

**Общество с ограниченной ответственностью
«Архитектура и градостроительство»**

Заказчик: Администрация Аксайского района

Основание для разработки: постановление Администрации
Аксайского района от 26.06.2023 № 423

**ПРОЕКТ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИИ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
ЛЕНИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ АКСАЙСКОГО
РАЙОНА РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

Положение о территориальном планировании

423-2024-ГП1

Директор

Войнова Т.Г.

Специалист

Гевало И.А.

г. Аксай
2024 г.

**СОСТАВ МАТЕРИАЛОВ ПРОЕКТА О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ПОСЕЛЕНИЯ**

№ п/п	Обозначение документа	Наименование документа	Примечание
ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ			
1	423-2024-ГП1.ПЗ	ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ	-
2	423-2024-ГП1.ГЧ	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	-
3	423-2024-ГП1.ГЧ1	Карта границ населенных пунктов (в том числе образуемых населенных пунктов)	М 1:10000
4	423-2024-ГП1.ГЧ2	Карта планируемого размещения объектов местного значения	М 1:10000
5	423-2024-ГП1.ГЧ3	Карта функциональных зон поселения	М 1:10000
6	423-2024-ГП1.ГЧ4	Фрагмент карты функциональных зон поселения применительно к территории населенного пункта хутор Ленина	М 1:2500
7	423-2024-ГП1.ГЧ5	Фрагмент карты функциональных зон поселения применительно к территории населенного пункта хутор Маяковского	М 1:2500
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ			

8	423-2024-ГП2.МО	МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ В ТЕКСТОВОЙ ФОРМЕ	-
9	423-2024-ГП2.ГЧ1	Карта, отображающая местоположение существующих объектов местного значения	М 1:10000
10	423-2024-ГП2.ГЧ2	Карта границ территорий объектов культурного наследия	М 1:10000
11	423-2024-ГП2.ГЧ3	Карта границ зон с особыми условиями использования территорий	М 1:10000
12	423-2024-ГП2.ГЧ4	Карта территорий, подверженных рisku возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	М 1:10000
13	423-2024-ГП2.ГЧ5	Карта, отображающая границы лесничеств	М 1:10000
ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ			
ПРИЛОЖЕНИЯ			
14	-	Сведения о границах населенного пункта хутор Ленина	Приведены в форме электронного документа

Проект о внесении изменений в генеральный план Ленинского сельского поселения
Аксайского района Ростовской области

15	-	Сведения о границах населенного пункта хутор Маяковского	Приведены в форме электронного документа
16	-	Векторная модель генерального плана в форматах GML, MID/MIF	Приведены в форме электронных документов
17	-	Электронные документы, воспроизводящие сведения, содержащиеся в текстовых материалах, в формате XML	Приведены в форме электронных документов

Оглавление

СОСТАВ МАТЕРИАЛОВ ПРОЕКТА О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ПОСЕЛЕНИЯ.....	1
ВВЕДЕНИЕ	5
РАЗДЕЛ 1. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИИ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ.....	10
РАЗДЕЛ 2. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ (ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ)	23
Часть 1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами; зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	24
Часть 2. Общественно-деловые зоны; многофункциональная общественно-деловая зона; зона специализированной общественной застройки	26
Часть 3. Производственная зона; коммунально-складская зона; зона инженерной инфраструктуры; зона транспортной инфраструктуры; производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	30
Часть 4. Зоны сельскохозяйственного использования; зона сельскохозяйственных угодий; производственная зона сельскохозяйственных предприятий	33
Часть 5. Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса); зона отдыха; зона лесов.....	35
Часть 6. Зона кладбищ; зона озелененных территорий специального назначения	37
Часть 7. Зона акваторий	39

ВВЕДЕНИЕ

Проект о внесении изменений в генеральный план Ленинского сельского поселения Аксайского района Ростовской области разработан на основании постановления Администрации Аксайского района от 26.06.2023 № 423 «О разрешении подготовки проекта о внесении изменений в генеральный план Ленинского сельского поселения Аксайского района Ростовской области», задания на разработку проекта о внесении изменений в генеральный план Ленинского сельского поселения Аксайского района Ростовской области, утвержденного 21.06.2024.

Нормативно-правовая база:

- 1) Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- 2) Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- 3) Воздушный кодекс Российской Федерации от 19.03.1997 № 60-ФЗ;
- 4) Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ;
- 5) Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- 6) Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- 7) Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- 8) Федеральный закон от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;
- 9) Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- 10) Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- 11) Федеральный закон от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи»;
- 12) Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

13) постановление Правительства Российской Федерации от 31.12.2015 № 1532 «Об утверждении Правил предоставления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с частями 1, 3 - 10, 12 - 13.3, 15 - 15.4 статьи 32 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости»;

14) приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 06.05.2024 № 273 «Об утверждении методических рекомендаций по разработке проектов схем территориального планирования муниципальных районов, генеральных планов городских округов, муниципальных округов, городских и сельских поселений (проектов внесения изменений в такие документы)»;

15) приказ Министерства экономического развития Российской Федерации 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. № 793»;

16) приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 26.07.2022 № П/0292 «Об установлении формы графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формы текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории»;

17) приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 17.06.2021 № 349 «Об утверждении требований к структуре и форматам информации, предусмотренной частью 2 статьи 57.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, составляющей информационный ресурс федеральной государственной информационной системы территориального планирования»;

18) приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 21.07.2016 № 460 «Об утверждении порядка согласования проектов документов территориального планирования муниципальных образований, состава и порядка работы согласительной комиссии при согласовании проектов документов территориального планирования»;

19) свод правил СП 380.1325800.2018 «Здания пожарных депо. Правила проектирования»;

20) Областной закон Ростовской области от 14.01.2008 № 853-ЗС «О градостроительной деятельности в Ростовской области»;

21) Областной закон от 16.08.2021 № 536-ЗС «О внесении изменений в Областной закон «Об установлении границ и наделении соответствующим статусом муниципального образования «Аксайский район» и муниципальных образований в его составе»;

22) Областной закон Ростовской области от 02.03.2015 № 334-ЗС «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Ростовской области»

23) Стратегия социально-экономического развития Ростовской области на период до 2030 года, утвержденная постановлением Правительства Ростовской области от 26.12.2018 № 864;

24) схема территориального планирования Ростовской области, утвержденная постановлением Правительства Ростовской области от 26.02.2024 № 92;

25) Нормативы градостроительного проектирования Ростовской области, утвержденные постановлением Министерства строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области от 29.12.2023 № 29;

26) схема территориального планирования Аксайского района, утвержденная Решением Собрании депутатов Аксайского района от 21.06.2011 № 121 (в редакции Решения Собрании депутатов Аксайского района от 22.09.2023 № 197);

27) Стратегия социально-экономического развития Аксайского района Ростовской области до 2030 года, утвержденная Решением Собрании депутатов Аксайского района от 13.12.2018 № 363;

28) генеральный план Ленинского сельского поселения Аксайского района Ростовской области в редакции Решения Собрании депутатов Аксайского района от 07.06.2023 № 169;

29) правила землепользования и застройки Ленинского сельского поселения Аксайского района Ростовской области в редакции Решения Собрании депутатов Аксайского района от 26.12.2023 № 221;

30) местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования «Аксайский район», утвержденные Решением Собрании депутатов Аксайского района от 27.02.2017 № 200 (в редакции Решения Собрании депутатов Аксайского района от 17.09.2021 № 616);

31) Программа комплексного развития транспортной инфраструктуры муниципального образования «Аксайский район», утвержденная постановлением Администрации Аксайского района от 28.11.2018 № 774;

32) Комплексная схема организации дорожного движения муниципального образования «Аксайский район», утвержденная постановлением Администрации Аксайского района от 26.10.2018 № 703.

Задачами подготовки проекта о внесении изменений в генеральный план являются:

1) определение места размещения здания пожарного депо в границах земельного участка с кадастровым номером 61:02:0600016:2547;

2) изменение функционального зонирования в части территории, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 61:02:0600016:3112,

61:02:0600016:3113, путем включения данных земельных участков в функциональную зону транспортной инфраструктуры в целях приведения в соответствие с приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 09.01.2018 № 10;

3) изменение функционального зонирования в части территории, включающей земельный участок с кадастровым номером 61:02:0600016:4070, путем включения данного земельного участка в функциональную зону «Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур» в целях приведения в соответствие с фактическим использованием земельного участка;

4) уточнение границ земель лесного фонда путем исключения пересечения с земельным участком с кадастровым номером 61:02:0600016:4401.

РАЗДЕЛ 1. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИИ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

Перечень планируемых для размещения объектов местного значения на территории Ленинского сельского поселения приведен в таблицах № 1-6:

Таблица № 1. Объекты образования и науки

Номер объекта	Наименование объекта	Строительство/реконструкция	Местоположение (за исключением линейных объектов)	Основные характеристики объекта	Характеристики зон с особыми условиями использования территории (при необходимости)	Функциональная зона	Срок реализации
1	Культурно-развлекательный комплекс с музыкальной школой	Строительство	Ростовская область, Аксайский район, х. Ленина	Число мест для учащихся - 100	Установление зон с особыми условиями использования территории не требуется	Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	2028 год
2	Средняя школа на 540 мест	Строительство	Ростовская область, Аксайский район, х. Ленина	Число мест для учащихся - 540		Зона специализированной общественной застройки	2028 год

Проект о внесении изменений в генеральный план Ленинского сельского поселения
Аксайского района Ростовской области

Номер объекта	Наименование объекта	Строительство/реконструкция	Местоположение (за исключением линейных объектов)	Основные характеристики объекта	Характеристики зон с особыми условиями использования территории (при необходимости)	Функциональная зона	Срок реализации
3	Детский сад на 125 мест	Строительство	Ростовская область, Аксайский район, х. Ленина	Число мест для детей - 125	Установление зон с особыми условиями использования территории не требуется	Зона специализированной общественной застройки	2028 год
5	Детский сад на 135 мест	Строительство	Ростовская область, Аксайский район, х. Ленина	Число мест для детей - 135		Зона специализированной общественной застройки	2028 год
10	Детский сад на 120 мест	Строительство	Ростовская область, Аксайский район, х. Ленина	Число мест для детей - 120		Зона специализированной общественной застройки	2028 год
11	Средняя общеобразовательная школа на 1000 учащихся	Строительство	Ростовская область, Аксайский район, х. Ленина	Число мест для учащихся - 1000		Зона специализированной общественной застройки	2028 год

Таблица № 2. Объекты физической культуры и массового спорта

Номер объекта	Наименование объекта	Строительство/реконструкция	Местоположение (за исключением линейных объектов)	Основные характеристики объекта	Характеристики зон с особыми условиями использования территории (при необходимости)	Функциональная зона	Срок реализации
4	Спорткомплекс	Строительство	Ростовская область, Аксайский район, х. Ленина	Единовременная пропускная способность - 66 чел. Площадь пола спортивных и тренажерных залов - 4432,4 кв. м	Установление зон с особыми условиями использования территории не требуется	Зона специализированной общественной застройки	2025 год
7	Спортивный комплекс с бассейном	Строительство	Ростовская область, Аксайский район, х. Ленина	Единовременная пропускная способность - 48 чел. Площадь зеркала воды плавательных бассейнов - 300 кв. м		Зона специализированной общественной застройки	2025 год

Проект о внесении изменений в генеральный план Ленинского сельского поселения
Аксайского района Ростовской области

Номер объекта	Наименование объекта	Строительство/ реконструкция	Местоположение (за исключением линейных объектов)	Основные характеристики объекта	Характеристики зон с особыми условиями использования территории (при необходимости)	Функциональная зона	Срок реализа- ции
8	Стадион	Строительство	Ростовская область, Аксайский район, х. Ленина	Единовремен- ная пропускная способность - 150 чел. Площадь плоскостных спортивных сооружений - 300 кв. м	Установление зон с особыми условиями использования территории не требуется	Зона специализированной общественной застройки	2025 год

Проект о внесении изменений в генеральный план Ленинского сельского поселения
Аксайского района Ростовской области

Таблица № 3. Объекты здравоохранения

Номер объекта	Наименование объекта	Строительство/ реконструкция	Местоположение (за исключением линейных объектов)	Основные характеристики объекта	Характеристики зон с особыми условиями использования территории (при необходимости)	Функциональная зона	Срок реализа- ции
9	Амбулаторно- поликлиничес- кое учреждение	Строительство	Ростовская область, Аксайский район, х. Ленина	Количество посещений в смену - 70 Мощность дневного стационара - 25 мест Число автомобилей скорой медицинской помощи - 2	Установление зон с особыми условиями использования территории не требуется	Зона специализированной общественной застройки	2028 год

Таблица № 4. Общественные пространства, объекты благоустройства и озеленения

Номер объекта	Наименование объекта	Строительство/реконструкция	Местоположение (за исключением линейных объектов)	Основные характеристики объекта	Характеристики зон с особыми условиями использования территории (при необходимости)	Функциональная зона	Срок реализации
12	Сквер	Строительство	Ростовская область, Аксайский район, х. Ленина	Площадь территории - 16774,84 кв. м Продолжительность работы - круглогодичный Среднесуточная посещаемость - 331 чел.	Установление зон с особыми условиями использования территории не требуется	Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	2028 год

Таблица № 5. Объекты единой государственной системы предупреждения и ликвидации
чрезвычайных ситуаций

Номер объекта	Наименование объекта	Строительство/ реконструкция	Местоположение (за исключением линейных объектов)	Основные характеристики объекта	Характеристики зон с особыми условиями использования территории (при необходимости)	Функциональная зона	Срок реализа- ции
6	Пожарное депо на 4 автомобиля	Строительство	Ростовская область, Аксайский район, х. Ленина	Классификация здания пожарного депо - V Количество автомобилей - 4 Источник наружного противопожар- ного водоснабже- ния - искусственный водоем	Установление зон с особыми условиями использования территории не требуется	Коммунально- складская зона	2028 год

Проект о внесении изменений в генеральный план Ленинского сельского поселения
Аксайского района Ростовской области

Номер объекта	Наименование объекта	Строительство/ реконструкция	Местоположение (за исключением линейных объектов)	Основные характеристики объекта	Характеристики зон с особыми условиями использования территории (при необходимости)	Функциональная зона	Срок реализа- ции
13	Пожарное депо	Строительство	Ростовская область, Аксайский район, х. Ленина	Вид пожарной охраны - государствен- ная противопожар- ная служба Классификация здания пожарного депо - V Количество автомобилей - 4	Установление зон с особыми условиями использования территории не требуется	Коммунально- складская зона	2025 год

Проект о внесении изменений в генеральный план Ленинского сельского поселения
Аксайского района Ростовской области

Таблица № 6. Автомобильные дороги

Номер объекта	Наименование объекта	Строительство/ реконструкция	Местоположение (за исключением линейных объектов)	Основные характеристики объекта	Характеристики зон с особыми условиями использования территории (при необходимости)	Срок реализации
14	Автодорога от х. Маяковского - х. Ленина до а/д г. Ростов-на-Дону (от магистрали «Дон») - г. Ставрополь (до границы Ставропольского края)	Строительство	Ростовская область, Аксайский район, Ленинское сельское поселение	Протяженность - 3,34 км;	Придорожная полоса (характеристики определяются в соответствии с положениями статьи 26 Федерального закона от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»)	2028 год

Проект о внесении изменений в генеральный план Ленинского сельского поселения
Аксайского района Ростовской области

Номер объекта	Наименование объекта	Строительство/реконструкция	Местоположение (за исключением линейных объектов)	Основные характеристики объекта	Характеристики зон с особыми условиями использования территории (при необходимости)	Срок реализации
15	Автодорога от х. Ленина до а/д г. Ростов-на-Дону (от магистрали «Дон») – г. Ставрополь (до границы Ставропольского края)	Строительство	Ростовская область, Аксайский район, Ленинское сельское поселение	Протяженность - 6,5 км	Придорожная полоса (характеристики определяются в соответствии с положениями статьи 26 Федерального закона от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»)	2028 год
16	Автомобильная дорога местного значения	Строительство	Ростовская область, Аксайский район, х. Ленина	Протяженность - 1,59 км	Установление зон с особыми условиями использования территории не требуется	2028 год
17	Автомобильная дорога местного значения	Строительство	Ростовская область, Аксайский район, х. Ленина	Протяженность - 0,83 км	Установление зон с особыми условиями использования территории не требуется	2028 год

Проект о внесении изменений в генеральный план Ленинского сельского поселения
Аксайского района Ростовской области

Номер объекта	Наименование объекта	Строительство/реконструкция	Местоположение (за исключением линейных объектов)	Основные характеристики объекта	Характеристики зон с особыми условиями использования территории (при необходимости)	Срок реализации
18	Автомобильная дорога местного значения	Строительство	Ростовская область, Аксайский район, х. Ленина	Протяженность - 0,28 км	Установление зон с особыми условиями использования территории не требуется	2028 год
19	Автомобильная дорога местного значения	Строительство	Ростовская область, Аксайский район, х. Ленина	Протяженность - 0,17 км	Установление зон с особыми условиями использования территории не требуется	2028 год
20	Автомобильная дорога местного значения	Строительство	Ростовская область, Аксайский район, х. Ленина	Протяженность - 0,23 км	Установление зон с особыми условиями использования территории не требуется	2028 год
21	Автомобильная дорога местного значения	Строительство	Ростовская область, Аксайский район, х. Ленина	Протяженность - 0,28 км	Установление зон с особыми условиями использования территории не требуется	2028 год
22	Автомобильная дорога местного значения	Строительство	Ростовская область, Аксайский район, х. Ленина	Протяженность - 0,15 км	Установление зон с особыми условиями использования территории не требуется	2028 год

Проект о внесении изменений в генеральный план Ленинского сельского поселения
Аксайского района Ростовской области

Номер объекта	Наименование объекта	Строительство/реконструкция	Местоположение (за исключением линейных объектов)	Основные характеристики объекта	Характеристики зон с особыми условиями использования территории (при необходимости)	Срок реализации
23	Автомобильная дорога местного значения	Строительство	Ростовская область, Аксайский район, х. Ленина	Протяженность - 0,14 км	Установление зон с особыми условиями использования территории не требуется	2028 год
24	Автомобильная дорога местного значения	Строительство	Ростовская область, Аксайский район, х. Ленина	Протяженность - 0,14 км	Установление зон с особыми условиями использования территории не требуется	2028 год
25	Автомобильная дорога местного значения	Строительство	Ростовская область, Аксайский район, х. Ленина	Протяженность - 0,27 км	Установление зон с особыми условиями использования территории не требуется	2028 год
26	Автомобильная дорога местного значения	Строительство	Ростовская область, Аксайский район, х. Ленина	Протяженность - 0,8 км	Установление зон с особыми условиями использования территории не требуется	2028 год
27	Автомобильная дорога местного значения	Строительство	Ростовская область, Аксайский район, х. Ленина	Протяженность - 0,25 км	Установление зон с особыми условиями использования территории не требуется	2028 год

Проект о внесении изменений в генеральный план Ленинского сельского поселения
Аксайского района Ростовской области

Номер объекта	Наименование объекта	Строительство/реконструкция	Местоположение (за исключением линейных объектов)	Основные характеристики объекта	Характеристики зон с особыми условиями использования территории (при необходимости)	Срок реализации
28	Автомобильная дорога местного значения	Строительство	Ростовская область, Аксайский район, х. Ленина	Протяженность - 2,78 км	Установление зон с особыми условиями использования территории не требуется	2028 год
29	Автомобильная дорога местного значения	Строительство	Ростовская область, Аксайский район, х. Ленина	Протяженность - 0,45 км	Установление зон с особыми условиями использования территории не требуется	2028 год

Отдельные характеристики планируемых к размещению объектов, точное местоположение таких объектов необходимо уточнять при разработке документации по планировке территории, проектно-сметной документации.

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

На территории Ленинского сельского поселения выделены следующие функциональные зоны:

- зона застройки индивидуальными жилыми домами;
- зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный);
- общественно-деловые зоны;
- многофункциональная общественно-деловая зона;
- зона специализированной общественной застройки;
- производственная зона;
- коммунально-складская зона;
- зона инженерной инфраструктуры;
- зона транспортной инфраструктуры;
- зона сельскохозяйственного использования;
- зона сельскохозяйственных угодий;
- производственная зона сельскохозяйственных предприятий;
- зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса);
- зона отдыха;
- зона лесов;
- зона кладбищ;
- зона озелененных территорий специального назначения;
- зона акваторий.

Далее приводится описание вышеперечисленных функциональных зон, включающее, в том числе параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, регионального значения, федерального значения (за исключением линейных объектов).

Часть 1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами; зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)

В границах жилых зон предусматривается размещение преимущественно жилья различного типа (индивидуальные жилые дома, блокированные, малоэтажные, отдельно стоящие, встроенные или пристроенные объекты социального и культурно-бытового назначения, объекты коммерческого назначения, культовые объекты, гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей).

Параметры функциональных зон приведены в таблице № 6:

Таблица № 6

Наименование функциональной зоны	Существующая/планируемая	Параметры функциональной зоны	Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения, регионального значения, местного значения
Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Существующая	Площадь - 149,04 га Этажность - 1-3 эт. Коэффициент застройки - 0,2 (застройка индивидуальными жилыми домами); 0,3 (застройка блокированными многоквартирными жилыми домами)	-

Проект о внесении изменений в генеральный план Ленинского сельского поселения
Аксайского района Ростовской области

Наименование функциональной зоны	Существующая/ планируемая	Параметры функциональной зоны	Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения, регионального значения, местного значения
Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Планируемая	Площадь - 166,74 га Этажность - 1-3 эт. Коэффициент застройки - 0,2	-
Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	Существующая	Площадь - 2,24 га Этажность - 1-4 эт. Коэффициент застройки - 0,4	-
	Планируемый	Площадь - 0,88 га Этажность - 1-4 эт. Коэффициент застройки - 0,4	-

Часть 2. Общественно-деловые зоны; многофункциональная общественно-деловая зона; зона специализированной общественной застройки

В границах общественно-деловых зон предусматривается размещение преимущественно объектов 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).

Параметры функциональных зон приведены в таблице № 7:

Таблица № 7

Наименование функциональной зоны	Существующая/планируемая	Параметры функциональной зоны	Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения, регионального значения, местного значения
Общественно-деловые зоны	Существующая	Площадь - 18,29 га Коэффициент застройки и этажность уточняются градостроительным регламентом соответствующих территориальных зон	-

Проект о внесении изменений в генеральный план Ленинского сельского поселения
Аксайского района Ростовской области

Наименование функциональной зоны	Существующая/планируемая	Параметры функциональной зоны	Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения, регионального значения, местного значения
Общественно-деловые зоны	Планируемая	Площадь - 4,63 га Коэффициент застройки и этажность уточняются градостроительным регламентом соответствующих территориальных зон	-
Многофункциональная общественно-деловая зона	Существующая	Площадь - 50,2 га Коэффициент застройки - 1,0 Этажность уточняется градостроительным регламентом соответствующих территориальных зон	-
	Планируемый	Площадь - 11,02 га Коэффициент застройки - 1,0 Этажность уточняется градостроительным регламентом соответствующих территориальных зон	-

Проект о внесении изменений в генеральный план Ленинского сельского поселения
Аксайского района Ростовской области

Наименование функциональной зоны	Существующая/ планируемая	Параметры функциональной зоны	Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения, регионального значения, местного значения
Зона специализированной общественной застройки	Существующая	Площадь - 36,52 га Коэффициент застройки - 0,8 Этажность уточняется градостроительным регламентом соответствующих территориальных зон	Планируемые к размещению объекты местного значения: - спорткомплекс (номер объекта - 4)
	Планируемая	Площадь - 10,95 га Коэффициент застройки - 0,8 Этажность уточняется градостроительным регламентом соответствующих территориальных зон	Планируемые к размещению объекты местного значения: - средняя школа на 540 мест (номер объекта - 2); - детский сад на 125 мест (номер объекта - 3); - детский сад на 135 мест (номер объекта - 5); - спортивный комплекс с бассейном (номер объекта - 7); - стадион (номер объекта - 8); - амбулаторно-поликлиническое учреждение (номер объекта - 9); - детский сад на 120 мест (номер объекта - 10); - средняя общеобразовательная школа на 1000 учащихся (номер объекта - 11)

Основные характеристики планируемых для размещения объектов местного значения приведены в разделе 1 настоящего положения.

Часть 3. Производственная зона; коммунально-складская зона; зона инженерной инфраструктуры; зона транспортной инфраструктуры; производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур

В границах описываемых зон предусматривается размещение промышленных предприятий, требующих установления санитарно-защитных зон, коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта и сопутствующих объектов коммерческого назначения. Также предусматривается размещение сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного транспорта, связи, инженерного оборудования. Размещение улиц и дорог, уличного озеленения, объектов капитального строительства, относящихся к обслуживанию транспортной инфраструктуры, размещение объектов внешнего транспорта, в том числе полосы отвода автомобильных дорог, а также объекты инфраструктуры обеспечения движения и транспорта. Размещение объектов инженерного обеспечения, в том числе коридоров пропуска коммуникаций.

Параметры функциональных зон приведены в таблице № 8:

Проект о внесении изменений в генеральный план Ленинского сельского поселения
Аксайского района Ростовской области

Таблица № 8

Наименование функциональной зоны	Существующая/ планируемая	Параметры функциональной зоны	Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения, регионального значения, местного значения
Производственная зона	Существующая	Площадь - 554,92 га Коэффициент застройки и этажность уточняются градостроительным регламентом соответствующих территориальных зон	-
	Планируемая	Площадь - 1048,09 га Коэффициент застройки и этажность уточняются градостроительным регламентом соответствующих территориальных зон	-
Коммунально-складская зона	Существующая	Площадь - 261,06 га Коэффициент застройки - 0,6 Этажность уточняется градостроительным регламентом соответствующих территориальных зон	Планируемые к размещению объекты местного значения: - пожарное депо на 4 автомобиля (номер объекта - 6)
Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	Планируемая	Площадь - 1,87 га	-

Проект о внесении изменений в генеральный план Ленинского сельского поселения
Аксайского района Ростовской области

Наименование функциональной зоны	Существующая/ планируемая	Параметры функциональной зоны	Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения, регионального значения, местного значения
Коммунально-складская зона	Планируемая	Площадь - 18,92 га Коэффициент застройки - 0,6 Этажность уточняется градостроительным регламентом соответствующих территориальных зон	Планируемые к размещению объекты местного значения: - пожарное депо (номер объекта - 13)
Зона инженерной инфраструктуры	Существующая	Площадь - 3,68 га Коэффициент застройки и этажность уточняются градостроительным регламентом соответствующих территориальных зон	-
	Планируемая	Площадь - 0,17 га Коэффициент застройки и этажность уточняются градостроительным регламентом соответствующих территориальных зон	-
Зона транспортной инфраструктуры	Существующая	Площадь - 305,08 га	-
	Планируемая	Площадь - 0,27 га	-

Основные характеристики планируемых для размещения объектов местного значения приведены в разделе 1 настоящего положения.

Часть 4. Зоны сельскохозяйственного использования; зона сельскохозяйственных угодий; производственная зона сельскохозяйственных предприятий

В границах сельскохозяйственных зон предусматривается размещение земельных участков с многолетними насаждениями, а также зданиями, сооружениями сельскохозяйственного назначения в границах населенных пунктов, и за их пределами.

Параметры функциональных зон приведены в таблице № 9:

Таблица № 9

Наименование функциональной зоны	Существующая/планируемая	Параметры функциональной зоны	Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения, регионального значения, местного значения
Зоны сельскохозяйственного использования	Существующая	Площадь - 2552,88 га Коэффициент застройки и высота зданий уточняются градостроительным регламентом соответствующих территориальных зон, допускающим размещение объектов капитального строительства	-
Зона сельскохозяйственных угодий	Существующая	Площадь - 2276,12 га	-

Проект о внесении изменений в генеральный план Ленинского сельского поселения
Аксайского района Ростовской области

Наименование функциональной зоны	Существующая/ планируемая	Параметры функциональной зоны	Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения, регионального значения, местного значения
Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	Существующая	Площадь - 3,95 га Коэффициент застройки и высота зданий уточняются градостроительным регламентом соответствующих территориальных зон	-
	Планируемая	Площадь - 2,59 га Коэффициент застройки и высота зданий уточняются градостроительным регламентом соответствующих территориальных зон	-

Часть 5. Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса); зона отдыха; зона лесов

Описываемые функциональные зоны предназначены для благоустройства территории, размещения объектов рекреационного назначения, отдельных спортивных объектов, развлекательных объектов, объектов массового летнего отдыха, пешеходных зон.

Параметры функциональных зон приведены в таблице № 10:

Таблица № 10

Наименование функциональной зоны	Существующая/планируемая	Параметры функциональной зоны	Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения, регионального значения, местного значения
Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	Существующая	Площадь - 10,22 га Коэффициент застройки и высота зданий уточняются градостроительным регламентом соответствующих территориальных зон, допускающим размещение объектов капитального строительства	Планируемые к размещению объекты местного значения: - культурно-развлекательный комплекс с музыкальной школой (номер объекта - 1)

Проект о внесении изменений в генеральный план Ленинского сельского поселения
Аксайского района Ростовской области

Наименование функциональной зоны	Существующая/планируемая	Параметры функциональной зоны	Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения, регионального значения, местного значения
Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	Планируемая	Площадь - 34,67 га Коэффициент застройки и высота зданий уточняются градостроительным регламентом соответствующих территориальных зон, допускающим размещение объектов капитального строительства	Планируемые к размещению объекты местного значения: - сквер (номер объекта - 12)
Зона отдыха	Существующая	Площадь - 3,85 га Коэффициент застройки и высота зданий уточняются градостроительным регламентом соответствующих территориальных зон	-
Зона лесов	Существующая	Площадь - 32,31 га	-

Основные характеристики планируемых для размещения объектов местного значения приведены в разделе 1 настоящего положения.

Часть 6. Зона кладбищ; зона озелененных территорий специального назначения

В границах описываемых зон предусмотрено размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения, соответствующих культовых сооружений.

Параметры функциональных зон приведены в таблице № 11:

Таблица № 11

Наименование функциональной зоны	Существующая/планируемая	Параметры функциональной зоны	Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения, регионального значения, местного значения
Зона кладбищ	Существующая	Площадь - 10,82 га Коэффициент застройки и высота зданий уточняются градостроительным регламентом соответствующих территориальных зон, допускающим размещение объектов капитального строительства	-

Проект о внесении изменений в генеральный план Ленинского сельского поселения
Аксайского района Ростовской области

Наименование функциональной зоны	Существующая/ планируемая	Параметры функциональной зоны	Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения, регионального значения, местного значения
Зона кладбищ	Планируемая	Площадь - 3,5 га Коэффициент застройки и высота зданий уточняются градостроительным регламентом соответствующих территориальных зон, допускающим размещение объектов капитального строительства	-
Зона озелененных территорий специального назначения	Существующая	Площадь - 169,13 га	-
	Планируемая	Площадь - 31,9 га	-

Часть 7. Зона акваторий

Зона акватории представляет собой территорию, занятую водными объектами: реками, ручьями, озерами и другими поверхностными водными объектами (за исключением сельскохозяйственных земель, покрытых водой). Регламент использования данных территорий определены Водным кодексом Российской Федерации.

Параметры функциональной зоны приведены в таблице № 12:

Таблица № 12

Наименование функциональной зоны	Существующая/планируемая	Параметры функциональной зоны	Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения, регионального значения, местного значения
Зона акваторий	Существующая	Площадь - 932,46 га	-