

**СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ**

**Каменоломненского городского поселения**

**Октябрьского района Ростовской области**

**РЕШЕНИЕ**

**25.11.2020 №198 р.п. Каменоломни**

О внесении изменений в решение Собрания депутатов Каменоломненского городского поселения №167 от 08.10.2008 г. «Об утверждении генерального плана Каменоломненского городского поселения Октябрьского района Ростовской области»

В целях создания условий, для устойчивого развития муниципального образования «Каменоломненское городское поселение», в соответствии со статьей 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», на основании постановления председателя Собрания депутатов – главы Каменоломненского городского поселения от 10.08.2020 г. №17 «О проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Генеральный план муниципального образования «Каменоломненское городское поселение», протокола публичных слушаний по проекту внесения изменений в Генеральный план Каменоломненского городского поселения Октябрьского района Ростовской области от 26.10.2020г., заключения о результатах проведения публичных слушаний по проекту внесения изменений в Генеральный план Каменоломненского городского поселения от 26.10.2020 г., руководствуясь Уставом муниципального образования «Каменоломненское городское поселение» Октябрьского района Ростовской области,

Собрание депутатов Каменоломненского городского поселения

решило:

1. Утвердить изменения в решение Собрания депутатов Каменоломненского городского поселения № 167 от 08.10.2008 г. «Об утверждении генерального плана Каменоломненского городского поселения Октябрьского района Ростовской области» согласно приложению к настоящему решению.

2. Обнародовать настоящее решение Собрания депутатов Каменоломненского городского поселения и разместить на официальном сайте муниципального образования «Каменоломненское городское поселение» [www.kamenolomninskoe.ru](http://www.kamenolomninskoe.ru).

3. Настоящее решение вступает в силу с момента его официального обнародования.

Председатель Собрания депутатов -

глава Каменоломненского

городского поселения С.Ю.Пшеничников

Приложение

к Решению Собрания депутатов

Каменоломненского городского поселения

от «25» ноября 2020 г. № 198



РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ

ОКТЯБРЬСКИЙ РАЙОН

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ

«КАМЕНОЛОМНЕНСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»

**ПРОЕКТ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

«**КАМЕНОЛОМНЕНСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ**»

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

Ростов-на-Дону

2020



РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ

ОКТЯБРЬСКИЙ РАЙОН

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ

«КАМЕНОЛОМНЕНСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»

**ПРОЕКТ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

«**КАМЕНОЛОМНЕНСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ**»

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

Арх. № 445/1-20-ГП

Ростов-на-Дону

2020

**Содержание**

Оглавление

[1 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ 4](#_Toc43391421)

[2 СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «КАМЕНОЛОМНЕНСКОЕ ГОРОДСКОЕ 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 4](#_Toc43391422)

[3 ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, А ТАКЖЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ 9](#_Toc43391423)

# ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Проект внесения изменений в Генеральный план муниципального образования «Каменоломненское городское поселение» разработан 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», подпрограммы «Территориальное планирование и развитие территорий, в том числе для жилищного строительства» государственной программы «Территориальное планирование и обеспечение доступным и комфортным жильем населения Ростовской области», утвержденной постановлением Правительства Ростовской области от 17.10.2018 № 642, муниципальной подпрограммы «Развитие территорий для жилищного строительства в Октябрьском районе», муниципальной программы «Территориальное планирование и обеспечение доступным и комфортным жильем населения Октябрьского района» от 25.12.2019 № 1560, постановлением Администрации Октябрьского района «О подготовке проектов внесения изменений в Генеральные планы городского и сельских поселений Октябрьского района Ростовской области» от 21.01.2020 № 44.

Проект внесения изменений в Генеральный план муниципального образования «Каменоломненское городское поселение» разработан в соответствии со схемой территориального планирования Ростовской области, утвержденной постановлением Администрации Ростовской области от 21.12.2007 № 510 (в редакции постановления Правительства Ростовской области от 24.04.2015 № 288), схемой территориального планирования Октябрьского района, утвержденной решением Собрания депутатов Октябрьского района от 10.12.2010 № 13.

Площадь Каменоломненского городского поселения – 958,98 га.

При подготовке проекта внесения изменений в Генеральный план поселения, учитывались концептуальные основы Генерального плана принятые решением Собрания депутатов Каменоломненского городского поселения от 08.10.2008 № 167.

Основными целями проекта внесения изменений в Генеральный план Каменоломненского городского поселения является внесение изменений в утвержденный генеральный план в части корректировки и координатного описания границ населенных пунктов, установленных генеральным планом, а также корректировки и координатного описания установленных границ территориальных зон, осуществляется с целью приведения документов территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального образования в соответствие с действующим законодательством Российской Федерации.

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

# СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «КАМЕНОЛОМНЕНСКОЕ ГОРОДСКОЕ 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

## Планируемые для размещения объекты местного значения в части р.п. Каменоломни

### 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 | Спортивная площадка |  |  |  | планируемый к размещению | Зона озелененных территорий общего пользования |  |
| 2 | Футбольное поле «Локомотив» | Стратегия социально-экономического развития Октябрьского района до 2030 года | ул Западная, 1 |  | Планируемый к реконструкции | Зона специализированной общественной застройки |  |
| 3 | Физкультурно-спортивный комплекс |  | ул Мокроусова, 2-д |  | планируемый к размещению | Зона специализированной общественной застройки |  |
| **Объекты образования** | | | | | | | |
| 1 | Средняя общеобразовательная школа на 600 мест | 61:28:0600020:686, площадь 50278 кв.м | ул.Свердлова д.127 |  | планируемый к размещению | Зона специализированной общественной застройки |  |
| 2 | Средняя общеобразовательная школа |  | Ул.Пролетарская |  | планируемый к размещению | Зона специализированной общественной застройки |  |
| 3 | Детский сад |  | Ул.Пролетарская |  | планируемый к размещению | Зона специализированной общественной застройки |  |
| **Объекты здравоохранения** | | | | | | | |
| 1 | Аптека |  | Ул.Пролетарская |  | планируемый к размещению | Зона смешанной и общественно-деловой застройки |  |

### 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 | | | | | | | |
| 1 | Строительство автомобильных проездов в районе кварталов перспективной застройки | 61:28:0000000:21464  площадь 41374 кв.м  61:28:0600020:546  площадь 20023кв.м | р.п.Каменолом-ни, ул.Гвардейская, ул.Пролетарская, ул.Звездная, ул.Комарова |  | планируемый к размещению | Зона транспортной инфраструктуры |  |

### 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 | Административно-торговый центр |  | Ул. Пролетарская |  | планируемый к размещению | Зона смешанной и общественно-деловой застройки |  |
| 2 | Объект торгово-бытового назначения | 2 шт | Ул. Пролетарская |  | планируемый к размещению | Зона смешанной и общественно-деловой застройки |  |
| 3 | Предприятия бытового обслуживания населения |  | Ул. Пролетарская |  | планируемый к размещению | Зона смешанной и общественно-деловой застройки |  |
| 4 | Отделение связи, отделение банка |  | Ул. Пролетарская |  | планируемый к размещению | Зона смешанной и общественно-деловой застройки |  |
| 5 | Кафе |  | Ул. Пролетарская |  | планируемый к размещению | Зона смешанной и общественно-деловой застройки |  |
| 6 | Центр административного самоуправления |  | Ул. Пролетарская |  | планируемый к размещению | Зона смешанной и общественно-деловой застройки |  |
| 7 | Реабилитационный центр для детей и подростков с ограниченными возможностями |  | ул Свердлова, 125 |  | планируемый к размещению | Зона специализированной общественной застройки |  |

# 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 Каменоломненского городского 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. Зона жилой застройки индивидуальными и блокированными 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; стояки для хранения легковых автомобилей.

* 1. Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (1-4 эт.)

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 стояки для хранения легковых автомобилей.

* 1. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (5-8 эт.)

В границах зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (5-8 эт.) предусматривается размещение: объектов социального и культурно-бытового назначения отдельно стоящие, встроенные или пристроенные; объекты коммерческого назначения; культовые объекты; гаражи и стояки для хранения легковых автомобилей.

1. Зона смешанной и общественно-деловой застройки

В состав данной зоны входят: жилые и общественные здания, учреждения науки и научного обслуживания, учебные заведения, объекты бизнеса. В составе смешанных зон допускается размещать малые предприятия, мини-фермы и другие сельскохозяйственные объекты, не требующие устройства санитарно-защитных зон шириной более 50 м.

1. Общественно-деловые зоны
   1. 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.

* 1. 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.

1. Производственные зоны, зона инженерной и транспортной инфраструктур
   1. Производственная зона

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

* 1. 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.

* 1. Зона инженерной инфраструктуры

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

* 1. Зона транспортной инфраструктуры

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

1. 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.

1. Зона озелененных территорий общего пользования

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

1. Зона специального назначения
   1. 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.

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

## 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 «Каменоломненское городское 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 | Зона транспортной инфраструктуры | 81,09 | Планируемые для размещения объекты федерального значения, объекты регионального значения, объекты местного значения отсутствуют | | | | |

## Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения в границах населенного пункта р.п. Каменоломни

| № 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 | Зона жилой застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами | 408,31 | Планируемые для размещения объекты федерального значения, объекты регионального значения, объекты местного значения отсутствуют | | | | |
| 2 | Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (1-4 эт.) | 38,08 | Планируемые для размещения объекты федерального значения, объекты регионального значения, объекты местного значения отсутствуют | | | | |
| 3 | Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (5-8 эт.) | 7,63 | Планируемые для размещения объекты федерального значения, объекты регионального значения, объекты местного значения отсутствуют | | | | |
| 4 | Зона смешанной и общественно-деловой застройки | 43,52 | Планируемые для размещения объекты федерального значения, объекты регионального значения отсутствуют | | | | |
| **Объекты местного значения** | | | | |
| ***Объекты здравоохранения*** | | | | |
| Аптека | - | р.п.Каменоломни, ул. Пролетарская | планируемый | - |
| ***Объекты в иных областях в связи с решением вопросов местного значения поселения*** | | | | |
| Административно-торговый центр |  | р.п.Каменоломни, ул. Пролетарская | планируемый |  |
| Объект торгово-бытового назначения | 2 шт | р.п.Каменоломни, ул. Пролетарская | планируемый |  |
| Предприятия бытового обслуживания населения |  | р.п.Каменоломни, ул. Пролетарская | планируемый |  |
| Отделение связи, отделение банка |  | р.п.Каменоломни, ул. Пролетарская | планируемый |  |
| Кафе |  | р.п.Каменоломни, ул. Пролетарская | планируемый |  |
| Центр административного самоуправления |  | р.п.Каменоломни, ул. Пролетарская | планируемый |  |
| 5 | Многофункциональная общественно-деловая зона | 9,32 | Планируемые для размещения объекты федерального значения, объекты регионального значения, объекты местного значения отсутствуют | | | | |
| 6 | Зона специализированной общественной застройки | 28,82 | Планируемые для размещения объекты федерального значения, объекты регионального значения отсутствуют | | | | |
| **Объекты местного значения** | | | | |
| ***Объекты физической культуры и массового спорта*** | | | | |
| Футбольное поле «Локомотив» | Стратегия социально-экономического развития Октябрьского района до 2030 года | р.п.Каменоломни, ул Западная, 1 | Планируемый к реконструкции | - |
| ***Объекты образования*** | | | | |
| Средняя общеобразовательная школа на 600 мест |  | р.п.Каменоломни, ул.Пролетарская | Планируемый |  |
| Средняя общеобразовательная школа |  | р.п.Каменоломни, ул.Пролетарская | Планируемый |  |
| Детский сад |  | р.п.Каменоломни, ул.Пролетарская | Планируемый |  |
| ***Объекты в иных областях в связи с решением вопросов местного значения поселения*** | | | | |
| Реабилитационный центр для детей и подростков с ограниченными возможностями |  | р.п.Каменоломни, ул. Свердлова, 125 | Планируемый |  |
| 7 | Производственная зона | 93,74 | Планируемые для размещения объекты федерального значения, объекты регионального значения, объекты местного значения отсутствуют | | | | |
| 8 | Коммунально-складская зона | 37,67 | Планируемые для размещения объекты федерального значения, объекты регионального значения, объекты местного значения отсутствуют | | | | |
| 9 | Зона инженерной инфраструктуры | 1,70 | Планируемые для размещения объекты федерального значения, объекты регионального значения, объекты местного значения отсутствуют | | | | |
| 10 | Зона транспортной инфраструктуры | 80,50 | Планируемые для размещения объекты федерального значения, объекты регионального значения отсутствуют | | | | |
| **Объекты местного значения** | | | | |
| Строительство автомобильных проездов в районе кварталов перспективной застройки | 61:28:0000000:21464  площадь 41374 кв.м  61:28:0600020:546  площадь 20023кв.м | р.п.Каменоломни, ул.Гвардейская, ул.Пролетарская, ул.Звездная, ул.Комарова | Планируемый | - |
| 12 | Зона рекреационного назначения | 60,79 | Планируемые для размещения объекты федерального значения, объекты регионального значения отсутствуют | | | | |
| **Объекты местного значения** | | | | |
| ***Объекты физической культуры и массового спорта*** | | | | |
| Спортивная площадка | - | р.п.Каменоломни | Планируемый | - |
| 13 | Зона озелененных территорий общего пользования | 68,25 | Планируемые для размещения объекты федерального значения, объекты регионального значения, объекты местного значения отсутствуют | | | | |
| 14 | Зона озелененных территорий специального назначения | 26,55 | Планируемые для размещения объекты федерального значения, объекты регионального значения, объекты местного значения отсутствуют | | | | |

Приложение

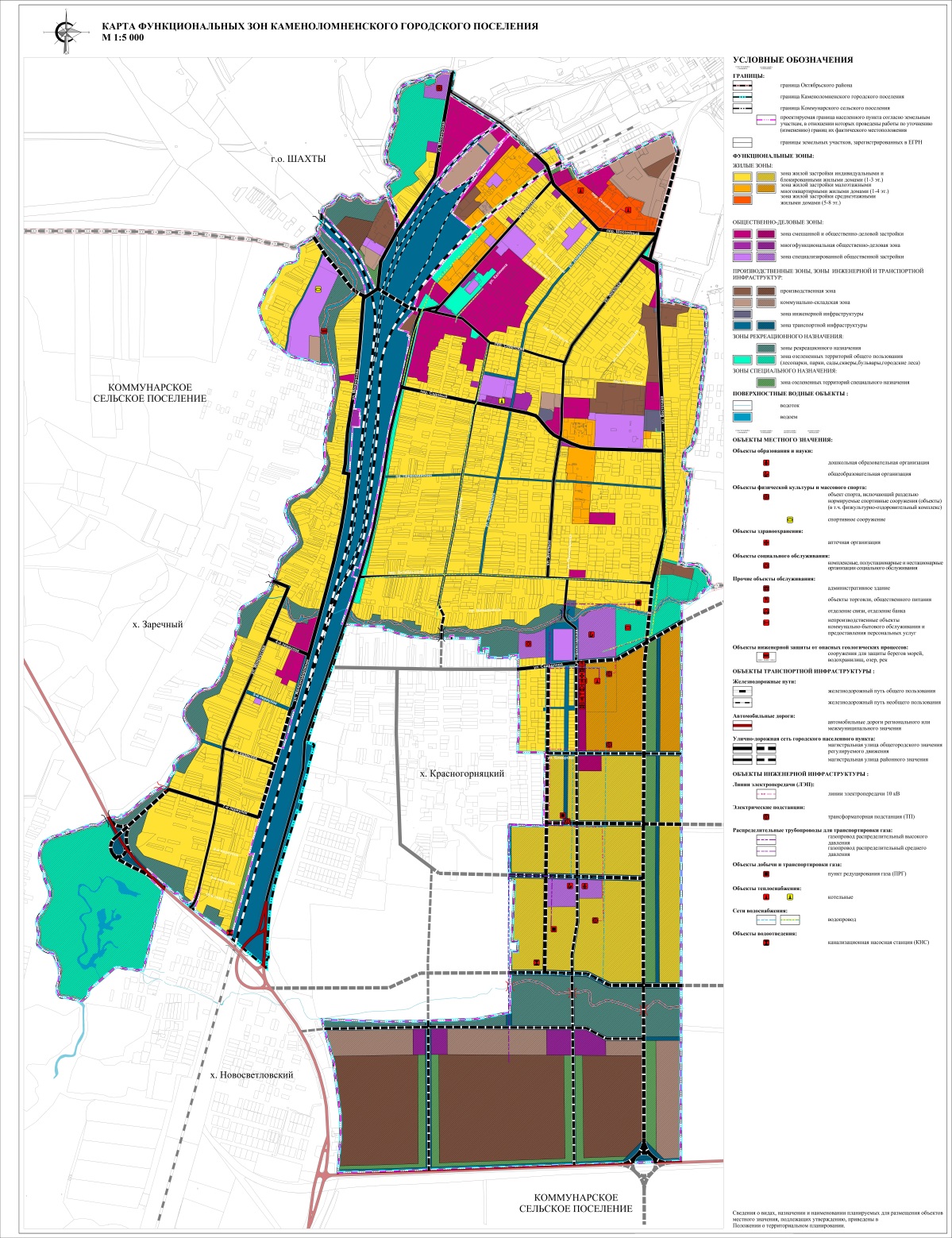
к Положению о территориальном

планировании Каменоломненского

городского поселения

**Карта функциональных зон Каменоломненского городского поселения**

**Октябрьского района Ростовской области**

****