ООО «Национальный земельный фонд»

Заказчик: Администрация Сальского района
Ростовской области

Внесение изменений в генеральный план Сандатовского сельского поселения Сальского района Ростовской области

Положение о территориальном планировании
Текстовая часть

5591-ТП

Муниципальный контракт № 2020.0001 от 10.03.20 г.

Омск
2020

Взам.инв.№

Подпись и дата

Инв.№ подл.

ООО «Национальный земельный фонд»

Экз. №_____

Внесение изменений в генеральный план Сандатовского сельского поселения Сальского района Ростовской области

Положение о территориальном планировании
Текстовая часть

5591-ТП

Муниципальный контракт № 2020.0001 от 10.03.20 г.

Генеральный директор **В.Н. Ярмошик**

Омск
2020

Взам.инв.№

Подпись и дата

Инв.№ подл.

СОДЕРЖАНИЕ

1	Сведения о видах, назначении и наименовании планируемых для размещения объектов местного значения, их основные характеристики	4
2	Сведения о видах, назначении и наименовании планируемых для размещения объектов федерального и регионального значения, их основные характеристики	10
3	Функциональные зоны и их основные параметры	12

1 Сведения о видах, назначении и наименовании планируемых для размещения объектов местного значения, их основные характеристики.

Таблица 1 – Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения, их основные характеристики

№ п/п	Вид объекта	Назначение объекта	Наименование объекта	Основные характеристики объекта	Местоположение объекта	Функциональная зона	Зоны с особыми условиями использования территории
1	2	3	4	5	6	7	8
1. Объекты социальной инфраструктуры, отдыха и туризма, санаторно-курортного назначения							
1.1. Объекты образования и науки							
1	Здание	Общеобразовательная организация	Опорная школа	Требует уточнения на этапе проектирования	с. Сандата, ул. Советская	Зона специализированной общественной застройки	Не устанавливается
1.2. Объекты здравоохранения							
2	Здание	Лечебно-профилактическая медицинская организация, оказывающая медицинскую помощь в амбулаторных условиях и (или) в условиях дневного стационара	Амбулатория	Требует уточнения на этапе проектирования	с. Березовка, пер. Пионерский	Зона специализированной общественной застройки	Не устанавливается
3	Здание	Лечебно-профилактическая медицинская организация, оказывающая медицинскую помощь в амбулаторных условиях и (или) в условиях дневного стационара	Расширение амбулатории	Требует уточнения на этапе проектирования	с. Сандата	Зона специализированной общественной застройки	Не устанавливается
1.3. Объекты культуры и искусства							
4	Здание	Объект культурно-досугового (клубного) типа	Культурно-развлекательный центр	Требует уточнения на этапе проектирования	с. Березовка, ул. Свободы	Многофункциональная общественно-деловая зона	Не устанавливается

№ п/п	Вид объекта	Назначение объекта	Наименование объекта	Основные характеристики объекта	Местоположение объекта	Функциональная зона	Зоны с особыми условиями использования территории
1	2	3	4	5	6	7	8
5	Здание	Объект культурно-досугового (клубного) типа	Сельский клуб (реконструкция)	Требует уточнения на этапе проектирования	с. Сандата, ул. Калинина, 51	Зона специализированной общественной застройки	Не устанавливается
1.4. Объекты физической культуры и массового спорта							
6	Здание	Объект спорта, включающий раздельно нормируемые спортивные сооружения (объекты) (в т. ч. физкультурно-оздоровительный комплекс)	Многофункциональный спортивный зал с плавательным бассейном	Требует уточнения на этапе проектирования	с. Сандата, пер. Чапаева	Зона специализированной общественной застройки	Не устанавливается
7	Здание	Объект спорта, включающий раздельно нормируемые спортивные сооружения (объекты) (в т. ч. физкультурно-оздоровительный комплекс)	Малозатратный спортивный зал	Требует уточнения на этапе проектирования	с. Березовка, ул. Юбилейная	Зона специализированной общественной застройки	Не устанавливается
8	Сооружение	Спортивное сооружение	Спортивная площадка	Требует уточнения на этапе проектирования	с. Сандата, ул. Матросова	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	Не устанавливается
1.5. Объекты отдыха и туризма							
9	Сооружение	Объекты физкультурно-досугового назначения и активного отдыха	Лодочная станция	Требует уточнения на этапе проектирования	с. Сандата	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	Не устанавливается
10	Сооружение	Объекты физкультурно-досугового назначения и активного отдыха	Лодочная станция	Требует уточнения на этапе проектирования	с. Березовка	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	Не устанавливается

№ п/п	Вид объекта	Назначение объекта	Наименование объекта	Основные характеристики объекта	Местоположение объекта	Функциональная зона	Зоны с особыми условиями использования территории
1	2	3	4	5	6	7	8
1.6. Прочие объекты обслуживания							
11	Здание	Объекты торговли, общественного питания	Магазин	Требует уточнения на этапе проектирования	с. Сандата, ул. Пушкина	Многофункциональная общественно-деловая зона	Не устанавливается
12	Здание	Объекты торговли, общественного питания	Магазин	Требует уточнения на этапе проектирования	с. Березовка, пер. Пионерский	Многофункциональная общественно-деловая зона	Не устанавливается
13	Здание	Объекты торговли, общественного питания	Кафе	Требует уточнения на этапе проектирования	с. Сандата, ул. Калинина	Многофункциональная общественно-деловая зона	Не устанавливается
14	Здание	Объекты торговли, общественного питания	Кафе	Требует уточнения на этапе проектирования	с. Березовка, пер. Пионерский	Многофункциональная общественно-деловая зона	Не устанавливается
15	Здание	Объекты торговли, общественного питания	Торговый мини-центр	Требует уточнения на этапе проектирования	с. Сандата, ул. Партизанская	Многофункциональная общественно-деловая зона	Не устанавливается
16	Здание	Объекты торговли, общественного питания	Торговый мини-центр	Требует уточнения на этапе проектирования	с. Березовка, ул. Залазаева	Многофункциональная общественно-деловая зона	Не устанавливается
1.7. Общественные пространства							
17	Сооружение	Благоустроенный пляж, место массовой околоводной рекреации	Пляж	Требует уточнения на этапе проектирования	с. Сандата	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	Не устанавливается
18	Сооружение	Благоустроенный пляж, место массовой околоводной рекреации	Пляж	Требует уточнения на этапе проектирования	с. Березовка	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	Не устанавливается
2. Предприятия промышленности, сельского и лесного хозяйства, объекты утилизации и переработки отходов производства и потребления							
2.1. Предприятия и объекты сельского и лесного хозяйства, рыболовства и рыбоводства							
19	Сооружение	Предприятие по разведению молочного крупного рогатого скота, производство сырого молока	Молочно-товарная ферма	Требует уточнения на этапе проектирования	За границей с. Сандата	Зона сельскохозяйственного использования	Требует уточнения на этапе проектирования

№ п/п	Вид объекта	Назначение объекта	Наименование объекта	Основные характеристики объекта	Местоположение объекта	Функциональная зона	Зоны с особыми условиями использования территории
1	2	3	4	5	6	7	8
2.2. Прочие объекты, связанные с производственной деятельностью							
20	Сооружение	Объект, связанный с производственной деятельностью	Коммунально-складское предприятие	Требует уточнения на этапе проектирования	с. Сандата, ул. Пушкина	Производственная зона	Требует уточнения на этапе проектирования
21	Сооружение	Объект, связанный с производственной деятельностью	Коммунально-складские предприятия	Требует уточнения на этапе проектирования	с. Сандата	Производственная зона	Требует уточнения на этапе проектирования
22	Сооружение	Объект, связанный с производственной деятельностью	Коммунально-складское предприятие	Требует уточнения на этапе проектирования	За границей с. Сандата	Зона сельскохозяйственного использования	Требует уточнения на этапе проектирования
23	Сооружение	Объект, связанный с производственной деятельностью	Склад ГСМ	Требует уточнения на этапе проектирования	За границей с. Сандата	Зона сельскохозяйственного использования	Требует уточнения на этапе проектирования
24	Сооружение	Объект, связанный с производственной деятельностью	Производственное предприятие	Требует уточнения на этапе проектирования	За границей с. Березовка	Производственная зона	Требует уточнения на этапе проектирования
25	Сооружение	Объект, связанный с производственной деятельностью	Объект, связанный с производственной деятельностью	Требует уточнения на этапе проектирования	За границей с. Березовка	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	Требует уточнения на этапе проектирования
3. Объекты транспортной инфраструктуры							
3.1. Объекты обслуживания и хранения автомобильного транспорта							
26	Сооружение	Станция технического обслуживания	Предприятие придорожного сервиса	Требует уточнения на этапе проектирования	За границей с. Сандата	Зона транспортной инфраструктуры	Санитарно-защитная зона 50 м

№ п/п	Вид объекта	Назначение объекта	Наименование объекта	Основные характеристики объекта	Местоположение объекта	Функциональная зона	Зоны с особыми условиями использования территории
1	2	3	4	5	6	7	8
4. Объекты трубопроводного транспорта и инженерной инфраструктуры							
4.1. Объекты водоснабжения							
17	Сооружение	Водозабор	Водозабор	Требует уточнения на этапе проектирования	За границей с. Сандата	Зона сельскохозяйственного использования	Требует уточнения на этапе проектирования
28	Сооружение	Водопроводные очистные сооружения	Водопроводные очистные сооружения	Требует уточнения на этапе проектирования	За границей с. Сандата	Зона сельскохозяйственного использования	Требует уточнения на этапе проектирования
4.2. Сети водоснабжения							
29	Сооружение	Водовод	Водовод	Протяженность – 30,2 км	Сандатовское сельское поселение	-	Зона санитарной охраны 10 м
4.3. Объекты водоотведения							
30	Сооружение	Очистные сооружения дождевой канализации	Ливневые очистные сооружения (3 шт)	Требует уточнения на этапе проектирования	за границей с. Сандата (1 шт); за границей с. Березовка (1 шт); За границей х. Крупский (1 шт)	Зона сельскохозяйственного использования	Требует уточнения на этапе проектирования
31	Сооружение	Очистные сооружения (КОС)	Очистные сооружения хозяйственно-бытовых стоков	Требует уточнения на этапе проектирования	с. Сандата	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	Требует уточнения на этапе проектирования
32	Сооружение	Очистные сооружения (КОС)	Очистные сооружения хозяйственно-бытовых стоков (2 шт)	Требует уточнения на этапе проектирования	за границей с. Березовка (1 шт); за границей х. Крупский (1 шт)	Зона сельскохозяйственного использования	Требует уточнения на этапе проектирования
33	Сооружение	Очистные сооружения (КОС)	Локальные установки и очистные сооружения хозяйственно-бытовых стоков	Требует уточнения на этапе проектирования	Сандатовское сельское поселение	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	Требует уточнения на этапе проектирования

№ п/п	Вид объекта	Назначение объекта	Наименование объекта	Основные характеристики объекта	Местоположение объекта	Функциональная зона	Зоны с особыми условиями использования территории
1	2	3	4	5	6	7	8
34	Сооружение	Очистные сооружения (КОС)	Локальные установки и очистные сооружения хозяйственно-бытовых стоков (3 шт)	Требует уточнения на этапе проектирования	Сандатовское сельское поселение	Зона сельскохозяйственного использования	Требует уточнения на этапе проектирования
4.4. Сети водоотведения							
35	Сооружение	Канализация	Канализация напорная	протяженность – 18,7 км	с. Сандата, с. Березовка Сандатовское сельское поселение	-	Охранная зона 5 м
36	Сооружение	Канализация	Канализация дождевая	протяженность – 22,3 км	с. Сандата, с. Березовка, х. Крупский Сандатовское сельское поселение	-	Охранная зона 5 м
4.5. Объекты добычи и транспортировки газа							
37	Сооружение	Пункт редуцирования газа (ПРГ)	ГРП (3 шт)	Требует уточнения на этапе проектирования	с. Сандата, ул. Северная (1 шт); за границей с. Березовка (1 шт); за границей х. Крупский (1 шт)	Зона сельскохозяйственного использования	Охранная зона 10 м

2. Сведения о видах, назначении и наименовании планируемых для размещения объектов федерального и регионального значения, их основные характеристики

Планируемые для размещения объекты федерального значения на территории Сандатовского сельского поселения отсутствуют.

Проектом внесения изменений в генеральный план предусмотрено размещение объектов регионального значения (таблица 2).

Таблица 2 – Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов регионального значения, их основные характеристики

№ п/п	Вид объекта	Назначение объекта	Наименование объекта	Основные характеристики объекта	Местоположение объекта	Функциональная зона	Зоны с особыми условиями использования территории
1	2	3	4	5	6	7	8
1. Объекты транспортной инфраструктуры							
1.1. Автомобильные дороги							
1	Сооружение	Автомобильные дороги регионального значения	Строительство объездного участка автомобильной дороги регионального значения 60 ОП РЗ 60К-287 «г. Сальск –г. Городовиковск (до границы Калмыкии)»	Протяженность – 13,9 км	Сандатовское сельское поселение	-	Не устанавливается
1.2. Искусственные дорожные сооружения							
2	Сооружение	Саморегулируемое пересечение на одном уровне	Развязка на одном уровне 2 шт. (в составе проектируемого объездного участка автомобильной дороги регионального значения	Требует уточнения на этапе проектирования	Сандатовское сельское поселение	-	Не устанавливается

№ п/п	Вид объекта	Назначение объекта	Наименование объекта	Основные характеристики объекта	Местоположение объекта	Функциональная зона	Зоны с особыми условиями использования территории
1	2	3	4	5	6	7	8
			60 ОП 60К-287 «г. Сальск –г. Городовиковск (до границы Калмыкии)»				
2. Объекты трубопроводного транспорта и инженерной инфраструктуры							
2.1. Линии электропередачи (ЛЭП)							
3	Сооружение	Линии электропередачи 110 кВ	Строительство ВЛ 110кВ от ПС 110/35/10 кВ «Развиленская» до ПС 110/35/10 кВ «Сандатовская»	Протяженность – 11,9 км; напряжение – 110 кВ	с. Сандата, Сандатовское сельское поселение	-	Охранная зона 20 м

3. Функциональные зоны и их основные параметры

Настоящим проектом внесения изменений в генеральный план на территории Сандатовского сельского поселения выделены следующие типы функциональных зон:

1. Жилая зона.

2. Общественно-деловые зоны:

- Многофункциональная общественно-деловая зона;
- Зона специализированной общественной застройки.

3. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур:

- Производственная зона;
- Зона инженерной инфраструктуры;
- Зона транспортной инфраструктуры;

4. Зоны сельскохозяйственного использования:

- Зона сельскохозяйственного использования;
- Производственная зона сельскохозяйственных предприятий.

5. Зоны рекреационного назначения:

- Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса);

6. Зоны специального назначения:

- Зона кладбищ;
- Зона озелененных территорий специального назначения.

В графических материалах размещение функциональных зон отображено на «Карта функциональных зон Сандатовского сельского поселения. М 1:25000, М 1:5000».

Для параметров функциональных зон, приведены значения, устанавливаемые согласно Местным нормативам градостроительного проектирования муниципального образования «Сандатовское сельское поселение» Сальского района Ростовской области (утверждены решением Собрания депутатов Сальского района от 25.12.2017 № 148).

Таблица 3 – Параметры функциональных зон

№ п/п	Наименование	Максимально допустимый коэффициент застройки зоны	Максимальная этажность застройки зоны
1	**2**	**5**	**6**
1	**Жилая зона**	0,5 – для вновь застраиваемой территории; 0,7 – в условиях реконструкции территории	3
2	**Общественно-деловые зоны:**	**-**	**-**
2.1	Многофункциональная общественно-деловая зона	1,0	3
2.2	Зона специализированной общественной застройки	0,8	3
3	**Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур:**	**-**	**-**
3.1	Производственная зона	0,8	3
3.2	Зона инженерной инфраструктуры	не подлежат установлению	не подлежат установлению

№ п/п	Наименование	Максимально допустимый коэффициент застройки зоны	Максимальная этажность застройки зоны
1	**2**	**5**	**6**
3.3	Зона транспортной инфраструктуры	не подлежат установлению	не подлежат установлению
4	**Зоны сельскохозяйственного использования:**	**-**	**-**
4.1	Зона сельскохозяйственного использования	не подлежат установлению	не подлежат установлению
4.2	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	не подлежат установлению	не подлежат установлению
5	**Зоны рекреационного назначения:**	**-**	**-**
5.1	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	не подлежат установлению	не подлежат установлению
6	**Зоны специального назначения:**	**-**	**-**
6.1	Зона кладбищ	не подлежат установлению	не подлежат установлению
6.2	Зона озелененных территорий специального назначения	не подлежат установлению	не подлежат установлению