



## АЗОВСКОЕ РАЙОННОЕ СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ СЕДЬМОГО СОЗЫВА

### РЕШЕНИЕ № 220

от 29 января 2024 года

г. Азов

О внесении изменений в решение Азовского районного Собрания депутатов от 15.12.2020 № 307 «Об утверждении генерального плана Кагальницкого сельского поселения Азовского района Ростовской области»

В соответствии со статьями 23-28 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь Уставом муниципального образования «Азовский район», на основании решения Азовского районного Собрания депутатов от 15.12.2020 № 307 «Об утверждении генерального плана Кагальницкого сельского поселения Азовского района Ростовской области», постановления Администрации Азовского района от 23.03.2023 № 210 «О подготовке проекта внесения изменений в генеральные план и правила землепользования и застройки Кагальницкого сельского поселения Азовского района Ростовской области», заключения о результатах публичных слушаний от 08.09.2023, Азовское районное Собрание депутатов

РЕШИЛО:

1. Внести в решение Азовского районного Собрания депутатов от 15.12.2020 № 307 «Об утверждении генерального плана Кагальницкого сельского поселения Азовского района Ростовской области» изменения, изложив генеральный план Кагальницкого сельского поселения в редакции согласно приложению к настоящему решению.

2. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Председатель Собрания депутатов -  
глава Азовского района

Ю.М. Петренко

Приложение  
к решению Азовского районного  
Собрания депутатов  
от 29.01.2024 № 220

«СЕВКАВНИПИАГРОПРОМ»

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
КАГАЛЬНИЦКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
АЗОВСКОГО РАЙОНА РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ  
(КОРРЕКТИРОВКА)**

г. Ростов-на-Дону

2023 г.

«СЕВКАВНИПИАГРОПРОМ»

№951

от 04.04.2023 года

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
КАГАЛЬНИЦКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
АЗОВСКОГО РАЙОНА РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ  
(КОРРЕКТИРОВКА)**

Генеральный директор

Акопян Н.Г.

ГАП

Воробьева В.А.

## СОСТАВ МАТЕРИАЛОВ

проекта внесения изменений в генеральный план

Наименование	гриф	инв.№	Примечание		
Пояснительная записка	н/с		Сшив формата А-4		
<b>Проект изменений генерального плана в графической форме:</b>					
№ п/п	Наименование	гриф	инв. №	Масштаб	Примечание
1	ГП-1 Кarta функциональных зон Кагальницкого сельского поселения	н/с		М 1:25 000	Новая редакция
2	ГП-2-1 Кarta функциональных зон с. Кагальник Кагальницкого сельского поселения М 1:5000 2-2. Кarta функциональных зон х. Донской и х. Узяк Кагальницкого сельского поселения М 1:5000 2-3. Кarta функциональных зон п. Зеленый и х. Петровский Кагальницкого сельского поселения М 1:5000	н/с		М 1:5 000	Новая редакция
3	Карта планируемого размещения объектов местного значения (электро-, тепло-, газо- и водоснабжение населения, водоотведение) Кагальницкого сельского поселения	н/с		М 1:25 000	Новая редакция
4	Карта планируемого размещения объектов местного значения (физическая культура и массовый спорт, образование, здравоохранение; объекты обработки, утилизации, обезвреживания, размещения твердых коммунальных отходов), совмещенная с картой планируемого размещения объектов местного значения поселения (автомобильные	н/с		М 1:25 000	Новая редакция

	дороги местного значения) Кагальницкого сельского поселения				
5	Карта границ населенных пунктов, входящих в состав Кагальницкого сельского поселения	н/с		M 1:25 000	
<b>Материалы по обоснованию</b>					
6	Карта зон с особыми условиями использования территории Кагальницкого сельского поселения	н/с		M 1:25 000	Новая редакция
7	Карта границ населенных пунктов, входящих в состав Кагальницкого сельского поселения (с указанием категорий земель)	н/с		M 1:25 000	

## Оглавление

ВВЕДЕНИЕ.....	7
<b>1. Перечень планируемых объектов местного значения.....</b>	<b>11</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>11</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>13</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>18</b>
<b>1.6. Сведения о видах, назначении, наименованиях и основных характеристиках планируемых объектов местного значения в области культуры и искусства .....</b>	<b>19</b>
Генеральным планом не предусмотрено .....	19
<b>1.7. Сведения о видах, назначении, наименованиях и основных характеристиках планируемых объектов местного значения – общественные пространства.....</b>	<b>20</b>
<b>1.8. 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>21</b>
<b>1.8.1 Характеристики зон с особыми условиями использования территорий, установление которых требуется в связи с размещением объектов в области водоотведения .....</b>	<b>27</b>
<b>1.9. Сведения о видах, назначении, наименованиях и основных характеристиках планируемых объектов местного значения в области утилизации, обезвреживания, размещения отходов производства и потребления .....</b>	<b>29</b>
<b>1.10. Сведения о видах, назначении, наименованиях и основных характеристиках планируемых объектов местного значения в области предоставления ритуальных услуг, необходимых для осуществления иных полномочий .....</b>	<b>29</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>	30
<b>II. 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>	35

## **ВВЕДЕНИЕ**

Настоящие изменения в действующий генеральный план муниципального образования Кагальницкое сельское поселение Азовского района Ростовской области подготовлены на основании договора № 951 от 04.04.2023 года.

**Проект изменений подготовлен ООО «Севкавниипиагропром» на основании:**

- 1. Градостроительного кодекса РФ.**
- 2. Заключение градостроительной комиссии по подготовке проекта о внесении изменений в генеральный план сельского поселения Азовского района.**
- 3. Постановления № 210 23.03.2023 «О подготовке проекта внесения изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки Кагальницкого сельского поселения Азовского района Ростовской области».**

**В рамках работы по подготовке проекта внесения изменений в генеральный план выполнено:**

1. Подготовлена настоящая пояснительная записка;
2. Откорректирована в необходимом объеме графическая часть материалов генерального плана и материалов по обоснованию.

**Целью подготовки проекта внесения изменений является:**

- Установление границ и параметров функциональных зон проектируемой территории.

**Задачи подготовки проекта внесения изменений:**

- 1) Реализация полномочий органов местного самоуправления муниципального образования в области градостроительной деятельности.
- 2) Создание условий для развития объектов малого предпринимательства и объектов для осуществления производственной деятельности на территории сельского поселения.
- 3) Создание условий для социально-экономического развития территории сельского поселения.

*Изменения вносятся в графическую и текстовую часть утвержденного генерального плана, Кагальницкого сельского поселения Азовского района Ростовской области, выполненного ГАУ РО «ИНСТИТУТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА» утвержденный решением Собрания депутатов №10 от 09.11.2012г., последняя редакция утверждена решением Собрания депутатов № 73 от 29.04.2022г.*

Нормативно-правовая база:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Водный кодекс Российской Федерации;
- Лесной кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»;
- Федеральный закон Российской Федерации от 30.12.2015 № 431-ФЗ «О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве»;
- Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
- Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»;
- Областной закон Ростовской области от 14.01.2008 № 853-ЗС «О градостроительной деятельности в Ростовской области»;
- Постановление Правительства РФ от 24.11.2016 № 1240 «Об установлении государственных систем координат, государственной системы высот и государственной гравиметрической системы»;
- Постановление Правительства РФ от 10.10.2013г. № 903 «О федеральной целевой программе «Развитие единой государственной системы регистрации прав и кадастрового учета недвижимости (2014 – 2019 годы)»;
- Постановление Правительства РФ от 31.12.2015 № 1532 «Об утверждении Правил предоставления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с частями 1, 3 – 13, 15 статьи 32 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости»;
- Распоряжение Правительства РФ от 30.11.2015 № 2444-р «Об утверждении комплексного плана мероприятий по внесению в государственный кадастровый реестр сведений о границах между субъектами Российской Федерации, границах муниципальных образований и границах населенных пунктов в виде координатного описания»;
- Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 15.09.2016 № П/465 «О внесении изменений в приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 01.08.2014 № П/369 «О реализации информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости в электронном виде»;

- Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (с изменениями на 16 сентября 2021 года);
- Приказ Минэкономразвития России от 21.07.2016 № 460 «Об утверждении порядка согласования проектов документов территориального планирования муниципальных образований, состава и порядка работы согласительной комиссии при согласовании проектов документов территориального планирования»;
- Приказ Минэкономразвития России от 28.07.2017 № 383 «Об утверждении Порядка установления местных систем координат»;
- Приказ Минэкономразвития России от 23.11.2018 № 650 «Об установлении формы графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формы текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории»;
- ГОСТ 32453-2017 «Глобальные навигационные спутниковые системы. Системы координат. Методы преобразований координат определяемых точек» (введен в действие приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 12.09.2017 № 1055-ст);
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*;
- СП 30-102-99 «Планировка и застройка территории малоэтажного жилищного строительства» (приняты Постановлением Госстроя России от 30.12.1999 № 94);
- Методические рекомендации по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов» (утв. приказом Минрегиона РФ от 26.05.2011 № 244);
- Технико-технологические требования к обеспечению взаимодействия федеральной государственной информационной системы территориального планирования с другими информационными системами (утв. приказом МинрегионаРФ от 02.04.2013 № 123);
- Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации (РДС 30-201-98) (принята Постановлением Госстроя РФ от 06.04.1998 № 18-30);
- Требования к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (утв. приказом Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10);
- Инструкция по определению и обеспечению секретности топографо-геодезических, картографических, гравиметрических, аэросъемочных материалов и материалов космических съемок на территории СССР (СТГМ -90) с требованиями дополнения ПАРО-90;

- Положение о местных системах координат Роснедвижимости на субъекты Российской Федерации, утвержденное Приказом Федерального агентства кадастра объектов недвижимости от 18 июня 2007 г. № П/0137;
- Приказ Минэкономразвития РФ от 19.10.2018 № 4с/МО «О внесении изменений в Перечень сведений, подлежащих засекречиванию, Минэкономразвития РФ, утвержденный приказом Минэкономразвития РФ от 27 февраля 2017г. №1с/МО»;
- Иные законодательные акты, санитарные правила и нормы и другие документы, регулирующие градостроительную деятельность и земельные отношения.

Все нормативные правовые акты применяются в действующей редакции.

## 1. Перечень планируемых объектов местного значения

### 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	Азовский район, Кагальницкое сельское поселение, х.Узяк	Зона не указывается в соответствие с ст.ГрК РФ 23	По проекту	Автомобильное сообщение населенного пункта	2020-2031	Не устанавливаются
2.	602030503	Реконструкция (выборочная) сложившихся улично-дорожных сетей населенного пункта с установлением параметров улиц в соответствии с принятой градацией	Азовский район, Кагальницкое сельское поселение, х.Петровский	Зона не указывается в соответствие с ст.ГрК РФ 23	По проекту	Автомобильное сообщение населенного пункта	2020-2031	Не устанавливаются
3.	602030503	Строительство. Улица в жилой застройке. На новых территориях.	Азовский район, Кагальницкое сельское поселение, с.Кагальник	Зона не указывается в соответствие с ст.ГрК РФ 23	По проекту	Автомобильное сообщение населенного пункта	2020-2031	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
4.	602030303	Строительство. Автомобильные дороги местного значения	МО «Кагальницкое сельское поселение»	Зона не указывается в соответствие с ст.ГрК РФ 23	По проекту	Автомобильное сообщение между населенными населенного пунктами Кагальницким СП	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»**

Генеральным планом не предусмотрено

**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	Азовский район, Кагальницкое сельское поселение, сКагальник	Зона смешанной и общественной застройки	По заданию на проектирование	Обеспечение условий для развития сферы обслуживания	2030	Не устанавливаются
2.	602010804	Строительство. Объекты торговли, общественного питания	Азовский район, Кагальницкое сельское поселение, сКагальник	Зона смешанной и общественной застройки	По заданию на проектирование	Обеспечение условий для развития сферы обслуживания	2030	Не устанавливаются
3	602010806	Непроизводственные объекты коммунально- бытового обслуживания и предоставления персональных услуг	Азовский район, Кагальницкое сельское поселение, сКагальник	Зона смешанной и общественной застройки	По заданию на проектирование	Обеспечение условий для развития сферы обслуживания	2030	Не устанавливаются
4	602010804	Строительство. Объекты торговли, общественного питания	Азовский район, Кагальницкое сельское поселение, Х.Донской	Зона смешанной и общественной застройки	По заданию на проектирование	Обеспечение условий для развития сферы обслуживания	2030	Не устанавливаются
5	602010804	Строительство. Объекты торговли, общественного питания	Азовский район, Кагальницкое сельское поселение, Х.Узяк	Зона смешанной и общественной застройки	По заданию на проектирование	Обеспечение условий для развития сферы обслуживания	2030	Не устанавливаются
6	602010804	Строительство. Объекты торговли, общественного	Азовский район, Кагальницкое сельское поселение, п.Зеленый	Зона смешанной и общественной застройки	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
		питания						

**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**

Генеральным планом не предусмотрено

### **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	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	602010101	Дошкольная образовательная организация	Азовский район, Кагальницкое сельское поселение, сКагальник	Зона специализирован ной общественной застройки	По заданию на проектирование	Обеспечение условий для развития сферы обслуживания	2030	Не устанавливаются
2.	602010102	Общеобразовательная организация	Азовский район, Кагальницкое сельское поселение, сКагальник	Зона специализирован ной общественной застройки	По заданию на проектирование	Обеспечение условий для развития сферы обслуживания	2030	Не устанавливаются

**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	Азовский район, Кагальницкая сельское поселение, С.Кагальник	Зона специализированной общественной застройки	Определяется проектом	Объект капитального строительства в области здравоохранения	2025	-
2	602010401	Лечебно-профилактическая медицинская организация (кроме санаторно-курортной), оказывающая медицинскую помощь в стационарных условиях, ее структурное подразделение	Азовский район, Кагальницкая сельское поселение, С.Кагальник	Зона специализированной общественной застройки	Определяется проектом	Объект капитального строительства в области здравоохранения	2025	-

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

Генеральным планом не предусмотрено

**1.7. Сведения о видах, назначении, наименованиях и основных характеристиках планируемых объектов местного значения – общественные пространства**

Генеральным планом не предусмотрено

**1.8. 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	Планируем ый срок ввода в эксплуатаци ю	Зоны с особыми условиями использования территории
1	2	3	4	5	6	7	8	9
В области водоснабжения								
1	602041101	Водозабор	Азовский район, Кагальницкое сельское поселение, х.Донской	Зона озелененных территорий общего пользования	Определяются проектом	Объект в области инженерной инфраструкту ры	2031	Зона санитарной охраны (по проекту в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110- 02)
2	602041101	Водозабор	Азовский район, Кагальницкое сельское поселение, х.Узяк	Зона озелененных территорий общего пользования	Определяются проектом	Объект в области инженерной инфраструкту ры	2031	Зона санитарной охраны (по проекту в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110- 02)
3	602041102	Водопроводные очистные сооружения	Азовский район, Кагальницкое сельское поселение, х.Донской	Зона озелененных территорий общего пользования	Определяются проектом	Объект в области инженерной инфраструкту ры	2031	Зона санитарной охраны (по проекту в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110- 02)
4	602041102	Водопроводные очистные сооружения	Азовский район, Кагальницкое сельское поселение, х.Узяк	Зона озелененных территорий общего	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	Планируем ый срок ввода в эксплуатаци ю	Зоны с особыми условиями использования территории
1	2	3	4	5	6	7	8	9
				пользования				
5	602041103	Строительство. Насосная станция	Азовский район, Кагальницкое сельское поселение, х.Донской	Зона застройки индивидуальны ми жилыми домами	Определяются проектом	Объект в области инженерной инфраструкту ры	2031	Зона санитарной охраны (по проекту в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110- 02)
6	602041103	Строительство. Насосная станция	Азовский район, Кагальницкое сельское поселение, х.Узяк	Зона застройки индивидуальны ми жилыми домами	Определяются проектом	Объект в области инженерной инфраструкту ры	2031	Зона санитарной охраны (по проекту в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110- 02)
7	602041201	Строительство. Водовод.	Азовский район, Кагальницкое сельское поселение, х.Донской	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)
8	602041201	Строительство. Водовод.	Азовский район, Кагальницкое сельское поселение, х.Узяк	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)
9	602041201	Строительство. Водовод. Строительство недостающих фрагментов сети водоснабжения.	Азовский район, Кагальницкое сельское поселение, с.Кагальник	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)
В области водоотведения								

№ п/п	Код объекта	Наименование	Местоположение	Наименование функциональной зоны	Основные характеристики	Назначение	Планируем ый срок ввода в эксплуатаци ю	Зоны с особыми условиями использования территории
1	2	3	4	5	6	7	8	9
10	602041303	Главная канализационн ая насосная станция (ГКНС)	Азовский район, Кагальницкое сельское поселение, с.Кагальник	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)
11	602041303	Канализационн ая насосная станция (КНС)	Азовский район, Кагальницкое сельское поселение, с.Кагальник	Зона озелененных территорий общего пользования	Определяются проектом	Объект в области инженерной инфраструкту ры	2031	Зона санитарной охраны (по проекту в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110- 02)
12	602041303	Канализационн ая насосная станция (КНС)	Азовский район, Кагальницкое сельское поселение, с.Кагальник	Зона озелененных территорий общего пользования	Определяются проектом	Объект в области инженерной инфраструкту ры	2031	Зона санитарной охраны (по проекту в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110- 02)
13	602041303	Канализационн ая насосная станция (КНС)	Азовский район, Кагальницкое сельское поселение, с.Кагальник	Зона озелененных территорий общего пользования	Определяются проектом	Объект в области инженерной инфраструкту ры	2031	Зона санитарной охраны (по проекту в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110- 02)
14	602041401	Строительство. Канализация самотечная. Строительство сетей водоотведения	Азовский район, Кагальницкое сельское поселение, с.Кагальник	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	Планируем ый срок ввода в эксплуатац ию	Зоны с особыми условиями использования территории
1	2	3	4	5	6	7	8	9
15	602041401	Строительство. Канализация самотечная. Строительство сетей водоотведения	Азовский район, Кагальницкое сельское поселение, с.Кагальник	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)
В области электроснабжения								
16	602040217	Трансформатор ная подстанция (ТП)	Азовский район, Кагальницкое сельское поселение, х.Узяк	Зона оазелененных территорий общего пользования	Определяются проектом	Объект в области инженерной инфраструкту ры	2031	Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охраных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»
17	602040217	Трансформатор ная подстанция (ТП)	Азовский район, Кагальницкое сельское поселение, с.Кагальник	Зона застройки индивидуальны ми жилыми домами	Определяются проектом	Объект в области инженерной инфраструкту ры	2031	Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охраных зон объектов

№ п/п	Код объекта	Наименование	Местоположение	Наименование функциональной зоны	Основные характеристики	Назначение	Планируем ый срок ввода в эксплуатаци ю	Зоны с особыми условиями использования территории
1	2	3	4	5	6	7	8	9
								электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»
18	602040217	Трансформатор ная подстанция (ТП)	Азовский район, Кагальницкое сельское поселение, с.Кагальник	Зона застройки индивидуальны ми жилыми домами	Определяются проектом	Объект в области инженерной инфраструкту ры	2031	Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охраных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»
19	602040217	Трансформатор ная подстанция (ТП)	Азовский район, Кагальницкое сельское поселение, с.Кагальник	Зона застройки индивидуальны ми жилыми домами	Определяются проектом	Объект в области инженерной инфраструкту ры	2031	Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления

№ п/п	Код объекта	Наименование	Местоположение	Наименование функциональной зоны	Основные характеристики	Назначение	Планируем ый срок ввода в эксплуатац ию	Зоны с особыми условиями использования территории
1	2	3	4	5	6	7	8	9
								охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»

**1.8.1 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. м <sup>3</sup> /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 сброшенных 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. м<sup>3</sup>/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 м<sup>3</sup>/сутки, СЗЗ следует принимать размером 100 м.

3. Для полей подземной фильтрации пропускной способностью до 15 м<sup>3</sup>/сутки размер С3З следует принимать размером 50 м.
4. Размер С3З от сливных станций следует принимать 300 м.
5. Размер С3З 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 С3З следует принимать такими же, как для производств, от которых поступают сточные воды, но не менее указанных в табл. выше.
7. Размер С3З от снеготаялок и снегосплавных пунктов до жилой территории следует принимать 100 м.

**1.9. 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

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

Генеальным планом не предусмотрено

### **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 вечномерзлых 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 коррозиующими свойствами, определяются на основе расчетов в каждом конкретном случае, а также по опыту эксплуатации, но

не менее 2 километров.

## **II. 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 (01.06.2020) 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 (01.06.2020) 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 (01.06.2020г.).

Функциональные зоны генерального плана Кагальницкого сельского поселения Азовского района:

- жилые зоны;
- общественно-деловая зона;
- производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур
- 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	683,48
Зона смешанной и общественно-деловой застройки	1-X*	0,4	77,25

\*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 Азовского 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.

Указанные объекты приведены в части *1 положения о территориальном планировании.*

## **2. Общественно-деловая зона**

В границах данной зоны предусматривается размещение застройки преимущественно объектами общественно-делового назначения (культуры, 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
Зона специализированной общественной застройки	1-Х*	0,8	8,99

\*этажность уточняется в градостроительных регламентах Правил землепользования и застройки

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

Размещение планируемых объектов местного значения муниципального района не предусмотрено действующими документами территориального планирования Азовского 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. Указанные объекты приведены в части *1 положения о территориальном планировании*.

## **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**

Наименование зоны	Коэффициент	Этажность	Площадь
-------------------	-------------	-----------	---------

	<b>застройки</b>		<b>зоны, га</b>
Производственная зона (в границах населенных пунктов)	0,8	-*	21,66
Коммунально-складская зона (в границах населенных пунктов)	-	-	3,82
Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур (в границах населенных пунктов)	-	-	44,26
Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур (за границами населенных пунктов)	-	-	1709,76
Зона инженерной инфраструктуры (за границами населенных пунктов)	-	-	0,09
Зона инженерной инфраструктуры (в границах населенных пунктов)	-	-	0,87
Зона транспортной инфраструктуры (в границах населенных пунктов)	-	-*	5,38
Зона транспортной инфраструктуры (за границами населенных пунктов)	-	-*	31,06

\*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 производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур планируется размещение объектов федерального значения – реконструкция Азово-Донского подходного канала, строительство специализированного плавучего терминала для комплексного обслуживания флота, Морской терминал «Степь» -зерновой терминал.

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

В пределах производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур размещаются планируемые объекты регионального значения в сфере автодорог регионального и межмуниципального значения.

### **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.

Указанные объекты приведены в части *1 положения о территориальном планировании.*

## **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.

### **4.1. Параметры функциональной зоны**

Наименование зоны	Этажность	Коэффициент застройки	Площадь зоны, га
Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (в границах населенных пунктов)	-	-	20,12
Зона сельскохозяйственного использования (в границах населенных пунктов)	-	-	-
Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (за границами населенных пунктов)	-	-	5,64
Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений	1-3	0,2	21,39

граждан (за границами населенных пунктов)			
---	--	--	--

\*этажность уточняется в градостроительных регламентах Правил землепользования и застройки

## **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 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 Азовского 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.

Указанные объекты приведены в части *1 положения о территориальном планировании.*

## **5.Зона 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 Азовского 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.

Указанные объекты приведены в части *1 положения о территориальном планировании*.

## **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 (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) (в границах населенных пунктов)	0,07 (для парков) 0,05 (для садов, бульваров) 0,0 (для скверов) 5	95,92
Зоны рекреационного назначения (в границах населенных пунктов)	-	46,98
Лесопарковая зона (за границами населенных пунктов)	-	5 ,5 + территория в соответствии с границами особо охраняемой природной территории Природный парк Донской (участок «Дельта Дона»)

## **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 Азовского 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.

Указанные объекты приведены в части *1 положения о территориальном планировании.*

## **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**

Наименование зоны	Площадь зоны, га
Зона кладбищ (в границах населенных пунктов)	9,95
Зона кладбищ (за границами населенных пунктов)	0,46
Зона озелененных территорий специального назначения	8,98
Зона складирования и захоронения отходов	47,02

### **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 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 Азовского 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.

Указанные объекты приведены в части *1 положения о территориальном планировании.*

### **8. 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

Площадь зоны акватории в границах населенных пунктов составляет 15,60га

#### **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**

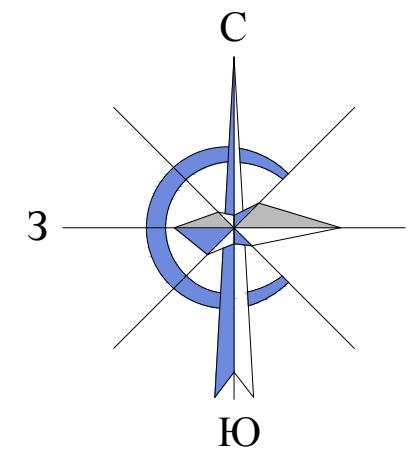
Действующими документами территориального планирования Ростовской области в пределах в пределах зоны акваторий размещение объектов регионального значения не предусмотрено.

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


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

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

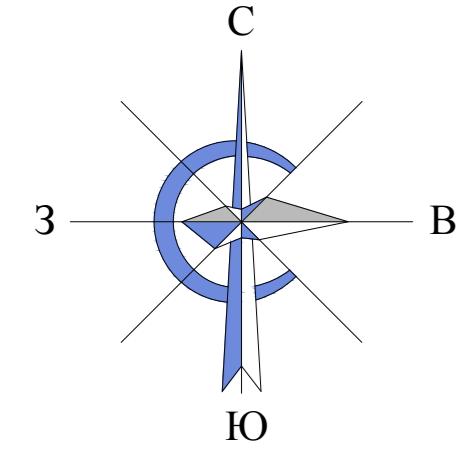




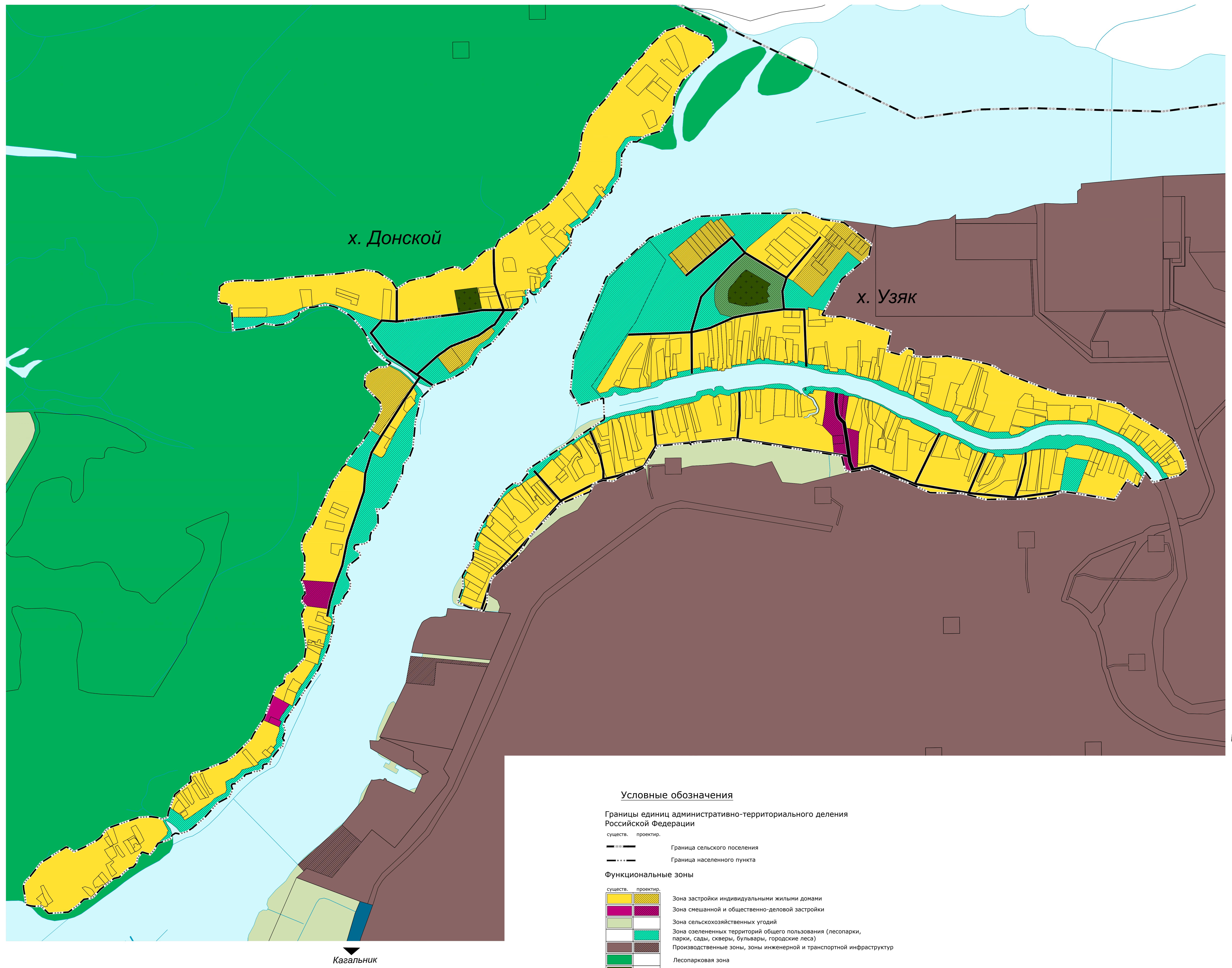
# Карта функциональных зон с. Кагальник Кагальницкого сельского поселения М 1:5000



						<b>№951</b>
						Проект внесения изменений в генеральные планы, правила землепользования и застройки сельских поселений Азовского района Ростовской области
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
Нач. отд.	Воробьева					Генеральный план
ГАП	Воробьева					
ГИП	Фресс					Положение о территориальном планировании
Главспец	Савинкова					
Разраб	Карабедова					Карта функциональных зон с. Кагальник Кагальницкого сельского поселения М 1:5000
Разраб	Саребко					
						Стадия
						Лист
						Листов
						ГП
						2-1



# Карта функциональных зон х. Донской и х. Узяк Кагальницкого сельского поселения М 1:5000



## Условные обозначения

Границы единиц административно-территориального деления Российской Федерации  
сущест. / проектир.

- — — Граница сельского поселения
- \* — Граница населенного пункта

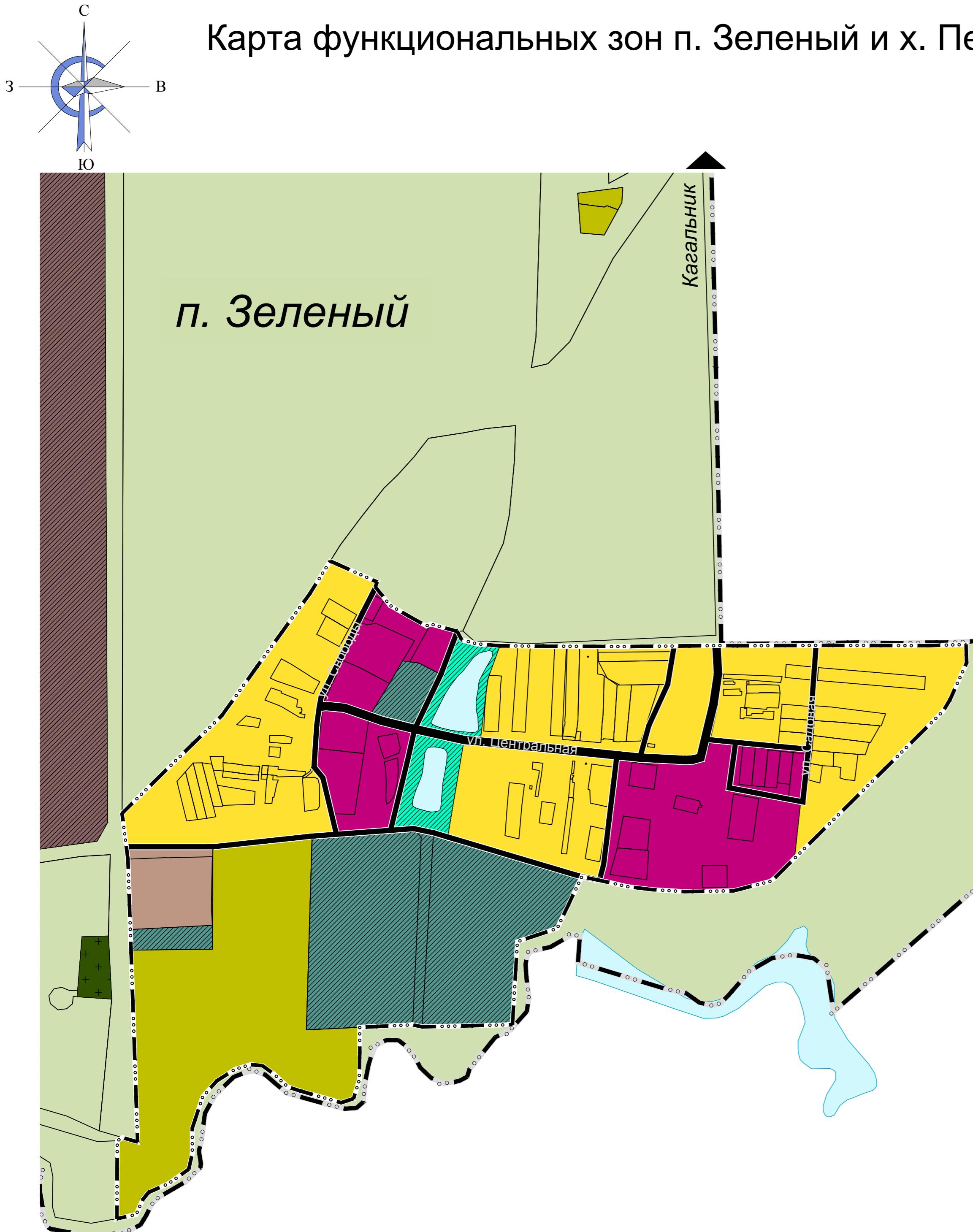
## Функциональные зоны

сущест. / проектир.

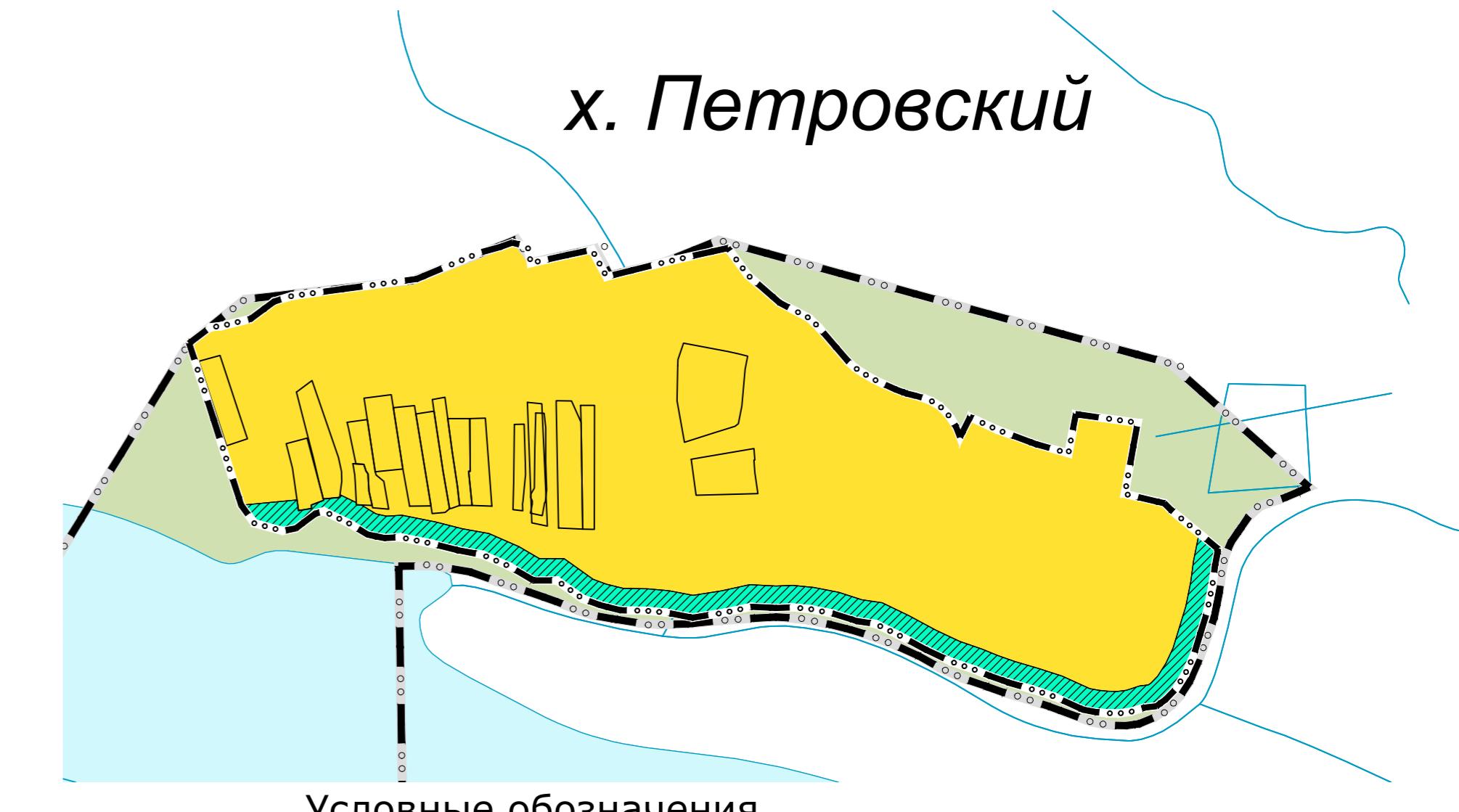
- Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Зона смешанной и общественно-деловой застройки
- Зона сельскохозяйственных угодий
- Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)
- Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур
- Лесопарковая зона
- Зона кладбищ
- Зона озелененных территорий специального назначения
- Зона акваторий

№951			
Проект внесения изменений в генеральные планы, правила землепользования и застройки сельских поселений Азовского района Ростовской области			
Изм.	Кол.уч.	Лист.	№ док.
Нач. отд.	Воробьева	Подп.	Дата
ГАП	Воробьева		
ГИП	Фриц		
Гласнец	Савинова		
Разраб	Карабедова		
Разраб	Серобаба		
			Генеральный план
			Стадия
			Лист
			Листов
			ГП 2-2
			Генеральный план
			Стадия
			Лист
			Листов
			ГП 2-2
			Генеральный план
			Стадия
			Лист
			Листов
			ГП 2-2
			Генеральный план
			Стадия
			Лист
			Листов
			ГП 2-2
			Генеральный план
			Стадия
			Лист
			Листов
			ГП 2-2
			Генеральный план
			Стадия
			Лист
			Листов
			ГП 2-2
			Генеральный план
			Стадия
			Лист
			Листов
			ГП 2-2
			Генеральный план
			Стадия
			Лист
			Листов
			ГП 2-2
			Генеральный план
			Стадия
			Лист
			Листов
			ГП 2-2
			Генеральный план
			Стадия
			Лист
			Листов
			ГП 2-2
			Генеральный план
			Стадия
			Лист
			Листов
			ГП 2-2
			Генеральный план
			Стадия
			Лист
			Листов
			ГП 2-2
			Генеральный план
			Стадия
			Лист
			Листов
			ГП 2-2
			Генеральный план
			Стадия
			Лист
			Листов
			ГП 2-2
			Генеральный план
			Стадия
			Лист
			Листов
			ГП 2-2
			Генеральный план
			Стадия
			Лист
			Листов
			ГП 2-2
			Генеральный план
			Стадия
			Лист
			Листов
			ГП 2-2
			Генеральный план
			Стадия
			Лист
			Листов
			ГП 2-2
			Генеральный план
			Стадия
			Лист
			Листов
			ГП 2-2
			Генеральный план
			Стадия
			Лист
			Листов
			ГП 2-2
			Генеральный план
			Стадия
			Лист
			Листов
			ГП 2-2
			Генеральный план
			Стадия
			Лист
			Листов
			ГП 2-2
			Генеральный план
			Стадия
			Лист
			Листов
			ГП 2-2
			Генеральный план
			Стадия
			Лист
			Листов
			ГП 2-2
			Генеральный план
			Стадия
			Лист
			Листов
			ГП 2-2
			Генеральный план
			Стадия
			Лист
			Листов
			ГП 2-2
			Генеральный план
			Стадия
			Лист
			Листов
			ГП 2-2
			Генеральный план
			Стадия
			Лист
			Листов
			ГП 2-2
			Генеральный план
			Стадия
			Лист
			Листов
			ГП 2-2
			Генеральный план
			Стадия
			Лист
			Листов
			ГП 2-2
			Генеральный план
			Стадия
			Лист
			Листов
			ГП 2-2
			Генеральный план
			Стадия
			Лист
			Листов
			ГП 2-2
			Генеральный план
			Стадия
			Лист
			Листов
			ГП 2-2
			Генеральный план
			Стадия
			Лист
			Листов
			ГП 2-2
			Генеральный план
			Стадия
			Лист
			Листов
			ГП 2-2
			Генеральный план
			Стадия
			Лист
			Листов
			ГП 2-2
			Генеральный план
			Стадия
			Лист
			Листов
			ГП 2-2
			Генеральный план
			Стадия
			Лист
			Листов
			ГП 2-2
			Генеральный план
			Стадия
			Лист
			Листов
			ГП 2-2
			Генеральный план
			Стадия
			Лист
			Листов
			ГП 2-2
			Генеральный план
			Стадия
			Лист
			Листов
			ГП 2-2
			Генеральный план
			Стадия
			Лист
			Листов
			ГП 2-2
			Генеральный план
			Стадия
			Лист
			Листов
			ГП 2-2
			Генеральный план
			Стадия
			Лист
			Листов
			ГП 2-2
			Генеральный план
			Стадия
			Лист
			Листов
			ГП 2-2
			Генеральный план
			Стадия
			Лист
			Листов
			ГП 2-2
			Генеральный план
			Стадия
			Лист
			Листов
			ГП 2-2
			Генеральный план
			Стадия
			Лист
			Листов
			ГП 2-2
			Генеральный план
			Стадия
			Лист
			Листов
			ГП 2-2
			Генеральный план
			Стадия
			Лист
			Листов
			ГП 2-2
			Генеральный план
			Стадия
			Лист
			Листов
			ГП 2-2
			Генер

# Карта функциональных зон п. Зеленый и х. Петровский Кагальницкого сельского поселения М 1:5000



## х. Петровский



### Границы единиц административно-территориального деления Российской Федерации

существ.      проектир.

Граница сельского поселения

Граница населенного пункта

### Функциональные зоны

существ.      проектир.

Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Зона смешанной и общественно-деловой застройки

Зона сельскохозяйственных угодий

Зоны рекреационного назначения

Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)

Коммунально-складская зона

Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур

Зона кладбищ

Производственная зона сельскохозяйственных предприятий

Зона акваторий

№951

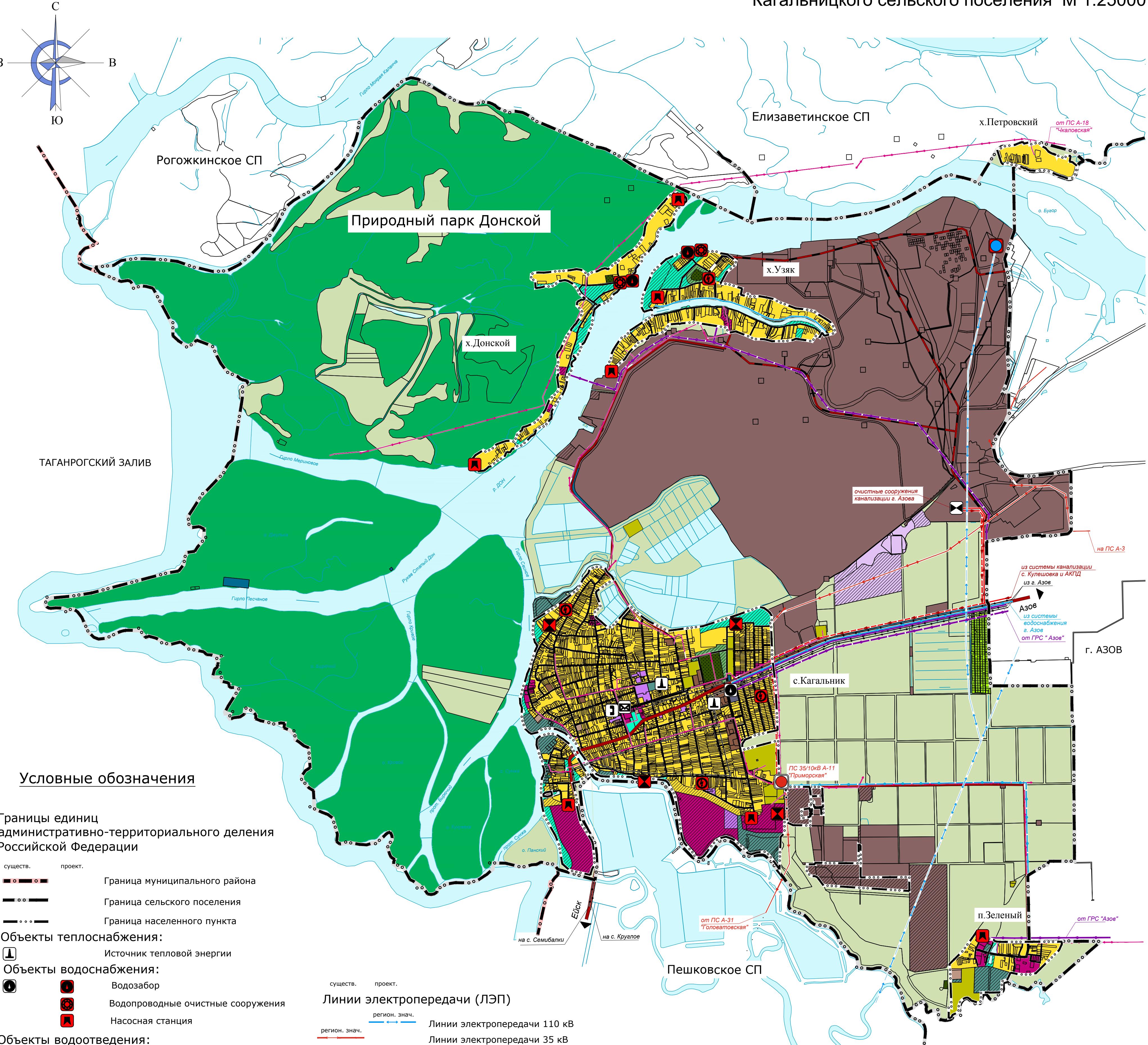
Проект внесения изменений в генеральные планы, правила землепользования и застройки сельских поселений Азовского района Ростовской области

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Генеральный план	Стадия	Лист	Листов
Нач. отд.	Воробьева								
ГАП	Воробьева								
ГИП	Фриск								
Главспец	Савинкова								
Разраб	Карабедова								
Разраб	Серобаба								

Положение о территориальном планировании  
Карта функциональных зон п. Зеленый  
и х. Петровский Кагальницкого  
сельского поселения М 1:5000

ООО "Севкавниипиагропром"  
г.Ростов-на-Дону"

Карта планируемого размещения объектов местного значения (электро-, тепло-, газо- и водоснабжение населения, водоотведение)  
Кагальницкого сельского поселения М 1:25000



Условные обозначения

Границы единиц административно-территориального деления Российской Федерации

- |         |                               |
|---------|-------------------------------|
| сущест. | проект.                       |
| — — —   | Граница муниципального района |
| — — —   | Граница сельского поселения   |
| — — —   | Граница населенного пункта    |

Объекты теплоснабжения:

- Источник тепловой энергии

Объекты водоснабжения:

- |   |                                   |
|---|-----------------------------------|
| ■ | Водозабор                         |
| ■ | Водопроводные очистные сооружения |
| ■ | Насосная станция                  |

Объекты водоотведения:

- |   |  |
|---|--|
| ■ | Очистные сооружения (КОС)              |
| ■ | Канализационная насосная станция (КНС) |

Электрические подстанции:

- |   |                                  |
|---|----------------------------------|
| ■ | Электрическая подстанция 35 кВ   |
| ■ | Электрическая подстанция 110 кВ  |
| ■ | Трансформаторная подстанция (ТП) |

Объекты связи:

- |   |                                   |
|---|-----------------------------------|
| ■ | Автоматическая телефонная станция |
| ■ | Объекты почтовой связи            |

Линии электропередачи (ЛЭП)

- |               |                              |
|---------------|------------------------------|
| регион. знач. | Линии электропередачи 110 кВ |
| регион. знач. | Линии электропередачи 35 кВ  |
| регион. знач. | Линии электропередачи 10 кВ  |

Сети водоснабжения

- — — Водовод

Сети водоотведения

- — — Канализация самотечная

Распределительные трубопроводы для транспортировки газа

- — — Газопровод распределительный высокого давления

Сети электросвязи

- — — Линия связи

Примечание:  
\* Планируемые объекты федерального и регионального значения отображаются на картах для обеспечения информационной целостности документа и не являются утверждаемыми в составе настоящего проекта

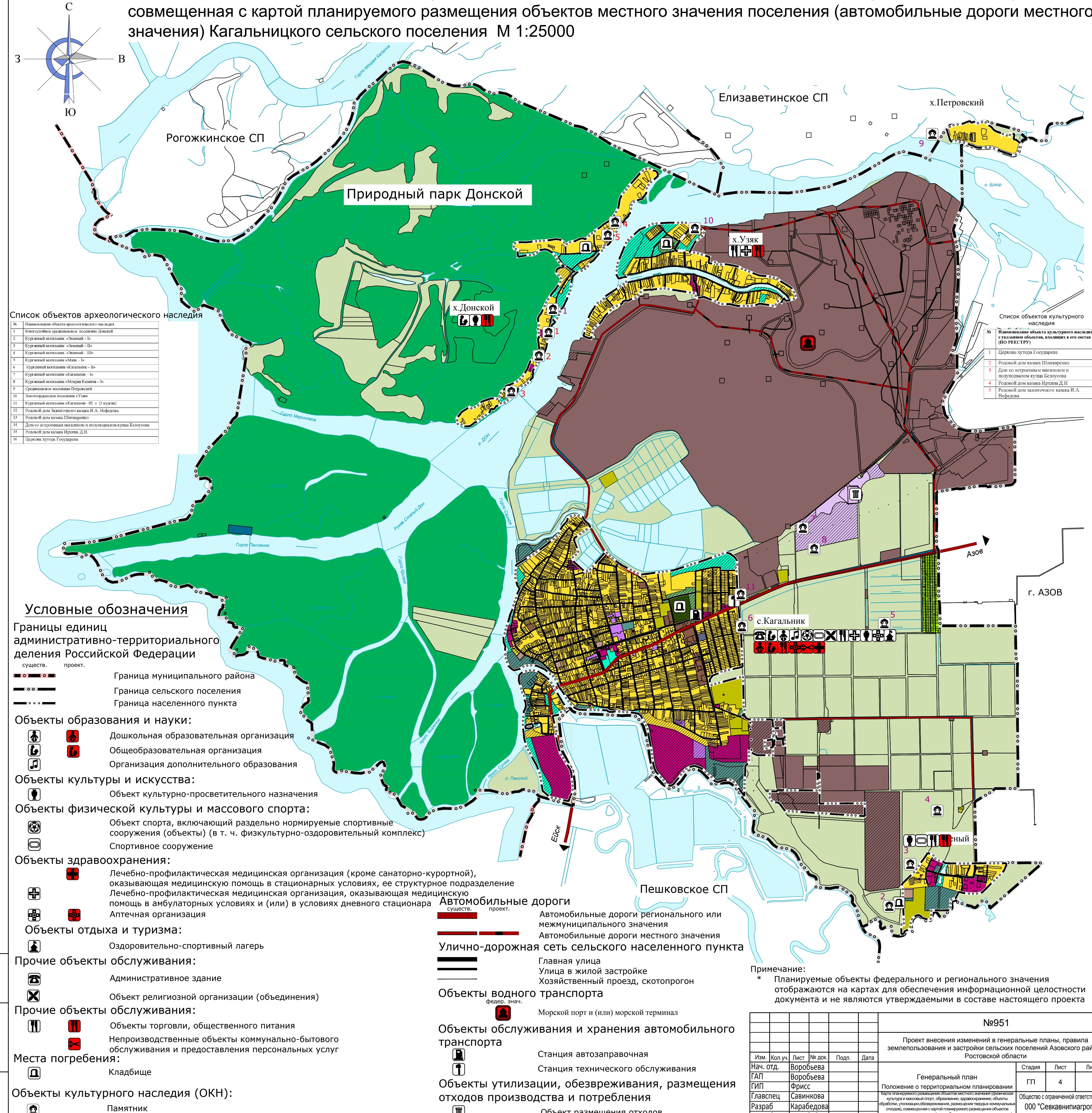
№951					
Проект внесения изменений в генеральные планы, правила землепользования и застройки сельских поселений Азовского района Ростовской области					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Нач. отд.	Воробьева				
ГАП	Воробьева				
ГИП	Фресс				
Главспец	Савинкова				
Разраб	Карабедова				
Разраб	Серобаба				

Генеральный план  
Положение о территориальном планировании  
Карта планируемого размещения объектов местного значения (электро-, тепло-, газо- и водоснабжение населения, водоотведение)  
Кагальницкого сельского поселения  
М 1:25 000

Стадия Лист Листов  
ГП 3

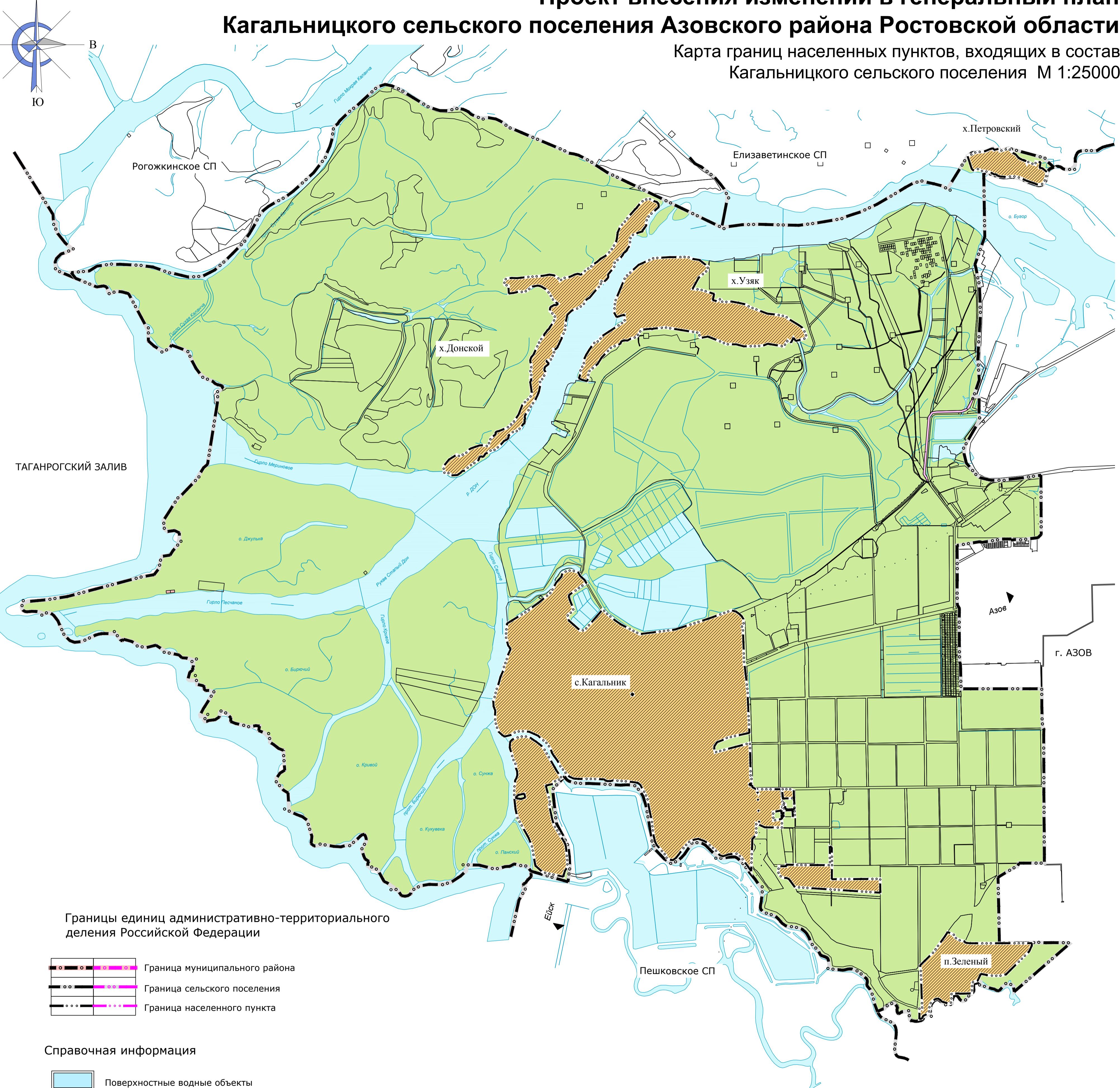
Общество с ограниченной ответственностью  
000 "Севкавнинагропром"  
г. Ростов-на-Дону

Карта планируемого размещения объектов местного значения (физическая культура и массовый спорт, образование, здравоохранение; объекты обработки, утилизации, обезвреживания, размещения твердых коммунальных отходов), совмещенная с картой планируемого размещения объектов местного значения поселения (автомобильные дороги местного значения) Кагальницкого сельского поселения М 1:25000

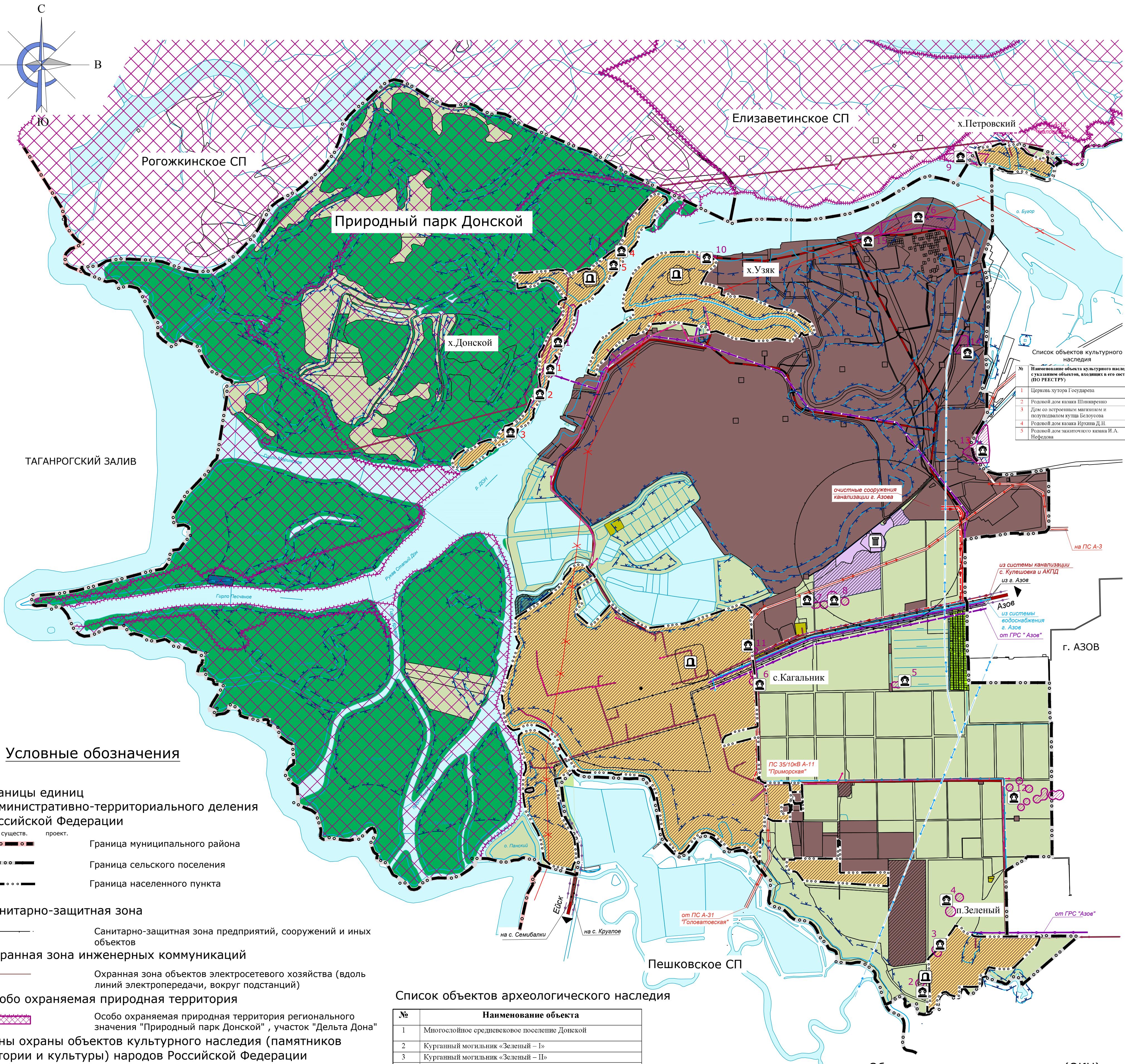


Проект внесения изменений в генеральный план  
Кагальницкого сельского поселения Азовского района Ростовской области

Карта границ населенных пунктов, входящих в состав  
Кагальницкого сельского поселения М 1:25000



№951					
Проект внесения изменений в генеральные планы, правила землепользования и застройки сельских поселений Азовского района Ростовской области					
Изм. [Кол.ч]	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
Нач. отд.	Воробьева				
ГАП	Воробьева				
ГИП	Фресс				
Главспец	Савинкова				
Разраб	Карабедова				
Разраб	Серобаба				
Генеральный план Положение о территориальном планировании Карта границ населенных пунктов, входящих в состав Кагальницкого сельского поселения М 1:25 000					Стадия
					Лист
					Листов
					ГП
					5
					000 "Севкавниипропром"



## Список объектов археологического наследия

№	Наименование объекта
1	Многослойное средневековое поселение Донской
2	Курганный могильник «Зеленый – I»
3	Курганный могильник «Зеленый – II»
4	Курганный могильник «Зеленый – III»
5	Курганный могильник «Маяк – I»
6	Курганный могильник «Кагальник – I»
7	Курганный могильник Кагальник – I
8	Курганный могильник «Мокрая Каланча – I»
9	Средневековое поселение Петровский
10	Золотоордынское поселение «Узяк»
11	Курганный могильник «Кагальник – III » (1 курган)
12	Курганный могильник «Кагальник-Сады I» (10 насыпей)
13	Подазовское городище
14	Поселение Узяк – VI
15	Поселение Узяк – 3
16	Поселение Узяк – 4

## Объекты культурного наследия (ОКН):

## Памятник

## №951

Проект внесения изменений в генеральные планы, правила землепользования и застройки сельских поселений Азовского района Ростовской области

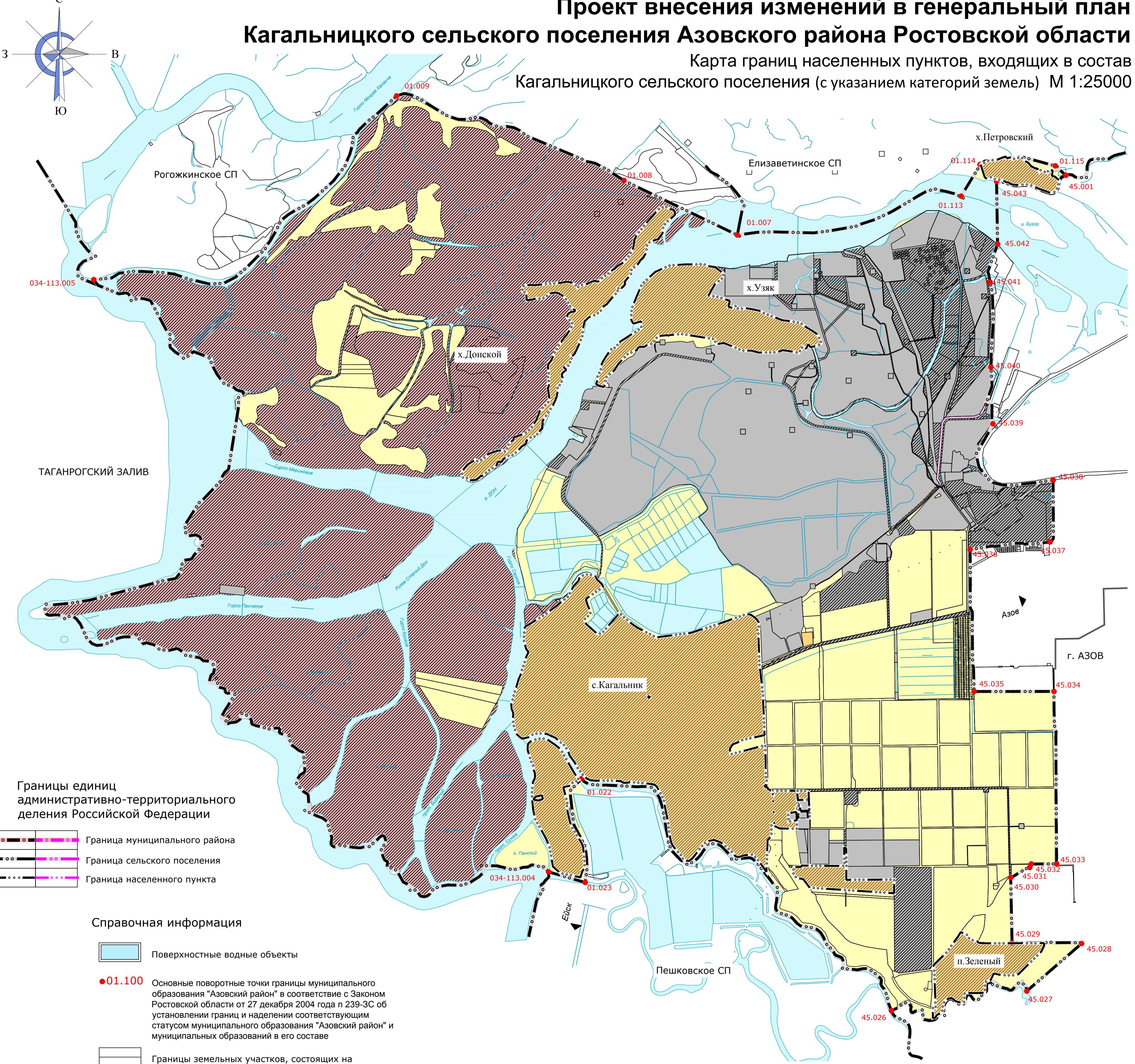
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Генеральный план	Стадия	Лист	Листов
Нач. отд.	Воробьева					Материалы по обоснованию			
ГАП	Воробьева								
ГИП	Фресс								
Главспец	Савинкова								
Разраб	Карабедова								
Разраб	Серобаба								

Общество с ограниченной ответственностью  
000 "Севкавниагропром"  
г. Ростов-на-Дону

# Проект внесения изменений в генеральный план Кагальницкого сельского поселения Азовского района Ростовской области

## Карта границ населенных пунктов, входящих в состав

Кагальницкого сельского поселения (с указанием категорий земель) М 1:25000



# Границы единиц административно-территориального деления Российской Федерации

Diagram illustrating administrative boundaries:

- Top line: Black line with a pink segment in the center. Labels: Граница муниципального района (Municipal district boundary).
- Middle line: Black line with a pink segment in the center. Labels: Граница сельского поселения (Agricultural settlement boundary).
- Bottom line: Black line with a pink segment in the center. Labels: Граница населенного пункта (Settlement boundary).

## Справочная информация

## Поверхностные водные объекты

- 01.100 Основные поворотные точки границы муниципального образования "Азовский район" в соответствие с Законом Ростовской области от 27 декабря 2004 года № 239-ЗС об установлении границ и наделении соответствующим статусом муниципального образования "Азовский район" и муниципальных образований в его составе

## Границы земельных участков, состоящих на государственном кадастровом учете

## Земли по категориям

### Земли населенных пунктов\*\*

## Серии населенных пунктов

Земли сельскохозяйственного назначения\*\*  
Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны,

безопасности и земли иного специального назначения

\*\* Существующие категории земель определены на основе данных ЕГРН

						№951
						Проект внесения изменений в генеральные планы, правила землепользования и застройки сельских поселений Азовского района Ростовской области
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
Нач. отд.	Воробьева					
ГАП	Воробьева					
ГИП	Фресс					
Главспец	Савинкова					
Разраб	Карабедова					
Разраб	Серобаба					