

Общество с ограниченной ответственностью

«Научно-проектная организация «Южный градостроительный центр»

**МАТЕРИАЛЫ**

**ПРОЕКТА ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**МО МИШКИНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ**

**АКСАЙСКОГО РАЙОНА, РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

г. Ростов-на-Дону

2021г.



Общество с ограниченной ответственностью

«Научно-проектная организация «Южный градостроительный центр»

|  |  |
| --- | --- |
| Арх.№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Заказ: 14/64-2021  Заказчик: Администрация Аксайского района |

**МАТЕРИАЛЫ**

**ПРОЕКТА ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**МО МИШКИНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ**

**АКСАЙСКОГО РАЙОНА, РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

Директор ООО «НПО «ЮРГЦ» С.Ю. Трухачев

Руководитель рабочей группы А.Ю. Прохоров

г. Ростов-на-Дону

2021г.

**СОСТАВ МАТЕРИАЛОВ**

**по изменению генерального плана**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Проект изменений генерального плана** | | | | |
| № п/п | Наименование | гриф | Масштаб. формат | Примечание |
| 1 | Положение о территориальном планировании | н/с | Сшив формата А 4 | Новая редакция |
| 2 | Сведения, предусмотренные п.3.1 ст.19, п.5.1 ст. 23 и п.6.1 ст.30 Градостроительного кодекса |  | в эл. виде | Новая редакция |
| 3 | Карта границ населенных пунктов | н/с | М 1:25 000 | Новая редакция |
| 4 | Карта функциональных зон | н/с | М 1:25 000 | Новая редакция |
| 4.1 | Карта функциональных зон х. Александровка Мишкинского сельского поселения | н/с | М 1:5 000 | Новая редакция |
| 4.2 | Карта функциональных зон п. Опытный Мишкинского сельского поселения | н/с | М 1:5 000 | Новая редакция |
| 4.3 | Карта функциональных зон х. Киров Мишкинского сельского поселения | н/с | М 1:5 000 | Новая редакция |
| 5 | Карта планируемого размещения объектов местного значения | н/с | М 1:25 000 | Новая редакция |
| **Материалы по обоснованию проекта изменений** | | | | |
| 6 | Пояснительная записка | н/с | Сшив формата А 4 |  |
| 7 | Приложение №5 | н/с | Сшив формата А 4 |  |
| 8 | Материалы по обоснованию в виде карт. Карта планируемых объектов федерального, регионального и местного (районного) значения | н/с | М 1:25 000 | Новая редакция |
| 9 | Материалы по обоснованию в виде карт. Карта зон с особыми условиями использования территории | н/с | М 1:25 000 | Новая редакция |
| 10 | Материалы по обоснованию в виде карт. Карта территорий подверженных риску возникновения ЧС природного и техногенного характера | н/с | М 1:25 000 | Новая редакция |
| 11 | Материалы по обоснованию в виде карт. Карта транспортной инфраструктуры | н/с | М 1:25 000 | Новая редакция |

**Оглавление**

[Оглавление 4](#__RefHeading___1)

[Раздел 1. Сведения о видах, назначении, наименованиях, характеристиках и местоположении планируемых для размещения объектов местного значения 5](#__RefHeading___2)

[Таблица 1. Планируемые для размещения на территории Мишкинского СП объекты местного значения 6](#__RefHeading___3)

[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 7](#__RefHeading___4)

[ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ: 9](#__RefHeading___5)

[1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами 9](#__RefHeading___6)

[2. Многофункциональная общественно-деловая зона 10](#__RefHeading___7)

[3. Зона специализированной общественной застройки 11](#__RefHeading___8)

[4. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур: 12](#__RefHeading___9)

[5. Коммунально-складская зона: 13](#__RefHeading___10)

[6. Зона инженерной инфраструктуры 14](#__RefHeading___11)

[7. Зона транспортной инфраструктуры 14](#__RefHeading___12)

[8. Зона сельскохозяйственного использования 15](#__RefHeading___13)

[9. Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан 16](#__RefHeading___14)

[10. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий 17](#__RefHeading___15)

[11. Зона рекреационного назначения 18](#__RefHeading___16)

[12. Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) 18](#__RefHeading___17)

[13. Зона лесов 19](#__RefHeading___18)

[14. Зона кладбищ 20](#__RefHeading___19)

[15. Зона озелененных территорий специального назначения 21](#__RefHeading___20)

[Приложения: 22](#__RefHeading___21)

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

Перечень планируемых объектов местного значения, размещаемых в пределах границ Мишкинского СП, полностью заимствован из материалов действующего генерального плана,

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 1100** 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 таблице 1. в случаях, если имеющиеся данные по характеристикам объекта позволяют однозначно судить о величине такого радиуса и площади.

***Таблица 1. Планируемые для размещения на территории Мишкинского СП объекты местного значения***

| № пп | Сведения о виде | Сведения о назначении | Сведения о наименовании | Основные характеристики | Местоположение или функциональная зона | Характеристики ЗОУИТ |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Улично-дорожная сеть сельского населенного пункта | Автомобильные дорого местного значения | Улично-дорожная сеть | Поселковая дорога | В границах населенных пунктов | Не подлежит установлению |
| 2 | Улично-дорожная сеть сельского населенного пункта | Автомобильные дорого местного значения | Улично-дорожная сеть | Улица в жилой застройке | В границах населенных пунктов | Не подлежит установлению |
| 3 | Объект водоснабжения | Водоснабжение | Водопроводные очистные сооружения | По расчету | Коммунально-складская зона | По проекту |
| 4 | Общественные пространства | Иные области в связи с решением вопросов местного значения поселения | парки, скверы, бульвары, набережные, пляжи | По расчету | Рекреационная зона | Не подлежит установлению |
| 5 | Места погребения | Кладбище | Кладбище | По расчету | Зона кладбищ | Санитарно-защитная зона – 50м |

**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 (декабрь 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 (декабрь 2021 г.).

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

Сведения о планируемых для размещения объектах местного значения Мишкинского 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 (отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости) и блокированными жилыми домами (жилой дом, блокированный с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющий отдельный выход на земельный участок) 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

Действующими документами территориального планирования Аксайского района в границах функциональной зоны предусмотрено размещение планируемого объекта местного значения муниципального района - Установка ГРПБ (Газорегуляторный пункт блочный в количестве 1 шт.).

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. 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 Аксайского 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 Аксайского 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. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур:

Размещение производственных предприятий, объектов недропользования, агропромышленных объектов, самостоятельных и сопутствующих объектов 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 Аксайского 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 Аксайского 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 Аксайского 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 Аксайского 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 Аксайского 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 садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан

Предназначена для размещения садоводческих и огороднических объединений для осуществления хозяйственной деятельности.

* 1. Параметры функциональной зоны

Для зоны садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан установлены следующие параметры:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование параметра | Ед. изм. | Значение |
| максимально допустимый коэффициент застройки зоны | ед. | 0,2 |
| этажность застройки зоны: |  |  |
| максимальная | эт. | 3 |
| средняя | эт. | 2 |
| минимальная |  | 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 Владимирской области.

* 1. Сведения о планируемых для размещения объектах местного значения

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

В пределах зоны возможно размещение планируемых объектов местного значения поселения в сфере водоснабжения и водоотведения, электроснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, автомобильных дорог местного значения в границах населенных пунктов и иные объекты, необходимые для решения вопросов местного значения поселения.

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 Аксайского 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 Аксайского 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 Аксайского 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 Аксайского 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 Аксайского 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

Предназначена для размещения зелёных насаждений в санитарно-защитных зонах, санитарных разрывах.

* 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 Аксайского 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.

Приложения:

1. Карта границ населенных пунктов М 1:25000 (на отдельном листе);
2. Карта функциональных зон М 1:25000 (на отдельном листе);
3. Карта функциональных зон х. Александровка Аксайского сельского поселения. М 1:5000 (на отдельном листе);
4. Карта функциональных зон п. Опытный М 1:5000 (на отдельном листе);
5. Карта функциональных зон х. Киров М 1:5000 (на отдельном листе);
6. Карта планируемого размещения объектов местного значения М 1:25000 (на отдельном листе);
7. Сведения, предусмотренные п.3.1 ст.19, п.5.1 ст.23 и п.6.1 ст.30 Градостроительного кодекса (в эл. виде).

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)