

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«АРХИТЕКТУРА И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО»**

Заказчик: Администрация Аксайского района
Ростовской области

Заказ: П-10-22/174

П-10-22/174-ГП

**ЩЕПКИНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ
АКСАЙСКОГО РАЙОНА РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ В ТЕКСТОВОЙ ФОРМЕ

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА С ОПИСАНИЕМ ВНОСИМЫХ ИЗМЕНЕНИЙ В
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ПОСЕЛЕНИЯ, ВКЛЮЧАЮЩАЯ СООТВЕТСТВУЮЩИЕ
ОБОСНОВЫВАЮЩИЕ МАТЕРИАЛЫ, В ТОМ ЧИСЛЕ БАЛАНС ТЕРРИТОРИЙ
(корректировка)**

г. Аксай, 2023 год

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«АРХИТЕКТУРА И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО»**

П-10-22/174-ГП

**ЩЕПКИНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ
АКСАЙСКОГО РАЙОНА РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ В ТЕКСТОВОЙ ФОРМЕ

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА С ОПИСАНИЕМ ВНОСИМЫХ ИЗМЕНЕНИЙ В
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ПОСЕЛЕНИЯ, ВКЛЮЧАЮЩАЯ СООТВЕТСТВУЮЩИЕ
ОБОСНОВЫВАЮЩИЕ МАТЕРИАЛЫ, В ТОМ ЧИСЛЕ БАЛАНС ТЕРРИТОРИЙ
(корректировка)**

Директор

Т. Г. Войнова

г. Аксай, 2023 год

ОГЛАВЛЕНИЕ

1. Введение	4
2. Описание вносимых изменений, включая соответствующие обосновывающие материалы, в том числе баланс территорий	7

1. Введение

Настоящие изменения в действующий генеральный план муниципального образования «Щепкинское сельское поселение» Аксайского района Ростовской области подготовлены на основании договора № П-10-22/174 от 13.10.2022г, согласно ч. 17 ст. 24 Градостроительного кодекса РФ.

Проект изменений подготовлен ООО «Архитектура и градостроительство» на основании:

1. Градостроительного кодекса РФ.
2. Областного закона Ростовской области от 26.12.2007г. №853-ЗС «О градостроительной деятельности в Ростовской области»;
3. Постановление Администрации Аксайского района от 02.02.2023 № 65 «О разрешении подготовки проекта о внесении изменений в генеральный план Щепкинского сельского поселения Аксайского района Ростовской области»;
4. Задания от 27.03.2023 г. на разработку проекта о внесении изменений в генеральный план Щепкинского сельского поселения Аксайского района Ростовской области;
5. Дополнительного задания от 14.06.2023 г. на разработку проекта о внесении изменений в генеральный план Щепкинского сельского поселения Аксайского района Ростовской области.

В рамках работы по подготовке проекта изменений выполнено:

1. Подготовлена новая редакция положения о территориальном планировании;
2. Откорректирована в необходимом объеме графическая часть материалов генерального плана и материалов по обоснованию;
3. Подготовлены обновленные сведения, предусмотренные п.3.1 ст.19, п.5.1 ст. 23 и п.6.1 ст.30 Градостроительного кодекса в части изменяемых (уточняемых) границ населенных пунктов Щепкинского сельского поселения.

Целью и задачами подготовки проекта внесения изменений является:

- разработка проекта в новой редакции (редакции с внесенными изменениями) генерального плана Щепкинского сельского поселения,
- создание условий для устойчивого развития территории Щепкинского сельского поселения,
- сохранение окружающей среды и объектов культурного наследия,
- обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в т.ч. правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства,
- создание условий для привлечения инвестиций.

Задачи подготовки проекта внесения изменений:

1. Внести изменения в генеральный план и изготовить актуальную редакцию генерального плана поселения;
2. Перевести картографические материалы генерального плана поселения в векторный редактируемый электронный вид в формате **MapInfo в системе координат МСК 61 зона 2 ГОСТ 51794-200**, а также в форматах, позволяющих разместить материалы генерального плана в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Ростовской области;
3. Выполнить карту функциональных зон с обозначением зон с особыми условиями в формате dwg в системе координат МСК 61 зона 2 ГОСТ 51794-2008.

Состав градостроительной документации:

Генеральный план поселения должен содержать:

- 1) положение о территориальном планировании;
- 2) карту планируемого размещения объектов местного значения;
- 3) карты границ населенных пунктов;
- 4) карту функциональных зон.

Обязательным приложением к генеральному плану являются сведения о границах населенных пунктов, которые должны содержать графическое описание местоположения границ населенного пункта, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

7. Материалы по обоснованию проекта изменений генерального плана в текстовой форме содержат:

1) сведения о планах и программах комплексного социально-экономического развития муниципального образования (при их наличии), для реализации которых осуществляется создание объектов местного значения муниципального образования (сельского поселения);

2) обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения муниципального образования (сельского поселения) на основе анализа использования территорий муниципального образования (сельского поселения), возможных направлений развития этих территорий и прогнозируемых ограничений их использования, определяемых в том числе на основании сведений, документов, материалов, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, в том числе материалов и результатов инженерных изысканий, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности;

3) оценку возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения муниципального образования (сельского поселения) на комплексное развитие этих территорий;

4) утвержденные документами территориального планирования Российской Федерации, документами территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, документами территориального планирования субъекта Российской Федерации сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территориях муниципального образования (сельского поселения) объектов федерального значения, объектов регионального значения, их основные характеристики, местоположение, характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов, реквизиты указанных документов территориального планирования, а также обоснование выбранного варианта размещения данных объектов на основе анализа использования этих территорий, возможных направлений их развития и прогнозируемых ограничений их использования;

5) перечень и характеристику основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

6) перечень земельных участков, которые включаются в границы населенных пунктов, входящих в состав муниципального образования (сельского поселения), или исключаются из их границ, с указанием категорий земель, к которым планируется отнести эти земельные участки, и целей их планируемого использования (в случае необходимости);

7) сведения об утвержденных предметах охраны и границах территорий исторических поселений федерального значения и исторических поселений регионального значения.

8. Материалы по обоснованию изменений генерального плана в виде карт отображают:

- 1) границы муниципального образования (сельского поселения);
- 2) границы существующих населенных пунктов, входящих в состав муниципального образования (сельского поселения);
- 3) местоположение существующих и строящихся объектов местного значения муниципального образования (сельского поселения);
- 4) особые экономические зоны;

5) особо охраняемые природные территории федерального, регионального, местного значения;

6) территории объектов культурного наследия;

7) зоны с особыми условиями использования территорий;

8) территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

8.1) границы лесничеств;

9) иные объекты, иные территории и (или) зоны, которые оказали влияние на установление функциональных зон и (или) планируемое размещение объектов местного значения муниципального образования (сельского поселения) или объектов федерального значения, объектов регионального значения.

Материалы по обоснованию изменений генерального плана в виде карт предлагается выполнить в виде:

1. Карта расположения планируемых объектов федерального, регионального и местного (районного) значения;
2. Карта зон с особыми условиями использования территорий (с указанием границ лесничеств);
3. Карта территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Основные требования к содержанию и форме предоставляемых материалов по этапам подготовки градостроительной документации, последовательность и сроки выполнения работы.

1. Включение земельных участков с кадастровыми номерами 61:02:0600006:1710, 61:02:0600006:2694, 61:02:0600006:6019, 61:02:0600006:6021, 61:02:0600006:5811, 61:02:0600006:1512, 61:02:0600006:1935, 61:02:0600006:1940, 61:02:0600006:1873, 61:02:0600006:1938, 61:02:0600006:5810, 61:02:0600006:1576, 61:02:0600006:1582, 61:02:0600006:1574, 61:02:0600006:1860, 61:02:0600006:1578, 61:02:0600006:1587, 61:02:0600006:1579, 61:02:0600006:1586, 61:02:0600006:1581, 61:02:0600006:1580, 61:02:0600006:1817, 61:02:0600006:1865 в состав функциональных зон «Зона застройки индивидуальными жилыми домами», «Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)», «Зона смешанной и общественно-деловой застройки» с целью размещения многоквартирной жилой застройки 4-8 этажей, «Общественно-деловые зоны», «Зона специализированной общественной застройки» с целью размещения школ и детских садов, «Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)», «Зона озелененных территорий специального назначения».
2. Включение земель, государственная собственность на которые не разграничена и расположенных между земельными участками с кадастровыми номерами 61:02:0600004:1583, 61:02:0600004:1629, 61:02:0600004:3078, в состав функциональной зоны размещения кладбища.
3. Уточнение улично-дорожной сети в поселке Щепкин по улицам Сорокина и Новая.
4. Включение земельных участков с кадастровыми номерами 61:02:0600005:12806, 61:02:0600005:13693, 61:02:0600005:13687, 61:02:0600005:11588, 61:02:0600005:10675, 61:02:0600005:13694, 61:02:0600005:13689, 61:02:0600005:11587, 61:02:0600005:11590, 61:02:0600005:11591, 61:02:0600005:11592, 61:02:0600005:11593, 61:02:0600005:11594, 61:02:0600005:11595, 61:02:0600005:11596, 61:02:0600005:12807, 61:02:0600005:10672, 61:02:0600005:10674, 61:02:0600005:11589, 61:02:0600005:10669, 61:02:0600005:13868, 61:02:0600005:12802, 61:02:0600005:12805, 61:02:0600005:12808, 61:02:0600005:12809, 61:02:0600005:12810, 61:02:0600005:12811, 61:02:0600005:12792, 61:02:0600005:13684, 61:02:0600005:13685, 61:02:0600005:13696, 61:02:0600005:13695, 61:02:0600005:13692, 61:02:0600005:13691, 61:02:0600005:13690, 61:02:0600005:13688 в состав функциональной зоны индивидуального жилищного строительства.
5. Отобразить гидротехнические сооружения с кадастровыми номерами 61:02:0600006:5725, 61:02:0600006:7445, 61:02:0600006:572.

2. Описание вносимых изменений, включая соответствующие обосновывающие материалы, в том числе баланс территорий**2.1. Описание вносимых изменений в генеральный план Щепкинского сельского поселения****Таблица 1**

№ изменения	Описание предложения по внесению изменения в генеральный план	Предложение по внесению изменений в генеральный план
1	2	4
1	п. Октябрьский	
1.1	Включение земель, государственная собственность на которые не разграничена и расположенных между земельными участками с кадастровыми номерами 61:02:0600004:1583, 61:02:0600004:1629, 61:02:0600004:3078, в состав функциональной зоны размещения кладбища.	Земли, государственная собственность на которые не разграничена и расположенных между земельными участками с кадастровыми номерами 61:02:0600004:1583, 61:02:0600004:1629, 61:02:0600004:3078, включены в состав функциональной зоны размещения кладбища.
2	п. Возрожденный	
	-	-
3	п. Темерницкий	
3.1	Включение земельных участков с кадастровыми номерами 61:02:0600005:12806, 61:02:0600005:13693, 61:02:0600005:13687, 61:02:0600005:11588, 61:02:0600005:10675, 61:02:0600005:13694, 61:02:0600005:13689, 61:02:0600005:11587, 61:02:0600005:11590, 61:02:0600005:11591, 61:02:0600005:11592, 61:02:0600005:11593, 61:02:0600005:11594, 61:02:0600005:11595, 61:02:0600005:11596, 61:02:0600005:12807, 61:02:0600005:10672, 61:02:0600005:10674, 61:02:0600005:11589, 61:02:0600005:10669, 61:02:0600005:13868, 61:02:0600005:12802, 61:02:0600005:12805, 61:02:0600005:12808, 61:02:0600005:12809, 61:02:0600005:12810, 61:02:0600005:12811, 61:02:0600005:12792, 61:02:0600005:13684, 61:02:0600005:13685, 61:02:0600005:13696, 61:02:0600005:13695, 61:02:0600005:13692, 61:02:0600005:13691, 61:02:0600005:13690, 61:02:0600005:13688 в состав функциональной зоны индивидуального жилищного строительства.	Земельные участки с кадастровыми номерами 61:02:0600005:12806, 61:02:0600005:13693, 61:02:0600005:13687, 61:02:0600005:11588, 61:02:0600005:10675, 61:02:0600005:13694, 61:02:0600005:13689, 61:02:0600005:11587, 61:02:0600005:11590, 61:02:0600005:11591, 61:02:0600005:11592, 61:02:0600005:11593, 61:02:0600005:11594, 61:02:0600005:11595, 61:02:0600005:11596, 61:02:0600005:12807, 61:02:0600005:10672, 61:02:0600005:10674, 61:02:0600005:11589, 61:02:0600005:10669, 61:02:0600005:13868, 61:02:0600005:12802, 61:02:0600005:12805, 61:02:0600005:12808, 61:02:0600005:12809, 61:02:0600005:12810, 61:02:0600005:12811, 61:02:0600005:12792, 61:02:0600005:13684, 61:02:0600005:13685, 61:02:0600005:13696, 61:02:0600005:13695, 61:02:0600005:13692, 61:02:0600005:13691, 61:02:0600005:13690, 61:02:0600005:13688 включены в состав функциональной зоны индивидуального жилищного строительства.
4	х. Нижнетемерницкий	
	-	-
5	п. Щепкин	
5.1	Включение земельных участков с кадастровыми номерами 61:02:0600006:1710, 61:02:0600006:2694, 61:02:0600006:6019, 61:02:0600006:6021, 61:02:0600006:5811, 61:02:0600006:1512,	Земельные участки с кадастровыми номерами 61:02:0600006:1710, 61:02:0600006:2694, 61:02:0600006:6019, 61:02:0600006:6021, 61:02:0600006:5811, 61:02:0600006:1512, 61:02:0600006:1935,

	61:02:0600006:1935, 61:02:0600006:1940, 61:02:0600006:1873, 61:02:0600006:1938, 61:02:0600006:5810, 61:02:0600006:1576, 61:02:0600006:1582, 61:02:0600006:1574, 61:02:0600006:1860, 61:02:0600006:1578, 61:02:0600006:1587, 61:02:0600006:1579, 61:02:0600006:1586, 61:02:0600006:1581, 61:02:0600006:1580, 61:02:0600006:1817, 61:02:0600006:1865 в состав функциональных зон «Зона застройки индивидуальными жилыми домами», «Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)», «Зона смешанной и общественно-деловой застройки» с целью размещения многоквартирной жилой застройки 4-8 этажей, «Общественно-деловые зоны», «Зона специализированной общественной застройки» с целью размещения школ и детских садов, «Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)», «Зона озелененных территорий специального назначения».	61:02:0600006:1940, 61:02:0600006:1873, 61:02:0600006:1938, 61:02:0600006:5810, 61:02:0600006:1576, 61:02:0600006:1582, 61:02:0600006:1574, 61:02:0600006:1860, 61:02:0600006:1578, 61:02:0600006:1587, 61:02:0600006:1579, 61:02:0600006:1586, 61:02:0600006:1581, 61:02:0600006:1580, 61:02:0600006:1817, 61:02:0600006:1865 включены в состав функциональных зон «Зона застройки индивидуальными жилыми домами», «Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)», «Зона смешанной и общественно-деловой застройки» с целью размещения многоквартирной жилой застройки 4-8 этажей, «Общественно-деловые зоны», «Зона специализированной общественной застройки» с целью размещения школ и детских садов, «Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)», «Зона озелененных территорий специального назначения».
5.2	Уточнение улично-дорожной сети в поселке Щепкин по улицам Сорокина и Новая.	Уточнена улично-дорожная сеть в поселке Щепкин по улицам Сорокина и Новая.
5.3	Отобразить гидротехнические сооружения с кадастровым номером 61:02:0600006:5725, 61:02:0600006:7445.	Отображены гидротехнические сооружения с кадастровым номером 61:02:0600006:5725, 61:02:0600006:7445.
6	п. Красный	
6.1	Отобразить гидротехнические сооружения с кадастровым номером 61:02:0600006:5726.	Отображены гидротехнические сооружения с кадастровым номером и 61:02:0600006:5726.
7.	п. Верхнетемерницкий	
	-	-
8	п. Элитный	
	-	-
9	х. Забуденновский	
	-	-
10	п. Огородный	
	-	-
11	На территории Щепкинского сельского поселения, за границами населенных пунктов	
2.2. Перечень земельных участков, которые включаются в границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, или исключаются из их границ, с указанием категорий земель, к которым планируется отнести эти земельные участки, и целей их планируемого использования.		

8

№ п/п	Перечень земельных участков (частей земельных участков, земель не разграниченной государственной собственности)	Площадь, га	Категория земель, к которой планируется отнести земельный участок по генеральному плану	Цель планируемого использования
1.	Включаемые земельные участки			
	-	-	-	-
2.	Исключаемые земельные участки			
	-	-	-	-

2.3. Баланс земель сельского поселения по категориям

Баланс земель Щепкинского сельского поселения по категориям

№ п.п	Категории земель	Общая площадь, га	
		По действующей редакции генерального плана	По проекту о внесении изменений в генеральный план
1	Земли населенных пунктов	5192,65	5192,65
2	Земли сельскохозяйственного назначения	10233,43	10233,43
3	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли обороны, безопасности и иного специального назначения	568,19	568,19
4	Земли особо охраняемых территории и объектов	-	-
5	Земли лесного фонда	-	-
6	Земли водного фонда	80,73	80,73
	Итого земель в границах Щепкинского сельского поселения	16075,0	16075,0

3.1 Проектный функционально-планировочный баланс территории за границами населенных пунктов Щепкинского сельского поселения.

№ п.п.	Наименование функциональных зон	га
1	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	402,07
2	Зона сельскохозяйственных угодий	9532,81
3	Зона сельскохозяйственного использования	0,98
4	Зона садоводства, огородничества	231,73
5	Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвар)	50,95
6	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	108,43
7	Зона транспортной инфраструктуры	151,66
8	Зона инженерной инфраструктуры	3,54
9	Зона акваторий	80,73
10	Лесопарковая зона	298,78
11	Зона кладбищ	20,67
	ИТОГО	10882,46

3.2 Проектный функционально-планировочный баланс территории п. Щепкин

№ п.п.	Наименование функциональных зон	га
1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	867,47
2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	
3	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)	47,74
4	Общественно-деловые зоны	27,14
5	Многофункциональная общественно-деловая зона	19,01
6	Зона специализированной общественной застройки	1,87
7	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	25,56
8	Зона сельскохозяйственного использования	
9	Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары)	141,9
10	Лесопарковая зона	15,36
11	Зона кладбищ	
12	Зона озелененных территорий специального назначения	110,69
13	Зона акваторий	5,16
	ИТОГО	1280,76

3.3 Проектный функционально-планировочный баланс территории п. Октябрьский

№ п.п.	Наименование функциональных зон	га
1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	260,04
2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	26,16
3	Общественно-деловые зоны	2,22
4	Многофункциональная общественно-деловая зона	47,26
5	Зона специализированной общественной застройки	14,81
6	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	159,27
7	Зона инженерной инфраструктуры	1,99
8	Зона садоводства, огородничества	16,47
9	Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары)	39,12
10	Лесопарковая зона	0,77
12	Зона кладбищ	5,58
13	Зона озелененных территорий специального назначения	19,20
14	Зона акваторий	3,27
	ИТОГО	596,16

3.4 Проектный функционально-планировочный баланс территории п. Красный

№ п.п	Наименование функциональных зон	га
1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	159,21
2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	2,65
3	Общественно-деловые зоны	2,24
4	Зона специализированной общественной застройки	4,17
5	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры	256,01
6	Зона инженерной инфраструктуры	0,46
7	Зона садоводства, огородничества	14,75
8	Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары)	13,96
9	Лесопарковая зона	7,08
10	Зона кладбищ	2,80
11	Зона озелененных территорий специального назначения	9,55
12	Зона акваторий	3,47
	ИТОГО	476,35

3.5 Проектный функционально-планировочный баланс территории п. Темерницкий

№ п.п.	Наименование функциональных зон	га
1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	614,25
2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	2,13
3	Общественно-деловые зоны	31,99
4	Многофункциональная общественно-деловая зона	14,25
5	Зона специализированной общественной застройки	28,97
6	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	126,90
7	Зона инженерной инфраструктуры	1,33
8	Зона транспортной инфраструктуры	6,60
9	Зона садоводства, огородничества	1,00
10	Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары)	165,05
11	Зона озелененных территорий специального назначения	23,49
	ИТОГО	1038,35

3.6 Проектный функционально-планировочный баланс территории п. Верхнетемерницкий

№ п.п.	Наименование функциональных зон	га
1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	205,79
2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	3,33
3	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)	3,97
4	Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)	9,92
5	Общественно-деловые зоны	17,88
6	Многофункциональная общественно-деловая зона	133,51
7	Зона специализированной общественной застройки	14,55
8	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	62,6
9	Зона садоводства, огородничества	2,46
10	Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары)	22,39
	ИТОГО	476,40

3.7 Проектный функционально-планировочный баланс территории х.
Нижнетемерницкий

№ п.п.	Наименование функциональных зон	га
1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	342,46
2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	128,78
3	Общественно-деловые зоны	8,47
4	Многофункциональная общественно-деловая зона	11,84
5	Зона специализированной общественной застройки	50,31
6	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	84,30
7	Зона транспортной инфраструктуры	0,40
8	Зона садоводства, огородничества	239,30
9	Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары)	75,04
10	Зона озелененных территорий специального назначения	4,62
11	Зона акваторий	8,32
12	Зона режимных объектов	72,37
	ИТОГО	1026,21

3.8 Проектный функционально-планировочный баланс территории п.
Возрожденный

№ п.п.	Наименование функциональных зон	га
1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	108,90
2	Общественно-деловые зоны	3,57
3	Зона специализированной общественной застройки	2,25
4	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	18,71
5	Зоны рекреационного назначения	18,96
6	Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары)	5,93
7	Лесопарковая зона	3,31
8	Зона кладбищ	1,30
9	Зона озелененных территорий специального назначения	21,63
10	Зона акваторий	2,48
	ИТОГО	187,04

3.9 Проектный функционально-планировочный баланс территории п. Элитный

№ п.п.	Наименование функциональных зон	га
1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	32,58
2	Общественно-деловые зоны	1,26
3	Зона специализированной общественной застройки	0,82
4	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	10,45
5	Зона инженерной инфраструктуры	0,07
6	Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары)	23,48
7	Лесопарковая зона	4,57
8	Зона озелененных территорий специального назначения	5,67
9	Зона акваторий	3,27
	ИТОГО	82,17

3.10 Проектный функционально-планировочный баланс территории х. Забуденновский

№ п.п.	Наименование функциональных зон	га
1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	11,82
2	Зона садоводства, огородничества	9,41
	ИТОГО	21,23

3.11 Проектный функционально-планировочный баланс территории п. Огородный

№ п.п.	Наименование функциональных зон	га
1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	3,55
2	Зона сельскохозяйственного использования	0,07
8	Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары)	3,18
10	Зона кладбищ	1,18
	ИТОГО	7,98

Примечание: в соответствии с таб.9.2 п.9.8 СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 N 1034/пр) (ред. от 09.06.2022) площадь территорий, занятых зелеными насаждениями парков, садов, скверов, бульваров, размещаемых в населенных пунктах, следует принимать 12 м2/чел.

$$455,23/17401=262, \text{ где}$$

455,23 - зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары) в границах населенных пунктов;

17401 - численность населения на 01.01.2021 в соответствии паспорта муниципального образования «Щепкинское сельское поселение».