



ООО «Национальный земельный фонд»

Заказчик: Администрация Сальского района
Ростовской области

**Внесение изменений в генеральный план
Манычское сельского поселения
Сальского района Ростовской области**

Положение о территориальном планировании
Текстовая часть

5591-ТП

Муниципальный контракт № 2020.0001 от 10.03.20 г.

**Омск
2020**

Взам.инв.№

Подпись и дата

Инв.№ подл.



ООО «Национальный земельный фонд»

Экз. № _____

**Внесение изменений в генеральный план
Манычское сельского поселения
Сальского района Ростовской области**

Положение о территориальном планировании
Текстовая часть

5591-ТП

Муниципальный контракт № 2020.0001 от 10.03.20 г.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Генеральный директор

В.Н. Ярмошик

**Омск
2020**

СОДЕРЖАНИЕ

1	Сведения о видах, назначении и наименовании планируемых для размещения объектов местного значения, их основные характеристики	4
2	Сведения о видах, назначении и наименовании планируемых для размещения объектов федерального и регионального значения, их основные характеристики	9
3	Функциональные зоны и их основные параметры	11

1 Сведения о видах, назначении и наименовании планируемых для размещения объектов местного значения, их основные характеристики.

Таблица 1 – Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения, их основные характеристики

№ п/п	Вид объекта	Назначение объекта	Наименование объекта	Основные характеристики объекта	Местоположение объекта	Функциональная зона	Зоны с особыми условиями использования территории
1	2	3	4	5	6	7	8
1. Объекты социальной инфраструктуры, отдыха и туризма, санаторно-курортного назначения							
1.1. Объекты образования и науки							
1	Здание	Общеобразовательная организация	Начальная школа с детским садом	Требуется уточнения на этапе проектирования	п. Тальники	Многофункциональная общественно-деловая зона	Не устанавливается
1.2. Объекты здравоохранения							
2	Сооружение	Обособленное структурное подразделение медицинской организации, оказывающей первичную медико-санитарную помощь	ФАП	Требуется уточнения на этапе проектирования	п. Тальники	Многофункциональная общественно-деловая зона	Не устанавливается
1.3. Объекты физической культуры и массового спорта							
3	Здание	Объект спорта, включающий отдельно нормируемые спортивные сооружения (объекты) (в т. ч. физкультурно-оздоровительный комплекс)	Многофункциональный спортивный зал с плавательным бассейном	Требуется уточнения на этапе проектирования	п. Степной Курган, пер. Торговый	Зона специализированной общественной застройки	Не устанавливается
4	Сооружение	Спортивное сооружение	Спортивная площадка	Требуется уточнения на этапе проектирования	п. Степной Курган, пер. Революционный	Зона специализированной общественной застройки	Не устанавливается
5	Сооружение	Спортивное сооружение	Стадион	Требуется уточнения на этапе проектирования	п. Степной Курган, пер. Торговый	Зона специализированной общественной застройки	Не устанавливается

№ п/п	Вид объекта	Назначение объекта	Наименование объекта	Основные характеристики объекта	Местоположение объекта	Функциональная зона	Зоны с особыми условиями использования территории
1	2	3	4	5	6	7	8
1.4. Объекты отдыха и туризма							
6	Здание	Объекты физкультурно-досугового назначения и активного отдыха	Объекты отдыха и туризма	Требуется уточнения на этапе проектирования	Манычское сельское поселение	Зона отдыха	Не устанавливается
7	Здание	Объекты физкультурно-досугового назначения и активного отдыха	Объекты отдыха и туризма	Требуется уточнения на этапе проектирования	Манычское сельское поселение	Зона лесов	Не устанавливается
1.5. Прочие объекты обслуживания							
8	Здание	Объекты торговли, общественного питания	Торговый центр	Требуется уточнения на этапе проектирования	п. Степной Курган, пер. Торговый	Многофункциональная общественно-деловая зона	Не устанавливается
9	Здание	Объекты торговли, общественного питания	Мини-центр	Требуется уточнения на этапе проектирования	п. Степной Курган, ул. Пролетарская	Многофункциональная общественно-деловая зона	Не устанавливается
10	Здание	Объекты торговли, общественного питания	Мини-центр	Требуется уточнения на этапе проектирования	п. Тальники	Многофункциональная общественно-деловая зона	Не устанавливается
11	Здание	Объект религиозной организации (объединения)	Объект религии	Требуется уточнения на этапе проектирования	п. Степной Курган, ул. Пролетарская	Многофункциональная общественно-деловая зона	Не устанавливается
1.6. Общественные пространства							
12	-	Благоустроенный пляж, место массовой околородной рекреации	Пляж	Требуется уточнения на этапе проектирования	п. Степной Курган	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	Не устанавливается
13	-	Рекреация	Сквер	0,11 га	п. Тальники	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	Не устанавливается

№ п/п	Вид объекта	Назначение объекта	Наименование объекта	Основные характеристики объекта	Местоположение объекта	Функциональная зона	Зоны с особыми условиями использования территории
1	2	3	4	5	6	7	8
2. Предприятия промышленности, сельского и лесного хозяйства, объекты утилизации и переработки отходов производства и потребления							
2.1. Предприятия и объекты сельского и лесного хозяйства, рыболовства и рыбоводства							
14	Сооружение	Предприятие по разведению свиней	Свино-товарная ферма	Требуется уточнения на этапе проектирования	За границей п. Степной Курган	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	Санитарно-защитная зона 300 м
15	Сооружение	Предприятие по разведению молочного крупного рогатого скота, производство сырого молока	Сельскохозяйственное производство (до 200 голов)	Требуется уточнения на этапе проектирования	За границей п. Степной Курган	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	Санитарно-защитная зона 200 м
3. Объекты транспортной инфраструктуры							
3.1. Автомобильные дороги							
16	Сооружение	Автомобильные дороги местного значения	Строительство участка автомобильной дороги местного значения с асфальтобетонным покрытием пос. Новостепной – х. Кугульта (Целинский район)	протяженность – 0,16 км	Манычское сельское поселение	-	Придорожная полоса
3.2. Объекты обслуживания и хранения автомобильного транспорта							
17	Сооружение	Станция технического обслуживания	СТО (2 шт)	Требуется уточнения на этапе проектирования	п. Степной Курган (1 шт.); За границей п. Тальники (1 шт.)	Зона транспортной инфраструктуры	Требуется уточнения на этапе проектирования
18	Сооружение	Станция автозаправочная	АЗС (2 шт)	Требуется уточнения на этапе проектирования	п. Степной Курган (1 шт.); За границей п. Тальники (1 шт.)	Зона транспортной инфраструктуры	Санитарно-защитная зона 50 м

№ п/п	Вид объекта	Назначение объекта	Наименование объекта	Основные характеристики объекта	Местоположение объекта	Функциональная зона	Зоны с особыми условиями использования территории
1	2	3	4	5	6	7	8
3.3. Остановочные пункты общественного пассажирского транспорта							
19	Сооружение	Остановочный пункт	Автобусная станция (7 шт)	Требуется уточнения на этапе проектирования	Манычское сельское поселение	Зона транспортной инфраструктуры	Не устанавливается
4. Объекты трубопроводного транспорта и инженерной инфраструктуры							
4.1. Объекты водоснабжения							
20	Сооружение	Водоснабжение	Водозабор	Требуется уточнения на этапе проектирования	п. Степной Курган	Зона инженерной инфраструктуры	Требуется уточнения на этапе проектирования
21	Сооружение	Водоснабжение	Водозабор (3 шт.)	Требуется уточнения на этапе проектирования	Манычское сельское поселение	Зона сельскохозяйственного использования	Требуется уточнения на этапе проектирования
4.2. Сети водоснабжения							
22	Сооружение	Водовод	Водовод	Протяженность – 29,78 км	п. Сеятель Северный; п. Тальники; Манычское сельское поселение	-	Зона санитарной охраны 10 м
4.3. Объекты водоотведения							
23	Сооружение	Очистные сооружения дождевой канализации	Ливневые очистные сооружения (2 шт.)	Требуется уточнения на этапе проектирования	п. Степной Курган (1 шт.); п. Лужки (1 шт.)	Зона инженерной инфраструктуры	Требуется уточнения на этапе проектирования
24	Сооружение	Очистные сооружения дождевой канализации	Ливневые очистные сооружения (3 шт.)	Требуется уточнения на этапе проектирования	за границей п. Тальники (1 шт); за границей п. Новоярки (1 шт.); за границей п. Новостепной (1 шт)	Зона сельскохозяйственного использования	Требуется уточнения на этапе проектирования

№ п/п	Вид объекта	Назначение объекта	Наименование объекта	Основные характеристики объекта	Местоположение объекта	Функциональная зона	Зоны с особыми условиями использования территории
1	2	3	4	5	6	7	8
25	Сооружение	Очистные сооружения (КОС)	Очистные сооружения хозяйственно-бытовых стоков (2 шт.)	Требуется уточнения на этапе проектирования	п. Степной Курган (1 шт.); п. Лужки (1 шт.)	Зона инженерной инфраструктуры	Требуется уточнения на этапе проектирования
26	Сооружение	Очистные сооружения (КОС)	Очистные сооружения хозяйственно-бытовых стоков (3 шт.)	Требуется уточнения на этапе проектирования	за границей п. Тальники (1 шт.); за границей п. Новоярки (1 шт.); за границей п. Новостепной (1 шт.)	Зона сельскохозяйственного использования	Требуется уточнения на этапе проектирования
4.4. Сети водоотведения							
27	Сооружение	Канализация напорная	Коллектор хозяйственно-бытовых стоков	протяженность – 2,84 км	Манычское сельское поселение	-	Охранная зона 5 м
4.5. Объекты добычи и транспортировки газа							
28	Сооружение	Пункт редуцирования газа	ГРП (2 шт.)	Требуется уточнения на этапе проектирования	п. Степной Курган (1 шт.); п. Тальники (1 шт.)	Зона инженерной инфраструктуры	Требуется уточнения на этапе проектирования
29	Сооружение	Пункт редуцирования газа	ГРП (3 шт.)	Требуется уточнения на этапе проектирования	за границей п. Лужки (1 шт.); за границей п. Новоярки (1 шт.); за границей п. Новостепной (1 шт.)	Зона сельскохозяйственного использования	Требуется уточнения на этапе проектирования
5. Иные объекты местного значения							
5.1. Объекты единой государственной системы предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций							
30	Здание	Объекты обеспечения пожарной безопасности	Пожарное депо	Требуется уточнения на этапе проектирования	п. Степной Курган	Коммунально-складская зона	Не устанавливается

2. Сведения о видах, назначении и наименовании планируемых для размещения объектов федерального и регионального значения, их основные характеристики

На территории Манычского сельского поселения размещение объектов федерального значения не предусмотрено.

Проектом внесения изменений в генеральный план предусмотрено размещение объектов регионального значения (таблица 1).

Таблица 1 – Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов регионального значения, их основные характеристики

№ п/п	Вид объекта	Назначение объекта	Наименование объекта	Основные характеристики объекта	Местоположение объекта	Функциональная зона	Зоны с особыми условиями использования территории
1	2	3	4	5	6	7	8
1. Объекты транспортной инфраструктуры							
1.1. Водные пути							
1	-	Внутренний водный путь	Восстановление (с обеспечением гарантированных глубин) судоходных путей на реке Маныч для обеспечения внутриобластных грузопотоков сельхозтоваров, в т.ч. зерновых, а также минерально-строительных материалов	Требуется уточнения на этапе проектирования	Манычское сельское поселение	-	Требуется уточнения на этапе проектирования
1.2. Автомобильные дороги							
2	Сооружение	Автомобильные дороги регионального значения	Реконструкция автомобильной дороги 60 ОП РЗ 60К-14 «х. Усьман – пос. Веселый – г. Сальск» по нормативам II -III категории	Требуется уточнения на этапе проектирования	Манычское сельское поселение	-	Придорожная полоса

№ п/п	Вид объекта	Назначение объекта	Наименование объекта	Основные характеристики объекта	Местоположение объекта	Функциональная зона	Зоны с особыми условиями использования территории
1	2	3	4	5	6	7	8
2. Объекты трубопроводного транспорта и инженерной инфраструктуры							
2.1. Распределительные трубопроводы для транспортировки газа							
3	Сооружение	Газопровод распределительный высокого давления	Межпоселковый газопровод	протяженность – 34,08 км	Манычское сельское поселение	-	Охранная зона 2 м

3. Функциональные зоны и их основные параметры

Настоящим проектом внесения изменений в генеральный план на территории Манычского сельского поселения выделены следующие типы функциональных зон:

1. Жилая зона.

2. Общественно-деловые зоны:

- Многофункциональная общественно-деловая зона;
- Зона специализированной общественной застройки.

3. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур:

- Производственная зона;
- Коммунально-складская зона;
- Зона инженерной инфраструктуры;
- Зона транспортной инфраструктуры.

4. Зоны сельскохозяйственного использования:

- Зона сельскохозяйственного использования;
- Производственная зона сельскохозяйственных предприятий.

5. Зоны рекреационного назначения:

- Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса);
- Зона лесов;
- Зона отдыха.

6. Зоны специального назначения:

- Зона кладбищ;
- Зона озелененных территорий специального назначения.

7. Зона акваторий.

В графических материалах размещение функциональных зон отображено на «Карта функциональных зон Манычского сельского поселения. М 1:25000, М 1:5000».

Для параметров функциональных зон, приведены значения, устанавливаемые согласно Местным нормативам градостроительного проектирования муниципального образования «Манычское сельское поселение» Сальского района Ростовской области (утверждены решением собрания депутатов Сальского района от 25.12.2017 № 148).

Таблица 3 – Параметры функциональных зон

№ п/п	Наименование	Максимально допустимый коэффициент застройки зоны	Максимальная этажность застройки зоны
1	2	5	6
1	Жилая зона	0,5 – для вновь застраиваемой территории; 0,7 – в условиях реконструкции территории	3
2	Общественно-деловые зоны:	-	-
2.1	Многофункциональная общественно-деловая зона	1,0	3
2.2	Зона специализированной общественной застройки	0,8	3
3	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры:	-	-
3.1	Производственная зона	0,8	3
3.2	Коммунально-складская зона	0,8	3
3.3	Зона инженерной инфраструктуры	не подлежат установлению	не подлежат установлению
3.4	Зона транспортной инфраструктуры	не подлежат установлению	не подлежат установлению
4	Зоны сельскохозяйственного использования:	-	-
4.1	Зона сельскохозяйственного использования	не подлежат установлению	не подлежат установлению
4.2	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	не подлежат установлению	не подлежат установлению
5	Зоны рекреационного назначения:	-	-
5.1	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	не подлежат установлению	не подлежат установлению
5.2	Зона лесов	не подлежат установлению	не подлежат установлению
5.3	Зона отдыха	не подлежат установлению	не подлежат установлению
6	Зоны специального назначения:	-	-
6.1	Зона кладбищ	не подлежат установлению	не подлежат установлению
6.2	Зона озелененных территорий специального назначения	не подлежат установлению	не подлежат установлению
7	Зона акваторий	не подлежат установлению	не подлежат установлению