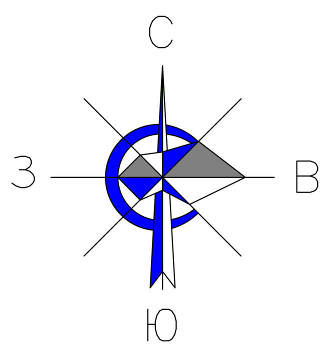


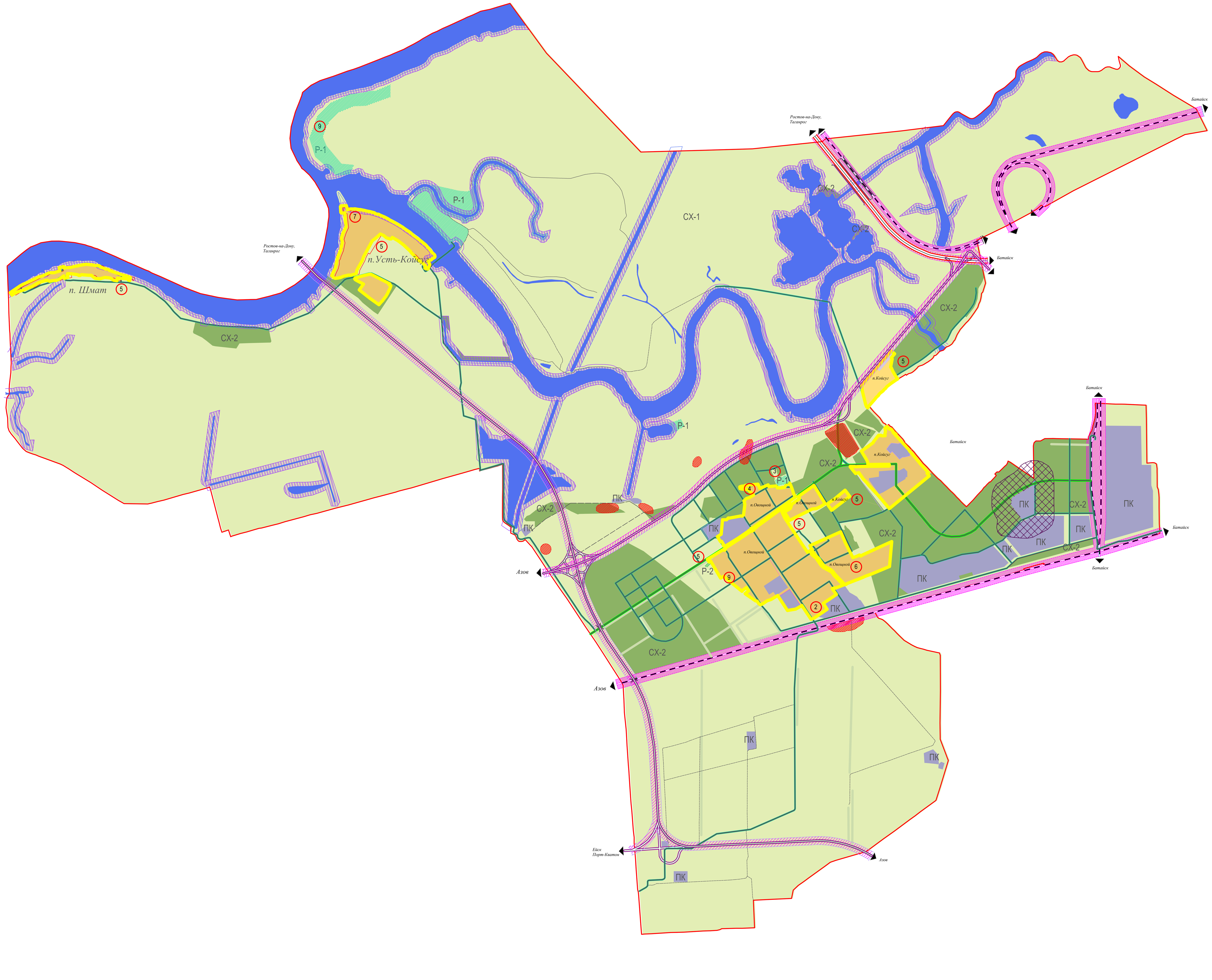
Правила землепользования и застройки Обильненского сельского поселения Азовского района Ростовской области

Карта градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории

М 1:25 000

УТВЕРЖДЕНО
Решением Собрания депутатов Обильненского сельского поселения Азовского района Ростовской области от 17.04.2020г. №163

Председатель
Собрания депутатов -
Глава Обильненского
сельского поселения
Азовского района А.А. Новиков



Территориальные зоны

- **СХ-1** Зона сельскохозяйственных угодий
  Выделена для сохранения и развития сельскохозяйственных угодий и обеспечивающих их инфраструктур, предотвращение их использования для других видов деятельности
- **СХ-2** Зона сельскохозяйственного использования
  Выделена для использования в целях ведения сельского хозяйства до момента изменения вида их использования в соответствии с генеральным планом развития поселения и населенного пункта и правилами землепользования и застройки
- **Ж-1** Зона жилой застройки
  Выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых кварталов с минимально разрешенным набором услуг местного значения
- **Ж-2** Зона развития жилой застройки
  Выделена для формирования жилых кварталов с возможностью определения параметров жилой застройки и набора услуг по мере принятия решений о застройке территории органами местного самоуправления
- (1) **Ж-3** Зона жилой застройки средней этажности
  Выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых кварталов с минимально разрешенным набором услуг местного значения
- **ОЖ** Зона многофункционального назначения
  Выделена для развития существующих территорий, предназначенных для размещения административных, офисных, коммерческих и иных учреждений с включением жилой застройки
- **ОС-1** Зона здравоохранения
  Выделена для размещения объектов здравоохранения
- **ОС-2** Зона учебно-образовательного назначения
  Выделена для размещения объектов учебно-образовательного назначения
- **ОС-3** Зона спортивного назначения
  Выделена для размещения объектов спортивного назначения
- **ПК** Зона производственного и коммунально-складского назначения
  Выделена для размещения предприятий сельхозпроизводства, животноводства и коммунально-складских объектов
- **Р-1** Зона рекреационного назначения
  Выделена для сохранения и развития ценных в природном отношении территорий, пригодных для отдыха и развлечений, с включением объектов инженерной и транспортной инфраструктур
- **Р-2** Зона лечебно-оздоровительного назначения
  Выделена для размещения объектов лечебно-оздоровительного назначения
- **С-1** Зона ритуального назначения
  Выделена для обеспечения правовых условий размещения кладбищ и мемориальных парков
- **С-2** Зона складирования, захоронения бытовых отходов и скотомогильников
  Выделена для территорий, предназначенных для размещения участков, полигонов твердых бытовых отходов и скотомогильников
- **С-3** Зона зеленых насаждений специального назначения
  Выделена для сохранения и развития зеленых насаждений территории санитарно-защитных зон
- (1) Внесение изменений в карты градостроительного зонирования

Условные обозначения:

Границы:

- Границы Обильненского сельского поселения
- Граница населенных пунктов по результатам работы согласительной комиссии - протоколы заседаний от 05.03.2020г., 13.03.2020г.
- Территории населенных пунктов по результатам работы согласительной комиссии - протоколы заседаний от 05.03.2020г., 13.03.2020г.

Транспортная инфраструктура

- Автомобильные дороги федерального значения
- Автомобильные дороги регионального значения
- Автомобильные дороги межмуниципального значения
- Автомобильные дороги местного значения
- Хозяйственные проезды
- Железная дорога
- Лесополосы
- Водные пространства

Зоны с особыми условиями использования территории

- Санитарно-защитная зона автомагистрали
- Санитарно-защитная зона
- Охранная зона инженерных коммуникаций
- Памятники археологии
- Водохранная зона
- Прибрежная защитная полоса
- Санитарно-защитная зона от магистральной автодороги
- Санитарно-защитная зона от железной дороги
- Граница санитарно-защитной зоны промышленных объектов

ПЕРЕЧЕНЬ ВНОСИМЫХ ИЗМЕНЕНИЙ

ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ	№ ЛИСТА	№ ИЗМ ПП	СОДЕРЖАНИЕ ИЗМЕНЕНИЯ
1	2	3	4
Решение Собрания депутатов Обильненского сельского поселения Азовского района Ростовской области №163 от 17.04.2020г. "Об утверждении внесения изменений в правила землепользования и застройки Обильненского сельского поселения Азовского района"	Лист 1	1	Корректировка условных обозначений
		2	Включение в границы пос. Овощной земельных участков из категории "земли сельскохозяйственного назначения", расположенных вдоль южной границы п.Овощной, с кн: 61:01:0600006:992; 61:01:0600006:812; а также территории из земель неразграниченной государственной собственности площадью около 1.1 га для размещения зеленых насаждений общего пользования, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры. Установление территориальных зон (см. Карту градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории пос. Овощной Обильненского с.п. Азовского р-на): "Зона спортивного назначения (ОС-3)" в границах территории земельных участков: 61:01:0600006:1903, 61:01:0600006:6228, 61:01:0600006:8619, 61:01:0600006:812, 61:01:0600006:992, 61:01:0600006:8618; "Зона зеленых насаждений специального назначения (С-3)" в границах территории из земель неразграниченной государственной собственности, прилегающей с юго-запада к зу с кн 61:01:0600006:812
		3	Установление в границах земельного участка с кн: 61:01:0600003:1177 (категория "земли особо охраняемых природных территорий") территориальной зоны "Зона рекреационного назначения (Р-1)"
		4	Включение в границы пос. Овощной территории, расположенной вдоль северной границы п.Овощной, площадью около 3,5 га из земель неразграниченной государственной собственности. Установление в границах вышеуказанной территории территориальной зоны "Зона развития жилой застройки (Ж-2)" в целях предоставления земельных участков льготным категориям граждан - семьям, имеющим 3-х и более детей (см. Карту градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории пос. Овощной Обильненского с.п. Азовского р-на)
		5	Корректировка границ населенных пунктов Обильненского сельского поселения по результатам работы согласительной комиссии.
		6	Установление территориальной зоны в границах территории земельных участков с кадастровыми номерами (см. Карту градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории пос. Овощной Обильненского с.п. Азовского р-на): 61:01:0600006:9125; 61:01:0600006:8843 - "Зона учебно-образовательного назначения (ОС-2)"; 61:01:0600006:5909 - "Зона многофункционального назначения (ОЖ)"; 61:01:0600006:2279 - "Зона спортивного назначения (ОС-3)"; с 61:01:0600006:2263 по 61:01:0600006:2269; с 61:01:0600006:2280 по 61:01:0600006:2285; 61:01:0600006:2301 по 61:01:0600006:2305; с 61:01:0600006:2316 по 61:01:0600006:2319; 61:01:0600006:9127; с 61:01:0600006:2296 по 61:01:0600006:2300; с 61:01:0600006:2330 по 61:01:0600006:2345; с 61:01:0600006:9051 по 61:01:0600006:9057; с 61:01:0600006:2372 по 61:01:0600006:2387; 61:01:0600006:8722; 61:01:0600006:8681; 61:01:0600006:8683; 61:01:0600006:8684; с 61:01:0600006:7513 по 61:01:0600006:7516; 61:01:0600006:2399; 61:01:0600006:8213; 61:01:0600006:8214; с 61:01:0600006:2410 по 61:01:0600006:2428; с 61:01:0600006:2447 по 61:01:0600006:2464; 61:01:0600006:3035; с 61:01:0600006:2467 по 61:01:0600006:2481; 61:01:0600006:9126; 61:01:0600006:3761; 61:01:0600006:5866; 61:01:0600006:5899; 61:01:0600006:6007; 61:01:0600006:2437; 61:01:0600006:2438; 61:01:0600006:2973; 61:01:0600006:5867; 61:01:0600006:5898; 61:01:0600006:6008; 61:01:0600006:2045 - "Зона жилой застройки средней этажности (Ж-3)"; территория неразграниченной государственной собственности между земельными участками 61:01:0600006:9126 и 61:01:0600006:2045; между 61:01:0600006:9062 и сооружением с кн 61:01:0000000:1966 - "Зона рекреационного назначения (Р-1)"; 61:01:0600006:8430 - "Зона производственного и коммунально-складского назначения (ПК)"
		7	Установление (см. Карту градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории х. Усть-Койсуг, х. Шмат Обильненского с.п. Азовского р-на): территориальной зоны "Зона многофункционального назначения (ОЖ)" в границах территории земельных участков: 61:01:0000000:2051; 61:01:0030901:1007; 61:01:0000000:2208; 61:01:0030901:1144; 61:01:0030901:488; 61:01:0030901:519; 61:01:0030901:1306; 61:01:0030901:1176; 61:01:0030901:429; 61:01:0030901:1143; 61:01:0030901:1179; 61:01:0030901:467; 61:01:0030901:486; 61:01:0030901:1268; 61:01:0030901:1174; 61:01:0030901:1301; 61:01:0030901:453; 61:01:0030901:455; 61:01:0030901:454; 61:01:0030901:456; 61:01:0030901:474; 61:01:0030901:1265; 61:01:0030901:1021; 61:01:0030901:1020; территория неразграниченной государственной собственности площадью 0,07га. Установление территориальной зоны "Зона рекреационно-ландшафтного зонирования (Р)" в границах земельного участка 61:01:0030901:479. Установление территории общего пользования в границах земельного участка 61:01:0030901:35
		8	Установление территориальной зоны "Зона рекреационного назначения (Р-1)" для земель лесного фонда.
		9	Установление территориальных зон в соответствии с утвержденным проектом планировки и межевания территории (постановление администрации Азовского района от 21.03.2019г. №382 "Об утверждении проекта планировки территории, прилегающей к коттеджному поселку "Клен-парк" в п. Овощной Обильненского сп Азовского р-на Ростовской обл. в целях жилищного строительства", в т.ч. территориальной зоны "Зона парков и скверов (Р-2)" для земельного участка с кн 61:01:0600006:5871

0 250м 500м 750м 1000м

Для масштаба 1 : 25 000

изм.	колич.	лист	№ док	подпись	дата	46-ИП-2019 ПЗЗ(к)		
ИП		Кобец И.В.				Внесение изменений в ПЗЗ Обильненского сельского поселения Азовского района	стадия: ПЗЗ	лист: 1
ГИП		Крива В.Г.				Карта градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории, М 1:25000	ИП Кобец И.В.	

Изм	Кол.уч	Док.	Лист	Подпись	Дата	640 - ПЗЗ		
						Правила землепользования и застройки Обильненского сельского поселения Азовского района Ростовской области Муниципальный контракт №1210 от 7.10.2011		
ГИП	Гаврилова Л.А					Правила землепользования и застройки	Стадия: ПЗЗ	Лист: 1, Листов: 1
Арх.	Гаврилова А.Н							
Вед.инж.	Дроздова					Карта градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории М 1:25000	ОАО "Донпроектэлектро" г. Новочеркасск	

Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. № подп.

Формат А 0