

РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ

ОКТЯБРЬСКИЙ РАЙОН

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ

«КРИВЯНСКОЕСЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»

**ПРОЕКТ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

«**КРИВЯНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ**»

**ТОМ I**

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

Ростов-на-Дону

2020

**Содержание**

Оглавление

[1 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ 3](#_Toc43391421)

[2 СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «КРИВЯНСКОЕ 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 5](#_Toc43391422)

[3 ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, А ТАКЖЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ 8](#_Toc43391423)

# ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Проект внесения изменений в Генеральный план муниципального образования «Кривянское сельское поселение» разработан 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», 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, муниципальной подпрограммы «Развитие территорий для жилищного строительства в Октябрьском районе», муниципальной программы «Территориальное планирование и обеспечение доступным и комфортным жильем населения Октябрьского района» от 25.12.2019 № 1560, постановлением Администрации Октябрьского района «О подготовке проектов внесения изменений в Генеральные планы городского и сельских поселений Октябрьского района Ростовской области» от 21.01.2020 № 44.

Проект внесения изменений в Генеральный план муниципального образования «Кривянское сельское поселение» разработан в соответствии со схемой территориального планирования Ростовской области, утвержденной постановлением Администрации Ростовской области от 21.12.2007 № 510 (в редакции постановления Правительства Ростовской области от 24.04.2015 № 288), схемой территориального планирования Октябрьского района, утвержденной решением Собрания депутатов Октябрьского района от 10.12.2010 № 13.

Площадь Кривянского сельского поселения – 14561 га. (в соответствии с Генеральным планом).

При подготовке проекта внесения изменений в Генеральный план поселения, учитывались концептуальные основы Генерального плана принятые решением Собрания депутатов Кривянского сельского поселения от 30.11.2012 № 11.

Основными целями проекта внесения изменений в Генеральный план Кривянского сельского поселения является внесение изменений в утвержденный генеральный план в части корректировки и координатного описания границ населенных пунктов, установленных генеральным планом, а также корректировки и координатного описания установленных границ территориальных зон, осуществляется с целью приведения документов территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального образования в соответствие с действующим законодательством Российской Федерации.

Координатное описание границ населенных пунктов муниципального образования «Кривянское 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 «КРИВЯНСКОЕ 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

**2.2 Планируемые для размещения объекты местного значения в ст. Кривянская.**

### 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** | | | | | | | |
| 1 | Модуль начальной школы №73 на 600 мест | 61:28:0040128:25 | ст. Кривянская, ул. Кирпичная, 1 |  | планируемый к размещению |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| **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 газоснабжения** | | | | | | |
| 1 | Газоснабжение |  | Восточный и западный район ст. Кривянская. Ул. Дорурс, ул. Молодежная, ул. Железнодорожная, ул. Строителей, ул. 70 лет Победы | планируемый к размещению |  |  |
| **Объекты водоснабжения, водоотведения** | | | | | | |
| 1 | Водопроводные сети |  | Ст. Кривянская | планируемый к размещению |  |  |

### 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 | Завод по переработке золошлаковых отходов ООО «Техногенные минеральные ресурсы» | 61:28:0600022:544  73 606 м.кв. | ст. Кривянская, ул. Багаевская, 30-б |  | планируемый к размещению |  |  |
| 2 | Объекты обслуживания автотранспорта |  | ст. Кривянская, в районе ул. Багаевская, 30-а |  | планируемый к размещению |  |  |

# 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 Кривянского 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; стоянки 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.

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. 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 сельскохозяйственного использования

В границах данной зоны предусматривается размещение земельных участков, занятых пашнями, многолетними насаждениями, а также зданиями, сооружениями сельскохозяйственного назначения, - используются в целях ведения сельскохозяйственного производства.

1. Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан

Зона, предназначенная для ведения садоводства и дачного хозяйства.

1. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий

В границах данной зоны предусматривается размещение животноводческих, птицеводческих и звероводческих предприятий, складов твердых минеральных удобрений, складов жидких средств химизации и пестицидов, предприятий послеуборочной обработки зерна и семян различных культур и трав, предприятия по хранению и переработке сельскохозяйственной продукции, ремонту, техническому обслуживанию и хранению сельскохозяйственных машин и автомобилей, по изготовлению строительных конструкций, изделий и деталей из местных материалов, машиноиспытательных станций, машинотехнологических станций, инновационных центров, ветеринарных учреждений, теплиц, тепличных комбинатов для выращивания овощей и рассады, парников, промысловых цехов, материальных складов, транспортных, энергетических и других объектов, связанных с проектируемыми предприятиями, а также коммуникаций, обеспечивающих внутренние и внешние связи объектов производственной зоны.

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 кладбищ

В границах данной зоны предусматривается размещение объектов ритуального назначения, зданий и сооружений похоронного 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 лесов

В границах данной зоны предусматривается: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешённая в защитных лесах. Лес является экологической системой и представляет собой совокупность древесной растительности, кустарников, иной растительности, живых микроорганизмов и животного мира, находящихся в неразрывной взаимосвязи.

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.

## 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 «Кривянское сельское поселение» вне границ населенного пункта.

| № 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 | Производственная зона | 111 | **Объекты федерального значения** | | | | |
| - | - | - | - | - |
| **Объекты регионального значения** | | | | |
| - | - | - | - | - |
| **Объекты местного значения** | | | | |
| - | - | - | - | - |
| 2 | Коммунально-складская зона | 41,9 | **Объекты федерального значения** | | | | |
| - | - | - | - | - |
| **Объекты регионального значения** | | | | |
| - | - | - | - | - |
| **Объекты местного значения** | | | | |
| Завод по переработке золошлаковых отходов ООО «Техногенные минеральные ресурсы» | 61:28:0600022:544  73 606 м.кв. | ст. Кривянская, ул. Багаевская, 30-б | планируемый к размещению | - |
| Объекты обслуживания автотранспорта |  | ст. Кривянская, в районе ул. Багаевская, 30-а | планируемый к размещению | - |
| 3 | Зона инженерной инфраструктуры | 1,6 | **Объекты федерального значения** | | | | |
| - | - | - | - | - |
| **Объекты регионального значения** | | | | |
| - | - | - | - | - |
| **Объекты местного значения** | | | | |
| - | - | - | - | - |
| 4 | Зона транспортной инфраструктуры | 61,4 | **Объекты федерального значения** | | | | |
| - | - | - | - | - |
| **Объекты регионального значения** | | | | |
| - | - | - | - | - |
| **Объекты местного значения** | | | | |
| - | - | - | - | - |
| 5 | Зона сельскохозяйственных угодий | 12095,2 | **Объекты федерального значения** | | | | |
| - | - | - | - | - |
| **Объекты регионального значения** | | | | |
| - | - | - | - | - |
| **Объекты местного значения** | | | | |
| - | - | - | - | - |
| 6 | Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан | 247,3 | **Объекты федерального значения** | | | | |
| - | - | - | - | - |
| **Объекты регионального значения** | | | | |
| - | - | - | - | - |
| **Объекты местного значения** | | | | |
| - | - | - | - | - |
| 7 | Производственная зона сельскохозяйственных предприятий | 74,7 | **Объекты федерального значения** | | | | |
| - | - | - | - | - |
| **Объекты регионального значения** | | | | |
| - | - | - | - | - |
| **Объекты местного значения** | | | | |
| - | - | - | - | - |
| 8 | Зона рекреационного назначения | 19,5 | **Объекты федерального значения** | | | | |
| - | - | - | - | - |
| **Объекты регионального значения** | | | | |
| - | - | - | - | - |
| **Объекты местного значения** | | | | |
| - | - | - | - | - |
| 9 | Зона озелененных территорий специального назначения | 6,6 | **Объекты федерального значения** | | | | |
| - | - | - | - | - |
| **Объекты регионального значения** | | | | |
| - | - | - | - | - |
| **Объекты местного значения** | | | | |
| - | - | - | - | - |
| 10 | Зона лесов | 23,8 | **Объекты федерального значения** | | | | |
| - | - | - | - | - |
| **Объекты регионального значения** | | | | |
| - | - | - | - | - |
| **Объекты местного значения** | | | | |
| - | - | - | - | - |
| 11 | Зона акваторий | 347 | **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 ст. Кривянская

| № 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 | 1130,3 | **Объекты федерального значения** | | | | | | | | |
| - | | - | | - | | - | | - |
| **Объекты регионального значения** | | | | | | | | |
| - | | - | | - | | - | | - |
| **Объекты местного значения** | | | | | | | | |
| - | - | | - | | - | | - | |
| - | - | | - | | - | | - | |
| 2 | Зона специализированной общественной застройки | 9,6 | **Объекты федерального значения** | | | | | | | | |
| - | | - | | - | | - | | - |
| **Объекты регионального значения** | | | | | | | | |
| - | | - | | - | | - | | - |
| **Объекты местного значения** | | | | | | | | |
| Модуль начальной школы №73 на 600 мест | | 61:28:0040128:25 | | ст. Кривянская, ул. Кирпичная, 1 | | планируемый к размещению | | - |
| 3 | Зона озелененных территорий общего пользования | 3,2 | **Объекты федерального значения** | | | | | | | | |
| - | | - | | - | | - | | - |
| **Объекты регионального значения** | | | | | | | | |
| - | | - | | - | | - | | - |
| **Объекты местного значения** | | | | | | | | |
|  | |  | |  | |  | |  |
| 4 | Зона рекреационного назначения | 109,7 | **Объекты федерального значения** | | | | | | | | |
| - | | - | | - | | - | | - |
| **Объекты регионального значения** | | | | | | | | |
| - | | - | | - | | - | | - |
| **Объекты местного значения** | | | | | | | | |
| - | | - | | - | | - | | - |
| 5 | Зона озелененных территорий специального назначения | 32,0 | **Объекты федерального значения** | | | | | | | | |
| - | | - | | - | | - | | - |
| **Объекты регионального значения** | | | | | | | | |
| - | | - | | - | | - | | - |
| **Объекты местного значения** | | | | | | | | |
| - | | - | | - | | - | | - |
| 6 | Производственная зона сельскохозяйственных предприятий | 10,8 | **Объекты федерального значения** | | | | | | | | |
| - | | - | | - | | - | | - |
| **Объекты регионального значения** | | | | | | | | |
| - | | - | | - | | - | | - |
| **Объекты местного значения** | | | | | | | | |
| - | | - | | - | | - | | - |
| 7 | Зона сельскохозяйственных угодий | 78,2 | **Объекты федерального значения** | | | | | | | | |
| - | | - | | - | | - | | - |
| **Объекты регионального значения** | | | | | | | | |
| - | | - | | - | | - | | - |
| **Объекты местного значения** | | | | | | | | |
| - | | - | | - | | - | | - |
| 8 | Зона кладбищ | 10,7 | **Объекты федерального значения** | | | | | | | | |
| - | | - | | - | | - | | - |
| **Объекты регионального значения** | | | | | | | | |
| - | | - | | - | | - | | - |
| **Объекты местного значения** | | | | | | | | |
| - | | - | | - | | - | | - |
| 9 | Производственная зона | 66,5 | **Объекты федерального значения** | | | | | | | | |
| - | | - | | - | | - | | - |
| **Объекты регионального значения** | | | | | | | | |
| - | | - | | - | | - | | - |
| **Объекты местного значения** | | | | | | | | |
|  | |  | |  | |  | |  |
| 10 | Зона смешанной и общественно-деловой застройки | 12,5 | **Объекты федерального значения** | | | | | | | | |
| - | | - | | - | | - | | - |
| **Объекты регионального значения** | | | | | | | | |
| - | | - | | - | | - | | - |
| **Объекты местного значения** | | | | | | | | |
| - | | - | | - | | - | | - |
| 11 | Зона транспортной инфраструктуры | 34,6 | **Объекты федерального значения** | | | | | | | | |
| - | | - | | - | | - | | - |
| **Объекты регионального значения** | | | | | | | | |
| - | | - | | - | | - | | - |
| **Объекты местного значения** | | | | | | | | |
| - | | - | | - | | - | | - |
| 12 | Зона инженерной инфраструктуры | 2,0 | **Объекты федерального значения** | | | | | | | | |
| - | | - | | - | | - | |  |
| **Объекты регионального значения** | | | | | | | | |
| - | | - | | - | | - | |  |
| **Объекты местного значения** | | | | | | | | |
|
| 13 | Коммунально-складская зона | 1,4 | **Объекты федерального значения** | | | | | | | | |
| - | | - | | - | | - | | - |
| **Объекты регионального значения** | | | | | | | | |
| - | | - | | - | | - | | - |
| **Объекты местного значения** | | | | | | | | |
| - | | - | | - | | - | | - |
| 14 | Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан | 29,5 | **Объекты федерального значения** | | | | | | | | |
| - | | - | | - | | - | |  |
| **Объекты регионального значения** | | | | | | | | |
| - | | - | | - | | - | |  |
| **Объекты местного значения** | | | | | | | | |
| - | | - | | - | | - | |  |