



Гео-Дон

Общество с ограниченной ответственностью «ГЕО-ДОН» 344002,
г. Ростов-на-Дону, пр. Семашко д. 44/1 оф. 9-20, 20а
ИНН 6164227996 Тел: (863) 322-03-87
e-mail: office@geo-don.ru

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ПРОЛЕТАРСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
КРАСНОСУЛИНСКОГО РАЙОНА РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОЛОЖЕНИЕ
О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

Том I

Генеральный директор

Е.Н. Шмаков

**г. Ростов-на-Дону
2024**

ОГЛАВЛЕНИЕ

Цели и основные задачи разработки проекта генерального плана Пролетарского сельского поселения	6
Границы проектирования	7
Общие сведения о сельском поселении	7
Основа экономической деятельности и перспективы социально- экономического развития Пролетарского сельского поселения	8
Мероприятия по территориальному планированию	9
Население.....	9
Развитие функционально-планировочной структуры.....	10
Пролетарского сельского поселения	10
Развитие планировочной структуры территории поселения	10
Развитие населенных пунктов. Границы населенных пунктов	11
Территории комплексного жилищного строительства	12
Жилищный фонд	13
Развитие системы общественных центров. Система сервисного обслуживания	14
и социальной инфраструктуры.....	14
Система социальной рекреации.....	16
Формирование рекреационной зоны. Туризм	16
Развитие производственной зоны. Реорганизация производственной зоны.....	18
Развитие зоны специального назначения.....	19
Изменение границ земель промышленности, энергетики, транспорта, связи	19
Реорганизация производственной зоны	19
Развитие зоны сельского хозяйства.....	20
Зоны с особыми условиями использования территории	21
Объекты культурного (археологического) наследия	23
Памятники, посвященные событиям Великой Отечественной войны	29
Транспортная инфраструктура	29
Инженерная инфраструктура	30
Водоснабжение	30
Канализация	31
Теплоснабжение.....	31
Газоснабжение	31
Электроснабжение.....	31
Связь	32

Санитарная очистка территории.....	32
Проектные предложения.....	32
Водоснабжение.....	32
Канализация.....	33
Теплоснабжение.....	33
Газоснабжение.....	34
Электроснабжение.....	34
Связь.....	34
Санитарная очистка территории.....	35
Охрана окружающей среды.....	35
Воздушная среда.....	35
Водные ресурсы.....	36
Почвы.....	36
Зоны размещения объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения.....	37
Основные технико-экономические показатели.....	39
Параметры функциональных зон.....	41

СОСТАВ ПРОЕКТА

Текстовые материалы

Номер тома	Наименование	Примечание
Том I	Утверждаемая часть. Положения о территориальном планировании.	
Том II	Материалы по обоснованию	

Графические материалы к тому I

№ п/п	Наименование	Масштаб	Примечание
1	Карта границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов), входящих в состав Пролетарского сельского поселения	М 1:25 000	
2	Карта планируемого размещения объектов местного значения Пролетарского сельского поселения	М 1:25 000	
3	Карта функциональных зон Пролетарского сельского поселения	М 1:25 000	

Графические материалы к тому II

№ п/п	Наименование	Масштаб	Примечание
1	Карта зон с особыми условиями использования территорий (с указанием границ лесничеств)	М 1:25 000	
2	Карта расположения планируемых объектов федерального, регионального и местного (районного) значения	М 1:25 000	
3	Карта территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	М 1:25 000	

Введение

Генеральный план муниципального образования «Пролетарское сельское поселение» Красносулинского Муниципального района Ростовской области в первоначальной редакции был разработан ОАО «НИИП Градостроительства» на основании договора с Администрацией Красносулинского района №112 от 10.09.2008, в соответствии с заданием на разработку генеральных планов на условиях софинансирования из областного бюджета Ростовской области. Основанием для разработки являлся Областной закон от 02.11.2007 №793-ЗС «Об областном бюджете на 2008 год и плановый период 2009-2010 гг».

Генеральный план Пролетарского сельского поселения в редакции 2020 года разработан ООО «Донской градостроительный центр» на основе ранее утвержденной Решением Собрании депутатов Пролетарского сельского поселения №10 от 25.12.2012, с учетом всех вносимых изменений и последнего Решения Собрании депутатов Пролетарского сельского поселения №135 от 30.03.2016 в генплан. В указанной редакции генплана внесены изменения, учтенные в техническом задании на проектирование, а также дополнительные предложения по устранению технических ошибок в графической части документации.

Генеральный план Пролетарского сельского поселения в редакции 2024 года разработан ООО «Гео-Дон» на основе ранее утвержденных документов территориального планирования. В текущей редакции генплана внесены изменения.

Генеральный план выполнен на цифровых топографических картах, масштаба 1:5000 на территорию населенных пунктов и масштаба 1:25000 на территорию муниципального образования, выполненных ФГУП «ЮжноеАГП» в 2008г. При проектировании использованы сведения государственного реестра недвижимости. Проект в первоначальной редакции был выполнен с применением компьютерных геоинформационных технологий в программе ArcGis, содержит соответствующие картографические слои и семантические базы данных в географической системе координат. Внесение изменений проводилось в растровом формате без пересчета семантических данных в МСК-61, согласно договора.

Исходный год от начала проектирования – 2010 г. (с учетом вносимых изменений 2020 г.), расчетный срок – 2030 г., первая очередь строительства – 2023 год.

Исходная градостроительная документация:

- Схема территориального планирования Красносулинского района Ростовской области, разработанная ОАОНИИП Градостроительства, Санкт-Петербург, 2009г;

- Схема территориального планирования Восточно-Донбасской агломерации (западного внутриобластного района ростовской области) разработанная ОАОНИИП Градостроительства, Санкт-Петербург, 2009г;
- Схема территориального планирования Ростовской области, разработанная ФГУП Урбанистики, 2006 г.

Генеральный план Пролетарского сельского поселения разработан в соответствии с требованиями:

- Градостроительного Кодекса Российской Федерации,
- Лесного Кодекса Российской Федерации и изменениями, вступившими в силу с 27.07.2006 г,
- Водного Кодекса Российской Федерации, вступившего в силу с 1.01.2007 г,
- Нормативов градостроительного проектирования городских округов и поселений в Ростовской области,
- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»,
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»,
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов, редакция, Технического регламента о требованиях пожарной безопасности ФЗ – 123 от 22 июля 2008 года; Технического регламента о требованиях пожарной безопасности ФЗ – 123 от 22 июля 2008 года.

Цели и основные задачи разработки проекта генерального плана Пролетарского сельского поселения

Генеральный план Пролетарского сельского поселения является основным документом, определяющим долгосрочную стратегию его градостроительного развития и условия формирования среды жизнедеятельности.

Цель - Определение основных направлений развития территории с обеспечением согласованности реализации местных, региональных и федеральных интересов с целью обеспечения устойчивого развития территории, создание благоприятных условий проживания и отдыха населения, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений, муниципальных образований, исходя из совокупности экологических, экономических, социальных и иных факторов.

Задачи:

1. Упорядочение структуры землепользования на территории поселения.

2. Установление и обоснование новой черты населённых пунктов с учетом интересов всех землепользователей и собственников земель поселения.
3. Определение границ функциональных зон территории сельского поселения, определение параметров их развития и функционального использования территорий.
4. Создание условий для развития хозяйственной деятельности за счет реорганизации и эффективного использования существующих производственных зон.
5. Изменение границ земель промышленности, транспорта и связи, реорганизации производственных территорий.
6. Определение территорий размещения комплексного жилищного строительства.
7. Уточнение границ зон размещения объектов федерального значения, уточнение зон размещения объектов капитального строительства регионального и местного значения.
8. Развитие системы общественных центров, размещение объектов социальной инфраструктуры и обслуживания населения с учетом современного их состояния.
9. Разработка мероприятий по совершенствованию инженерной инфраструктуры
10. Разработка мероприятий по улучшению транспортного обслуживания, развитие транспортной инфраструктуры.
11. рациональное использование имеющихся территориальных резервов.
12. Совершенствование структуры социальной рекреации, туризма.
13. Разработка природоохранных мероприятий.

Границы проектирования

Границы проектирования соответствуют границам Пролетарского сельского поселения в границах, утвержденных областным законом от 27.12.2004 № 232-ЗС «Об установлении границ и наделении соответствующим статусом муниципального образования Красносулинский район и муниципальных образований в его составе (принят ЗСРО 24.12.2004)».

Общие сведения о сельском поселении

Пролетарское сельское поселение расположено в центральной части Красносулинского района, к северо-востоку от г. Красный Сулин. По территории проходит федеральная автомагистраль ДОН», (М-4), Федеральная железная дорога Ростов-на-Дону - Москва.

Общая площадь муниципального образования «Пролетарское сельское поселение», 24529.09 га.

Территория Пролетарского сельского поселения с севера граничит с территорией Владимировского сельского поселения, с востока с территорией Табунщиковского сельского поселения и территорией Горненского городского поселения, с юга с территорией городского округа г. Шахты Ростовской области, территорией Октябрьского района Ростовской области, с запада - с территорией Красносулинского городского поселения и Ударниковским сельским поселением.

В составе Пролетарского сельского поселения 5 населенных пунктов: х. Пролетарка (Административный центр Пролетарского сельского поселения), с. Прохоровка, х. Малая Гнилуша, пос. Донлесхоз, х. Пушкин. Расстояние от административного центра поселения до райцентра 17 км.

Гидрографическая сеть представлена реками Кундрючья, Аюта, Гнилуша.

В центральной восточной части территории сельского поселения расположен обширный лесной массив ФГУУчлесхоз «Донское», имеющий смешанный породный состав и расположенный на равнинной территории.

Таблица 1

Наименование населенных пунктов	Численность населения, человек	Расстояние до административного центра, км	Расстояние до районного центра, км
х. Пролетарка	1002	0	17
с. Прохоровка	528	10	13
х.МалаяГнилуша	414	15	20
п. Донлесхоз	171	7	12
х. Пушкин	40	16	8
ВСЕГО:	2155	-	-

Основа экономической деятельности и перспективы социально-экономического развития Пролетарского сельского поселения

Пролетарское сельское поселение по признаку трудового тяготения находится в зоне влияния г. Шахты и Красносулинской экономической зоны. Следует отметить, что база экономического развития Пролетарского сельского поселения содержит ряд предприятий межселенного трудового обеспечения. На территории Пролетарского сельского поселения расположены действующие предприятия добывающей промышленности нерудных полезных ископаемых, предприятия угледобывающей отрасли представлены двумя нефункционирующими на сегодняшний день крупными шахтами - Аютинской и шахтой №10, а также предприятиями обрабатывающей промышленности – Первая Нерудная компания. Видную роль играют объекты транспортно - коммунальной инфраструктуры, логистические комплексы и объекты коммуникативного сервиса, располагающиеся

вдоль автомагистрали «Дон». Вся территорию Пролетарского поселения пронизывает зона сельскохозяйственного освоения, где развита отрасль растениеводства.

Основой экономической деятельности Пролетарского сельского поселения на расчетный срок остается добывающая, обрабатывающая промышленность, сфера коммуникативного обслуживания, логистики и отраслей их обслуживающих, производство и переработка сельскохозяйственной продукции, предусматривается развитие туризма, рекреации.

Мероприятия по территориальному планированию

Намечаемые генеральным планом мероприятия разработаны на основании решений Схемы территориального планирования Красносулинского района.

В соответствии с решениями Схемы территориального планирования Красносулинского района, Пролетарское поселение попадает в Центральную территорию активного экономического освоения района (с центром в г. Шахты). Территория между Федеральной дорогой М-4 и Восточной обходной дорогой рассматривается как буферная подзона между Урбанизационной и Деурбанизационной зонами. К числу основных функций буферной подзоны будут относиться функции обеспечения транспортно- инженерной инфраструктурой прилегающих Федеральных и Региональных дорог, а также намечаемого на перспективу интермодального коридора «Юг-Север» (включая размещение сети центров автосервиса, логистических комплексов, «казачьих рынков»), функция социальной рекреации с использованием озеленяемых территорий долин реки Кундрючей, размещение опытных сельскохозяйственных и дачно-садоводческих комплексов.

Население

Численность населения Пролетарского сельского поселения в настоящее время составляет 2155 человека. В состав Пролетарского сельского поселения, помимо хутора Пролетарка, входит ещё село Прохоровка, хутор Малая Гнилуша и посёлок Донлесхоз и хутор Пушкин. При этом в структуре численности населения всего поселения основную долю составляют жители хутора Пролетарка (в нём проживает 1002 человек) - около 46,5 %, около 53,5 % населения проживает на территориях остальных населённых мест.

Генеральным планом предполагается, что численность населения Пролетарского сельского поселения может составить на 1 очередь – 2350 человек и на перспективу – 2500 человек.

Развитие функционально-планировочной структуры Пролетарского сельского поселения

Территория Пролетарского сельского поселения в настоящее время представлена:

– **землями населенных пунктов:**

х. Пролетарка, с. Прохоровка, х. Малая Гнилуша, пос. Донлесхоз, х. Пушкин;

– **землями сельскохозяйственного назначения:**

земли, находящиеся в собственности юридических и физических лиц, общедолевой собственности, в ведении Красносулинского района, дачных и садоводческих товариществ;

– **землями лесного фонда:**

ФГУДонлесхоз;

землями водного фонда:

р. Кундрючья, р. Аюта, р. Гнилуша;

– **землями промышленности, энергетики, транспорта, связи, и иного специального назначения:**

территория железной дороги, федеральная дорога «Дон» М 4, автомобильные дороги местного значения, производственные зоны, территории специального назначения; территории объектов инженерной инфраструктуры, ЛЭП;

– **землями особо охраняемых территорий и их объектов:**

земли историко-культурного назначения в границах проектирования намечается отнести к ним курганы;

территории памятников истории и культуры.

Предложения генерального плана по зонированию территории сельского поселения выполнены на базе современного функционального использования территории сельского поселения, сложившейся транспортной инфраструктуры, с учетом имеющихся ограничений градостроительной деятельности (зон с особыми условиями использования территории, инженерно-геологических ограничений).

Развитие планировочной структуры территории поселения

В составе Пролетарского сельского поселения расположено в настоящее время 5 населенных пунктов: х. Пролетарка, с. Прохоровка, х. Малая Гнилуша, п. Донлесхоз, х. Пушкин. Административный центр х. Пролетарка находится в центре сельского поселения, к западу от магистрали М-4 на р. Кундрючья. Севернее расположен населенный пункт Малая Гнилуша., южнее х. Пушкин. Восточнее трассы М-4 находятся с. Прохоровка и п. Донлесхоз. Территория муниципального образования освоена практически полностью, расстояния между населенными

пунктами не превышают 10 км. Доступность от административного центра до районного центра не превышает 20 мин, населенные пункты имеют связь с ним местными автодорогами. Связь населенных пунктов с г. Красный Сулин осуществляется по федеральной трассе «Дон» М- 4.

Транспортная инфраструктура представлена федеральной автодорогой М-4, имеются местные автодороги с твердым покрытием.

По территории сельского поселения проходит магистральная железнодорожная линия Федеральной железной дороги Ростов-на-Дону - Москва.

Предложения по развитию планировочной структуры Пролетарского сельского поселения базируются на перспективах его социально-экономического развития, специфики развития производственной зоны и сельскохозяйственных предприятий, учитывают индивидуальные особенности местности, природный и ландшафтный потенциал, потребности поселения и территориальные возможности его развития.

Крупные промышленные производства, наличие федеральной и региональных автодорог и близость к городам Шахты, Красный Сулин позволяет в соответствии с решениями схемы территориального планирования предположить дальнейшее развитие хуторов как пригородных центров с режимом особого регулирования инвестиционными процессами, способных обеспечить комфортные условия проживания для населения.

Намечается формирование на основе территорий существующих и вновь создаваемых производственных и сельскохозяйственных предприятий, промзон, обеспечение их транспортной инфраструктурой, формирование в их границах деловых центров, зон обслуживания.

Предполагается создание системы коммунитативного сервиса, располагающиеся вдоль автомагистрали «Дон» объекты транспортной инфраструктуры, логистические комплексы.

На перспективу даются предложения по размещению объектов рекреации, спорта, коммунитативных центров территории центрального ядра агломерации.

Намечается развитие системы рекреации и туризма, формирование рекреационной зоны Прохоровка-Донлесхоз на основе использования живописных ландшафтов р. Кундрючья, территории ФГУУчлесхоз «Донское».

Развитие населенных пунктов. Границы населенных пунктов

Границы муниципального образования Пролетарского сельского поселения утверждены областным законом от 27.12.2004 № 232-3С «Об установлении границ и наделении соответствующим статусом муниципального образования

Красносулинский район и муниципальных образований в его составе (принят ЗСРО 24.12.2004)».

На территории МО расположено 5 населенных пунктов: х. Пролетарка, х. Прохоровка, х. Малая Гнилуша, пос. Донлесхоз, х. Пушкин.

В проекте даны предложения по установлению границ населенных пунктов. Проектные предложения даны с учетом анализа условий и развития населенных пунктов на расчетный срок, с учетом дополнительных резервов на перспективу.

В течение расчетного срока, на основании комплексного анализа условий развития территории, имеющихся перспектив развития и анализа социально-экономического потенциала и инвестиционной привлекательности, предусматривается развитие всех существующих населенных пунктов.

Наиболее динамично развивающимся в течение расчетного срока предполагается х. Пролетарка.

Намечается формирование на основе территорий существующих и вновь создаваемых производственных и сельскохозяйственных предприятий, промзон, обеспечение их транспортной инфраструктурой, формирование в их границах деловых центров, зон обслуживания.

В связи с увеличением мобильности населения на расчетный срок в систему существующих и развивающихся общественных центров населенных пунктов включаются формируемые центры коммуникативного обслуживания, туристические комплексы, обслуживающие центры в формируемых промзонах.

Кроме развивающегося общественного центра в х. Пролетарка, развитые общественные центры будут сформированы в х. Прохоровка - для обслуживания п. Донлесхоз и рекреационной зоны, а также в развивающемся населенном пункте Малая Гнилуша.

Формируются система коммуникативных и логистических центров на основе дорожной сети. В зоне центрального ядра агломерации намечается размещение оздоровительных и спортивных специализированных учебных центров.

Система социальной рекреации и туризма формируется на основе использования живописных ландшафтов р. Кундрючья, территории ФГУУчлесхоз «Донское».

Территории комплексного жилищного строительства

Населенные пункты располагаются вдоль рек Кундрючья, Аюта. В целом, они хорошо озеленены за счет приусадебных участков и прилегающих ландшафтов.

Наиболее динамично развивающимся в течение расчетного срока предполагается х. Пролетарка.

В х. Пролетарка в течение расчетного срока размещение жилищного строительства намечается, в основном, на левом берегу р. Кундрючья. В основном, это индивидуальные жилые дома с участками.

Зона коммунальной инженерной инфраструктуры - на юге. Намечается реорганизация сельскохозяйственных предприятий с выделением деловой зоны и зоны их развития к северу.

Предполагается органичное развитие системы зеленых насаждений в сторону района г. Красный Сулин на юго-западе и объектов, расположенных к востоку от М-4.

Развитие х. Малая Гнилуша предусмотрено в северном направлении. Здесь предусматривается завершение формирования существующего комплекса среднеэтажной жилой застройки и застройки индивидуальными домами с участками.

Развитие х. Пушкин – предполагается на перспективу после рекультивации территории Аютинской шахты и строительства автодороги на Горный. Перспективная застройка на северо-востоке населенного пункта - индивидуальные дома с участками.

Развитие населенных пунктов п. Донлесхоз и с. Прохоровка, расположенных к востоку от М-4, связано с развитием объектов рекреационной зоны.

Хутор Прохоровка имеет сформировавшуюся планировочную структуру, развитый общественный центр, территориальные резервы жилой зоны – незастроенные участки и участки восточнее основной части хутора. Развитие общественного центра с возможным размещением объектов туризма – намечается к северу от существующего центра.

Территории комплексного жилищного строительства выделены в границах населенных пунктов на основании комплексной оценки территории, перспектив развития территории населенных пунктов, оценки потенциала строительной отрасли, рыночного спроса на жилье, потенциала развития производственных и аграрных предприятий, уровня развития социальной инфраструктуры. Генеральным планом на территории сельского поселения определены площадки, которые при обустройстве коммунальной инфраструктурой, могут быть использованы в целях муниципального жилищного строительства.

Жилищный фонд

Общее количество жилищного фонда Пролетарского сельского поселения на 01.01.2011 года составляет 57,9 тыс. м² общей площади или 24,9 м² на 1 жителя, что несколько выше показателей по другим сельским поселениям района и средней величине по району.

Жилищный фонд находится в частной собственности и размещен в основном в индивидуальных многоквартирных жилых домах с участками.

По материалу стен жилых домов - кирпич или камень.

Обеспеченность жилищного фонда централизованным инженерным оборудованием практически отсутствует и только 32% обеспечено водопроводом и 90% жилищного фонда - газовыми плитами.

К числу основных задач жилищной политики Пролетарского сельского поселения на расчетный срок можно отнести:

-строительство нового жилищного фонда в целях создания условий для предоставления каждой семье отдельного дома;

-создание прозрачных условий для формирования рынка земельных участков под застройку.

Показатель жилищной обеспеченности на расчетный срок планируется в размере 29,2 м² на жителя, при этом общее количество жилищного фонда составит 73,0 тыс.м² общей площади, объем нового жилищного строительства – 15,23 тыс.м² общей площади. Типом застройки на расчетный срок предлагается индивидуальная малоэтажная с участками.

Таблица 2

Наименование населенных пунктов	Территория комплексного жилищного строительства, га	Территория комплексного жилищного строительства, Перспектива, га	Тип застройки
х. Пролетарка	16,0	10,0	Индивидуальное жилищное строительство Малоэтажная жилая застройка
с. Прохоровка	8,0 в т.ч на сущ селитебной территории 6,0	8,0	Индивидуальное жилищное строительство
х.МалаяГнилуша	10,0	8,0	Индивидуальное жилищное строительство Малоэтажная жилая застройка
п. Донлесхоз	2,5	2,0	Индивидуальное жилищное строительство
х. Пушкин	3,0	4,0	Индивидуальное жилищное строительство
ВСЕГО:	39,5		

Развитие системы общественных центров. Система сервисного обслуживания и социальной инфраструктуры

Применительно к сложившимся условиям рыночной экономики сфера социального обслуживания населения поселений, определяется как самоорганизующаяся (саморазвивающаяся) система, уровень развития которой

предопределяется платежеспособным потребительским спросом контингента населения, имеющего доступ к центру обслуживания определенного уровня.

Население сельского поселения в целом обеспечено учреждениями, составляющими

«социальный минимум» - воспитание, здравоохранение, торговля, и первичное бытовое обслуживание.

Хутор Пролетарка является центром Пролетарского сельского поселения. Он имеет сложившуюся структуру общественного центра, обеспечивающую население сельского поселения учреждениями повседневного спроса, а также имеет необходимую социальную инфраструктуру.

Население получает медицинскую помощь через территориально закреплённые за ними ФАПы. Для максимального охвата доврачебной медицинской помощью в перспективе требуется расширение сети медицинских учреждений.

Образовательные услуги в сельском поселении предоставляются дошкольными и школьными учреждениями. Одной из проблем, требующих решения в ходе реализации Стратегии развития района, является увеличение обеспеченности населения детскими дошкольными учреждениями. Ситуация с обеспеченностью дошкольными учреждениями еще больше обострится в ближайшие годы в связи с наметившимся увеличением рождаемости и принимаемыми мерами по улучшению демографической ситуации в районе. Кроме имеющихся детских дошкольных учреждений детский сад намечается в населенном пункте Малая Гнилуша.

Культурно-досуговыми услугами обеспечены далеко не все жители. Наличие культурных и спортивных объектов является той базой, на которой должно вестись культурно-нравственное воспитание и прививаться здоровый образ жизни, а, следовательно, и улучшаться качество жизни людей.

В х. Пролетарка предусматривается завершение формирования центральной общественно-деловой зоны центра всего сельского поселения и совершенствование структуры культурно-бытового обслуживания путем формирования центров местного обслуживания в жилых зонах. В намечаемой в северном районе деловой зоне предполагается развитие центра обслуживания.

В связи с увеличением мобильности населения на расчетный срок в систему общественных центров включаются формируемые центры коммуникативного обслуживания, туристические комплексы, обслуживающие центры в формируемых промзонах.

Размещение в зоне центрального ядра вдоль проектируемых автодорог коммуникативных и специализированных общественных центров, предназначенных для размещения казачьих рынков, студенческих центров досуга, выставок, и крупного спортивного комплекса к северу от х. Пушкин.

Туристический центр будет формироваться в х. Прохоровка.

Кроме развивающегося общественного центра в х. Пролетарка, наиболее развитые общественные центры будут сформированы в х. Прохоровка - для обслуживания п. Донлесхоз и рекреационной зоны, а также в развивающемся населенном пункте Малая Гнилуша.

Развитие транспортной инфраструктуры даст населению возможность посещать объекты социальной инфраструктуры, учреждения культуры и досуга, спорта и образования, расположенные в г. Шахты и г. Красный Сулин, пгт. Горный, развитие сети местных автодорог свяжет населенные пункты с центром сельского поселения.

Таким образом, основными направлениями развития социальной инфраструктуры и системы сервисного обслуживания Пролетарского сельского поселения на расчетный срок являются:

- совершенствование системы обслуживания, обеспечивающей нормативный уровень повседневного и периодического обслуживания населения в оправданных пределах по радиусу доступности и ассортименту услуг;
- развитие центральной общественно-деловой зоны центра сельского поселения и совершенствование структуры культурно-бытового обслуживания путем формирования центров местного обслуживания в жилых зонах;
- совершенствование системы учреждений воспитания образования и здравоохранения населения в соответствии с социальными нормативами Ростовской области.

В связи с увеличением мобильности населения намечено формирование центров коммуникативного обслуживания (туристических комплексы, комплексы автосервиса, сеть кемпингов).

Система социальной рекреации.

Формирование рекреационной зоны. Туризм

В основу концепции формирования рекреационных зон и организации туризма положена Стратегия развития рекреационно-туристической деятельности до 2020 года, утвержденная Законодательным собранием в 2007 г.

В состав природного комплекса территории входят гидрографическая сеть, зоны водоохраны, лесопокрытые территории, охраняемые памятники природы, заказники, размещаемые в буферных зонах рекреационные комплексы и зоны массового их посещения, общения, рекреационной деятельности.

Территория имеет довольно развитую природную гидрографическую сеть, представленную реками Кундрючья, Большая и Малая Гнилуши, Аюта. Сочетание скал и степи, лесов и рек создает благоприятные условия для развития туризма.

В учебно-опытном хозяйстве «Донлесхоз» действует база для тренировочно-альпинистских групп. Зона территории ФГУУчлесхозДонское открыта для посещения.

На р. Кундрючья расположены турбаза, отель «Ивушка». Оздоровительный лагерь расположен в п. Донлесхоз.

К рекреационному комплексу относится реабилитационно-оздоровительная функция и краткосрочный отдых. Развитие учреждений длительного отдыха на расчетный срок не предусматривается (длительный санаторно-курортный отдых для населения изначально считается выездным в основном остается на территории агломерации).

Местоположение Пролетарского поселения обуславливает развитие ландшафтно- рекреационной зоны как буферной по отношению к расположенным южнее приморским курортным зонам.

Территория Пролетарского сельского поселения входит в границы рекреационной зоны центрального ядра Восточно-Донбасской агломерации.

Формируемая ландшафтно-рекреационная зона включает территории зеленых насаждений общего пользования населенных пунктов, зеленых зон коммуникативных центров, озелененные территории учреждений отдыха, территории лесопарков, лугопарков, оборудованные зоны отдыха, пляжи, расположенные вдоль реки Кундрючья объекты туризма, открытые ландшафты.

Зона размещения коммуникативных центров западнее М-4, обслуживаемая проектируемыми магистралями центрального ядра Шахты-Новошахтинск-Красный Сулин предполагает возможность размещения оздоровительных и спортивных специализированных учебных центров, ярмарок, коммерческих центров, детского досуга, студенческих центров, торгово-досуговых центров, фитнес-центров, гериатрических объектов, Лесопарка Студенческого Спортивного центра, оздоровительных объектов (спортивных со стадионом и игровыми площадками).

Предусмотрено размещение Центров туристской информации, предприятий общественного питания, медпунктов в зонах общественно-деловых в п. Донлесхоз, п. Прохоровка, х. Пролетарка.

В течение расчетного срока может быть сформирован туристический маршрут по территории Красносулинского района. Трасса его намечается кольцевой от Несветайского и Соколовского водохранилищ через город Красный Сулин и объекты рекреационной зоны центрального ядра вниз по реке Кундрючья, по территории ФГУ Донское и формируемой зоне у х. Прохоровка, далее по Садковскому сельскому поселению, Владимировскому сельскому поселению, Божковскому сельскому поселению и живописной долине р. Лихая, Змеиной балке Долотинского поселения до г. Красный Сулин. Курганы, и Русский бугор в

частности, откуда открываются широкие панорамы, могут быть включены как туристические объекты.

Таким образом, в соответствии с анализом потенциала территории, Пролетарское поселение может выступать как региональный центр местного туризма. Здесь могут быть развиты познавательный, студенческий, событийный, деловой, этнографический туризм.

Целесообразно принять государственную охрану массивов древостойных насаждений, формировать систему буферных зон для размещения в них рекреационных объектов, что должно снизить антропогенную нагрузку на ландшафт.

Развитие производственной зоны. Реорганизация производственной зоны

На территории Пролетарского сельского поселения расположены действующие предприятия добывающей промышленности, нерудных полезных ископаемых. Предприятия угледобывающей отрасли представлены двумя нефункционирующими на сегодняшний день крупными шахтами: Аютинской и шахтой №10, а также предприятием обрабатывающей промышленности – Первая нерудная компания. Видную роль играют объекты транспортной инфраструктуры, логистические комплексы и объекты коммуникативного сервиса, располагающиеся вдоль автомагистрали «Дон».

Намечается формирование на основе территорий существующих производственных зон, и вновь создаваемых предприятий промузлов, обеспечение их транспортной инфраструктурой, формирование в их границах деловых центров, зон обслуживания.

На территории закрытой Аютинской шахты после рекультивации намечается формирование деловой зоны, где могут быть размещены предприятия 4-5 класса вредности, предприятия переработки и хранения сельхозпродукции и иные.

На территории участка Веселовский Аютинского-1 месторождения песчаников планируется размещение карьера ООО «Донской камень» по добыче инертных материалов.

Территория шахты №10 после рекультивации войдет в рекреационную зону у х. Прохоровка.

К территории комплекса действующих предприятий южнее х. Малая Гнилуша присоединяется территория восточнее х. Малая Гнилуша.

Территория комплекса предприятий, расположенных у Осиновского карьера, ООО

«Солнцедар-Дон» на расчетный срок сохраняется, однако предприятия могут быть перепрофилированы с учетом инвестиций.

Новый деловой центр будет формироваться в черте х. Пролетарка на основе территорий сельскохозяйственных предприятий, находящихся в резерве.

Развитие зоны специального назначения

В зону специального назначения входят территории проектируемых, действующих и отработанных карьеров.

Проект учитывает перспективное развитие таких территорий на расчетный срок и на перспективу. Так, предусмотрена возможность изменения территории карьеров у х. Малая Гнилуша. Территория отработанных карьеров подлежит рекультивации.

Предусматривается закрытие кладбищ, расположенных в населенных пунктах. Намечается озеленение и благоустройство санитарно-защитных зон.

Территории закрытых шахт рекультивированы, однако, необходим мониторинг состояния окружающей среды в зоне расположения терриконов и на подработанных территориях.

На территории расположен полигон бытовых отходов, санитарно-защитная зона которого озеленяется.

ООО «Донской камень» планирует осуществлять добычу песчаников на участке Веселовский Аютинского-1 месторождения. Добычные работы круглогодичные, 260 рабочих дней в году, в две смены по 8 часов, пятидневная рабочая неделя с двумя выходными днями, годовой фонд рабочего времени 2080 часов.

Вскрышные работы круглогодичные, 260 рабочих дней в году, в две смены по 8 часов, пятидневная рабочая неделя с двумя выходными днями, годовой фонд рабочего времени 2089 часов.

Годовая производственная мощность составляет 500000 м³ песчаника в год в плотном теле. Размер нормативной СЗЗ составляет 500 м.

Изменение границ земель промышленности, энергетики, транспорта, связи

Проектные предложения по изменению границ земель с учетом анализа условий развития и перспектив развития территорий промпредприятий, рекультивируемых территорий на расчетный срок, с учетом дополнительных резервов на перспективу для территориального развития.

Реорганизация производственной зоны

На территории Пролетарского сельского поселения расположены действующие предприятия добывающей промышленности, нерудных полезных

ископаемых. Предприятия угледобывающей отрасли представлены двумя нефункционирующими на сегодняшний день крупными шахтами: Аютинской и шахтой №10, а также предприятием обрабатывающей промышленности – Первая нерудная компания. Видную роль играют объекты транспортной инфраструктуры, логистические комплексы и объекты коммуникативного сервиса, располагающиеся вдоль автомагистрали «Дон».

Намечается формирование на основе территорий существующих производственных зон, и вновь создаваемых предприятий промузлов, обеспечение их транспортной инфраструктурой, формирование в их границах деловых центров, зон обслуживания.

На территориях закрытой Аютинской шахты после рекультивации намечается формирование деловой зоны, где могут быть размещены предприятия 4-5 класса вредности, предприятия переработки и хранения сельхозпродукции и иные.

Территория шахты №10 после рекультивации войдет в рекреационную зону у х. Прохоровка.

К территории комплекса действующих предприятий южнее х. Малая Гнилуша присоединяется территория восточнее х. Малая Гнилуша.

Территория комплекса предприятий, расположенных у Осиновского карьера, ООО «Солнцедар-Дон» на расчетный срок сохраняется, однако предприятия могут быть перепрофилированы с учетом инвестиций.

С учетом планируемой разработки карьера по добыче песчаника ООО «Донской камень» предполагается изменение категории земельного участка кадастровый №61:18:0600022:636 (по экспликации предприятий 6.21) из земель сельскохозяйственного назначения в земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения.

Новый деловой центр будет формироваться в черте х. Пролетарка на основе территорий сельскохозяйственных предприятий, находящихся в резерве.

Развитие зоны сельского хозяйства

Всю территорию Пролетарского сельского поселения пронизывает зона сельскохозяйственного освоения, где развита отрасль растениеводство.

Наиболее крупным сельскохозяйственным предприятием является СПК «Русь». Предусмотрено развитие сложившейся структуры сельскохозяйственного производства с целью повышения эффективности сельскохозяйственного производства, повышения урожайности.

Особенностью является возобновление производства на производственных площадках, находящихся в резерве. Проектное решение предлагает частичную

реконструкцию территорий таких предприятий, с включением их в проектные границы населенных пунктов с целью создания благоустроенной административной зоны на этих территориях, с возможностью расширения направления деятельности предприятий и малого бизнеса.

Территориальная зона сельскохозяйственного освоения представлена:

- Пахотными угодьями;
- Фруктовыми садами;
- Дачными и садоводческими хозяйствами;
- Кустарниково-луговыми территориями (пастбища, выгоны, сенокосы);
- Участками водного фонда;
- Территориями, непригодными и ограниченно пригодными к освоению.

Развитие зоны сельскохозяйственного освоения регламентируется Стратегией социально-экономического развития Ростовской области в следующих направлениях:

1) развитие сектора базовой специализации по производству зерна и масличных на основе интенсификации, должно осуществляться за счет применения новых современных технологий повышения урожайности, но не за счет увеличения площадей посевов. Основной доход будет составлять в будущем реализация зерна и подсолнечника, так как экспортный спрос на отечественное растительное масло и зерно в ближайшие годы при прочих равных условиях будет расти, прежде всего, под воздействием развития ситуации на рынках биоэнергетики и кормов. В структуре зерновых культур должны происходить сдвиги от ячменя к кукурузе и другим продуктивным культурам, обеспечивающим кормовую базу для развития животноводства;

2) развитие потенциала мясомолочного сектора будет осуществляться только при обеспечении сбыта и переработки животноводческой продукции;

3) создание агрофирм, должно включать в себя наряду с производством сельскохозяйственной продукции, предприятия по ее хранению, глубокой переработке и выпуску и сбыту конкурентоспособной продукции;

4) для реализации сельхозпродукции создаются торгово-деловые зоны и казачьи рынки.

Зоны с особыми условиями использования территории

В соответствии с Федеральным законом от 14.03.1995 №33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях», Областным законом от 28.12.2005 №434-ЗС «Об особо охраняемых природных территориях Ростовской области», в целях поддержания экологического баланса, сохранения и восстановления природных комплексов, создан заказник частично захватывающий территорию поселения постановлением Правительства Ростовской области от 27 ноября 2014 №789 «О создании государственного природного заказника «Горненский». Координаты с характерными точками установлены Положением к указанному постановлению.

Границы заказника обозначаются на местности специальными информационными знаками по периметру границ его кластеров.

На территории заказника хозяйственная деятельность осуществляется с соблюдением настоящего Положения и Требований по предотвращению гибели объектов животного мира при осуществлении производственных процессов, а также при эксплуатации транспортных магистралей, трубопроводов, линий связи и электропередачи, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.1996 №997. На территории заказника государственный надзор в области охраны и использования особо охраняемых природных территорий осуществляется уполномоченными органами исполнительной власти Ростовской области при осуществлении ими регионального государственного экологического надзора в соответствии с законодательством Российской Федерации и Ростовской области об охране окружающей среды в порядке, установленном Правительством Ростовской области.

Проведение мероприятий по охране, защите и воспроизводству лесов на территории заказника осуществляется в соответствии с лесным планом Ростовской области и лесохозяйственным регламентом лесничества.

Ограничения, усложняющие градостроительное освоение территории, представлены двумя типами ограничивающих факторов: планировочными и эколого-средовыми.

Эколого-средовые ограничения отражают состояние приземного воздушного слоя, степень его загрязнения ингредиентами экологической опасности по действующему СанПиНу, акустические и электромагнитные характеристики дискомфорта уровня.

Эколого-средовые ограничения представлены санитарно-защитными зонами предприятий III, IV, V класса.

Эколого-средовые ограничения непосредственно относятся к условиям размещения жилищного строительства, объектов рекреационного назначения.

Планировочные ограничения отображают состояние грунтового слоя и поверхности осваиваемой территории (включая формы растительности, застройки).

В данных условиях планировочные ограничения представлены горно-геологическими воздействиями в границах шахтных полей закрытых шахт (тектонические сдвиги слоев, выходы экологически опасных газов и шахтных вод на поверхность), зоны закрытых шахты №10, Аютинской.

Карьеры, отработанные карьеры качеством и свойствами грунтового слоя (поля, участки с нарушенной структурой грунта), крутизной склонов поверхности земли (уклоны более 20%), особыми видами использования территории в охранном режиме (лесной фонд), регламентно-режимными ограничениями (режим приграничной зоны, зоны водоохраны, охраны памятников природы, истории и

культуры), зоны охраны источников водоснабжения, зоны, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Планировочные ограничения, в целом, относятся к условиям размещения капитального строительства, как в селитебной зоне, так и в производственной.

Зоны водоохраны

Водоохранная зона реки Кундрючья составляет 200м, прибрежная защитная полоса 50м.

Водоохранные зоны рек Аюта, Гнилуша составляют 100м, прибрежная защитная полоса 50м.

Рекомендуется разработка мероприятий по благоустройству зон отдыха и территории источников в х. Прохоровка.

Объекты культурного (археологического) наследия

В соответствии с п. 1 ст. 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ) в границах территории объекта культурного наследия запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, являющихся объектами культурного наследия, включенными в реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – реестр), или выявленными объектами культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территориях объектов культурного наследия и не являющихся объектами культурного наследия.

На основании п. 1 ст. 36 Федерального закона № 73-ФЗ проектирование и проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ осуществляются при отсутствии на данной территории объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия или объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, либо при условии соблюдения техническим заказчиком (застройщиком) объекта капитального строительства, заказчиками других видов работ, лицом, проводящим указанные работы, требований ст. 36 Федерального закона № 73-ФЗ.

В соответствии с п. 2 ст. 36 Федерального закона № 73-ФЗ изыскательские, проектные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные работы, указанные в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работы по использованию лесов и иные работы в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, проводятся при условии соблюдения установленных статьей 5.1 Федерального закона № 73-ФЗ требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, особого режима использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, и при условии реализации согласованных соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 2 статьи 45 Федерального закона № 73-ФЗ, обязательных разделов об обеспечении сохранности указанных объектов культурного наследия в проектах проведения таких работ или проектов обеспечения сохранности указанных объектов культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия.

В соответствии с п. 3 ст. 36 Федерального закона № 73-ФЗ строительные и иные работы на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, проводятся при наличии в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия или о проведении спасательных археологических полевых работ или проекта обеспечения сохранности указанного объекта культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия, согласованных с региональным органом охраны объектов культурного наследия.

В соответствии с п. 2 ст. 40 Федерального закона № 73-ФЗ в случае невозможности обеспечить физическую сохранность объекта археологического наследия под сохранением этого объекта археологического наследия понимаются спасательные археологические полевые работы, проводимые в порядке, определенном ст. 45.1 настоящего Федерального закона, с полным или частичным изъятием археологических предметов из раскопов.

В соответствии с п. 5 ст. 5.1 Федерального закона № 73-ФЗ, особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 настоящего Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, включенного в реестр, либо выявленного объекта археологического наследия.

Строительные и иные работы на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, проводятся при наличии в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия или о проведении спасательных археологических полевых работ или проекта обеспечения сохранности указанного объекта культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия, согласованных с региональным органом охраны объектов культурного наследия.

В случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона №73-ФЗ, работ по использованию лесов и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия.

Согласно абзацу третьему ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ до утверждения границ территорий, предусмотренных пп. 34.2 п. 1 ст. 9 Федерального закона № 73-ФЗ, государственная историко-культурная экспертиза проводится в соответствии с абзацем третьим ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ в редакции, действовавшей до 04.08.2018, согласно которой объектами историко-культурной экспертизы являются земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных ст. 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в п. 3, 4 и 7 ч. 1 ст. 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если орган охраны объектов культурного наследия не имеет данных об отсутствии на указанных землях объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия.

Согласно абзацу двенадцатому ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ объектом государственной историко-культурной экспертизы является документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных,

строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ.

В соответствии с п. 2 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530, государственная историко-культурная экспертиза проводится по инициативе заинтересованного органа государственной власти, органа местного самоуправления, юридического или физического лица на основании договора между заказчиком и экспертом, заключенного в письменной форме в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации.

***Перечень объектов археологического наследия федерального значения, расположенных на территории
Пролетарского сельского поселения***

Таблица 3

<i>№ п/ п</i>	<i>Наименование объекта археологического наследия</i>	<i>Регистрационный номер в ЕГРОКН</i>	<i>Местонахождение объекта археологического наследия</i>	<i>Наименование нормативно-правового акта о постановке на государственную охрану</i>	<i>Наименование нормативно- правового акта об установлении границ объекта археологического наследия</i>
1	Курганная группа «Придорожный I» (6 курганов)	611741098480006	6,0 км к востоку- юго-востоку от г.Красный Сулин	Постановление Администрации Ростовской области от 21.03.2000 №96	Постановление Комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области от 12.02.2021 № 20/01-01/789
2	Курганная группа «Придорожный II» (7 курганов)	611741098490006	6,5 км к востоку- юго-востоку от г.Красный Сулин	Постановление Администрации Ростовской области от 21.03.2000 №96	Постановление Комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области от 12.02.2021 № 20/01-01/788
3	Курганная группа «Аюта IV» (6 курганов)	611440329460006	3,5 км к ЮВ от х. Калинина	Постановление Администрации Ростовской области от 21.02.1997 №51	Постановление Комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области от 03.09.2020 №20/01-01/2964 (в редакции от от 29.04.2022 № 20/01-01/170)

Перечень выявленных объектов археологического наследия, расположенных на территории Пролетарского сельского поселения

Таблица 4

№ п/ п	Наименование объекта археологического наследия	Местонахождение объекта археологического наследия	Наименование нормативно- правового акта о постановке на государственную охрану	Наименование нормативно-правового акта об установлении границ объекта археологического наследия
1	Курганный могильник «Медвежий II»	в 5375 м к северо- западу от ул. Майская, 27-а, С-3 угол школы №43, г Шахты	п. 5 ст. 16.1 Федерального закона от 25.06.2022 № 73-ФЗ	Постановление Комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области от 23.03.2022 № 20/01-01/128
2	Курганный могильник «Медвежий IV»	в 5541 м к северо- северо-западу от ул. Майская, 27-а, С-3 угол школы №43, г Шахты	п. 5 ст. 16.1 Федерального закона от 25.06.2022 № 73-ФЗ	Постановление Комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области от 23.03.2022 № 20/01-01/129

Памятники, посвященные событиям Великой Отечественной войны

Военно-мемориальные объекты, посвященные событиям Великой Отечественной войны, на территории Пролетарского сельского поселения.

Таблица 5

Наименование Военно-мемориальных объектов	Адрес объекта	Категория Охраны Наличие паспорта	Балансо-содержатель	Вид собственности	Состояние памятника	Наличие ПДС На ремонт, закл. Гос. экспертизы
Памятник ВОВ	х. Пролетарка ул. Школьная	нет	Администрация Пролетарского СП	Муниципальная в стадии передачи	Удовл.	Нет
Обелиск воинам ВОВ	х. Пролетарка ул. Школьная	нет	Администрация Пролетарского СП	Муниципальная в стадии передачи	Удовл.	Нет
Захоронение воинов	х. Пролетарка ул. Школьная	нет	Администрация Пролетарского СП	Муниципальная в стадии передачи	Удовл.	Нет
Памятник ВОВ	х. Малая Гнилуша ул. Степная	https://yandex.ru/maps/-/CDHRzA2e	Администрация Пролетарского СП	Муниципальная в стадии передачи	Удовл.	Нет
Памятник ВОВ	п. Донлесхоз, ул. Ленина		Администрация Пролетарского СП	Муниципальная в стадии передачи	Удовл.	Нет
Памятник ВОВ	с. Прохоровка пер. Школьный		Администрация Пролетарского СП	Муниципальная в стадии передачи	Удовл.	Нет

Транспортная инфраструктура

Транспортная инфраструктура Пролетарского сельского поселения представлена автомобильным и железнодорожным транспортом.

Сеть автомобильных дорог соединяет населенные пункты поселения с федеральной автодорогой М4, которая объединяет большинство транспортных

связей Красносулинского района. По территории поселения проложены два автобусных пассажирских маршрута. Общая протяженность автодорог – 26,3 км. В целом территория поселения обеспечена транспортными связями недостаточно, поскольку организация съездов на автодороге «М4- Дон» не способствует удобному пересечению, что приводит к значительным перепробегам.

Перечень и характеристика автомобильных дорог

Таблица 6

№	Наименование улиц и дорог	Протяженность (км)	Элементы поперечного профиля	
			Проезжая часть	
			Ширина (м)	Покрытие
1	с. Прохоровка- трасса М4 Дон	7	6	асфальт
2	х. МалаяГнилуша- трасса М4 Дон	7,7	6	асфальт
3	х. Пролетарка-трасса М4 Дон	2,3	6	асфальт
4	пос. Донлесхоз-трасса М4 Дон	2,5	6	асфальт
5	х. Пушкин-трасса М4 Дон	5,3	6	асфальт

Железнодорожный транспорт в пределах поселения носит транзитный характер.

Железнодорожных станций нет.

Развитие транспортной инфраструктуры

На первую очередь:

- необходима реконструкция дорожного полотна местных автодорог.
- развитие сети местных дорог, с целью соединения населенных пунктов без выезда на автодорогу «М4-Дон».
- развитие общественного транспорта (увеличение количества автобусных маршрутов, регулирование расписания с учетом нужд населения).

На расчетный срок:

- трассировка и строительство части автодороги «Украина - Красный Сулин – Усть- Донецк», проходящей по территории сельского поселения.
- развитие улично-дорожной сети населенных пунктов в соответствии с проектом Генплана Пролетарского сельского поселения.

Инженерная инфраструктура

Водоснабжение

В настоящее время источниками системы хозяйственно-питьевого водоснабжения Пролетарского сельского поселения служат подземные воды.

Централизованная система водоснабжения имеется для части застройки х. Малая Гнилуша, подключенного к системе водоснабжения г. Красный Сулин. В с. Прохоровка и п. Донлесхоз проложены водопроводные сети и установлены водозаборные колонки.

В х. Пролетарка, х.Малая Гнилуша, с. Прохоровка, х. Пушкин вода по микробиологическим показателям соответствует требованиям СанПиН 2.1.4.1175-02 «Гигиенические требования к качеству воды нецентрализованного водоснабжения. Санитарная охрана источников».

Степень централизации системы водоснабжения составляет 13,8%. Удельная норма водопотребления равна 65 л/сут на 1 чел.

Протяженность водопроводных сетей составляет 10,2 км, из них нуждается в замене 9,7 км (95,1%). Общий износ водопроводной системы равен 87%.

Анализ существующего положения системы водоснабжения поселения выявил, что система водоснабжения не соответствует нормативным требованиям:

- имеются отклонения от гигиенических нормативов СанПиН 2.1.4.1175-02;
- не выполняются требования по степени обеспеченности подачи воды;
- не полностью соблюдаются требования по противопожарному водоснабжению;
- не выполняются требования охраны источников водоснабжения.

Канализация

В настоящее время централизованная канализация имеется в х. Малая Гнилуша, канализацией обеспечена часть застройки. Канализационные очистные сооружения отсутствуют, стоки сбрасываются в отстойник.

В остальных населенных пунктах отвод стоков осуществляется в выгреб.

Отвод поверхностных вод не регулируется и осуществляется в пониженные места рельефа.

Теплоснабжение

Централизованное теплоснабжение в сельском поселении отсутствует.

Потребители обеспечиваются тепловой энергией децентрализованно от отопительных печей, работающих на угольном топливе.

Газоснабжение

Газоснабжение природным сетевым газом имеется в х. Малая Гнилуша и х.Пролетарка. Газоснабжение осуществляется от ГРС Красный Сулин.

Электроснабжение

Потребителями электроэнергии сельского поселения являются коммунально-бытовые потребители.

Электроснабжение поселения осуществляется от сетей Ростовской энергосистемы и генерирующих источников электроснабжения.

Электросетевые объекты напряжением 35 кВ, 110 кВ находятся в ведении филиала ОАО «МРСК Юга» - «Ростовэнерго», производственное отделение «Западные электрические сети Ростовэнерго».

Центром питания сети напряжением 330, 220, 110 кВ Красносулинского района является Экспериментальная ТЭС (связанная высоковольтными линиями с Ростовской энергосистемой, в т.ч. с Новочеркасской ГРЭС, подстанцией Ш-30, подстанцией Б-10).

На территории населенных пунктов расположены ТП, от которых производится снабжение потребителей застройки.

Электропотребление поселения в 2010 г составило 1263,5 тыс. кВт.ч.

Связь

В поселении в определенной мере представляются услуги связи. Проводная телефонная связь имеется в х. Пролетарка.

Территория поселения относится к зоне устойчивой связи операторов сотовой связи. Радиовещание осуществляется в х. Пролетарка.

Имеется прием ряда телевизионных программ.

Санитарная очистка территории

В настоящее время организована планово-регулярная система санитарной очистки территории. Сельское поселение пока не охвачено централизованным сбором отходов с использованием контейнеров. Твердые бытовые отходы вывозятся на неорганизованные свалки – в т.ч. на свалку возле х. Пролетарка.

Проектные предложения

Водоснабжение

В качестве источника водоснабжения предлагается:

- для х. Пролетарка использовать на I очередь местные подземные источники; на расчетный срок предлагается подключение к системе централизованного водоснабжения г. Красный Сулин (при реализации предложения о снабжении водой г. Красный Сулин и Особой экономической зоны от системы Шахтинско-Донского водопровода- проектирование водоводов от насосной станции в п. Майском до ОЭЗ и до площадки резервуаров в г. Красный Сулин, реконструкция насосной станции в п. Майский),
- для х. Малая Гнилуша подключение к системе централизованного водоснабжения г.Красный Сулин;

- для с. Прохоровка и п. Донлесхоз на I очередь использовать местные подземные источники, на расчетный срок подключение к Северному водоводу;
- для х. Пушкин использовать на I очередь местные подземные источники, на расчетный срок подключение к предполагаемым к проектированию водоводам централизованного водоснабжения г. Красный Сулин от Шахтинско-Донского водопровода.

Мероприятия по обеспечению надежного водоснабжения сельского поселения следующие:

1. Гидрогеологические изыскания по оценке запасов водоносных горизонтов и утверждение эксплуатационных запасов – для х. Пролетарка, с. Прохоровка, п. Донлесхоз, х. Пушкин.
2. Организация централизованного водоснабжения застройки: устройство водозаборов, резервуаров (или водонапорных башен), насосных станций (с обеспечением электроснабжения от двух независимых источников), водоводов и водопроводных сетей, сооружений для обезвреживания воды для х. Пролетарка, с. Прохоровка, п. Донлесхоз, х. Пушкин.
3. Строительство запасных и регулирующих емкостей:
 - водонапорные башни: х. Пролетарка;
 - резервуары: х. Пролетарка, с. Прохоровка.
4. Проектирование и оборудование зон санитарной охраны водозаборов - х. Пролетарка, с. Прохоровка, п. Донлесхоз, х. Пушкин.
5. Оборудование площадки для забора воды пожарными машинами из поверхностных водоемов (пирс размером не менее 12*12 м) и организация подъезда к площадке по дороге с усовершенствованным покрытием – для х. Пролетарка, с. Прохоровка, п. Донлесхоз, х. Пушкин.
6. Увеличение подачи воды до объемов предусмотренных настоящим проектом в х. Малая Гнилуша.
7. Строительство водопроводных сетей.

Канализация

Мероприятия по развитию системы канализации в сельском поселении предусматривают:

1. Строительство очистных сооружений биологической очистки в х. Пролетарка, с. Прохоровка, х. Малая Гнилуша, п. Донлесхоз, х. Пушкин.
2. Строительство главных коллекторов хозяйственно-бытовой канализации и канализационных насосных станций (при необходимости).
3. Строительство уличных канализационных сетей на территории существующей застройки и на территориях нового строительства.

Теплоснабжение

В сельском поселении не предусматривается развитие централизованной

системы теплоснабжения.

Для организации теплоснабжения в населенных пунктах предлагается использовать индивидуальные системы теплоснабжения.

Основным видом топлива для источников теплоснабжения намечается природный газ, являющийся энергоносителем для нужд отопления, горячего водоснабжения и пищевого приготовления.

Мероприятия по совершенствованию системы теплоснабжения следующие:

Децентрализованное теплоснабжение при полной газификации поселения и применение индивидуальных автономных источников тепла.

Газоснабжение

На период разработки настоящего проекта намечается 100% газоснабжение природным сетевым газом.

Газоснабжение населенных пунктов предусматривается:

- х. Малая Гнилуша, х. Пролетарка от ГРС Красный Сулин;
- с. Прохоровка от ГРС Садки;
- х. Пушкин, п. Донлесхоз от ГРС Ясногорка (Таловый).

Для поддержания надёжной и бесперебойной работы системы газоснабжения необходима поэтапная реализация мероприятий, предусматривающих развитие элементов инфраструктуры газового хозяйства:

- строительство межпоселковых газопроводов к с. Прохоровка, п. Донлесхоз, х. Пушкин;
- строительство ГРС в Садки (в соответствии с Программой газификации Красносулинского района на 2010-2013 годы);
- перевод потребителей индивидуального малоэтажного строительства на автономные источники тепла, работающие на газовом топливе;
- строительство газопроводов, установка ГРП.

Электроснабжение

Рост электрических нагрузок в коммунально-бытовом секторе обусловлен улучшением жилищных условий, строительством объектов соцкультбыта, а также реконструкцией и модернизацией существующего жилого фонда. Растет нагрузка и в связи с увеличением уровня электрификации быта в сохраняемом жилом фонде.

Электроснабжение реконструируемой и вновь возводимой застройки сохранится по существующим сетям с учетом реконструкции линий и ТП

Для покрытия электрических нагрузок и повышения качества снабжения электроэнергией предлагается замена физически устаревших ВЛ-6 кВ, 10 кВ

Связь

Прогнозируется развитие мультисервисной сети, предоставление широкополосного доступа к сети Интернет, цифровой телефонной связи, предоставление органами управления услуг и информации населению

посредством электронного обмена сообщениями.

Мероприятия по развитию систем связи предусматриваются следующие:

1. Строительство кабельной канализации на участках нового строительства и на территории существующей застройки.
2. Предоставление помещений, мест для размещения оборудования системы связи.
3. Выполнение требований по электронному документообороту, предоставлению информации и услуг населению посредством сети Интернет.

Санитарная очистка территории

Предусматривается организация обязательной планово-регулярной системы санитарной очистки территории.

Нормы накопления ТБО принимаются в соответствии со степенью благоустройства и дифференцированно по этапам строительства, согласно СП 42.13330.2011:

- на I очередь - 2,4 м³ на 1 человека в год;
- на расчетный срок - 3,0 м³ на 1 человека в год.

Охрана окружающей среды

В генеральном плане представлены комплексные природоохранные мероприятия, обеспечивающие максимально возможное качество окружающей среды при реальных технических возможностях.

Улучшение санитарно-экологического состояния сельского поселения может быть достигнуто за счет осуществления градостроительных мероприятий архитектурно-планировочной организации территории поселения, совершенствования систем инженерного оборудования и инженерной подготовки территории.

Воздушная среда

Мероприятия по оздоровлению воздушного бассейна сводятся к следующему:

1. Перевод системы теплоснабжения на газовое топливо.
2. Совершенствование и развитие сетей автомобильных дорог, реконструкция дорожного полотна местных автодорог.
3. Максимальное озеленение территорий населенных мест, улучшение рекреационных условий проживания, формирование ландшафтно-рекреационной зоны в долине р. Кундрючья, Аюта, Гнилуша.
4. Организация СЗЗ от объектов:
 - сельскохозяйственного производства;
 - коммунально-бытовых (кладбища, канализационные очистные сооружения).
 - карьеров
5. Организация зон санитарного разрыва:
 - от автомагистралей (в зависимости от значения автомобильной дороги);

- от железной дороги (по 100 м от крайних путей).

Водные ресурсы

Для обеспечения нормативного качества водных объектов необходимо принятие мер по предотвращению и ликвидации загрязнения, обеспечение разработки и реализации водоохранных мероприятий, осуществление контроля использования и охраны вод

Планируется благоустройство и приведение в соответствии с действующими нормативными документами состояния водоохранных зон и прибрежных защитных полос водных объектов (исключение источников загрязнения, озеленение территории).

В настоящем проекте предложены мероприятия по охране водных объектов:

- строительство канализационных очистных сооружений биологической очистки сточных вод и канализационных сетей и коллекторов;
- рекреационная зона у х. Прохоровка (на рекультивируемой территории шахты № 10);
- расчистка русел рек – с целью улучшения среды обитания биоресурсов и благоустройство территории, прилегающей к водоемам.

В генеральном плане сельского поселения предусматриваются мероприятия по совершенствованию водопроводной системы населенных мест:

- строительство, реконструкция и увеличение производительности водозаборов, насосных станций, регулирующих емкостей;
- организация зон санитарной охраны;
- подключение к групповым водопроводам;
- увеличение удельной нормы водопотребления;
- реконструкция и строительство водопроводных сетей.

Почвы

Мероприятия по снижению загрязнения почвы следующие:

- создание вдоль автомобильных дорог защитных лесных полос;
- предусматривается рекультивация существующих свалок;
- рекультивация территории шахты Аютинская (для развития деловой зоны возле х. Пушкин);
- рекультивация территории бывшей шахты № 10 (для создания рекреационной зоны у х. Прохоровка).

Полигон ТБО

На территории Пролетарского сельского поселения предусматривается межмуниципальный полигон ТБО.

Участок рекультивирован в 2002 году, территория частично рекультивирована техногенными отложениями различного происхождения (обломками неотработанных пород карьера и различными привозными отложениями от разработки угольных шахт: углистый сланец, уголь, обожженная порода, зачастую строительный мусор и т.д.), часть участка заросла

древесно-кустарной растительностью.

Проектная документация на строительство межмуниципального полигона в Красносулинском районе разработана ЗАО «ДАР/ВОДГЕО», 2008 г (г. Москва).

Проектом предусмотрены мероприятия по охране земель, геологической среды, подземных поверхностных вод в период строительства и эксплуатации полигона:

- устройство противofiltrационного экрана в основании участков складирования и на внутренних откосах;
- установка колодцев фильтрата на каждом участке складирования;
- специальная схема складирования отходов, предусматривающая дренаж биогаза.

Для снижения отрицательного воздействия процессов, связанных с закрытием нерентабельных шахт, генеральным планом предлагается ряд мероприятий, связанных с исключением нарушения земель, вызванных шахтной добычей:

- тушение горящих породных отвалов (в том числе с использованием щелочной среды-известковая суспензия, глинистая суспензия);
- мероприятия против рецидивного самовозгорания отвалов;
- рекультивация территорий (технологическая и биологическая).

Предлагается использование породной массы в обрабатывающей промышленности.

Зоны размещения объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения

На территории Пролетарского сельского поселения выделяются следующие **зоны для размещения объектов капитального строительства федерального значения:**

- Реконструкция автодороги М-4,
- Газопровод.

На территории Пролетарского сельского поселения выделяются следующие **зоны размещения объектов капитального строительства регионального значения:**

- строительство автодороги М-4- Украина.

На территории Пролетарского сельского поселения выделяются следующие **зоны размещения объектов капитального строительства местного значения:**

- Красносулинский металлургический комбинат,
- Автодорога и автомобильная развязка на Горный,
- Сеть автодорог Красный Сулин - Новошахтинск-Шахты,
- Развитие системы коммуникативных общественных центров,
- Объекты рекреации и спортивных сооружений,

- Объекты инженерной инфраструктуры.

1 очередь строительства

На 1 очередь строительства **численность населения** Пролетарского сельского поселения составит 2155 человек.

Жилищный фонд к концу 1 очереди составит 58,5 тыс.м² общей площади. Объем строительства 1 очереди – 0,73 тыс. м² общей площади в индивидуальной малоэтажной жилой застройке с участками.

Средний показатель жилищной обеспеченности составит 24,9 м² на человека.

Из объектов системы социального сервиса **строительство центров местного обслуживания** в х. Пролетарка на левом берегу р. Кундрючей. Ориентировочная кубатура объектов строительства 1 очереди реализации генерального плана составит около 5 тыс. м³.

Из объектов рекреации на 1 очередь предлагается - благоустройство зоны отдыха в поселке Донлесхоз; система коммуникативных центров обслуживания; логистические комплексы.

Ориентировочная стоимость строительства 1 очереди реализации генерального плана.

Ориентировочная стоимость строительства 1 очереди определяется по укрупненным показателям.

Средняя рыночная стоимость 1 квадратного метра общей площади на I квартал 2011 года составляет в среднем по Ростовской области 28,7 тыс.рублей (приказ № 10 от 21.01.2011 г. Минрегионразвития РФ).

Следовательно стоимость строительства жилья в Пролетарском сельском поселении на 1 очередь строительства составит ориентировочно 21 млн.рублей
 $0,73 \text{ т.м}^2 \times 28,7 \text{ т.руб.} = 21 \text{ млн.рублей}$

Удельные затраты на строительство учреждений обслуживания приведены к стоимости 1 м² общей площади и принимаются с учетом оборудования в размере 12000 рублей 1 куб. метр.

Ориентировочная кубатура учреждений обслуживания нового строительства 1 очереди составит около 6 тыс.м³.

Структура затрат на строительство жилых, общественных зданий, инженерное оборудование, дорожное строительство принимается по рекомендациям «Справочника проектировщика. Градостроительство».

Ориентировочная стоимость строительства 1 очереди

Таблица 7

№ п/п	Виды затрат	Объем строительства	Стоимость единицы измер., тыс.руб.	Стоимость строительства, млн.руб.	Стоимость строительства/ на жителя, тыс.руб.
1	Жилищное строительство	730м ² общей площади	28,7	21	8,9
2	Культурно-бытовое строительство	5000 м ³	12,0	60,0	25,5

3	Инженерное оборудование, благоустройство, дорожное строительство	-	25% от суммы п.п 1 и 2	20,3	8,6
4	Итого:			101,3	43,1

Основные технико-экономические показатели

Таблица 8

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Величина показателя		
			Современное состояние	1 очередь (2023 г.)	Расчетный срок (2030 г.)
1	2	3	4	5	6
I. Территории					
1	Общая площадь земель в границах сельского поселения, в том числе по категориям земель:	га	24209,92	24209,92	24209,92
2	Земли сельскохозяйственного назначения	га	19564,29	19564,29	19564,29
3	Земли населенных пунктов	га	344,59	344,59	344,59
4	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	га	1380,97	1380,97	1380,97
5	Земли водного фонда	га	31,74	31,74	31,74
6	Земли лесного фонда	га	2880,97	2880,97	2880,97
7	Земли особо охраняемых территорий	га	7,36	7,36	7,36
8	Земли запаса	га	0	0	0
2.	Общая площадь земель в границах населенных пунктов, в том числе:	га		340,60	340,60
2.1	Вовлеченных в градостроительную деятельность, из них:	га		340,60	340,60
	- территории жилых зон, из них:			250	300
	- индивидуальной жилищной застройки;	га		240	285
	- общественно-деловых зон, из них:	га		20	30
II. Население					
1.	Численность населения	чел.	2155	2350	2500
2.	Плотность населения в пределах территорий, вовлеченных в градостроительную деятельность	чел./га	5,3	-	2,7
III. Жилищное строительство					

1.	Жилищный фонд, всего в том числе:	тыс.м ² общ. площ.	57,9	58,5	60,0
2.	Существующий сохраняемый жилой фонд	тыс.м ²	39,8	57,8	57,8
3.	Выбытие жилищного фонда	тыс.м ²	-	0,13	0,13
4.	Жилищный фонд нового строительства, в том числе по типам застройки:	тыс.м ²	-	0,73	15,23
	- малоэтажная индивидуальная застройка с участками	тыс.м ²	-	0,73	15,23
5.	Средняя обеспеченность населения общей площадью	м ² /чел.	24,9	24,9	29,2
IV. Культурно-бытовое обслуживание					
1	Детское дошкольное учреждение	мест	105	66	70
2	Общеобразовательная школа	мест	320	277	295
3	Фельдшерско – акушерский пункт с	объект	4		
4	Клубы	мест	250	188	200
5	Библиотеки	ч. мест	Нет данных	12	13
6	Спортивный зал общего пользования	м ² пл.пол а	Нет данных	458	488
7	Магазины всех типов	м ² т.пл.	391,2	705	750
8	Предприятие общественного питания	мест	256	92	100
9	Предприятие бытового обслуживания	Раб.мест	Нет данных	9	10
10	Банно-оздоровительный комплекс	Пом. мест	-	16	18
11	Отделение связи	объект	2	1	1
V. Транспортная инфраструктура					
1	Протяженность улиц и дорог (всего)	км	30,8	30,8	30,8
2	Обеспеченность населения индивидуальными	ед.	178	178	178
VI. Водоснабжение					
1.	Водопотребление – всего	м ³ / сут	1248	707,4	722,4
6.	Среднесуточное водопотребле- ние на 1 человека	л/сут.на чел.	нет данных	210	210
VII. Водоотведение					
1.	Общее поступление сточных вод	м ³ /сут	нет данных	518,2	529,2
VIII. Теплоснабжение					
1.	Потребление тепла	тыс.Гкал /г.	Централизованное отопление отсутствует. Потребность в топливе для теплоснабжения учтена в разделе газоснабжения		
IX. Газоснабжение					
1.	Потребление газа, всего	млн.м ³ / г.	0,0409	3,01	3,76

2.	в том числе ЖКС:	млн.м ³ / г.	0,0409	0,705	0,720
X. Электроснабжение.					
1.	Потребность в электроэнергии, всего	млн.кВт/ час в год	0,5	5,25	6,63
2.	Нагрузка (потребляемая мощность)	МВт		1,03	1,3
XI. Связь					
1.	Охват населения телевизионным вещанием	% от населения	100	100	100
2.	Обеспеченность населения телефонной сетью общего пользования	%номеров на 100 семей	100	100	100
XII. Санитарная очистка территории					
1.	Норма накопления отходов	м ³ чел./год	2,04	2,1	2,15
2.	Санкционированные свалки, полигоны	ед.	1	1	1
3.	Общая площадь свалок	га	12,8	12,8	12,8
XIII. Инвестиции					
1.	Ориентировочный объем инвестиций по 1 очереди реализации генплана, в том числе:	млн. руб.	-	21,8	-
	- жилищное строительство	млн. руб.	-	21,4	-
	- культурно-бытовое строительство	млн. руб.	-	27,6	-
	- инженерное оборудование и благоустройство	млн. руб.	-	343,5	-
2.	Объем инвестиций на 1 жителя	тыс.руб./чел.	-	113,1	-

Параметры функциональных зон

Одним из основных инструментов регулирования градостроительной деятельности является функциональное зонирование территории. Функциональное зонирование проводится с учетом сложившегося использования земельных ресурсов на основании комплексной оценки по совокупности природных факторов и планировочных ограничений и направлено на выделение отдельных участков территории, для которых рекомендуются различные виды и режимы хозяйственного использования.

В настоящее время территория Пролетарского сельского поселения Красносулинского района Ростовской области по функциональному использованию делится на зоны:

Жилые зоны предусмотрены в целях создания для населения удобной, здоровой и безопасной среды проживания.

Территория жилой зоны предназначена для застройки жилыми зданиями, а также объектами культурно-бытового и иного назначения.

Жилые зоны Пролетарского сельского поселения Красносулинского района Ростовской области включают в себя:

- зона застройки индивидуальными жилыми домами;
- зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный).

Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

Общественно-деловые зоны в Пролетарском сельском поселении Красносулинского района Ростовской области подразделяются на:

- многофункциональную общественно-деловую зону;
- зону специализированной общественной застройки.

Производственная зона, зона инженерной и транспортной инфраструктур – предназначена для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур с соответствующими санитарно-защитными зонами. В Пролетарском сельском поселении Красносулинского района Ростовской области данные зоны включают в себя:

- производственная зона;
- зону инженерной инфраструктуры;
- зону транспортной инфраструктуры.

Зонами сельскохозяйственного использования признаются земли за границей населенного пункта, предоставленные для нужд сельского хозяйства, а также предназначенные для этих целей. В состав зон сельскохозяйственного использования Пролетарского сельского поселения Красносулинского района Ростовской области входит:

- зона сельскохозяйственного использования;
- зона сельскохозяйственных угодий;
- зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан;
- производственная зона сельскохозяйственных предприятий.

Зона рекреационного назначения предназначена для организации мест отдыха населения. В состав зон рекреационного назначения входит зона в границах территорий, занятая городскими лесами, скверами, парками, городскими садами,

прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, также в границах иных территорий, используемых и предназначенная для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

В состав зон рекреационного назначения Пролетарского сельского поселения Красносулинского района Ростовской области

- зона рекреационного назначения;
- зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса).

На территории зоны рекреационного назначения не допускаются строительство новых и расширение действующих промышленных, коммунально-складских и других объектов, непосредственно не связанных с эксплуатацией объектов рекреационного, оздоровительного и природоохранного назначения.

Зона специального назначения предназначена для размещения кладбищ и иных объектов, использование которых несовместимо с видами использования других территориальных зон. В состав зон специального назначения Пролетарского сельского поселения Красносулинского района Ростовской области входят:

- зона кладбищ;
- зона складирования и захоронения отходов.

Зона лесов выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения, сохранения лесов, обеспечения их рационального использования в соответствии с требованиями законодательства РФ с возможностью организации мест отдыха. В состав зоны лесов Пролетарского сельского поселения Красносулинского района Ростовской области входит:

- зона лесов.

Параметры функциональных зон с указанием планируемых для размещения в этих зонах объектов федерального, регионального и местного значения (за исключением линейных объектов)

Таблица 9

№ п/п	Наименование функциональной зоны	Параметры функциональной зоны	Площади функциональных зон		Планируемые для размещения объекты федерального, регионального, местного значения (за исключением линейных объектов)
			Современное состояние (2023 г.), га	Расчетный срок (2030 г.), га	
Жилые зоны			255,8	267,23	
701010101	зона застройки индивидуальными жилыми домами	Жилые зоны необходимо предусматривать в целях создания для населения удобной, здоровой и безопасной среды проживания. В жилых зонах размещаются объекты: - многоквартирные жилые дома согласно СП 55.13330 (малой этажности, индивидуальные и блокированные); - отдельно стоящие, встроенные или пристроенные объекты сервисного бытового и коммунального обслуживания населения с учетом требований раздела 10, СП 2.1.3678, приложения В СП 54.13330.2016; - здания для временного проживания по СП 257.1325800,	251,90	263,33	-
701010102	зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)		3,90	3,90	-

		<p>СП 376.1325800 и др.;</p> <ul style="list-style-type: none"> - гаражи (гаражи-стоянки) и стоянки для легковых автомобилей, принадлежащих гражданам; - религиозные организации для населения; - многофункциональные здания и комплексы согласно СП 160.1325800 <p>— многоквартирные жилые здания согласно СП 54.13330 (многоэтажные малой этажности), отдельно стоящие и блокированные.</p> <p>Расстояния от окон жилых помещений (комнат), кухонь и веранд жилых домов до стен жилых домов и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должны быть не менее 6 м. Расстояние от границ участка должно быть не менее, м: до стены жилого дома - 3; до хозяйственных построек - 1. При отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен ближайшего дома необходимо принимать не менее 12</p>			
--	--	--	--	--	--

		м, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м. Этажность, плотность застройки и коэффициент застройки рассчитываются в соответствии с Правилами землепользования и застройки и местными нормативами градостроительного проектирования Пролетарского сельского поселения Красносулинского района Ростовской области			
Общественно-деловые зоны			60,02	63,72	
701010301	многофункциональная общественно-деловая зона	В составе этих зон допускается размещать: жилые и общественные здания, учреждения науки и научного обслуживания, учебные заведения, объекты бизнеса, промышленные предприятия и другие производственные объекты (площадь земельного участка не более 5 га) с непожароопасными и невзрывоопасными производственными процессами, не являющимися источниками шума, вибрации, электромагнитных и ионизирующих излучений, загрязнений атмосферного воздуха,	55,78	59,48	-

		<p>поверхностных и подземных вод, превышающих установленные для жилой и общественной застройки нормы, не требующие устройства санитарно-защитных зон более 50 м, подъездных железнодорожных путей, а также не требующие большого потока грузовых автомобилей - не более 50 автомобилей в сутки в одном направлении. При реконструкции многофункциональных общественно-деловых зон в случае невозможности устранения вредного влияния производственного объекта на окружающую среду следует предусматривать уменьшение мощности, перепрофилирование или его перебазирование за пределы многофункциональной общественно-деловой зоны в производственную зону. Площадь территории производственно-жилого района (квартала) в пределах такой многофункциональной общественно-деловой зоны следует принимать, га, не менее - 3</p> <p>Этажность, плотность застройки и</p>			
--	--	---	--	--	--

		коэффициент застройки рассчитываются в соответствии с Правилами землепользования и застройки и местными нормативами градостроительного проектирования Пролетарского сельского поселения Красносулинского района Ростовской области			
701010302	зона специализированной общественной застройки	Специализированные общественно-деловые зоны формируются как специализированные центры - административные, медицинские, научные, учебные, торговые (в том числе ярмарки, вещевые рынки), выставочные, спортивные и другие, которые размещаются в границах населенных пунктов и за их пределами. При размещении указанных зон следует учитывать особенности их функционирования, потребность в территории, необходимость устройства стоянок автомобилей большой вместимости, создание развитой транспортной и инженерной инфраструктуры, а также степень воздействия на	4,24	4,24	-

		<p>окружающую среду и прилегающую застройку.</p> <p>Для размещения стоянок автомобилей следует использовать земельные участки общественных зданий и сооружений в соответствии с СП 113.13330 и приложением Ж; парковки в пределах УДС - с учетом требований СП 396.1325800; в границах земельных участков жилых зданий, в случае размещения в их составе общественных зданий, - по СП 54.13330.</p> <p>Виды разрешенного использования принимаются в соответствии с Правилами землепользования и застройки Пролетарского сельского поселения Красносулинского района Ростовской области.</p> <p>Этажность, плотность застройки и коэффициент застройки уточняется в соответствии с Правилами землепользования и застройки и местными нормативами градостроительного проектирования Пролетарского сельского поселения</p>			
--	--	--	--	--	--

		Красносулинского района Ростовской области			
Производственная зона, зона инженерной и транспортной инфраструктур			1608,41	1846,05	
701010401	производственная зона	Земельные участки в составе производственных зон предназначены для застройки производственными объектами согласно градостроительным регламентам. В составе производственных зон могут формироваться промышленные кластеры, индустриальные парки и другие производственные образования, в которых размещаются производственные, научно-производственные, коммунальные объекты и объекты другого функционального назначения с учетом требований СП 348.1325800. Степень опасности производственных и других объектов определяется в установленном законодательством порядке в соответствии с техническими регламентами. Виды разрешенного использования принимаются в соответствии с	974,77	1195,56	-

		Правилами землепользования и застройки Пролетарского сельского поселения Красносулинского района Ростовской области			
701010404	зона инженерной инфраструктуры;	Зоны транспортной и инженерной инфраструктуры следует предусматривать для размещения сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного транспорта, связи, инженерного оборудования с учетом их перспективного развития.	110,17	110,17	-
701010405	зона транспортной инфраструктуры	Территории в границах отвода сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерного оборудования и их технических зон подлежат благоустройству и озеленению с учетом технических и эксплуатационных характеристик этих объектов	523,47	540,32	-
Зона сельскохозяйственного использования			18636,25	18431,38	
701010500	зона сельскохозяйственного использования	Установлена для возделывания сельскохозяйственных культур, развития животноводства с размещением сопутствующих видов использования.	18306,49	18101,62	-
701010501	зона	В зоне сельскохозяйственных	3,44	3,44	-

	сельскохозяйственных угодий	угодий расположены пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими), - в составе земель сельскохозяйственного назначения имеют приоритет в использовании и подлежат особой охране			
701010502	зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан	Установление границ территорий, предназначенных для ведения гражданами садоводства и огородничества осуществляется при подготовке документации по планировке территории городских и сельских населенных пунктов или земель сельскохозяйственного назначения на расстоянии транспортной доступности общественным транспортом. Виды разрешенного использования, этажность и процент застройки принимаются в соответствии с Правилами землепользования и застройки и местными нормативами градостроительного проектирования Пролетарского сельского поселения Красносулинского района	285,64	285,64	-

		Ростовской области			
701010503	производственная зона сельскохозяйственных предприятий	При организации производственных зон сельскохозяйственного назначения рекомендуется их формировать с учетом требований СП 450.1325800. Необходимо при организации сельскохозяйственного производства предусматривать меры по защите жилых и общественно-деловых зон от неблагоприятного влияния производственных комплексов, а также самих этих комплексов, если они связаны с производством пищевых продуктов, от загрязнений и вредных воздействий иных производств, транспортных и коммунальных сооружений	40,68	40,68	-
Зона рекреационного назначения			614,55	615,73	
701010600	зона рекреационного назначения	К землям рекреационного назначения относятся земли, используемые для осуществления рекреационной деятельности (выполнение работ и оказание услуг в сфере туризма, физической культуры и спорта, организации	587,52	587,52	-

		<p>отдыха и укрепления здоровья граждан).</p> <p>На землях рекреационного назначения допускается создание объектов, предназначенных для осуществления рекреационной деятельности. Перечень таких объектов устанавливается Правительством Российской Федерации.</p> <p>Использование дорожек, троп и трасс, размещенных по соглашению с собственниками земельных участков, землепользователями, землевладельцами и арендаторами земельных участков, может осуществляться на основе сервитутов, при этом указанные земельные участки не изымаются из использования.</p> <p>На землях рекреационного назначения допускается хозяйственная деятельность при соблюдении установленного режима охраны и использования таких земель и расположенных на них объектов, в том числе разрешенного использования земельных участков, разрешенного</p>			
--	--	---	--	--	--

		строительства			
701010601	зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	Земельные участки в составе рекреационных зон, в том числе земельные участки, занятые городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, используются для отдыха граждан и туризма, занятий физической культурой и спортом.	27,03	28,21	-
Зона специального назначения			126,00	76,68	
701010701	зона кладбищ	Земельный участок, отводимый под кладбище, должен иметь уклон в сторону, противоположную от населенных пунктов, открытых водоемов, потоков грунтовых вод, используемых населением для питьевых и хозяйственно-бытовых целей, в соответствии с требованием, приведенным в пункте 51 СанПиН 2.1.3684-21. После закрытия кладбища традиционного захоронения по истечении 25 лет после последнего захоронения расстояния до жилой застройки могут быть сокращены до 100 м. В сельских поселениях и	5,25	7,11	-

		сложившихся районах городских населенных пунктов, подлежащих реконструкции, расстояние от кладбищ до стен жилых домов, зданий дошкольных образовательных, общеобразовательных и медицинских организаций допускается уменьшать с учетом требований, приведенных в СанПиН 2.1.3684			
701010702	зона складирования и захоронения отходов	На территориях объектов размещения отходов и в пределах их воздействия на окружающую среду собственники объектов размещения отходов, а также лица, во владении или в пользовании которых находятся объекты размещения отходов, обязаны проводить мониторинг состояния и загрязнения окружающей среды в порядке, установленном федеральными органами исполнительной власти в области обращения с отходами в соответствии со своей компетенцией. Виды разрешенного использования принимаются в соответствии с Правилами	69,57	69,57	-

		землепользования и застройки и местными нормативами градостроительного проектирования Пролетарского сельского поселения Красносулинского района Ростовской области			
Зона лесов					
701010605	зона лесов	К зоне лесов относятся земли, на которых расположены леса, и земли, предназначенные для лесовосстановления (вырубки, гари, редины, пустыри, прогалины и другие)	2880,97	2880,97	-
ИТОГО			24182	24182	