



ООО «Национальный земельный фонд»

Заказчик: Администрация Сальского района
Ростовской области

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

Положение о территориальном планировании
Текстовая часть

5591-ТП

Муниципальный контракт № 2020.0001 от 10.03.20 г.

**Омск
2020**

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.



ООО «Национальный земельный фонд»

Экз. № _____

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

Положение о территориальном планировании
Текстовая часть

5591-ТП

Муниципальный контракт № 2020.0001 от 10.03.20 г.

Взам.инв.№

Подпись и дата

Инв.№ подл.

Генеральный директор

В.Н. Ярмошик

**Омск
2020**

СОДЕРЖАНИЕ

1	Сведения о видах, назначении и наименовании планируемых для размещения объектов местного значения, их основные характеристики	4
2	Сведения о видах, назначении и наименовании планируемых для размещения объектов федерального и регионального значения, их основные характеристики	12
3	Функциональные зоны и их основные параметры	15

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

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

№ п/п	Вид объекта	Назначение объекта	Наименование объекта	Основные характеристики объекта	Местоположение объекта	Функциональная зона	Зоны с особыми условиями использования территории
1	2	3	4	5	6	7	8
1. Объекты социальной инфраструктуры, отдыха и туризма, санаторно-курортного назначения							
1.1. Объекты здравоохранения							
1	Здание	Лечебно-профилактическая медицинская организация, оказывающая медицинскую помощь в амбулаторных условиях и (или) в условиях дневного стационара	Расширение амбулатории	Требует уточнения на этапе проектирования	с. Екатериновка	Зона специализированной общественной застройки	Не устанавливается
2	Здание	Лечебно-профилактическая медицинская организация, оказывающая медицинскую помощь в амбулаторных условиях и (или) в условиях дневного стационара	Амбулатория	Требует уточнения на этапе проектирования	с. Бараники, ул. Молодежная	Зона специализированной общественной застройки	Не устанавливается
1.2. Объекты физической культуры и массового спорта							
3	Здание	Объект спорта, включающий отдельно нормируемые спортивные сооружения (объекты) (в т. ч. физкультурно-оздоровительный комплекс)	Многофункциональный спортивный зал с плавательным бассейном	Требует уточнения на этапе проектирования	с. Екатериновка	Зона специализированной общественной застройки	Не устанавливается

№ п/п	Вид объекта	Назначение объекта	Наименование объекта	Основные характеристики объекта	Местоположение объекта	Функциональная зона	Зоны с особыми условиями использования территории
1	2	3	4	5	6	7	8
4	Здание	Объект спорта, включающий отдельно нормируемые спортивные сооружения (объекты) (в т. ч. физкультурно-оздоровительный комплекс)	Малозатратный спортивный зал	Требует уточнения на этапе проектирования	с. Новый Маныч, ул. Восточная	Зона специализированной общественной застройки	Не устанавливается
5	Здание	Объект спорта, включающий отдельно нормируемые спортивные сооружения (объекты) (в т. ч. физкультурно-оздоровительный комплекс)	Спортивный комплекс	Требует уточнения на этапе проектирования	с. Бараники, ул. Набережная	Зона специализированной общественной застройки	Не устанавливается
6	Сооружение	Спортивное сооружение	Стадион	Требует уточнения на этапе проектирования	с. Екатериновка, пер. Буденновский	Зона специализированной общественной застройки	Не устанавливается
7	Сооружение	Спортивное сооружение	Стадион	Требует уточнения на этапе проектирования	с. Шаблиевка	Зона специализированной общественной застройки	Не устанавливается
8	Сооружение	Спортивное сооружение	Стадион	Требует уточнения на этапе проектирования	с. Бараники, ул. Набережная	Зона специализированной общественной застройки	Не устанавливается
1.3. Объекты отдыха и туризма							
9	Сооружение	Объекты физкультурно-досугового назначения и активного отдыха	Объект рекреации и туризма (2 шт)	Требует уточнения на этапе проектирования	Екатериновское сельское поселение	Зона сельскохозяйственного использования	Не устанавливается
1.4. Прочие объекты обслуживания							
10	Здание	Непроизводственные объекты коммунально-бытового обслуживания и предоставления персональных услуг	Многофункциональный общественный центр	Требует уточнения на этапе проектирования	с. Екатериновка, ул. Ленина	Многофункциональная общественно-деловая зона	Не устанавливается
11	Здание	Непроизводственные объекты коммунально-бытового обслуживания и	Многофункциональный общественный центр	Требует уточнения на этапе проектирования	с. Бараники	Многофункциональная общественно-деловая зона	Не устанавливается

№ п/п	Вид объекта	Назначение объекта	Наименование объекта	Основные характеристики объекта	Местоположение объекта	Функциональная зона	Зоны с особыми условиями использования территории
1	2	3	4	5	6	7	8
		предоставления персональных услуг					
12	Здание	Объекты торговли, общественного питания	Многофункциональный общественный центр	Требуется уточнения на этапе проектирования	с. Шаблиевка, ул. Железнодорожная	Многофункциональная общественно-деловая зона	Не устанавливается
13	Здание	Объекты торговли, общественного питания	Торговый мини-центр	Требуется уточнения на этапе проектирования	с. Шаблиевка, ул. Железнодорожная	Многофункциональная общественно-деловая зона	Не устанавливается
14	Здание	Объекты торговли, общественного питания	Торговый мини-центр	Требуется уточнения на этапе проектирования	с. Екатериновка, ул. Молодежная	Многофункциональная общественно-деловая зона	Не устанавливается
15	Здание	Объекты торговли, общественного питания	Кафе	Требуется уточнения на этапе проектирования	с. Шаблиевка, ул. Железнодорожная	Многофункциональная общественно-деловая зона	Не устанавливается
16	Здание	Объекты торговли, общественного питания	Магазин	Требуется уточнения на этапе проектирования	с. Шаблиевка, ул. Буденного	Многофункциональная общественно-деловая зона	Не устанавливается
2. Предприятия промышленности, сельского и лесного хозяйства, объекты утилизации и переработки отходов производства и потребления							
2.1. Предприятия и объекты сельского и лесного хозяйства, рыболовства и рыбоводства							
17	Сооружение	Предприятие по разведению молочного крупного рогатого скота, производство сырого молока	Реконструкция откормочной площадки для молодняка крупного рогатого скота на 1000 голов	Требуется уточнения на этапе проектирования	За границей с. Шаблиевка	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	Санитарно-защитная зона 300 м
18	Сооружение	Предприятие по разведению молочного крупного рогатого скота, производство сырого молока	Хозяйство с содержанием животных до 100 голов (реконструкция)	13,65 га	За границей с. Екатериновка	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	Санитарно-защитная зона 100 м
19	Сооружение	Предприятие по разведению молочного крупного рогатого скота, производство сырого молока	Хозяйство с содержанием животных до 100 голов	Требуется уточнения на этапе проектирования	За границей с. Бараники	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	Санитарно-защитная зона 100 м

№ п/п	Вид объекта	Назначение объекта	Наименование объекта	Основные характеристики объекта	Местоположение объекта	Функциональная зона	Зоны с особыми условиями использования территории
1	2	3	4	5	6	7	8
20	Сооружение	Предприятие по разведению молочного крупного рогатого скота, производство сырого молока	Хозяйство с содержанием животных до 100 голов	10,42 га	За границей с. Бараники	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	Санитарно-защитная зона 100 м
21	Сооружение	Предприятие по разведению свиней	Свинокомплекс	Требуется уточнения на этапе проектирования	За границей с. Шаблевка	Зона сельскохозяйственного использования	Требуется уточнения на этапе проектирования
2.2. Прочие объекты, связанные с производственной деятельностью							
22	Сооружение	Объект, связанный с производственной деятельностью	Производственное предприятие V класса	Требуется уточнения на этапе проектирования	с. Бараники (№ 1 по экспликации Карты функциональных зон Екатериновского сельского поселения)	Производственная зона	Требуется уточнения на этапе проектирования
23	Сооружение	Объект, связанный с производственной деятельностью	Производственное предприятие V класса	Требуется уточнения на этапе проектирования	(№ 2 по экспликации Карты функциональных зон Екатериновского сельского поселения)	Производственная зона	Требуется уточнения на этапе проектирования
24	Сооружение	Объект, связанный с производственной деятельностью	Производственное предприятие V класса	1,70 га	(№ 3 по экспликации Карты функциональных зон Екатериновского сельского поселения)	Производственная зона	Требуется уточнения на этапе проектирования
25	Сооружение	Объект, связанный с производственной деятельностью	Производственное предприятие IV класса	1,75 га	(№ 4 по экспликации Карты функциональных зон Екатериновского сельского поселения)	Производственная зона	Требуется уточнения на этапе проектирования
26	Сооружение	Объект, связанный с производственной деятельностью	Коммунально-складское предприятие V класса	1,25 га	(№ 5 по экспликации Карты функциональных зон Екатериновского сельского поселения)	Коммунально-складская зона	Требуется уточнения на этапе проектирования

№ п/п	Вид объекта	Назначение объекта	Наименование объекта	Основные характеристики объекта	Местоположение объекта	Функциональная зона	Зоны с особыми условиями использования территории
1	2	3	4	5	6	7	8
27	Сооружение	Объект, связанный с производственной деятельностью	Коммунально-складское предприятие V класса	1,50 га	(№ 6 по экспликации Карты функциональных зон Екатериновского сельского поселения)	Коммунально-складская зона	Требует уточнения на этапе проектирования
3. Объекты транспортной инфраструктуры							
3.1. Автомобильные дороги							
28	Сооружение	Автомобильные дороги местного значения	Строительство автомобильной дороги местного значения с асфальтобетонным покрытием с. Новый Егорлык – с. Новый Маныч	протяженность – 5,8 км	Екатериновское сельское поселение	-	Не устанавливается
3.2. Комплексные объекты транспортной инфраструктуры							
29	Сооружение	Транспортно-логистический центр	Размещение объектов транспортно-логистической инфраструктуры	Требует уточнения на этапе проектирования	с. Шаблиевка, ул. Железнодорожная	Зона транспортной инфраструктуры	Не устанавливается
4. Объекты трубопроводного транспорта и инженерной инфраструктуры							
4.1. Объекты водоснабжения							
30	Сооружение	Водозабор	Реконструкция водозабора	Требует уточнения на этапе проектирования	с. Шаблиевка, ул. Железнодорожная	Зона инженерной инфраструктуры	Требует уточнения на этапе проектирования
31	Сооружение	Водозабор	Водохозяйственные сооружения	Требует уточнения на этапе проектирования	с. Бараники, ул. Степная	Зона инженерной инфраструктуры	Требует уточнения на этапе проектирования
4.2. Сети водоснабжения							
32	Сооружение	Водовод	Водовод	Протяженность – 6,10 км	Екатериновское сельское поселение	-	Зона санитарной охраны 10 м

№ п/п	Вид объекта	Назначение объекта	Наименование объекта	Основные характеристики объекта	Местоположение объекта	Функциональная зона	Зоны с особыми условиями использования территории
1	2	3	4	5	6	7	8
4.3. Объекты водоотведения							
33	Сооружение	Очистные сооружения дождевой канализации	Ливневые очистные сооружения (9 шт)	Требуется уточнения на этапе проектирования	За границей с. Шаблиевка (2 шт); За границей с. Екатериновка (4шт); За границей с. Новый Маньч (2 шт) За границей с. Бараники (1 шт)	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	Требуется уточнения на этапе проектирования
34	Сооружение	Очистные сооружения дождевой канализации	Ливневые очистные сооружения	Требуется уточнения на этапе проектирования	с. Шаблиевка, ул. Набережная	Жилая зона	Требуется уточнения на этапе проектирования
35	Сооружение	Очистные сооружения дождевой канализации	Ливневые очистные сооружения (4 шт)	Требуется уточнения на этапе проектирования	За границей с. Екатериновка (2 шт); За границей с. Бараники (2 шт)	Зона сельскохозяйственного использования	Требуется уточнения на этапе проектирования
36	Сооружение	Очистные сооружения дождевой канализации	Ливневые очистные сооружения	Требуется уточнения на этапе проектирования	с. Бараники	Производственная зона	Требуется уточнения на этапе проектирования
37	Сооружение	Очистные сооружения (КОС)	Очистные сооружения хозяйственно-бытовых стоков (3 шт)	Требуется уточнения на этапе проектирования	За границей с. Шаблиевка (1 шт); За границей с. Екатериновка (1 шт); за границей с. Бараники (1 шт)	Зона сельскохозяйственного использования	Требуется уточнения на этапе проектирования
38	Сооружение	Очистные сооружения (КОС)	Локальные установки и очистные сооружения хозяйственно-бытовых стоков	Требуется уточнения на этапе проектирования	За границей с. Новый Маньч	Зона сельскохозяйственного использования	Требуется уточнения на этапе проектирования

№ п/п	Вид объекта	Назначение объекта	Наименование объекта	Основные характеристики объекта	Местоположение объекта	Функциональная зона	Зоны с особыми условиями использования территории
1	2	3	4	5	6	7	8
4.4. Сети водоотведения							
39	Сооружение	Канализация самотечная	Канализационные коллекторы	протяженность – 16,12 км	с. Шаблиевка, с. Екатериновка, с. Бараники, Екатериновское сельское поселение	-	Охранная зона 5 м
40	Сооружение	Канализация дождевая самотечная закрытая	Коллектор ливневой канализации	протяженность – 11,75 км	с. Шаблиевка, с. Екатериновка, с. Бараники, Екатериновское сельское поселение	-	Охранная зона 5 м
4.5. Объекты связи							
41	Сооружение	Базовая станция	Базовая станция сотовой связи	Требуется уточнения на этапе проектирования	с. Екатериновка	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	Требуется уточнения на этапе проектирования
4.6. Объекты добычи и транспортировки газа							
42	Сооружение	Пункт редуцирования газа (ПРГ)	ГРП	Требуется уточнения на этапе проектирования	За границей с. Новый Маньч	Зона сельскохозяйственного использования	Охранная зона 10 м
4.7. Объекты теплоснабжения							
43	Сооружение	Источник тепловой энергии	Газовая котельная	Требуется уточнения на этапе проектирования	с. Шаблиевка, ул. Садовая	Многофункциональная общественно-деловая зона	Требуется уточнения на этапе проектирования
44	Сооружение	Источник тепловой энергии	Газовая котельная	Требуется уточнения на этапе проектирования	с. Шаблиевка, ул. Димитрова	Зона специализированной общественной застройки	Требуется уточнения на этапе проектирования

№ п/п	Вид объекта	Назначение объекта	Наименование объекта	Основные характеристики объекта	Местоположение объекта	Функциональная зона	Зоны с особыми условиями использования территории
1	2	3	4	5	6	7	8
45	Сооружение	Источник тепловой энергии	Газовая котельная (3 шт)	Требуется уточнения на этапе проектирования	с. Екатериновка	Зона специализированной общественной застройки	Требуется уточнения на этапе проектирования
46	Сооружение	Источник тепловой энергии	Газовая котельная	Требуется уточнения на этапе проектирования	с. Бараники	Зона специализированной общественной застройки	Требуется уточнения на этапе проектирования
5. Иные объекты местного значения							
5.1. Объекты единой государственной системы предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций							
47	Здание	Объекты обеспечения пожарной безопасности	Пожарное депо на 1 пост	0,85 га	с. Бараники, ул. Пришкольная	Зона инженерной инфраструктуры	Не устанавливается

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

Проектом внесения изменений в генеральный план предусмотрено размещение объектов федерального значения (таблица 2).

На территории Екатериновского сельского поселения планируемые для размещения объекты регионального значения отсутствуют.

Таблица 2 – Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов федерального значения, их основные характеристики

№ п/п	Вид объекта	Назначение объекта	Наименование объекта	Основные характеристики объекта	Местоположение объекта	Функциональная зона	Зоны с особыми условиями использования территории
1	2	3	4	5	6	7	8
1. Объекты транспортной инфраструктуры							
1.1. Железнодорожные пути							
1	Сооружение	Железнодорожный путь общего пользования	Реконструкция участка железной дороги Котельниково – Куберле – Сальск - Песчанокопское – Тихорецкая (2010-2013гг.) (Продолжение строительства вторых путей и электрификация линии. Проект обеспечивает увеличение пропускной способности до 35 млн.т/год. (в рамках развития МТК «ТрансСиб») (2010-2014гг.). Обеспечение международных перевозок через порты Азово-Черноморского бассейна. Снижение грузонапряженности на направлении Миллерово – Лихая – Ростов – Батайск)	Протяженность – 6,09 км	Екатериновское сельское поселение	-	Полоса отвода

№ п/п	Вид объекта	Назначение объекта	Наименование объекта	Основные характеристики объекта	Местоположение объекта	Функциональная зона	Зоны с особыми условиями использования территории
1	2	3	4	5	6	7	8
1.1. Автомобильные дороги							
2	Сооружение	Автомобильные дороги федерального значения	Перевод в Федеральную сеть региональной автомобильной дороги 60 ОП РЗ 60К-2 «г. Котельниково – пос. Зимовники – г. Сальск – с. Песчанокопское (от границы Волгоградской области)»	Протяженность – 1,51 км	Екатериновское сельское поселение	-	Требует уточнения на этапе проектирования
3	Сооружение	Автомобильные дороги федерального значения	Реконструкция автомобильной дороги 60 ОП РЗ 60К-2 «г. Котельниково – пос. Зимовники – г. Сальск – с. Песчанокопское (от границы Волгоградской области)» по нормативам II категории в составе автодорожного маршрута Волгоград – Зимовники – Сальск – Тихорецк – Краснодар – Новороссийск с выходом на Таманский полуостров к вновь строящемуся порту «Тамань»	Протяженность – 1,51 км	Екатериновское сельское поселение	-	Требует уточнения на этапе проектирования
2. Объекты трубопроводного транспорта и инженерной инфраструктуры							
2.1. Магистральные трубопроводы для транспортировки жидких и газообразных углеводородов							
4	Сооружение	Магистральный нефтепровод	Магистральный нефтепровод «Куйбышев - Тихорецк». Реконструкция на подводном переходе через р. Средний Егорлык, 1111,33-1111,79 км (резервная нитка)	Пропускная способность 28,5 млн. тонн в год; диаметр 820 мм; протяженность 0,56 км	Екатериновское сельское поселение	-	Требует уточнения на этапе проектирования

№ п/п	Вид объекта	Назначение объекта	Наименование объекта	Основные характеристики объекта	Местоположение объекта	Функциональная зона	Зоны с особыми условиями использования территории
1	2	3	4	5	6	7	8
2.3. Объекты добычи и транспортировки жидких углеводородов							
5	Сооружение	Промежуточная (дожимная) перекачивающая станция (ППС)	Проект «Юг». 2 этап. Строительство промежуточной перекачивающей станции «Екатериновка»	Проектная пропускная способность 6 млн. тонн в год	Екатериновское сельское поселение	Зона сельскохозяйственного использования	Требует уточнения на этапе проектирования
6	Сооружение	Газоснабжение	Расширение ЕСГ для обеспечения подачи газа в газопровод "Южный поток" (Восточный коридор)	проектный объем транспортировки газа - до 63 млрд. куб. метров в год	Екатериновское сельское поселение	Зона сельскохозяйственного использования	Требует уточнения на этапе проектирования
7	Сооружение	Газопровод распределительный высокого давления	Магистральный газопровод «Южный поток» (реконструкция)	Протяженность – 13,7 км	Екатериновское сельское поселение	-	Охранная зона 25 м

3. Функциональные зоны и их основные параметры

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

1. Жилая зона.

2. Общественно-деловые зоны:

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

3. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур:

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

4. Зоны сельскохозяйственного использования:

- Зона сельскохозяйственного использования;
- Производственная зона сельскохозяйственных предприятий.

5. Зоны рекреационного назначения:

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

6. Зоны специального назначения:

- Зона кладбищ;
- Зона озелененных территорий специального назначения.

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

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

Таблица 3 – Параметры функциональных зон

№ п/п	Наименование	Максимально допустимый коэффициент застройки зоны	Максимальная этажность застройки зоны
1	2	5	6
1	Жилая зона	0,5 – для вновь застраиваемой территории; 0,7 – в условиях реконструкции территории	3
2	Общественно-деловые зоны:	-	-
2.1	Многофункциональная общественно-деловая зона	1,0	3
2.2	Зона специализированной общественной застройки	0,8	3
3	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур:	-	-

№ п/п	Наименование	Максимально допустимый коэффициент застройки зоны	Максимальная этажность застройки зоны
1	2	5	6
3.1	Производственная зона	0,8	3
3.2	Коммунально-складская зона	0,8	3
3.3	Зона инженерной инфраструктуры	не подлежат установлению	не подлежат установлению
3.4	Зона транспортной инфраструктуры	не подлежат установлению	не подлежат установлению
4	Зоны сельскохозяйственного использования:	-	-
4.1	Зона сельскохозяйственного использования	не подлежат установлению	не подлежат установлению
4.2	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	не подлежат установлению	не подлежат установлению
5	Зоны рекреационного назначения:	-	-
5.1	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	не подлежат установлению	не подлежат установлению
5.2	Зона отдыха	не подлежат установлению	не подлежат установлению
5.3	Зона лесов	не подлежат установлению	не подлежат установлению
6	Зоны специального назначения:	-	-
6.1	Зона кладбищ	не подлежат установлению	не подлежат установлению
6.2	Зона озелененных территорий специального назначения	не подлежат установлению	не подлежат установлению