ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
Кагальницкого сельского поселения
Азовского района Ростовской области

Карта градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы

- Граница поселения
- Проектируемая граница населенного пункта
- Существующая граница населенного пункта
- Граница территориальных зон

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

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

ОД Зона общественно-делового назначения
Выделена для размещения объектов общественно-делового 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

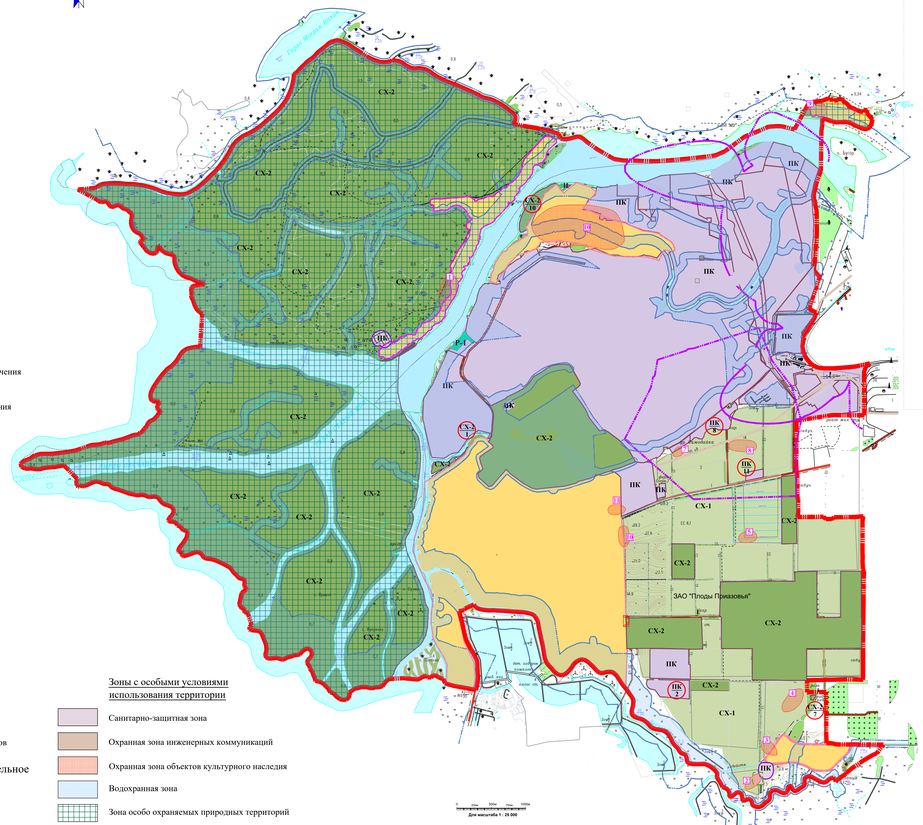
С-2 Зона складирования, захоронения бытовых отходов и скотомогильников
Выделена для территорий, предназначенных для размещения участков, полигонов твердых бытовых отходов и скотомогильников

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

И Зона инженерно-технического обеспечения
Выделена для территорий предназначенных для размещения объектов инженерно-технического обеспечения

Предложение по внесению изменений в градостроительное зонирование

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



Зоны с особыми условиями использования территории

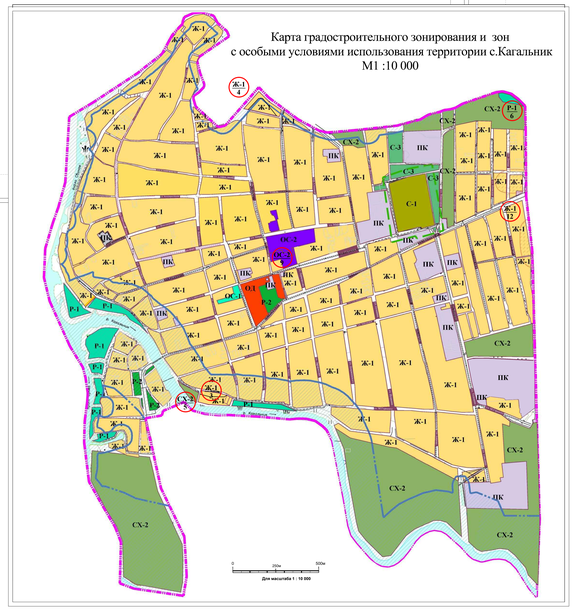
- Санитарно-защитная зона
- Охранная зона инженерных коммуникаций
- Охранная зона объектов культурного наследия
- Водохранная зона
- Зона особо охраняемых природных территорий

Карта градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории х. Донской, х. Узяк М1 :10 000

Карта градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории пос.Зеленый М1 :5 000

Карта градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории х.Петровский, М1 :5 000

Карта градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории с.Кагальник М1 :10 000



Перечень объектов археологического наследия, расположенных на территории Кагальницкого сельского поселения Азовского района

№№ пп	Номер выявленного по постановлению	Наименование объекта археологического наследия	Номер и дата документа принятия на охрану
1	29	Многослойное средневековое поселение Донской	Решение малого совета Ростовской области Совета народных депутатов от 18.11.1992 №301
2	121	Курганный могильник «Зеленый – I»	Решение малого совета Ростовской области Совета народных депутатов от 18.11.1992 №301
3	122	Курганный могильник «Зеленый – II»	Решение малого совета Ростовской области Совета народных депутатов от 18.11.1992 №301
4	123	Курганный могильник «Зеленый – III»	Решение малого совета Ростовской области Совета народных депутатов от 18.11.1992 №301
5	119	Курганный могильник «Мана – I»	Решение малого совета Ростовской области Совета народных депутатов от 18.11.1992 №301
6	120	Курганный могильник «Кагальник – II»	Решение малого совета Ростовской области Совета народных депутатов от 18.11.1992 №301
7	112	Курганный могильник «Кагальник – I»	Решение малого совета Ростовской области Совета народных депутатов от 18.11.1992 №301
8	113	Курганный могильник «Мокрая Каланча – I»	Решение малого совета Ростовской области Совета народных депутатов от 18.11.1992 №301
9	27	Средневековое поселение Петровский	Решение малого совета Ростовской области Совета народных депутатов от 18.11.1992 №301
10	28	Золотоордынское поселение «Ужо»	Решение малого совета Ростовской области Совета народных депутатов от 18.11.1992 №301
11	25	Курганный могильник «Кагальник –III » (1 курган)	Постановление Главы Администрации Ростовской области от 14.03.1994 №69

Примечание: Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Кагальницкого сельского поселения Азовского района Ростовской области, разработанные ОАО "Донпроектэлектро", г.Новочеркасск, по муниципальному контракту №1212 от 13.10.2011, выполнено на материалах в редакции на 02. 2016 г.

ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ	№ ЛИСТА	№ ИЗМ ПП	СОДЕРЖАНИЕ ИЗМЕНЕНИЯ
1	2	3	4
1. Договор 30ИП-2019 от 01.06.2019г. по подготовке предложений по внесению изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки Кагальницкого сельского поселения Азовского района Ростовской области 2. Распоряжение администрации Азовского района от 28.11.2019г. №370 «О подготовке предложений по внесению изменений в Генеральный план и ПЗЗ Кагальницкого сельского поселения Азовского района»	Лист 1	1	Установление в границах земельного участка с кн 61:01:0600004:763 территориальной зоны сельскохозяйственного использования (СХ-2)
		2	Установление в границах земельных участков с кн 61:01:0600004:736; 61:01:0600004:738; 61:01:0600004:739 территориальной зоны производственного и коммунально-складского назначения (ПК) для разработки мероприятий по межевому подготовке территории и возможного последующего выкупа
		3	Изменение в границах территории нерегламентной (государственной собственности), расположенной северее хут. Учкуч с кн 61:01:0000101:1129б, территориальной зоны учебно-образовательного назначения (ОС-2) на территориальную зону жилой застройки (Ж-1) для предоставления земельных участков семьям, имеющим 3-х и более детей при условии выполнения мероприятий по межевой подготовке территории и возможного последующего выкупа
		4	Установление в границах территории нерегламентной (государственной собственности) в 2 северней окраины с. Кагальник в районе квартала, ограниченного границей с. Кагальник - ул. Красноармейской - ул. Ленина - пер. Лучевых, территориальной зоны жилой застройки ОС-2 (для предоставления земельных участков семьям, имеющим 3-х и более детей при условии выполнения мероприятий по межевой подготовке территории и возможного последующего выкупа
		5	Изменение в границах земельного участка с кн 61:01:0000101:12009 площадью 3 475 кв.м территориальной зоны рекреационного назначения (Р-1) на территориальную зону сельскохозяйственного использования (СХ-2) в соответствии с факт. землепользованием
		6	Изменение в границах территории нерегламентной (государственной) в с. Кагальник площадью 3 475 кв.м территориальной зоны сельскохозяйственного использования (СХ-2) на территориальную зону рекреационного назначения (Р-1) в целях отдыха населения
		7	Установление в границах земельных участков с кн 61:01:0600004:467; 61:01:0600004:468 территориальной зоны производственного назначения (ПК-2) в соответствии с фактическим землепользованием
		8	Приведение в одной территориальной зоне «Зона производственного и коммунально-складского назначения (ПК)» территории под полигоном ТБО земельных участков с кн 61:01:0600004:718; 61:01:0600004:14; 61:01:0600004:13; 61:01:0600004:707 вместо зоны «Зона сельскохозяйственных угодий (СХ-1)», зоны «Зона производственного и коммунально-складского назначения (ПК)», зоны «Зона складирования, захоронения бытовых отходов и скотомогильников (С-2)»
		9	Приведение в соответствие с правоустанавливающим документом и фактическим землепользованием территории земельного участка с кн 61:01:0060101:9508, установление территориальной зоны "Зона учебно-образовательного назначения (ОС-2)"
		10	Установление в границах территории, прилегающей к западной границе х. Узяк, территориальной зоны "Зона сельскохозяйственного использования (СХ-2)"
		11	Изменение в границах земельного участка с кн 61:01:0600004:293 территориальной зоны сельскохозяйственных угодий (СХ-1) на зону производственного и коммунально-складского назначения (ПК) в соответствии с Распоряжением Губернатора РО от 31.12.2015г. №172 «О переводе земельного участка из категории «земли сельскохозяйственного назначения» в другую категорию» в Азовском районе»
		12	Установить территориальную зону жилой застройки (Ж-1) для жилой территории земельного участка с кн 61:01:0060101:12067

30ИП-2019 ПЗЗ(ч)

ИП	Кобец И.В.					Проект предложений по внесению изменений в ПЗЗ Кагальницкого сельского поселения Азовского района	стадия	лист	листов
ГАД	Крива В.Г.						ПЗЗ	1	
							ИП Кобец И.В.		

						640-ПЗЗ			
						Правила землепользования и застройки Кагальницкого сельского поселения Азовского района РО. Муниципальный контракт №3 от 16 мая 2011 г.			
изм.	кол.уч.	лист	№ док.	подпись	дата				
ГИП		Гаврилова Л.А.				Правила землепользования и застройки	стадия	лист	листов
вед.инженер		Дроздова Р.А.					ПЗЗ	1	
архитектор		Андреева А.И.				Карта градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории	ОАО "ДОНПРОЕКТЭЛЕКТРО"		