

РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ

БЕЛОКАЛИТВИНСКИЙ РАЙОН

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ

«СИНЕГОРСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»

**ПРОЕКТ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

«**СИНЕГОРСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ**»

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

Ростов-на-Дону

2022



РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ

БЕЛОКАЛИТВИНСКИЙ РАЙОН

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ

«СИНЕГОРСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»

**ПРОЕКТ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

«**СИНЕГОРСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ**»

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

Ростов-на-Дону

2022

**Содержание**

Оглавление

[1 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ 4](#_Toc43391421)

[2 СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «КАМЕНОЛОМНЕНСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ», ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ, А ТАКЖЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ УСТАНОВЛЕНИЕ ТАКИХ ЗОН ТРЕБУЕТСЯ В СВЯЗИ С РАЗМЕЩЕНИЕМ ДАННЫХ ОБЪЕКТОВ 6](#_Toc43391422)

[3 ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, А ТАКЖЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ 11](#_Toc43391423)

# ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

Проект внесения изменений в Генеральный план муниципального образования «Синегорское сельское поселение» разработан на основании Подпрограммы «Территориальное планирование и развитие территорий, в том числе для жилищного строительства» государственной программы «Территориальное планирование и обеспечение доступным и комфортным жильем населения Ростовской области», утвержденной постановлением Правительства Ростовской области от 17.10.2018 № 642 (ред. от 25.05.2020), Муниципальной подпрограммы «Развитие территорий для жилищного строительства в Белокалитвинском районе», муниципальной программы «Территориальное планирование и обеспечение доступным и комфортным жильем населения Белокалитвинском района» от 05.12.2018 № 2083 (в ред. от 09.12.2019).

Проект внесения изменений в Генеральный план муниципального образования «Синегорское сельское поселение» разработан в соответствии со Схемой территориального планирования Белокалитвинского района, утвержденной решением Собрания депутатов Белокалитвинского района от 14.12.2011 № 107 (в редакции постановления Собрания депутатов Белокалитвинского района о 26.09.2019 № 339).

Площадь Синегорского сельского поселения – 14640,00га.

При подготовке проекта внесения изменений в Генеральный план поселения, учитывались концептуальные основы Генерального плана Синегорского сельского поселения, принятые решением Собрания депутатов Синегорского сельского поселения от 29.02.2012 № 97 «Об утверждении Генерального плана муниципального образования «Синегорское сельское поселение» Белокалитвинского района Ростовской области», решением Собрания депутатов Синегорского сельского поселения от 20.04.2018 №49 «О внесении изменений в Генеральный план муниципального образования «Синегорское сельское поселение», утвержденного решением Собрания депутатов Синегорского сельского поселения от 29.02.2012 №97», решением Собрания депутатов Синегорского сельского поселения от 29.12.2020 №116 «О внесении изменений в Генеральный план муниципального образования «Синегорское сельское поселение».

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

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

## Планируемые для размещения объекты местного значения муниципального образования «Синегорское сельское поселение» вне границ населенных пунктов

### Объекты социальной инфраструктуры

| № п\п | Наименование | Краткая характеристика объекта | Местоположение | Зоны с особыми условиями использования территорий | Статус объекта | Вид функциональной зоны | Номер объекта на карте |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | ~~4~~ | 5 | 6 | 7 | 8 |
| Объекты физической культуры и массового спорта | | | | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| **Объекты образования** | | | | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| **Объекты здравоохранения** | | | | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  |

### Объекты инженерной инфраструктуры

| № п\п | Наименование | Краткая характеристика объекта | Местоположение | Зоны с особыми условиями использования территорий | Статус  объекта | Номер объекта на карте |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| Объекты электроснабжения | | | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |
| **Объекты теплоснабжения** | | | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |
| **Объекты газоснабжения** | | | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |
| **Объекты водоснабжения, водоотведения** | | | | | | |
|  | Строительства водовода |  |  |  |  |  |

### Автомобильные дороги местного значения, объекты транспортной инфраструктуры

| № п\п | Наименование | Краткая характеристика объекта | Местоположение | Зоны с особыми условиями использования территорий | Статус объекта | Вид функциональной зоны | Номер объекта на карте |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | ~~4~~ | 5 | 6 | 7 | 8 |
| Автомобильные дороги местного значения | | | | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| **Объекты транспортной инфраструктуры** | | | | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  |

### Объекты в иных областях в связи с решением вопросов местного значения поселения

| № п\п | Наименование | Краткая характеристика объекта | Местоположение | Зоны с особыми условиями использования территорий | Статус объекта | Вид функциональной зоны | Номер объекта на карте |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | ~~4~~ | 5 | 6 | 7 | 8 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |

## Планируемые для размещения объекты местного значения в поселке Синегорский

### Объекты социальной инфраструктуры

| № п\п | Наименование | Краткая характеристика объекта | Местоположение | Зоны с особыми условиями использования территорий | Статус объекта | Вид функциональной зоны | Номер объекта на карте |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | ~~4~~ | 5 | 6 | 7 | 8 |
| Объекты физической культуры и массового спорта | | | | | | | |
|  | культурно-спортивный комплекс (КСК) | на 300 мест | Ростовская обл., п.Синегорский, квартал 36 |  |  | Специализированная общественная застрой-ка |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| **Объекты образования** | | | | | | | |
|  | Детский сад | на 60 мест | Ростовская обл., п.Синегорский, квартал 37 |  | Планируемый | Специализированная общественная застрой-ка |  |
|  | Средняя общеобразовательная школа | на 200 мест | Ростовская обл., п.Синегорский, квартал 37 |  | Планируемый ОМЗ | Общ спец |  |
| **Объекты здравоохранения** | | | | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  |

### Объекты инженерной инфраструктуры

| № п\п | Наименование | Краткая характеристика объекта | Местоположение | Статус объекта | Зоны с особыми условиями использования территорий | Номер объекта на карте |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| Объекты электроснабжения | | | | | | |
| 1 | линии ВЛЗ-10кВ | Протяженность7,6км | Ростовская обл., п.Синегорский, | Плани-руемый ОМЗ |  |  |
| 2 | КТП-1х160 | 8шт | Ростовская обл., п.Синегорский, | Плани-руемый ОМЗ |  |  |
| 3 | КТП-1х250 | 1шт | Ростовская обл., п.Синегорский, | Плани-руемый ОМЗ |  |  |
| 4 | КТП-2х160 | 5шт | Ростовская обл., п.Синегорский, | Плани-руемый ОМЗ |  |  |
| 5 | КТП-2х250 | 2шт | Ростовская обл., п.Синегорский, | Плани-руемый ОМЗ |  |  |
| 6 | КТП-2х400кВА | 1шт | Ростовская обл., п.Синегорский, | Плани-руемый ОМЗ |  |  |
|  | ВЛИ- 0,4 кВ | Протяжен-ность 24,6км | Ростовская обл., п.Синегорский, | Плани-руемый ОМЗ |  |  |
| **Объекты теплоснабжения** | | | | | | |
| 1 | АИТ№1 | мощностью 0,102 Мвт | Ростовская обл., п.Синегорский, квартал 30 | планируемый ОМЗ |  |  |
| 2 | АИТ№2 | мощностью 0,875 Мвт | Ростовская обл., п.Синегорский, квартал 37 | планируе-мый ОМЗ |  |  |
| 3 | АИТ№3 | мощностью 0,194 Мвт | Ростовская обл., п.Синегорский, квартал 39 | планируе-мый ОМЗ |  |  |
| **Объекты газоснабжения** | | | | | | |
|  | ГРП (ШРП) | 4 шт | Ростовская обл., п.Синегорский, | планируе-мый ОМЗ |  |  |
|  | Газопровод среднего давления | 0,711 км | Ростовская обл., п.Синегорский, | плонируе-мый ОМЗ |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
| **Объекты водоснабжения, водоотведения** | | | | | | |
|  | два резервуара чистой воды | по 500м³ каждый | Ростовская обл., п.Синегорский , на площадке водопроводных сооружений, располагаемой на юго-западной окраине п. Синегорский | Плани-руемый ОМЗ |  |  |
|  | Насосная станция второго подъёма | с тремя группами насосов | Ростовская обл., п.Синегорский | Плани-руемый ОМЗ |  |  |
|  | Устройство кольцевой сети с тупиковыми участками объединённого хозяйственно-питьевого, противопожарного и поливочного водопровода | Ø 180÷63 мм | Ростовская обл., п.Синегорский | Плани-руемый ОМЗ |  |  |
|  | Отключение действующего артезианского колодца от сети хутора и консервация его на случай чрезвычайных ситуаций |  | Ростовская обл., п.Синегорский | отключаемый ОМЗ |  |  |
|  | Устройство парных противопожарных резервуаров закрытого типа | общей ёмкостью 108м³ | Ростовская обл., п.Синегорский | Плани-руемый ОМЗ |  |  |
|  | Нагорная водоотводная канава | H=0,5-0,7м | Ростовская обл., п.Синегорский | Плани-руемый ОМЗ |  |  |
|  | Устройство прудов-отстойников | 10 шт | Ростовская обл., п.Синегорский | Плани-руемый ОМЗ |  |  |

### Автомобильные дороги местного значения, объекты транспортной инфраструктуры

| № п\п | Наименование | Краткая характеристика объекта | Местоположение | Зоны с особыми условиями использования территорий | Статус объекта | Вид функциональной зоны | Номер объекта на карте |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | ~~4~~ | 5 | 6 | 7 | 8 |
| Автомобильные дороги местного значения | | | | | | | |
|  | поселковая дорога | 6,5 км | Ростовская обл., п.Синегорский | Планируемый ОМЗ |  |  |  |
|  | главная улица | 13,5 км | Ростовская обл., п.Синегорский | Планируемый ОМЗ |  |  |  |
|  | основная улица в жилой застройке | 12,9 км | Ростовская обл., п.Синегорский | Планируемый ОМЗ |  |  |  |
|  | второстепенная улица в жилой застройке | 73,9 км | Ростовская обл., п.Синегорский | Планируемый ОМЗ |  |  |  |
|  | хозяйственный проезд | 1 км | Ростовская обл., п.Синегорский | Планируемый ОМЗ |  |  |  |
| **Объекты транспортной инфраструктуры** | | | | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  |

### Объекты в иных областях в связи с решением вопросов местного значения поселения

| № п\п | Наименование | Краткая характеристика объекта | Местоположение | Зоны с особыми условиями использования территорий | Статус объекта | Вид функциональной зоны | Номер объекта на карте |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | ~~4~~ | 5 | 6 | 7 | 8 |
| 1 | объекты обще-ственного питания и бытового обслужи-вания | Площадь помещений -0,61 тыс.м2 | Ростовская обл., п.Синегорский, квартал 29 |  | Плани-руемый ОМЗ | Мно-гофункцио-нальная об-щественно-деловая за-стройка |  |
| 2 | объекты обще-ственного питания и бытового обслужи-вания | Площадь помещений -0,77 тыс.м2 | Ростовская обл., п.Синегорский, квартал 31 |  | Плани-руемый ОМЗ | Мно-гофункцио-нальная об-щественно-деловая за-стройка |  |
| 3 | объекты обще-ственного питания и бытового обслужи-вания | Площадь помещений -0,44 тыс.м2 | Ростовская обл., п.Синегорский, квартал 32 |  | Плани-руемый ОМЗ | Мно-гофункцио-нальная об-щественно-деловая за-стройка |  |
| 4 | объекты обще-ственного питания и бытового обслужи-вания | Площадь помещений -1,52 тыс.м2 | Ростовская обл., п.Синегорский, квартал 33 |  | Плани-руемый ОМЗ | Мно-гофункцио-нальная об-щественно-деловая за-стройка |  |
| 5 | объекты обще-ственного питания и бытового обслужи-вания | Площадь помещений -0,64 тыс.м2 | Ростовская обл., п.Синегорский, квартал 34 |  | Плани-руемый ОМЗ | Многофункциональная об-щественноделовая за-стройка |  |
| 6 | парк |  | Ростовская обл., п.Синегорский, |  | Плани-руемый ОМЗ | Зона озелененных территорий общего пользования |  |
| 7 | комбината бытового обслуживания и бани |  | Ростовская обл., п.Синегорский, квартал 42 |  |  | Коммунально-складская зона |  |
| 8 | кладбища традиционного захоронения | 2,3 га | Ростовская обл., п.Синегорский, квартал 42 |  |  | Зона кладбища |  |
| 9 | расширение существующего кладбища | на 6 га | с юго-западной стороны п.Синегорский |  |  | Зона кладбища |  |

## Планируемые для размещения объекты местного значения в поселке Углекаменный

### Объекты социальной инфраструктуры

| № п\п | Наименование | Краткая характеристика объекта | Местоположение | Зоны с особыми условиями использования территорий | Статус объекта | Вид функциональной зоны | Номер объекта на карте |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | ~~4~~ | 5 | 6 | 7 | 8 |
| Объекты физической культуры и массового спорта | | | | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| **Объекты образования** | | | | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| **Объекты здравоохранения** | | | | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  |

### Объекты инженерной инфраструктуры

| № п\п | Наименование | Краткая характеристика объекта | Местоположение | Статус объекта | Зоны с особыми условиями использования территорий | Номер объекта на карте |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| Объекты электроснабжения | | | | | | |
| 1 | линии ВЛЗ-10кВ | Протяженность 0,4км | Ростовская обл., п.Углекаменный | Плани-руемый ОМЗ |  |  |
| 2 | КТП-1х160 | 3шт | Ростовская обл., п.Углекаменный | Плани-руемый ОМЗ |  |  |
| 3 | КТП-1х250кВА | 1шт | Ростовская обл., п.Углекаменный | Плани-руемый ОМЗ |  |  |
| 4 | линии ВЛИ- 0,4 кВ | Протяжен-ность 6,4км | Ростовская обл., п.Углекаменный | Плани-руемый ОМЗ |  |  |
| **Объекты теплоснабжения** | | | | | | |
| 1 | БМК №1 | Тепловая нагрузка 1,03 МВт | Ростовская обл., п.Углекаменный | Плани-руемый ОМЗ |  |  |
| **Объекты газоснабжения** | | | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |
| **Объекты водоснабжения, водоотведения** | | | | | | |
| 1 | Водовод | ø110 мм | Ростовская обл., п.Углекаменный | Плани-руемый ОМЗ |  |  |
| 2 | Два резервуара чистой воды | ёмкостью 150 м3 | Ростовская обл., п.Углекаменный | Плани-руемый ОМЗ |  |  |
| 3 | Насосная станция второго подъёма | q = 20,5 м3/час; Н = 10,0 м | Ростовская обл., п.Углекаменный | Плани-руемый ОМЗ |  |  |
| 4 | устройство кольцевой сети с тупиковыми участками объединённого хозяйственно-питьевого, противопожарного и поливочного водопровода | Ø 110÷63 мм | Ростовская обл., п.Углекаменный | Плани-руемый ОМЗ |  |  |
| 5 | водоотводная канава |  | Ростовская обл., п.Углекаменный | Плани-руемый ОМЗ |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |

### Автомобильные дороги местного значения, объекты транспортной инфраструктуры

| № п\п | Наименование | Краткая характеристика объекта | Местоположение | Зоны с особыми условиями использования территорий | Статус объекта | Вид функциональной зоны | Номер объекта на карте |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | ~~4~~ | 5 | 6 | 7 | 8 |
| Автомобильные дороги местного значения | | | | | | | |
|  | Поселковая дорога | Протяженность 2 км | Ростовская обл., п.Углекаменный |  | Плани-руемый ОМЗ | Зона транс-портной инфра-структуры |  |
|  | Главная улица | Протяженность 1,4 км | Ростовская обл., п.Углекаменный |  | Плани-руемый ОМЗ | Зона транс-портной инфра-структуры |  |
|  | Основная улица в жилой застройке | Протяженность 2,5 км | Ростовская обл., п.Углекаменный |  | Плани-руемый ОМЗ | Зона транс-портной инфра-структуры |  |
|  | Второстепенная улица в жилой застройке | Протяженность 5,4 км | Ростовская обл., п.Углекаменный |  | Плани-руемый ОМЗ | Зона транс-портной инфра-структуры |  |
| **Объекты транспортной инфраструктуры** | | | | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  |

### Объекты в иных областях в связи с решением вопросов местного значения поселения

| № п\п | Наименование | Краткая характеристика объекта | Местоположение | Зоны с особыми условиями использования территорий | Статус объекта | Вид функциональной зоны | Номер объекта на карте |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | ~~4~~ | 5 | 6 | 7 | 8 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | торговые помещения |  | Ростовская обл., п.Углекаменный, квартал 11 |  | Плани-руемый ОМЗ | Мно-гофункцио-нальная об-щественно-деловая за-стройка |  |
|  | торговые помещения |  | Ростовская обл., п.Углекаменный, квартал 11 |  | Плани-руемый ОМЗ | Мно-гофункцио-нальная об-щественно-деловая за-стройка |  |
|  | расширение территории ДК |  | Ростовская обл., п.Углекаменный, квартал 10 |  | Плани-руемый ОМЗ | Мно-гофункцио-нальная об-щественно-деловая за-стройка |  |

## Планируемые для размещения объекты местного значения в поселке Ясногорка

### Объекты социальной инфраструктуры

| № п\п | Наименование | Краткая характеристика объекта | Местоположение | Зоны с особыми условиями использования территорий | Статус объекта | Вид функциональной зоны | Номер объекта на карте |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | ~~4~~ | 5 | 6 | 7 | 8 |
| Объекты физической культуры и массового спорта | | | | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| **Объекты образования** | | | | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| **Объекты здравоохранения** | | | | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  |

### Объекты инженерной инфраструктуры

| № п\п | Наименование | Краткая характеристика объекта | Местоположение | Статус объекта | Зоны с особыми условиями использования территорий | Номер объекта на карте |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| Объекты электроснабжения | | | | | | |
|  | линии ВЛЗ-10кВ | Протяженность -1,0км | Ростовская обл., п. Ясногорка, | Плани-руемый ОМЗ |  |  |
|  | КТП-1х63 | 1шт | Ростовская обл., п. Ясногорка, | Плани-руемый ОМЗ |  |  |
|  | КТП-1х100 |  | Ростовская обл., п. Ясногорка, | Плани-руемый ОМЗ |  |  |
|  | КТП-1х160кВА | 2шт | Ростовская обл., п. Ясногорка, | Плани-руемый ОМЗ |  |  |
|  | линии ВЛИ- 0,4 кВ | Протяжен-ность -8,0км | Ростовская обл., п. Ясногорка, | Плани-руемый ОМЗ |  |  |
| **Объекты теплоснабжения** | | | | | | |
|  | БМК №1 | Тепловая нагрузка 1,03 МВт | Ростовская обл., п. Ясногорка, | Плани-руемый ОМЗ |  |  |
| **Объекты газоснабжения** | | | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |
| **Объекты водоснабжения, водоотведения** | | | | | | |
|  | Водовод | ø110 мм | Ростовская обл., п. Ясногорка, | Плани-руемый ОМЗ |  |  |
|  | Два резервуара чистой воды | ёмкостью 150 м3 | Ростовская обл., п. Ясногорка, | Плани-руемый ОМЗ |  |  |
|  | Насосная станция второго подъёма | q = 20,5 м3/час; Н = 10,0 м | Ростовская обл., п. Ясногорка, | Плани-руемый ОМЗ |  |  |
|  | устройство кольцевой сети с тупиковыми участками объединённого хозяйственно-питьевого, противопожарного и поливочного водопровода | Ø 110÷63 мм | Ростовская обл., п. Ясногорка, | Плани-руемый ОМЗ |  |  |

### Автомобильные дороги местного значения, объекты транспортной инфраструктуры

| № п\п | Наименование | Краткая характеристика объекта | Местоположение | Зоны с особыми условиями использования территорий | Статус объекта | Вид функциональной зоны | Номер объекта на карте |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | ~~4~~ | 5 | 6 | 7 | 8 |
| Автомобильные дороги местного значения | | | | | | | |
|  | поселковая дорога | Протяженность 1,3 км | Ростовская обл., п. Ясногорка, |  | Плани-руемый ОМЗ | Зона транс-портной инфра-структуры |  |
|  | главная улица | Протяженность 2,2 км | Ростовская обл., п. Ясногорка, |  | Плани-руемый ОМЗ | Зона транс-портной инфра-структуры |  |
|  | основная улица в жилой застройке | Протяженность 4,3 км | Ростовская обл., п. Ясногорка, |  | Плани-руемый ОМЗ | Зона транс-портной инфра-структуры |  |
|  | второстепенная улица в жилой застройке | Протяженность 6,1 км | Ростовская обл., п. Ясногорка, |  | Плани-руемый ОМЗ | Зона транс-портной инфра-структуры |  |
| **Объекты транспортной инфраструктуры** | | | | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  |

### Объекты в иных областях в связи с решением вопросов местного значения поселения

| № п\п | Наименование | Краткая характеристика объекта | Местоположение | Зоны с особыми условиями использования территорий | Статус объекта | Вид функциональной зоны | Номер объекта на карте |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | ~~4~~ | 5 | 6 | 7 | 8 |
|  | объекты торговли, предприятия общественного питания, бытового обслуживания населения |  | Ростовская обл., п. Ясногорка, квартал 18 |  | Плани-руемый ОМЗ | Мно-гофункцио-нальная об-щественно-деловая за-стройка |  |
|  | объекты торговли, предпри-ятия об-ществен-ного пи-тания, бытового обслужи-вания населения |  | Ростовская обл., п. Ясногорка, квартал 19 |  | Плани-руемый ОМЗ | Мно-гофункцио-нальная об-щественно-деловая за-стройка |  |
|  | объекты торговли, предпри-ятия об-ществен-ного пи-тания, бытового обслужи-вания населения |  | Ростовская обл., п. Ясногорка, квартал 20 |  | Плани-руемый ОМЗ | Мно-гофункцио-нальная об-щественно-деловая за-стройка |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |

## Планируемые для размещения объекты местного значения в поселке Виноградный

### Объекты социальной инфраструктуры

| № п\п | Наименование | Краткая характеристика объекта | Местоположение | Зоны с особыми условиями использования территорий | Статус объекта | Вид функциональной зоны | Номер объекта на карте |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | ~~4~~ | 5 | 6 | 7 | 8 |
| Объекты физической культуры и массового спорта | | | | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| **Объекты образования** | | | | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| **Объекты здравоохранения** | | | | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  |

### Объекты инженерной инфраструктуры

| № п\п | Наименование | Краткая характеристика объекта | Местоположение | Статус объекта | Зоны с особыми условиями использования территорий | Номер объекта на карте |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| Объекты электроснабжения | | | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |
| **Объекты теплоснабжения** | | | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |
| **Объекты газоснабжения** | | | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |
| **Объекты водоснабжения, водоотведения** | | | | | | |
|  | нагорная водоотводная канава |  | Ростовская обл., п.Виноградный | Плани-руемый ОМЗ |  |  |

### Автомобильные дороги местного значения, объекты транспортной инфраструктуры

| № п\п | Наименование | Краткая характеристика объекта | Местоположение | Зоны с особыми условиями использования территорий | Статус объекта | Вид функциональной зоны | Номер объекта на карте |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | ~~4~~ | 5 | 6 | 7 | 8 |
| Автомобильные дороги местного значения | | | | | | | |
|  | главная улица | 1,3 км | Ростовская обл., п.Виноградный |  | Плани-руемый ОМЗ | Зона транс-портной инфра-структуры |  |
|  | второстепенная улица в жилой застройке | 19,1 км | Ростовская обл., п.Виноградный |  | Плани-руемый ОМЗ | Зона транс-портной инфра-структуры |  |
| **Объекты транспортной инфраструктуры** | | | | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  |

### Объекты в иных областях в связи с решением вопросов местного значения поселения

| № п\п | Наименование | Краткая характеристика объекта | Местоположение | Зоны с особыми условиями использования территорий | Статус объекта | Вид функциональной зоны | Номер объекта на карте |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | ~~4~~ | 5 | 6 | 7 | 8 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |

## Планируемые для размещения объекты местного значения в поселке Мельничный

### Объекты инженерной инфраструктуры

| № п\п | Наименование | Краткая характеристика объекта | Местоположение | Статус объекта | Зоны с особыми условиями использования территорий | Номер объекта на карте |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| Объекты электроснабжения | | | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |
| **Объекты теплоснабжения** | | | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |
| **Объекты газоснабжения** | | | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |
| **Объекты водоснабжения, водоотведения** | | | | | | |
|  | нагорная водоотводная канава | 1780/1389м/м3 | Ростовская обл., п. Мельничный | Плани-руемый ОМЗ |  |  |
|  | Устройство пруда-отстойника |  | Ростовская обл., п. Мельничный | Плани-руемый ОМЗ |  |  |

# ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, А ТАКЖЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

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

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

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

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

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

1. Жилые зоны.

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

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

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

* 1. Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (1-4 эт.)

В границах зоны застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (этажность от (1 - 4 эт.) предусматривается размещение: объектов социального и культурно-бытового назначения отдельно стоящие, встроенные или пристроенные; объекты коммерческого назначения; культовые объекты; гаражи и стояки для хранения легковых автомобилей.

.

1. Зона смешанной и общественно-деловой застройки

В состав данной зоны входят: жилые и общественные здания, учреждения науки и научного обслуживания, учебные заведения, объекты бизнеса. В составе смешанных зон допускается размещать малые предприятия, мини-фермы и другие сельскохозяйственные объекты, не требующие устройства санитарно-защитных зон шириной более 50 м.

1. Общественно-деловые зоны
   1. Многофункциональная общественно-деловая зона

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

* 1. Зона специализированной общественной застройки

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

1. Производственные зоны, зона инженерной и транспортной инфраструктур
   1. Производственная зона

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

* 1. Коммунально-складская зона

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

* 1. Зона инженерной инфраструктуры

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

* 1. Зона транспортной инфраструктуры

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

1. Зона рекреационного назначения

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

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

1. Зона озелененных территорий общего пользования

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

1. Зона отдыха.

В границах данной зоны предусматривается размещение зон детских оздоровительных учреждений, зона оздоровительно-спортивных лагерей, зона пляжей, территорий для занятий физической культурой, пешими и верховыми прогулками, пикников, охотой, рыбалки и иной деятельности.

1. Зона специального назначения
   1. Зона озелененных территорий специального назначения

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

1. Зона акваторий

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

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

## Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения на территории муниципального образования «Синегорское сельское поселение» вне границ населенных пунктов

| № п\п | Вид функциональной  зоны | Площадь зоны, га | Сведения о планируемых объектах федерального значения,  объектах регионального значения, объектах местного значения | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование | Краткая  характеристика объекта | Местоположение | Статус  объекта | Номер  объекта на карте |
| 1 | Зона транспортной инфраструктуры | 3,95 | **Объекты федерального значения** | | | | |
| - | - | - | - | - |
| **Объекты регионального значения** | | | | |
| - | - | - | - | - |
| **Объекты местного значения** | | | | |
| - | - | - | - | - |
| 2 | Зона инженерной инфра-структуры | 12,29 | **Объекты федерального значения** | | | | |
| - | - | - | - | - |
| **Объекты регионального значения** | | | | |
| - | - | - | - | - |
| **Объекты местного значения** | | | | |
| - | - | - | - | - |
| 3 | Производственная зона сельскохозяйственных предприятий | 252,06 | **Объекты федерального значения** | | | | |
| - | - | - | - | - |
| **Объекты регионального значения** | | | | |
| - | - | - | - | - |
| **Объекты местного значения** | | | | |
| - | - | - | - | - |
| 4 | Зона транспортной инфраструктуры | 7,52 | **Объекты федерального значения** | | | | |
| - | - | - | - | - |
| **Объекты регионального значения** | | | | |
| - | - | - | - | - |
| **Объекты местного значения** | | | | |
| - | - | - | - | - |
| 5 | Зона сельскохозяйственного использования | 12217,3 | **Объекты федерального значения** | | | | |
| - | - | - | - | - |
| **Объекты регионального значения** | | | | |
| - | - | - | - | - |
| **Объекты местного значения** | | | | |
| - | - | - | - | - |
| 6 | Зона лесов | 297,2 | **Объекты федерального значения** | | | | |
| - | - | - | - | - |
| **Объекты регионального значения** | | | | |
| - | - | - | - | - |
| **Объекты местного значения** | | | | |
| - | - | - | - | - |
| 7 | Зона акваторий | 91,0 | **Объекты федерального значения** | | | | |
| - | - | - | - | - |
| **Объекты регионального значения** | | | | |
| - | - | - | - | - |
| **Объекты местного значения** | | | | |
| - | - | - | - | - |

## Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения в границах населенного пункта п. Синегорский, п.Виноградный, п. Углекаменный, п. Ясногорка.

| № п\п | Вид функциональной  зоны | Площадь зоны, га | Сведения о планируемых объектах федерального значения,  объектах регионального значения, объектах местного значения | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование | Краткая  характеристика объекта | Местоположение | Статус  объекта | Номер  объекта на карте |
| 1 | Зона жилой застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами | 783,23 | **Объекты федерального значения** | | | | |
| - | - | - | - | - |
| **Объекты регионального значения** | | | | |
| - | - | - | - | - |
| **Объекты местного значения** | | | | |
| - | - | - | - | - |
| 2 | Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами  (1-4 эт.) | 16,52 | **Объекты федерального значения** | | | | |
| - | - | - | - | - |
| **Объекты регионального значения** | | | | |
| - | - | - | - | - |
| **Объекты местного значения** | | | | |
| - | - | - | - | - |
| 3 | Зона смешанной и общественно-деловой застройки | 14,08 | **Объекты федерального значения** | | | | |
| - | - | - | - | - |
| **Объекты регионального значения** | | | | |
| - | - | - | - | - |
| **Объекты местного значения** | | | | |
| - | - | - | - | - |
| 4 | Многофункциональная общественно-деловая зона | 15,60 | **Объекты федерального значения** | | | | |
| - | - | - | - | - |
| **Объекты регионального значения** | | | | |
| - | - | - | - | - |
| **Объекты местного значения** | | | | |
| - | - | - | - | - |
| 5 | Зона специализированной общественной застройки | 21,30 | **Объекты федерального значения** | | | | |
| - | - | - | - | - |
| **Объекты регионального значения** | | | | |
| - | - | - | - | - |
| **Объекты местного значения** | | | | |
| - | - | - | - | - |
| 7 | Производственная зона | 12,93 | **Объекты федерального значения** | | | | |
| - | - | - | - | - |
| **Объекты регионального значения** | | | | |
| - | - | - | - | - |
| **Объекты местного значения** | | | | |
| - | - | - | - | - |
| 8 | Коммунально-складская зона | 33,14 | **Объекты федерального значения** | | | | |
| - | - | - | - | - |
| **Объекты регионального значения** | | | | |
| - | - | - | - | - |
| **Объекты местного значения** | | | | |
| - | - | - | - | - |
| 9 | Зона инженерной инфраструктуры | 8,57 | **Объекты федерального значения** | | | | |
| - | - | - | - | - |
| **Объекты регионального значения** | | | | |
| - | - | - | - | - |
| **Объекты местного значения** | | | | |
| - | - | - | - | - |
| 10 | Зона улично-дорожной  сети  (транспортной инфраструктуры) | 0,045 | **Объекты федерального значения** | | | | |
| - | - | - | - | - |
| **Объекты регионального значения** | | | | |
| - | - | - | - | - |
| **Объекты местного значения** | | | | |
| - | - | - | - | - |
| 12 | Зона рекреационного назначения | 169,79 | **Объекты федерального значения** | | | | |
| - | - | - | - | - |
| **Объекты регионального значения** | | | | |
| - | - | - | - | - |
| **Объекты местного значения** | | | | |
| - | - | - | - | - |
| 13 | Зона озелененных территорий общего пользования | 7,93 | **Объекты федерального значения** | | | | |
| - | - | - | - | - |
| **Объекты регионального значения** | | | | |
| - | - | - | - | - |
| **Объекты местного значения** | | | | |
| - | - | - | - | - |
| 14 | Зона отдыха | 9,03 | **Объекты федерального значения** | | | | |
| - | - | - | - | - |
| **Объекты регионального значения** | | | | |
| - | - | - | - | - |
| **Объекты местного значения** | | | | |
| - | - | - | - | - |
| 15 | Зона озелененных территорий специального назначения | 5,81 | **Объекты федерального значения** | | | | |
| - | - | - | - | - |
| **Объекты регионального значения** | | | | |
| - | - | - | - | - |
| **Объекты местного значения** | | | | |
| - | - | - | - | - |