



**СХЕМА ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ
ЗАПАДНОГО ВНУТРИОБЛАСТНОГО РАЙОНА
РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ (ВОСТОЧНО-
ДОНБАССКАЯ АГЛОМЕРАЦИЯ)-СХЕМА
ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ
УСТЬ-ДОНЕЦКОГО РАЙОНА**

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ
(новая редакция)





Общество с ограниченной ответственностью
«Научно-проектная организация
«Южный градостроительный центр»
(ООО «НПО «ЮРГЦ»)

Арх. № _____

Заказ: 26-2024

Заказчик:
Администрация
Усть-Донецкого
района

**СХЕМА ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ
ЗАПАДНОГО ВНУТРИОБЛАСТНОГО РАЙОНА
РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ (ВОСТОЧНО-
ДОНБАССКАЯ АГЛОМЕРАЦИЯ)-СХЕМА
ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ
УСТЬ-ДОНЕЦКОГО РАЙОНА**

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ
(новая редакция)

Директор ООО «НПО «ЮРГЦ»

С.Ю. Трухачёв

Главный архитектор проектов

О.В. Коноваленко

г. Ростов-на-Дону
2024 г.

ОГЛАВЛЕНИЕ

СОДЕРЖАНИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ. ПЕРЕЧЕНЬ ГРАФИЧЕСКИХ И ТЕКСТОВЫХ МАТЕРИАЛОВ	4
РАЗДЕЛ 1. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА, ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ, А ТАКЖЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ	6
1.1. ПЛАНИРУЕМЫЕ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ УСТЬ-ДОНЕЦКОГО РАЙОНА ОБЪЕКТЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА В ОБЛАСТИ ЭЛЕКТРО- И ГАЗОСНАБЖЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЙ	7
1.2. ПЛАНИРУЕМЫЕ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ УСТЬ-ДОНЕЦКОГО РАЙОНА ОБЪЕКТЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА В ОБЛАСТИ АВТОМОБИЛЬНЫХ ДОРОГ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ВНЕ ГРАНИЦ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ В ГРАНИЦАХ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА	9
1.3. ПЛАНИРУЕМЫЕ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ УСТЬ-ДОНЕЦКОГО РАЙОНА ОБЪЕКТЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА В ОБЛАСТИ ОБРАЗОВАНИЯ..	11
1.4. ПЛАНИРУЕМЫЕ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ УСТЬ-ДОНЕЦКОГО РАЙОНА ОБЪЕКТЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА В ОБЛАСТИ ФИЗИЧЕСКОЙ КУЛЬТУРЫ И МАССОВОГО СПОРТА	12
1.5. ПЛАНИРУЕМЫЕ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ УСТЬ-ДОНЕЦКОГО РАЙОНА ОБЪЕКТЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА В ИНЫХ ОБЛАСТЯХ В СВЯЗИ С РЕШЕНИЕМ ВОПРОСОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА	13
ПРИЛОЖЕНИЯ	14

СОДЕРЖАНИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ. ПЕРЕЧЕНЬ ГРАФИЧЕСКИХ И ТЕКСТОВЫХ МАТЕРИАЛОВ¹

№ п/п	Наименование раздела, графических материалов	гриф	Масштаб карт, формат текста
	<u>Материалы изменений в схему территориального планирования в текстовой форме:</u>		
1	Положение о территориальном планировании	н/с	Сшив формата А4
	<u>Графические материалы СТП:</u>		
2	Карта планируемого размещения объектов местного значения муниципального района в области автомобильных дорог местного значения вне границ населенных пунктов в границах муниципального района.	н/с	М 1:100 000
3	Карта планируемого размещения объектов местного значения муниципального района в области образования, здравоохранения, физической культуры и массового спорта, обработки, утилизации, обезвреживания, размещения твердых коммунальных отходов и в иных областях.	н/с	М 1:100 000
4	Карта планируемого размещения объектов местного значения муниципального района в области электро-и газоснабжения поселений.	н/с	М 1:100 000
	<u>Материалы по обоснованию СТП в текстовой форме:</u>		
5	Материалы по обоснованию. Том I. Пояснительная записка	н/с	Сшив формата А4
6	Материалы по обоснованию. Том II. Перечень и характеристики основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	н/с	Сшив формата А4
	<u>Материалы по обоснованию СТП в графической форме:</u>		
7	Материалы по обоснованию схемы территориального планирования в виде карт. Карта границ поселений, входящих в состав Усть-Донецкого муниципального района	н/с	М 1:100 000
8	Материалы по обоснованию схемы территориального планирования в виде карт. Карта планируемого размещения объектов федерального	н/с	М 1:100 000

¹ Содержание проекта внесения изменений в СТП Усть-Донецкого района подготовлено в соответствии с ТЗ и согласовано с Администрацией Усть-Донецкого района

№ п/п	Наименование раздела, графических материалов	гриф	Масштаб карт, формат текста
	значения, объектов регионального значения		
9	Материалы по обоснованию схемы территориального планирования в виде карт. Карта особо охраняемых природных территорий и территорий объектов культурного наследия (федерального, регионального, местного значения)	н/с	М 1:100 000
10	Материалы по обоснованию схемы территориального планирования в виде карт. Карта зон с особыми условиями использования территорий (в том числе границ лесничеств)	н/с	М 1:100 000
11	Материалы по обоснованию схемы территориального планирования в виде карт. Карта границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	н/с	М 1:100 000
12	Материалы по обоснованию схемы территориального планирования в виде карт. Схема транспортной инфраструктуры	н/с	М 1:100 000

**РАЗДЕЛ 1. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ
ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА,
ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ, А ТАКЖЕ
ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ**

Перечень планируемых объектов местного значения муниципального района, размещаемых в пределах Усть-Донецкого района, сформирован на основании материалов действующей Схемы территориального планирования района, материалов по обоснованию настоящего проекта изменений, стратегии социально-экономического развития района, действующих муниципальных программ, инвестиционных программ субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса и предложений органов исполнительной власти района.

Сведения о характеристиках зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением объектов местного значения муниципального района, приведены в виде отсылочных норм на нормативные правовые акты, регулирующие вопросы установления тех или иных зон с особыми условиями использования территорий. Ссылки приведены в сокращении. Расшифровку сокращений см. ниже:

СанПиН 1200 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» в ред. Постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 28.02.2022 №7.

Радиус зоны от границ земельного участка и её площадь приведены в таблицах 1.1. – 1.5. в случаях, если имеющиеся данные по характеристикам объекта позволяют однозначно судить о величине такого радиуса и площади (в графической части проекта не отображено, т.к. в принятом масштабе не читается).

1.1. Планируемые для размещения на территории Усть-Донецкого района объекты местного значения муниципального района в области электро- и газоснабжения поселений

№ пп	Назначение объекта	Наименование объекта	Основные характеристики объекта	Местоположение объекта	Очередность строительства	Характеристики ЗОУИТ
Объекты, необходимые для организации в границах муниципальных районов электроснабжения поселений (за исключением объектов, реконструкция которых (строительство и (или) реконструкция их частей, включая являющиеся неотъемлемой технологической частью здания, строения и сооружения) не приводит к изменению их основных характеристик (мощность, класс напряжения и (или) пропускная способность), а также объектов, необходимых для подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения)						
Размещение объектов местного значения муниципального района не планируется						
Объекты, необходимые для организации в границах муниципальных районов газоснабжения поселений (за исключением объектов, реконструкция которых (строительство и (или) реконструкция их частей, включая являющиеся неотъемлемой технологической частью здания, строения и сооружения) не приводит к изменению их основных характеристик (мощность, класс напряжения и (или) пропускная способность), а также объектов, необходимых для подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения)						
1	Сети газораспределения (межпоселковые газопроводы высокого давления)	Газопровод межпоселковый к х. Голубинка с отводом на х. Казьминка Белокалитвинского района Ростовской области	Общая протяженность 5,46 км	Ростовская область, Усть-Донецкий район, Верхнекундрюченское СП	2030 г.	Размеры охранных зон устанавливаются в соответствии с пунктом 7 Правил охраны газораспределительных сетей, утвержденных постановлением Правительства РФ от 20 ноября 2000 г. №878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных
2		Газопровод межпоселковый к п. Огиб Усть-Донецкого района Ростовской области	Общая протяженность 5,15 км	Ростовская область, Усть-Донецкий район, Нижнекундрюченское СП	2030 г.	

3		Газопровод межпоселковый к х. Дубрава Усть- Донецкого района Ростовской области	Общая протяженность 10,34 км	Ростовская область, Усть-Донецкий район, Крымское СП, Апаринское СП	2030 г.	сетей»
4		Газопровод межпоселковый к СНТ Сады, Танаис Усть- Донецкого района Ростовской области	Общая протяженность 0,8 км	Ростовская область, Усть-Донецкий район, Мелиховское СП	2030 г.	

1.2. Планируемые для размещения на территории Усть-Донецкого района объекты местного значения муниципального района в области автомобильных дорог местного значения вне границ населенных пунктов в границах муниципального района

№ пп	Назначение объекта	Наименование объекта	Основные характеристики объекта	Местоположение объекта	Очередность строительства	Характеристики ЗООИТ
1.1	Автомобильные дороги местного значения вне границ населенных пунктов в границах муниципального района	Строительство автомобильной дороги Северный подъезд к х. Коньгин	Протяженность 1,99 км, ширина проезжей части 6 м. Покрытие а/б	Ростовская область, Усть-Донецкий район, Раздорское СП	2030 г.	Устанавливается придорожная полоса
1.2		Строительство автомобильной дороги Новочеркасск- Мелиховская с опорой на существующую сеть автодорог. Начало трассы от ст. Заплавской, конец а/д Шахты- Раздоры-подъезд к ст. Мелиховской	Протяженность 9,26 км, ширина проезжей части 7 м. Покрытие а/б	Ростовская область, Усть-Донецкий район, Мелиховское СП	2030 г.	Устанавливается придорожная полоса
1.3		Строительство автомобильной дороги Прямого подъезда к х. Пухляковский	Протяженность 245 м, ширина проезжей части 7 м. Покрытие а/б	Ростовская область, Усть-Донецкий район, Пухляковское СП	2030 г.	Устанавливается придорожная полоса

2.1	Объекты, предназначенные для организации транспортного обслуживания между поселениями в границах муниципального района	Строительство моста на бетонных опорах через реку Сухой Донец на дороге х. Виноградный-х. Дубрава	Протяженность 30 м	Ростовская область, Усть-Донецкий район, Пухляковское СП	2030 г.	Установление ЗОУИТ не требуется
-----	--	---	--------------------	--	---------	---------------------------------

1.3. Планируемые для размещения на территории Усть-Донецкого района объекты местного значения муниципального района в области образования

№ пп	Назначение объекта	Наименование объекта	Основные характеристики объекта	Местоположение объекта	Очередность строительства	Характеристики ЗООИТ
1.1	Дошкольные образовательные учреждения на территории муниципального района	Строительство дошкольного образовательного учреждения детского сада	Вместимость – 50 мест	Крымское СП, х. Крымский	до 2030 г.	Установление ЗООИТ не требуется
1.2		Строительство дошкольного образовательного учреждения детского сада	Вместимость – 45 мест	Пухляковское СП х. Пухляковский	до 2030 г.	Установление ЗООИТ не требуется
1.3		Строительство дошкольного образовательного учреждения детского сада	Вместимость – 55 мест	Раздорское СП ст. Раздорская	до 2030 г.	Установление ЗООИТ не требуется
2.1	Образовательные учреждения дополнительного образования детей в муниципальных образовательных организациях на территории муниципального района	строительство филиала детской школы искусств	Вместимость – 150 мест	Апаринское СП, х. Апаринский	до 2030 г.	Установление ЗООИТ не требуется
2.2		строительство филиала детской школы искусств	Вместимость – 150 мест	Мелиховское СП, ст. Мелиховская	до 2030 г.	Установление ЗООИТ не требуется

1.4. Планируемые для размещения на территории Усть-Донецкого района объекты местного значения муниципального района в области физической культуры и массового спорта

№ пп	Назначение объекта	Наименование объекта	Основные характеристики объекта	Местоположение объекта	Очередность строительства	Характеристики ЗООИТ
1	Объекты физической культуры и массового спорта	Строительство ледового катка с отдельными помещениями для размещения спортивных залов общего пользования	Ледовое поле размером 56 x 26 м. Единовременная пропускная способность – 80 чел.	Усть-Донецкое ГП, р.п. Усть-Донецкий	2030 г.	Установление ЗООИТ не требуется
2		Строительство ФОК	Единовременная пропускная способность – 200 чел.	Усть-Донецкое ГП, р.п. Усть-Донецкий	2030 г.	Установление ЗООИТ не требуется

1.5. Планируемые для размещения на территории Усть-Донецкого района объекты местного значения муниципального района в иных областях в связи с решением вопросов местного значения муниципального района

№ пп	Назначение объекта	Наименование объекта	Основные характеристики объекта	Местоположение объекта	Очередность строительства	Характеристики ЗООИТ
1	Объекты культуры	Строительство концертного зала	количество посадочных мест для городского поселения с численностью менее 50 тыс. населения не нормируется	Усть-Донецкое ГП, р.п. Усть-Донецкий	2030 г.	Установление ЗООИТ не требуется
2		Строительство кинотеатра	Вместимость – 300 мест	Усть-Донецкое ГП, р.п. Усть-Донецкий	2030 г.	Установление ЗООИТ не требуется
3		Строительство краеведческого музея	Вместимость – 100 мест	Усть-Донецкое ГП, р.п. Усть-Донецкий	2030 г.	Установление ЗООИТ не требуется
4		Строительство краеведческого музея	Вместимость – 50 мест	Мелиховское СП, ст. Мелиховская	2030 г.	Установление ЗООИТ не требуется

ПРИЛОЖЕНИЯ

1. Карта планируемого размещения объектов местного значения муниципального района в области автомобильных дорог местного значения вне границ населенных пунктов в границах муниципального района (на отдельном листе);
2. Карта планируемого размещения объектов местного значения муниципального района в области образования, здравоохранения, физической культуры и массового спорта, обработки, утилизации, обезвреживания, размещения твердых коммунальных отходов и в иных областях (на отдельном листе);
3. Карта планируемого размещения объектов местного значения муниципального района в области электро-и газоснабжения поселений (на отдельном листе).