

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«АРХИТЕКТУРА И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО»**

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
МО СТАРОЧЕРКАССКОЕ СЕЛЬСКОЕ  
ПОСЕЛЕНИЕ**

**АКСАЙСКОГО РАЙОНА РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ  
(корректировка)**

г. Аксай  
2023г.

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«АРХИТЕКТУРА И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО»**

Заказчик: Администрация Аксайского района  
Ростовской области

Заказ: ПП-07-23/97

**ПП-07-23/97**

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
МО СТАРОЧЕРКАССКОЕ СЕЛЬСКОЕ  
ПОСЕЛЕНИЕ  
АКСАЙСКОГО РАЙОНА РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ  
(корректировка)**

Директор

Т. Г. Войнова

---

г. Аксай  
2023г.

## СОСТАВ МАТЕРИАЛОВ

### Проекта внесения изменений в генеральный план поселения

Проект изменений генерального плана				
№ п/п	Наименование	гриф	Масштаб, формат	Примечание
1	Положение о территориальном планировании	н/с	Сшив формата А4	Новая редакция
2	Сведения, предусмотренные п.3.1 ст.19, п.5.1 ст. 23 и п.6.1 ст.30 Градостроительного кодекса	н/с	в эл. виде	Новая редакция
3	Карта границ населенных пунктов, входящих в состав Старочеркасского сельского поселения	н/с	М 1:25 000	Новая редакция
4	Карта функциональных зон Старочеркасского сельского поселения	н/с	М 1:25 000	Новая редакция
5	Карта функциональных зон ст-ца Старочеркасская, х. Рыбацкий, х. Красноворск	н/с	М 1:10 000	Новая редакция
6	Карта планируемого размещения объектов местного значения	н/с	М 1:25 000	Новая редакция
Материалы по обоснованию проекта изменений				
7	Пояснительная записка	н/с	Сшив формата А4	
8	Материалы по обоснованию в виде карт. Карта планируемых объектов федерального, регионального и местного (районного) значения	н/с	М 1:25 000	Новая редакция
8.1	Материалы по обоснованию в виде карт. Карта планируемых объектов федерального, регионального и местного (районного) значения (фрагмент карты)	С	М 1:25 000	Новая редакция
9	Материалы по обоснованию в виде	н/с	М 1:25 000	Новая редакция

	карт. Карта зон с особыми условиями использования территорий			
10	Материалы по обоснованию в виде карт. Карта зон с особыми условиями использования территорий в части размещения объектов культурного наследия	н/с	М 1:10 000	Новая редакция
11	Материалы по обоснованию в виде карт. Карта территорий, подверженных риску возникновения ЧС природного и техногенного характера	н/с	М 1:25 000	Новая редакция

## ОГЛАВЛЕНИЕ

<b>ОГЛАВЛЕНИЕ .....</b>	<b>4</b>
<b>РАЗДЕЛ 1. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ, НАИМЕНОВАНИЯХ, ХАРАКТЕРИСТИКАХ И МЕСТОПОЛОЖЕНИИ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ .....</b>	<b>6</b>
1.1. Планируемые для размещения на территории Старочеркасского СП объекты местного значения в области водоснабжения .....	7
1.2. Планируемые для размещения на территории Старочеркасского СП объекты местного значения в области водоотведения .....	7
1.3. Планируемые для размещения на территории Старочеркасского СП объекты местного значения в области электроснабжения.....	8
1.4. Планируемые для размещения на территории Старочеркасского СП объекты местного значения в области газоснабжения .....	11
1.5. Планируемые для размещения на территории Старочеркасского СП объекты местного значения в области дождевой канализации, инженерной подготовки и инженерной защиты территории .....	13
1.6. Планируемые для размещения на территории Старочеркасского СП объекты местного значения в области транспортной инфраструктуры .....	14
1.7. Планируемые для размещения на территории Старочеркасского СП иные объекты местного значения (объекты в области рекреации и массового отдыха).....	17
1.8. Планируемые для размещения на территории Старочеркасского СП объекты местного значения в области организации ритуальных услуг и содержания мест захоронения.....	18
<b>РАЗДЕЛ 2. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОНАХ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ .....</b>	<b>19</b>
ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ .....	21
1. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ .....	21
2. ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ .....	22
3. МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА .....	23
4. ЗОНА СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОЙ ОБЩЕСТВЕННОЙ ЗАСТРОЙКИ .....	24
5. ЗОНА ИСТОРИЧЕСКОЙ ЗАСТРОЙКИ .....	26
6. ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ, ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ: 27	
7. ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ .....	28
8. ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ .....	28

9.	ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ .....	29
10.	ЗОНА САДОВОДЧЕСКИХ, ОГОРОДНИЧЕСКИХ ИЛИ ДАЧНЫХ НЕКОММЕРЧЕСКИХ ОБЪЕДИНЕНИЙ ГРАЖДАН .....	30
11.	ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ .....	31
12.	ЗОНА РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ .....	32
13.	ЗОНА ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (ЛЕСОПАРКИ, ПАРКИ, САДЫ, СКВЕРЫ, БУЛЬВАРЫ, ГОРОДСКИЕ ЛЕСА) .....	33
14.	ЗОНА ОТДЫХА .....	34
15.	ЗОНА КЛАДБИЩ .....	35
16.	ЗОНА ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ .....	36
17.	ЗОНА АКВАТОРИЙ .....	36
	ПРИЛОЖЕНИЯ .....	38

## РАЗДЕЛ 1. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ, НАИМЕНОВАНИЯХ, ХАРАКТЕРИСТИКАХ И МЕСТОПОЛОЖЕНИИ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

Перечень планируемых объектов местного значения, размещаемых в пределах границ Старочеркасского СП, полностью заимствован из материалов действующего генерального плана.

Сведения о характеристиках зон с особыми условиями использования территорий (ЗООУИТ) в случае, если установление таких зон требуется в соответствии с законодательством (разрешенные виды использования земельных участков в границах зоны, запрещенные виды использования земельных участков в границах зоны), приведены в виде отсылочных норм на нормативные правовые акты регулирующие вопросы установления тех или иных ЗООУИТ. Ссылки приведены в сокращении. Расшифровку сокращений см. ниже:

**Пост. 160** Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утв. постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. N 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;

**СанПиН 1200** СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» в ред. изм. №4, утв. постановлением Главного санитарного врача РФ от 25.04.2014г. № 31;

**СанПиН 1100** СанПиН 2.1.4..1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения», утв. постановлением Главного санитарного врача РФ от 14.03.2002г. № 10.

Радиус зоны от границ земельного участка и её площадь приведены в таблице 1. в случаях, если имеющиеся данные по характеристикам объекта позволяют однозначно судить о величине такого радиуса и площади.

**1.1. Планируемые для размещения на территории Старочеркасского СП объекты местного значения в области водоснабжения**

№ пп	Назначение объекта	Наименование объекта	Основные характеристики объекта	Местоположение объекта	Очередн ость строител ьства	Характеристи ки ЗОУИТ
2.1	Магистральн ые сети	Реконструкция магистральн о водовода	Водовод Ø 225 мм., длиной 8 км, в границах станции 1,5 км.	от ВОС в х. Подпольный до площадки водопроводных сооружений станции Старочеркасской	до 2026г.	СанПин 1110 устанавлива ются санитарно- защитные полосы. Разрабатыва ются в проекте
2.2		Водопроводны е сети	Ø 100-200 мм длиной 49,3 км	станция Старочеркасская	до 2026г.	
2.3		Водопроводны е сети	Строительство водопровода Ø 100-200 мм длиной 2,1 км	от ул. Полевая до новой территории станции Старочеркасская в северной части	до 2026г.	

**1.2. Планируемые для размещения на территории Старочеркасского СП объекты местного значения в области водоотведения**

№ пп	Назначение объекта	Наименование объекта	Основные характеристики объекта	Местоположение объекта	Очередн ость строител ьства	Характерис тики ЗОУИТ
1.1	Комплексные очистные сооружения	Строительство локальных очистных сооружений	Применить типовой проект. Количество (примерно 38 шт.) и мощность определить в проектах строительства (установки) ЛОК	станция Старочеркасская	до 2026г.	Устанавли вается СЗЗ от 15 до 30м в соотв. с СанПиН 1200, уточнить проектом



1.3. *Планируемые для размещения на территории Старочеркасского СП объекты местного значения в области электроснабжения*

№ пп	Назначение объекта	Наименование объекта	Основные характеристики объекта	Местоположение объекта	Очередность строительства	Характеристики ЗОУИТ
1.1	ВЛ 10 кВ	Сети электроснабжения	ЛЭП 10 кВ (питающая), протяженностью в границах станции 3,1 км	станция Старочеркасская, от ВЛ 10 кВ от ПС АС-6 110/10/6 кВ до проектируемой РП 10 кВ	до 2026г.	Охранная зона 10 м (5 м - для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов), Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 № 160
1.2		Сети электроснабжения	Распределительные ЛЭП 10 кВ протяженностью в границах станции 15,2 км	станция Старочеркасская,	до 2026г.	
1.3		Сети электроснабжения	Распределительные ЛЭП 10 кВ протяженностью в границах станции 1,5 км	от ул. Полевая до новой территории станция Старочеркасская в северной части	до 2026г.	
2.1	Распределительные и трансформаторные подстанции	Распределительная подстанция	Распределительная подстанция 10 кВ. Применить типовый проект. Мощность определить в проекте	станция Старочеркасская, северная часть, район ул. Мира	до 2026г.	Охранная зона 10 м., Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 № 160
2.2		Трансформаторная подстанция	ТП 1х63. Применить типовый проект. Мощность определить в проекте	станция Старочеркасская, восточная часть р-он крепости Св. Анны	до 2026г.	
2.3		Трансформаторная подстанция	ТП 1х400. Применить типовый проект. Мощность определить в проекте	станция Старочеркасская, северная часть р-он ул. Лесная	до 2026г.	

2.4		Трансформаторная подстанция	ТП 1х400. Применить типовой проект. Мощность определить в проекте	станция Старочеркасская, северная часть р- он ул. Луговая.	до 2026г.
2.5		Трансформаторная подстанция	ТП 1х250. Применить типовой проект. Мощность определить в проекте	станция Старочеркасская, северная часть р- он ул. 2-я Илловайская	до 2026г.
2.6		Трансформаторная подстанция	ТП 2х250. Применить типовой проект. Мощность определить в проекте	станция Старочеркасская, северная часть р- он Звездного пер.	до 2026г.
2.7		Трансформаторная подстанция	ТП 1х160. Применить типовой проект. Мощность определить в проекте	станция Старочеркасская, северная часть р- он ул. Аксайская	до 2026г.
2.8		Трансформаторная подстанция	ТП 1х250. Применить типовой проект. Мощность определить в проекте	станция Старочеркасская, северная часть	до 2026г.
2.9		Трансформаторная подстанция	ТП 2х630. Применить типовой проект. Мощность определить в проекте	станция Старочеркасская, северная часть, в районе проектируемого общественного центра	до 2026г.
2.10		Трансформаторная подстанция	ТП 2х400. Применить типовой проект. Мощность определить в проекте	станция Старочеркасская, северная часть, проектируемые жилые кварталы	до 2026г.

2.11		Трансформаторная подстанция	ТП 2х250. Применить типовой проект. Мощность определить в проекте	станция Старочеркасская, центральная часть, р-он ул. 1-я Слободская	до 2026г.
2.12		Трансформаторная подстанция	ТП 2х250. Применить типовой проект. Мощность определить в проекте	станция Старочеркасская, центральная часть р-он ул. Запроточная	до 2026г.
2.13		Трансформаторная подстанция	ТП 2х100. Применить типовой проект. Мощность определить в проекте	станция Старочеркасская, центральная часть р-он ул. Советская	до 2026г.
2.14		Трансформаторная подстанция	ТП 2х250. Применить типовой проект. Мощность определить в проекте	станция Старочеркасская, центральная часть р-он ул. Северная	до 2026г.
2.15		Трансформаторная подстанция	ТП 2х160. Применить типовой проект. Мощность определить в проекте	станция Старочеркасская, центральная часть р-он ул. Минаева	до 2026г.
2.16		Трансформаторная подстанция	ТП 2х160. Применить типовой проект. Мощность определить в проекте	станция Старочеркасская, центральная часть проектируемые жилые кварталы	до 2026г.
2.17		Трансформаторная подстанция	ТП 2х100. Применить типовой проект. Мощность определить в проекте	станция Старочеркасская, центральная часть в районе Западного пер.	до 2026г.

2.18		Трансформаторная подстанция	ТП 1х100. Применить типовой проект. Мощность определить в проекте	На новой территории станции Старочеркасская, в северной части	до 2026г.	
2.19		Трансформаторная подстанция	ТП 1х630. Применить типовой проект. Мощность опр. в проекте	станция Старочеркасская, западная часть . проектируемые жилые кварталы	до 2026г.	

*1.4. Планируемые для размещения на территории Старочеркасского СП объекты местного значения в области газоснабжения*

№ пп	Назначение объекта	Наименование объекта	Основные характеристики объекта	Местоположение объекта	Очередн ость строител ьства	Характерис тики ЗООИТ
1.1	Газопроводы распределительные	Строительство газопровода распределительного высокого давления	Газопровод распределительный высокого давления протяженностью 3,12 км	Старочеркасское СП, станция Старочеркасская от проектируемой ГРС до ПГБ	до 2026г.	Размеры охранных зон устанавливаются в соответствии с п.7 Постановления Правительства РФ от 20.11.2000 № 878. Минимальные расстояния до зданий и сооружений определяются при рабочем проектировании в зависимости от типа прокладки, материала трубопровода и иных показатели
1.2		Строительство газопровода распределительного высокого давления	Газопровод распределительный высокого давления протяженностью 0,3 км	станция Старочеркасская от ПГБ до ГРПШ	до 2026г.	
1.3		Строительство системы газопроводов распределительных среднего давления	Газопроводы среднего давления общей протяженностью 33,6 км	станция Старочеркасская	до 2026г.	
1.4		Строительство газопровода распределительного среднего давления	Газопровод среднего давления протяженностью 2,5 км	от ул. Полевая до новой территории станции Старочеркасская в северной части	до 2026г.	

						й в соответствии с действующими нормами.
2.1	Газораспределительные пункты	ПГБ, ГГРПШ	Оборудование, 2 шт. Применить типовой проект	станция Старочеркасская	до 2026г.	Размеры охранных зон устанавливаются в соответствии с п.7 Постановления Правительства РФ от 20.11.2000 № 878.
2.2		ШРП	Оборудование, 28 шт. Применить типовой проект	станция Старочеркасская	до 2026г.	Минимальные расстояния до зданий и сооружений определяются при проектировании в зависимости от типа прокладки
2.3		ШРП	Оборудование, 1 шт. Применить типовой проект	На новой территории станции Старочеркасская в северной части	до 2026г.	материала трубопровода и иных показателей в соответствии с действующими нормами

1.5. Планируемые для размещения на территории Старочеркасского СП объекты местного значения в области дождевой канализации, инженерной подготовки и инженерной защиты территории

№ пп	Назначение объекта	Наименование объекта	Основные характеристики объекта	Местоположение объекта	Очередность строительства	Характеристики ЗОУИТ
1.1	Объекты ливневой канализации <sup>1</sup>	Очистные сооружения ливневых вод	Применить типовые проектные решения Необходимое количество объектов определить при разработке схемы ливневой канализации	станция Старочеркасская в границах населенного пункта (место расположения определяется при рабочем проектировании)	до 2026г.	Установление ЗОУИТ не требуется
1.2		Магистральные сети ливневой канализации	Сети ливневой канализации закрытого и открытого типа для обеспечения отвода ливневых вод, применить типовые проектные решения Протяженностью определить при последующем проектировании		до 2026г.	
2.1	Объекты инженерной защиты территории	Дамба обвалования	С классом защитного сооружения IV на 0,5 м. выше отметки, рассчитанной Н <sub>1%</sub> -4,6 м. Высота дамбы обвалования над рельефом будет находиться в пределах 1,5-3,0 м. С внешней стороны закрепления откосов габеоновыми	станция Старочеркасская по границе населенного пункта	до 2026г.	Установление ЗОУИТ не требуется

<sup>1</sup> В графической части проекта не отображены

			конструкциями Общая длина дамбы определяется при рабочем проектировании			
2.2		Расчистка, берегоукрепление и благоустройство водотоков и водоемов	Определяются при рабочем проектировании	станция Старочеркасская в границах населенного пункта (место расположения определяется при рабочем проектировании)	до 2026г.	Установл ение ЗОУИТ не требуется
2.3		Дренажные каналы <sup>2</sup>	Определяются при рабочем проектировании	станция Старочеркасская в границах населенного пункта (место расположения определяется при рабочем проектировании)	до 2026г.	Установл ение ЗОУИТ не требуется
2.4		Строительство дамбы и берегоукрепление с устройством набережной	Определяются при рабочем проектировании	Вдоль канала и р. Дон по границе обособленной территории станции Старочеркасская в восточной части СП	до 2026г.	Установл ение ЗОУИТ не требуется

*1.6. Планируемые для размещения на территории Старочеркасского СП объекты местного значения в области транспортной инфраструктуры*

№ пп	Назначение объекта	Наименование объекта	Основные характеристики объекта	Местоположение объекта	Очередность строительства	Характеристики ЗОУИТ
1.1	Улицы и дороги в границах населенного пункта	Строительство поселковой дороги по дамбе обвалования <sup>3</sup>	Устройство автомобильной асфальтобетонной дороги с переменной	станция Старочеркасская по границе населенного пункта	до 2026г.	Установл ение ЗОУИТ не требуется

<sup>2</sup> В графической части проекта не отображены

<sup>3</sup> В случае принятия решения по строительству северного обхода ст. Старочеркасская возможно использование участка автодороги Большой Лог – Старочеркасская – Краснодарск как составной части дамбы обвалования, соответственно длина поселковой дороги уменьшится.

			шириной проезжей части от 4,5 до 6,0 м. и обочинами по 1,25 м. с установкой ограждений, с созданием условий для велосипедного движения. протяжённостью 12,22 км			ся
1.2		Реконструкция автодороги Большой Лог – Старочеркасская до параметров главной улицы	Главная улица, протяжённостью 4,97 км	станция Старочеркасская , ул. Всевеликого Войска Донского	до 2026г.	Установление ЗОУИТ не требуется
1.3		Реконструкция автодороги от паромной переправы до выезда в х. Краснодворск до параметров главной улицы	Главная улица, протяжённостью 4,97 км	станция Старочеркасская , автодороги от паромной переправы до выезда в х. Краснодворск	до 2026г.	Установление ЗОУИТ не требуется
1.4		Реконструкция и новое строительство системы основных жилых улиц	Основные жилые улицы, протяжённостью 9,54 км	в границах станции Старочеркасская	до 2026г.	Установление ЗОУИТ не требуется
1.5		Реконструкция и новое строительство системы жилых улиц	Жилые улицы, протяжённостью 46,72 км	в границах станции Старочеркасская	до 2026г.	Установление ЗОУИТ не требуется
1.6		Строительство улиц в жилой застройке	Жилые улицы, протяжённостью 8,45 км	в границах станции Старочеркасская	до 2026г.	Установление ЗОУИТ не



						требуется
1.7		Строительство улиц в жилой застройке	Жилые улицы, протяжённостью 6,89 км	На обособленной территории станции Старочеркасская в восточной части СП	до 2026г.	Установление ЗОУИТ не требуется
1.8		Строительство улиц в жилой застройке	Жилые улицы, протяжённостью 1,4 км	На новой территории станции Старочеркасская в северной части	до 2026г.	Установление ЗОУИТ не требуется
1.9		Строительство улиц в жилой застройке	Жилые улицы, протяжённостью 0,58 км	х. Краснодворск, в районе нового жилищного строительства	до 2026г.	Установление ЗОУИТ не требуется
1.10		Реконструкция системы жилых улиц	Жилые улицы, протяжённостью 4,17 км	х. Краснодворск	до 2026г.	Установление ЗОУИТ не требуется
1.11		Строительство улиц в жилой застройке	Жилые улицы, протяжённостью 3,47 км	х. Рыбацкий, в районе нового жилищного строительства	до 2026г.	Установление ЗОУИТ не требуется
1.12		Реконструкция и системы жилых улиц	Жилые улицы, протяжённостью 7,78 км	х. Рыбацкий	до 2026г.	Установление ЗОУИТ не требуется

*1.7. Планируемые для размещения на территории Старочеркасского СП иные объекты местного значения (объекты в области рекреации и массового отдыха)*

№ пп	Назначение объекта	Наименование объекта	Основные характеристики объекта	Местоположение объекта	Очередность строительства	Характеристики ЗООИТ
1	Парки, скверы, бульвары, набережные, пляжи	Сквер	Реконструкция центрального сквера	станция Старочеркасская, в районе ул. Советская	до 2026г.	Установлен ие ЗООИТ не требуется
2		Сквер	Организация микрорайонного сквера с расчисткой водотока	станция Старочеркасская, в районе ул. Гагарина, ул. 2-я Слободская	до 2026г.	Установлен ие ЗООИТ не требуется
3		Сквер	Организация микрорайонного сквера с расчисткой водотока	станция Старочеркасская, в районе ул. Запроточная	до 2026г.	Установлен ие ЗООИТ не требуется
4		Сквер	Организация микрорайонного сквера с расчисткой водотока	станция Старочеркасская, в районе ул. Речная	до 2026г.	Установлен ие ЗООИТ не требуется
5		Сквер	Организация микрорайонного сквера	станция Старочеркасская, в районе ул. 2-я Иловая	до 2026г.	Установлен ие ЗООИТ не требуется
6		Сквер	Организация микрорайонного сквера	станция Старочеркасская, в планировочном районе Гольф- деревни (место расположения уточнить в проекте планировки)	до 2026г.	Установлен ие ЗООИТ не требуется
7		Сквер	Организация микрорайонного сквера	станция Старочеркасская, в жилой части планировочного	до 2026г.	Установлен ие ЗООИТ не

				районе Гольф-клуб (место расположения уточнить в проекте планировки)		требуется
8		Лесопарк, лугопарк	Организация и комплексное благоустройство берегового лесопарка и лугопарка	станция Старочеркасская, вдоль р. Дон (между проектируемой дамбой обвалования и берегом реки Дон)	до 2026г.	Установлен ие ЗОУИТ не требуется
9		Бульвар	Организация, комплексное благоустройство и озеленение	станция Старочеркасская, ул. Всевеликого Войска Донского	до 2026г.	Установлен ие ЗОУИТ не требуется
10		Пляж	Комплексное благоустройство пляжа участка	станция Старочеркасская, берег р. Дон	до 2026г.	Установлен ие ЗОУИТ не требуется

**1.8. Планируемые для размещения на территории Старочеркасского СП объекты местного значения в области организации ритуальных услуг и содержания мест захоронения**

№ пп	Назначение объекта	Наименовани е объекта	Основные характеристики объекта	Местоположение объекта	Очередн ость строител ьства	Характерист ики ЗОУИТ
1.1	Объекты, необходимые для организации ритуальных услуг и содержание мест захоронения	Расширение кладбища	Благоустройство территории и расширение существующего кладбища традиционного захоронения	В северной части станция Старочеркасская, зона кладбищ	До 2026г.	СЗЗ 50м. (п.7.1.12. СанПиН 1200)

## РАЗДЕЛ 2. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОНАХ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ

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);
- максимальную и среднюю этажность застройки зоны (за исключением зон инженерной и транспортной инфраструктур и зон сельскохозяйственного использования);
- плотность населения (для функциональных зон, в которых возможно размещение жилья).

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. Для прочих зон применение на основе анализа проектного функционального зонирования, имеющих проектных разработок. 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<sup>4</sup>. Значения этажности, установленные генеральным планом, применяются в части, не противоречащей значениям этажности, установленным техническими регламентами, требованиями по охране объектов культурного наследия и иными ограничениями.

Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения приведены в соответствии с утверждёнными на дату подготовки проекта (октябрь 2022г.) документами территориального планирования Российской Федерации.

---

<sup>4</sup> Например, для промышленных объектов, объектов специального назначения.

Сведения о планируемых для размещения объектах регионального значения приведены в соответствии с действующей редакцией схемы территориального планирования Ростовской области на дату выполнения проекта генерального плана (октябрь 2022 г.).

Сведения о планируемых для размещения объектах местного (районного) значения на территории Старочеркасского сельского поселения приведены в соответствии с действующей редакцией схемы территориального планирования района на дату выполнения проекта генерального плана (октябрь 2022 г.).

Сведения о планируемых для размещения объектах местного значения Старочеркасского сельского поселения приведены в соответствии с разделом 1 настоящего Положения.



## ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ:

### 1. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ

Застройка преимущественно индивидуальными, отдельно стоящими жилыми домами (отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости) и блокированными жилыми домами (жилой дом, блокированный с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющий отдельный выход на земельный участок) и сопутствующими объектами обслуживания жилой застройки и объектами первичной ступени культурно-бытового обслуживания.

#### 1.1. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНОЙ ЗОНЫ

Для зоны застройки индивидуальными жилыми домами установлены следующие параметры функциональной зоны:

Наименование параметра	Ед. изм.	Значение
максимально допустимый коэффициент застройки зоны	ед.	для индивидуальных жилых домов: при площади участка до 1000 кв. м – 0,6; при площади участка свыше 1000 кв. м – 0,4;
этажность застройки зоны:		
максимальная	эт.	для индивидуальных и блокированных жилых домов -3 этажа (включая мансардный этаж)
средняя	эт.	2
минимальная	эт.	1

#### 1.2. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

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

#### 1.3. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

Размещение планируемых объектов регионального значения в пределах зоны не предусмотрено действующими документами территориального планирования Ростовской области.

#### 1.4. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

Действующими документами территориального планирования Аксайского района в границах функциональной зоны размещение планируемых объектов местного значения муниципального района не предусмотрено.

В пределах зоны возможно размещение планируемых объектов 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 поселения.

#### 2. ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ

Застройка 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

Для общественно-деловой зоны установлены следующие параметры:

Наименование параметра	Ед. изм.	Значение
максимально допустимый коэффициент застройки зоны	ед.	0,8
этажность застройки зоны:		
максимальная	эт.	4
средняя	эт.	2
минимальная	эт.	1

##### 2.2. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

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

### 2.3. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

Размещение планируемых объектов регионального значения в пределах зоны не предусмотрено действующими документами территориального планирования Ростовской области.

### 2.4. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

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

В пределах 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 поселения.

## 3. МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА

Застройка преимущественно объектами общественно-делового назначения (культуры, предпринимательской деятельности и торговли, 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), допускается функционирование и реконструкция существующих жилых зданий.

### 3.1. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНОЙ ЗОНЫ

Для многофункциональной общественно-деловой зоны установлены следующие параметры:

Наименование параметра	Ед. изм.	Значение
максимально допустимый коэффициент застройки зоны	ед.	0,8
этажность застройки зоны:		
максимальная	эт.	4
средняя	эт.	2
минимальная	эт.	1



### 3.2. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

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

### 3.3. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

Размещение планируемых объектов регионального значения в пределах зоны не предусмотрено действующими документами территориального планирования Ростовской области.

### 3.4. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

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

В пределах многофункциональной 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 поселения.

## 4. ЗОНА СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОЙ ОБЩЕСТВЕННОЙ ЗАСТРОЙКИ

Застройка отдельно стоящими объектами общего образования, дополнительного образования детей (дошкольные общеобразовательные учреждения (ясли, детские сады), общеобразовательные школы, школы специального назначения (музыкальные, художественные, спортивные), школы-интернаты центры детского творчества, детские дома) начального профессионального образования, сопутствующей инфраструктурой. Застройка объектами здравоохранения, социальной инфраструктуры, кроме объектов образования, а также сопутствующей инфраструктурой. Застройка объектами культуры, физической культуры и спорта.

В данную зону могут не включаться объекты дошкольного образования, встроенно-пристроенные к зданиям иного функционального назначения, а также прочие объекты образования, расположенные в зданиях, вписанных в существующую застройку и (или) имеющих небольшие земельные участки, затрудняющие их идентификацию в качестве отдельной зоны.

В данную зону могут не включаться объекты здравоохранения, встроенно-пристроенные к зданиям иного функционального назначения, а также прочие объекты здравоохранения, расположенные в зданиях, вписанных в существующую

застройку и (или) имеющих небольшие земельные участки, затрудняющие их идентификацию в качестве отдельной зоны.

#### 4.1. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНОЙ ЗОНЫ

Для зоны специализированной общественной застройки установлены следующие параметры:

Наименование параметра	Ед. изм.	Значение
максимально допустимый коэффициент застройки зоны	ед.	0,8
этажность застройки зоны:		
максимальная	эт.	3 - для школ, 2 - для дошкольных образовательных учреждений
средняя	эт.	2
минимальная	эт.	1

#### 4.2. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

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

#### 4.3. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

Размещение планируемых объектов регионального значения в пределах зоны не предусмотрено действующими документами территориального планирования Ростовской области.

#### 4.4. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

В пределах зоны специализированной общественной застройки предусмотрено размещение планируемых объектов местного значения муниципального района в области образования, здравоохранения, культуры, физической культуры и спорта.

В пределах зоны специализированной общественной застройки 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 поселения.

---

## 5. ЗОНА ИСТОРИЧЕСКОЙ ЗАСТРОЙКИ

Застройка преимущественно историческими объектами различного назначения (культуры, предпринимательской деятельности, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, административные, научно-исследовательские учреждения, культовые здания, объекты административного, делового, торговли, гостиницы, стоянки автомобильного транспорта, иные объекты, связанные с обеспечением жизнедеятельности граждан и сопутствующие объекты инженерной инфраструктуры), а также историческая застройка индивидуальными отдельно стоящими жилыми домами усадебного типа.

---

### 5.1. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНОЙ ЗОНЫ

В границах зоны исторической застройки параметры функциональной зоны устанавливаются в соответствии с требованиями к градостроительным регламентам в границах территорий и зон охраны объекта культурного наследия.

---

### 5.2. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

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

---

### 5.3. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

Размещение планируемых объектов регионального значения в пределах зоны не предусмотрено действующими документами территориального планирования Ростовской области.

---

### 5.4. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

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

В пределах зоны исторической застройки 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 поселения.

## 6. ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ, ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР:

Размещение производственных предприятий, объектов недропользования, агропромышленных объектов, самостоятельных и сопутствующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, АЗС, АГЗС, а также коммерческих объектов, объектов общественно-делового назначения, допускаемых к размещению в зонах производственного использования.

Размещение объектов инженерного обеспечения, в т.ч. коридоров пропуска коммуникаций.

### 6.1. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНОЙ ЗОНЫ

Для производственной зоны установлены следующие параметры:

Наименование параметра	Ед. изм.	Значение
максимально допустимый коэффициент застройки зоны	ед.	0,6
этажность застройки зоны:		
максимальная	эт.	не установлена
средняя	эт.	не установлена
минимальная	эт.	1

### 6.2. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

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

### 6.3. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

Размещение планируемых объектов регионального значения в пределах зоны не предусмотрено действующими документами территориального планирования Ростовской области.

### 6.4. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

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

В пределах зоны возможно размещение планируемых объектов 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 поселения.

---

## 7. ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Размещение объектов инженерного обеспечения, в т. ч. коридоров пропуска коммуникаций.

---

### 7.1. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНОЙ ЗОНЫ

Для зоны инженерной инфраструктуры не установлены параметры функциональной зоны.

---

### 7.2. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

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

---

### 7.3. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

В пределах зоны инженерной инфраструктуры действующими документами территориального планирования Ростовской области предусмотрено размещение планируемых объектов регионального значения. В проекте в границах зоны инженерной инфраструктуры отображен планируемый объект регионального значения - Строительство системы водоснабжения аэропортового комплекса "Южный" и прилегающих населенных пунктов", 2 очередь (строительство водозабора с насосной станцией).

---

### 7.4. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

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

В пределах зоны инженерной инфраструктуры 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 поселения.

---

## 8. ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

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.

#### 8.1. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНОЙ ЗОНЫ

Для зоны транспортной инфраструктуры не установлены параметры функциональной зоны.

#### 8.2. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

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

#### 8.3. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

Размещение планируемых объектов регионального значения в пределах зоны не предусмотрено действующими документами территориального планирования Ростовской области.

#### 8.4. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

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

В пределах зоны возможно размещение планируемых объектов 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 поселения.

### 9. ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

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, а также зданиями, строениями, сооружениями, используемыми для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции в границах населенных пунктов и за границами населенных пунктов на землях сельскохозяйственного назначения.

#### 9.1. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНОЙ ЗОНЫ

Для зоны сельскохозяйственного использования не установлены параметры функциональной зоны.

#### 9.2. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

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

#### 9.3. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

Размещение планируемых объектов регионального значения в пределах зоны не предусмотрено действующими документами территориального планирования Ростовской области.

#### 9.4. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

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

В пределах зоны возможно размещение планируемых объектов 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 поселения.

### 10. ЗОНА САДОВОДЧЕСКИХ, ОГОРОДНИЧЕСКИХ ИЛИ ДАЧНЫХ НЕКОММЕРЧЕСКИХ ОБЪЕДИНЕНИЙ ГРАЖДАН

Предназначена для размещения садоводческих и огороднических объединений для осуществления хозяйственной деятельности.

#### 10.1. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНОЙ ЗОНЫ

Для зоны садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан установлены следующие параметры:

Наименование параметра	Ед. изм.	Значение
максимально допустимый коэффициент застройки зоны	ед.	0,2
этажность застройки зоны:		
максимальная	эт.	3
средняя	эт.	2
минимальная		1

---

#### 10.2. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

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

---

#### 10.3. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

Размещение планируемых объектов регионального значения в пределах зоны не предусмотрено действующими документами территориального планирования Владимирской области.

---

#### 10.4. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

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

В пределах зоны возможно размещение планируемых объектов местного значения поселения в сфере водоснабжения и водоотведения, электроснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, автомобильных дорог местного значения в границах населенных пунктов и иные объекты, необходимые для решения вопросов местного значения поселения.

---

### 11. ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ

Территории, занятые зданиями, строениями, сооружениями, используемыми для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции и обеспечения сельскохозяйственного производства в границах и вне границ населенных пунктов.

---

#### 11.1. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНОЙ ЗОНЫ

Для производственной зоны сельскохозяйственных предприятий не установлены параметры функциональной зоны.

---

#### 11.2. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

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



#### 11.3. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

Размещение планируемых объектов регионального значения в пределах зоны не предусмотрено действующими документами территориального планирования Ростовской области.

#### 11.4. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

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

В пределах зоны возможно размещение планируемых объектов 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 поселения.

### 12. ЗОНА РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Предназначена для размещения объектов отдыха и туризма.

#### 12.1. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНОЙ ЗОНЫ

Для зоны рекреационного назначения не установлены параметры функциональной зоны.

#### 12.2. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

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

#### 12.3. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

Размещение планируемых объектов регионального значения в пределах зоны не предусмотрено действующими документами территориального планирования Ростовской области.

#### 12.4. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

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

В пределах зоны 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 поселения.

### 13. ЗОНА ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (ЛЕСОПАРКИ, ПАРКИ, САДЫ, СКВЕРЫ, БУЛЬВАРЫ, ГОРОДСКИЕ ЛЕСА)

Размещение парков, скверов, садов, бульваров, набережных, зеленых насаждений, предназначенных для благоустройства территории, отдельных спортивных объектов и сопутствующей инфраструктуры.

#### 13.1. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНОЙ ЗОНЫ

Для зоны озелененных территорий общего пользования установлены следующие параметры:

Наименование параметра	Ед. изм.	Значение
максимально допустимый коэффициент застройки зоны	ед.	0,2 (для спортивных объектов) 0,07 (для парков) 0,05 (для садов, бульваров) 0,0 (для скверов) <sup>5</sup>
этажность застройки зоны:		
максимальная	эт.	2
средняя	эт.	1,5
минимальная	эт.	1

#### 13.2. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

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

#### 13.3. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

Размещение планируемых объектов регионального значения в пределах зоны не предусмотрено действующими документами территориального планирования Ростовской области.

#### 13.4. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

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

<sup>5</sup> Для застройки объектами капитального строительства за исключением объектов инженерной инфраструктуры

В пределах зоны возможно размещение планируемых объектов местного значения поселения в сфере электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, автомобильных дорог местного значения в границах населенных пунктов, а также парки, скверы, бульвары, набережные и иные объекты, необходимые для решения вопросов местного значения поселения.

#### 14. ЗОНА ОТДЫХА

Зона предназначена для размещения мест массового отдыха, рекреации, баз отдыха, пансионатов, туристических гостиниц, детских оздоровительных учреждений, оздоровительно-спортивных лагерей, лагерей для проведения походов и экскурсий, а также иных объектов отдыха и туризма.

##### 14.1. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНОЙ ЗОНЫ

Для зоны отдыха установлены следующие параметры:

Наименование параметра	Ед. изм.	Значение
максимально допустимый коэффициент застройки зоны	ед.	0,6
этажность застройки зоны:		
максимальная	эт.	2
средняя	эт.	не установлена
минимальная	эт.	не установлена

##### 14.2. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

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

##### 14.3. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

Размещение планируемых объектов регионального значения в пределах зоны не предусмотрено действующими документами территориального планирования Ростовской области.

##### 14.4. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

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

В пределах зоны возможно размещение планируемых объектов местного значения поселения в сфере электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и

водоотведения, автомобильных дорог местного значения в границах населенных пунктов, а также парки, скверы, бульвары, набережные и иные объекты, необходимые для решения вопросов местного значения поселения.

#### 15. ЗОНА КЛАДБИЩ

Размещение кладбищ и мест захоронения, размещение соответствующих культовых сооружений.

##### 15.1. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНОЙ ЗОНЫ

Для зоны кладбищ установлены следующие параметры:

Наименование параметра	Ед. изм.	Значение
максимально допустимый коэффициент застройки зоны	ед.	1,0
этажность застройки зоны:		
максимальная	эт.	не установлена
средняя	эт.	не установлена
минимальная	эт.	1

##### 15.2. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

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

##### 15.3. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

Размещение планируемых объектов регионального значения в пределах зоны не предусмотрено действующими документами территориального планирования Ростовской области.

##### 15.4. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

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

В пределах зоны кладбищ возможно размещение планируемых объектов местного значения поселения в сфере электро-, газо-, водоснабжения и иные объекты, необходимые для решения вопросов местного значения поселения.

---

## 16. ЗОНА ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Предназначена для размещения зелёных насаждений в санитарно-защитных зонах, санитарных разрывах.

---

### 16.1. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНОЙ ЗОНЫ

Для зоны озелененных территорий специального назначения не установлены параметры функциональной зоны.

---

### 16.2. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

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

---

### 16.3. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

Размещение планируемых объектов регионального значения в пределах зоны не предусмотрено действующими документами территориального планирования Ростовской области.

---

### 16.4. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

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

В пределах зоны 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 поселения.

---

## 17. ЗОНА АКВАТОРИЙ

Реки, ручьи, озера, и другие поверхностные водные объекты (за исключением сельскохозяйственных земель покрытых водой).

---

### 17.1 ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНОЙ ЗОНЫ

Для зоны акваторий не установлены параметры функциональной зоны.

---

### 17.2 СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

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

---

#### 17.3 СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

Размещение планируемых объектов регионального значения в пределах зоны не предусмотрено действующими документами территориального планирования Ростовской области.

---

#### 17.4 СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

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

В пределах зоны акваторий размещение планируемых объектов местного значения поселения не предусмотрено.

## ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. Карта границ населенных пунктов, входящих в состав Старочеркасского сельского поселения М 1:25000 (на отдельном листе).
2. Карта функциональных зон Старочеркасского сельского поселения М 1:25000 (на отдельном листе).
3. Карта функциональных зон ст-ца Старочеркасская, х. Рыбацкий, х. Красноворск Старочеркасского сельского поселения. М 1:10 000 (на отдельном листе).
4. Карта планируемого размещения объектов местного значения М 1:25000 (на отдельном листе).
5. Сведения, предусмотренные п.3.1 ст.19, п.5.1 ст.23 и п.6.1 ст.30 Градостроительного кодекса (в эл. виде).