

РОССИЯ  
РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ  
**АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО  
«РОССИЙСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ЦЕНТР ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И  
УЧЕТА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ – ФЕДЕРАЛЬНОЕ БЮРО  
ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ»**

Заказчик: Администрация Аксайского района Ростовской  
области

Муниципальный контракт  
№ 01583000345200000170001  
от 23 марта 2020 года

**01583000345200000170001/20-ГП**

**СТАРОЧЕРКАССКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ  
АКСАЙСКОГО РАЙОНА РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ  
(корректировка)**

г.Ростов-на-Дону, 2020 год

РОССИЯ  
РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ  
**АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО  
«РОССИЙСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ЦЕНТР ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И  
УЧЕТА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ – ФЕДЕРАЛЬНОЕ БЮРО  
ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ»**

**01583000345200000170001/20-ГП**

**СТАРОЧЕРКАССКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ**

**АКСАЙСКОГО РАЙОНА РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ  
(корректировка)

Директор

М.Н. Галкин

г.Ростов-на-Дону, 2020 год

## **ОГЛАВЛЕНИЕ**

**1. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ, ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ (ДЛЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, НЕ ЯВЛЯЮЩИХСЯ ЛИНЕЙНЫМИ ОБЪЕКТАМИ, УКАЗЫВАЮТСЯ ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ), А ТАКЖЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ УСТАНОВЛЕНИЕ ТАКИХ ЗОН ТРЕБУЕТСЯ В СВЯЗИ С РАЗМЕЩЕНИЕМ ДАННЫХ ОБЪЕКТОВ .....4**

**2. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, А ТАКЖЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ.....7**

**1. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ, ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ (ДЛЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, НЕ ЯВЛЯЮЩИХСЯ ЛИНЕЙНЫМИ ОБЪЕКТАМИ, УКАЗЫВАЮТСЯ ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ), А ТАКЖЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ УСТАНОВЛЕНИЕ ТАКИХ ЗОН ТРЕБУЕТСЯ В СВЯЗИ С РАЗМЕЩЕНИЕМ ДАННЫХ ОБЪЕКТОВ**

№ п/п	Сведения о виде	Сведения о назначении	Сведения о наименовании	Основные характеристики	Местоположение или функциональная зона	Характеристика зон с особыми условиями использования территорий
1	2	3	4	5	6	7
1	Линии электропередачи (ЛЭП)	Электроснабжение	ЛЭП (ВЛ, КЛ)	в диапазоне напряжения 10 - 6 кВ	В границах сельского поселения	По проекту
2	Электрические подстанции	Электроснабжение	Трансформаторная подстанция (ТП)	По расчету		По проекту
3	Электрические подстанции	Электроснабжение	Распределительный пункт (РП)	По расчету		По проекту
4	Объекты добычи и транспортировки газа	Газоснабжение	Газораспределительная станция (ГРС)	По расчету		По проекту
5	Объекты добычи и транспортировки газа	Газоснабжение	Пункт редуцирования газа (ПРГ)	По расчету		По проекту
6	Распределительные трубопроводы для транспортировки газа	Газоснабжение	Газопроводы	высокого и среднего давления	В границах сельского поселения	По проекту
7	Сети теплоснабжения	Теплоснабжение	Теплопровод магистральный	Магистральные сети	В границах сельского поселения	По проекту
8	Объект теплоснабжения	Теплоснабжение	Источник тепловой энергии (котельная)	По расчету		По проекту
9	Объект теплоснабжения	Теплоснабжение	Центральный тепловой пункт (ЦТП)	По расчету		По проекту
10	Объект теплоснабжения	Теплоснабжение	Тепловая перекачивающая насосная станция (ТПНС)	По расчету		По проекту
11	Объект водоснабжения	Водоснабжение	Водозабор	По расчету		По проекту
12	Объект водоснабжения	Водоснабжение	Водопроводные очистные сооружения	По расчету		По проекту
13	Объект	Водоснабжение	Насосная станция	По расчету		По проекту

№ п/ п	Сведения о виде	Сведения о назначении	Сведения о наименовании	Основные характерист ики	Местоположение или функциональная зона	Характерис тика зон с особыми условиями использован ия территорий
1	2	3	4	5	6	7
	водоснабжения	е				
14	Сети водоснабжения	Водоснабжени е	Водовод	Магистраль ные сети	В границах сельского поселения	По проекту
15	Объект водоотведения	Водоотведени е	Очистные сооружения (КОС)	По расчету		По проекту
16	Объект водоотведения	Водоотведени е	Головная канализационная станция	По расчету		По проекту
17	Объект водоотведения	Водоотведени е	Канализационная насосная станция (КНС)	По расчету		По проекту
18	Объект водоотведения	Водоотведени е	Сети дождевой канализации	По расчету	В границах сельского поселения	По проекту
19	Объект водоотведения	Водоотведени е	Очистные сооружения дождевой канализации	По расчету		По проекту
20	Улично- дорожная сеть сельского населенного пункта	Автомобильн ые дороги местного значения	Улично-дорожная сеть	Поселковая дорога	В границах населенных пунктов	Не подлежит установлени ю
21	Улично- дорожная сеть сельского населенного пункта	Автомобильн ые дороги местного значения	Улично-дорожная сеть	Улица в жилой застройке	В границах населенных пунктов	Не подлежит установлени ю
22	Общественные пространства	Иные области в связи с решением вопросов местного значения поселения	Парки, скверы, бульвары, набережные, пляжи	По расчету		Не подлежит установлени ю
23	Места погребения	Иные области в связи с решением вопросов местного значения поселения	Объекты в области организации ритуальных услуг и содержание мест захоронения, в том числе кладбища, крематории, колумбарии	По расчету		По проекту
24	Гидротехничес кие сооружения	Иные области в связи с решением	Инженерные сооружения (дамбы, каналы,	По расчету	Сельскохозяйстве нного использования	Не подлежит установлени

№ п/ п	Сведения о виде	Сведения о назначении	Сведения о наименовании	Основные характерист ики	Местоположение или функциональная зона	Характерис тика зон с особыми условиями использован ия территорий
1	2	3	4	5	6	7
		вопросов местного значения поселения	канавы и т.п.), в том числе защитные			ю
25	Объекты единой государственн ой системы предупрежден ия и ликвидации чрезвычайных ситуаций	Иные области в связи с решением вопросов местного значения поселения	Объекты аварийно- спасательной и противопожарной службы	По расчету		Не подлежит установлени ю

**2. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, А ТАКЖЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ**

№ п/п	Наименование функциональной зоны	Параметры функциональной зоны	Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов
1	2	3	4
1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	<p>Жилые зоны предусматриваются в целях создания для населения удобной, здоровой и безопасной среды проживания. Объекты и виды деятельности, несоответствующие требованиям СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*, не допускается размещать в жилых зонах.</p> <p>В жилых зонах размещаются дома усадебные с приусадебными участками; отдельно стоящие, встроенные или пристроенные объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения с учетом социальных нормативов обеспеченности (в т.ч. услуги первой необходимости в пределах пешеходной доступности не более 30 мин.); гаражи и автостоянки для легковых автомобилей; культовые объекты.</p> <p>Допускается размещать отдельные объекты общественно-делового и коммунального назначения с площадью участка, как правило, не более 0,5 га, а также мини-производства, не оказывающие вредного воздействия на окружающую среду за пределами установленных границ участков этих объектов (санитарно-защитная зона должна иметь размер не менее 25 м).</p> <p>Бытовые разрывы между длинными сторонами жилых зданий высотой 2-3 этажа следует принимать не менее 15 м; между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат – не менее 10 м.</p> <p>В районах усадебной и садово-дачной застройки расстояния от окон жилых помещений до стен дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних участках, должны быть не менее 6 м, а расстояния до сарая для содержания скота и птицы – 10 м. Расстояние до границы участка должно быть от стены жилого дома 3 м, от хозяйственных построек – 1 м.</p> <p>Размещаемые в пределах жилой зоны группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая. Сараи для скота и птицы следует предусматривать на расстоянии от окон жилых помещений дома не менее, м: одиночные или двойные – 10, до 8 блоков – 25, свыше 8 до 30 блоков – 50. Площадь застройки сблокированных сараев не должна</p>	<p>Индивидуальный жилой дом</p> <p>Трансформаторная подстанция (ТП)</p> <p>Пункт редуцирования газа (ПРГ)</p> <p>Локальные очистные сооружения</p> <p>Объекты информирования и оповещения</p> <p>Детские дошкольные учреждения</p> <p>Общеобразовательные школы</p>

№ п/п	Наименование функциональной зоны	Параметры функциональной зоны	Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов
1	2	3	4
		<p>превышать 800 м2. Расстояние от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее 20 м. Допускается пристройка хозяйственного сарая (в том числе для скота и птицы), гаража, бани, теплицы к усадебному дому с соблюдением требований санитарных и противопожарных норм.</p> <p>Параметры функциональной зоны следует принимать в соответствии с СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», другими нормативно-правовыми актами, НГП Старочеркасского СП.</p>	
2	Общественно-деловые зоны	<p>Предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.</p> <p>Согласно п. 6 ст. 85 Земельного кодекса РФ: общественная зона – территория, предназначенная для застройки административными зданиями, объектами образовательного, культурно-бытового, социального назначения и иными объектами. Общественно-деловые зоны формируются как центры деловой, финансовой и общественной активности в центральной части села, на территориях, прилегающих к главным улицам и объектам массового посещения.</p> <p>Параметры функциональной зоны следует принимать в соответствии с СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», другими нормативно-правовыми актами, НГП Старочеркасского СП.</p>	<p>Дошкольная образовательная организация</p> <p>Общеобразовательная организация</p> <p>Организация дополнительного образования</p> <p>Объект спорта, включающий раздельно нормируемые спортивные сооружения (объекты) (в т. ч. физкультурно-оздоровительный комплекс)</p> <p>Спортивное сооружение</p> <p>Объект культурно-досугового (клубного) типа</p> <p>Объект культурно-просветительного назначения</p> <p>Медицинская организация, оказывающая скорую медицинскую помощь, ее структурное подразделение</p> <p>Объекты торговли, общественного питания</p> <p>Непроизводственные объекты</p>
3	Многофункциональная общественно-деловая зона		



№ п/п	Наименование функциональной зоны	Параметры функциональной зоны	Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов
1	2	3	4
			коммунально-бытового обслуживания и предоставления персональных услуг; Непроизводственный объект по предоставлению населению правовых, финансовых, консультационных и иных подобных услуг; Гостиницы и аналогичные коллективные средства размещения; Объекты обеспечения пожарной безопасности; Стационарные организации социального обслуживания;
4	Зона исторической застройки	Предназначена для обеспечения условий сохранения исторической застройки, определенных предметами охраны исторического поселения и объектов культурного наследия.	Трансформаторная подстанция (ТП) Очистные сооружения (КОС)
5	Производственные зоны, инженерной транспортной и инфраструктур	Предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур с соответствующими санитарно-защитными зонами. При размещении и реконструкции предприятий и других объектов на Территории производственной зоны следует предусматривать меры по обеспечению их безопасности в процессе эксплуатации, а также предусматривать в случае аварии на одном из предприятий защиту населения прилегающих районов от опасных воздействий и меры по обеспечению безопасности функционирования других предприятий. Степень опасности производственных и других объектов определяется в установленном законодательством порядке в соответствии с техническими регламентами.	Пожарное депо Пункт редуцирования газа (ПРГ) Газораспределительная станция (ГРС) Очистные сооружения (КОС) Очистные сооружения дождевой канализации
6	Зона инженерной инфраструктуры	Территория, занимаемая площадками промышленных предприятий и других	Головная канализационная станция Насосная станция Водопроводные очистные сооружения Водозабор Источник тепловой энергии
9			

№ п/п	Наименование функциональной зоны	Параметры функциональной зоны	Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов
1	2	3	4
		<p>производственных объектов, учреждениями и предприятиями обслуживания, должна составлять, как правило, не менее 60% всей территории промышленной зоны. Размеры санитарно-защитных зон следует устанавливать с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200. Достаточность ширины санитарно-защитной зоны следует подтверждать расчетами рассеивания в атмосферном воздухе вредных веществ, содержащихся в выбросах промышленных предприятий.</p> <p>Минимальную площадь озеленения санитарно-защитных зон следует принимать в зависимости от ширины зоны, %:</p> <p>до 300 м – 60%;</p> <p>от 300 до 1000 м – 50%;</p> <p>от 1000 до 3000 м – 40%;</p> <p>свыше 3000 м – 20%.</p> <p>В санитарно-защитных зонах со стороны жилых и общественно-деловых зон необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 50 м, а при ширине зоны до 100 м – не менее 20 м.</p> <p>Размеры земельных участков, площадь зданий и вместимость складов, предназначенных для обслуживания поселений, определяются региональными градостроительными нормативами или на основе расчета.</p> <p>Размещение сооружений, коммуникаций и других объектов транспорта на территории поселений должно соответствовать требованиям, приведенным в разделах 14 и 15 СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.</p> <p>Минимальный коэффициент застройки территории производственных объектов, объектов, расположенных в коммунально-складских зонах рекомендуется принимать в соответствии с приложением В СП 18.13330.2011.</p> <p>Санитарно-защитные зоны производственных объектов в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.</p> <p>Противопожарные расстояния в соответствии с СП 4.13130.2013.</p> <p>Размещение подразделений пожарной охраны в соответствии с СП 11.13130.2009, СП 18.13330.2011.</p> <p>Параметры функциональной зоны следует принимать в соответствии с СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских</p>	<p>(котельная)</p> <p>Центральный тепловой пункт (ЦТП)</p> <p>Тепловая перекачивающая насосная станция (ТПНС)</p> <p>Распределительный пункт (РП)</p> <p>Трансформаторная подстанция (ТП)</p> <p>Улично-дорожная сеть</p>
7	Зона транспортной инфраструктуры		Кладбище

№ п/п	Наименование функциональной зоны	Параметры функциональной зоны	Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов
1	2	3	4
		и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», другими нормативно-правовыми актами, НГП Старочеркасского СП.	
8	Зоны сельскохозяйственного использования	Размещение производственных сельскохозяйственных предприятий необходимо осуществлять в соответствии с СП 19.13330.2011. Производственные зоны и отдельные сельскохозяйственные объекты следует располагать, по возможности, с подветренной стороны по отношению к зонам жилой застройки и ниже по рельефу местности. При организации производственной зоны объекты и сооружения следует, по возможности, концентрировать на одной площадке с односторонним размещением относительно жилой зоны. Территории производственных зон, как правило, не должны разделяться на обособленные участки железными или автомобильными дорогами общей сети, а также реками.	-
9	Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан	Параметры функциональной зоны следует принимать в соответствии с СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», другими нормативно-правовыми актами, НГП Старочеркасского СП.	-
10	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	Рекреационные зоны сельского поселения формируются: – на землях общего пользования; – на землях особо охраняемых природных территорий; – на землях историко-культурного назначения; – на землях лесного фонда и землях иных категорий, на которых расположены защитные леса. При формировании рекреационных зон необходимо соблюдать соразмерность застроенных территорий и открытых незастроенных пространств, а также обеспечивать удобный доступ к рекреационным зонам для населения. Параметры функциональной зоны следует принимать в соответствии с СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», другими нормативно-правовыми актами, НГП Старочеркасского СП.	-
11	Зоны рекреационного назначения		-
12	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)		-
13	Зона отдыха		-
14	Зона кладбищ	Размеры земельного участка для кладбищ – по заданию на проектирование, но не более 40 га.	-
11			

№ п/п	Наименование функциональной зоны	Параметры функциональной зоны	Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов
1	2	3	4
		<p>Для объектов, расположенных в зонах специального назначения, в зависимости от мощности, характера и количества выделяемых в окружающую среду загрязняющих веществ и других вредных физических факторов на основании санитарной классификации устанавливаются санитарно-защитные зоны в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.</p> <p>Параметры функциональной зоны следует принимать в соответствии с СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», другими нормативно-правовыми актами, НГП Старочеркасского СП.</p>	
15	Зона озелененных территорий специального назначения	-	-
16	Зона акваторий	-	-