Приложение
к решению Собрания депутатов Сальского городского поселения от _____ № _____ «Об утверждении изменений в Генеральный план Сальского городского поселения Сальского района Ростовской области»

ООО «Национальный земельный фонд»

Экз. №_____

Заказчик: Администрация Сальского района
Ростовской области

Внесение изменений в генеральный план Сальского городского 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»

Внесение изменений в генеральный план Сальского городского поселения Сальского района Ростовской области

Положение о территориальном планировании
Текстовая часть

5591-ТП

Муниципальный контракт № 2020.0001 от 10.03.20 г.

Генеральный директор **В.Н. Ярмошик**

Омск
2020

Взам.инв.№

Подпись и дата

Инв.№ подл.

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	17
3	Функциональные зоны и их основные параметры	19

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 образования и науки							
1	Здание	Общеобразовательная организация	Модернизация школы № 3	Требует уточнения на этапе проектирования	г. Сальск, ул. Московская, 16 (планировочный район «Центральный»)	Зона специализированной общественной застройки	Не устанавливается
2	Здание	Общеобразовательная организация	Общеобразовательная школа	Требует уточнения на этапе проектирования	г. Сальск, ул. Трудовая (планировочный район «Кучур-да»)	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Не устанавливается
3	Здание	Общеобразовательная организация	Школа	Требует уточнения на этапе проектирования	г. Сальск (планировочный район «Заречный»)	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Не устанавливается
4	Здание	Общеобразовательная организация	Школа	Требует уточнения на этапе проектирования	г. Сальск, ул. Верхняя (планировочный район «Капустино»)	Зона специализированной общественной застройки	Не устанавливается
5	Здание	Общеобразовательная организация	Детский сад-ясли на 110 мест с начальной школой на 100 учащихся	Требует уточнения на этапе проектирования	г. Сальск, (планировочный район «Капустино»)	Зона специализированной общественной застройки	Не устанавливается
6	Здание	Общеобразовательная организация	Общеобразовательная школа на 620 учащихся	620 мест	г. Сальск, (планировочный район «Капустино»)	Зона специализированной общественной застройки	Не устанавливается
7	Здание	Дошкольная образовательная организация	Детский сад на 120 мест	120 мест	г. Сальск, (планировочный район «Капустино»)	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
8	Здание	Дошкольная образовательная организация	Детский сад	Требует уточнения на этапе проектирования	г. Сальск, (планировочный район «Капустино»)	Зона специализированной общественной застройки	Не устанавливается
9	Здание	Дошкольная образовательная организация	Детский сад	Требует уточнения на этапе проектирования	г. Сальск, ул. Верхняя (планировочный район «Капустино»)	Зона специализированной общественной застройки	Не устанавливается
10	Здание	Дошкольная образовательная организация	Капитальное строительство детского ясли-сада на 80 мест по адресу: Ростовская область, г. Сальск, ул. Чернышевского, 133-е	80 мест	г. Сальск, ул. Чернышевского, 133-е (планировочный район «Ново-Сальск»)	Зона специализированной общественной застройки	Не устанавливается
11	Здание	Дошкольная образовательная организация	Капитальное строительство детского ясли-сада на 80 мест по адресу: Ростовская область, г. Сальск, ул. Ушакова, 10-а	80 мест	г. Сальск, ул. Ушакова, 10-а (планировочный район «Кучур-да»)	Зона специализированной общественной застройки	Не устанавливается
12	Здание	Дошкольная образовательная организация	Детский сад	Требует уточнения на этапе проектирования	г. Сальск (планировочный район «Заречный»)	Зона специализированной общественной застройки	Не устанавливается
13	Здание	Дошкольная образовательная организация	Детский сад	Требует уточнения на этапе проектирования	г. Сальск (планировочный район «Заречный»)	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Не устанавливается
14	Здание	Дошкольная образовательная организация	Модернизация детского сада «Белочка»	Требует уточнения на этапе проектирования	г. Сальск, ул. Новостройка, 131А (планировочный район «Кучур-да»)	Зона специализированной общественной застройки	Не устанавливается
15	Здание	Дошкольная образовательная организация	Модернизация ДЮСШ	Требует уточнения на этапе проектирования	г. Сальск, ул. Победы, 27 (планировочный район «Ново-Сальск»)	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
1.2. Объекты здравоохранения							
16	Здание	Лечебно-профилактическая медицинская организация, оказывающая медицинскую помощь в амбулаторных условиях и (или) в условиях дневного стационара	Поликлиника	200 посещений в смену	г. Сальск (планировочный район «Заречный»)	Зона специализированной общественной застройки	Не устанавливается
17	Здание	Аптечная организация	Аптека	Требует уточнения на этапе проектирования	г. Сальск (планировочный район «Заречный»)	Зона специализированной общественной застройки	Не устанавливается
18	Здание	Медицинская организация, оказывающая скорую медицинскую помощь, ее структурное подразделение	Подстанция скорой медицинской помощи	Требует уточнения на этапе проектирования	г. Сальск (планировочный район «Заречный»)	Зона специализированной общественной застройки	Не устанавливается
19	Здание	Лечебно-профилактическая медицинская организация (кроме санаторно-курортной), оказывающая медицинскую помощь в стационарных условиях, ее структурное подразделение	Модернизация районной больницы	Требует уточнения на этапе проектирования	г. Сальск, ул. Павлова, 2 (планировочный район «Центральный»)	Зона специализированной общественной застройки	Не устанавливается
20	Здание	Лечебно-профилактическая медицинская организация (кроме санаторно-курортной), оказывающая медицинскую помощь в стационарных условиях, ее структурное подразделение	Модернизация узловой железнодорожной больницы	Требует уточнения на этапе проектирования	г. Сальск, ул. Родниковая, 4 (планировочный район «Низовский»)	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
1.3. Объекты физической культуры и массового спорта							
21	Сооружение	Спортивное сооружение	Плавательный бассейн	Требует уточнения на этапе проектирования	г. Сальск, ул. Халтурина (планировочный район «Кучур-да»)	Многофункциональная общественно-деловая зона	Не устанавливается
22	Сооружение	Спортивное сооружение	Крытый каток с искусственным льдом	Требует уточнения на этапе проектирования	г. Сальск, ул. Юннатов (планировочный район «Кучур-да»)	Зона специализированной общественной застройки	Не устанавливается
1.4. Прочие объекты обслуживания							
23	Здание	Объекты торговли, общественного питания	Развлекательный комплекс	Требует уточнения на этапе проектирования	г. Сальск, ул. Ломоносова (планировочный район «Центральный»)	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Не устанавливается
24	Здание	Объекты торговли, общественного питания	Торговый комплекс	Требует уточнения на этапе проектирования	г. Сальск, ул. Севастопольская (планировочный район «Центральный»)	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Не устанавливается
25	Здание	Объекты торговли, общественного питания	Общественный центр	Требует уточнения на этапе проектирования	г. Сальск, (планировочный район «Капустино»)	Многофункциональная общественно-деловая зона	Не устанавливается
26	Здание	Объекты торговли, общественного питания	Кафе	30 посадочных мест	г. Сальск, (планировочный район «Капустино»)	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	Не устанавливается
27	Здание	Объекты торговли, общественного питания	Общественно-досуговый центр	Требует уточнения на этапе проектирования	г. Сальск, (планировочный район «Капустино»)	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
28	Здание	Объекты торговли, общественного питания	Торговый центр	Требует уточнения на этапе проектирования	г. Сальск, (планировочный район «Капустино»)	Многофункциональная общественно-деловая зона	Не устанавливается
29	Здание	Непроизводственные объекты коммунально-бытового обслуживания и предоставления персональных услуг	Развлекательный комплекс	Требует уточнения на этапе проектирования	г. Сальск, ул. Ленина (планировочный район «Центральный»)	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Не устанавливается
30	Здание	Объект религиозной организации (объединения)	Церковь	Требует уточнения на этапе проектирования	г. Сальск, (планировочный район «Капустино»)	Зона озелененных территорий специального назначения	Не устанавливается
2. Предприятия промышленности, сельского и лесного хозяйства, объекты утилизации и переработки отходов производства и потребления							
2.1. Предприятия и объекты добывающей и обрабатывающей промышленности							
31	Сооружение	Предприятие металлургии (в том числе цветной металлургии), металлообработки	Металлообрабатывающая промышленность III класса вредности	Требует уточнения на этапе проектирования	г. Сальск, (планировочный район «Промышленный»)	Производственная зона	Требует уточнения на этапе проектирования
32	Сооружение	Предприятие текстильной, легкой промышленности	Предприятие легкой промышленности	Требует уточнения на этапе проектирования	г. Сальск, (планировочный район «Промышленный»)	Производственная зона	Требует уточнения на этапе проектирования
33	Сооружение	Предприятие строительной промышленности, по выпуску неметаллической минеральной продукции	Предприятие строительной промышленности	Требует уточнения на этапе проектирования	г. Сальск, (планировочный район «Промышленный»)	Производственная зона	Требует уточнения на этапе проектирования
34	Сооружение	Предприятие обрабатывающей промышленности иной специализации	Предприятие перерабатывающей промышленности	Требует уточнения на этапе проектирования	г. Сальск, (планировочный район «Промышленный»)	Производственная зона	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
35	Сооружение	Предприятие микробиологической, пищевой, пищевкусовой промышленности	Предприятие пищевой промышленности	Требует уточнения на этапе проектирования	г. Сальск, (планировочный район «Промышленный»)	Производственная зона	Требует уточнения на этапе проектирования
2.2. Предприятия и объекты сельского и лесного хозяйства, рыболовства и рыбоводства							
36	Сооружение	Предприятие смешанное - растениеводство в сочетании с животноводством без специализированного производства культур или животных	Производство агропромышленного комплекса IV класса вредности	Требует уточнения на этапе проектирования	г. Сальск, (планировочный район «Промышленный»)	Производственная зона	Требует уточнения на этапе проектирования
2.3. Прочие объекты, связанные с производственной деятельностью							
37	Сооружение	Объект, связанный с производственной деятельностью	Складское предприятие	Требует уточнения на этапе проектирования	г. Сальск, (планировочный район «Промышленный»)	Производственная зона	Требует уточнения на этапе проектирования
3. Объекты транспортной инфраструктуры							
3.1. Объекты обслуживания и хранения автомобильного транспорта							
38	Сооружение	Станция технического обслуживания автомобилей	Станция технического обслуживания автомобилей	Требует уточнения на этапе проектирования	г. Сальск, (планировочный район «Промышленный»)	Производственная зона	Требует уточнения на этапе проектирования
3.2. Искусственные дорожные сооружения							
39	Сооружение	Мостовое сооружение	Пешеходный мост (2 шт.)	Требует уточнения на этапе проектирования	г. Сальск (ул. Ушакова, пер. Брянский)	-	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. Объекты трубопроводного транспорта и инженерной инфраструктуры							
4.1. Объекты водоснабжения							
40	Сооружение	Водозабор	Подземный групповой водозабор	Требует уточнения на этапе проектирования	г. Сальск, ул. Объездная (планировочный район «Ново-Сальск»)	Зона инженерной инфраструктуры	Требует уточнения на этапе проектирования
41	Сооружение	Насосная станция	Площадка водопроводных сооружений	Требует уточнения на этапе проектирования	г. Сальск, ул. Объездная (планировочный район «Ново-Сальск»)	Зона инженерной инфраструктуры	Требует уточнения на этапе проектирования
42	Сооружение	Насосная станция	Водопроводная насосная станция	Требует уточнения на этапе проектирования	г. Сальск, (планировочный район «Капустино»)	Коммунально-складская зона	Требует уточнения на этапе проектирования
43	Сооружение	Водозабор	Подземный водозабор	Требует уточнения на этапе проектирования	г. Сальск, (планировочный район «Капустино»)	Коммунально-складская зона	Требует уточнения на этапе проектирования
44	Сооружение	Резервуар	Резервуар чистой воды	Требует уточнения на этапе проектирования	г. Сальск, (планировочный район «Капустино»)	Коммунально-складская зона	Требует уточнения на этапе проектирования
4.2. Сети водоснабжения							
45	Сооружение	Водовод	Водовод	Протяженность – 3,50 км	г. Сальск	-	Зона санитарной охраны 10 м
46	Сооружение	Водоснабжение	Водопровод	Протяженность – 77,63 км	г. Сальск, Сальское городское поселение	-	Зона санитарной охраны 10

№ 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							
47	Сооружение	Канализационная насосная станция (КНС)	КНС	Требует уточнения на этапе проектирования	г. Сальск, ул. Коломийцева (планировочный район «Центральный»)	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Требует уточнения на этапе проектирования
48	Сооружение	Канализационная насосная станция (КНС)	КНС (3 шт.)	Требует уточнения на этапе проектирования	г. Сальск, (планировочный район «Кучур-да»)	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Требует уточнения на этапе проектирования
21	Сооружение	Канализационная насосная станция (КНС)	КНС	Требует уточнения на этапе проектирования	г. Сальск, пер. Газетный (планировочный район «Ново-Сальск»)	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Требует уточнения на этапе проектирования
49	Сооружение	Канализационная насосная станция (КНС)	КНС	Требует уточнения на этапе проектирования	г. Сальск, ул. Объездная (планировочный район «Ново-Сальск»)	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	Требует уточнения на этапе проектирования
50	Сооружение	Канализационная насосная станция (КНС)	КНС	Требует уточнения на этапе проектирования	СНТ «Железнодорожник» (планировочный район «Ново-Сальск»)	Зоны сельскохозяйственного использования	Требует уточнения на этапе проектирования
51	Сооружение	Канализационная насосная станция (КНС)	КНС (5 шт.)	Требует уточнения на этапе проектирования	г. Сальск, (планировочный район «Заречный»)	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	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
52	Сооружение	Канализационная насосная станция (КНС)	КНС	Требует уточнения на этапе проектирования	г. Сальск, (планировочный район «Заречный»)	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Требует уточнения на этапе проектирования
53	Сооружение	Канализационная насосная станция (КНС)	КНС	Требует уточнения на этапе проектирования	г. Сальск, (планировочный район «Промышленный»)	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	Требует уточнения на этапе проектирования
54	Сооружение	Канализационная насосная станция (КНС)	КНС (2 шт.)	Требует уточнения на этапе проектирования	г. Сальск, (планировочный район «Капустино»)	Зона озелененных территорий специального назначения	Требует уточнения на этапе проектирования
4.4. Сети водоотведения							
55	Сооружение	Канализация	Канализация напорная	протяженность – 15,61 км	г. Сальск, Сальское городское поселение	-	Охранная зона
56	Сооружение	Канализация	Канализация самотечная	протяженность – 59,78 км	г. Сальск, Сальское городское поселение	-	Охранная зона
4.5. Электрические подстанции							
57	Сооружение	Трансформаторная подстанция (ТП)	ТП	Требует уточнения на этапе проектирования	г. Сальск, (планировочный район «Капустино»)	Зона озелененных территорий специального назначения	Охранная зона

№ 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
58	Сооружение	Трансформаторная подстанция (ТП)	ТП (3 шт.)	Требует уточнения на этапе проектирования	г. Сальск, (планировочный район «Капустино»)	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	Охранная зона
59	Сооружение	Трансформаторная подстанция (ТП)	ТП (2 шт.)	Требует уточнения на этапе проектирования	г. Сальск, (планировочный район «Капустино»)	Зона специализированной общественной застройки	Охранная зона
60	Сооружение	Трансформаторная подстанция (ТП)	ТП	Требует уточнения на этапе проектирования	г. Сальск, (планировочный район «Капустино»)	Многофункциональная общественно-деловая зона	Охранная зона
61	Сооружение	Трансформаторная подстанция (ТП)	ТП	Требует уточнения на этапе проектирования	г. Сальск, (планировочный район «Капустино»)	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Охранная зона
4.6. Сети электросвязи							
62	Сооружение	Линия связи	Строительство зоновой ВОЛС "13-3-ЮГ-61-Сальск-НРП - БС Гигант	Глубина прокладки кабеля в грунт 1.2 м	г. Сальск, (планировочный район «Заречный»)	-	Охранная зона 2 м
63	Сооружение	Линия связи	Кабельные линии связи	протяженность – 30,21 км	г. Сальск, (планировочный район «Капустино»)	-	Охранная зона 2 м
4.7. Объекты добычи и транспортировки газа							
64	Сооружение	Пункт редуцирования газа (ПРГ)	ПРГ (3 шт.)	Требует уточнения на этапе проектирования	г. Сальск, (планировочный район «Заречный»)	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Охранная зона
65	Сооружение	Пункт редуцирования газа (ПРГ)	ПРГ (6 шт.)	Требует уточнения на этапе проектирования	г. Сальск, (планировочный район «Капустино»)	Зона озелененных территорий специального назначения	Охранная зона

№ 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
66	Сооружение	Пункт редуцирования газа (ПРГ)	ПРГ (3 шт.)	Требует уточнения на этапе проектирования	г. Сальск, (планировочный район «Капустино»)	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	Охранная зона
67	Сооружение	Пункт редуцирования газа (ПРГ)	ПРГ (6 шт.)	Требует уточнения на этапе проектирования	г. Сальск, (планировочный район «Капустино»)	Зона специализированной общественной застройки	Охранная зона
68	Сооружение	Пункт редуцирования газа (ПРГ)	ПРГ (2 шт.)	Требует уточнения на этапе проектирования	г. Сальск, (планировочный район «Капустино»)	Многофункциональная общественно-деловая зона	Охранная зона
4.8. Магистральные трубопроводы для транспортировки жидких и газообразных углеводородов							
69	Сооружение	Газопровод распределительный высокого давления	Газопровод распределительный высокого давления	протяженность – 6,67 км	г. Сальск, Сальское городское поселение	-	Охранная зона 2 м
70	Сооружение	Газопровод распределительный среднего давления	Газопровод распределительный среднего давления	протяженность – 5,78 км	г. Сальск (планировочный район «Капустино»)	-	Охранная зона 2 м
4.9. Объекты теплоснабжения							
71	Сооружение	Источник тепловой энергии	Газовая котельная	Требует уточнения на этапе проектирования	г. Сальск, ул. Кузнечная (планировочный район «Центральный»)	Зона инженерной инфраструктуры	Требует уточнения на этапе проектирования
72	Сооружение	Источник тепловой энергии	Газовая котельная	Требует уточнения на этапе проектирования	г. Сальск (планировочный район «Низовский»)	Зона специализированной общественной застройки	Требует уточнения на этапе проектирования
73	Сооружение	Источник тепловой	Газовая котельная	Требует уточнения	г. Сальск	Коммунально-складская	Требует

№ 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
		энергии		на этапе проектирования	(планировочный район «Низовский»)	зона	уточнения на этапе проектирования
74	Сооружение	Источник тепловой энергии	Газовая котельная	Требует уточнения на этапе проектирования	г. Сальск, ул. Скирды (планировочный район «Заречный»)	Коммунально-складская зона	Требует уточнения на этапе проектирования
75	Сооружение	Источник тепловой энергии	Газовая котельная (3 шт.)	Требует уточнения на этапе проектирования	г. Сальск (планировочный район «Промышленный»)	Производственная зона	Требует уточнения на этапе проектирования
76	Сооружение	Источник тепловой энергии	Газовая котельная	Требует уточнения на этапе проектирования	г. Сальск (планировочный район «Промышленный»)	Коммунально-складская зона	Требует уточнения на этапе проектирования
77	Сооружение	Источник тепловой энергии	Газовая котельная (4 шт.)	Требует уточнения на этапе проектирования	г. Сальск (планировочный район «Капустино»)	Зона специализированной общественной застройки	Требует уточнения на этапе проектирования
78	Сооружение	Источник тепловой энергии	Газовая котельная (2 шт.)	Требует уточнения на этапе проектирования	г. Сальск (планировочный район «Капустино»)	Многофункциональная общественно-деловая зона	Требует уточнения на этапе проектирования
5. Иные объекты местного значения							
5.1. Объекты единой государственной системы предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций							
79	Здание	Объекты обеспечения пожарной безопасности	Пожарное депо II типа на 4 м/мест	Требует уточнения на этапе проектирования	г. Сальск, (планировочный район «Заречный»)	Коммунально-складская зона	Требует уточнения на этапе проектирования
80	Здание	Объекты обеспечения пожарной безопасности	Пожарное депо II типа на 4 м/мест	Требует уточнения на этапе проектирования	г. Сальск, (планировочный район «Заречный»)	Производственная зона	Требует уточнения на этапе проектирования
81	Здание	Объекты обеспечения пожарной безопасности	Пожарное депо I типа на 8 м/м со спец. пож.	Требует уточнения на этапе	г. Сальск (планировочный	Производственная зона	Требует уточнения на

№ 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
			автомобилями	проектирования	район «Промышленный»)		этапе проектирования
82	Здание	Объекты обеспечения пожарной безопасности	Пожарное депо I типа на 8 м/м со спец. пож. автомобилями	Требует уточнения на этапе проектирования	г. Сальск, ул. Воровского (планировочный район «Капустино»)	Производственная зона	Требует уточнения на этапе проектирования

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).

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	Техническое перевооружение устройств диспетчерского контроля участка Батайск-Сальск Северо-Кавказской ж.д. (2010-2012гг.) (Увеличение пропускных способностей станции за счет автоматизации диспетчерского управления, повышение безопасности и сокращение времени следования поездов на перегоне)	Требует уточнения на этапе проектирования	г. Сальск (планировочный район «Центральный»	-	Полоса отвода
1.2. Объекты железнодорожного транспорта							
2	Сооружение	Железнодорожная станция	Станция Сальск, реконструкция станции пропускной способностью 269 пар поездов в сутки	Требует уточнения на этапе проектирования	г. Сальск	Производственная зона	Не устанавливается

Проектом внесения изменений в генеральный план предусмотрено размещение объектов регионального значения (таблица 3).

Таблица 3 – Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов регионального 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. Объекты воздушного транспорта							
1	Сооружение	Аэродром	Реконструкция и восстановление взлётно-посадочных полос и аэродрома аэропортов местных воздушных линий г. Сальск (Реконструкция ВПП, РД, перрона, аэровокзального комплекса на 50 пасс./ч.)	Требует уточнения на этапе проектирования	Сальское городское поселение	-	Требует уточнения на этапе проектирования
1.2. Комплексные объекты транспортной инфраструктуры							
2	Сооружение	Транспортно-логистический центр	Организация регионального транспортно-логистического центра в г. Сальске Сальского района (переработка транзитных грузопотоков обслуживает южные территории области и близлежащие регионы)	Требует уточнения на этапе проектирования	г. Сальск (планировочный район «Промышленный»)	Производственная зона	Не устанавливается

3. Функциональные зоны и их основные параметры

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

1. Жилые зоны:

- Зона застройки индивидуальными жилыми домами;
- Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный);
- Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей включая мансардный);
- Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более).

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).

6. Зоны специального назначения:

- Зона кладбищ;
- Зона озелененных территорий специального назначения;
- Зона режимных территорий.

В графических материалах размещение функциональных зон отображено на «Карта функциональных зон Сальского городского поселения. М 1:5000».

Для параметров функциональных зон, приведены значения, устанавливаемые согласно Местным нормативам градостроительного проектирования муниципального образования «Сальское городского поселение» Сальского района Ростовской области (утверждены решением Собрания депутатов Сальского городского поселения от 28.12.2017 № 121).

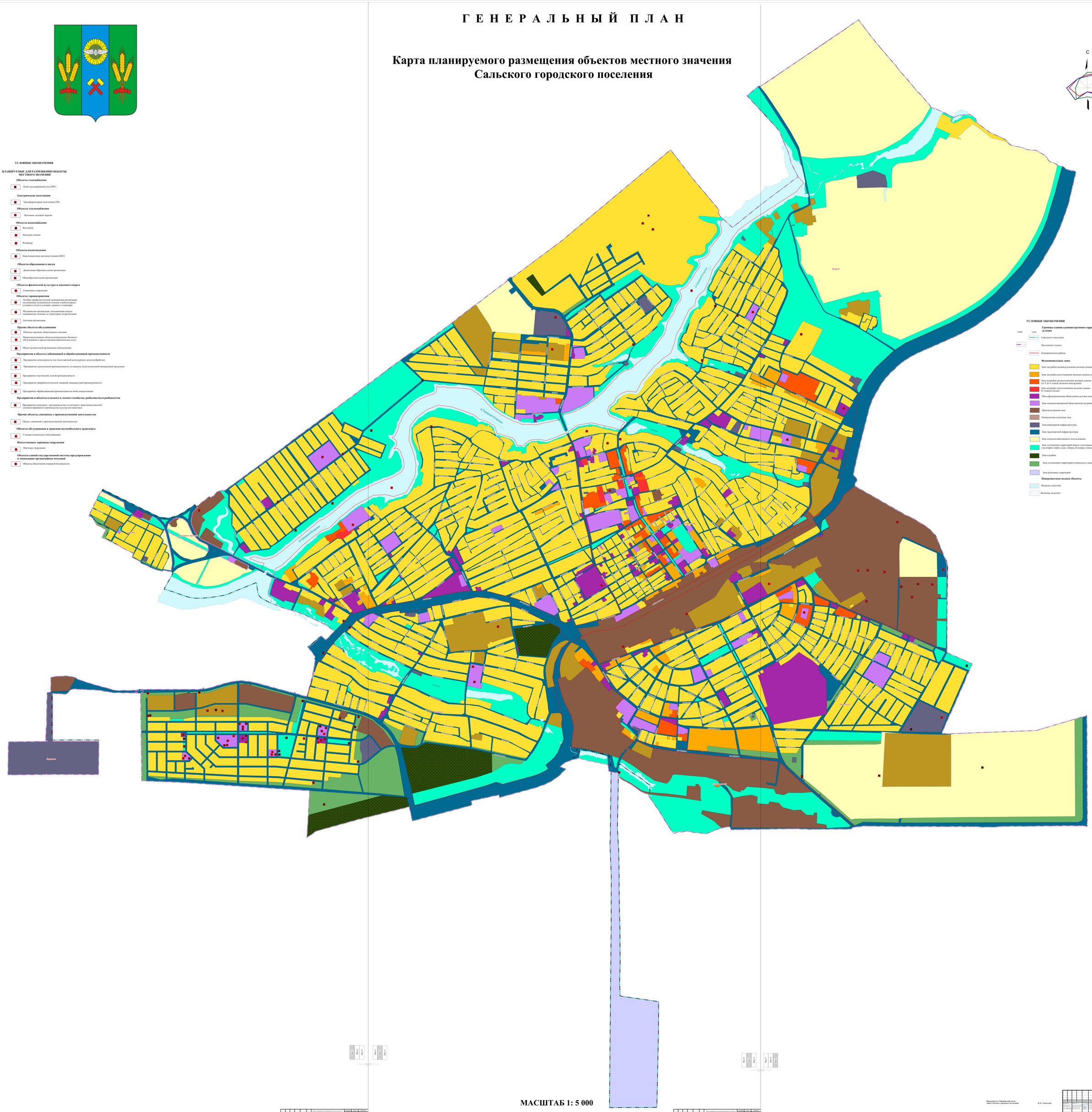
Таблица 4 – Параметры функциональных зон

№ п/п	Наименование	Максимально допустимый коэффициент застройки зоны	Максимальная этажность застройки зоны
1	**2**	**5**	**6**
1	**Жилые зоны:**	-	-
1.1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	0,5 – для вновь застраиваемой территории; 0,7 – в условиях реконструкции территории	3
1.2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	0,3-0,6	4
1.3	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей включая мансардный)	0,4-0,94	8
1.4	Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)	0,4-0,94	-
2	**Общественно-деловые зоны:**	-	-
2.1	Многофункциональная общественно-деловая зона	1,0	4
2.2	Зона специализированной общественной застройки	0,8	4
3	**Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур:**	-	-
3.1	Производственная зона	0,8	4
3.2	Коммунально-складская зона	0,8	4
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
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
6.3	Зона режимных территорий	не подлежат установлению	не подлежат установлению

Председатель Собрания депутатов –
глава Сальского городского поселения В.Н. Семетухин

Г Е Н Е Р А Л Ь Н Ы Й П Л А Н

Карта планируемого размещения объектов местного значения Сальского городского поселения



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ПЛАНИРУЕМЫЕ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

Объекты газоснабжения

- Пункт редуцирования газа (ПРГ)

Электрические подстанции

- Трансформаторная подстанция (ТП)

Объекты теплоснабжения

- Источник тепловой энергии

Объекты водоснабжения

- Водозабор
- Насосная станция
- Резервуар

Объекты водоотведения

- Канализационная насосная станция (КНС)

Объекты образования и науки

- Дошкольная образовательная организация
- Общеобразовательная организация

Объекты физической культуры и массового спорта

- Спортивное сооружение

Объекты здравоохранения

- Лечебно-профилактическая медицинская организация, оказывающая медицинскую помощь в амбулаторных условиях и (или) в условиях дневного стационара
- Медицинская организация, оказывающая скорую медицинскую помощь, от структурное подразделение
- Аптечная организация

Прочие объекты обслуживания

- Объекты торговли, общественного питания
- Непроизводственные объекты коммунально-бытового обслуживания и предоставления персональных услуг
- Объект религиозной организации (объединения)

Предприятия и объекты добывающей и обрабатывающей промышленности

- Предприятие металлургии (в том числе цветной металлургии), металлообработки
- Предприятие строительной промышленности, по выпуску неметаллической минеральной продукции
- Предприятие текстильной, легкой промышленности
- Предприятие микробиологической, пищевой, пищевкусовой промышленности
- Предприятие обрабатывающей промышленности иной специализации

Предприятия и объекты сельского и лесного хозяйства, рыболовства и рыбоводства

- Предприятие смешанное - растениеводство в сочетании с животноводством без специализированного производства культур или животных

Прочие объекты, связанные с производственной деятельностью

- Объект, связанный с производственной деятельностью

Объекты обслуживания и хранения автомобильного транспорта

- Станция технического обслуживания

Искусственные дорожные сооружения

- Мостовое сооружение

Объекты единой государственной системы предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций

- Объекты обеспечения пожарной безопасности

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы единиц административно-территориального деления

- Городского поселения
- Населенного пункта
- Планировочного района

Функциональные зоны

- Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)
- Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)
- Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)
- Многофункциональная общественно-деловая зона
- Зона специализированной общественной застройки
- Производственная зона
- Коммунально-складская зона
- Зона инженерной инфраструктуры
- Зона транспортной инфраструктуры
- Зона сельскохозяйственного использования
- Зона населенных территорий общего пользования (скверов, парков, садов, озеров, бульваров, городских лесов)
- Зона кладбищ
- Зона населенных территорий специального назначения
- Зона рекреационных территорий

Поверхностные водные объекты

- Водоемы, водотоки
- Водоемы, водотоки

МАСШТАБ 1: 5 000

Председатель Собрания депутатов – глава Сальского городского поселения В.Н. Стариков

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Карта планируемого размещения объектов местного значения Сальского городского поселения М 1:5 000	Стадия	Лист	Листов		
							ПМ	1	3		

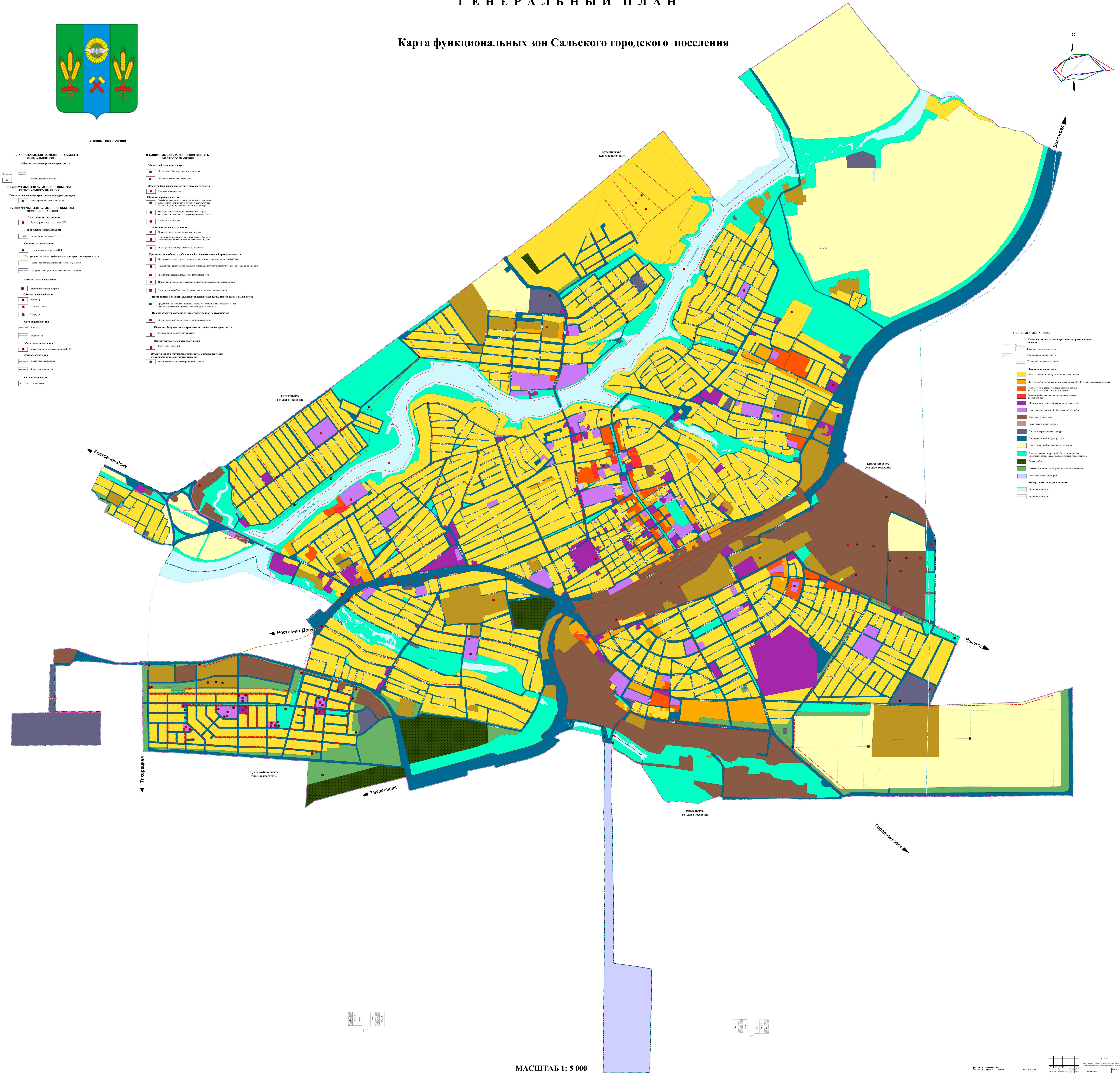
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Карта планируемого размещения объектов местного значения Сальского городского поселения М 1:5 000	Стадия	Лист	Листов		
							ПМ	2	3		

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Карта планируемого размещения объектов местного значения Сальского городского поселения М 1:5 000	Стадия	Лист	Листов		
							ПМ	3	3		

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	2350-ПЗ					
Разработал						Проект внесения изменений в Генеральный план Сальского городского поселения Сальского муниципального района Ростовской области					
Гл. специалист						Основная часть	Стадия	Лист	Листов		
Гл. архитектор							ПМ	1	3		
						Карта планируемого размещения объектов местного значения Сальского городского поселения М 1:5 000	ООО "Региональный центр земли и права"				

Г Е Н Е Р А Л Ь Н Ы Й   П Л А Н

Карта функциональных зон Сальского городского поселения



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ПЛАНИРУЕМЫЕ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТЫ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

Объекты железнодорожного транспорта

Предлагаемые к реконструкции | Предлагаемые к размещению

Железнодорожная станция

ПЛАНИРУЕМЫЕ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТЫ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

Комплексные объекты транспортной инфраструктуры

Транспортно-логистический центр

ПЛАНИРУЕМЫЕ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

Электрические подстанции

Трансформаторная подстанция (ТП)

Линии электропередачи (ЛЭП

Линии электропередачи 10 кВ

Объекты газоснабжения

Пункт редуцирования газа (ПРГ)

Распределительные трубопроводы для транспортировки газа

Газопровод распределительный высокого давления

Газопровод распределительный среднего давления

Объекты теплоснабжения

Источник тепловой энергии

Объекты водоснабжения

Водозабор

Насосная станция

Резервуар

Сети водоснабжения

Водовод

Водопровод

Объекты водоотведения

Канализационная насосная станция (КНС)

Сети водоотведения

Канализация самотечная

Канализация напорная

Сети электросвязи

Линия связи

ПЛАНИРУЕМЫЕ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

Объекты образования и науки

Дошкольная образовательная организация

Общеобразовательная организация

Объекты физической культуры и массового спорта

Спортивное сооружение

Объекты здравоохранения

Лечебно-профилактическая медицинская организация, оказывающая медицинскую помощь в амбулаторных условиях и (или) в условиях дневного стационара

Медицинская организация, оказывающая скорую медицинскую помощь, ее структурное подразделение

Аптечная организация

Прочие объекты обслуживания

Объекты торговли, общественного питания

Непроизводственные объекты коммунально-бытового обслуживания и предоставления персональных услуг

Объект религиозной организации (объединения)

Предприятия и объекты добывающей и обрабатывающей промышленности

Предприятие металлургии (в том числе цветной металлургии), металлообработки

Предприятие строительной промышленности, по выпуску неметаллической минеральной продукции

Предприятие текстильной, легкой промышленности

Предприятие микробиологической, пищевой, пищевкусовой промышленности

Предприятие обрабатывающей промышленности иной специализации

Предприятия и объекты сельского и лесного хозяйства, рыболовства и рыбоводства

Предприятие смешанное - растениеводство в сочетании с животноводством без специализированного производства культур или животных

Прочие объекты, связанные с производственной деятельностью

Объект, связанный с производственной деятельностью

Объекты обслуживания и хранения автомобильного транспорта

Станция технического обслуживания

Искусственные дорожные сооружения

Мостовое сооружение

Объекты единой государственной системы предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций

Объекты обеспечения пожарной безопасности

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы единиц административно-территориального деления

Планируемые | Существующие

Граница городского поселения

Граница населенного пункта

Граница планировочного района

Функциональные зоны

Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)

Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)

Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)

Многофункциональная общественно-деловая зона

Зона специализированной общественной застройки

Производственная зона

Коммунально-складская зона

Зона инженерной инфраструктуры

Зона транспортной инфраструктуры

Зона сельскохозяйственного использования

Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)

Зона кладбищ

Зона озелененных территорий специального назначения

Зона режимных территорий

Поверхностные водные объекты

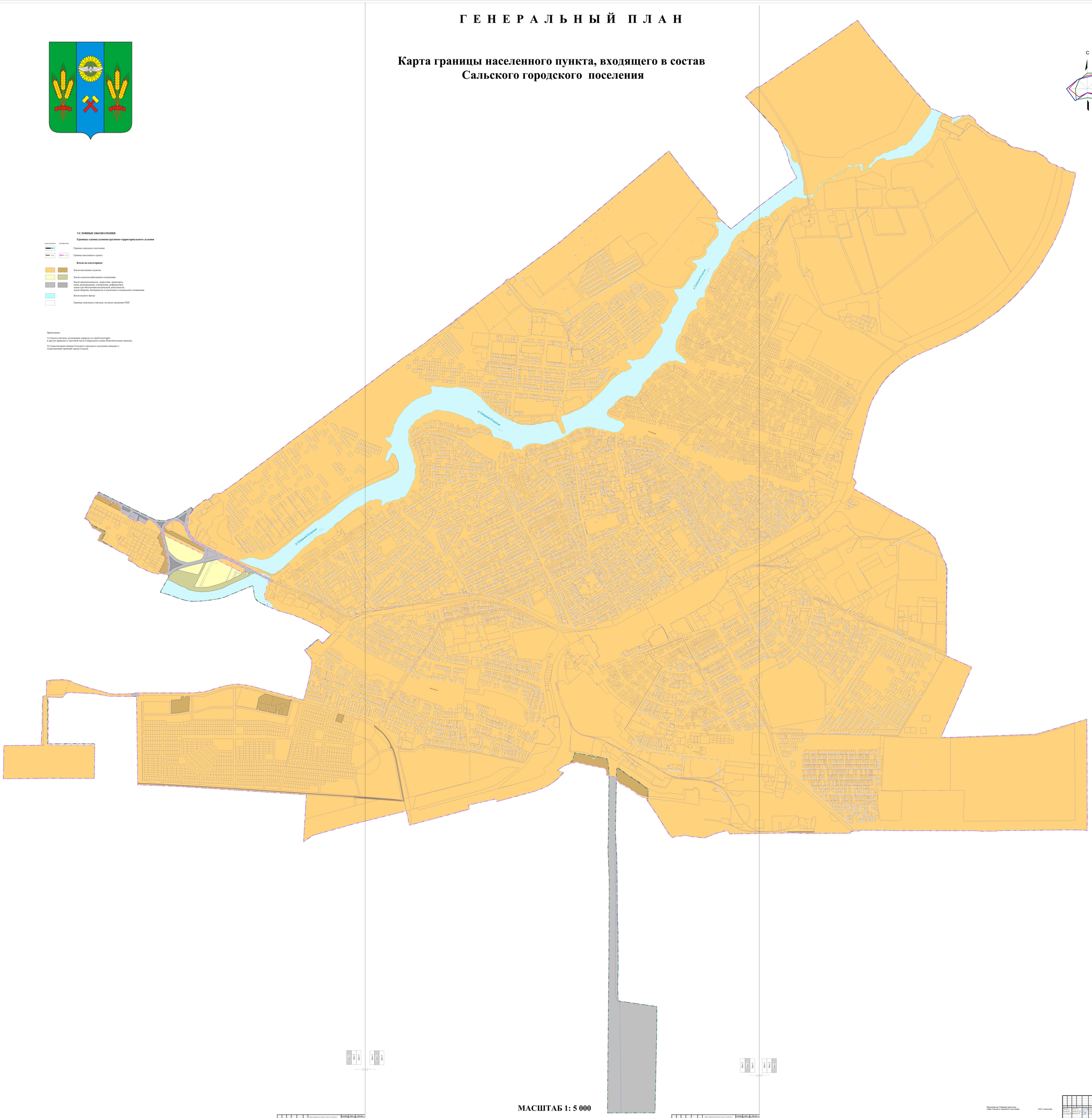
Водоемы, водотоки

Водоемы, водотоки

МАСШТАБ 1: 5 000

Г Е Н Е Р А Л Ь Н Ы Й П Л А Н

Карта границы населенного пункта, входящего в состав Сальского городского поселения



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы единиц административно-территориального деления

существующие	планируемые	
		Граница городского поселения
		Граница населенного пункта

Земли по категориям

		Земли населенных пунктов
		Земли сельскохозяйственного назначения
		Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения
		Земли водного фонда
		Границы земельных участков, согласно сведениям ГКН

Примечание:

1) Список участков, подлежащих переводу из одной категории в другую приведен в текстовой части Генерального плана (Пояснительная записка);

2) Существующая граница Сальского городского поселения совпадает с существующей границей города Сальска.

МАСШТАБ 1: 5 000

Лист 1 | Лист 2 | Лист 3 | Лист 4 | Лист 5 | Лист 6 | Лист 7 | Лист 8 | Лист 9

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	Карта границы населенного пункта, входящего в состав Сальского городского поселения М 1:5 000	Стадия	Лист	Листов
							ПЗ	1	3

Председатель Собрания депутатов – глава Сальского городского поселения Я.П. Стенгузин

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	Карта границы населенного пункта, входящего в состав Сальского городского поселения М 1:5 000	Стадия	Лист	Листов
							ПЗ	2	3

2016-255

						Внесение изменений в Генеральный план Сальского городского поселения Сальского муниципального района Ростовской области		
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата			
Разработал		Кононенко Н.				Оснащение части	Стадия	Лист	Листов
Гл. архитектор		Кононенко Н.					ПЗ	3	3
							ООО "Геодезический земельный фонд"		
						Карта границы населенного пункта, входящего в состав Сальского городского поселения М 1:5 000			