



РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ
БЕЛОКАЛИТВИНСКИЙ РАЙОН
МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
«НИЖНЕПОПОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»
СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ НИЖНЕПОПОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

Р Е Ш Е Н И Е

30.09.2025 года

№ 133

х. Нижнепопов

**О внесении изменений в Генеральный план муниципального образования
«Нижнепоповское сельское поселение» на 2007-2029 годы,
утвержденный решением Собрании депутатов
Нижнепоповского сельского поселения от 30 августа 2012 № 139**

В соответствии со статьей 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Областным законом от 14 января 2008 №853-ЗС «О градостроительной деятельности в Ростовской области», с учетом протокола согласительной комиссии по урегулированию замечаний по проекту внесения изменений в генеральный план от 02.09.2025, протокола публичных слушаний от 16 сентября 2025 года, заключения о результатах публичных слушаний от 16 сентября 2025 года, Собрание депутатов Нижнепоповского сельского поселения

Р Е Ш И Л О :

1. Внести в Генеральный план муниципального образования «Нижнепоповское сельское поселение» на 2007-2029 годы, утвержденный решением Собрании депутатов Нижнепоповского сельского поселения от 30 августа 2012 № 139 изменения согласно приложению.
2. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования.
3. Администрации Нижнепоповского сельского поселения разместить изменения в Генеральный план на официальном сайте Администрации Нижнепоповского сельского поселения в сети «Интернет».
4. Контроль за исполнением настоящего решения оставляю за собой.

Председатель Собрании депутатов –
глава Нижнепоповского сельского поселения

Т.Е. Дядюнова

Верно:

Председатель Собрании депутатов –
глава Нижнепоповского сельского поселения

Т.Е. Дядюнова

Приложение к решению Собрания
депутатов Нижнепоповского сельского
поселения от «30» сентября 2025 г. № 133

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

1 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Проект внесения изменений в Генеральный план муниципального образования «Нижнепоповское сельское поселение» подготовлен в соответствии с ст. 23 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, приказом Минэкономразвития от 09.01.2018 № 10 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016 г. N 793».

Проект внесения изменений в Генеральный план муниципального образования «Нижнепоповское сельское поселение» разработан на основании муниципальной программы «Территориальное планирование и развитие территории, в том числе для жилищного строительства» от 27.12.2018 № 2281.

Проект внесения изменений в Генеральный план муниципального образования «Нижнепоповское сельское поселение» разработан в соответствии со Схемой территориального планирования Белокалитвинского района, утвержденной Решением Собрании депутатов Белокалитвинского района от 14.12.2011 № 107 (в редакции решения Собрании депутатов Белокалитвинского района от 26.09.2019 № 339).

Площадь Нижнепоповского сельского поселения – 32741.27га.

При подготовке проекта внесения изменений в Генеральный план поселения, учитывались концептуальные основы Генерального плана Нижнепоповского сельского поселения, принятые Решением Собрании депутатов Нижнепоповского сельского поселения от 30.08.2012 № 139 «Об утверждении Генерального плана муниципального образования «Нижнепоповское сельское поселение» на 2007-2029 годы», решением Собрании депутатов Нижнепоповского сельского поселения от 17.03.2020 №100 «О внесении изменений в Генеральный план муниципального образования «Нижнепоповское сельское поселение», утвержденный решением Собрании депутатов Нижнепоповского сельского поселения от 30.08.2012 №139», решением Собрании депутатов Нижнепоповского сельского поселения от 26.11.2020 №109 «О внесении изменений в Генеральный план муниципального образования «Нижнепоповское сельское поселения» на 2007-2029 годы, утвержденный решением Собрании депутатов Нижнепоповского сельского поселения от 30.08.2012 №139», решением Собрании депутатов Нижнепоповского сельского поселения от 30.05.2022 №39 «О внесении изменений в Генеральный план муниципального образования «Нижнепоповское сельское поселение» на 2007-2029 годы, утвержденный решением Собрании депутатов Нижнепоповского сельского поселения от 30.08.2012 №139», решением Собрании депутатов Нижнепоповского сельского поселения от 20.02.2024 №78 «О внесении изменений в Генеральный план муниципального образования

«Нишнепоповское сельское поселение» на 2007-2029 годы, утвержденный решением Собрания депутатов Нишнепоповского сельского поселения от 30.08.2012 №139» .

Координатное описание границ населенных пунктов муниципального образования «Нишнепоповское сельское поселение» выполнено с учетом земельных участков, внесенных в государственный кадастр недвижимости на момент выполнения работы по описанию границ.

2 СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «НИЖНЕПОПОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ», ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ, А ТАКЖЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ УСТАНОВЛЕНИЕ ТАКИХ ЗОН ТРЕБУЕТСЯ В СВЯЗИ С РАЗМЕЩЕНИЕМ ДАННЫХ ОБЪЕКТОВ

2.1 Планируемые для размещения объекты местного значения муниципального образования «Нижепоповское сельское поселение»

2.1.1 Объекты социальной инфраструктуры

№ п/п	Наименование	Краткая характеристика объекта	Местоположение	Зоны с особыми условиями использования территорий	Статус объекта	Вид функциональной зоны	Номер объекта на карте
1	2	3	4	5	6	7	8
Объекты физической культуры и массового спорта							
Объекты образования							
1	Строительство пристроя к МБОУ Сосновская СОШ	на 200 мест	Ростовская обл., Белокалитвинский р-н, п. Сосны, ул. Пролетарская 1А		планируемый ОМЗ		
Объекты здравоохранения							

2.1.2 Объекты инженерной инфраструктуры

№ п/п	Наименование	Краткая характеристика объекта	Местоположение	Статус объекта	Зоны с особыми условиями использования территорий	Номер объекта на карте
1	2	3	4	5	6	7
Объекты электроснабжения						
Объекты теплоснабжения						
Объекты газоснабжения						

№ п\п	Наименование	Краткая характеристика объекта	Местоположение	Статус объекта	Зоны с особыми условиями использования территорий	Номер объекта на карте
1	2	3	4	5	6	7
Объекты водоснабжения, водоотведения						

2.1.3 Автомобильные дороги местного значения, объекты транспортной инфраструктуры

№ п\п	Наименование	Краткая характеристика объекта	Местоположение	Зоны с особыми условиями использования территорий	Статус объекта	Вид функциональной зоны	Номер объекта на карте
1	2	3	4	5	6	7	8
Автомобильные дороги местного значения							
Объекты транспортной инфраструктуры							

2.1.4 Объекты в иных областях в связи с решением вопросов местного значения поселения

№ п\п	Наименование	Краткая характеристика объекта	Местоположение	Зоны с особыми условиями использования территорий	Статус объекта	Вид функциональной зоны	Номер объекта на карте
1	2	3	4	5	6	7	8

2.2 Планируемые для размещения объекты местного значения в части п. Сосны

2.2.1 Объекты социальной инфраструктуры

№ п\п	Наименование	Краткая характеристика объекта	Местоположение	Зоны с особыми условиями использования территорий	Статус объекта	Вид функциональной зоны	Номер объекта на карте
1	2	3	4	5	6	7	8
Объекты физической культуры и массового спорта							

№ п/п	Наименование	Краткая характеристика объекта	Местоположение	Зоны с особыми условиями использования территорий	Статус объекта	Вид функциональной зоны	Номер объекта на карте
1	Культурно - спортивный комплекс (КСК)	на 600 мест	Ростовская обл., п. Сосны, в квартале 3	-	планируемый ОМЗ		
Объекты образования							
1	Строительство пристройки к МБОУ Сосновская СОШ	на 200 мест	Ростовская обл., Белокалитвинский р-н, п. Сосны, ул. Пролетарская 1А	-	планируемый ОМЗ		
Объекты здравоохранения							

2.2.2 Объекты инженерной инфраструктуры

№ п/п	Наименование	Краткая характеристика объекта	Местоположение	Статус объекта	Зоны с особыми условиями использования территорий	Номер объекта на карте
1	2	3	4	5	6	7
Объекты электроснабжения						
1	линий ВЛЗ-10кВ	Протяженность 2,4км	Ростовская обл., п. Сосны	планируемый ОМЗ		
2	БКТП-2*250кВА	2шт	Ростовская обл., п. Сосны	планируемый ОМЗ		
3	БКТП-2х100кВА	1шт	Ростовская обл., п. Сосны	планируемый ОМЗ		
4	распределительных линий 0,4кВ	Протяженность 5,2 км.	Ростовская обл., п. Сосны	планируемый ОМЗ		
Объекты теплоснабжения						
1	АИТ №1	мощностью 0,713МВт.	Ростовская обл., п. Сосны	планируемый ОМЗ		
2	АИТ №2	мощностью 0,306МВт	Ростовская обл., п. Сосны	планируемый ОМЗ		
Объекты газоснабжения						
1	проложить газопровод среднего давления		Ростовская обл., п. Сосны, от ул. 50 лет СССР	планируемый ОМЗ		
2	ШРП	3шт	Ростовская обл., п. Сосны	планируемый ОМЗ		

№ п\п	Наименование	Краткая характеристика объекта	Местоположение	Зоны с особыми условиями использования территорий	Статус объекта	Вид функциональной зоны	Номер объекта на карте
Автомобильные дороги местного значения							
1	второстепенная улица	Протяженность 9,7 км	Ростовская обл., п. Сосны		планируемый ОМЗ		
2	основная улица	Протяженность 3,5 км	Ростовская обл., п. Сосны		планируемый ОМЗ		

2.2.4 Объекты в иных областях в связи с решением вопросов местного значения поселения

№ п\п	Наименование	Краткая характеристика объекта	Местоположение	Зоны с особыми условиями использования территорий	Статус объекта	Вид функциональной зоны	Номер объекта на карте
1	2	3	4	5	6	7	8
1	кинотеатр	100 мест	Ростовская обл., п. Сосны, в квартале 2		планируемый ОМЗ		
2	Модульный дом культуры	100 мест	Ростовская область., п. Сосны				
3	рынок		Ростовская обл., п. Сосны, в квартале 4		планируемый ОМЗ		
4	Банно-прачечный комплекс		Ростовская обл., п. Сосны, в 5 квартале		планируемый ОМЗ		
5	кладбище	На 0,2 га	Ростовская обл., п. Сосны		реконструируемых		

2.3 Планируемые для размещения объекты местного значения в части хутора Нижнепопов и хутора Верхнепопов

2.3.1 Объекты социальной инфраструктуры

№ п\п	Наименование	Краткая характеристика объекта	Местоположение	Зоны с особыми условиями использования территорий	Статус объекта	Вид функциональной зоны	Номер объекта на карте
1	2	3	4	5	6	7	8
Объекты физической культуры и массового спорта							

№ п\п	Наименование	Краткая характеристика объекта	Местоположение	Зоны с особыми условиями использования территорий	Статус объекта	Вид функциональной зоны	Номер объекта на карте
1	культурно-спортивный комплекс	250 мест	Ростовская обл, х. Нижнепопов, х. Верхнепопов, в 6 квартале		планируемый ОМЗ		
Объекты образования							
Объекты здравоохранения							

2.3.2 Объекты инженерной инфраструктуры

№ п\п	Наименование	Краткая характеристика объекта	Местоположение	Статус объекта	Зоны с особыми условиями использования территорий	Номер объекта на карте
1	2	3	4	5	6	7
Объекты электроснабжения						
1	линий ВЛЗ-10кВ	Протяженность 0,8 км	Ростовская обл, х. Нижнепопов, х. Верхнепопов, от действующих фидерных линий ПС 35/10 «Нижнепоповская » до новых ТП	планируемый ОМЗ		
2	Вынос действующих линий ВЛ-10кВ	Протяженность 0,95 км	Ростовская обл, х. Нижнепопов, х. Верхнепопов	планируемый ОМЗ		
4	ВЛЗ-10кВ	проводом СИП-3 3(1x70) на ж/б опорах, протяженность 0,95 км	Ростовская обл, х. Нижнепопов, х. Верхнепопов,	планируемый ОМЗ		
5	БКТП-2*160кВА	1шт	Ростовская обл, х. Нижнепопов, х. Верхнепопов,	планируемый ОМЗ		
6	БКТП-2*250кВА	1шт	Ростовская обл, х. Нижнепопов, х. Верхнепопов,	планируемый ОМЗ		
7	КТП-1x630кВА.	1шт	Ростовская обл, х. Нижнепопов, х. Верхнепопов,	планируемый ОМЗ		
8	КТП-1x100кВА	1шт	Ростовская обл, х. Нижнепопов, х. Верхнепопов,	планируемый ОМЗ		

№ п\п	Наименование	Краткая характеристика объекта	Местоположение	Статус объекта	Зоны с особыми условиями использования территорий	Номер объекта на карте
1	2	3	4	5	6	7
9	КТП-1х160кВА	2шт	Ростовская обл, х. Нижнепопов, х. Верхнепопов,	планируемый ОМЗ		
10	Строительство воздушных распределительных линий 0,4 кВ	с изолированными проводами на ж/б опорах	Ростовская обл, х. Нижнепопов, х. Верхнепопов,	планируемый ОМЗ		
Объекты теплоснабжения						
1	БМК №1	мощностью 0,815МВт	Ростовская обл, х. Нижнепопов, х. Верхнепопов,	планируемый ОМЗ		
Объекты газоснабжения						
1	проложить газопровод среднего давления		Ростовская обл, х. Нижнепопов, х. Верхнепопов, от ГРП -19 до проектируемых кварталов	планируемый ОМЗ		
2	ШРП	2шт	Ростовская обл, х. Нижнепопов, х. Верхнепопов,	планируемый ОМЗ		
3	БМК № 1, БМК № 2, БМК № 3, БМК №4, БМК № 5, БМК №7 БМК № 6, БМК № 8		Ростовская обл, х. Нижнепопов, х. Верхнепопов,	планируемый ОМЗ		
Объекты водоснабжения, водоотведения						
1	устройство единой кольцевой водопроводной сети объединённого хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода	диаметром 63÷225мм	Ростовская обл, х. Нижнепопов, х. Верхнепопов,	планируемый ОМЗ	зона санитарной охраны в соответствии со СНиП 2.04.02-84 и СанПиН 2.1.4.1110-02.	

2.3.4 Объекты в иных областях в связи с решением вопросов местного значения поселения

№ п/п	Наименование	Краткая характеристика объекта	Местоположение	Зоны с особыми условиями использования территорий	Статус объекта	Вид функциональной зоны	Номер объекта на карте
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Рынок		Ростовская обл, х. Нижнепопов, х. Верхнепопов, квартале 5		планируемый ОМЗ		
2	Банно-прачечный комбинат	на 15 мест	Ростовская обл, х. Нижнепопов, х. Верхнепопов, квартале 4		планируемый ОМЗ		
3	Пожарное депо	На 2 машины	Ростовская обл, х. Нижнепопов, х. Верхнепопов, квартале 3		планируемый ОМЗ		
4	гостиница	30 мест	Ростовская обл, х. Нижнепопов, х. Верхнепопов, квартале 7		планируемый ОМЗ		
5	дом ветеранов и инвалидов	на 200 мест	Ростовская обл, х. Нижнепопов, х. Верхнепопов, квартале 8		планируемый ОМЗ		
6	кладбище	На 0,2 га	Ростовская обл, х. Нижнепопов,		реконструкция		

2.4 Планируемые для размещения объекты местного значения в части хутора Апанасовка

2.4.1 Объекты социальной инфраструктуры

№ п/п	Наименование	Краткая характеристика объекта	Местоположение	Зоны с особыми условиями использования территорий	Статус объекта	Вид функциональной зоны	Номер объекта на карте
1	2	3	4	5	6	7	8
Объекты физической культуры и массового спорта							
1	культурно-спортивный комплекс	350 мест	Ростовская обл, х. Апанасовка, в квартале 5		планируемый ОМЗ		
Объекты образования							
Объекты здравоохранения							

№ п/п	Наименование	Краткая характеристика объекта	Местоположение	Зоны с особыми условиями использования территорий	Статус объекта	Вид функциональной зоны	Номер объекта на карте
1	амбулатория		Ростовская обл, х. Апанасовка, в квартале 5		планируемый ОМЗ		

2.4.2 Объекты инженерной инфраструктуры

№ п/п	Наименование	Краткая характеристика объекта	Местоположение	Статус объекта	Зоны с особыми условиями использования территорий	Номер объекта на карте
1	2	3	4	5	6	7
Объекты электроснабжения						
1	линий ВЛЗ-10кВ	Протяженность 4,8 км на ж/б опорах от ПС 35/10 «ЖКУ» и от действующих (выносимых) фидерных линий 10кВ до новых ТП	Ростовская обл, х. Апанасовка	планируемый ОМЗ		
2	Вынос действующих линий ВЛ-10кВ	Протяженность 1,5 км	Ростовская обл, х. Апанасовка	демонтируемые		
3	ВЛЗ-10кВ	Протяженность 1,5 км	Ростовская обл, х. Апанасовка	планируемый ОМЗ		
4	БТП-2*100кВА	2шт	Ростовская обл, х. Апанасовка	планируемый ОМЗ		
5	КТП-1х250кВА	1шт	Ростовская обл, х. Апанасовка	планируемый ОМЗ		
6	КТП-1х160кВА	1шт	Ростовская обл, х. Апанасовка	планируемый ОМЗ		
7	КТП-1х100кВА	3шт	Ростовская обл, х. Апанасовка	планируемый ОМЗ		
8	воздушные распределительные линии 0,4 кВ	Протяженность 9,6 км	Ростовская обл, х. Апанасовка	планируемый ОМЗ		
Объекты теплоснабжения						
	АИТ №1	мощностью 0,198МВт	Ростовская обл, х. Апанасовка	планируемый ОМЗ		
	АИТ №2	мощностью 0,191МВт	Ростовская обл, х. Апанасовка	планируемый ОМЗ		
Объекты газоснабжения						
	проложить газопровод среднего давления		Ростовская обл, х. Апанасовка	планируемый ОМЗ		

№ п/п	Наименование	Краткая характеристика объекта	Местоположение	Статус объекта	Зоны с особыми условиями использования территорий	Номер объекта на карте
1	2	3	4	5	6	7
	ШРП		Ростовская обл, х. Апанасовка	планируемый ОМЗ		
	БМК№1, БМК№2, БМК№3, БМК№5, БМК№6		Ростовская обл, х. Апанасовка	планируемый ОМЗ		
Объекты водоснабжения, водоотведения						
	водовод вода подаётся на площадку водопроводных сооружений, размещаемую. На площадке предлагается разместить	диаметром 110мм	Ростовская обл, х. Апанасовка, на окраине центральной части хутора	планируемый ОМЗ	зона санитарной охраны в соответствии со СНиП 2.04.02-84 и СанПиН 2.1.4.1110-02	
	два резервуара чистой воды и насосную)	по 200м ³ каждый	Ростовская обл, х. Апанасовка	планируемый ОМЗ	зона санитарной охраны в соответствии со СНиП 2.04.02-84 и СанПиН 2.1.4.1110-02	
	станцию второго подъёма	q=100м ³ /час, H=40м	Ростовская обл, х. Апанасовка	планируемый ОМЗ	зона санитарной охраны в соответствии со СНиП 2.04.02-84 и СанПиН 2.1.4.1110-02	
	противопожарные резервуары закрытого типа,	общей ёмкостью 108м ³ .	Ростовская обл, х. Апанасовка	планируемый ОМЗ	зона санитарной охраны в соответствии со СНиП 2.04.02-84 и СанПиН 2.1.4.1110-02	
	устройство водонапорной башни	V=50м ³ , H=12 м	Ростовская обл, х. Апанасовка, в западной части хутора Апанасовка	планируемый ОМЗ	зона санитарной охраны в соответствии со СНиП 2.04.02-84 и СанПиН 2.1.4.1110-02	

№ п\п	Наименование	Краткая характеристика объекта	Местоположение	Зоны с особыми условиями использования территорий	Статус объекта	Вид функциональной зоны	Номер объекта на карте
	Рынок		Ростовская обл, х. Апанасовка, в квартале 4		планируемый ОМЗ		
	Банно-прачечный комбинат	на 10 мест	Ростовская обл, х. Апанасовка, в квартале 3		планируемый ОМЗ		

2.5 Планируемые для размещения объекты местного значения в части хутора Дороговский

2.5.1 Объекты социальной инфраструктуры

№ п\п	Наименование	Краткая характеристика объекта	Местоположение	Зоны с особыми условиями использования территорий	Статус объекта	Вид функциональной зоны	Номер объекта на карте
1	2	3	4	5	6	7	8
Объекты физической культуры и массового спорта							
	культурно-спортивный комплекс	на 100 мест	Ростовская обл, х. Дороговский, квартал 2		планируемый ОМЗ		
Объекты образования							
Объекты здравоохранения							

2.5.2 Объекты инженерной инфраструктуры

№ п\п	Наименование	Краткая характеристика объекта	Местоположение	Статус объекта	Зоны с особыми условиями использования территорий	Номер объекта на карте
1	2	3	4	5	6	7
Объекты электроснабжения						
	линий ВЛЗ-10кВ	Протяженность 1,85 км.	Ростовская обл, х. Дороговский,	планируемый ОМЗ		
	БКТП-2*100кВА	2шт	Ростовская обл, х. Дороговский,	планируемый ОМЗ		
	распределительных линий ВЛИ- 0,4 кВ		Ростовская обл, х. Дороговский,	планируемый ОМЗ		

№ п\п	Наименование	Краткая характеристика объекта	Местоположение	Зоны с особыми условиями использования территорий	Статус объекта	Вид функциональной зоны	Номер объекта на карте
Объекты транспортной инфраструктуры							
	главная улица	Протяженность 0,7 км	Ростовская обл, х. Дороговский,		планируемый ОМЗ		
	второстепенная улица	Протяженность 2,4 км	Ростовская обл, х. Дороговский,		планируемый ОМЗ		

2.5.4 Объекты в иных областях в связи с решением вопросов местного значения поселения

№ п\п	Наименование	Краткая характеристика объекта	Местоположение	Зоны с особыми условиями использования территорий	Статус объекта	Вид функциональной зоны	Номер объекта на карте
1	2	3	4	5	6	7	8
	торговый дом, рынок		Ростовская обл, х. Дороговский, квартал 3		планируемый		

2.6 Планируемые для размещения объекты местного значения в части Хутор Живые Ключи, хутор Муравейник, хутор Павлов

2.6.1 Объекты инженерной инфраструктуры

№ п\п	Наименование	Краткая характеристика объекта	Местоположение	Статус объекта	Зоны с особыми условиями использования территорий	Номер объекта на карте
1	2	3	4	5	6	7
Объекты электроснабжения						
Объекты теплоснабжения						
Объекты газоснабжения						
Объекты водоснабжения, водоотведения						

№ п\п	Наименование	Краткая характеристика объекта	Местоположение	Статус объекта	Зоны с особыми условиями использования территорий	Номер объекта на карте
1	2	3	4	5	6	7
	парных противопожарных резервуаров закрытого типа, емкость каждого из которых составляет 54м3		Хутор Живые Ключи, хутор Муравейник, хутор Павлов	планируемый		

3 ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, А ТАКЖЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

На основе анализа основных направлений развития поселения, современной системы использования территории, формирующих структурно-планировочную организацию поселения, в проекте определено функциональное назначение территории.

В генеральном плане предлагается изменение состава и положения зон функционального использования, что предполагает более качественное преобразование городской среды и, как следствие, повышение стоимости земельных участков.

Границы функциональных зон определены с учетом границ поселения, естественных границ природных объектов, основных транспортных магистралей и границ земельных участков.

Функциональные зоны служат основой для определения территориальных зон в документе градостроительного зонирования и разработки градостроительных регламентов.

На территории Нижнепоповского сельского поселения проектом предусмотрено выделение следующих функциональных зон:

1. Жилые зоны.

Зоны предназначены для организации благоприятной и безопасной среды проживания населения, отвечающей его социальным, культурным, бытовым и другим потребностям, для преимущественного размещения жилищного фонда и объектов культурно-бытового обслуживания.

1.1. Зона жилой застройки индивидуальными жилыми домами.

В границах зоны застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами (этажность от 1 до 3) предусматривается размещение: объектов социального и культурно-бытового назначения отдельно стоящие, встроенные или пристроенные; объекты коммерческого назначения; культовые объекты; стоянки для хранения легковых автомобилей.

1.2. Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4х этажей, включая мансардный)

В границах зоны застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (этажность от (1 - 4 эт.) предусматривается размещение: объектов социального и культурно-бытового назначения отдельно стоящие, встроенные или пристроенные; объекты коммерческого назначения; культовые объекты; гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей.

2. Зона смешанной и общественно-деловой застройки

В состав данной зоны входят: жилые и общественные здания, учреждения науки и научного обслуживания, учебные заведения, объекты бизнеса.

3. Многофункциональная общественно-деловая зона

В границах данной зоны предусматривается размещение объектов необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности, объектов делового, торгового, общественного и коммерческого назначения, объектов общественного питания.

4. Зона специализированной общественной застройки

В границах данной зоны предусматривается размещение дошкольных образовательных учреждений, общеобразовательных организаций, организаций дополнительного образования, объектов, реализующих программы профессионального и высшего образования, научных организаций, объектов культуры и искусства, объектов здравоохранения, объектов социального назначения, объектов физической культуры и массового спорта, культовых зданий и сооружений.

5. Производственная зона

В границах данной зоны предусматривается размещение промышленных и производственных предприятий, требующие установления санитарно-защитных зон шириной более 50 м.

6. Коммунально-складская зона

В границах данной зоны предусматривается размещение коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта и сопутствующих объектов коммерческого назначения, объектов оптовой торговли.

7. Зона инженерной инфраструктуры

В границах данной зоны предусматривается размещение сооружений и коммуникаций инженерного оборудования, связи.

8. Зона транспортной инфраструктуры

В границах данной зоны предусматривается размещение сооружений железнодорожного, автомобильного транспорта.

9. Зона сельскохозяйственного использования

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

10. Зона садоводства, огородничества

Зона, предназначенная для ведения садоводства и дачного хозяйства.

11.Производственная зона сельскохозяйственных предприятий

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

12.Зона рекреационного назначения

Зона предназначена для охраны и эксплуатации элементов природной среды, для организации массового отдыха населения, туризма, занятий физической культурой и спортом.

В границах данной зоны предусматривается размещение туристических и спортивных баз, палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, территории городских лесов.

13.Зона озелененных территорий общего пользования

В границах данной зоны предусматривается размещение лесопарков, парков, садов, скверов, бульваров, городских лесов.

14.Зона кладбищ

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

15.Зона складирования и захоронения отходов

В границах данной зоны предусматривается размещение полигонов твердых бытовых отходов.

16.Зона специального назначения (скотомогильники)

17.Зона озелененных территорий специального назначения

Зона выделена для обеспечения правовых условий формирования, сохранения и развития зеленых насаждений санитарно-защитных зон, защитно-мелиоративных зон, противопожарных и других зеленых насаждений на земельных участках, расположенных за пределами жилых, общественно-деловых и рекреационных зон.

18. Зона лесов

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

19. Зона режимных территорий

В границах данной зоны предусматривается размещение военных объектов, военных городков, СИЗО, приемников-распределителей, режимных учреждений спецназначения, объектов гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций, образовательных учреждений, реализующих военные профессиональные программы.

20. Зона акваторий

Зона устанавливается в целях выделения водного пространства в пределах естественных, искусственных или условных границ, в пределах которых устанавливается особый режим использования соответствующей зоны.

Зоны различного функционального назначения могут включать в себя территории общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, дорогами, скверами, бульварами, водоемами.

3.1 Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения на территории муниципального образования «Нижнепоповское сельское поселение» вне границ населенных пунктов

№ п\п	Вид функциональной зоны	Площадь зоны, га	Сведения о планируемых объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения				
			Наименование	Краткая характеристика объекта	Местоположение	Статус объекта	Номер объекта на карте
1	Производственная зона		Объекты федерального значения				
			-	-	-	-	-
			Объекты регионального значения				
			-	-	-	-	-
2	Коммунально-складская зона		Объекты федерального значения				
			-	-	-	-	-
			Объекты регионального значения				
			-	-	-	-	-
3	Зона инженерной инфраструктуры		Объекты федерального значения				
			-	-	-	-	-
			Объекты регионального значения				
			-	-	-	-	-
4	Зона транспортной инфраструктуры		Объекты федерального значения				
			-	-	-	-	-
			Объекты местного значения				
			-	-	-	-	-
			Объекты регионального значения				

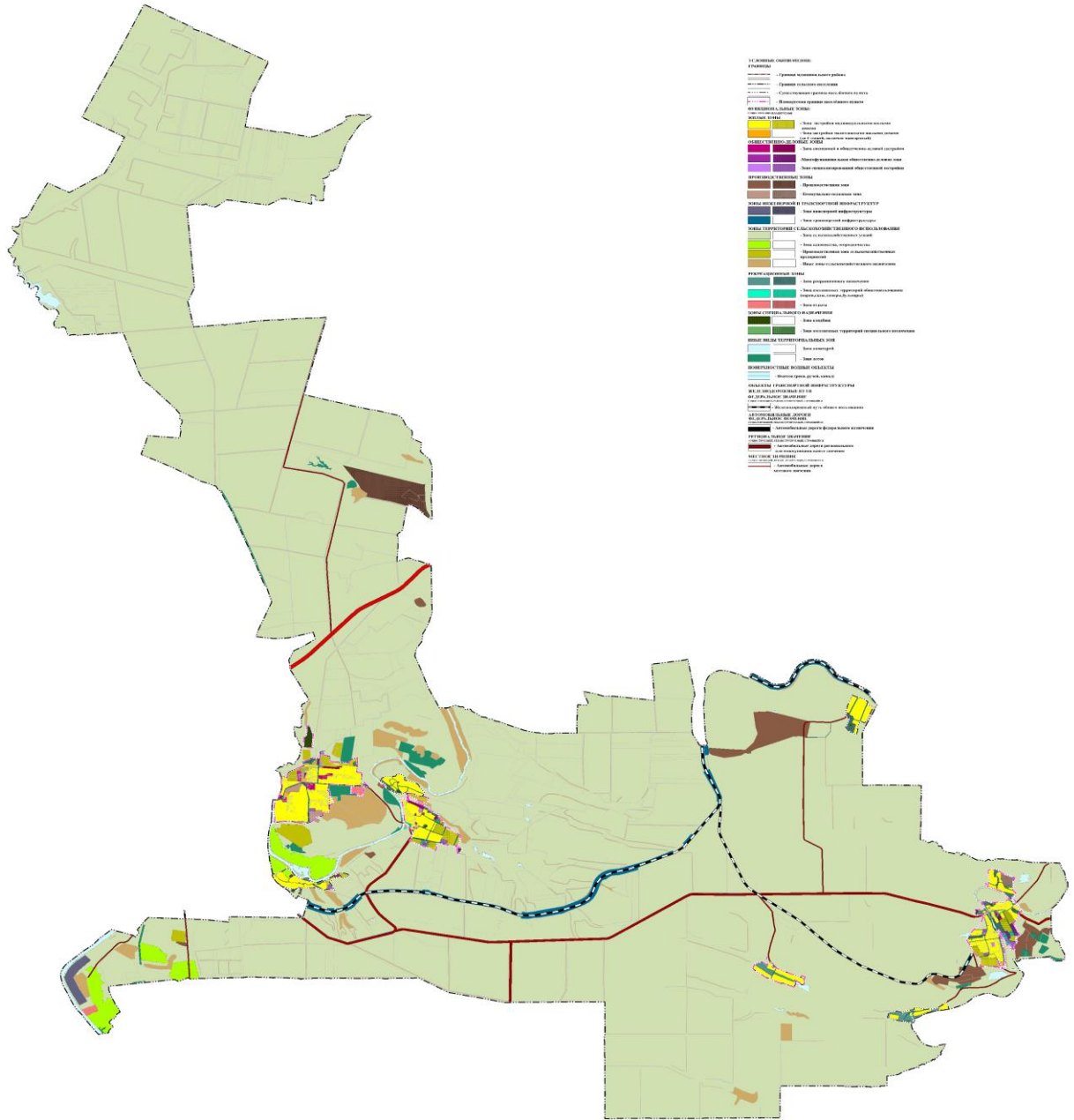
№ п/п	Вид функциональной зоны	Площадь зоны, га	Сведения о планируемых объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения				
			Наименование	Краткая характеристика объекта	Местоположение	Статус объекта	Номер объекта на карте
				-	-	-	-
			-				
			Объекты местного значения				
			-	-	-	-	-
5	Зона сельскохозяйственного использования		Объекты федерального значения				
			-	-	-	-	-
			Объекты регионального значения				
			-	-	-	-	-
			Объекты местного значения				
			-	-	-	-	-
6	Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан		Объекты федерального значения				
			-	-	-	-	-
			Объекты регионального значения				
			-	-	-	-	-
			Объекты местного значения				
			-	-	-	-	-
7	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий		Объекты федерального значения				
			-	-	-	-	-
			Объекты регионального значения				
			-	-	-	-	-
			Объекты местного значения				
			-	-	-	-	-
8	Зона рекреационного назначения		Объекты федерального значения				
			-	-	-	-	-
			Объекты регионального значения				
			-	-	-	-	-
			Объекты местного значения				
			-	-	-	-	-

№ п/п	Вид функциональной зоны	Площадь зоны, га	Сведения о планируемых объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения				
			Наименование	Краткая характеристика объекта	Местоположение	Статус объекта	Номер объекта на карте
9	Зона кладбищ		Объекты федерального значения				
			-	-	-	-	-
			Объекты регионального значения				
			-	-	-	-	-
			Объекты местного значения				
			-	-	-	-	-
			Объекты федерального значения				
			-	-	-	-	-
10	Зона складирования и захоронения отодов		Объекты регионального значения				
			-	-	-	-	-
			Объекты местного значения				
			-	-	-	-	-
11	Зона специального назначения (скотомогильник)		Объекты федерального значения				
			-	-	-	-	-
			Объекты регионального значения				
			-	-	-	-	-
			Объекты местного значения				
			-	-	-	-	-
			Объекты федерального значения				
			-	-	-	-	-
12	Зона озелененных территорий специального назначения		Объекты регионального значения				
			-	-	-	-	-
			Объекты местного значения				
			-	-	-	-	-
			Объекты федерального значения				
			-	-	-	-	-
			Объекты регионального значения				
			-	-	-	-	-
			Объекты местного значения				
			-	-	-	-	-
			Объекты федерального значения				
			-	-	-	-	-

3.2 Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения в границах населенных пунктов

№ п/п	Вид функциональной зоны	Площадь зоны, га	Сведения о планируемых объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения				
			Наименование	Краткая характеристика объекта	Местоположение	Статус объекта	Номер объекта на карте
1			Объекты федерального значения				
			-	-	-	-	-
			Объекты регионального значения				
			-	-	-	-	-
			Объекты местного значения				
			-	-	-	-	-

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН НИЖНЕПОПОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
БЕЛОКАЛИТВИНСКОГО РАЙОНА РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**
КАРТА ГРАНИЦ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ НИЖНЕПОПОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ БЕЛОКАЛИТВИНСКОГО РАЙОНА
РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ М 1:25000



Председатель собрания депутатов –
глава Нижнепоповского сельского поселения

Т.Е. Дядюнова

