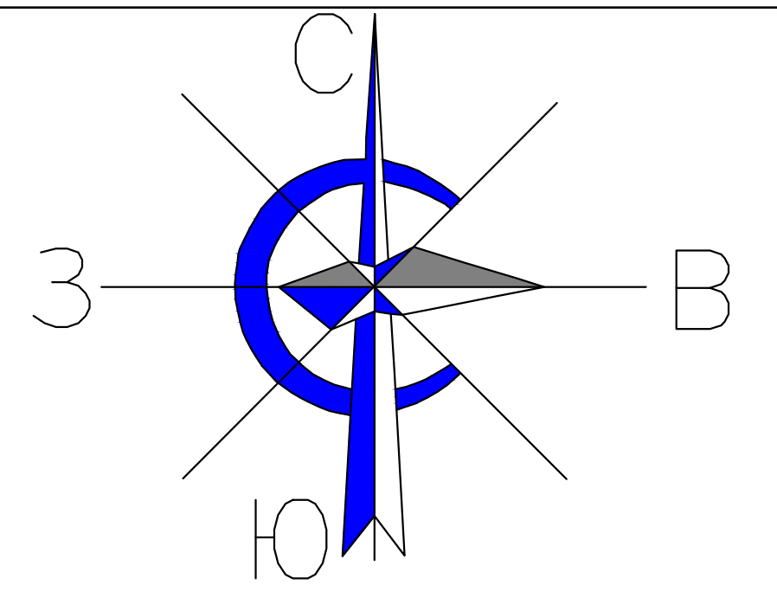
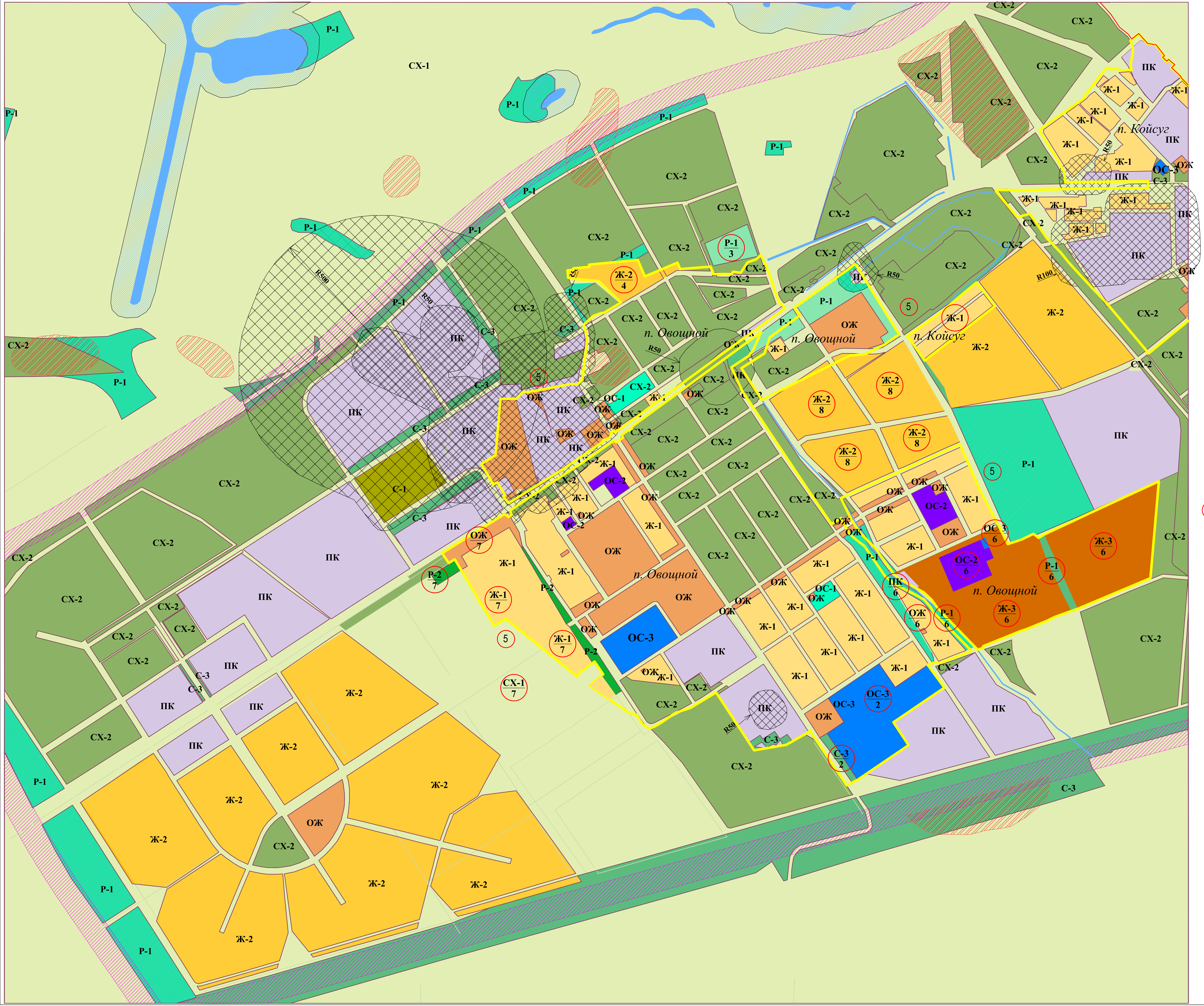


Правила землепользования и застройки пос. Овощной Обильненского сельского поселения Азовского района Ростовской области

Карта градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории, М 1:5 000

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



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: "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 земль 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.
		5	Корректировка границ населенных пунктов Обильненского сельского поселения Азовского района по результатам работы согласительной комиссии 2020г.
		6	Установление территориальной зоны в границах территории земельных участков с кадастровыми номерами: 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 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".

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы

Граница Обильненского сельского поселения

Граница населенных пунктов (по результатам работы согласительной комиссии 2020г.) ⑤

Граница территориальных зон

Зоны с особыми условиями использования территории

Санитарно-защитная зона

Водоохранная зона

Прибрежная защитная полоса

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 парков, скверов
Выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования природных объектов в целях отдыха, спорта и проведения досуга населением на обустроенных открытых пространствах

С-1 Зона ритуального назначения
Выделена для обеспечения правовых условий размещения кладбищ и мемориальных парков

С-3 Зона зеленых насаждений специального назначения
Выделена для сохранения и развития зеленых насаждений территории санитарно-защитных зон

Предложение по внесению изменений в градостроительное зонирование

СХ-2 / 2 Изменение территориальной зоны
Номер изменения в соответствии с экспликацией

0 250м 500м

Масштаб 1 : 5 000

Изм	Кол.уч	Док.	Лист	Подпись	Дата	640 - П33 Правила землепользования и застройки Обильненского сельского поселения Азовского района РО Муниципальный контракт № 1210 от 13 октября 2011г.
ГИП		Гаврилова Л.А.				Правила землепользования и застройки пос. Овощной Обильненского сельского поселения Азовского района Ростовской области
Вед. инж.		Дроздова Р.А.				Стадия: П33 / Лист: 1 / Листов: 3
Архитектор		Гаврилова А.Н.				Карта градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории
						ОАО "Донпроектэлектро" г. Новочеркасск

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