ООО «БТИ-Техпаспорт»

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

«**ЗИМОВНИКОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ**»

ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

Ростов-на-Дону

2020

**Содержание**

**1**. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ ……………………………………………………………………2

**2.** СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИИ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ « ЗИМОВНИКОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ», ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ, А ТАКЖЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ УСТАНОВЛЕНИЕ ТАКИХ ЗОН ТРЕБУЕТСЯ В СВЯЗИ С РАЗМЕЩЕНИЕМ ДАННЫХ ОБЪЕКТОВ……3

**3.** ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, А ТАКЖЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ…………………7

# ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Проект внесения изменений в Генеральный план муниципального образования «Зимовниковское сельское поселение» в соответствии с ст. 23 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, приказом Минэкономразвития от 09.01.2018 № 10 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016 г. N 793».

Проект внесения изменений в Генеральный план муниципального образования «Зимовниковское сельское поселение» разработан в соответствии со Схемой территориального планирования Ростовской области, утвержденной постановлением Администрации Ростовской области от 21.12.2007 № 510 (в редакции постановления Правительства Ростовской области от 24.04.2015 № 288).

Координатное описание границ населенных пунктов муниципального образования «Зимовниковское сельское поселение» выполнено с учетом земельных участков, внесенных в государственный кадастр недвижимости на момент выполнения работы по описанию границ.

Площадь Зимовниковского сельского поселения – **44312,80** га.

**2. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИИ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ « ЗИМОВНИКОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ», ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ, А ТАКЖЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ УСТАНОВЛЕНИЕ ТАКИХ ЗОН ТРЕБУЕТСЯ В СВЯЗИ С РАЗМЕЩЕНИЕМ ДАННЫХ ОБЪЕКТОВ**

***Таблица1***

| № П/П  ----------  №  НА КАРТЕ | **МЕСТОПОЛОЖЕ**  **НИЕ** | **НАИМЕНОВАНИЕ** | **КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЪЕКТА** | **СТАТУС ОБЪЕКТА** | **ВИД ФУНКЦИОНАЛЬНОЙ ЗОНЫ** | **ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИС**  **ПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** |
| **ОБЪЕКТЫ, РАСПОЛОЖЕННЫЕ В ГРАНИЦАХ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА П.ЗИМОВНИКИ** | | | | | | |
| * + **Объекты физической культуры и массового спорта** | | | | | | |
| 1.  ----------  1 | Зимовниковское с.п., п.Зимовники, пер.Спортивный,31 | Для размещения спортивного комплекса с многофункциональным игровым залом и плавательным бассейном | Спорт | Планируемый к размещению | Зона специализированной общественно-деловой застройки | Размеры и гранницы санитарно-защитных зон определяются в проекте санитарно-защитных зон. |
| * + **Объекты образования и науки** | | | | | | |
| 1.  ----------  2 | Зимовниковское с.п., п.Зимовники, юго-западный район | Школа | Среднее (полное) общее образование | Планируемый к размещению | Зона специализированной общественно-деловой застройки | Не требуется |
| 2.  ----------  3 | Зимовниковское с.п., п.Зимовники, юго-западный район | Дет.сад. | Дошкольное образование | Планируемый к размещению | Зона специализированной общественно-деловой застройки | Не требуется |
| 3.  ----------  4 | Зимовниковское с.п., п.Зимовники, юго-западный район | Дет.сад. | Дошкольное образование | Планируемый к размещению | Зона специализированной общественно-деловой застройки | Не требуется |
| 4.  ----------  5 | Зимовниковское с.п., п.Зимовники, юго-западный район | Школа | Дошкольное образование | Планируемый к размещению | Зона специализированной общественно-деловой застройки | Не требуется |
| **ОБЪЕКТЫ, РАСПОЛОЖЕННЫЕ В ГРАНИЦАХ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА Х.МАЙКОПСКИЙ** | | | | | | |
| * + **Объекты образования и науки** | | | | | | |
| 1.  ----------  6 | Зимовниковское с.п., х. Майкопский | Школа | Среднее (полное) общее образование | Планируемый к размещению | Зона специализированной общественно-деловой застройки | Не требуется |
| * + **Объекты здравоохранения** | | | | | | |
| 2.  ----------  7 | Зимовниковское с.п., х. Майкопский | ФАП |  | Планируемый к размещению | Зона специализированной общественно-деловой застройки | Не требуется |
| **ОБЪЕКТЫ, РАСПОЛОЖЕННЫЕ В ГРАНИЦАХ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА Х.ИЛЬИЧЕВ** | | | | | | |
| * + **Объекты физической культуры и массового спорта** | | | | | | |
| 1.  ----------  8 | Зимовниковское с.п., х. Ильичев | Объект спорта | Деятельность спортивных объектов | Планируемый к размещению | Зона специализированной общественно-деловой застройки | Размеры и границы санитарно-защитных зон определяются в проекте санитарно-защитных зон. |

**3. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, А ТАКЖЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО, РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО**

**ЗНАЧЕНИЯ**

На основе анализа основных направлений развития поселения, современной системы использования территории, формирующих структурно-планировочную организацию поселения, в проекте определено функциональное назначение территории.

В генеральном плане предлагается изменение состава и положения зон функционального использования, что предполагает более качественное преобразование городской среды и, как следствие, повышение стоимости земельных участков.

Границы функциональных зон определены с учетом границ поселения, естественных границ природных объектов, основных транспортных магистралей и границ земельных участков.

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

На территории Зимовниковского сельского поселения проектом предусмотрено выделение следующих функциональных зон:

**3.1. ЖИЛЫЕ ЗОНЫ**

Зоны предназначены для организации благоприятной и безопасной среды проживания населения, отвечающей его социальным, культурным, бытовым и другим потребностям, для преимущественного размещения жилищного фонда и объектов культурно-бытового обслуживания.

*3.1.1. Зона жилой застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами*

В границах зоны застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами, малоэтажными многоквартирными жилыми домами (этажность от 1 до 3) предусматривается размещение: объектов социального и культурно-бытового назначения отдельно стоящие, встроенные или пристроенные; объекты коммерческого назначения; культовые объекты; стояки для хранения легковых автомобилей.

**3.2. МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ**

**ЗАСТРОЙКА**

В границах данной зоны предусматривается размещение объектов необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности, объектов делового, торгового, общественного и коммерческого назначения, объектов общественного питания.

**3.3. ЗОНА СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОЙ ОБЩЕСТВЕННОЙ ЗАСТРОЙКИ**

В границах данной зоны предусматривается размещение дошкольных образовательных учреждений, общеобразовательных организаций, организаций дополнительного образования, объектов, реализующих программы профессионального и высшего образования, научных организаций, объектов культуры и искусства, объектов здравоохранения, объектов социального назначения, объектов физической культуры и массового спорта, культовых зданий и сооружений.

**3.4. ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА**

В границах данной зоны предусматривается размещение промышленных и производственных предприятий, требующие установления санитарно-защитных зон шириной более 50 м.

**3.5. КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКАЯ ЗОНА**

В границах данной зоны предусматривается размещение коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта и сопутствующих объектов коммерческого назначения, объектов оптовой торговли.

**3.6. ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**

В границах данной зоны предусматривается размещение сооружений и коммуникаций инженерного оборудования, связи.

**3.7. ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**

В границах данной зоны предусматривается размещение сооружений железнодорожного, автомобильного транспорта.

**3.8. ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ**

В границах данной зоны предусматривается размещение земельных участков, занятых пашнями, многолетними насаждениями, а также зданиями, сооружениями сельскохозяйственного назначения, - используются в целях ведения сельскохозяйственного производства.

**3.9. ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ**

В границах данной зоны предусматривается размещение животноводческих, птицеводческих и звероводческих предприятий, складов твердых минеральных удобрений, складов жидких средств химизации и пестицидов, предприятий послеуборочной обработки зерна и семян различных культур и трав, предприятия по хранению и переработке сельскохозяйственной продукции, ремонту, техническому обслуживанию и хранению сельскохозяйственных машин и автомобилей, по изготовлению строительных конструкций, изделий и деталей из местных материалов, машиноиспытательных станций, машинотехнологических станций, инновационных центров, ветеринарных учреждений, теплиц, тепличных комбинатов для выращивания овощей и рассады, парников, промысловых цехов, материальных складов, транспортных, энергетических и других объектов, связанных с проектируемыми предприятиями, а также коммуникаций, обеспечивающих внутренние и внешние связи объектов производственной зоны.

**3.10. ЗОНА РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

Зона предназначена для охраны и эксплуатации элементов природной среды, для организации массового отдыха населения, туризма, занятий физической культурой и спортом.

В границах данной зоны предусматривается размещение туристических и спортивных баз, палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, территории городских лесов.

**3.11. ЗОНА ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ**

В границах данной зоны предусматривается размещение лесопарков, парков, садов, скверов, бульваров, городских лесов.

**3.12. ЗОНА КЛАДБИЩ**

В границах данной зоны предусматривается размещение объектов ритуального назначения, зданий и сооружений похоронного назначения.

**3.13. ЗОНА СКЛАДИРОВАНИЯ И ЗАХОРОНЕНИЯ ОТХОДОВ; ЗОНА СКОТОМОГИЛЬНИКОВ**

В границах данной зоны предусматривается размещение полигонов твердых бытовых отходов; зона скотомогильников

**3.14. ЗОНА ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ СПЕЦИАЛЬНОГО**

**НАЗНАЧЕНИЯ**

Зона выделена для обеспечения правовых условий формирования, сохранения и развития зеленых насаждений санитарно-защитных зон, защитно-мелиоративных зон, противопожарных и других зеленых насаждений на земельных участках, расположенных за пределами жилых, общественно-деловых и рекреационных зон.

**3.15. ЗОНА ЛЕСОВ**

В границах данной зоны предусматривается: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешённая в защитных лесах. Лес является экологической системой и представляет собой совокупность древесной растительности, кустарников, иной растительности, живых микроорганизмов и животного мира, находящихся в неразрывной взаимосвязи.

**3.16. ЗОНА РЕЖИМНЫХ ТЕРРИТОРИЙ**

В границах данной зоны предусматривается размещение военных объектов, военных городков, СИЗО, приемников-распределителей, режимных учреждений спецназначения, объектов гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций, образовательных учреждений, реализующих военные профессиональные программы.

**3.17. ЗОНА АКВАТОРИЙ**

Зона устанавливается в целях выделения водного пространства в пределах естественных, искусственных или условных границ, в пределах которых устанавливается особый режим использования соответствующей зоны.

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

**ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, А ТАКЖЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ЗИМОВНИКОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»**

***Таблица2***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ П\П** | ВИД  ФУНКЦИОНАЛЬНОЙ  **ЗОНЫ** | **ПЛОЩАДЬ,**  **ГА** | **СТРУКТУРА, %** | **СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ,  ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** |
| 1 | **Жилые зоны** | **765,33** | 1,73 |  |
| 2 | **Многофункциональная-общественно-деловая застройка** | **40,42** | 0,08 |  |
| 3 | **Зона специализированной общественной застройки** | **69,26** | 0,16 | **1.** Зимовниковское с.п., п.Зимовники на юго-западе: 2 школы; 2 детских сада;  **2.** Зимовниковское с.п., п.Зимовники, пер.Спортивный,31: спортивный комплекс с многофункциональным игровым залом и плавательным бассейном  **3.** Зимовниковское с.п., х.Майкопский:  школа; ФАП |
| 4 | **Производственная зона** | **184,08** | 0,42 |  |
| 5 | **Коммунально-складская зона** | **38,10** | 0,09 |  |
| 6 | **Зона инженерной инфраструктуры** | **50,09** | 0,11 | Зимовниковское с.п., Электростанция ветровая (ВЭС) |
| 7 | **Зона транспортной инфраструктуры** | **643,83** | 1,45 |  |
| 8 | **Зона сельскохозяйственных угодий** | **39090,63** | 88,22 |  |
| 9 | **Производственная зона сельскохозяйственных предприятий** | **212,48** | 0,48 |  |
| 10 | **Зона рекреационного назначения** | **285,52** | 0,65 |  |
| 11 | **Зона озелененных террииторий общего пользования** | **23,00** | 0,05 |  |
| 12 | **Зона кладбищ** | **13,54** | 0,03 |  |
| 13 | **Зона складирования и захоронения отходов, зона скотомогильников** | **37,15** | 0,08 |  |
| 14 | **Зона озелененных территорий специального назначения** | **34,58** | 0,08 |  |
| 15 | **Зона лесов** | **2323,80** | 5,24 |  |
| 16 | **Зона режимных территорий** | **347,70** | 0,78 |  |
| 17 | **Зона акваторий** | **153,29** | 0,35 |  |