сенокосами, пастбищами для выпаса домашнего скота, залежами, территории, занятые многолетними насаждениями (садами и др.)), внутрихозяйственными дорогами, коммуникациями, лесными насаждениями, предназначенными для обеспечения защиты земель от воздействия негативных (вредных) природных, антропогенных и техногенных явлений, водными объектами, на землях сельскохозяйственного назначения.

Участки функциональной зоны расположены вне границ населенных пунктов.

5.1. Параметры функциональной зоны

Для зоны сельскохозяйственных угодий параметры функциональной зоны не установлены.

5.2. Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения

Действующими документами территориального планирования Российской Федерации. Размещение планируемых объектов федерального значения в пределах зон сельскохозяйственных угодий не предусмотрено.

5.3. Сведения о планируемых для размещения объектах регионального значения

Действующими документами территориального планирования Ростовской области в пределах в пределах зон сельскохозяйственных угодий размещение объектов регионального значения не предусмотрено.

5.4. Сведения о планируемых для размещения объектах местного значения

Размещение планируемых объектов местного значения муниципального района не предусмотрено действующими документами территориального планирования Азовского района.

В пределах зон сельскохозяйственных угодий размещаются планируемые объекты местного значения поселения в сфере электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, автомобильных дорог местного значения и иные объекты необходимые для решения вопросов местного значения.

Указанные объекты приведены в части *1 положения о территориальном планировании.*

6. Зоны рекреационного назначения

В состав зоны рекреационного назначения включаются: зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса), предназначенных для благоустройства территории, объектов рекреационного назначения, отдельных спортивных объектов, объектов массового летнего отдыха, зона лесов, зоны рекреационного назначения.

6.1. Параметры функциональной зоны

Наименование зоны	Коэффициент застройки	Площадь зоны, га
Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	0,07 (для парков) 0,05 (для садов, бульваров) 0,0 (для скверов) 5	5,64
Зоны рекреационного назначения (в	-	0,7

границах населенных пунктов)		

6.2. Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения

Действующими документами территориального планирования Российской Федерации. Размещение планируемых объектов федерального значения в пределах зоны рекреационного назначения не предусмотрено.

6.3. Сведения о планируемых для размещения объектах регионального значения

Действующими документами территориального планирования Ростовской области в пределах в пределах зоны рекреационного назначения размещение объектов регионального значения не предусмотрено.

6.4. Сведения о планируемых для размещения объектах местного значения

Размещение планируемых объектов местного значения муниципального района не предусмотрено действующими документами территориального планирования Азовского района.

В пределах зоны рекреационного назначения размещаются планируемые объекты местного значения поселения в сфере электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, автомобильных дорог местного значения в границах населенных пунктов и иные объекты необходимые для решения вопросов местного значения.

Указанные объекты приведены в части *1 положения о территориальном планировании.*

7. Зоны специального назначения

В границах данной зоны предусматривается размещение кладбищ (Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения, размещение соответствующих культовых сооружений), режимных объектов, зона озелененных территорий специального назначения.

7.1. Параметры функциональных зон

Наименование зоны	Площадь зоны, га
Зона кладбищ (за границами населенных пунктов)	1,65
Зона режимных территорий (в границах населенных пунктов)	13,23
Зона режимных территорий (за границами населенных пунктов)	97,11

7.2. Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения

Действующими документами территориального планирования Российской Федерации. Размещение планируемых объектов федерального значения в пределах зон специального назначения не предусмотрено.

7.3. Сведения о планируемых для размещения объектах регионального значения

Действующими документами территориального планирования Ростовской области в пределах в пределах зон специального назначения размещение объектов регионального значения не предусмотрено.

7.4. Сведения о планируемых для размещения объектах местного значения

Размещение планируемых объектов местного значения муниципального района не предусмотрено действующими документами территориального планирования Азовского района.

В пределах зон специального назначения размещаются планируемые объекты местного значения поселения в сфере электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, автомобильных дорог местного значения в границах населенных пунктов и иные объекты необходимые для решения вопросов местного значения.

Указанные объекты приведены в части *1 положения о территориальном планировании.*

8. Зоны акваторий

Зона акватории представляет собой территорию занятую водными объектами. Реки, ручьи, озера, и другие поверхностные водные объекты (за

исключением сельскохозяйственных земель покрытых водой). Регламент использования и параметры данных территорий определены Водным кодексом Российской Федерации.

8.1. Параметры функциональных зон

Для зоны акваторий не установлены параметры функциональной зоны

8.2. Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения

Действующими документами территориального планирования Российской Федерации. Размещение планируемых объектов федерального значения в пределах зон акваторий не предусмотрено.

8.3. Сведения о планируемых для размещения объектах регионального значения

Действующими документами территориального планирования Ростовской области в пределах в пределах зоны акваторий размещение объектов регионального значения не предусмотрено.

8.4. Сведения о планируемых для размещения объектах местного значения

Размещение планируемых объектов местного значения муниципального района не предусмотрено действующими документами территориального планирования Азовского района.

Примечание: Зоны различного функционального назначения могут включать в себя территории общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, дорогами, скверами, бульварами, водоемами.