

«СЕВКАВНИПИАГРОПРОМ»

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
ЗАДОНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
АЗОВСКОГО РАЙОНА РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

г. Ростов-на-Дону

2020 г.

СОСТАВ МАТЕРИАЛОВ

проекта внесения изменений в генеральный план

Наименование		гриф	инв.№	Примечание	
Пояснительная записка		н/с		Сшив формата А-4	
Проект изменений генерального плана в графической форме:					
№ п/п	Наименование	гриф	инв. №	Масштаб	Примечание
1	ГП-1 Карта функциональных зон Задонского сельского поселения	н/с		М 1:25 000	Новая редакция
2	ГП-2-1 Карта функциональных зон с. Васильево-Петровское, х. Зеленый Мыс, х. Степнянский, х. Галагановка, п. Васильево-Петровский Задонского сельского поселения М 1:5000. 2-2. Карта функциональных зон х. Левобережный, х. Победа, х. Задонский Задонского сельского поселения М 1:5000. 2-3. Карта функциональных зон х. Еремеевка, х. Песчаный Задонского сельского поселения М 1:5000. 2-4. Карта функциональных зон х. Ельбузд, с. Новотроицкое, п. Каяльский Задонского сельского поселения М 1:5000.	н/с		М 1:5 000	Новая редакция
3	Карта планируемого размещения объектов местного значения (электро-, тепло-, газо- и водоснабжение населения, водоотведение) Задонского сельского поселения	н/с		М 1:25 000	Новая редакция

4	Карта планируемого размещения объектов местного значения (физическая культура и массовый спорт, образование, здравоохранение; объекты обработки, утилизации, обезвреживания, размещения твердых коммунальных отходов), совмещенная с картой планируемого размещения объектов местного значения поселения (автомобильные дороги местного значения) Задонского сельского поселения	н/с		М 1:25 000	Новая редакция
5	Карта границ населенных пунктов, входящих в состав Задонского сельского поселения	н/с		М 1:25 000	Новая редакция
Материалы по обоснованию					
6	Карта зон с особыми условиями использования территории Задонского сельского поселения	н/с		М 1:25 000	Новая редакция
7	Карта границ населенных пунктов, входящих в состав Задонского сельского поселения (с указанием категорий земель)	н/с		М 1:25 000	Новая редакция

ВВЕДЕНИЕ

Настоящие изменения в действующий генеральный план муниципального образования Задонское сельское поселение Азовского района Ростовской области подготовлены на основании договора МК №01583000496200000320002 от 20.04.2020 года.

Проект изменений подготовлен ООО «Севкавнипиагропром» на основании:

1. Градостроительного кодекса РФ.
2. Заключение комиссии по подготовке проекта о внесении изменений в генеральный план сельского поселения Азовского района;
3. Постановления № 29 от 20.01.2020 «О подготовке проекта внесения изменений в генеральные планы, правила землепользования и застройки сельских поселений Азовского района Ростовской области в части подготовки сведений по координатному описанию границ населенных пунктов и (или) сведений о границах территориальных зон в соответствии с Градостроительным кодексом РФ»
4. Технического задания на выполнение проекта внесения изменений в генеральные планы, правила землепользования и застройки сельских поселений Азовского района Ростовской области в части подготовки сведений по координатному описанию границ населенных пунктов и сведений о границах территориальных зон в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

В рамках работы по подготовке проекта внесения изменений в генеральный план выполнено:

1. Подготовлена настоящая пояснительная записка;
2. Откорректирована в необходимом объеме графическая часть материалов генерального плана и материалов по обоснованию.
3. Приведено описание и отображение объектов местного значения и функциональных зон в соответствии с Требованиями к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (утв.приказом Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10);
4. Содержание материалов генерального плана поселения приведены в соответствии с частью 3 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации и п.п. 2.2 п.3 Технического задания;
5. Материалы генерального плана поселения приведены в соответствии с требованиями размещения в федеральной государственной информационной системе территориального

планирования.

Целью подготовки проекта внесения изменений является:

- Приведение документов территориального планирования и градостроительного зонирования Азовского района в соответствие с действующим законодательством Российской Федерации.
- Установление границ и параметров функциональных зон проектируемой территории.

Задачи подготовки проекта внесения изменений:

1) Осуществить анализ документов территориального планирования, градостроительного зонирования, документов государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства, сведений Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН), сведений и документов государственных картографо-геодезических фондов, материалов лесоустройства, материалов аэрофотосъемки и иных предусмотренных законодательством документов и сведений на предмет:

- сопоставления и уточнения границ населенных пунктов со сведениями ЕГРН;
- уточнения перечня населенных пунктов, для которых требуется изменение границ;
- выявления факторов, препятствующих внесению сведений о местоположении границ населенных пунктов в ЕГРН. К данным факторам относится пересечение границ населенных пунктов, установленных генеральными планами муниципальных образований, с границами муниципальных образований, границами земельных участков, состоящих на государственном кадастровом учете, границами лесных участков и наличие реестровых ошибок в местоположении земельных участков и т.д.

2) Разработать актуальную редакцию генеральных планов поселений, в целях корректировки границ населенных пунктов, входящих в состав соответствующего поселения, в том числе:

- привести описание и отображение объектов местного значения и функциональных зон в соответствии с Требованиями к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (утв.приказом Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10);
- привести содержание материалов генерального плана поселения в соответствии с частью 3 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- привести материалы генерального плана поселения в соответствии требованиями размещения в федеральной государственной информационной системе территориального планирования.

3) Реализация полномочий органов местного самоуправления муниципального образования в области градостроительной деятельности.

4) Создание условий для развития объектов малого предпринимательства и объектов для

осуществления производственной деятельности на территории сельского поселения.

- Создание условий для социально-экономического развития территории сельского поселения.
- В связи с приведением отображения графической информации содержащейся на вышеуказанных картах в соответствии с требованиями к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (Требования утверждены Приказом Минэкономразвития РФ от 9 января 2018 г. №10 «Об утверждении требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016г. №793») - выполнена новая редакция соответствующих карт.

Изменения вносятся в графическую и текстовую часть утвержденного генерального плана, Задонского сельского поселения Азовского района Ростовской области, выполненного ГАУ РО «ИНСТИТУТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА» утвержденный решением Собрании депутатов №11 от 06.04.2012г., с последующими утвержденными изменениями.

Нормативно-правовая база:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Водный кодекс Российской Федерации;
- Лесной кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»;
- Федеральный закон Российской Федерации от 30.12.2015 № 431-ФЗ «О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве»;
- Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
- Федеральный закон от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»;
- Областной закон Ростовской области от 14.01.2008 № 853-ЗС «О градостроительной деятельности в Ростовской области»;
- Постановление Правительства РФ от 24.11.2016 № 1240 «Об установлении государственных систем координат, государственной системы высот и государственной

гравиметрической системы»;

- Постановление Правительства РФ от 10.10.2013г. №903 «О федеральной целевой программе «Развитие единой государственной системы регистрации прав и кадастрового учета недвижимости (2014 – 2019 годы)»;
- Постановление Правительства РФ от 31.12.2015 № 1532 «Об утверждении Правил предоставления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с частями 1, 3 – 13, 15 статьи 32 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости»;
- Распоряжение Правительства РФ от 30.11.2015 № 2444-р «Об утверждении комплексного плана мероприятий по внесению в государственный кадастр недвижимости сведений о границах между субъектами Российской Федерации, границах муниципальных образований и границах населенных пунктов в виде координатного описания»;
- Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 15.09.2016 № П/465 «О внесении изменений в приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 01.08.2014 № П/369 «О реализации информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости в электронном виде»;
- Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;
- Приказ Минэкономразвития России от 21.07.2016 № 460 «Об утверждении порядка согласования проектов документов территориального планирования муниципальных образований, состава и порядка работы согласительной комиссии при согласовании проектов документов территориального планирования»;
- Приказ Минэкономразвития России от 28.07.2017 № 383 «Об утверждении Порядка установления местных систем координат»;
- Приказ Минэкономразвития России от 23.11.2018 № 650 «Об установлении формы графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формы текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории»;
- ГОСТ 32453-2017 «Глобальные навигационные спутниковые системы. Системы координат. Методы преобразований координат определяемых точек» (введен в действие приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 12.09.2017 № 1055-ст);

- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
 - СП 30-102-99 «Планировка и застройка территории малоэтажного жилищного строительства» (приняты Постановлением Госстроя России от 30.12.1999 № 94);
 - Методические рекомендации по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов» (утв. приказом Минрегиона РФ от 26.05.2011 № 244);
 - Техничко-технологические требования к обеспечению взаимодействия федеральной государственной информационной системы территориального планирования с другими информационными системами (утв. приказом Минрегиона РФ от 02.04.2013 № 123);
 - Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации (РДС 30-201-98) (принята Постановлением Госстроя РФ от 06.04.1998 № 18-30);
 - Требования к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (утв. приказом Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10);
 - Инструкция по определению и обеспечению секретности топографо-геодезических, картографических, гравиметрических, аэросъемочных материалов и материалов космических съемок на территории СССР (СТГМ -90) с требованиями дополнения ПАРО-90;
 - Положение о местных системах координат Роснедвижимости на субъекты Российской Федерации, утвержденное Приказом Федерального агентства кадастра объектов недвижимости от 18 июня 2007 г. № П/0137;
 - Приказ Минэкономразвития РФ от 19.10.2018 № 4с/МО «О внесении изменений в Перечень сведений, подлежащих засекречиванию, Минэкономразвития РФ, утвержденный приказом Минэкономразвития РФ от 27 февраля 2017г. №1с/МО»;
 - Иные законодательные акты, санитарные правила и нормы и другие документы, регулирующие градостроительную деятельность и земельные отношения.
- Все нормативные правовые акты применяются в действующей редакции.
- Основные изменения технического характера связаны с выполнением новой редакции карт в соответствии с требованиями к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (Требования утверждены Приказом Минэкономразвития РФ от 9 января 2018 г. №10 «Об утверждении требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016г. №793»).
- Показатели социально-экономического развития, утвержденные генеральным планом, не меняются.

Настоящие изменения в действующий генеральный план муниципального образования «Задонское сельское поселение» Азовского района содержат в своем составе:

1. Локальное изменение границ населенных пунктов с целью приведения генерального плана в соответствие с требованием ст.11.9 п.3 Земельного кодекса РФ, применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами:

Кадастровый номер земельного участка	Адрес	Категория земель	Комментарии	Площадь
п. Васильево – Петровский , х. Галагановка				
х. Песчаный				
часть участка (0,005 га) 61:01:0000000:18 64	Ростовская область, Азовский район, х. Еремеевка, х. Песчаный	Земли населённых пунктов для эксплуатации газопровода высокого давления 65 кв. м	Граница населенного пункта согласно действующему генеральному плану пересекает границу многоконтурного земельного участка ИСКЛЮЧАЕ М	-0,005
часть участка (0,001 га) 61:01:0000000:21 57	Российская Федерация, Ростовская область, Азовский район, в границах х. Песчаный, в границах кадастровых кварталов квартала 61:01:0040901, 61:01:0600013	Земли населённых пунктов Коммунальное обслуживание, размещение объекта электросетевого хозяйства ВЛ-10 кВ № 301 Н 18 кв. м	Граница населенного пункта согласно действующему генеральному плану пересекает границу многоконтурного земельного участка ИСКЛЮЧАЕ М	-0,001
х. Задонский				

часть участка (6,67га) 61:01:0600013:13 94	Ростовская область, Азовский район, примерно в 200 м от х. Победа	Земли сельскохозяйственн ого назначения Для строительства и эксплуатации тепличного комплекса по производству и переработке овощей 305 351 кв. м	Граница населенного пункта согласно действующему генеральному плану пересекает границу многоконтурно го земельного участка ИСКЛЮЧАЕ М	-6,67
часть участка (3,50 га) 61:01:0600013:12 36	Ростовская обл., р-н Азовский, в границах КСП "Задонское" на поле кад. №70, на поле кад. №58	Земли сельскохозяйственн ого назначения Для сельскохозяйственн ого производства 60 000 кв. м	Граница населенного пункта согласно действующему генеральному плану пересекает границу многоконтурно го земельного участка ИСКЛЮЧАЕ М	-3,5
с. Васильево – Петровское				
часть участка (0,001 га) 61:01:0000000:21 99	Российская Федерация, Ростовская область, р-н Азовский, Задонское сельское поселение, с. Василье во-Петровское, в границах кадастровых кварталов 61:01:0040301, 61:01:0600013, в границах с. Васильево- Петровское	Земли населённых пунктов Коммунальное обслуживание, для целей размещения объекта электросетевого хозяйства ВЛ-10 кВ № 307 Н 17 кв. м	Граница населенного пункта согласно действующему генеральному плану пересекает границу многоконтурно го земельного участка ИСКЛЮЧАЕ М	-0,001
х. Еремеевка				

часть участка (7,65 га) 61:01:0600013:16 40	Ростовская область, Азовский район, Задонское сельское поселение	Земли сельскохозяйственн ого назначения выращивание зерновых и иных сельскохозяйственн ых культур 145 000 кв. м	Граница населенного пункта согласно действующему генеральному плану пересекает границу земельного участка ИСКЛЮЧАЕ М	-7,65
часть участка (2,59 га) 61:01:0600013:20, Входит в состав ЕЗП 61:01:0000000:1	Ростовская обл., Азовский район, в границах землепользования Азовского района	Земли промышленности полоса отвода железной дороги 16 820 830 кв. м	Граница населенного пункта согласно действующему генеральному плану пересекает границу земельного участка ИСКЛЮЧАЕ М	-2,59
часть участка (0,0001 га) 61:01:0600013:18 09	Ростовская область, Азовский район, Задонское сельское поселение, в границах кадастрового квартала 61:01:0600013, вне границ населенных пунктов	Земли промышленности Для размещения объектов электросетевого хозяйства 51 кв. м	Граница населенного пункта согласно действующему генеральному плану пересекает границу многоконтурно го земельного участка ИСКЛЮЧАЕ М	-0,0001

часть участка (0,002 га) 61:01:0000000:18 64	Ростовская область, Азовский район, х. Еремеевка, х. Песчаный	Земли населённых пунктов для эксплуатации газопровода высокого давления 65 кв. м	Граница населенного пункта согласно действующему генеральному плану пересекает границу многоконтурно го земельного участка ИСКЛЮЧАЕ М	-0,002
х. Зеленый Мыс				
п. Каяльский				
часть участка (0,0003 га) 61:01:0000000:21 87	Российская Федерация, Ростовская область, р-н Азовский, Задонское сельское поселение, п. Каяльский, в границах кадастровых кварталов 61:01:0041201, 61:01:0600020, в границах п. Каяльский	Земли населённых пунктов Коммунальное обслуживание, для целей размещения объекта электросетевого хозяйства ВЛ-10 кВ №1011 3 кв. м	Граница населенного пункта согласно действующему генеральному плану пересекает границу многоконтурно го земельного участка ИСКЛЮЧАЕ М	-0,0003
х. Левобережный				
с. Новотроицкое				
часть участка (1,06 га) 61:01:0600020:26 36, Входит в состав ЕЗП 61:01:0600020:26 42	Ростовская обл., р-н Азовский	Земли сельскохозяйственн ого назначения Для сельскохозяйственн ого производства 674 927 кв. м	Граница населенного пункта согласно действующему генеральному плану пересекает границу земельного участка ИСКЛЮЧАЕ М	-1,06
х. Победа				

часть участка (0,35 га) 61:01:0600013:16 04	Ростовская область, р-н Азовский, юго- восточнее х. Победа, в границах кадастрового квартала 61:01:0600013, восточнее земельного участка с кадастровым номером 61:01:0041001:794	Земли сельскохозяйственн ого назначения Для сельскохозяйственн ого использования 4 432 кв. м	Граница населенного пункта согласно действующему генеральному плану пересекает границу земельного участка ИСКЛЮЧАЕ М	-0,35
х. Степнянский				
61:01:0041101:26 8	Ростовская область, Азовский район	Земли промышленности автомобильный транспорт 1 089 кв. м	ИСКЛЮЧАЕ М	-0,1089
61:01:0041101:26 7	Ростовская область, Азовский район	Земли промышленности автомобильный транспорт 58 кв. м	ИСКЛЮЧАЕ М	-0,0058
х. Эльбuzд				
Часть земельного участка 61:01:0600020:28 36, площадью 1,88 га	Ростовская обл, р-н Азовский, Задонское с.п., в восточной части квартала 61:01:0600020	Земли сельскохозяйственн ого назначения Для сельскохозяйственн ого производства 66 600 кв. м	Территория согласована 4,72 га согласовано действующим генеральным планом ВКЛЮЧАЕМ	+1,88
Часть земельного участка 61:01:0600020:30 64 площадью 1,2 га	Ростовская обл, р-н Азовский, на землях бывшего ЗАО ПЗ "Каяльский", пашня - поле 7-к отд. 1 южная сторона поля и реки Эльбuzд	Земли сельскохозяйственн ого назначения Для сельскохозяйственн ого производства 54 800 кв. м	Территория согласована Минсельхозом согласовано 4,28 га ВКЛЮЧАЕМ	+1,2

Часть участка (4,2 га) 61:01:0600020:31 31	Ростовская обл, р-н Азовский, вблизи х. Ельбузд	Земли сельскохозяйственного назначения Для выращивания сельскохозяйственной продукции 176 575 кв. м	Граница населенного пункта согласно действующему генеральному плану пересекает границу земельного участка ИСКЛЮЧАЕ М	-4,2
			Всего площадь к изменению:	-23,06

Всего территории общей площадью + 3,08 га подлежат включению их в проектируемую ранее утвержденным генеральным планом черту населенного пункта и – 26,14 га подлежат исключению их из проектируемой ранее утвержденным генеральным планом черты населенного пункта, до устранения кадастровой ошибки, пересечения границ, наложения и т.п.

2) Изменение функционального зонирования с «зона сельскохозяйственных угодий» для земельных участков с кадастровыми номерами 61:01:0600020:2938 (10,0923 га); 61:01:0600020:2939 (14,4063 га); 61:01:0600020:2336 (73,566154 га); 61:01:0600020:2937 (4,31 га) общей площадью 102,37 га на зону «Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур» с целью развития существующего карьера по добыче песка.

Проект изменений выполнен в виде новой редакции следующих схем действующего генерального плана:

- генеральный план развития сельского поселения (основной чертеж) совмещенный со схемой градостроительного развития системы общественных центров сельского поселения и размещения учреждений и предприятий обслуживания, планируемых границ функциональных зон М 1:25000;

- схема транспортной инфраструктуры, М 1:25000;

- сводный план инженерных сетей, где совмещены схемы водоснабжения и канализации, теплоснабжения, газоснабжения, энергоснабжения и связи, М 1:25000;

- схема генеральных планов, совмещенная со схемой планируемых границ территорий, документация по планировке которых подлежит разработке в первоочередном порядке и схемой размещения комплексного жилищного строительства с выделением первой очереди строительства по каждому населенному пункту в М 1:5000;

Наименование, отображение и содержание которых откорректировано в соответствии

с ГрК РФ Статья 23. Содержание генерального плана поселения и генерального плана городского округа.

Все проектные решения действующего генерального плана выполненного ГАУ РО «ИНСТИТУТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА», сохранены.

Новая редакция графических материалов генерального плана прилагается в бумажном и электронном виде. При подготовке проекта изменений генерального плана использовались данные, предоставляемые Заказчиком, а также по его запросу – территориальными органами государственной власти.

Материалы, входящие в состав настоящего проекта, не содержат сведений, отнесённых законодательством к категории государственной тайны.

Предложения по внесению изменений в Генеральный план Задонского сельского поселения не затрагивают анализа существующего положения муниципального образования и реализации основных положений программы территориального развития.

Настоящий текст и графические материалы проекта изменений Генерального плана, представленные в данной пояснительной записке, рекомендуются для дальнейшей работы по обсуждению и утверждению проекта изменений органами местного самоуправления в соответствии со статьями 24, 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

ОБОСНОВАНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА

1. ОБОСНОВАНИЕ ИЗМЕНЕНИЯ ГРАНИЦ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ

Изменения границ населенных пунктов Задонского сельского поселения предлагаемых настоящим проектом связано:

1. С исключением из границ населенных пунктов земельных участков с общей площадью – 26,14га;
2. С включением в границы населенных пунктов земельных участков с общей площадью + 3,08 га .

1.1 Обоснование изменения границ населенных пунктов

В действующей редакции генерального плана проектная площадь территории населённых пунктов составляет **1484,53га**.

Изменения границ населенных пунктов предлагаемые проектом, связаны с необходимостью корректировки планируемых границ отдельных населенных пунктов в целях учета границ земельных участков, поставленных на кадастровый учет и включения в границы населенных пунктов земельных участков для размещения планируемых объектов местного значения, развития жилищного строительства и иных объектов.

Предлагаемые настоящим проектом изменения границ населенных пунктов касаются локальных территорий, состоящих из земельных участков с кадастровыми номерами в соответствии с Таблицей 1, с целью приведения генерального плана в соответствие с требованием ст.11.9 Земельного кодекса РФ.

В соответствии с ч.7, п.7 ст.23 Градостроительного кодекса РФ настоящий проект изменений содержит в своем составе раздел «Перечень земельных участков, которые включаются или исключаются из границы населенного пункта».

Изменения границ населенных пунктов предлагаемые проектом, связаны с необходимостью корректировки планируемых границ отдельных населенных пунктов в целях учета границ земельных участков, поставленных на кадастровый учет и включения в границы населенных пунктов земельных участков для размещения планируемых объектов местного значения, развития жилищного строительства и иных объектов.

Предлагаемые изменения границ населенных пунктов отображены на следующих схемах генерального плана:

- Карта границ населенных пунктов М 1:25 000;
- Карты функциональных зон М 1:25000 и М 1:5 000;

Ниже приводится новая редакция текстовой части действующего генерального плана

раздела «Основные технико-экономические показатели».

1.2.Перечень земельных участков, которые включаются в границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, городского округа, или исключаются из их границ, с указанием категорий земель, к которым планируется отнести эти земельные участки, и целей их планируемого использования

Таблица 1 - Перечень земельных участков, которые включаются в границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, городского округа, или исключаются из их границ, с указанием категорий земель, к которым планируется отнести эти земельные участки, и целей их планируемого использования

№ п.п.	Кадастровый номер исходного земельного участка	Текущая категория	Цель	Площадь (кв. м)	Решение	Категории земель, к которым планируется отнести земельные участки, полученные в результате раздела исходных	Цель планируемого использования
1	2	3	4	5	6	7	8
х. Ельбузд							
1	Часть земельного участка 61:01:0600020:2836, площадью 1,88 га	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	18800	Включить в границы населенного пункта.	Земли населённых пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства
2	Часть земельного участка 61:01:0600020:3064 площадью 1,2 га	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	12000	Включить в границы населенного пункта.	Земли населённых пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства
3	Часть участка (4,2 га) 61:01:0600020:3131	Земли сельскохозяйственного назначения	Для выращивания сельскохозяйственной продукции	-42000	Исключить из границ населенного пункта.	Земли сельскохозяйственного назначения	Для выращивания сельскохозяйственной продукции
Х.Степнянский							
4	61:01:0041101:268	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи,	автомобильный транспорт	-1089	Исключить из границ населенного пункта.	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики,	автомобильный транспорт

1	2	3	4	5	6	7	8
		радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения				земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	
5	61:01:0041101:267	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	автомобильный транспорт	-58	Исключить из границ населенного пункта.	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	автомобильный транспорт
	х. Песчаный						

1	2	3	4	5	6	7	8
6	часть участка (0,005 га) 61:01:0000000:1864	Земли населённых пунктов	для эксплуатации газопровода высокого давления	-50	Исключить из границ населенного пункта	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	для эксплуатации газопровода высокого давления
7	часть участка (0,001 га) 61:01:0000000:2157	Земли населённых пунктов	Коммунальное обслуживание, размещение объекта электросетевого хозяйства ВЛ-10 кВ № 301 Н 18 кв. м	-10	Исключить из границ населенного пункта	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Коммунальное обслуживание, размещение объекта электросетевого хозяйства ВЛ- 10 кВ № 301 Н
х. Задонский							
8	часть участка (6,67га) 61:01:0600013:1394	Земли сельскохозяйствен ного назначения	Для строительства и эксплуатации тепличного комплекса по производству и переработке овощей	-66700	Исключить из границ населенного пункта	Земли сельскохозяйственного назначения	Для строительства и эксплуатации тепличного комплекса по производству и переработке овощей
9	часть участка (3,50 га) 61:01:0600013:1236	Земли сельскохозяйствен ного назначения	Для сельскохозяйственног о производства	-35000	. Исключить из границ населенного пункта	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства

1	2	3	4	5	6	7	8
	с. Васильево – Петровское						
	часть участка (0,001 га) 61:01:0000000:2199	Земли населённых пунктов	Коммунальное обслуживание, для целей размещения объекта электросетевого хозяйства ВЛ-10 кВ № 307 Н	-10	Исключить из границ населенного пункта.	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Коммунальное обслуживание, для целей размещения объекта электросетевого хозяйства ВЛ-10 кВ № 307 Н
	х. Еремеевка						
	часть участка (7,65 га) 61:01:0600013:1640	Земли сельскохозяйственного назначения	выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	-76500	Исключить из границ населенного пункта.		

1	2	3	4	5	6	7	8
	часть участка (2,59 га) 61:01:0600013:20, Входит в состав ЕЗП 61:01:0000000:1	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	полоса отвода железной дороги	-25900	Исключить из границ населенного пункта.	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	полоса отвода железной дороги

1	2	3	4	5	6	7	8
	часть участка (0,0001 га) 61:01:0600013:1809	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	полоса отвода железной дороги	-1	Исключить из границ населенного пункта.	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	полоса отвода железной дороги
	часть участка (0,002 га) 61:01:0000000:1864	Земли населённых пунктов	для эксплуатации газопровода высокого давления	- 20	Исключить из границ населенного пункта.	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	для эксплуатации газопровода высокого давления
	п. Каяльский						

1	2	3	4	5	6	7	8
	часть участка (0,0003 га) 61:01:0000000:2187	Земли населённых пунктов	Коммунальное обслуживание, для целей размещения объекта электросетевого хозяйства ВЛ-10 кВ №1011	-3	Исключить из границ населенного пункта.	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Коммунальное обслуживание, для целей размещения объекта электросетевого хозяйства ВЛ-10 кВ №1011
	с. Новотроицкое						
	часть участка (1,06 га) 61:01:0600020:2636, Входит в состав ЕЗП 61:01:0600020:2642	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	-10600	Исключить из границ населенного пункта.	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства
	х. Победа						
	часть участка (0,35 га) 61:01:0600013:1604	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного использования	-3500	Исключить из границ населенного пункта.	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного использования

2. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНАХ И ПРОГРАММАХ КОМПЛЕКСНОГО СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

В настоящее время в муниципальном образовании действуют следующие муниципальные программы:

- 1 Стратегия социально-экономического развития Азовского района до 2030 года
- 2 «Развитие здравоохранения»

Программы регионального уровня:

- 1 Государственная программа Ростовской области «Территориальное планирование и обеспечение доступным и комфортным жильем населения Ростовской области» 2019-2030 гг. (Постановление Правительства Ростовской области от 17.10.2018 № 642 с изм. на 23.03.2020 г.).
- 2 Государственная программа Ростовской области «Комплексное развитие сельских территорий» 2020-2030 гг. (Постановление Правительства Ростовской области от 24.10.2019 № 748 с изм. на 23.03.2020 г.).
- 3 Государственная программа Ростовской области «Доступная среда» 2019-2030 гг. (Постановление Правительства Ростовской области от 15.10.2018 № 639 с изм. на 23.03.2020 г.).
- 4 Государственная программа Ростовской области «Обеспечение качественными жилищно-коммунальными услугами населения Ростовской области» 2019-2030 гг. (Постановление Правительства Ростовской области от 17.10.2018 № 650 с изм. на 30.03.2020 г.).

ОБОСНОВАНИЕ ВЫБРАННОГО ВАРИАНТА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ

Действующим генеральным планом рассматриваемого муниципального образования определены перспективные направления развития населенных пунктов, выявлены резервные площадки для жилого, общественного и производственного строительства, разработаны предложения по формированию транспортной системы, организации природного комплекса поселения, совершенствованию инженерно-технической инфраструктуры.

Генеральный план предусматривает дальнейшее развитие существующей территориально-планировочной структуры в увязке со вновь осваиваемыми территориями, комплексное решение экологических и градостроительных задач, развитие системы внешнего транспорта. Одной из главных задач проекта является градостроительный прогноз перспективного направления развития сельского поселения.

3. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ, РАСПОЛОЖЕННЫЕ В ГРАНИЦАХ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

В соответствии со статьей 1 Градостроительного кодекса РФ зонами с особыми условиями использования территорий называются охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, водоохранные зоны, зоны охраны источников питьевого водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

На территории сельских поселений Азовского района в соответствии со Статьей 105 Земельного кодекса РФ представлены следующие зоны с особыми условиями использования территорий:

- 1) зоны охраны объектов культурного наследия.
- 2) защитная зона объекта культурного наследия.
- 3) охранный зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии).
- 4) охранный зона железных дорог.
- 5) придорожные полосы автомобильных дорог.
- 6) охранный зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов).
- 7) охранный зона линий и сооружений связи.
- 8) аэродромная территория.
- 9) зона охраняемого объекта;
- 10) зона охраняемого военного объекта, охранный зона военного объекта, запретные и специальные зоны, устанавливаемые в связи с размещением указанных объектов;
- 11) охранный зона особо охраняемой природной территории (памятника природы).
- 12) охранный зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением.
- 13) водоохранная (рыбоохранная) зона.
- 14) прибрежная защитная полоса.
- 15) зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также устанавливаемые в случаях, предусмотренных Водным кодексом Российской Федерации в отношении подземных водных объектов зоны специальной охраны.
- 16) зоны затопления и подтопления.

- 17) санитарно-защитная зона.
- 18) зона ограничений передающего радиотехнического объекта, являющегося объектом капитального строительства.
- 19) охранный зона пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети.
- 20) рыбохозяйственная заповедная зона.
- 21) зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов).
- 22) охранный зона тепловых сетей.

Зоны с особыми условиями в зависимости от наличия соответствующих объектов на территории МО и наличия данных в ЕГРН отображены на схеме Карта зон с особыми условиями использования территории М 1:25000.

3.1 СВЕДЕНИЯ О МЕСТОПОЛОЖЕНИИ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Целью подготовки настоящего раздела является определение мероприятий, направленных на сохранение объектов культурного наследия.

ПЕРЕЧЕНЬ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

(ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ, АРХИТЕКТУРЫ, МОНУМЕНТАЛЬНОГО ИСКУССТВА)

№ п/п	Наименование объекта культурного наследия с указанием объектов, входящих в его состав (ПО РЕЕСТРУ)	Наименование объекта культурного наследия с указанием объектов, входящих в его состав (Уточненное)	Реквизиты и наименование акта органа государственной власти о постановке на государственную охрану объекта культурного наследия	Местоположение объекта культурного наследия с указанием адресов объектов, входящих в его состав в соответствии с актом органа государственной власти о его постановке на государственную охрану	Местоположение объекта культурного наследия с указанием адресов объектов, входящих в его состав в соответствии с документами БТИ	Категория объекта культурного наследия
1	Памятник ветерана труда трактору ДТ-75	-	Решение малого совета Ростовского област. Совета народных депутатов от 18.11.1992 №301	с-з Задонский, центральная усадьба	-	-

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

№ п/п	Наименование объекта	Местонахождение объекта археологического наследия	Регистрационный номер в ЕГРОКН	Наименование нормативно-правового акта о постановке на государственную охрану
1	Курганный могильник «Васильево– Петровка- I»	Южная окраина Васильево - Петровки	611440086720006	Решение малого совета Ростовского областного Совета народных депутатов от 18.11.1992 №301
2	Курганный могильник «Васильево – Петровка – II»	В 200 – 1000 к северо – востоку от х. Васильево - Петровка	611440143460006	Решение малого совета Ростовского областного Совета народных депутатов от 18.11.1992 №301
3	Курганный могильник «Зеленый мыс – I»	В 350 км к югу от с. Зеленый мыс	611540399130006	Решение малого совета Ростовского областного Совета народных депутатов от 18.11.1992 №301
4	Курганный могильник «Еремеевка – I»	На западе окраине с. Еремеевка	611440086290006	Решение малого совета Ростовского областного Совета народных депутатов от 18.11.1992 №301
5	Курганный могильник «Васильево – Петровка - III»	В 300 м к югу от водокачки у остановочной площадки Васильево - Петровка	611440086010006	Решение малого совета Ростовского областного Совета народных депутатов от 18.11.1992 №301
6	Курганный группа «Еремеевка – II»	В 2,5 км к югу от с. Еремеевка	611440326340006	Решение малого совета Ростовского областного Совета народных депутатов от 18.11.1992 №301
7	Курганный группа «Еремеевка – III»	В 2,5 км к югу от глиняного карьера с. Еремеевка	611440326370006	Решение малого совета Ростовского областного Совета народных депутатов от 18.11.1992 №301

8	Курганная группа «Еремеевка – IV»	В 2,5 км к югу от МТФ на окраине с. Еремеевка	611440293860006	Решение малого совета Ростовского областного Совета народных депутатов от 18.11.1992 №301
9	Курганная группа «Еремеевка – V»	В 4,5 км к югу от ПТФ с. Еремеевка	611440086060006	Решение малого совета Ростовского областного Совета народных депутатов от 18.11.1992 №301
10	Курганная группа "Задонский - I»	В 200 км к югу от МТФ на левом берегу б. Бирючья	611440086860006	Решение малого совета Ростовского областного Совета народных депутатов от 18.11.1992 №301
11	Курганная группа «Захарий - I»	В 1 км к югу от пруда Захарий	611440326590006	Решение малого совета Ростовского областного Совета народных депутатов от 18.11.1992 №301
12	Курганный могильник «Степнянский – I»	В 1,5 км к северо – западу от пос. Степнянский	611440087610006	Решение малого совета Ростовского областного Совета народных депутатов от 18.11.1992 №301
13	Курганный могильник «Степнянский – II»	В 400 м к западу от пос.Степнянский	611741256210006	Решение малого совета Ростовского областного Совета народных депутатов от 18.11.1992 №301
14	Курганный могильник «Эльбузд – I»	В 1 км к востоку от южного летнего лагеря с – за Самарский	611440327970006	Решение малого совета Ростовского областного Совета народных депутатов от 18.11.1992 №301
15	Курганный могильник «Эльбузд – II»	В 2 км к юго – востоку от фермы №2 ГПЗ «Каяльский»	611440087630006	Решение малого совета Ростовского областного Совета народных депутатов от 18.11.1992 №301
16	Курганный могильник «Эльбузд – III»	В 2 км к югу от фермы №2 ГПЗ «Каяльский»	611440087600006	Решение малого совета Ростовского областного Совета народных депутатов от 18.11.1992 №301

17	Курганный могильник «Эльбузд – IV»	В 1.5 км к северу от устья Цукеровой балки, в 2,5 км к северу – востоку от пос. Степнянский	611440087560006	Решение малого совета Ростовского областного Совета народных депутатов от 18.11.1992 №301
18	Курганный могильник «Новотроицкое – I» (2 кургана)	С. Новотроицкое, на въезде в село со стороны с. Самарское	611740764490006	Постановление Главы Администрации Ростовской области от 14.03.1994 № 69
19	Курганный могильник «Эльбузд – V» (11 курганов)	Центральная усадьба совхоз «Плодовод» слева и справа от дороги на ГПЗ «Каяльский»	611440326210006	Постановление Главы Администрации Ростовской области от 14.03.1994 № 69
20	Курганный могильник «Зеленый мыс – II» и многослойное поселение Зеленый мыс	На востоке - северо – востоке окраине с. Зеленый мыс	611440087480006	Решение малого совета Ростовского областного Совета народных депутатов от 18.11.1992 №301
21	Курганный могильник «Васильево – Петровка - III»	В 300 м к югу от водокачки у остановочной площадки Васильево - Петровка	611440086010006	Решение малого совета Ростовского областного Совета народных депутатов от 18.11.1992 №301

Выявленные объекты археологического наследия

№пп	Название памятника	Сведения о местонахождения памятника
1	Местонахождение "Каяльское"	Ростовская область, Азовский район, Ю-З окраина пос. Каяльский

В соответствии с ст. 30 Федерального закона от 25.06.2002г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» земельные участки, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ в случае, если орган охраны объектов культурного наследия не имеет данных об отсутствии на указанных землях объектов, обладающих признаками ОКН, являются объектами историко-культурной экспертизы.

Согласно п. 3 ст. 31 вышеуказанного закона историко-культурная экспертиза путем археологической разведки проводится на земельных участках до начала земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, осуществление которых может оказать прямое или косвенное воздействие на объект культурного наследия.

В соответствии со ст. 36 Федерального закона от 26.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее Федеральный закон № 73-ФЗ) и ст. 16 Областного закона от 22.10.2004 № 178-ЗС «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Ростовской

области» проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории памятника или ансамбля запрещаются, за исключением работ по сохранению данного памятника или ансамбля и (или) их территорий, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности памятника или ансамбля и не создающей угрозы их повреждения, разрушения или уничтожения.

Зоны охраны объектов культурного наследия

В соответствии со ст. 34 Федерального закона № 73-ФЗ в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранная зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия.

Границы зон охраны объекта культурного наследия, режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах данных зон утверждаются на основании **проекта зон охраны** объекта культурного наследия в отношении объектов культурного наследия федерального значения – органом государственной власти субъекта Российской Федерации по согласованию с федеральным органом охраны объектов культурного наследия, а в отношении объектов культурного наследия, а в отношении объектов культурного наследия регионального значения и объектов культурного наследия местного (муниципального) значения – в порядке, установленном законами субъектов Российской Федерации.

В настоящее время границ зон охраны объектов культурного наследия разработаны и утверждены не все. После разработки и утверждения границ зон охраны объектов культурного наследия внести изменения в генеральный план Задонского сельского поселения в части нанесения на карты (схемы) ограничений границ территорий и границ зон охраны объектов культурного наследия.

4 СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИИ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ АЗОВСКОГО РАЙОНА

В соответствии со следующими документами :

Схема территориального планирования Российской Федерации в области энергетики. Утверждена распоряжением Правительства РФ от 01.08.2016 N 1634-р. с последующими изменениями;

Схема территориального планирования Российской Федерации в области высшего образования. Утверждена распоряжением Правительства РФ от 26.02.2013 N 247-р. с последующими изменениями;

Схема территориального планирования Российской Федерации в области здравоохранения. Утверждена распоряжением Правительства РФ от 28.12.2012 N 2607-р. с последующими изменениями;

Схема территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта). Утверждена распоряжением Правительства РФ от 06.05.2015 N 816-р. с последующими изменениями;

Схема территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего

водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения. Утверждена распоряжением Правительства РФ от 19.03.2013 N 384-р. с последующими изменениями,

СТП Ростовской области (с учетом принятых изменений в Схему, утвержденных постановлением Правительства Ростовской области от 24.04.2015 № 288 «Об утверждении проекта внесения изменений в схему территориального планирования Ростовской области», в графической части проекта изменений на Карте расположения планируемых объектов местного значения М 1:25000, отображены планируемые объекты федерального значения и регионального значения.

Выполнение обоснования выбранного варианта размещения объектов федерального значения и объектов регионального значения на основе анализа использования территории, возможных направлений их развития и прогнозируемых ограничений их использования для планируемых объектов не требуется, так как конкретные земельные участки для их размещения определяются после разработки проекта планировки, и др. документов. Планируемые объекты регионального и федерального значения отображаются в информационных целях и не являются утверждаемыми.

4.1 СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ФЕДЕРАЛЬНОГО И ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

№ п/п	Наименование	Местоположение	Основные характеристики	Назначение	Планируемый срок ввода в эксплуатацию
1	2	3	4	5	6
1.	<i>размещение высокоскоростной железнодорожной магистрали «Москва – Ростов-на-Дону – Adler» (ВСМ Центр-Юг)</i>	<i>Азовский район Задонское сельское поселение</i>	<i>Определяются проектом</i>	<i>Объект в области инженерной инфраструктуры</i>	<i>н/д</i>

*Планируемые объекты федерального и регионального значения отображаются в информационных целях и не являются утверждаемыми.

4.2 СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

В графической части проекта генерального плана отображены планируемые объекты местного значения, в текстовой части «Положение о территориальном планировании» представлен перечень планируемых объектов местного значения, и возможные зоны с особыми условиями использования территории, необходимые для их строительства и последующей эксплуатации.

5. ОЦЕНКА ВЛИЯНИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ НА КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ ЕГО ТЕРРИТОРИИ

В новой редакции Положения о территориальном планировании генерального плана выполнен раздел «**Перечень планируемых объектов местного значения**», сформированный на основе положений и проектных решений действующего генерального плана на основании материалов утверждённых проектов планировки, действующих муниципальных программ, программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, инвестиционных программ.

В разделе указаны сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения, их основные характеристики, их местоположение (для объектов местного значения, не являющихся линейными объектами, указываются функциональные зоны), а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов.

6. ПЕРЕЧЕНЬ И ХАРАКТЕРИСТИКА ОСНОВНЫХ ФАКТОРОВ РИСКА ВОЗНИКНОВЕНИЯ ЧС ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА

В действующем генеральном плане разработан соответствующий раздел, все решения остаются без изменений.

7. ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ

Изменения функционального зонирования в границах населенных пунктов, предлагаемые настоящим проектом, связаны:

1. С техническими изменениями функционального зонирования в целях учета сложившихся границ улично-дорожной сети, границ земельных участков, поставленных на кадастровый учет, утвержденных проектов планировки и новых требований по наименованию и отображению функциональных зон;

2. С разработкой ранее отсутствующего в действующем генеральном плане раздела «**Параметры функциональных зон**» положения о территориальном планировании в соответствии с требованиями ч.2, п.4, ст. 23 Градостроительного кодекса РФ.

Графическое отображение функциональных зон и их наименование в проекте изменений приведено в соответствии с требованиями к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (Требования утверждены Приказом Минэкономразвития РФ от 9 января 2018 г. №10 «Об утверждении требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016г. №793»).

Учет показателей действующей редакции генерального плана не подлежит сопоставлению с показателями новой его редакции, выполненной в соответствии с требованиями к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения. Наименование, перечень функциональных зон и принципы их формирования не соотносятся с функциональным зонированием действующей редакции генерального плана.

Положение о территориальном планировании генерального плана предлагается дополнить разделом «Параметры функциональных зон». Проект раздела «Параметры функциональных зон» выполнен в виде приложения к решению уполномоченного органа местного самоуправления и приводится в составе новой редакции положения о территориальном планировании.

Проектом внесения изменений в генеральный план Задонское сельское поселение, планируется изменение функционального зонирования с «зона сельскохозяйственных угодий» для земельных участков с кадастровыми номерами 61:01:0600020:2938 (10,0923 га); 61:01:0600020:2939 (14,4063 га); 61:01:0600020:2336 (73,566154 га); 61:01:0600020:2937 (4,31 га) общей площадью 102,37 га на зону «Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур» с целью развития существующего карьера по добыче песка. Для последующего изменения категории для земельных участков в «промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения». Изменение категории осуществляется в порядке установленном действующим законодательством.

Ниже приводится новая редакция текстовой части действующего генерального плана раздела «Основные технико-экономические показатели проекта генерального плана Задонского сельского поселения».

Границы Задонского сельского поселения до настоящего времени не поставлены на кадастровый учет.

8. Основные технико-экономические показатели проекта генерального плана Задонского сельского поселения

Таблица 8.1. Материалы действующего генерального плана Задонского сельского поселения, редакция 2012 г.

№ п/п	Показатели	Ед. изм.	Соврем. Состояние на 2010 г.	Расчетный срок 2030 г.
1	2	3	4	5
	Территория:			
	Общая площадь земель сельского поселения в установленных границах	га	23896,86	23896,86
	в том числе территории:			
I.	Земли населенных пунктов	га	1277,98	1484,53
II.	Земли сельскохозяйственного назначения	-“-	21646,47	21439,92
III.	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	-“-	32,38 + 414,86 (транспорта)	32,38 + 441,48 (транспорта)
IV.	Земли особо охраняемых природных территорий и объектов	-“-	4,70	4,70
V.	Земли лесного фонда	-“-	263,29	236,67
VI.	Земли водного фонда	-“-	257,18	257,18
VII.	Земли запаса	-“-	-	-

8.2 Распределение земель Задонского сельского поселения по категориям (проектное решение)

№ п.п.	Категории земель	Общая площадь, га
1	Земли населенных пунктов	1459,4
2	Земли сельскохозяйственного назначения	21438,44
3	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли обороны, безопасности и иного специального назначения	608,83
4	Земли особо охраняемых территорий и объектов	133,01
5	Земли лесного фонда	-
6	Земли водного фонда	257,18
7	Земли запаса	-
	Итого земель в границах Задонского сельского поселения	23896,86

Примечание: Ниже представлена таблица трансформации баланса территории и земель по категориям.

8.3 Проектный функционально-планировочный баланс территории за границами населенных пунктов Задонского сельского поселения.

№ п.п.	Наименование функциональных зон	га
1	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	144,48
2	Зона сельскохозяйственных угодий	20877,86
3	Зоны сельскохозяйственного использования	14,49
4	Зоны рекреационного назначения	133,01
5	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	258,21
6	Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан	287,88
7	Зона транспортной инфраструктуры	443,12
8	Зона инженерной инфраструктуры	3,93
9	Зона кладбищ	17,3
10	Зона акваторий	257,18
	ИТОГО	22437,46

8.4 Проектный функционально-планировочный баланс территории с. Васильево-Петровское

№ п.п.	Наименование функциональных зон	га
--------	---------------------------------	----

№ п.п.	Наименование функциональных зон	га
1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	65,00
2	Зона смешанной и общественно-деловой застройки	14,69
3	Зона специализированной общественной застройки	1,55
4	Коммунально-складская зона	1,74
5	Зоны рекреационного назначения	5,07
6	Зона озелененных территорий специального назначения	2,32
7	Кладбище	0,48
	ИТОГО	90,85

8.5 Проектный функционально-планировочный баланс территории п. Васильево-Петровский

№ п.п.	Наименование функциональных зон	га
1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	8,27
3	Зона смешанной и общественно-деловой застройки	2,69
4	Зона специализированной общественной застройки	0,43
6	Коммунально-складская зона	1,21
8	Зона транспортной инфраструктуры	1,28
13	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	2,65
	ИТОГО	16,53

8.6 Проектный функционально-планировочный баланс территории х. Зеленый Мыс

№ п.п.	Наименование функциональных зон	га
1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	66,12
2	Зона смешанной и общественно-деловой застройки	0,63
3	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	0,85
4	Зоны рекреационного назначения	5,30
	ИТОГО	72,90

8.7 Проектный функционально-планировочный баланс территории х. Степнянский

№ п.п.	Наименование функциональных зон	га
1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	16,26
2	Зона смешанной и общественно-деловой застройки	5,55
3	Зона инженерной инфраструктуры	0,14
4	Зона транспортной инфраструктуры	0,13
5	Зоны рекреационного назначения	2,74
	ИТОГО	24,82

8.8 Проектный функционально-планировочный баланс территории х. Галагановка

№ п.п.	Наименование функциональных зон	га
1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	16,90
2	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	6,03
	ИТОГО	22,93

8.9 Проектный функционально-планировочный баланс территории х. Левобережный

№ п.п.	Наименование функциональных зон	га
1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	70,18
2	Зона смешанной и общественно-деловой застройки	13,30
3	Зона специализированной общественной застройки	1,75
4	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	4,11
5	Зона озелененных территорий специального назначения	1,10
6	Кладбище	0,91
	ИТОГО	91,35

8.10 Проектный функционально-планировочный баланс территории х. Победа

№ п.п.	Наименование функциональных зон	га
1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	148,63
2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	0,66
3	Зона смешанной и общественно-деловой застройки	43,53
4	Зона специализированной общественной застройки	3,65
5	Коммунально-складская зона	2,19
6	Зона инженерной инфраструктуры	0,25
7	Зона транспортной инфраструктуры	0,74
8	Зоны рекреационного назначения	4,43
9	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	11,13
10	Зона озелененных территорий специального назначения	0,59
11	Кладбище	1,06
12	Зона режимных территорий	0,38
	ИТОГО	217,24

8.11 Проектный функционально-планировочный баланс территории х. Задонский

№ п.п.	Наименование функциональных зон	га
1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	53,09
2	Зона смешанной и общественно-деловой застройки	33,30
3	Зона специализированной общественной застройки	4,67
4	Зона транспортной инфраструктуры	0,68
5	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	19,35

№ п.п.	Наименование функциональных зон	га
6	Зона озелененных территорий специального назначения	3,46
7	Кладбище	1,65
	ИТОГО	116,20

8.12 Проектный функционально-планировочный баланс территории х. Еремеевка

№ п.п.	Наименование функциональных зон	га
1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	123,65
2	Зона смешанной и общественно-деловой застройки	19,67
3	Зона специализированной общественной застройки	0,89
4	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	2,39
5	Коммунально-складская зона	0,61
6	Зона транспортной инфраструктуры	0,73
7	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	6,04
8	Зоны рекреационного назначения	5,31
9	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	4,32
10	Зона озелененных территорий специального назначения	6,74
	ИТОГО	170,35

8.13 Проектный функционально-планировочный баланс территории х. Песчаный

№ п.п.	Наименование функциональных зон	га
1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	133,89
2	Зона смешанной и общественно-деловой застройки	29,31
3	Зона специализированной общественной застройки	1,20
4	Производственная зона	1,50
5	Коммунально-складская зона	0,36
6	Зона транспортной инфраструктуры	4,28
7	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	8,93
8	Зоны рекреационного назначения	14,00
9	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	13,97
10	Зона озелененных территорий специального назначения	0,83
11	Кладбище	0,44
12	Зона акваторий	0,91
	ИТОГО	209,62

8.14 Проектный функционально-планировочный баланс территории х. Ельбузд

№ п.п.	Наименование функциональных зон	га
1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	87,84
2	Зона смешанной и общественно-деловой застройки	8,04

№ п.п.	Наименование функциональных зон	га
3	Зона специализированной общественной застройки	1,06
4	Производственная зона	0,32
5	Зона транспортной инфраструктуры	8,75
6	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	10,0
7	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	10,30
	ИТОГО	126,31

8.15 Проектный функционально-планировочный баланс территории с. Новотроицкое

№ п.п.	Наименование функциональных зон	га
1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	155,95
2	Зона смешанной и общественно-деловой застройки	27,06
3	Зона специализированной общественной застройки	1,15
4	Производственная зона	3,69
5	Коммунально-складская зона	0,23
6	Зона инженерной инфраструктуры	0,21
7	Зона транспортной инфраструктуры	0,13
8	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	7,09
9	Зона озелененных территорий специального назначения	0,49
	ИТОГО	196,00

8.16 Проектный функционально-планировочный баланс территории п. Каяльский

№ п.п.	Наименование функциональных зон	га
1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	52,39
2	Зона смешанной и общественно-деловой застройки	19,79
3	Зона специализированной общественной застройки	2,57
4	Производственная зона	8,48
5	Коммунально-складская зона	0,44
6	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	0,50
7	Зона инженерной инфраструктуры	0,19
8	Зона транспортной инфраструктуры	1,80
9	Зоны рекреационного назначения	5,31
10	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	12,57
11	Кладбище	0,26
	ИТОГО	104,30

Таблица 8.17. Основные технико-экономические показатели проекта генерального плана Задонского сельского поселения. Трансформация баланса территории.

Изменения в балансе территорий Задонского сельского поселения связаны с:

1. Уточнением площади земель промышленности, земель населенных пунктов, земель сельскохозяйственного назначения и земель особо охраняемых территорий и объектов по фактическим измерениям и данным ЕГРН.

2. Предложением проекта изменений генерального плана по включению и исключению в границы населенных пунктов отдельных земельных участков.

3. Предложением проекта изменений генерального плана в части функциональной зоны «Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур»

№ п/п	Показатели	Ед. изм.	Соврем. состояние на 2010 г.	Расчетный срок проекту 2030г. (действующий ГП)	Категории земель, определены на основе данных Интернет-ресурса «Публичная кадастровая карта» на 2020 г.	Изменения	Расчетный срок 2031 г. (новая редакция 2020г.)
1	2	3	4	5	6	7	8
	Территории:						
	Общая площадь земель сельского поселения в установленных границах	га	23896,86	23896,86			23896,86
	в том числе территории:						

I.	земли населенных пунктов	га	1277,98	1484,53		-25,04	1459,4
	1.1.Изменения по фактическим измерениям			1484,44			
	1.2.В границах НП, в соответствии с заключением о согласовании ГП Министерства сельского хозяйства и продовольствия РО			148,56			
	1.2. За границей НП <i>земли населенных пунктов в соответствии с данными ЕГРН на май-июнь 2020г. расположенные за границами действующего генерального плана</i>				11,18		
II.	земли сельскохозяйственного назначения	-“-	21646,47	21439,92			21438,44
III.	земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	-“-	32,38+ 414,86	32,38+ 441,48	66,73		608,83
IV	Земли особо охраняемых территорий и объектов		4,70	4,70			133,01
V.	земли лесного фонда	-“-	263,29	236,67	-	-	-
VI.	земли водного фонда	-“-	257,18	257,18	-		257,18

VII.	земли запаса	-	-	-	-	-	-
------	--------------	---	---	---	---	---	---

* **Пояснения по балансу территорий поселения:**

Общая площадь земель сельского поселения в установленных границах до момента постановки границ поселения на кадастровый учет.

- 1. Земли населенных пунктов** - изменения показателей, основаны на фактических измерениях площади границ населенных пунктов установленных действующим генеральным планом и в соответствии с заключением о согласовании ГП Министерства сельского хозяйства и продовольствия РО. Территории за границей НП из категории *земли населенных пунктов*, в соответствии с данными ЕГРН на май-июнь 2020г. расположенные за границами действующего генерального плана, трансформируются в Земли сельскохозяйственного назначения и в Земли особо охраняемых территорий и объектов.
- 2. Земли сельскохозяйственного назначения** - изменения площади, произошли в результате анализа данных ЕГРН на май-июнь 2020г, фактическим измерениям, трансформации площади населенных пунктов, за установленными границами. Планируется уменьшение земель за счет перевода существующих дорог регионального и межмуниципального значения, а также существующих и планируемых производственных площадок, карьеров
- 3. Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения** - изменения площади произошли в результате анализа данных ЕГРН на май-июнь 2020г. и фактическим измерениям. Планируется увеличение земель за счет перевода существующих дорог регионального и межмуниципального значения, а также существующих и планируемых производственных площадок, карьеров, согласно действующему генеральному плану, и проекту внесения изменений в действующий генеральный план.
Изменение категории осуществляется в порядке, установленном действующим законодательством.
- 4. Земли особо охраняемых территорий и объектов** - Планируется увеличение земель за счет перевода под рекреационную зону, в соответствии с решениями действующего генерального плана.

Предлагаемые изменения границ населенных пунктов, земель сельскохозяйственного назначения и др. категорий отображены на следующих схемах генерального плана: - Карта границ населенных пунктов, входящих в состав Задонского сельского поселения (с указанием категорий земель) М 1:25000