

**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**

**ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**  
(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**

**ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ  
(корректировка)**

Директор

Т. Г. Войнова

г. Аксай, 2023год

## ОГЛАВЛЕНИЕ

<b>1. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ, ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ (ДЛЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, НЕ ЯВЛЯЮЩИХСЯ ЛИНЕЙНЫМИ ОБЪЕКТАМИ, УКАЗЫВАЮТСЯ ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ), А ТАКЖЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ УСТАНОВЛЕНИЕ ТАКИХ ЗОН ТРЕБУЕТСЯ В СВЯЗИ С РАЗМЕЩЕНИЕМ ДАННЫХ ОБЪЕКТОВ .....</b>	
<b>1.1. Сведения о видах, назначении, наименованиях и основных характеристиках планируемых объектов местного значения в области развития транспорта для осуществления полномочия «Создание условий для предоставления транспортных услуг населению и организация транспортного обслуживания» .....</b>	<b>10</b>
<b>1.2. Сведения о видах, назначении, наименованиях и основных характеристиках планируемых объектов местного значения в области физической культуры и спорта, необходимых для реализации полномочия: «Обеспечение условий для развития физической культуры и массового спорта, организация проведения официальных физкультурно-оздоровительных и спортивных мероприятий».....</b>	<b>12</b>
<b>1.3. Сведения о видах, назначении, наименованиях и основных характеристиках планируемых объектов местного значения, необходимых для реализации полномочия: «Прочие объекты обслуживания».....</b>	<b>14</b>
<b>1.4. Сведения о видах, назначении, наименованиях и основных характеристиках планируемых объектов местного значения в области предупреждения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, стихийных бедствий, эпидемий и ликвидации их последствий....</b>	<b>16</b>
<b>1.5. Сведения о видах, назначении, наименованиях и основных характеристиках планируемых объектов местного значения в области образования и науки .....</b>	<b>17</b>
<b>1.6. Сведения о видах, назначении, наименованиях и основных характеристиках планируемых объектов местного значения в области здравоохранения .....</b>	<b>20</b>
<b>1.7. Сведения о видах, назначении, наименованиях и основных характеристиках планируемых объектов местного значения в культуры и искусства .....</b>	<b>23</b>
<b>1.8. Сведения о видах, назначении, наименованиях и основных характеристиках планируемых объектов местного значения – объекты отдыха и туризма.....</b>	<b>24</b>
<b>1.9. Сведения о видах, назначении, наименованиях и основных характеристиках планируемых объектов местного значения в области инженерного обеспечения (электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения) и инженерной защиты территории от опасных природных процессов, орошения сельскохозяйственных земель для реализации иных полномочий .....</b>	<b>25</b>
<b>1.9.1 Характеристики зон с особыми условиями использования территорий, установление которых требуется в связи с размещением объектов в области водоотведения.....</b>	<b>31</b>
<b>1.10. Сведения о видах, назначении, наименованиях и основных характеристиках планируемых объектов местного значения в области утилизации, обезвреживания, размещения отходов производства и потребления .....</b>	<b>33</b>
<b>1.11. Сведения о видах, назначении, наименованиях и основных характеристиках планируемых объектов местного значения в области предоставления ритуальных услуг, необходимых для осуществления иных полномочий .....</b>	<b>33</b>
<b>3.2. Характеристики зон с особыми условиями использования территорий, установление которых требуется в связи с размещением объектов в области трубопроводного транспорта и газоснабжения .....</b>	<b>34</b>

<b>2. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, А ТАКЖЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ.....</b>	<b>39</b>
--	-----------

**1.1. Сведения о видах, назначении, наименованиях и основных характеристиках планируемых объектов местного значения в области развития транспорта для осуществления полномочия «Создание условий для предоставления транспортных услуг населению и организация транспортного обслуживания»**

№ п/п	Код объекта	Наименование	Местоположение	Наименование функциональной зоны	Основные характеристики	Назначение	Планируемый срок ввода в эксплуатацию	Зоны с особыми условиями использования территории
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	602030503	Реконструкция (выборочная) сложившихся улично-дорожных сетей населенного пункта с установлением параметров улиц в соответствии с принятой градацией	МО «Щепкинское сельское поселение»	Зона не указывается в соответствии с ст.ГрК РФ 23	По проекту	Автомобильное сообщение населенного пункта	2020-2031	Не устанавливаются
2.	602030503	Строительство автодорог местного значения вне населенных пунктов Щепкинского СП Автодороги IV технической категории общей длиной 58,3 км	МО «Щепкинское сельское поселение»	Зона не указывается в соответствии с ст.ГрК РФ 23	По проекту	Автомобильное сообщение	2025	Устанавливается придорожная полоса
3.		Строительство транспортной развязки с путепроводом	Щепкинское СП, на пересечении автомобильной дороги	Зона не указывается в соответствии с	По проекту	Автомобильное сообщение	2025	Установление ЗОУИТ не требуется

№ п/ п	Код объект а	Наименование	Местоположение	Наименование функциональн ой зоны	Основные характерист ики	Назначение	Планируемы й срок ввода в эксплуатаци ю	Зоны с особыми условиями использования территории
1	2	3	4	5	6	7	8	9
			«Северный обход г.Ростова-на- Дону» и проектируемой автомобильной дороги местного значения	ст.ГрК РФ 23				
Объекты обслуживания и хранения автомобильного транспорта								
4.	60203090 4	Объекты придорожно госсервиса	Аксайский район, Щепкинское сельское поселение,п. Октябрьский	Зона не указывается в соответствие сст.ГрК РФ 23	По проекту	Производствен ные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	2020-2031	Не устанавливаются

**1.2. Сведения о видах, назначении, наименованиях и основных характеристиках планируемых объектов местного значения в области физической культуры и спорта, необходимых для реализации полномочия: «Обеспечение условий для развития физической культуры и массового спорта, организация проведения официальных физкультурно-оздоровительных и спортивных мероприятий»**

№ п/п	Код объекта	Наименование	Местоположение	Наименование функциональных зон	Основные характеристики	Назначение	Планируемый срок ввода в эксплуатацию	Зоны с особыми условиями использования территории
1	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	602010301	Строительство объекта спорта, включающий отдельно стоящие спортивные сооружения (объекты) (в т. ч. физкультурно-оздоровительный комплекс)	Аксайский район, Щепкинское сельское поселение, п. Щепкин	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	По заданию на проектирование	Обеспечение условий для развития физической культуры и спорта	2031	Не устанавливаются
2.	602010301	Строительство объекта спорта, включающий отдельно стоящие спортивные сооружения (объекты) (в т. ч. физкультурно-оздоровительный комплекс)	Аксайский район, Щепкинское сельское поселение, п. Октябрьский	Зона общественно-деловая	По заданию на проектирование	Обеспечение условий для развития физической культуры и спорта	2031	Не устанавливаются

		комплекс)						
3.	60201030 1	Строительство о.Объект спорта, включающий отдельно нормируемые спортивные сооружения (объекты) (в т.ч. физкультурно- оздоровительный комплекс)	Аксайский район, Щепкинское сельское поселение, х. Нижнетемерницкий	Зона общественн о-деловая	По заданию на проектирован ие	Обеспечение условий для развития физической культуры и спорта	2031	Не устанавливают ся
4.	60201030 2	Строительство. Спортивная площадка.	Аксайский район, Щепкинское сельское	Зона озелененных	По заданию на проектирован и	Обеспечение условий для	2031	Не устанавливают ся



**1.3. Сведения о видах, назначении, наименованиях и основных характеристиках планируемых объектов местного значения, необходимых для реализации полномочия: «Прочие объекты обслуживания»**

№ п/п	Код объекта	Наименование	Местоположение	Наименование функциональной зоны	Основные характеристики	Назначение	Планируемый срок ввода в эксплуатацию	Зоны с особыми условиями использования территории
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	602010804	Строительство. Объекты торговли, общественного питания	Аксайский район, Щепкинское сельское поселение, п. Темерницкий	Зона общественно-деловая	По заданию на проектирование	Обеспечение условий для развития сферы обслуживания	2030	Не устанавливаются
2.	602010804	Строительство. Объекты торговли, общественного питания	Аксайский район, Щепкинское сельское поселение, п. Верхнетемерницкий	Зона общественно-деловая	По заданию на проектирование	Обеспечение условий для развития сферы обслуживания	2030	Не устанавливаются
3.	602010804	Строительство. Объекты торговли, общественного питания	Аксайский район, Щепкинское сельское поселение, х. Нижнетемерницкий	Зона общественно-деловая	По заданию на проектирование	Обеспечение условий для развития сферы обслуживания	2030	Не устанавливаются
4.	602010804	Строительство. Объекты торговли, общественного питания	Аксайский район, Щепкинское сельское поселение, п. Щепкин	Зона общественно-деловая	По заданию на проектирование	Обеспечение условий для развития сферы обслуживания	2030	Не устанавливаются
5.	602010804	Строительство. Объекты торговли, общественного питания	Аксайский район, Щепкинское сельское поселение, п. Красный	Зона общественно-деловая	По заданию на проектирование	Обеспечение условий для развития сферы обслуживания	2030	Не устанавливаются
6.	602010804	Строительство. Объекты торговли, общественного питания	Аксайский район, Щепкинское сельское поселение, п. Октябрьский	Зона общественно-деловая	По заданию на проектирование	Обеспечение условий для развития сферы обслуживания	2030	Не устанавливаются

№ п/п	Код объекта	Наименование	Местоположение	Наименование функциональной зоны	Основные характеристики	Назначение	Планируемый срок ввода в эксплуатацию	Зоны с особыми условиями использования территории
1	2	3	4	5	6	7	8	9
7.	602010804	Строительство. Объекты торговли, общественного питания	Аксайский район, Щепкинское сельское поселение, п. Возрожденный	Зона общественно- деловая	По заданию на проектирование	Обеспечение условий для развития сферы обслуживания	2030	Не устанавливаются
8.	602010806	Строительство. Непроизводственные объекты коммунально- бытового обслуживания и предоставления персональных услуг	Аксайский район, Щепкинское сельское поселение, п. Темерницкий	Зона общественно- деловая	По заданию на проектирование	Обеспечение условий для развития сферы обслуживания	2030	Не устанавливаются

**1.4. Сведения о видах, назначении, наименованиях и основных характеристиках планируемых объектов местного значения в области предупреждения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, стихийных бедствий, эпидемий и ликвидации их последствий**

№ п/п	Код объекта	Наименование	Местоположение	Наименование функциональной зоны	Основные характеристики	Назначение	Планируемый срок ввода в эксплуатацию	Зоны с особыми условиями использования территории
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	602050202	Строительство. Объекты обеспечения пожарной безопасности	Аксайский район, Щепкинское сельское поселение, п. Темерницкий	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	По заданию на проектирование	Обеспечение условий для развития сферы обслуживания	2030	Не устанавливаются
2.	602050202	Строительство. Объекты обеспечения пожарной безопасности	Аксайский район, Щепкинское сельское поселение, х. Нижнетемерницкий,	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	По заданию на проектирование	Обеспечение условий для развития сферы обслуживания	2030	Не устанавливаются
3.	602050202	Строительство. Объекты обеспечения пожарной безопасности	Аксайский район, Щепкинское сельское поселение, п. Щепкин	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	По заданию на проектирование	Обеспечение условий для развития сферы обслуживания	2030	Не устанавливаются
4.	602050202	Строительство. Объекты обеспечения пожарной безопасности	Аксайский район, Щепкинское сельское поселение, п. Красный	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	По заданию на проектирование	Обеспечение условий для развития сферы обслуживания	2030	Не устанавливаются
5.	602050202	Строительство. Объекты обеспечения пожарной безопасности	Аксайский район, Щепкинское сельское поселение, п. Возрожденный	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	По заданию на проектирование	Обеспечение условий для развития сферы обслуживания	2030	Не устанавливаются

**1.5. Сведения о видах, назначении, наименованиях и основных характеристиках планируемых объектов местного значения в области образования и науки**

№ п/п	Код объекта	Наименование	Местоположение	Наименование функциональной зоны	Основные характеристики	Назначение	Планируемый срок ввода в эксплуатацию	Зоны с особыми условиями использования территории
1.	602010101	Строительство. Дошкольная образовательная организация	Аксайский район, Щепкинское сельское поселение, п. Красный	Зона общественно-деловая	Определяются проектом	Объект капитального строительства в области здравоохранения	2025	-
2.	602010101	Строительство. Дошкольная образовательная организация	Аксайский район, Щепкинское сельское поселение, п. Октябрьский	Зона общественно-деловая	Определяются проектом	Объект капитального строительства в области здравоохранения	2025	-
3.	602010101	Строительство. Дошкольная образовательная организация	Аксайский район, Щепкинское сельское поселение, п. Щепкий	Зона общественно-деловая	Определяются проектом	Объект капитального строительства в области здравоохранения	2025	-
4.	602010101	Строительство. Дошкольная образовательная организация	Аксайский район, Щепкинское сельское поселение, п. Темерницкий	Зона общественно-деловая	Определяются проектом	Объект капитального строительства в области здравоохранения	2025	-
5.	602010101	Строительство. Дошкольная образовательная организация	Аксайский район, Щепкинское сельское поселение, х. Нижнетемерницкий	Зона общественно-деловая	Определяются проектом	Объект капитального строительства в области здравоохранения	2025	-

6.	602010101	Строительство. Дошкольная образовательная организация	Аксайский район, Щепкинское сельское поселение, п. Возрожденный	Зона общественно- деловая	Определяю тся проектом	Объект капитального строительства в области здравоохранения	2025	-
7.	602010101	Реконструкция. Дошкольная образовательная организация	Аксайский район, Щепкинское сельское поселение, п. Щепкин	Зона общественно- деловая	Определяю тся проектом	Объект капитального строительства в области здравоохранения	2025	-
8.	602010102	Строительство. Общеобразовательная организация	Аксайский район, Щепкинское сельское поселение, п. Красный	Зона общественно- деловая	Определяю тся проектом	Объект капитального строительства в области здравоохранения	2025	-
9.	602010102	Строительство. Общеобразовательная организация	Аксайский район, Щепкинское сельское поселение, п. Октябрьский	Зона общественно- деловая	Определяю тся проектом	Объект капитального строительства в области здравоохранения	2025	-
10.	602010102	Строительство. Общеобразовательная организация	Аксайский район, Щепкинское сельское поселение, п. Щепкин	Зона общественно- деловая	Определяю тся проектом	Объект капитального строительства в области здравоохранения	2025	-
11.	602010102	Строительство. Общеобразовательная организация	Аксайский район, Щепкинское сельское поселение, п. Темерницкий	Зона общественно- деловая	Определяю тся проектом	Объект капитального строительства в области здравоохранения	2025	-
12.	602010102	Строительство. Общеобразовательная организация	Аксайский район, Щепкинское сельское поселение, х. Нижнетемерницкий	Зона общественно- деловая	Определяю тся проектом	Объект капитального строительства в области здравоохранения	2025	-

13.	602010102	Строительство. Общеобразовательная организация	Аксайский район, Щепкинское сельское поселение, п. Возрожденный	Зона общественно- деловая	Определяю тся проектом	Объект капитального строительства в области здравоохранения	2025	-
14.	602010102	Реконструкция. Общеобразовательная организация	Аксайский район, Щепкинское сельское поселение, п. Октябрьский	Зона общественно- деловая	Определяю тся проектом	Объект капитального строительства в области здравоохранения	2025	-
15.	602010103	Строительство. Организация дополнительного образования	Аксайский район, Щепкинское сельское поселение, х. Нижнетемерницкий	Зона общественно- деловая	Определяю тся проектом	Объект капитального строительства в области здравоохранения	2025	-

**1.6. Сведения о видах, назначении, наименованиях и основных характеристиках планируемых объектов местного значения в области здравоохранения**

№ п/п	Код объекта	Наименование	Местоположение	Наименование функциональной зоны	Основные характеристики	Назначение	Планируемый срок ввода в эксплуатацию	Зоны с особыми условиями использования территории
1.	602010408	Строительство. Аптечная организация	Аксайский район, Щепкинское сельское поселение, п. Возрожденный	Зона общественно-деловая	Определяются проектом	Объект капитального строительства в области здравоохранения	2025	-
2.	602010407	Строительство. Медицинская организация, оказывающая скорую медицинскую помощь, ее структурное подразделение	Аксайский район, Щепкинское сельское поселение, п. Щепкин	Многофункциональная общественно-деловая зона	Определяются проектом	Объект капитального строительства в области здравоохранения	2025	-
3.	602010407	Строительство. Медицинская организация, оказывающая скорую медицинскую помощь, ее структурное подразделение	Аксайский район, Щепкинское сельское поселение, п. Темерницкий	Зона общественно-деловая	Определяются проектом	Объект капитального строительства в области здравоохранения	2025	-
4.	602010406	Реконструкция. Обособленное структурное подразделение медицинской организации, оказывающей первичную медико-санитарную помощь	Аксайский район, Щепкинское сельское поселение, п. Возрожденный	Зона общественно-деловая	Определяются проектом	Объект капитального строительства в области здравоохранения	2025	-
5.	602010402	Строительство. Лечебно-профилактическая медицинская организация, оказывающая медицинскую помощь в амбулаторных условиях и (или) в условиях дневного стационара	Аксайский район, Щепкинское сельское поселение, п. Октябрьский	Зона общественно-деловая	Определяются проектом	Объект капитального строительства в области здравоохранения	2025	-

6.	602010402	Строительство. Лечебно-профилактическая медицинская организация, оказывающая медицинскую помощь в амбулаторных условиях и (или) в условиях дневного стационара	Аксайский район, Щепкинское сельское поселение, п. Темерницкий	Зона общественно-деловая	Определяются проектом	Объект капитального строительства в области здравоохранения	2025	-
7.	602010402	Строительство. Лечебно-профилактическая медицинская организация, оказывающая медицинскую помощь в амбулаторных условиях и (или) в условиях дневного стационара	Аксайский район, Щепкинское сельское поселение, х. Нижнетемерницкий	Зона общественно-деловая	Определяются проектом	Объект капитального строительства в области здравоохранения	2025	-
8.	602010402	Реконструкция. Лечебно-профилактическая медицинская организация, оказывающая медицинскую помощь в амбулаторных условиях и (или) в условиях дневного стационара	Аксайский район, Щепкинское сельское поселение, п. Октябрьский	Зона общественно-деловая	Определяются проектом	Объект капитального строительства в области здравоохранения	2025	-
9.	602010401	Строительство. Лечебно-профилактическая медицинская организация (кроме санаторно-курортной), оказывающая медицинскую помощь в стационарных условиях, ее структурное подразделение	Аксайский район, Щепкинское сельское поселение, п. Щепкин	Зона общественно-деловая	Определяются проектом	Объект капитального строительства в области здравоохранения	2025	-
10.	602010401	Строительство. Лечебно-профилактическая медицинская организация (кроме санаторно-курортной), оказывающая медицинскую помощь в стационарных условиях, ее структурное подразделение	Аксайский район, Щепкинское сельское поселение, п. Темерницкий	Зона общественно-деловая	Определяются проектом	Объект капитального строительства в области здравоохранения	2025	-



11.	602010401	Строительство. Лечебно-профилактическая медицинская организация (кроме санаторно-курортной), оказывающая медицинскую помощь в стационарных условиях, ее структурное подразделение	Аксайский район, Щепкинское сельское поселение, х. Нижнетемерницкий	Зона общественно- деловая	Определяю тся проектом	Объект капитального строительства в области здравоохранения	2025	-
-----	-----------	---	--	---------------------------------	------------------------------	---	------	---

**1.7. Сведения о видах, назначении, наименованиях и основных характеристиках планируемых объектов местного значения в культуры и искусства**

№ п/п	Код объекта	Наименование	Местоположение	Наименование функциональной зоны	Основные характеристики	Назначение	Планируемый срок ввода в эксплуатацию	Зоны с особыми условиями использования территории
1.	602010202	Реконструкция. Объект культурно-досугового (клубного) типа	Азовский район, Щепкинского сельское поселение, п. Октябрьский	Зона общественно-деловая	Определяются проектом	-	2025	-

**1.8. Сведения о видах, назначении, наименованиях и основных характеристиках планируемых объектов местного значения – объекты отдыха и туризма**

№ п/п	Код объекта	Наименование	Местоположение	Наименование функциональной зоны	Основные характеристики	Назначение	Планируемый срок ввода в эксплуатацию	Зоны с особыми условиями использования территории
1.	602010601	Строительство. Гостиницы и аналогичные коллективные средства размещения	Азовский район, Щепкинского сельское поселение, п. Октябрьский	Зона общественно-деловая	Определяются проектом	-	2025	-
2.	602010601	Строительство. Гостиницы и аналогичные коллективные средства размещения	Азовский район, Щепкинского сельское поселение п. Щепкин	Зона общественно-деловая	Определяются проектом	-	2025	-
3.	602010601	Строительство. Гостиницы и аналогичные коллективные средства размещения	Азовский район, Щепкинского сельское поселение п. Темерницкий	Зона общественно-деловая	Определяются проектом	-	2025	-
4.	602010601	Строительство. Гостиницы и аналогичные коллективные средства размещения	Азовский район, Щепкинского сельское поселение х. Нижнетемерницкий	Зона общественно-деловая	Определяются проектом	-	2025	-

**1.9. Сведения о видах, назначении, наименованиях и основных характеристиках планируемых объектов местного значения в области инженерного обеспечения (электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения) и инженерной защиты территории от опасных природных процессов, орошения сельскохозяйственных земель для реализации иных полномочий**

№ п/п	Код объекта	Наименование	Местоположение	Наименование функциональной зоны	Основные характеристики	Назначение	Планируе мый срок ввода в эксплуатац ию	Зоны с особыми условиями использования территории
1	2	3	4	5	6	7	8	9
В области водоснабжения								
1.	602041104	Строительство. Водонапорной башни	Аксайский район, Щепкинское сельское поселение, х. Забуденновский	Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан	Определяются проектом	Объект в области инженерной инфраструкту ры	2031	Зона санитарной охраны (по проекту в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110- 02)
2.	602041105	Строительство. Резервуар	Аксайский район, Щепкинское сельское поселение, Юго-восточнее п. Щепкин	Производственн ые зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	Определяются проектом	Объект в области инженерной инфраструкту ры	2031	Зона санитарной охраны (по проекту в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110- 02)
3.	602041105	Строительство. Резервуар	Аксайский район, Щепкинское сельское поселение, п. Октябрьский	Производственн ые зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	Определяются проектом	Объект в области инженерной инфраструкту ры	2031	Зона санитарной охраны (по проекту в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110- 02)
4.	602041105	Строительство. Резервуар	Аксайский район, Щепкинское сельское поселение, п. Элитный	Производственн ые зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	Определяются проектом	Объект в области инженерной инфраструкту ры	2031	Зона санитарной охраны (по проекту в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110- 02)

№ п/п	Код объекта	Наименование	Местоположение	Наименование функциональной зоны	Основные характеристики	Назначение	Планируе мый срок ввода в эксплуатац ию	Зоны с особыми условиями использования территории
1	2	3	4	5	6	7	8	9
5.	602041105	Строительство. Резервуар	Аксайский район, Щепкинское сельское поселение, п. Возрожденный	Производствен ные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	Определяются проектом	Объект в области инженерной инфраструкту ры	2031	Зона санитарной охраны (по проекту в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110- 02)
6.	602041105	Строительство. Резервуар	Аксайский район, Щепкинское сельское поселение, п. Красный	Производствен ные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	Определяются проектом	Объект в области инженерной инфраструкту ры	2031	Зона санитарной охраны (по проекту в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110- 02)
7.	602041105	Строительство. Резервуар	Аксайский район, Щепкинское сельское поселение, п. Темерницкий	Производствен ные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	Определяются проектом	Объект в области инженерной инфраструкту ры	2031	Зона санитарной охраны (по проекту в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110- 02)
8.	602041105	Строительство. Резервуар	Аксайский район, Щепкинское сельское поселение, п. Верхнетемерницкий	Производствен ные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	Определяются проектом	Объект в области инженерной инфраструкту ры	2031	Зона санитарной охраны (по проекту в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110- 02)
9.	602041103	Строительство. Насосная станция	Аксайский район, Щепкинское сельское поселение, Юго-восточнее п. Щепкин	Производствен ные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	Определяются проектом	Объект в области инженерной инфраструкту ры	2031	Зона санитарной охраны (по проекту в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110- 02)
10.	602041103	Строительство. Насосная станция	Аксайский район, Щепкинское сельское поселение, п. Октябрьский	Производствен ные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	Определяются проектом	Объект в области инженерной инфраструкту ры	2031	Зона санитарной охраны (по проекту в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110- 02)

№ п/п	Код объекта	Наименование	Местоположение	Наименование функциональной зоны	Основные характеристики	Назначение	Планируе мый срок ввода в эксплуатац ию	Зоны с особыми условиями использования территории
1	2	3	4	5	6	7	8	9
11.	602041103	Строительство. Насосная станция	Аксайский район, Щепкинское сельское поселение, п. Элитный	Производствен ные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	Определяются проектом	Объект в области инженерной инфраструкту ры	2031	Зона санитарной охраны (по проекту в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110- 02)
12.	602041103	Строительство. Насосная станция	Аксайский район, Щепкинское сельское поселение, п. Возрожденный	Производствен ные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	Определяются проектом	Объект в области инженерной инфраструкту ры	2031	Зона санитарной охраны (по проекту в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110- 02)
13.	602041103	Строительство. Насосная станция	Аксайский район, Щепкинское сельское поселение, п. Красный	Производствен ные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	Определяются проектом	Объект в области инженерной инфраструкту ры	2031	Зона санитарной охраны (по проекту в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110- 02)
14.	602041103	Строительство. Насосная станция	Аксайский район, Щепкинское сельское поселение, п. Темерницкий	Производствен ные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	Определяются проектом	Объект в области инженерной инфраструкту ры	2031	Зона санитарной охраны (по проекту в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110- 02)
15.	602041103	Строительство. Насосная станция	Аксайский район, Щепкинское сельское поселение, п. Верхнетемерницкий,	Производствен ные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	Определяются проектом	Объект в области инженерной инфраструкту ры	2031	Зона санитарной охраны (по проекту в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110- 02)
16.	602041201	Строительство. Водовод. Строительство недостающих фрагментов сети водоснабжения	Азовский район, Щепкинского сельское поселение	Зона не указывается в соответствие с ст.ГрК РФ 23	Определяются проектом	Объект в области инженерной инфраструкту ры	2031	Зона санитарной охраны (по проекту в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110- 02)

№ п/п	Код объекта	Наименование	Местоположение	Наименование функциональной зоны	Основные характеристики	Назначение	Планируе мый срок ввода в эксплуатац ию	Зоны с особыми условиями использования территории
1	2	3	4	5	6	7	8	9
В области водоотведения								
17.	602041401	Строительство. Канализация самотечная. Строительство сетей водоотведения	Азовский район, Щепкинского сельское поселение	Зона не указывается в соответствие с ст.ГрК РФ 23	Определяются проектом	Объект в области инженерной инфраструкту ры	2031	Санитарно- защитная зона (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, п.7.1.13)
18.	602041301	Строительство. Очистные сооружения (КОС)	Аксайский район, Щепкинское сельское поселение, севернее х. Забуденновский	Зона не указывается в соответствие с ст.ГрК РФ 23	Определяются проектом	Объект в области инженерной инфраструкту ры	2031	Санитарно- защитная зона (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, п.7.1.13)
19.	602041303	Строительство. Канализационн ая насосная станция (КНС)	Азовский район, Щепкинского сельское поселение, п. Щепкин,	Зона не указывается в соответствие с ст.ГрК РФ 23	Определяются проектом	Объект в области инженерной инфраструкту ры	2031	Санитарно- защитная зона (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, п.7.1.13)
20.	602041303	Строительство. Канализационн ая насосная станция (КНС)	Азовский район, Щепкинского сельское поселение, п. Октябрьский	Зона не указывается в соответствие с ст.ГрК РФ 23	Определяются проектом	Объект в области инженерной инфраструкту ры	2031	Санитарно- защитная зона (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, п.7.1.13)
21.	602041303	Строительство. Канализационн ая насосная станция (КНС)	Азовский район, Щепкинского сельское поселение, п. Элитный	Зона не указывается в соответствие с ст.ГрК РФ 23	Определяются проектом	Объект в области инженерной инфраструкту ры	2031	Санитарно- защитная зона (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, п.7.1.13)

№ п/п	Код объекта	Наименование	Местоположение	Наименование функциональной зоны	Основные характеристики	Назначение	Планируе мый срок ввода в эксплуатац ию	Зоны с особыми условиями использования территории
1	2	3	4	5	6	7	8	9
22.	602041303	Строительство. Канализационн ая насосная станция (КНС)	Азовский район, Щепкинского сельское поселение, п. Возрожденный	Зона не указывается в соответствие с ст.ГрК РФ 23	Определяются проектом	Объект в области инженерной инфраструкту ры	2031	Санитарно- защитная зона (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, п.7.1.13)
23.	602041303	Строительство. Канализационн ая насосная станция (КНС)	Азовский район, Щепкинского сельское поселение, п. Красный	Зона не указывается в соответствие с ст.ГрК РФ 23	Определяются проектом	Объект в области инженерной инфраструкту ры	2031	Санитарно- защитная зона (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, п.7.1.13)
24.	602041303	Строительство. Канализационн ая насосная станция (КНС)	Азовский район, Щепкинского сельское поселение, п. Темерницкий	Зона не указывается в соответствие с ст.ГрК РФ 23	Определяются проектом	Объект в области инженерной инфраструкту ры	2031	Санитарно- защитная зона (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, п.7.1.13)
25.	602041303	Строительство. Канализационн ая насосная станция (КНС)	Азовский район, Щепкинского сельское поселение, п. Верхнетемерницкий,	Зона не указывается в соответствие с ст.ГрК РФ 23	Определяются проектом	Объект в области инженерной инфраструкту ры	2031	Санитарно- защитная зона (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, п.7.1.13)
26.	602041303	Строительство. Канализационн ая насосная станция (КНС)	Азовский район, Щепкинского сельское поселение, х. Нижнетемерницкий	Зона не указывается в соответствие с ст.ГрК РФ 23	Определяются проектом	Объект в области инженерной инфраструкту ры	2031	Санитарно- защитная зона (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, п.7.1.13)



№ п/п	Код объекта	Наименование	Местоположение	Наименование функциональной зоны	Основные характеристики	Назначение	Планируе мый срок ввода в эксплуатац ию	Зоны с особыми условиями использования территории
1	2	3	4	5	6	7	8	9
27.	Установка ГРПБ	Газорегуляторны й пункт блочный в количестве 1 шт. Мощность ГРПБ определить проектом.	Щепкинское СП, х. Забуденовский, Аксайский район	Зона не указывается в соответствие с ст.ГрК РФ 23	Определяются проектом	Объект в области инженерной инфраструкту ры	2025	Характеристики ЗОУИТ определить проектом
28.	Установка ГРПБ	Газорегуляторны й пункт блочный в количестве 1 шт. Мощность ГРПБ определить проектом.	Щепкинское СП, х. Нижнетемерницки й, Аксайский район	Зона не указывается в соответствие с ст.ГрК РФ 23	Определяются проектом	Объект в области инженерной инфраструкту ры	2025	Характеристики ЗОУИТ определить проектом
29.	Межпоселк овый газопровод высокого давления	Межпоселковы й газопровод высокого давления длиной 1,6 км	Щепкинское СП, Аксайский район. От газопровода высокого давления в районе п. Элитный до проектируемого ГРПБ х. Забуденовский	Зона не указывается в соответствие с ст.ГрК РФ 23	Определяются проектом	Объект в области инженерной инфраструкту ры	2025	Характеристики ЗОУИТ определить проектом

**1.9.1 Характеристики зон с особыми условиями использования территорий, установление которых требуется в связи с размещением объектов в области водоотведения**

Сооружения для очистки сточных вод	Расстояние в м при расчетной производительности очистных сооружений в тыс. м3/сутки			
	до 0,2	более 0,2 до 5,0	более 5,0 до 50,0	более 50,0 до 280
Насосные станции и аварийно-регулирующие резервуары, локальные очистные сооружения	15	20	20	30
Сооружения для механической и биологической очистки с иловыми площадками для сброженных осадков, а также иловые площадки	150	200	400	500
Сооружения для механической и биологической очистки с термомеханической обработкой осадка в закрытых помещениях	100	150	300	400
Поля:				
а) фильтрации	200	300	500	1000
б) орошения	150	200	400	1000
Биологические пруды	200	200	300	300

1. Размер СЗЗ для канализационных очистных сооружений производительностью более 280 тыс. м3/сутки, а также при принятии новых технологий очистки сточных вод и обработки осадка, следует устанавливать в соответствии с требованиями п. 4.8. настоящего нормативного документа.

2. Для полей фильтрации площадью до 0,5 га для полей орошения коммунального типа площадью до 1,0 га для сооружений механической и биологической очистки сточных вод производительностью до 50 м3/сутки, СЗЗ следует принимать размером 100 м.

3. Для полей подземной фильтрации пропускной способностью до 15 м<sup>3</sup>/сутки размер СЗЗ следует принимать размером 50 м.
4. Размер СЗЗ от сливных станций следует принимать 300 м.
5. Размер СЗЗ от очистных сооружений поверхностного стока открытого типа до жилой территории следует принимать 100 м, закрытого типа - 50 м.
6. От очистных сооружений и насосных станций производственной канализации, не расположенных на территории промышленных предприятий, как при самостоятельной очистке и перекачке производственных сточных вод, так и при совместной их очистке с бытовыми, размер СЗЗ следует принимать такими же, как для производств, от которых поступают сточные воды, но не менее указанных в табл. выше.
7. Размер СЗЗ от снеготаялок и снегосплавных пунктов до жилой территории следует принимать 100 м.

**1.10. Сведения о видах, назначении, наименованиях и основных характеристиках планируемых объектов местного значения в области утилизации, обезвреживания, размещения отходов производства и потребления**

Генеральным планом не предусмотрено

**1.11. Сведения о видах, назначении, наименованиях и основных характеристиках планируемых объектов местного значения в области предоставления ритуальных услуг, необходимых для осуществления иных полномочий**

№ п/п	Код объекта	Наименование	Местоположение	Наименование функциональной зоны	Основные характеристики	Назначение	Планируемый срок ввода в эксплуатацию	Зоны с особыми условиями использования территории
1.	602010803	Объект религиозной организации (объединения)	Аксайского район, Щепкинского сельское поселение, п. Щепкин	Зона общественно-деловая	Определяется проектом	-	2025	-

### **3.2. Характеристики зон с особыми условиями использования территорий, установление которых требуется в связи с размещением объектов в области трубопроводного транспорта и газоснабжения**

Размещение объектов трубопроводного транспорта требует установления зон с особыми условиями использования территорий, к которым относятся охранные зоны и санитарно-защитные зоны.

В целях обеспечения сохранности, создания нормальных условий эксплуатации и предотвращения несчастных случаев на магистральных трубопроводах в соответствии с правилами охраны магистральных трубопроводов устанавливаются охранные зоны магистральных газопроводов:

вдоль трасс трубопроводов, транспортирующих нефть, природный газ, нефтепродукты, нефтяной и искусственный углеводородные газы, - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 25 метрах от оси трубопровода с каждой стороны;

вдоль трасс трубопроводов, транспортирующих сжиженные углеводородные газы, нестабильные бензин и конденсат, - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 100 метрах от оси трубопровода с каждой стороны;

вдоль трасс многониточных трубопроводов - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими на указанных выше расстояниях от осей крайних трубопроводов;

вдоль подводных переходов - в виде участка водного пространства от водной поверхности до дна, заключенного между параллельными плоскостями, отстоящими от осей крайних ниток переходов на 100 метров с каждой стороны;

вокруг емкостей для хранения и разгазирования конденсата, земляных амбаров для аварийного выпуска продукции - в виде участка земли, ограниченного замкнутой линией, отстоящей от границ территорий указанных объектов на 50 метров во все стороны;

вокруг технологических установок подготовки продукции к транспорту, головных и промежуточных перекачивающих и

наливных насосных станций, резервуарных парков, компрессорных и газораспределительных станций, узлов измерения продукции, наливных и сливных эстакад, станций подземного хранения газа, пунктов подогрева нефти, нефтепродуктов - в виде участка земли, ограниченного замкнутой линией, отстоящей от границ территорий указанных объектов на 100 метров во все стороны.

В соответствии с Правилами охраны газораспределительных сетей, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 г. № 878 "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей", для указанных сетей газораспределения устанавливаются следующие охранные зоны:

вдоль трасс наружных газопроводов - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров с каждой стороны газопровода;

вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 метров от газопровода со стороны провода и 2 метров - с противоположной стороны;

вдоль трасс наружных газопроводов на вечномёрзлых грунтах независимо от материала труб - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 10 метров с каждой стороны газопровода;

вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов - в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 метров от границ этих объектов. Для газорегуляторных пунктов, пристроенных к зданиям, охранная зона не регламентируется;

вдоль подводных переходов газопроводов через судоходные и сплавные реки, озера, водохранилища, каналы - в виде участка водного пространства от водной поверхности до дна, заключенного между параллельными плоскостями, отстоящими на 100 метров с каждой стороны газопровода;

вдоль трасс межпоселковых газопроводов, проходящих по лесам и древесно-кустарниковой растительности, - в виде просек шириной 6 метров, по 3 метра с каждой стороны газопровода. Для надземных участков газопроводов расстояние от деревьев до трубопровода должно быть не менее высоты деревьев в течение всего срока эксплуатации газопровода.

В соответствии с требованиями санитарно-эпидемиологических правил и нормативов предусматривается установление санитарных разрывов (санитарных полос отчуждения) для магистральных трубопроводов, которые определяются минимальными расстояниями от магистральных трубопроводов до смежных зданий, строений и сооружений:

от магистральных нефтепроводов до городов, поселков и отдельных малоэтажных жилищ:

при диаметре до 300 мм - от 50 до 75 метров;

при диаметре 300 мм - 600 мм - от 50 до 100 метров;

при диаметре 600 мм - 1000 мм - от 75 до 150 метров;

при диаметре 1000 мм - 1400 мм - от 100 до 200 метров;

от магистральных нефтепроводов до гидротехнических сооружений в размере 300 метров, а до водозаборов - 3000 метров;

от магистральных нефтепроводов, предназначенных для транспортировки нефти с высокими коррозирующими свойствами, от продуктопроводов, транспортирующих высокотоксичные, раздражающие газы и жидкости, определяются на основе расчетов в каждом конкретном случае при обязательном увеличении размеров не менее чем в 3 раза;

от наземных магистральных газопроводов, не содержащих сероводород, до городов и других населенных пунктов, коллективных садов и дачных поселков, тепличных комбинатов, отдельных общественных зданий с массовым скоплением людей, отдельных малоэтажных зданий, сельскохозяйственных полей и пастбищ, а также полевых станов:

для трубопроводов 1 класса:

при диаметре до 300 мм - от 75 до 100 метров;

при диаметре 300 мм - 600 мм - от 125 до 150 метров;  
при диаметре 600 мм - 800 мм - от 150 до 200 метров;  
при диаметре 800 мм - 1000 мм - от 200 до 250 метров;  
при диаметре 1000 мм - 1200 мм - от 250 до 300 метров;  
при диаметре более 1200 мм - от 300 до 350 метров;

для трубопроводов 2 класса:

при диаметре до 300 мм – 75 метров;  
при диаметре свыше 300 мм - от 100 до 125 метров;

от наземных магистральных газопроводов, не содержащих сероводород, до магистральных оросительных каналов, рек, водоемов и водозаборных сооружений - 25 метров;

от магистральных трубопроводов, предназначенных для транспортировки сжиженных углеводородных газов, до городов, населенных пунктов, дачных поселков и сельскохозяйственных угодий (санитарные полосы отчуждения):

при диаметре до 150 мм - от 100 до 150 метров;  
при диаметре 150 - 300 мм - от 175 до 250 метров;  
при диаметре 300 - 500 мм - от 350 до 500 метров;  
при диаметре 500 - 1000 мм - от 800 до 1000 метров.

Рекомендуемые минимальные расстояния при наземной прокладке магистральных трубопроводов, предназначенных для транспортировки сжиженных углеводородных газов, увеличиваются в 2 раза для I класса и в 1,5 раза для II класса.

Рекомендуемые минимальные расстояния магистральных газопроводов, транспортирующих природный газ с высокими коррозирующими свойствами, определяются на основе расчетов в каждом конкретном случае, а также по опыту эксплуатации, но



не менее 2 километров.

## **2. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, А ТАКЖЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ**

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

Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения приведены в соответствии с утверждёнными на дату (01.03.2021) подготовки проекта 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 (01.03.2021) выполнения проекта генерального плана.

Сведения о планируемых для размещения объектах местного значения на территории приведены в соответствии с действующей редакцией схемы территориального планирования района на дату выполнения проекта генерального плана (01.03.2021г.)

Функциональные зоны генерального плана Щепкинского сельского поселения Аксайского района:

- жилые зоны;
- общественно-деловая зона;
- производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур
- зоны сельскохозяйственного использования;
- зона сельскохозяйственных угодий;
- зона рекреационного назначения;
- зона специального назначения;
- зона акваторий.

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);
- максимальная и средняя этажность застройки зоны (за исключением зон инженерной и транспортной инфраструктур);
- площадь зоны

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.

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 (промышленные объекты, объекты специального назначения). Значения этажности, установленные генеральным планом, применяются в части, не противоречащей значениям этажности, установленным техническими регламентами, требованиями по охране объектов культурного наследия и иными ограничениями.

## **ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ**

### **1. Жилые зоны**

В границах жилых зон предусматривается размещение преимущественно жилья различного типа (индивидуальные жилые дома; блокированные; малоэтажные; отдельно стоящие, встроенные или пристроенные объекты социального и культурно-бытового назначения; объекты коммерческого назначения; культовые объекты; гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей.

#### **1.1. Параметры функциональной зоны**

Наименование зоны	Этажность	Коэффициент застройки	Площадь зоны, га
Зона застройки индивидуальными жилыми домами	1-3	0,3	2604,01
Зона застройки малоэтажными			

жилыми домами	1-4	0,4	90,30
Зона застройки среднеэтажными жилыми домами	5-8		31,11
Зона застройки многоэтажными жилыми домами	9 и более		9,92

\*этажность уточняется в градостроительных регламентах Правил землепользования и застройки

### **1.2. Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения**

Действующими документами территориального планирования Российской Федерации. Размещение планируемых объектов федерального значения в пределах зоны застройки жилыми домами не предусмотрено

### **1.3. Сведения о планируемых для размещения объектах регионального значения**

Действующими документами территориального планирования Ростовской области в пределах зоны застройки жилыми домами размещение объектов регионального значения не предусмотрено

### **1.4. 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 застройки жилыми домами 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.

## **2. Общественно-деловая зона**

В границах данной зоны предусматривается размещение застройки преимущественно объектами общественно-делового назначения (культуры и искусства, здравоохранения, дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций, физической культуры и массового спорта, культовых зданий и сооружений, предпринимательской деятельности, общественного

питания, социального и коммунально-бытового назначения, административные, научно-исследовательские учреждения, культовые здания, объекты административного, делового, финансового назначения, торговли, гостиницы, стоянки автомобильного транспорта, иные объекты, связанные с обеспечением жизнедеятельности граждан и сопутствующие объекты инженерной инфраструктуры,).

## 2.1. Параметры функциональной зоны

Наименование зоны	Этажность	Коэффициент застройки	Площадь зоны, га
Общественно-деловая зона	1-Х*	0,8	90,33
Многофункциональная общественная зона			235,05
Зона специализированной общественной застройки			141,44

\*этажность уточняется в градостроительных регламентах Правил землепользования и застройки

## 2.2. Сведения о планируемых для размещения объектов федерального значения

Действующими документами территориального планирования Российской Федерации. Размещение планируемых объектов федерального значения в пределах общественно-деловой зоны не предусмотрено.

## 2.3. Сведения о планируемых для размещения объектов регионального значения

Действующими документами территориального планирования Ростовской области в пределах общественно-деловой зоны размещение объектов регионального значения не предусмотрено.

## 2.4. Сведения о планируемых для размещения объектов местного значения

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

В пределах общественно-деловой 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.

### **3. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур**

В границах данной зоны предусматривается размещение промышленных предприятий, требующие установления санитарно-защитных зон; коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта и сопутствующих объектов коммерческого назначения, предусматривается размещение сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного транспорта, связи, инженерного оборудования. 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. Размещение объектов инженерного обеспечения, в т.ч. коридоров пропуска коммуникаций.

#### **3.1. Параметры функциональной зоны**

<b>Наименование зоны</b>	<b>Коэффициент застройки</b>	<b>Этажность</b>	<b>Площадь зоны, га</b>
Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур (за границами населенных пунктов)	-	-	392,32
Производственная зона (в границах населенных пунктов)	-	-	817,08
Зона инженерной инфраструктуры (в границах населенных пунктов)	-	-	3,85
Зона инженерной инфраструктуры (за границами населенных пунктов)	-	-	3,54
Зона транспортной инфраструктуры (в границах населенных пунктов)	-	-*	7,00
Зона транспортной инфраструктуры (за границами населенных пунктов)	-	-*	151,23

\*этажность уточняется в градостроительных регламентах Правил землепользования и застройки

### **3.2. Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения**

Действующими документами территориального планирования Российской Федерации размещение планируемых объектов федерального значения в пределах производственных зон, зоны инженерной и транспортной инфраструктур планируется размещение объектов федерального значения – не предусмотрено.

### **3.3. Сведения о планируемых для размещения объектах регионального значения**

В пределах производственных зон, зоны инженерной и транспортной инфраструктур размещаются планируемые объекты регионального значения в сфере автодорог регионального и межмуниципального значения- реконструкция автомобильных дорог общего пользования регионального значения "Магистраль "Дон" - пос. Щепкин - г. Ростов-на-Дону на участке км 4 + 700 - км 8 + 700, "Северный обход г. Ростова-на-Дону" на участке х. Щепкин - а/д "г. Ростов-на-Дону - сл. Родионово-Несветайская - г. Новошахтинск" с подъездом к а/д "г. Ростов-на-Дону - ц.у. КСП "Темерницкое" в Аксайском и Мясниковском районах

### **3.4. Сведения о планируемых для размещения объектах местного значения**

В пределах производственной зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур размещаются планируемые объекты местного (районного) значения в сфере автомобильного транспорта. В пределах зоны транспортной инфраструктуры размещаются планируемые объекты местного значения поселения в сфере электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, автомобильных дорог местного значения и иные объекты необходимые для решения вопросов местного значения.

## **4. Зоны сельскохозяйственного использования**

В границах данной зоны предусматривается размещение земельных участков с многолетними насаждениями, а также зданиями, сооружениями



сельскохозяйственного назначения, размещение садоводческих, огороднических и дачных объединений в границах населенного пункта.

Наименование зоны	Этажность	Коэффициент застройки	Площадь зоны, га
Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан (в границах населенного пункта)	1-X*	0,8	283,28
Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан (за границами населенных пунктов)			231,73

#### 4.1. Параметры функциональной зоны

Наименование зоны	Этажность	Коэффициент застройки	Площадь зоны, га
Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (за границами населенных пунктов)			108,43
Зона сельскохозяйственного использования (в границах населенного пункта)			15,57
Зона сельскохозяйственного использования (за границами населенных пунктов)			0,98

#### 4.2. Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения

Действующими документами территориального планирования Российской Федерации. Размещение планируемых объектов федерального значения в пределах зон сельскохозяйственного использования не предусмотрено.

#### 4.3. Сведения о планируемых для размещения объектах регионального значения

Действующими документами территориального планирования Ростовской области в пределах зон сельскохозяйственного использования размещение объектов регионального значения не предусмотрено.

#### **4.4. 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 зон сельскохозяйственного использования 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.

### **5. Зоны 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, на землях сельскохозяйственного назначения.

Участки функциональной зоны расположены вне границ населенных пунктов.

#### **5.1. Параметры функциональной зоны**

Для зоны сельскохозяйственных угодий параметры функциональной зоны не установлены.

#### **5.2. Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения**

Действующими документами территориального планирования Российской Федерации. Размещение планируемых объектов федерального значения в пределах зон сельскохозяйственных угодий не предусмотрено.

### **5.3. Сведения о планируемых для размещения объектах регионального значения**

Действующими документами территориального планирования Ростовской области в пределах зон сельскохозяйственных угодий размещение объектов регионального значения не предусмотрено.

### **5.4. 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 зон сельскохозяйственных угодий размещаются планируемые объекты местного значения поселения в сфере электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, автомобильных дорог местного значения и иные объекты необходимые для решения вопросов местного значения.

## **6. Зоны рекреационного назначения**

В состав зоны рекреационного назначения включаются: зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса), предназначенных для благоустройства территории, объектов рекреационного назначения, отдельных спортивных объектов, объектов массового летнего отдыха, зона лесов, зоны рекреационного назначения.

### **6.1. Параметры функциональной зоны**

Наименование зоны	Коэффициент застройки	Площадь зоны, га
Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары) (в границах населенных пунктов)	0,07 (для парков) 0,05 (для садов, бульваров) 0,0 (для скверов) 5	455,23
Зона озелененных территорий общего		50,95

пользования (парки, сады, скверы, бульвары) (за границами населенных пунктов)		
Зоны рекреационного назначения (в границах населенных пунктов)	-	18,96
Лесопарковая зона (в границах населенных пунктов)	-	20,89
Лесопарковая зона (за границами населенных пунктов)		294,86

## **6.2. Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения**

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

## **6.3. Сведения о планируемых для размещения объектах регионального значения**

Действующими документами территориального планирования Ростовской области в пределах в пределах зоны рекреационного назначения размещение объектов регионального значения не предусмотрено.

## **6.4. 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 рекреационного назначения 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.

## **7. Зоны специального назначения**

В границах данной зоны предусматривается размещение кладбищ (Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения, размещение соответствующих культовых сооружений), режимных объектов, зона озелененных территорий специального назначения.

### **7.1. Параметры функциональных зон**

<b>Наименование зоны</b>	<b>Площадь зоны, га</b>
Зона специального назначения (в границах населенных пунктов)	72,37
Зона кладбищ (в границах населенных пунктов)	16,14
Зона кладбищ (за границами населенных пунктов)	20,67
Зона озелененных территорий специального назначения	87,64

### **7.2. Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения**

Действующими документами территориального планирования Российской Федерации. Размещение планируемых объектов федерального значения в пределах зон специального назначения не предусмотрено.

### **7.3. Сведения о планируемых для размещения объектах регионального значения**

Действующими документами территориального планирования Ростовской области в пределах зон специального назначения размещение объектов регионального значения не предусмотрено.

### **7.4. 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 зон специального назначения 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.

### **Зоны акваторий**

Зона акватории представляет собой территорию занятую водными объектами. Реки, ручьи, озера, и другие поверхностные водные объекты (за исключением сельскохозяйственных земель покрытых водой). Регламент использования и параметры данных территорий определены Водным кодексом Российской Федерации.

#### **8.1. Параметры функциональных зон**

Для зоны акваторий не установлены параметры функциональной зоны

#### **8.2.Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения**

Действующими документами территориального планирования Российской Федерации. Размещение планируемых объектов федерального значения в пределах зон акваторий не предусмотрено.

#### **8.3.Сведения о планируемых для размещения объектах регионального значения**

Действующими документами территориального планирования Ростовской области в пределах в пределах зоны акваторий размещение объектов регионального значения не предусмотрено.

#### **8.4.Сведения о планируемых для размещения объектах местного значения**

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

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

