

Общество с ограниченной ответственностью

«Научно-проектная организация «Южный градостроительный центр»

|  |  |
| --- | --- |
| Арх.№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Заказ: 18-2021  Заказчик: Администрация Кашарского района |

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**КИЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**КАШАРСКОГО РАЙОНАРОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОЛОЖЕНИЕ

О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

ДиректорООО «НПО «ЮРГЦ» С.Ю. Трухачев

Руководитель рабочей группы Т.А. Командина

г. Ростов-на-Дону

2021г.

**Оглавление**

[**Оглавление** 2](#_Toc78302435)

[**Раздел 1. Сведения о видах, назначении, наименованиях, характеристиках и местоположении планируемых для размещения объектов местного значения Киевского СП** 4](#_Toc78302436)

[*1.1.* *Планируемые для размещения на территории Киевского СП Кашарского района объекты местного значения в области водоснабжения* 5](#_Toc78302437)

[*1.2.* *Планируемые для размещения на территории Киевского СП Кашарского района объекты местного значения в области водоотведения* 6](#_Toc78302438)

[*1.3.* *Планируемые для размещения на территории Киевского СП Кашарского района объекты местного значения в области газоснабжения* 7](#_Toc78302439)

[*1.4.* *Планируемые для размещения на территории Киевского СП Кашарского района объекты местного значения в области электроснабжения* 8](#_Toc78302440)

[*1.5.* *Планируемые для размещения на территории Киевского СП Кашарского района объекты местного значения в области автомобильных дорог в границах населенных пунктов* 9](#_Toc78302441)

[*1.6.* *Планируемые для размещения на территории Киевского СП Кашарского района объекты местного значения в области организации ритуальных услуг и содержание мест захоронения* 10](#_Toc78302442)

[*1.7.* *Планируемые для размещения на территории Киевского СП Кашарского района объекты местного значения в области массового отдыха жителей* 11](#_Toc78302443)

[**Раздел 2. Параметры функциональных зон, сведения о планируемых для размещения в функциональных зонах объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов** 12](#_Toc78302444)

[ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ: 14](#_Toc78302445)

[1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами 14](#_Toc78302446)

[2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) 15](#_Toc78302447)

[3. Многофункциональная общественно-деловая зона 16](#_Toc78302448)

[4. Зона специализированной общественной застройки 17](#_Toc78302449)

[5. Производственная зона: 18](#_Toc78302450)

[6. Коммунально-складская зона: 19](#_Toc78302451)

[7. Зона инженерной инфраструктуры 21](#_Toc78302452)

[8. Зона транспортной инфраструктуры 22](#_Toc78302453)

[9. Зона сельскохозяйственного использования 23](#_Toc78302454)

[10. Зона сельскохозяйственных угодий 24](#_Toc78302455)

[11. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий 25](#_Toc78302456)

[12. Зона рекреационного назначения 26](#_Toc78302457)

[13. Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) 27](#_Toc78302458)

[14. Зона лесов 28](#_Toc78302459)

[15. Зона кладбищ 28](#_Toc78302460)

[16. Зона озелененных территорий специального назначения 29](#_Toc78302461)

[17. Иные зоны 30](#_Toc78302462)

[Приложения: 32](#_Toc78302463)

**Раздел 1. Сведения о видах, назначении, наименованиях, характеристиках и местоположении планируемых для размещения объектов местного значения Киевского СП**

Перечень планируемых объектов местного значения, размещаемых в пределах границ Киевского СП, сформирован на основании материалов действующего генерального плана, материалов по обоснованию, утверждённых проектов планировки, действующих муниципальных программ, программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, инвестиционных программ субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса.

Сведения о характеристиках зон с особыми условиями использования территорий (ЗОУИТ) в случае, если установление таких зон требуется в соответствии с законодательством (разрешенные виды использования земельных участков в границах зоны, запрещенные виды использования земельных участков в границах зоны), приведены в виде отсылочных норм на нормативные правовые акты, регулирующие вопросы установления тех или иных ЗОУИТ. Ссылки приведены в сокращении. Расшифровку сокращений см. ниже:

**Пост. 160** Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утв. постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. N 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;

**СанПиН 1200** СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» в ред. изм. №4, утв. постановлением Главного санитарного врача РФ от 25.04.2014г. № 31;

**СанПиН 1110** СанПиН 2.1.4..1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения», утв. постановлением Главного санитарного врача РФ от 14.03.2002г. № 10.

Радиус зоны от границ земельного участка и её площадь приведены в таблицах 1.1. – 1.7 в случаях, если имеющиеся данные по характеристикам объекта позволяют однозначно судить о величине такого радиуса и площади.

* 1. *Планируемые для размещения на территории Киевского СП Кашарского района объекты местного значения в области водоснабжения*

| **№ пп** | **Назначение объекта** | **Наименование объекта** | **Основные характеристики объекта** | | **Местоположение объекта** | **Очередность строительства** | **Характеристики ЗОУИТ** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1.1.1 | Водопроводные сети | Реконструкция и строительство водопроводных сетей | | Определяются на последующих стадиях проектирования | Киевское СП, хутор Второй Киевский | 2030г. | СанПиН 1110 устанавливаются санитарно-защитные полосы. Разрабатываются в проекте |
| 1.1.2 | Реконструкция и строительство водопроводных сетей | | Киевское СП, село Верхнегреково | 2030г. |
| 1.1.3 | Реконструкция водопроводных сетей | | Киевское СП, хутор Гавриловка | 2030г. |
| 1.1.4 | Реконструкция водопроводных сетей | | Киевское СП, поселок Красный Колос | 2030г. |
| 1.1.5 | Реконструкция водопроводных сетей | | Киевское СП, хутор Нижний Астахов | 2030г. |
| 1.1.6 | Реконструкция водопроводных сетей | | Киевское СП, хутор Новоольховка | 2030г. |
| 1.1.7 | Реконструкция водопроводных сетей | | Киевское СП, поселок Светлый | 2030г. |
| 1.1.8 | Реконструкция и строительство водопроводных сетей | | Киевское СП, хутор Третий Интернационал | 2030г. |
| 1.1.9 | Реконструкция и строительство водопроводных сетей | | Киевское СП, село Шалаевка | 2030г. |
| 1.1.10 | Водозаборы | Строительство водозаборных сооружений(скважины) | | Определяются на последующих стадиях проектирования | Киевское СП, хутор Второй Киевский | 2030г. | СанПиН 1110 устанавливаются зоны санитарной охраны Разрабатываются в проекте |
| 1.1.11 | Строительство водозаборных сооружений(скважины) | | Определяются на последующих стадиях проектирования | Киевское СП, село Верхнегреково | 2030г. | СанПиН 1110 устанавливаются зоны санитарной охраны Разрабатываются в проекте |
| 1.1.12 | Строительство водозаборных сооружений(скважины) | | Определяются на последующих стадиях проектирования | Киевское СП, хутор Нижний Астахов | 2030г. | СанПиН 1110 устанавливаются зоны санитарной охраны Разрабатываются в проекте |
| 1.1.13 | Строительство 3-х водозаборных сооружений(скважин) | | Определяются на последующих стадиях проектирования | Киевское СП, село Шалаевка | 2030г. | СанПиН 1110 устанавливаются зоны санитарной охраны Разрабатываются в проекте |
| 1.1.14 | Строительство водозаборных сооружений(скважины) | | Определяются на последующих стадиях проектирования | Киевское СП, поселок Красный Колос | 2030г. | СанПиН 1110 устанавливаются зоны санитарной охраны Разрабатываются в проекте |

* 1. *Планируемые для размещения на территории Киевского СП Кашарского района объекты местного значения в области водоотведения*

| **№ пп** | **Назначение объекта** | **Наименование объекта** | **Основные характеристики объекта** | **Местоположение объекта** | **Очередность строительства** | **Характеристики ЗОУИТ** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1.2.1 | КОС | Строительство канализационных очистных сооружений | Определяются на последующих стадиях проектирования | Киевское СП, хутор Второй Киевский | 2030г. | Устанавливается СЗЗ в соотв. с СанПиН 1200, уточнить проектом |
| 1.2.3 | Строительство канализационных очистных сооружений | Определяются на последующих стадиях проектирования | Киевское СП,  поселок Красный Колос | 2030г. | Устанавливается СЗЗ в соотв. с СанПиН 1200, уточнить проектом |
| 1.2.5 | Канализационные сети | Канализационные сети | Определяются на последующих стадиях проектирования | Киевское СП, хутор Второй Киевский | 2030г. | Не устанавливаются |
| 1.2.6 | Канализационные сети | Определяются на последующих стадиях проектирования | Киевское СП,  поселок Красный Колос | 2030г. | Не устанавливаются |

* 1. *Планируемые для размещения на территории Киевского СП Кашарского района объекты местного значения в области газоснабжения*

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ пп** | **Назначение объекта** | **Наименование объекта** | **Основные характеристики объекта** | **Местоположение объекта** | **Очередность строительства** | **Характеристики ЗОУИТ** |
| 1.3.1. | Сети газораспределения (распределительные газопроводы) | Газопровод | Определяются на последующих стадиях проектирования | Киевское СП, хутор Второй Киевский | 2021г. | Характеристики ЗОУИТ определить проектом |
| 1.3.2 | Газопровод | Определяются на последующих стадиях проектирования | Киевское СП, село Верхнегреково | 2026г. |
| 1.3.3 | Газопровод | Определяются на последующих стадиях проектирования | Киевское СП, хутор Гавриловка | 2026г. |
| 1.3.4 | Газопровод | Определяются на последующих стадиях проектирования | Киевское СП, поселок Красный Колос | 2021г. |
| 1.3.5 | Газопровод | Определяются на последующих стадиях проектирования | Киевское СП, хутор Нижний Астахов | 2026г. |
| 1.3.6 | Газопровод | Определяются на последующих стадиях проектирования | Киевское СП, хутор Третий Интернационал | 2026г. |
| 1.3.7 | Газопровод | Определяются на последующих стадиях проектирования | Киевское СП, село Шалаевка | 2026г. |
| 1.3.8 | Газопровод | Определяются на последующих стадиях проектирования | Киевское СП,село Новоольховка | 2026г. |
| 1.3.9 | Газопровод | Определяются на последующих стадиях проектирования | Киевское СП, поселок Светлый | 2026г. |

* 1. *Планируемые для размещения на территории Киевского СП Кашарского района объекты местного значения в области электроснабжения*

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ пп** | **Назначение объекта** | **Наименование объекта** | **Основные характеристики объекта** | **Местоположение объекта** | **Очередность строительства** | **Характеристики ЗОУИТ** |
| 1.4.1 | Линии электропередачи, распределительные пункты, подстанции | Строительство и реконструкция изношенных ВЛ 10 кВ, ВЛ 0,4 кВ, установка новых ТП | Определяются на последующих стадиях проектирования | Киевское СП, хутор Второй Киевский | 2030г. | Устанавливается охранная зона Пост. 160 |
| 1.4.2 | Строительство и реконструкция изношенных ВЛ 10 кВ, ВЛ 0,4 кВ, установка новых ТП | Киевское СП, село Верхнегреково | 2030г. |
| 1.4.3 | Реконструкция изношенных ВЛ 10 кВ, ВЛ 0,4 кВ | Киевское СП, хутор Гавриловка | 2030г. |
| 1.4.4 | Строительство и реконструкция изношенных ВЛ 10 кВ, ВЛ 0,4 кВ, установка новых ТП | Киевское СП, поселок Красный Колос | 2030г. |
| 1.4.5 | Строительство и реконструкция изношенных ВЛ 10 кВ, ВЛ 0,4 кВ, установка новых ТП | Киевское СП, хутор Нижний Астахов | 2030г. |
| 1.4.6 | Реконструкция изношенных ВЛ 10 кВ, ВЛ 0,4 кВ | Киевское СП, хутор Новоольховка | 2030г. |
| 1.4.7 | Строительство и реконструкция изношенных ВЛ 10 кВ, ВЛ 0,4 кВ, установка новых ТП | Киевское СП, поселок Светлый | 2030г. |
| 1.4.8 | Строительство и реконструкция изношенных ВЛ 10 кВ, ВЛ 0,4 кВ, установка новых ТП | Киевское СП, хутор Третий Интернационал | 2030г. |
| 1.4.9 | Строительство и реконструкция изношенных ВЛ 10 кВ, ВЛ 0,4 кВ, установка новых ТП | Киевское СП, село Шалаевка | 2030г. |

* 1. *Планируемые для размещения на территории Киевского СП Кашарского района объекты местного значения в области автомобильных дорог в границах населенных пунктов*

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ пп** | **Назначение объекта** | **Наименование объекта** | **Основные характеристики объекта** | **Местоположение объекта** | **Очередность строительства** | **Характеристики ЗОУИТ** |
| 1.5.1 | Автомобильные дороги в границах населенных пунктов | Реконструкция автодорог | Определяются на последующих стадиях проектирования | Киевское СП, хутор Второй Киевский | 2030г. | не устанавливаются |
| 1.5.2 | Реконструкция автодорог | Определяются на последующих стадиях проектирования | Киевское СП, село Верхнегреково | 2030г. |
| 1.5.3 | Реконструкция автодорог | Определяются на последующих стадиях проектирования | Киевское СП, хутор Гавриловка | 2030г. |
| 1.5.4 | Реконструкция и строительство автодорог | Определяются на последующих стадиях проектирования | Киевское СП, поселок Красный Колос | 2030г. |
| 1.5.5 | Реконструкция автодорог | Определяются на последующих стадиях проектирования | Киевское СП, хутор Нижний Астахов | 2030г. |
| 1.5.6 | Реконструкция автодорог | Определяются на последующих стадиях проектирования | Киевское СП, хутор Новоольховка | 2030г. |
| 1.5.7 | Реконструкция автодорог | Определяются на последующих стадиях проектирования | Киевское СП, поселок Светлый | 2030г. |
| 1.5.8 | Реконструкция автодорог | Определяются на последующих стадиях проектирования | Киевское СП, хутор Третий Интернационал | 2030г. |
| 1.5.9 | Реконструкция автодорог | Определяются на последующих стадиях проектирования | Киевское СП, село Шалаевка | 2030г. |
| 1.5.10 | Инженерные сооружения на а/дорогах | Реконструкция автодорожного через р.Большая в створе с ул. Заречная. | Определяются на последующих стадиях проектирования | Киевское СП, село Верхнегреково | 2030г. | не устанавливаются |
| 1.5.11 | Реконструкция автодорожного моста через р. Большая в створе с ул. Князева. | Определяются на последующих стадиях проектирования | Киевское СП, село Шалаевка | 2030г. | не устанавливаются |
|  | Строительство автодорожного моста через р. Большая в створе с ул. Свободы х. Второй Киевский | Определяются на последующих стадиях проектирования | Киевское СП, между п. Красный Колос и х. Второй Киевский | 2030г. | не устанавливаются |
| 1.5.12 | Реконструкция существующих пешеходных мостов через р. Большая. | Определяются на последующих стадиях проектирования | Киевское СП | 2030г. | не устанавливаются |

* 1. *Планируемые для размещения на территории Киевского СП Кашарского района объекты местного значения в области организации ритуальных услуг и содержание мест захоронения*

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ пп** | **Назначение объекта** | **Наименование объекта** | **Основные характеристики объекта** | **Местоположение объекта** | **Очередность строительства** | **Характеристики ЗОУИТ** |
| 1.6.1 | Объекты, необходимые для организации ритуальных услуг и содержание мест захоронения | Расширение и благоустройство кладбища | Благоустройство территории и расширение существующего кладбища традиционного захоронения | Киевское СП, п. Красный Колос | 2030г. | Устанавливается СЗЗ в соотв. с СанПиН 1200, уточнить проектом |

* 1. *Планируемые для размещения на территории Киевского СП Кашарского района объекты местного значения в области массового отдыха жителей*

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ пп** | **Назначение объекта** | **Наименование объекта** | **Основные характеристики объекта** | **Местоположение объекта** | **Очередность строительства** | **Характеристики ЗОУИТ** |
| 1.7.1 | Рекреационные объекты для массового отдыха жителей | Реконструкция существующих зеленых насаждений парков (скверов) по ул. Мира и ул. Победы с выполнением комплексного благоустройства территории | Благоустройство и озеленение территории | Киевское СП, хутор Второй Киевский | 2030г. | не устанавливаются |
| 1.7.2 | Реконструкция 4-х парков (скверов) (расположенных в районе улиц Кирова, Береговая, Школьная, Молодежная) | Благоустройство и озеленение территории | Киевское СП, село Верхнегреково | 2030г. |
| 1.7.3 | Реконструкция парка (сквера) (в районе ул. Суворовская) | Благоустройство и озеленение территории | Киевское СП, село Шалаевка | 2030г. |
| 1.7.4 | Реконструкция парка (сквера) (в районе пер. Вишневый) | Благоустройство и озеленение территории | Киевское СП, поселок Красный Колос | 2030г. |
| 1.7.5 | Благоустройство территории с организацией сквера (в районе ул. Заветная) | Благоустройство и озеленение территории | Киевское СП, хутор Третий Интернационал | 2030г. |

**Раздел 2. Параметры функциональных зон, сведения о планируемых для размещения в функциональных зонах объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов**

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);
* максимальную и среднюю этажность застройки зоны (за исключением зон инженерной и транспортной инфраструктур и зон сельскохозяйственного использования);
* плотность населения (для функциональных зон, в которых возможно размещение жилья).

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. Для прочих зон применение на основе анализа проектного функционального зонирования, имеющихся проектных разработок. 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[[1]](#footnote-1). Значения этажности, установленные генеральным планом, применяются в части, не противоречащей значениям этажности, установленным техническими регламентами, требованиями по охране объектов культурного наследия и иными ограничениями.

Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения приведены в соответствии с утверждёнными на дату подготовки проекта (май 2021 г.) 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 выполнения проекта генерального плана (май 2021 г.).

Сведения о планируемых для размещения объектах местного значения на территории Киевского сельского поселения приведены в соответствии с действующей редакцией схемы территориального планирования района на дату выполнения проекта генерального плана (май 2021 г.).

Сведения о планируемых для размещения объектах местного значения Киевского сельского поселения приведены в соответствии с разделом 1 настоящего Положения.

ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ:

1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Застройка преимущественно индивидуальными, отдельно стоящими жилыми домами (не выше 3-х надземных этажей) с приусадебными земельными участками) и блокированными жилыми домами (с количеством этажей не более, чем 3), в том числе с приквартирными земельными участками) и сопутствующими объектами обслуживания жилой застройки и объектами первичной ступени культурно-бытового обслуживания.

* 1. Параметры функциональной зоны

Для зоны застройки индивидуальными жилыми домами установлены следующие параметры функциональной зоны:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование параметра | Ед. изм. | Значение |
| максимально допустимый коэффициент застройки зоны | ед. | для индивидуальных жилых домов:  при площади участка до 1000 кв. м – 0,6;  при площади участка свыше 1000 кв. м – 0,4; |
| этажность застройки зоны: |  |  |
| максимальная | эт. | для индивидуальных и блокированных жилых домов -3 этажа (включая мансардный этаж) |
| средняя | эт. | 2 |
| минимальная | эт. | 1 |

* 1. Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения

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

* 1. Сведения о планируемых для размещения объектах регионального значения

Размещение планируемых объектов регионального значения в пределах зоны не предусмотрено действующими документами территориального планирования Ростовской области.

* 1. Сведения о планируемых для размещения объектах местного значения

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

В пределах зоны возможно размещение планируемых объектов 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 поселения.

1. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)

Застройка преимущественно блокированными домами (с количеством этажей не более чем 3), в том числе с приквартирными участками и многоквартирными малоэтажными жилыми домами высотой до 4 этажей, включая мансардный и сопутствующими объектами обслуживания жилой застройки и объектами первичной ступени культурно-бытового обслуживания.

* 1. Параметры функциональной зоны

Для зоны застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) установлены следующие параметры функциональной зоны:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование параметра** | **Ед. изм.** | **Значение** |
| максимально допустимый коэффициент застройки зоны | ед. | 0,3- для жилой застройки блокированными домами;  0,4- для многоквартирной жилой застройки. |
| этажность застройки зоны: |  |  |
| максимальная | эт. | До 4 этажей, включая мансардный |
| средняя | эт. | 3 |
| минимальная | эт. | 2 |

* 1. Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения

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

* 1. Сведения о планируемых для размещения объектах регионального значения

Размещение планируемых объектов регионального значения в пределах зоны не предусмотрено действующими документами территориального планирования Ростовской области.

* 1. Сведения о планируемых для размещения объектах местного значения

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

В пределах 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 поселения.

1. Многофункциональная общественно-деловая зона

Предназначена для размещения объектов делового, общественного и коммерческого назначения, торговли, общественного питания, коммунально-бытового назначения, вспомогательной инфраструктуры, а также для обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности.

* 1. Параметры функциональной зоны

Для многофункциональной общественно-деловой зоны установлены следующие параметры:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование параметра | Ед. изм. | Значение |
| максимально допустимый коэффициент застройки зоны | ед. | 0,8 |
| этажность застройки зоны: |  |  |
| максимальная | эт. | 4 |
| средняя | эт. | 2 |
| минимальная | эт. | 1 |

* 1. Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения

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

* 1. Сведения о планируемых для размещения объектах регионального значения

Размещение планируемых объектов регионального значения в пределах зоны не предусмотрено действующими документами территориального планирования Ростовской области.

* 1. Сведения о планируемых для размещения объектах местного значения

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

В пределах зоны возможно размещение планируемых объектов 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 поселения.

1. Зона специализированной общественной застройки

Застройка преимущественно объектами дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций, организаций дополнительного образования, научных организаций, объектами культуры и искусства, здравоохранения, социального назначения, физической культуры и массового спорта, культовыми зданиями и сооружениями, специализированной общественной застройкой иных видов, а также стоянками автомобильного транспорта и сопутствующими объектами инженерной инфраструктуры.

В данную зону могут не включаться объекты дошкольного образования, встроенно-пристроенные к зданиям иного функционального назначения, а также прочие объекты образования, расположенные в зданиях, вписанных в существующую застройку и (или) имеющих небольшие земельные участки, затрудняющие их идентификацию в качестве отдельной зоны.

В данную зону могут не включаться объекты здравоохранения, встроенно-пристроенные к зданиям иного функционального назначения, а также прочие объекты здравоохранения, расположенные в зданиях, вписанных в существующую застройку и (или) имеющих небольшие земельные участки, затрудняющие их идентификацию в качестве отдельной зоны.

* 1. Параметры функциональной зоны

Для зоны специализированной общественной застройки установлены следующие параметры:

| Наименование параметра | Ед. изм. | Значение |
| --- | --- | --- |
| максимально допустимый коэффициент застройки зоны | ед. | 0,8 |
| этажность застройки зоны: |  |  |
| максимальная | эт. | 3 -для школ, 2 - для дошкольных образовательных учреждений |
| средняя | эт. | 2 |
| минимальная | эт. | 1 |

* 1. Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения

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

* 1. Сведения о планируемых для размещения объектах регионального значения

Размещение планируемых объектов регионального значения в пределах зоны не предусмотрено действующими документами территориального планирования Ростовской области.

* 1. Сведения о планируемых для размещения объектах местного значения

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

В пределах зоны возможно размещение планируемых объектов 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 поселения.

1. Производственная зона:

Размещение производственных предприятий, объектов недропользования, агропромышленных объектов, сопутствующей инженерной и транспортной инфраструктуры, АЗС, АГЗС, а также коммерческих объектов, объектов общественно-делового назначения, допускаемых к размещению в зонах производственного использования.

Размещение объектов инженерного обеспечения, в т.ч. коридоров пропуска коммуникаций.

* 1. Параметры функциональной зоны

Для производственной зоны установлены следующие параметры:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование параметра | Ед. изм. | Значение |
| максимально допустимый коэффициент застройки зоны | ед. | 0,6 |
| этажность застройки зоны: |  |  |
| максимальная | эт. | не установлена |
| средняя | эт. | не установлена |
| минимальная | эт. | 1 |

* 1. Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения

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

* 1. Сведения о планируемых для размещения объектах регионального значения

Размещение планируемых объектов регионального значения в пределах зоны не предусмотрено действующими документами территориального планирования Ростовской области.

* 1. Сведения о планируемых для размещения объектах местного значения

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

В пределах зоны возможно размещение планируемых объектов 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 поселения.

1. Коммунально-складская зона:

Размещение коммунальных предприятий, мелких производственных предприятий с СЗЗ до 100м, в т.ч. сооружений для хранения транспорта, складов, агропромышленных и сельскохозяйственных объектов, сопутствующей инженерной и транспортной инфраструктуры, АЗС, АГЗС, а также коммерческих объектов, объектов общественно-делового назначения, допускаемых к размещению в коммунально-складской зоне.

* 1. Параметры функциональной зоны

Для коммунально-складской зоны не установлены параметры функциональной зоны.

* 1. Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения

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

* 1. Сведения о планируемых для размещения объектах регионального значения

Размещение планируемых объектов регионального значения в пределах зоны не предусмотрено действующими документами территориального планирования Ростовской области.

* 1. Сведения о планируемых для размещения объектах местного значения

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

В пределах зоны возможно размещение планируемых объектов 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 поселения.

1. Зона инженерной инфраструктуры

Размещение объектов инженерного обеспечения, в т. ч. коридоров пропуска коммуникаций.

* 1. Параметры функциональной зоны

Для зоны инженерной инфраструктуры не установлены параметры функциональной зоны.

* 1. Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения

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

* 1. Сведения о планируемых для размещения объектах регионального значения

Размещение планируемых объектов регионального значения в пределах зоны не предусмотрено действующими документами территориального планирования Ростовской области.

* 1. Сведения о планируемых для размещения объектах местного значения

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

В пределах зоны возможно размещение планируемых объектов 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 поселения.

1. Зона транспортной инфраструктуры

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.

* 1. Параметры функциональной зоны

Для зоны транспортной инфраструктуры не установлены параметры функциональной зоны.

* 1. Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения

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

* 1. Сведения о планируемых для размещения объектах регионального значения

Размещение планируемых объектов регионального значения в пределах зоны не предусмотрено действующими документами территориального планирования Ростовской области.

* 1. Сведения о планируемых для размещения объектах местного значения

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

В пределах зоны возможно размещение планируемых объектов 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 поселения.

1. Зона сельскохозяйственного использования

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, а также зданиями, строениями, сооружениями, используемыми для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции в границах населенных пунктов и за границами населенных пунктов на землях сельскохозяйственного назначения.

* 1. Параметры функциональной зоны

Для зоны сельскохозяйственного использования не установлены параметры функциональной зоны.

* 1. Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения

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

* 1. Сведения о планируемых для размещения объектах регионального значения

Размещение планируемых объектов регионального значения в пределах зоны не предусмотрено действующими документами территориального планирования Ростовской области.

* 1. Сведения о планируемых для размещения объектах местного значения

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

В пределах зоны возможно размещение планируемых объектов 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 поселения.

1. 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, за границами населенных пунктов на землях сельскохозяйственного назначения.

* 1. Параметры функциональной зоны

Для зоны сельскохозяйственных угодий не установлены параметры функциональной зоны.

* 1. Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения

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

* 1. Сведения о планируемых для размещения объектах регионального значения

Размещение планируемых объектов регионального значения в пределах зоны не предусмотрено действующими документами территориального планирования Ростовской области.

* 1. Сведения о планируемых для размещения объектах местного значения

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

В пределах зоны размещение планируемых объектов местного значения поселения не предусмотрено.

1. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий

Территории, занятые зданиями, строениями, сооружениями, используемыми для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции и обеспечения сельскохозяйственного производства в границах и вне границ населенных пунктов.

* 1. Параметры функциональной зоны

Для производственной зоны сельскохозяйственных предприятий не установлены параметры функциональной зоны.

* 1. Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения

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

* 1. Сведения о планируемых для размещения объектах регионального значения

Размещение планируемых объектов регионального значения в пределах зоны не предусмотрено действующими документами территориального планирования Ростовской области.

* 1. Сведения о планируемых для размещения объектах местного значения

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

В пределах зоны возможно размещение планируемых объектов 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 поселения.

1. Зона рекреационного назначения

Предназначена для размещения объектов отдыха и туризма.

* 1. Параметры функциональной зоны

Для зоны рекреационного назначения не установлены параметры функциональной зоны.

* 1. Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения

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

* 1. Сведения о планируемых для размещения объектах регионального значения

Размещение планируемых объектов регионального значения в пределах зоны не предусмотрено действующими документами территориального планирования Ростовской области.

* 1. Сведения о планируемых для размещения объектах местного значения

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

В пределах 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 поселения.

1. Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)

Размещение парков, скверов, садов, бульваров, набережных, зеленых насаждений, предназначенных для благоустройства территории, отдельных спортивных объектов и сопутствующей инфраструктуры.

* 1. Параметры функциональной зоны

Для зоны озелененных территорий общего пользования установлены следующие параметры:

| Наименование параметра | Ед. изм. | Значение |
| --- | --- | --- |
| максимально допустимый коэффициент застройки зоны | ед. | 0,2 (для спортивных объектов)  0,07 (для парков)  0,05 (для садов, бульваров)  0,0 (для скверов) [[2]](#footnote-2) |
| этажность застройки зоны: |  |  |
| максимальная | эт. | 2 |
| средняя | эт. | 1,5 |
| минимальная | эт. | 1 |

* 1. Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения

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

* 1. Сведения о планируемых для размещения объектах регионального значения

Размещение планируемых объектов регионального значения в пределах зоны не предусмотрено действующими документами территориального планирования Ростовской области.

* 1. Сведения о планируемых для размещения объектах местного значения

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

В пределах зоны возможно размещение планируемых объектов местного значения поселения в сфере электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, автомобильных дорог местного значения в границах населенных пунктов, а также парки, скверы, бульвары, набережные и иные объекты, необходимые для решения вопросов местного значения поселения.

1. Зона лесов

Зона предназначена для земельных участков лесов в составе земель лесного фонда.

* 1. Параметры функциональной зоны

Для зоны лесов не установлены параметры функциональной зоны.

* 1. Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения

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

* 1. Сведения о планируемых для размещения объектах регионального значения

Размещение планируемых объектов регионального значения в пределах зоны не предусмотрено действующими документами территориального планирования Ростовской области.

* 1. Сведения о планируемых для размещения объектах местного значения

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

В пределах зоны размещение планируемых объектов местного значения не предусмотрено.

1. Зона кладбищ

Размещение кладбищ и мест захоронения, размещение соответствующих культовых сооружений.

* 1. Параметры функциональной зоны

Для зоны кладбищ установлены следующие параметры:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование параметра** | **Ед. изм.** | **Значение** |
| максимально допустимый коэффициент застройки зоны | ед. | 1,0 |
| этажность застройки зоны: |  |  |
| максимальная | эт. | не установлена |
| средняя | эт. | не установлена |
| минимальная | эт. | 1 |

* 1. Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения

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

* 1. Сведения о планируемых для размещения объектах регионального значения

Размещение планируемых объектов регионального значения в пределах зоны не предусмотрено действующими документами территориального планирования Ростовской области.

* 1. Сведения о планируемых для размещения объектах местного значения

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

В пределах зоны кладбищ возможно размещение планируемых объектов местного значения поселения в сфере электро-, газо-, водоснабжения и иные объекты, необходимые для решения вопросов местного значения поселения.

1. Зона озелененных территорий специального назначения
   1. Параметры функциональной зоны

Для зоны озелененных территорий специального назначения не установлены параметры функциональной зоны.

* 1. Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения

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

* 1. Сведения о планируемых для размещения объектах регионального значения

Размещение планируемых объектов регионального значения в пределах зоны не предусмотрено действующими документами территориального планирования Ростовской области.

* 1. Сведения о планируемых для размещения объектах местного значения

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

В пределах зоны размещаются планируемые объекты местного значения поселения в сфере электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, автомобильных дорог местного значения в границах населенных пунктов, а также парки, скверы, бульвары, набережные и иные объекты, необходимые для решения вопросов местного значения поселения.

1. Иные зоны

Территории и земельные участки, занятые древесно-кустарниковыми насаждениями на землях сельскохозяйственного назначения, территории существенно ограничены в видах использования, могут использоваться для благоустройства и озеленения, рекреации, сенокошение, выпас скота (без капитального строительства).

* 1. Параметры функциональной зоны

Для иной зоны не установлены параметры функциональной зоны.

* 1. Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения

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

* 1. Сведения о планируемых для размещения объектах регионального значения

Размещение планируемых объектов регионального значения в пределах зоны не предусмотрено действующими документами территориального планирования Ростовской области.

* 1. Сведения о планируемых для размещения объектах местного значения

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

В пределах зоны могут размещаться отдельные планируемые объекты местного значения поселения, необходимые для решения вопросов местного значения поселения.

Приложения:

1. Карта границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов), входящих в состав Киевского сельского поселения. М 1:25000 (на отдельном листе);
2. Карта функциональных зон Киевского сельского поселения. М 1:25000 (на отдельном листе);
3. Карта функциональных зон х. Второй Киевский, п. Красный Колос, п. Светлый Киевского сельского поселения. М 1:5000 (на отдельном листе);
4. Карта функциональных зон с. Верхнегреково Киевского сельского поселения. М 1:5000 (на отдельном листе);
5. Карта функциональных зон с. Шалаевка Киевского сельского поселения. М 1:5000 (на отдельном листе);
6. Карта функциональных зон х. Нижний Астахов Киевского сельского поселения. М 1:5000 (на отдельном листе);
7. Карта функциональных зон х. Гавриловка, х. Новоольховка, х. Третий Интернационал Киевского сельского поселения. М 1:5000 (на отдельном листе);
8. Карта планируемого размещения объектов местного значения Киевского сельского поселения. М 1:25000 (на отдельном листе);
9. Сведения, предусмотренные п.3.1 ст.19, п.5.1 ст.23 и п.6.1 ст.30 Градостроительного кодекса.

1. Например, для промышленных объектов, объектов специального назначения. [↑](#footnote-ref-1)
2. Для застройки объектами капитального строительства за исключением объектов инженерной инфраструктуры [↑](#footnote-ref-2)