

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МАЛОПРИВАЛОВОГО РАЙОНА СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ВЕРХНЕХАВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

КАРТА КОМПЛЕКСНОГО АНАЛИЗА ТЕРРИТОРИИ С ОТОБРАЖЕНИЕМ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ, ГРАНИЦ ЛЕСНИЧЕСТВ, ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ,
ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ПРИРОДНЫХ ТЕРРИТОРИЙ ФЕДЕРАЛЬНОГО, РЕГИОНАЛЬНОГО, МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ
И ИНЫХ ОБЪЕКТОВ, ТЕРРИТОРИЙ И ЗОН, КОТОРЫЕ ОКАЗАЛИ ВЛИЯНИЕ НА УСТАНОВЛЕНИЕ
ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН И ПЛАНИРУЕМОЕ РАЗМЕЩЕНИЕ ОБЪЕКТОВ ФЕДЕРАЛЬНОГО,
РЕГИОНАЛЬНОГО И МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

Внесение изменений в Генеральный план выполнено ИП Цымбалов Р.Н. на
основании постановления администрации Малоприваловского сельского поселения
Верхнехавского муниципального района Воронежской области от 12.12.2025 № 96

Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного
значения поселения, их основные характеристики, их местоположение, а также характеристики зон
с особыми условиями использования территорий

№ на карте	Назначение объекта	Наименование объекта	Характеристи- ка объек- та	Местоположе- ние	Статус объекта	Характеристи- ка зон для объектов с особыми условиями использования территории	Характеристи- ка зон с особыми условиями использования территории	Срок реализации
1	Тематический парк	Заповедник Приваловский	Площадь - 31,08 га	Кадастровые номера земельных участков: 36:07:000003:211, 36:07:000003:219, 36:07:000003:220.	Планируемый в границах территории	Специальная рекреационная зона (заповедник и заповедник)	Установление санитарно- защитной зоны не требуется	2030 год
2	Предприятия в объекты сельского и лесного хозяйства, рыболовства и рыбной промысла	Заповедник Приваловский	Площадь - 39,11 га	Кадастровые номера земельных участков: 36:07:000003:230	Планируемый в границах территории	Новая зона сельскохозяйственной земли (заповедник и заповедник)	Установление санитарно- защитной зоны не требуется	2030 год

№ на карте	Наименование объекта	Адрес	Кадастровый номер	Площадь земельного участка	Статус объекта	Характеристи- ка зон для объектов с особыми условиями использования территории	Характеристи- ка зон с особыми условиями использования территории	Срок реализации
1	Тематический парк	Заповедник Приваловский	Площадь - 31,08 га	Кадастровые номера земельных участков: 36:07:000003:211, 36:07:000003:219, 36:07:000003:220.	Планируемый в границах территории	Специальная рекреационная зона (заповедник и заповедник)	Установление санитарно- защитной зоны не требуется	2030 год
2	Предприятия в объекты сельского и лесного хозяйства, рыболовства и рыбной промысла	Заповедник Приваловский	Площадь - 39,11 га	Кадастровые номера земельных участков: 36:07:000003:230	Планируемый в границах территории	Новая зона сельскохозяйственной земли (заповедник и заповедник)	Установление санитарно- защитной зоны не требуется	2030 год

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ГРАНИЦЫ

- Планируемые
к размещению
- Существующий
- Граница субъекта Российской Федерации
- Граница муниципального района
- Граница городского округа
- Граница городского поселения
- Граница сельского поселения
- Граница населенного пункта

ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

- Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Жилая зона
- Зона транспортной инфраструктуры
- Зона инженерной инфраструктуры
- Общественно-деловая зона
- Зона сельскохозяйственного использования
- Зона садоводства, огородничества
- Производственная зона сельскохозяйственных предприятий
- Иная зона сельскохозяйственного назначения
- Зона кладбищ
- Зона лесов
- Специальная рекреационная зона
- Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)
- Зона озелененных территорий специального назначения
- Иная зона

ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

- Железнодорожные линии
- Железнодорожные линии необщего пользования
- Автомобильные дороги регионального или междмуниципального значения
- Улицы в жилой застройке
- Железнодорожный переезд
- Мостовое сооружение
- Остановочный пункт
- Остановочный пассажирский железнодорожный пункт

ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОГО И КУЛЬТУРНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ

- Существующие
- Планируемые
к размещению
- Объект культурно-досугового типа
- Объект, на базе которого оказывается первичная медико-санитарная помощь
- Административное здание

ОБЪЕКТЫ БЛАГОУСТРОЙСТВА, ОТДЫХА И ТУРИЗМА

- Тематический парк

ПРЕДПРИЯТИЯ СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА

- Предприятие рыболовства

ИНЫЕ ОБЪЕКТЫ

- Памятник
- Кладбище
- Военный мемориальный памятник

ОБЪЕКТЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

- Магистральный нефтепровод
- Газорегуляторный пункт (ГРП)
- Пункт редуцирования газа
- Артезианская скважина
- Линии электропередачи 500 кВ
- Линии электропередачи 220 кВ
- Линии электропередачи 110 кВ
- Линии электропередачи 35 кВ
- Газопровод распределительный высокого давления
- Газопровод распределительный среднего давления
- Газопровод распределительный низкого давления

ТЕРРИТОРИИ С ОСОБЫМ РЕЖИМОМ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ

- Границы территорий объектов культурного наследия
- Государственный природный заповедник, в том числе биосферный
- Государственный природный заказник
- Памятник природы
- Границы лесничества

ПОВЕРХНОСТНЫЕ ВОДНЫЕ ОБЪЕКТЫ

- Пруды, озера, реки, ручьи

зоны с особыми условиями использования территорий

- Существующие
- Санитарно-защитная зона
- Защитная зона объектов культурного наследия
- Береговая полоса
- Водоохранная зона
- Прибрежная защитная полоса
- Третий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения
- Второй пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения
- Первый пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения
- Зона затопления
- Зона подтопления
- Охранная зона газопроводов и систем газоснабжения
- Охранная зона объектов электросетевого хозяйства
- Охранная зона линий и сооружений связи
- Охранная зона особо охраняемой природной территории (государственного природного заповедника, памятника природы)
- Зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)
- Придорожная полоса
- Санитарный разрыв железнодорожных линий
- Приаэродромная территория

Наименование	Категория	Профиль	Документ о принятии на гос. уровне	Сведения о границах территории
Воронежский государственный природный биосферный заповедник имени В. М. Пескова в границах Воронежской области	Федеральный государственный природный заповедник	Биосферный	19.05.1927 №36	Приказ МПР РФ от 05.01.2001 № 1
Государственный природный заказник «Воронежский» ФАП	Государственный природный заказник федерального значения	Биологический	11.04.1958 № 336	Приказ МПР РФ от 28.05.2009 № 142
р. Усмь в пределах Воронежской области	Памятник природы областного значения	Комплексный	28.05.1998 № 400	Постановление ПВО от 21.02.2018 № 180
Участок р. Воронеж	Памятник природы областного значения	Комплексный	28.05.1998 № 400	Постановление ПВО от 21.02.2018 № 180
Парк - усадьба х. Эртель	Памятник природы областного значения	Биологический	28.05.1998 № 400	Постановление ПВО от 21.02.2018 № 180
Ступинское поле	Памятник природы областного значения	Биологический	28.05.1998 № 400	Постановление ПВО от 21.02.2018 № 180
19.05.1927 № 36 - Постановление Совета Народных Комиссаров РСФСР от 19.05.1927 №36 «Об образовании о «Воронежский государственный заказник»	Государственный природный заказник	Биологический	19.05.1927 №36	Постановление ПВО от 21.02.2018 № 180
11.04.1958 № 336 - Постановление Совета Народных Комиссаров РСФСР от 11.04.1958 № 336 «О мерах по улучшению состояния охотничьего хозяйства РСФСР»	Государственный природный заказник	Биологический	11.04.1958 № 336	Постановление ПВО от 21.02.2018 № 180
28.05.2009 № 142 - Приказ Министерства природных ресурсов и экологии РФ от 28.05.2009 № 142	Государственный природный заказник	Биологический	28.05.2009 № 142	Постановление ПВО от 21.02.2018 № 180
Приказ МПР РФ от 05.01.2001 № 1 - Приказ Министерства природных ресурсов Российской Федерации «Об утверждении положений о государственных природных заповедниках и национальных парках»	Государственный природный заказник	Биологический	05.01.2001 № 1	Постановление ПВО от 21.02.2018 № 180
Постановление ПВО от 21.02.2018 № 180 - Постановление правительства Воронежской области от 21.02.2018 № 180	Государственный природный заказник	Биологический	21.02.2018 № 180	Постановление ПВО от 21.02.2018 № 180
«Об утверждении границ и режимов особой охраны территорий государственных природных заповедников и национальных парков»	Государственный природный заказник	Биологический	21.02.2018 № 180	Постановление ПВО от 21.02.2018 № 180
«Об внесении изменений в постановление администрации Воронежской области от 28.05.1998 № 500»	Государственный природный заказник	Биологический	28.05.1998 № 500	Постановление ПВО от 21.02.2018 № 180

История на карте	Код объекта	Вид объекта	Наименование объекта	Основные характеристики объекта	Местоположение	Статус объекта	Характеристи- ка зон для объектов с особыми условиями использования территории	Характеристи- ка зон с особыми условиями использования территории	Срок реализации
3	00201002	Объект культурного наследия местного значения	Рамонский городской округ	Площадь - 187 га	Рамонский городской округ, Воронежская область, Малая Приваловка, ул. Ленина, д. 18А, Кадастровый номер земельного участка 36:07:000003:054	Планируемый в границах территории	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	По подзону установлению	2030 год

0 100 200 300 400 500 600 700 800 900 1000