



ООО «Национальный земельный фонд»

Заказчик: Администрация Сальского района
Ростовской области

**Внесение изменений в генеральный план
Новоогорлыкского 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
Новоегорлыкского сельского поселения
Сальского района Ростовской области**

Положение о территориальном планировании
Текстовая часть

5591-ТП

Муниципальный контракт № 2020.0001 от 10.03.20 г.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Генеральный директор

В.Н. Ярмошик

**Омск
2020**

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	9
3	Функциональные зоны и их основные параметры	11

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 здравоохранения							
1	Здание	Лечебно-профилактическая медицинская организация, оказывающая медицинскую помощь в амбулаторных условиях и (или) в условиях дневного стационара	Расширение амбулатории	Требуется уточнения на этапе проектирования	с. Новый Егорлык	Зона специализированной общественной застройки	Не устанавливается
2	Здание	Лечебно-профилактическая медицинская организация, оказывающая медицинскую помощь в амбулаторных условиях и (или) в условиях дневного стационара	Амбулатория	Требуется уточнения на этапе проектирования	с. Романовка, ул. Юбилейная	Зона специализированной общественной застройки	Не устанавливается
1.2. Объекты физической культуры и массового спорта							
3	Здание	Объект спорта, включающий отдельно стоящие спортивные сооружения (объекты) (в т. ч. физкультурно-оздоровительный комплекс)	Многофункциональный спортивный зал с плавательным бассейном	Требуется уточнения на этапе проектирования	с. Новый Егорлык, ул. Поповича	Зона специализированной общественной застройки	Не устанавливается
1.3. Объекты отдыха и туризма							
4	Здание	Гостиницы и аналогичные коллективные средства размещения	Гостиница	28 мест	с. Новый Егорлык, ул. Советская	Многофункциональная общественно-деловая зона	Не устанавливается
1.4. Прочие объекты обслуживания							
5	Здание	Объекты торговли, общественного питания	Торговый центр	Требуется уточнения на этапе проектирования	с. Новый Егорлык, пер. Восточный	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
6	Сооружение	Объекты торговли, общественного питания	Рынок розничной торговли	Требует уточнения на этапе проектирования	с. Новый Егорлык, ул. Пивоварова	Многофункциональная общественно-деловая зона	Не устанавливается
7	Здание	Непроизводственные объекты коммунально-бытового обслуживания и предоставления персональных услуг	Многофункциональный мини-центр	Требует уточнения на этапе проектирования	с. Новый Егорлык, ул. Гагарина	Многофункциональная общественно-деловая зона	Не устанавливается
8	Здание	Непроизводственные объекты коммунально-бытового обслуживания и предоставления персональных услуг	Многофункциональный мини-центр	Требует уточнения на этапе проектирования	с. Романовка, ул. Гагарина	Многофункциональная общественно-деловая зона	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							
9	Сооружение	Предприятие по разведению овец и коз	Овце-товарная ферма (реконструкция)	10,09 га	Новоегорлыкское сельское поселение	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	Санитарно-защитная зона 300 м
10	Сооружение	Предприятие по разведению овец и коз	Овце-товарная ферма (реконструкция)	8,03 га	Новоегорлыкское сельское поселение	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	Санитарно-защитная зона 300 м
11	Сооружение	Предприятие по разведению молочного крупного рогатого скота, производство сырого молока	Молочно-товарная ферма (реконструкция)	9,19 га	за границей с. Романовка	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	Санитарно-защитная зона 300 м
2.2. Прочие объекты, связанные с производственной деятельностью							
12	Сооружение	Объект, связанный с коммунально-производственной деятельностью	Коммунально-производственная территория	4,42 га	за границей с. Романовка	Коммунально-складская зона	-

№ 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
2.3. Объекты утилизации, обезвреживания, размещения отходов производства и потребления							
13	Сооружение	Объект утилизации, уничтожения биологических отходов	Биотермическая яма Беккерера	Требуется уточнения на этапе проектирования	за границей с. Новый Егорлык	Зона сельскохозяйственного использования	Санитарно-защитная зона 1000 м
3. Объекты транспортной инфраструктуры							
3.1. Автомобильные дороги							
14	Сооружение	Автомобильные дороги местного значения	Строительство автомобильной дороги местного значения с асфальтобетонным покрытием с. Новый Егорлык – с. Новый Маныч	протяженность – 4,91 км	Новоегорлыкское сельское поселение	-	Не устанавливается
4. Объекты трубопроводного транспорта и инженерной инфраструктуры							
4.1. Объекты водоснабжения							
15	Сооружение	Водозабор	Водохозяйственные сооружения	Требуется уточнения на этапе проектирования	за границей с. Романовка (на территории реконструируемой молочно-товарной фермы)	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	Зона санитарной охраны 50 м
4.2. Сети водоснабжения							
16	Сооружение	Водовод	Водовод	Протяженность – 35,60 км	с. Новый Егорлык, Новоегорлыкское сельское поселение	-	Зона санитарной охраны 10 м
4.3. Объекты водоотведения							
17	Сооружение	Очистные сооружения (КОС)	Очистные сооружения (КОС)	Требуется уточнения на этапе проектирования	с. Новый Егорлык	Зона сельскохозяйственного использования	Санитарно-защитная зона 150 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
18	Сооружение	Очистные сооружения (КОС)	Очистные сооружения (КОС)	Требуется уточнения на этапе проектирования	за границей с. Романовка	Зона инженерной инфраструктуры	Санитарно-защитная зона 150 м
19	Сооружение	Очистные сооружения дождевой канализации	Очистные сооружения дождевой канализации	Требуется уточнения на этапе проектирования	с. Новый Егорлык	Зона сельскохозяйственного использования	Санитарно-защитная зона 150 м
20	Сооружение	Очистные сооружения дождевой канализации	Очистные сооружения дождевой канализации	Требуется уточнения на этапе проектирования	за границей с. Романовка	Зона инженерной инфраструктуры	Санитарно-защитная зона 150 м
4.4. Сети водоотведения							
21	Сооружение	Канализация	Канализация самотечная	протяженность – 14,21 км	с. Новый Егорлык, с. Романовка, Новоегорлыкское сельское поселение	-	Охранная зона 5 м
22	Сооружение	Канализация	Канализация дождевая самотечная закрытая	протяженность – 13,96 км	с. Новый Егорлык, с. Романовка, Новоегорлыкское сельское поселение	-	Охранная зона 5 м
4.5. Объекты теплоснабжения							
23	Сооружение	Источник тепловой энергии	Газовая котельная	Требуется уточнения на этапе проектирования	с. Новый Егорлык, ул. Чернышевского	Зона специализированной общественной застройки	Требуется уточнения на этапе проектирования
24	Сооружение	Источник тепловой энергии	Газовая котельная	Требуется уточнения на этапе проектирования	с. Новый Егорлык, ул. Красная	Зона специализированной общественной застройки	Требуется уточнения на этапе проектирования
25	Сооружение	Источник тепловой энергии	Газовая котельная	Требуется уточнения на этапе проектирования	с. Новый Егорлык, ул. Ленина	Жилая зона	Требуется 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
26	Сооружение	Источник тепловой энергии	Газовая котельная	Требуется уточнения на этапе проектирования	с. Новый Егорлык, ул. Герцена	Жилая зона	Требуется уточнения на этапе проектирования
27	Сооружение	Источник тепловой энергии	Газовая котельная	Требуется уточнения на этапе проектирования	с. Романовка	Жилая зона	Требуется уточнения на этапе проектирования

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

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

Таблица 2 – Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов федерального 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 трубопроводного транспорта и инженерной инфраструктуры							
1.1. Распределительные трубопроводы для транспортировки газа							
1	Сооружение	Газопровод распределительный высокого давления	Реконструкция «газопровода-отвода и ГРС к ст. Новый Егорлык»	протяженность – 8,82 км	Новоегорлыкское сельское поселение	-	Охранная зона 25 м

Проектом внесения изменений в генеральный план предусмотрено размещение объектов регионального значения (таблица 3).

Таблица 3 – 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-288 «г. Сальск –с. Новый Егорлык – с. Яшалта (до границы Калмыкии)»	протяженность – 13,56 км	Новоегорлыкское сельское поселение	-	Не устанавливается
1.2. Искусственные дорожные сооружения							
2	Сооружение	Мостовое сооружение	Мост (в составе проектируемого объездного участка автомобильной дороги регионального значения 60 ОП РЗ 60К-288 «г. Сальск –с. Новый Егорлык – с. Яшалта (до границы Калмыкии)»)	Требует уточнения на этапе проектирования	Новоегорлыкское сельское поселение	-	Не устанавливается
3	Сооружение	Саморегулируемое пересечение на одном уровне	Развязка на одном уровне 2 шт (в составе проектируемого объездного участка автомобильной дороги регионального значения 60 ОП РЗ 60К-288 «г. Сальск – с. Новый Егорлык – с. Яшалта (до границы Калмыкии)»)	Требует уточнения на этапе проектирования	Новоегорлыкское сельское поселение	Зона транспортной инфраструктуры	Не устанавливается

3. Функциональные зоны и их основные параметры

Настоящим проектом внесения изменений в генеральный план на территории Новоегорлыкского 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;
- Коммунально-складская зона.

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 Новоегорлыкского сельского поселения. М 1:25000, М 1:5000».

Для параметров функциональных зон, приведены значения, устанавливаемые согласно Местным нормативам градостроительного проектирования муниципального образования «Новоегорлыкское 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

№ п/п	Наименование	Максимально допустимый коэффициент застройки зоны	Максимальная этажность застройки зоны
1	2	5	6
3.2	Зона инженерной инфраструктуры	не подлежат установлению	не подлежат установлению
3.3	Зона транспортной инфраструктуры	не подлежат установлению	не подлежат установлению
3.4	Коммунально-складская зона	0,8	3
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