
**Общество с ограниченной ответственностью
научно-производственное объединение «ГеоГИС»**

Муниципальный заказчик – Администрация Красносулинского района
Ростовской области

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
КИСЕЛЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
КРАСНОСУЛИНСКОГО РАЙОНА РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ
(Пояснительная записка)**

Муниципальный контракт № 0358300008420000041_158295 от «17» марта 2020г.

Директор ООО НПО «ГеоГИС»

П.И. Подрезов

Воронеж 2020 г.

СОСТАВ МАТЕРИАЛОВ
по изменению генерального плана Киселевского СП

№ п/п	Наименование	гриф	Масштаб	Примечани е
Проект изменений генерального плана в текстовой форме:				
1	Положение о территориальном планировании	н/с		Сшив формата А 4
2	Сведения, предусмотренные п.5.1 ст. 23 Градостроительного кодекса	н/с		В эл. виде
Проект изменений генерального плана в графической форме:				
3	Карта границ населенных пунктов	н/с	М 1:25 000	Новая карта
4	Карта функциональных зон	н/с	М 1:25 000;	Новая карта
5	Карта планируемого размещения объектов местного значения	н/с	М 1:25 000	Новая карта
Материалы по обоснованию				
6	Пояснительная записка	н/с		Сшив формата А 4
7	Карта расположения планируемых объектов федерального, регионального и местного (районного) значения	н/с	М 1:25 000	Новая карта
8	Карта зон с особыми условиями использования территорий (с указанием границ лесничеств)	н/с	М 1:25 000	Новая карта

Оглавление

ОБОСНОВАНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА	11
1. ГРАНИЦЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ, ГРАНИЦЫ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ 11	
1.1. УТОЧНЕНИЕ ОТОБРАЖЕНИЯ ГРАНИЦЫ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ.....	11
1.2. ГРАНИЦЫ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ	12
1.3. ПЕРЕЧЕНЬ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ ВКЛЮЧАЮТСЯ В (ИСКЛЮЧАЮТСЯ ИЗ) ГРАНИЦЫ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ	15
2. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНАХ И ПРОГРАММАХ КОМПЛЕКСНОГО СОЦИАЛЬНО- ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ	27
3. ИЗМЕНЕНИЯ В ФУНКЦИОНАЛЬНОМ ЗОНИРОВАНИИ.	28
3.1. ИЗМЕНЕНИЯ ФУНКЦИОНАЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ В СВЯЗИ С ИЗМЕНЕНИЯМИ ГРАНИЦ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ	28
3.2. ОТДЕЛЬНЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ ФУНКЦИОНАЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ВНЕ ГРАНИЦ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ.....	31
3.3. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН.....	31
4. БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ	32
5. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ, РАСПОЛОЖЕННЫЕ В ГРАНИЦАХ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ	34
5.1. ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ	38
5.2. ОСОБО ОХРАНЯЕМЫЕ ПРИРОДНЫЕ ТЕРРИТОРИИ	39
6. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИИ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ КИСЕЛЕВСКОГО СП ОБЪЕКТОВ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ КРАСНОСУЛИНСКОГО РАЙОНА	40
6.1. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИЯХ КИСЕЛЕВСКОГО СП ОБЪЕКТОВ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ.....	40
6.2. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ КИСЕЛЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КРАСНОСУЛИНСКОГО РАЙОНА ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ	43
6.3. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ КИСЕЛЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КРАСНОСУЛИНСКОГО РАЙОНА ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО (РАЙОННОГО) ЗНАЧЕНИЯ	45

7. ОЦЕНКА ВЛИЯНИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО
ЗНАЧЕНИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ НА КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ ЕГО ТЕРРИТОРИИ 46

ПРИЛОЖЕНИЯ:51

Список используемых сокращений.

БД	база данных
ГП РО	государственная программа Ростовской области
ГрадК	Градостроительный кодекс
ЗОУИТ	зона с особыми условиями использования территории
з/у	земельный участок
ИСОГД	информационная система обеспечения градостроительной деятельности
КОС	канализационные очистные сооружения
ЛЭП	линии электропередачи
МНГП	местные нормативы градостроительного проектирования
МО	муниципальное образование
МРСК	межрегиональная распределительная сетевая компания
МПС	мусороперегрузочная станция
МСС	мусоросортировочная станция
н/с	несекретно
ПМО	показатели муниципальных образований
ПСД	проектно-сметная документация
ПЗЗ	правила землепользования и застройки
п/с (ПС)	подстанция
РО	Ростовская область
РНГП, РНГП РО	региональные нормативы градостроительного проектирования Ростовской области
РФ	Российская Федерация
РЦП	региональная целевая программа
СЗЗ	санитарно-защитная зона
СП	сельское поселение
СТП РФ	схема территориального планирования Российской Федерации
СТП РО	схема территориального планирования Ростовской области
ТКО	твердые коммунальные отходы
ФЗ	Федеральный закон
ФЦП	федеральная целевая программа
ЧС	чрезвычайная ситуация

Введение.

Настоящие изменения в действующий генеральный план муниципального образования «Киселевское сельское поселение» Красносулинского района Ростовской области подготовлены на основании муниципального контракта № 0358300008420000041_158295 от «17» марта 2020г.в соответствии с ч. 17 ст. 24 Градостроительного кодекса РФ.

Проект изменений подготовлен на основании:

1. Градостроительного кодекса РФ.
2. Земельный кодекс Российской Федерации.
3. Водный кодекс Российской Федерации.
4. Лесной кодекс Российской Федерации.
5. Областной закон Ростовской области от 14.01.2008 № 853-ЗС «О градостроительной деятельности в Ростовской области».
6. Областной закон Ростовской области от 27.12.2004 N 232-ЗС (ред. от 23.05.2017) "Об установлении границ и наделении соответствующим статусом муниципального образования "Красносулинский район" и муниципальных образований в его составе";
7. Постановления Администрации Красносулинского района от 23.03.2020 № 374 «О подготовке предложений о внесении изменений в генеральный план Киселевского сельского поселения».

В рамках работы по подготовке проекта о внесении изменений в генеральный план Киселевского сельского поселения выполнено:

1. Подготовлена настоящая пояснительная записка (материалы по обоснованию в текстовой форме).
2. Подготовлена (ранее отсутствующая в действующем генеральном плане) текстовая часть положения о территориальном планировании в части параметров функциональных зон и сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения.
3. Откорректирована в необходимом объеме графическая часть материалов генерального плана и материалов по обоснованию (выполнена новая редакция соответствующих карт).

Настоящим проектом изменений вносятся и обосновываются изменения, обусловленные рядом причин. За время реализации действующего генерального плана существенно изменилось законодательство в сфере территориального планирования – в 2011 г. с выходом 41-ФЗ от 20.03.2011 г. и в 2014 г. с выходом 172-ФЗ от 28.06.2014 г. «О стратегическом планировании». Указанные

федеральные законы установили новые принципы взаимодействия и взаимовлияния документов территориального и стратегического планирования. Так 41-ФЗ от 20.03.2011 г. существенно изменил требования к структуре документа, которым действующий генеральный план сельского поселения соответствует не в полной мере. При этом приведение в соответствие с 41-ФЗ документов территориального планирования, разработанных до его вступления в силу, т.е. до марта 2011 г., не требовалось. Однако принятие 172-ФЗ, ряда иных нормативных, в т. ч. подзаконных актов, привело к необходимости значительной корректировки (изменении) действующего генерального плана.

Принятие администраций Красносулинского района и администрацией сельского поселения комплекса муниципальных программ определило основные цели и задачи внесения изменений в генеральный план сельского поселения, направленные на пространственное закрепление основных целей развития Киселевского СП.

В соответствии с этим в техническом задании на разработку проекта внесения изменений заказчиком были определены следующие цели и задачи работы:

Целью подготовки проекта внесения изменений является:

- Достижение устойчивого социально-экономического развития поселения методом территориального планирования на основе рационального использования земель и их охраны, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры, сохранение объектов культурного наследия, охраны природы, защиты территорий от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного воздействия, повышения эффективности управления территорией поселения.
- Внесение изменений в утвержденный генеральный план Киселевского СП Красносулинского района, в части подготовки карт границ населенных пунктов, карт функциональных зон корректировки и координатного описания границ населенных пунктов, установленных генеральным планом, осуществляется с целью приведения документа территориального планирования в соответствие с действующим законодательством Российской Федерации.

Задачи подготовки проекта внесения изменений:

- Разработка проекта в новой редакции (редакции с внесенными изменениями) генерального плана Киселевского сельского поселения, в том числе в целях корректировки границ населенных пунктов, входящих в состав сельского поселения;
- Приведение содержания материалов генерального плана поселения в соответствие с требованиями статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

- Приведение описания и отображения планируемых объектов местного значения 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);
- Приведение материалов генерального плана поселения в соответствие с требованиями размещения в федеральной государственной информационной системе территориального планирования;
- Сформировать сведения о границах населенных пунктов, входящих в состав поселения, необходимые для внесения их в Единый государственный реестр недвижимости.
- Обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.
- Создание условий для привлечения инвестиций.

Изменения вносятся в графическую часть утвержденного генерального плана, выполненного в 2008-2009 гг. ОАО «НИИПГрадостроительства» с учетом последующих утвержденных изменений.

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

1. Уточнение отображения границы Киселевского сельского поселения в связи с принятием новой редакции Областного закона Ростовской области от 27.12.2004 N 232-ЗС (ред. от 23.05.2017) "Об установлении границ и наделении соответствующим статусом муниципального образования "Красносулинский район" и муниципальных образований в его составе";
2. Локальные изменения установленных действующим генеральным планом границ части населенных пунктов в целях исключения пересечений с границами земельных участков поставленных на кадастровый учет и исключения из границ населенных пунктов территорий которые в соответствии с нормами действующего законодательства не могут находиться в границах населенных пунктов;
3. Изменение и уточнение границ функциональных зон в целях устранения имеющихся противоречий с утвержденными ПЗЗ, проектами планировки, а также с учетом границ сельского поселения, границ населенных пунктов и земельных участков, поставленных на кадастровый учет.

4. Подготовка текстовой части положения о территориальном планировании в части параметров функциональных зон и формирования перечня планируемых объектов местного значения, расположенных на территории сельского поселения.

Проект изменений выполнен в виде новых карт и новой редакции соответствующих карт действующего генерального плана.

- Карта границ населенных пунктов.
- Карта функциональных зон.
- Карта планируемого размещения объектов местного значения Киселевского СП.
- Материалы по обоснованию.
- Карта расположения планируемых объектов федерального, регионального и местного (районного) значения;
- Карта зон с особыми условиями использования территорий (с указанием границ лесничеств).

Особенностью настоящего проекта изменений является приведение отображения графической информации, содержащейся на вышеуказанных картах, в соответствие 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»).

Таким образом, при сохранении в картах в неизменном виде значительной части графической информации действующего генерального плана, карты в новой редакции из-за иного стандарта оформления полностью переработаны и имеют совершенно другой внешний вид.

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

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.

Для разработки проекта изменений в материалы генерального плана сформирован временный авторский коллектив в следующем составе:

Подрезов П.И. руководитель авторского коллектива

Хондо С. А.. главный архитектор проекта;

Помогаева Н. Г. Начальник отдела;

Авторский коллектив благодарит за помощь в разработке проекта коллектив администрации Красносулинского района и коллектив администрации Киселевского СП.

ОБОСНОВАНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА

1. ГРАНИЦЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ, ГРАНИЦЫ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ

В соответствии с требованиями ст. 23 Градостроительного кодекса РФ основными целями настоящего проекта изменений является:

- Отображение границы муниципального образования «Киселевское сельское поселение» в соответствии с новой редакцией областного закона Ростовской области от 27.12.2004г. №232-ЗС "Об установлении границ и наделении соответствующим статусом муниципального образования "Красносулинский район" и муниципальных образований в его составе";
- Отображение границ части населенных пунктов сельского поселения которые могут быть поставлены на кадастровый учет на основе действующего генерального плана и локальные изменения установленных действующим генеральным планом границ части населенных пунктов в целях устранения препятствий для их постановки на кадастровый учет.

1.1. УТОЧНЕНИЕ ОТОБРАЖЕНИЯ ГРАНИЦЫ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

Границы МО Киселевское СП до настоящего времени не поставлены на кадастровый учет. В материалах действующего генерального плана (с учетом принятых изменений) указана площадь МО Киселевское СП 19103,62 га, в данных БД ПМО Ростовской области Росстата РФ – указаны устаревшие данные о площади МО Киселевское СП составляющие 19105га.

Текущие изменения генерального плана учитывают измененные границы сельского поселения в действующей редакции. В графической части настоящего проекта изменений, границы муниципального образования «Киселевское сельское поселение» отображены в соответствии с новой редакцией Областного закона Ростовской области от 27.12.2004 N 232-ЗС (ред. от 23.05.2017) "Об установлении границ и наделении соответствующим статусом муниципального образования "Красносулинский район" и муниципальных образований в его составе". В результате и общая площадь муниципального образования увеличилась на **154,96 га** и составила **19258,58 га¹**, что в свою очередь привело к увеличению земель сельскохозяйственного назначения.

¹ До настоящего времени измененные границы Киселевского СП не поставлены на кадастровый учет и отсутствуют официальные сведения о площади МО. Площадь МО определена по картографическому обмеру. При постановке границы МО на кадастровый учет, общая площадь МО потребует уточнения.

В графической части настоящего проекта изменений, границы муниципального образования «Киселевское сельское поселение» отображены в соответствии с новой редакцией областного закона Ростовской области от 27.12.2004г. №232-ЗС "Об установлении границ и наделении соответствующим статусом муниципального образования "Красносулинский район" и муниципальных образований в его составе".

1.2.ГРАНИЦЫ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

Границы всех 13 населенных пунктов СП требуют уточнения преимущественно в целях исключения пересечений отдельных земельных участков и границ населенных пунктов, установленных действующим генеральным планом.

Изменения границ населенных пунктов Киселевского СП, предлагаемые настоящим проектом изменений, носят технический характер.

Из границ населенных пунктов исключены земельные участки (части земельных участков) занятые сельскохозяйственными угодьями земель сельскохозяйственного назначения и земельные участки, территории которых в силу действующего законодательства не могут быть расположены в границах населенных пунктов (в том числе зоны минимальных расстояний от магистральных трубопроводов).

В границы населенных пунктов включены отдельные земельные участки земель населенных пунктов с размещенными на их территории объектами жилищного и гражданского назначения, ранее не учтенные в действующем генеральном плане.

В целях выполнения требований п.6 ст. 11.9 Земельного кодекса РФ, о не допустимости вклинивания, вкрапливания, изломанности границ и чересполосице в границы населенных пунктов и из их границ включены (исключены) отдельные неразграниченные территории.

В Таблице 1.2.1. приводятся сведения о предлагаемых проектом изменениях площади населенных пунктов.

Таблица 1.2.1.

Изменение площади населенных пунктов Киселевского СП

№ п/п	Наименование населенного пункта	Площадь согласно действующего ГП (га)	Планируемая площадь (га)
1	с. Киселево	115,08	126,4
2	х. Бобров	37,39	37,24
3	х. Богненко	53,35	56,18
4	п. Закордонный	19,94	15,88
5	х. Коминтерн	48,12	56,73
6	х. Личный Труд	30,93	25,73
7	с. Павловка	110,92	100,39
8	х. Первомайский	54,62	46,49

№ п/п	Наименование населенного пункта	Площадь согласно действующего ГП (га)	Планируемая площадь (га)
9	х. Петровский	71,29	73,97
10	с. Ребриковка	90,11	56,03
11	х. Украинский	101,66	97,4
12	х. Черников	101,33	98,5
13	х. Шахтенки	72,07	74,15

В соответствии с ч.7 п.7 ст.23 Градостроительного кодекса РФ настоящий проект изменений содержит в своем составе раздел 1.3. Перечень земельных участков, которые включаются в (исключаются из) границы населенных пунктов.

В качестве приложений к настоящему проекту изменений генерального плана выполнены сведения о границах населенных пунктов входящих в состав сельского поселения, которые содержат графическое описание местоположения границ населенных пунктов, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (прилагаются в эл. виде).

Существующие и проектные границы населенных пунктов Киселевского СП отображены на всех картах настоящего проекта внесения изменений в генеральный план.

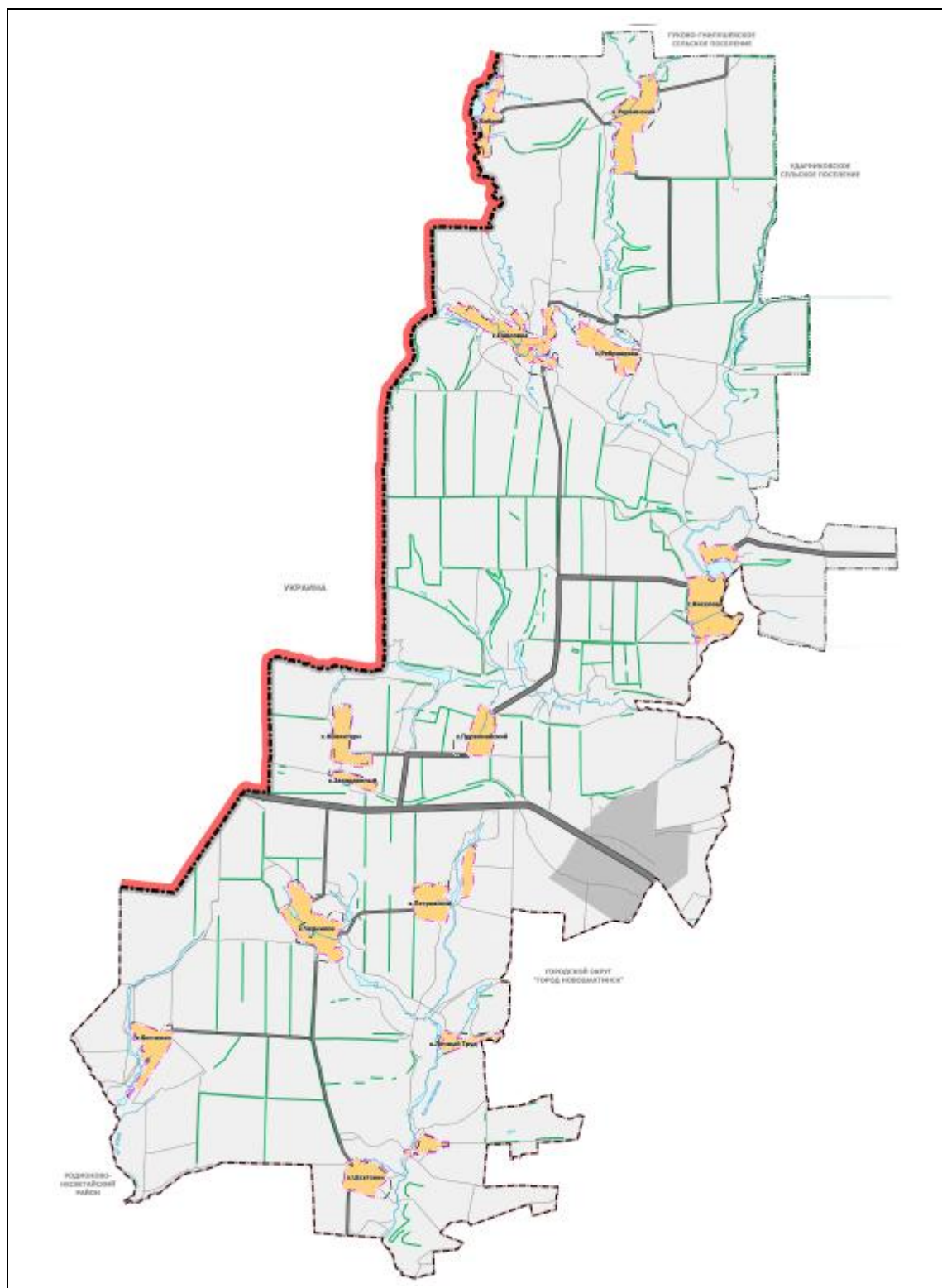
Для удобства рассмотрения настоящего проекта изменений ниже приводятся уменьшенное отображение новой Карты границ населенных пунктов Киселевского СП.

Дальнейшее хозяйственное освоение и застройка включаемых в границы населенных пунктов земельных участков осуществляется с учетом имеющихся ограничений (зон с особыми условиями использования территорий), распространяющих свое действие на их территорию, на основе проекта (проектов) планировки территории, выполняемых в установленном действующим законодательством порядке, с обязательным учетом утвержденных документов территориального планирования Российской Федерации, Ростовской области и Красносулинского района.

Соответственно, границы территорий и земельных участков, необходимых для дальнейшего гражданского, жилищного и иного строительства, размещения соответствующих объектов инженерной защиты, социального обслуживания, рекреационных территорий, инженерных и коммунальных объектов определяются в проектах планировки территории.

Рис. 1.2.1.

Карта границ населенных пунктов Киселевского СП



1.3. ПЕРЕЧЕНЬ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ ВКЛЮЧАЮТСЯ В
(ИСКЛЮЧАЮТСЯ ИЗ) ГРАНИЦЫ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ

Проектом внесения изменений в генеральный план предлагается изменение границ всех 13 населенных пунктов Киселевского СП в целях учета границ земельных участков, поставленных на кадастровый учет, и их категорий земель.

Таблица 1.3.1.
Изменение площади населенных пунктов Киселевского СП

№ п/п	Наименование населенного пункта	Площадь согласно действующего ГП (га)	Изменения площади (га)	Планируемая площадь (га)
1	с. Киселево	115,08	включаем 16,42 исключаем 5,1	126,4
2	х. Бобров	37,39	включаем 7,21 исключаем 7,36	37,24
3	х. Богненко	53,35	включаем 5,32 исключаем 2,49	56,18
4	п. Закордонный	19,94	включаем 4,05	15,88
5	х. Коминтерн	48,12	включаем 11,28 исключаем 2,66	56,73
6	х. Личный Труд	30,93	включаем 2,4 исключаем 7,63	25,73
7	с. Павловка	110,92	включаем 14,72 исключаем 25,25	100,39
8	х. Первомайский	54,62	включаем 1,85 исключаем 9,97	46,49
9	х. Петровский	71,29	включаем 4,16 исключаем 1,48	73,97
10	с. Ребриковка	90,11	исключаем 34,08	56,03
11	х. Украинский	101,66	включаем 7,93 исключаем 12,19	97,4
12	х. Черников	101,33	включаем 9,1 исключаем 11,94	98,5
13	х. Шахтенки	72,08	включаем 10,67 исключаем 8,6	74,15

В таблицах 1.3.2 – 1.3.14 содержится перечень земельных участков (территорий), предлагаемых к включению в границы и исключению из границ населенных пунктов.

Площадь населенного пункта село Киселево в границах установленных действующим генеральным планом составляет 115,0832 га.

Проектом внесения изменений в генеральный план предлагается изменение границ населенного пункта село Киселево в целях учета границ земельных участков, поставленных на кадастровый учет, и их категорий земель.

Табл. 1.3.2.

Перечень земельных участков, предлагаемых к включению в границы и исключению из границ населенного пункта с.Киселево

с.Киселево				
Перечень земельных участков, включаемых в границы населенного пункта				
Кадастровые номера земельных участков, включаемых в границы населенного пункта	Площадь земельного участка согласно сведениям ЕГРН, кв.м.	Площадь земельного участка, включаемого в границы населенного пункта, кв. м	Категория земель	Вид разрешенного использования
61:18:0050102:152	3444	3444	Земли населённых пунктов	"Отдых (рекреация)"
61:18:0600011:1165	2000	2000	Земли населённых пунктов	Отдых (рекреация)
61:18:0600011:1116	2000	2000	Земли населённых пунктов	отдых, рекреация
61:18:0600011:1117	2000	2000	Земли населённых пунктов	отдых, рекреация
61:18:0600011:1115	2000	2000	Земли населённых пунктов	отдых, рекреация
61:18:0600011:1166	2000	2000	Земли населённых пунктов	Отдых (рекреация)
61:18:0050105:385	4000	4000	Земли населённых пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства
61:18:0050105:376	1500	1500	Земли населённых пунктов	Для индивидуального жилищного строительства
61:18:0050105:375	1500	1500	Земли населённых пунктов	Для индивидуального жилищного строительства
Неразграниченная территория в границах кадастрового квартала 61:18:0600011	-	143745	-	-
Всего		164189		
Перечень земельных участков, исключаемых из границ населенного пункта				
Кадастровые номера земельных участков, исключаемых из границ населенного пункта	Площадь земельного участка согласно сведениям ЕГРН, кв.м.	Площадь земельного участка, исключаемого из границ населенного пункта, кв. м	Категория земель	Вид разрешенного использования
61:18:0050105:28	1 632	1 632	Земли населённых пунктов	для размещения и эксплуатации объектов ОАО "Газпром" и ООО "Мострансгаз"-газопровода-отвода и ГРС Мичурина на участках с 0,2 по 1,8 км., подключенного к газопроводу-отводу к ГРС Гукво, Новошахтинск на 35,0 км., в том числе ОАО "Газпром" - 73 кв. м., ООО "Мострансгаз"-1559 кв. м.
Неразграниченная территория в границах кадастрового квартала 61:18:0600011	-	49408	-	-
Всего		51040		

2. Площадь населенного пункта хутор Бобров в границах установленных действующим генеральным планом составляет 37,3916 га.

Проектом внесения изменений в генеральный план предлагается изменение границ населенного пункта хутор Бобров в целях учета границ земельных участков, поставленных на кадастровый учет, и их категорий земель.

Табл. 1.3.3.

Перечень земельных участков, предлагаемых к включению в границы и исключению из границ населенного пункта х.Бобров

х.Бобров				
Перечень земельных участков, включаемых в границы населенного пункта				
Кадастровые номера земельных участков, включаемых в границы населенного пункта	Площадь земельного участка согласно сведениям ЕГРН, кв.м.	Площадь земельного участка, включаемого в границы населенного пункта, кв. м	Категория земель	Вид разрешенного использования
61:18:0050201:303	700	700	Земли населённых пунктов	Отдельно стоящие индивидуальные жилые дома с участками
61:18:0050201:313	700	700	Земли населённых пунктов	блокированные жилые дома
61:18:0050201:312	700	700	Земли населённых пунктов	блокированные жилые дома
61:18:0050201:301	700	700	Земли населённых пунктов	Блокированные жилые дома
61:18:0050201:296	700	700	Земли населённых пунктов	Блокированные жилые дома
61:18:0050201:290	700	700	Земли населённых пунктов	Блокированные жилые дома
61:18:0050201:300	700	700	Земли населённых пунктов	Блокированные жилые дома
61:18:0050201:310	700	700	Земли населённых пунктов	Отдельно стоящие индивидуальные жилые дома с участками
61:18:0050201:355	1399	1399	Земли населённых пунктов	среднеэтажная жилая застройка
61:18:0050201:354	1400	1400	Земли населённых пунктов	Среднеэтажная жилая застройка
61:18:0050201:316	700	700	Земли населённых пунктов	Отдельно стоящие индивидуальные жилые дома с участками
Неразграниченная территория в границах кадастрового квартала 61:18:0050201	-	63043	-	-
Всего		72142		
Перечень земельных участков, исключаемых из границ населенного пункта				
Кадастровые номера земельных участков, исключаемых из границ населенного пункта	Площадь земельного участка согласно сведениям ЕГРН, кв.м.	Площадь земельного участка, исключаемого из границ населенного пункта, кв. м	Категория земель	Вид разрешенного использования
Неразграниченная территория в границах	-	73666	-	-

кадастрового квартала 61:18:0600011				
Всего		73666		

3. Площадь населенного пункта хутор Богненко в границах установленных действующим генеральным планом составляет 53,3531 га.

Проектом внесения изменений в генеральный план предлагается изменение границ населенного пункта хутор Богненко в целях учета границ земельных участков, поставленных на кадастровый учет, и их категорий земель.

Табл. 1.3.4.

Перечень земельных участков, предлагаемых к включению в границы и исключению из границ населенного пункта х.Богненко

х.Богненко				
Перечень земельных участков, включаемых в границы населенного пункта				
Кадастровые номера земельных участков, включаемых в границы населенного пункта	Площадь земельного участка согласно сведениям ЕГРН, кв.м.	Площадь земельного участка, включаемого в границы населенного пункта, кв. м	Категория земель	Вид разрешенного использования
Неразграниченная территория в границах кадастрового квартала 61:18:0130201	-	53205	-	-
Всего		53205		
Перечень земельных участков, исключаемых из границ населенного пункта				
Кадастровые номера земельных участков, исключаемых из границ населенного пункта	Площадь земельного участка согласно сведениям ЕГРН, кв.м.	Площадь земельного участка, исключаемого из границ населенного пункта, кв. м	Категория земель	Вид разрешенного использования
Неразграниченная территория в границах кадастрового квартала 61:18:0600020	-	24893	-	-
Всего		24893		

4. Площадь населенного пункта поселок Закордонный в границах установленных действующим генеральным планом составляет 19,9360 га.

Проектом внесения изменений в генеральный план предлагается изменение границ населенного пункта поселок Закордонный в целях учета границ земельных участков, поставленных на кадастровый учет, и их категорий земель.

Табл. 1.3.5.

Перечень земельных участков, предлагаемых к включению в границы и исключению из границ населенного пункта п.Закордонный

п.Закордонный				
Перечень земельных участков, исключаемых из границ населенного пункта				

Кадастровые номера земельных участков, исключаемых из границ населенного пункта	Площадь земельного участка согласно сведениям ЕГРН, кв.м.	Площадь земельного участка, исключаемого из границ населенного пункта, кв. м	Категория земель	Вид разрешенного использования
Неразграниченная территория в границах кадастрового квартала 61:18:0600011	-	40526	-	-
Всего		40526		

5. Площадь населенного пункта хутор Коминтерн в границах установленных действующим генеральным планом составляет 48,1229 га.

Проектом внесения изменений в генеральный план предлагается изменение границ населенного пункта хутор Коминтерн в целях учета границ земельных участков, поставленных на кадастровый учет, и их категорий земель.

Табл. 1.3.6.

Перечень земельных участков, предлагаемых к включению в границы и исключению из границ населенного пункта х.Коминтерн

х.Коминтерн				
Перечень земельных участков, включаемых в границы населенного пункта				
Кадастровые номера земельных участков, включаемых в границы населенного пункта	Площадь земельного участка согласно сведениям ЕГРН, кв.м.	Площадь земельного участка, включаемого в границы населенного пункта, кв. м	Категория земель	Вид разрешенного использования
61:18:0050401:30	5 000	5 000	Земли населённых пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства
Неразграниченная территория в границах кадастрового квартала 61:18:0600011	-	107750	-	-
Всего		112750		
Перечень земельных участков, исключаемых из границ населенного пункта				
Кадастровые номера земельных участков, исключаемых из границ населенного пункта	Площадь земельного участка согласно сведениям ЕГРН, кв.м.	Площадь земельного участка, исключаемого из границ населенного пункта, кв. м	Категория земель	Вид разрешенного использования
Неразграниченная территория в границах кадастрового квартала 61:18:0600011	-	26640	-	-
Всего		26640		

6. Площадь населенного пункта хутор Личный Труд в границах установленных действующим генеральным планом составляет 30,9343 га.

Проектом внесения изменений в генеральный план предлагается изменение границ населенного пункта хутор Личный Труд в целях учета границ земельных участков, поставленных на кадастровый учет, и их категорий земель.

Табл. 1.3.7.

Перечень земельных участков, предлагаемых к включению в границы и исключению из границ населенного пункта х.Личный Труд

х.Личный Труд				
Перечень земельных участков, включаемых в границы населенного пункта				
Кадастровые номера земельных участков, включаемых в границы населенного пункта	Площадь земельного участка согласно сведениям ЕГРН, кв.м.	Площадь земельного участка, включаемого в границы населенного пункта, кв. м	Категория земель	Вид разрешенного использования
Неразграниченная территория в границах кадастрового квартала 61:18:0130301	-	24114	-	-
Всего		24114		
Перечень земельных участков, исключаемых из границ населенного пункта				
Кадастровые номера земельных участков, исключаемых из границ населенного пункта	Площадь земельного участка согласно сведениям ЕГРН, кв.м.	Площадь земельного участка, исключаемого из границ населенного пункта, кв. м	Категория земель	Вид разрешенного использования
Неразграниченная территория в границах кадастрового квартала 61:18:0600020	-	76252	-	-
Всего		76252		

7. Площадь населенного пункта село Павловка в границах установленных действующим генеральным планом составляет 110,9153 га.

Проектом внесения изменений в генеральный план предлагается изменение границ населенного пункта село Павловка в целях учета границ земельных участков, поставленных на кадастровый учет, и их категорий земель.

Табл. 1.3.8.

Перечень земельных участков, предлагаемых к включению в границы и исключению из границ населенного пункта с.Павловка

с.Павловка				
Перечень земельных участков, включаемых в границы населенного пункта				
Кадастровые номера земельных участков, исключаемых из границ населенного пункта	Площадь земельного участка согласно сведениям ЕГРН, кв.м.	Площадь земельного участка, включаемого в границы населенного пункта, кв. м	Категория земель	Вид разрешенного использования
Неразграниченная территория в границах кадастрового квартала 61:18:0050501	-	147166	-	-
Всего		147166		
Перечень земельных участков, исключаемых из границ населенного пункта				
Кадастровые номера земельных участков, исключаемых из границ населенного пункта	Площадь земельного участка согласно сведениям ЕГРН, кв.м.	Площадь земельного участка, исключаемого из границ населенного пункта, кв. м	Категория земель	Вид разрешенного использования
61:18:0600011:959	53900	53900	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного использования
Неразграниченная территория в границах кадастрового квартала 61:18:0600011	-	198563	-	-
Всего		252463		

8. Площадь населенного пункта хутор Первомайский в границах установленных действующим генеральным планом составляет 54,6200 га.

Проектом внесения изменений в генеральный план предлагается изменение границ населенного пункта хутор Первомайский в целях учета границ земельных участков, поставленных на кадастровый учет, и их категорий земель.

Табл. 1.3.9.

Перечень земельных участков, предлагаемых к включению в границы и исключению из границ населенного пункта х.Первомайский

х.Первомайский				
Перечень земельных участков, включаемых в границы населенного пункта				
Кадастровые номера земельных участков, включаемых в границы населенного пункта	Площадь земельного участка согласно сведениям ЕГРН, кв.м.	Площадь земельного участка, включаемого в границы населенного пункта, кв. м	Категория земель	Вид разрешенного использования
Неразграниченная территория в границах	-	18453	-	-

кадастрового квартала 61:18:0050601				
Всего		18453		
Перечень земельных участков, исключаемых из границ населенного пункта				
Кадастровые номера земельных участков, исключаемых из границ населенного пункта	Площадь земельного участка согласно сведениям ЕГРН, кв.м.	Площадь земельног о участка, исключаем ого из границ населенног о пункта, кв. м	Категория земель	Вид разрешенного использования
61:18:0600011:910	264003	86423	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного использования
Неразграниченная территория в границах кадастрового квартала 61:18:0600011	-	13319	-	-
Всего		99742		

9. Площадь населенного пункта хутор Петровский в границах установленных действующим генеральным планом составляет 71,2891 га.

Проектом внесения изменений в генеральный план предлагается изменение границ населенного пункта хутор Петровский в целях учета границ земельных участков, поставленных на кадастровый учет, и их категорий земель.

Табл. 1.3.10.

Перечень земельных участков, предлагаемых к включению в границы и исключению из границ населенного пункта х.Петровский

х.Петровский				
Перечень земельных участков, включаемых в границы населенного пункта				
Кадастровые номера земельных участков, включаемых в границы населенного пункта	Площадь земельног о участка согласно сведениям ЕГРН, кв.м.	Площадь земельног о участка, включаемо го в границы населенног о пункта, кв. м	Категория земель	Вид разрешенного использования
Неразграниченная территория в границах кадастрового квартала 61:18:0130401	-	34061	-	-
Неразграниченная территория в границах кадастрового квартала 61:18:0130402	-	7556	-	-
Всего		41617		
Перечень земельных участков, исключаемых из границ населенного пункта				
Кадастровые номера земельных участков, исключаемых из границ населенного пункта	Площадь земельног о участка согласно сведениям ЕГРН, кв.м.	Площадь земельног о участка, исключаем ого из границ населенног о пункта, кв. м	Категория земель	Вид разрешенного использования

Неразграниченная территория в границах кадастрового квартала 61:18:0600020	-	14848	-	-
Всего		14848		

10. Площадь населенного пункта село Ребриковка в границах установленных действующим генеральным планом составляет 90,1078 га.

Проектом внесения изменений в генеральный план предлагается изменение границ населенного пункта село Ребриковка в целях учета границ земельных участков, поставленных на кадастровый учет, и их категорий земель.

Табл. 1.3.11.

Перечень земельных участков, предлагаемых к включению в границы и исключению из границ населенного пункта с.Ребриковка

с.Ребриковка				
Перечень земельных участков, исключаемых из границ населенного пункта				
Кадастровые номера земельных участков, исключаемых из границ населенного пункта	Площадь земельного участка согласно сведениям ЕГРН, кв.м.	Площадь земельного участка, исключаемого из границ населенного пункта, кв. м	Категория земель	Вид разрешенного использования
Неразграниченная территория в границах кадастрового квартала 61:18:0600011	-	340787	-	-
Всего		340787		

11. Площадь населенного пункта хутор Украинский в границах установленных действующим генеральным планом составляет 101,6570 га.

Проектом внесения изменений в генеральный план предлагается изменение границ населенного пункта хутор Украинский в целях учета границ земельных участков, поставленных на кадастровый учет, и их категорий земель.

Табл. 1.3.12.

Перечень земельных участков, предлагаемых к включению в границы и исключению из границ населенного пункта х.Украинский

х.Украинский				
Перечень земельных участков, включаемых в границы населенного пункта				
Кадастровые номера земельных участков, включаемых в границы населенного пункта	Площадь земельного участка согласно сведениям ЕГРН, кв.м.	Площадь земельного участка, включаемого в границы населенного пункта, кв. м	Категория земель	Вид разрешенного использования
Неразграниченная территория в границах кадастрового квартала 61:18:0050803	-	79372	-	-

Всего		79372		
Перечень земельных участков, исключаемых из границ населенного пункта				
Кадастровые номера земельных участков, исключаемых из границ населенного пункта	Площадь земельного участка согласно сведениям ЕГРН, кв.м.	Площадь земельного участка, исключаемого из границ населенного пункта, кв. м	Категория земель	Вид разрешенного использования
Неразграниченная территория в границах кадастрового квартала 61:18:0600011	-	121942		
Всего		121942		

12. Площадь населенного пункта хутор Черников в границах установленных действующим генеральным планом составляет 101,3307 га.

Проектом внесения изменений в генеральный план предлагается изменение границ населенного пункта хутор Черников в целях учета границ земельных участков, поставленных на кадастровый учет, и их категорий земель.

Табл. 1.3.13.

Перечень земельных участков, предлагаемых к включению в границы и исключению из границ населенного пункта х. Черников

х. Черников				
Перечень земельных участков, включаемых в границы населенного пункта				
Кадастровые номера земельных участков, включаемых в границы населенного пункта	Площадь земельного участка согласно сведениям ЕГРН, кв.м.	Площадь земельного участка, включаемого в границы населенного пункта, кв. м	Категория земель	Вид разрешенного использования
Неразграниченная территория в границах кадастрового квартала 61:18:0600020	-	78359	-	-
Неразграниченная территория в границах кадастрового квартала 61:18:0600020	-	12675	-	-
Всего		91034		
Перечень земельных участков, исключаемых из границ населенного пункта				
Кадастровые номера земельных участков, исключаемых из границ населенного пункта	Площадь земельного участка согласно сведениям ЕГРН, кв.м.	Площадь земельного участка, исключаемого из границ населенного пункта, кв. м	Категория земель	Вид разрешенного использования

Неразграниченная территория в границах кадастрового квартала 61:18:0600020	-	119377	-	
Всего		119377		

13. Площадь населенного пункта хутор Шахтенки в границах установленных действующим генеральным планом составляет 72,0807 га.

Проектом внесения изменений в генеральный план предлагается изменение границ населенного пункта хутор Шахтенки в целях учета границ земельных участков, поставленных на кадастровый учет, и их категорий земель.

Табл. 1.3.14.

Перечень земельных участков, предлагаемых к включению в границы и исключению из границ населенного пункта х.Шахтенки

<i>х.Шахтенки</i>				
Перечень земельных участков, включаемых в границы населенного пункта				
Кадастровые номера земельных участков, включаемых в границы населенного пункта	Площадь земельного участка согласно сведениям ЕГРН, кв.м.	Площадь земельного участка, включаемого в границы населенного пункта, кв. м	Категория земель	Вид разрешенного использования
Неразграниченная территория в границах кадастрового квартала 61:18:0130505	-	21906	-	-
Неразграниченная территория в границах кадастрового квартала 61:18:0600020	-	3204	-	-
Неразграниченная территория в границах кадастрового квартала 61:18:0130502	-	44629		
Неразграниченная территория в границах кадастрового квартала 61:18:0130504	-	37010	-	-
Всего		106749		
Перечень земельных участков, исключаемых из границ населенного пункта				
Кадастровые номера земельных участков, исключаемых из границ населенного пункта	Площадь земельного участка согласно сведениям ЕГРН, кв.м.	Площадь земельного участка, исключаемого из границ населенного пункта, кв. м	Категория земель	Вид разрешенного использования

61:18:0600020:67	9401	9401	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Для разработки породного отвала
Неразграниченная территория в границах кадастрового квартала 61:18:0600020	-	76666	-	-
Всего		86067		

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

В настоящее время Программа (Стратегия) социально-экономического развития Киселевского СП Красносулинского района не разработана, в муниципальном образовании действуют следующие муниципальные программы:

- «Благоустройство территории и обеспечение качественными жилищно-коммунальными услугами»;
- «Обеспечение пожарной безопасности и безопасности людей на водных объектах, профилактика экстремизма и терроризма на территории Киселевского сельского поселения»;
- «Муниципальная политика»;
- «Развитие культуры»;
- «Развитие транспортной системы»;
- «Развитие физической культуры и спорта»;
- «Управление муниципальными финансами»;
- «Формирование современной городской среды на территории Киселевского сельского поселения»;

«В соответствии с ТЗ в рамках настоящего проекта выполнены работы по актуализации сведений о видах, назначении и наименовании планируемых для размещения объектов местного значения Киселевского СП. Планируемые объекты местного значения, строительство и размещение которых, предусмотрено действующими муниципальными программами сельского поселения, представлены только работами по газификации населенных пунктов и перечислены в Разделе 1 Положения о территориальном планировании и отображены на Карте планируемого размещения объектов местного значения.

При подготовке новых планов и программ комплексного социально-экономического развития Киселевского СП Красносулинского района, в соответствии со ст. 26 Градостроительного кодекса РФ в обязательном порядке учитываются планируемые к размещению объекты местного значения Киселевского СП, содержащиеся в действующем генеральном плане сельского поселения.

3. ИЗМЕНЕНИЯ В ФУНКЦИОНАЛЬНОМ ЗОНИРОВАНИИ.

Изменения функционального зонирования в границах Киселевского сельского поселения, предлагаемые настоящим проектом, связаны:

1. С изменениями границ Киселевского СП в соответствии с новой редакцией областного закона Ростовской области от 27.12.2004г. №232-ЗС" Об установлении границ и наделении соответствующим статусом муниципального образования "Красносулинский район" и муниципальных образований в его составе"²;

2. С изменениями границ населенных пунктов сельского поселения;

3. 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.

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

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»).

3.1. ИЗМЕНЕНИЯ ФУНКЦИОНАЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ В СВЯЗИ С ИЗМЕНЕНИЯМИ ГРАНИЦ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ

Изменение границ всех населенных пунктов Киселевского СП в целях учета границ земельных участков, поставленных на кадастровый учет и их фактического землепользования потребовало также изменения функционального зонирования территорий, включаемых в (исключаемых из) границы населенных пунктов.

Большая часть изменений функционального зонирования носит технических характер и связано:

² Так как данные изменения носят формальный характер и отображены в графической части проекта, в настоящей пояснительной записке дополнительно не рассматриваются.

- с учетом границ земельных участков поставленных на кадастровый учет в целях исключения нахождения 1 земельного участка в 2-х функциональных зонах;
- с приведением функционального зонирования к фактическому использованию земельных участков.

Для удобства рассмотрения настоящего проекта изменений ниже приводятся отдельные фрагменты Карты функциональных зон М 1:25 000 в редакции соответственно до и после внесения настоящих изменений (рис. 3.1.1, рис 3.1.2., рис 3.1.3) отображающие наиболее существенные изменения.

Рис. 3.1.1.

Фрагменты «Карта функциональных зон»

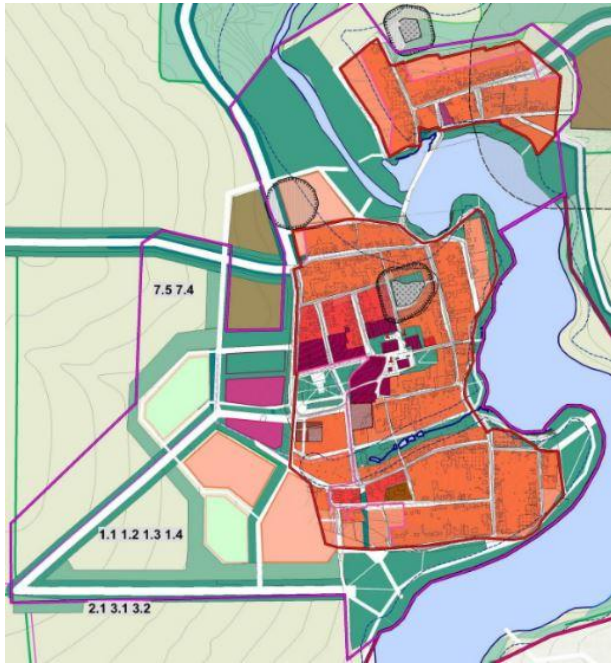
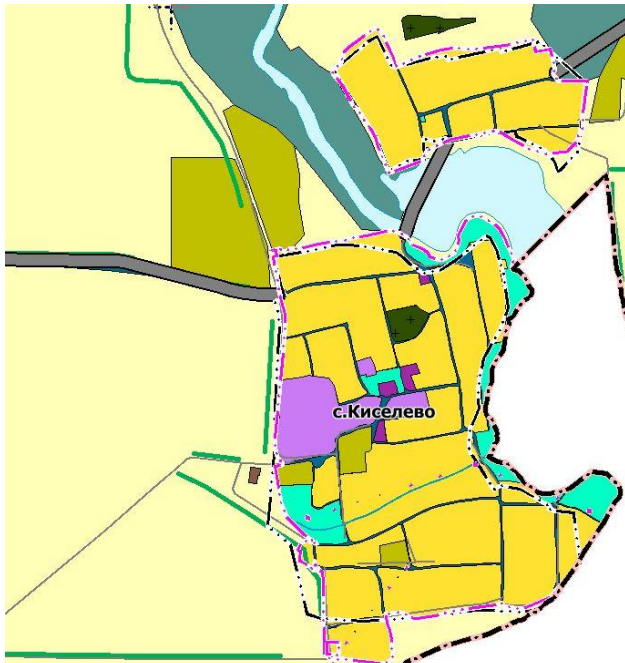
В редакции действующего генерального плана	В новой редакции генерального плана
	

Рис.3.1.2.

Фрагменты «Карта функциональных зон»


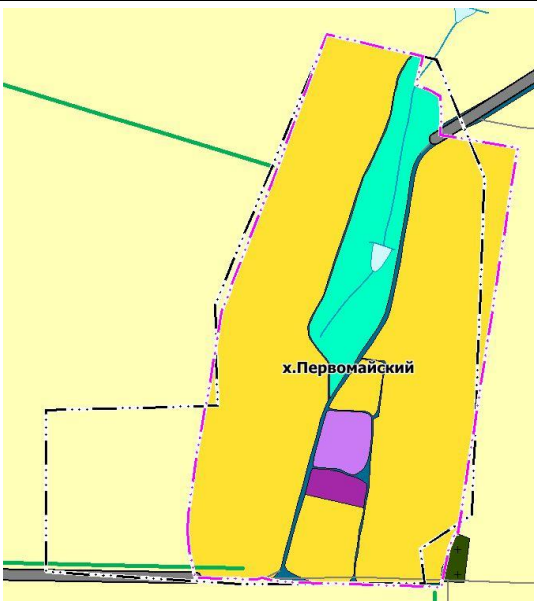
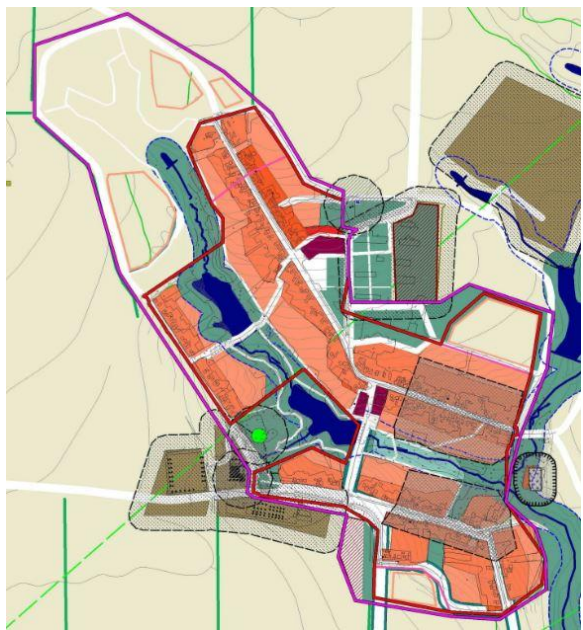
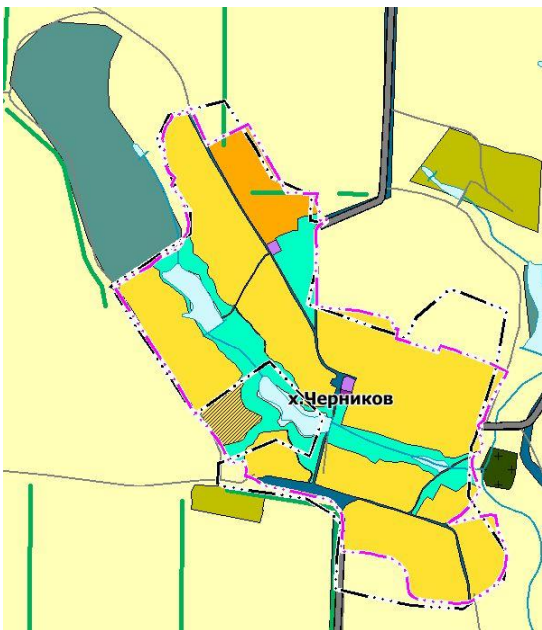
В редакции действующего генерального плана	В новой редакции генерального плана
	

Рис. 3.1.3.

Фрагменты «Карта функциональных зон»

В редакции действующего генерального плана	В новой редакции генерального плана
	

3.2. ОТДЕЛЬНЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ ФУНКЦИОНАЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ВНЕ ГРАНИЦ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ.

В соответствии с письмом администрации Красносулинского района и письмом Пограничного управления по Ростовской области ФСБ РФ от 17.06.19г. №21/301/20/4877 изменено функциональное зонирование на территориях, прилегающих к Государственной границе РФ (на полосе местности шириной 94,5 м непосредственно прилегающей к границе).

На основании письма Пограничного управления по Ростовской области ФСБ РФ от 25.05.20г. №СТ-686/9Ф изменено функциональное зонирование на территориях 3-х земельных участков

Настоящим проектом меняется функциональное зонирование:

- Применительно к территории площадью **84,19 га**, земельные участки исключаются из границ зоны сельскохозяйственных угодий, и включается в границы функциональной зоны - «Зона режимных территорий»;
- Применительно к территории 3-х земельных участков указанных в письме Пограничного управления по Ростовской области ФСБ РФ от 25.05.20г. №СТ-686/9Ф.

Вышеуказанные изменения функционального зонирования земельных участков, направлено на подготовку необходимых обоснований для их последующего перевода из категории земель «земли сельскохозяйственного назначения», в категорию «земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения» (в порядке, установленном действующим законодательством) для обеспечения работ по охране Государственной границы.

3.3. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН

В действующем генеральном плане в составе положения о территориальном планировании отсутствуют параметры функциональных зон, предусмотренные ч.2, п.4, ст. 23 Градостроительного кодекса РФ.

В новой редакции Положения о территориальном планировании генерального плана Киселевского сельского поселения выполнен раздел «Параметры функциональных зон».

В соответствии с требованиями ч.2, п.4, ст. 23 Градостроительного кодекса РФ в разделе «Параметры функциональных зон» приведены сведения о планируемых для размещения в границах функциональных зон, объектов федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов (при их наличии в соответствующих документах территориального планирования).

4. БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ

Показатели первоначальной редакции генерального плана не подлежат корректному сопоставлению с показателями в его новой редакции, так как в проекте изменений подсчет земель выполнен в границах Киселевского СП, приведенных в соответствие с новой редакцией областного закона Ростовской области от 27.12.2004г. №232-ЗС "Об установлении границ и наделении соответствующим статусом муниципального образования "Красносулинский район" и муниципальных образований в его составе".

Для удобства сопоставления изменений площади отдельных категорий земель, баланс дополнен сведениями о современной площади земель по данным администрации Красносулинского района. Баланс территории Киселевского сельского поселения приводится в Таблице 4.1.

Таблица 4.1.
Баланс территории Киселевского сельского поселения.

№ №п/ п	Показатели	Единица измерения	По действующему генеральному плану		По проекту внесения изменений з.
			Современное состояние	Расчетный срок	
	Общая площадь земель в границах муниципального образования	га	19103,62	19103,62	19258,59 ⁴
	в том числе:				
1.	- земли сельскохозяйственного назначения	га	17012,44	16467,85	17223,98
2.	- земли населенных пунктов ⁵	га	715	906,81	865,1
	в том числе:				
2.1	с. Киселево	га		115,08	126,4
2.2	х. Бобров	га		37,39	37,24
2.3	х. Богненко	га		53,35	56,18
2.4	п. Закордонный	га		19,94	15,88
2.5	х. Коминтерн	га		48,12	56,73
2.6	х. Личный Труд	га		30,93	25,73
2.7	с. Павловка	га		110,92	100,39
2.8	х. Первомайский	га		54,62	46,49
2.9	х. Петровский	га		71,29	73,97
2.10	с. Ребриковка	га		90,11	56,03

³ С момента утверждения проекта.

⁴ До настоящего времени измененные границы Киселевского СП на поставлены на кадастровый учет и отсутствуют официальные сведения о площади МО. Площадь МО определена по картографическому обмеру. При постановке границы МО на кадастровый учет, общая площадь МО потребует уточнения.

⁵ В действующей редакции генерального плана сведения о площади каждого населенного пункта – отсутствуют, в графе расчетный срок указана площадь населенных пунктов, выполненная по картографическому обмеру карт действующего генерального плана, сумма площадей населенных пунктов имеет существенные отличия от общей площади указанной в действующем генеральном плане.

№ №п/ п	Показатели	Единица измерен ия	По действующему генеральному плану		По проекту внесения изменений 3.
			Современн ое состояние	Расчетный срок	
2.11	х. Украинский	га		101,66	97,4
2.12	х. Черников	га		101,33	98,5
2.13	х. Шахтенки	га		72,07	74,15
3	-земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	га	498,67	851,50	1147,69
4	- земли лесного фонда	га	-	-	0
5	- земли водного фонда	га	21,82	21,82	21,82
6	- земли запаса	га	855,64	855,64	0
7	- земли особо охраняемых территорий и объектов	га	-	-	-

Новая редакция баланса учитывает изменения настоящего генерального плана связанные с:

- учетом предложений по изменению границ всех населенных пунктов СП;
- учетом категорий отдельных земельных участков расположенных вне границ населенных пунктов;
- учетом изменения функционального зонирования применительно к отдельным земельным участкам, расположенным вне границ населенных пунктов, категорию земель которых планируется изменить в порядке, установленном действующим законодательством.

По информации администрации Красносулинского района в границах Киселевского СП земли запаса отсутствуют. Площадь земель, которая в материалах генерального плана была отнесена к землям запаса, включена в площадь земель сельскохозяйственного назначения.

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

В соответствии со статьёй 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.

Статьей 105 Земельного кодекса РФ определен закрытый перечень видов зон с особыми условиями использования территорий. В настоящее время на территории Киселевского СП Красносулинского района Ростовской области представлены следующие зоны с особыми условиями использования территорий.

- 1) зоны охраны объектов культурного наследия.

Не отображены в графической части проекта, так как до настоящего времени не утверждены⁶. В разделе 5.1. приводятся перечни ОКН расположенных в границах Киселевского СП Красносулинского района.

- 2) защитная зона объекта культурного наследия.

При отсутствии установленной охранной зоны ОКН устанавливается защитная зона в соответствии с требованиями ст. 34.1 Федерального закона РФ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002г. №73-ФЗ.

В графической части проекта не отображены защитные зоны, так как в границах сельского поселения отсутствуют ОКН для которых в соответствии с ч.2, ст.34.1 Федерального закона РФ от 25.06.2002г. №73-ФЗ устанавливаются защитные зоны.

- 3) охранный зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии).

Отображены в графической части проекта в соответствии с информацией, содержащейся в ЕГКН.

- 4) охранный зона железных дорог.

Не отображена в графической части проекта, так как границы не поставлены на кадастровый учет в ЕГКН.

- 5) придорожные полосы автомобильных дорог в соответствии с информацией, содержащейся в ЕГКН.

Отображены в графической части проекта в соответствии с информацией, содержащейся в ЕГКН.

- 6) охранный зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов).

⁶ Письмо Комитета по охране ОКН Ростовской области от 02.06.2020г. №20/1-2409

Отображены в графической части проекта в соответствии с информацией, содержащейся в ЕГКН.

7) охранный зона линий и сооружений связи.

Не отображены в графической части проекта, так как границы не поставлены на кадастровый учет в ЕГКН.

8) Приаэродромная территория.

Не отображены в графической части проекта, так как границы не поставлены на кадастровый учет в ЕГКН. При анализе координат границ приаэродромной территории содержащихся в проекте, установлено, что границы планируемой приаэродромной территории аэродрома Ростов-на-Дону (Платов) расположены вне территории сельского поселения.

9) зона охраняемого военного объекта, охранный зона военного объекта, запретные и специальные зоны, устанавливаемые в связи с размещением указанных объектов.

Отображены в графической части проекта в соответствии с информацией, содержащейся в ЕГКН.

Пограничная зона в границах сельского поселения отображены в пределах установленных Приказом ФСБ России от 19.06.2018 N 282 "О пределах пограничной зоны на территории Ростовской области".

10) охранный зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением.

Не отображены в проекте по причине отсутствия в границах сельского поселения стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением (Письмо ФГБУ «Северо-Кавказское УГМС» от 05.06.20г. №1/7-32/3097).

11) водоохранная (рыбоохранная) зона.

Отображены в графической части проекта.

12) прибрежная защитная полоса.

Отображена в графической части проекта.

13) 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.

Отображены в графической части проекта в соответствии с информацией, содержащейся в ЕГКН.

14) зоны затопления и подтопления.

Не отображены в графической части проекта, так как границы не поставлены на кадастровый учет в ЕГКН.

15) санитарно-защитная зона.

По условиям масштаба отображены в графической части проекта наиболее крупные СЗЗ на основании информации, содержащейся в ЕГКН, и действующих документах территориального планирования.

- 16) зона ограничений передающего радиотехнического объекта, являющегося объектом капитального строительства.

Не отображены в графической части проекта, так как границы не установлены и не поставлены на кадастровый учет в ЕГКН.

- 17) охранный зона пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети.

Отображены в графической части проекта, но по условиям масштаба из-за ограниченных размеров зон в графической части проекта на бумажном носителе не читается.

- 18) рыбохозяйственная заповедная зона.

Не отображены в графической части проекта, так как границы не установлены и не поставлены на кадастровый учет в ЕГКН.

- 19) зоны минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов).

Отображены в графической части проекта.

- 20) охранный зона тепловых сетей.

Не отображены в графической части проекта, так как их границы не установлены и не поставлены на кадастровый учет в ЕГКН.

Самостоятельную часть ограничений на территории составляют зоны риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера,

Особенности градостроительной деятельности по условиям добычи полезных ископаемых выделены на месте залегания полезных ископаемых на территории Киселевского СП Красносулинского района. В пределах МО находятся месторождения полезных ископаемых.

В соответствии с законом РФ «О недрах» (от 21.02.1992г. №2395-1, ст.25) «проектирование и строительство населенных пунктов, промышленных комплексов и других хозяйственных объектов разрешается только после получения заключения федерального органа управления государственным фондом недр или его территориальных органов об отсутствии полезных ископаемых под участком предстоящей застройки».

Застройка площадей залегания полезных ископаемых, а также размещение в местах их залегания подземных сооружений допускается на основании

разрешения Федерального агентства по недропользованию или его территориального органа.

Порядок получения таких заключений и разрешений в отношении конкретных объектов заинтересованными лицами установлен Административным регламентом предоставления услуг Федеральным агентством по недропользованию государственной услуги по выдаче заключений об отсутствии полезных ископаемых в недрах под участком предстоящей застройки и разрешения на осуществление застройки площадей залегания полезных ископаемых, а также размещение в местах их залегания подземных сооружений, утвержденных приказом Минприроды России от 13.02.2013 г. №53.

Выводы.

1. Территория Киселевского СП Красносулинского района характеризуется наличием зон с особыми условиями использования территории. Значительное количество земельных участков в его границах находятся в границах зон с особыми условиями использования территории, что, в свою очередь, накладывает существенные ограничения на их хозяйственное использование.
2. Наиболее крупные по размерам зоны: приграничная зона, водоохранные зоны, зоны охраны источников питьевого водоснабжения и СЗЗ.
3. Работа по постановке на кадастровый учет зон с особыми условиями использования территории находится на начальном этапе, в расчетный срок проекта границы всех зон с особыми условиями использования территории необходимо поставить на кадастровый учет.

В соответствии с техническим заданием в рамках настоящего проекта изменений выполнена новая редакция следующих карт в составе материалов по обоснованию проекта внесения изменений генерального плана Киселевского СП:

- Карта зон с особыми условиями использования территорий;

На вышеперечисленной карте информация об ограничениях полностью обновлена, переработана и приведена в соответствие 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»).

5.1. ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

В настоящее время объекты культурного наследия на территории Киселевского сельского поселения Красносулинского района представлены⁷:

2 объектами археологического наследия федерального значения.

6 выявленными объектами археологического наследия.

Объекты культурного наследия (ОКН), подлежащие государственной охране как объекты регионального и местного значения, на территории сельского поселения отсутствуют.

Перечень объектов археологии, расположенных в границах Киселевского сельского поселения, приведен в таблице 5.1.1. Перечень выявленных объектов археологического наследия, расположенных в границах Киселевского сельского поселения, приведен в таблице 5.1.2.

*Таблица 5.1.1.
Перечень объектов археологического наследия, расположенных в границах
Киселевского СП*

№ п/п	Наименование объекта	Местонахождение объекта археологического наследия	Регистрационный номер в ЕГРОКН	Наименование нормативно-правового акта о постановке на государственную охрану
1	Курганная группа «Обрезанный» (7 курганов)	1,5 км к юго-западу от г.Новошахтинск	611741098500006	Постановление Администрации Ростовской области от 21.03.2000 №96
2	Курган "Пограничный"	2,0 км к востоку-северо-востоку от н.п.Черников	611741098520006	Постановление Администрации Ростовской области от 21.03.2000 №96

*Таблица 5.1.2.
Перечень выявленных объектов культурного наследия (объектов археологического наследия), расположенных в границах Киселевского СП*

№ п/п	Наименование ОКН согласно нормативному документу о принятии на охрану	Категория историко-культурного значения
1	Поселение "Ребриковское I"	Выявленный объект
2	Курганный могильник "Шахтенки I"	Выявленный объект
3	Курганный могильник "Шахтенки II"	Выявленный объект
4	Курганный могильник "Новосоколовский 1"	Выявленный объект
5	Курганный могильник Киселев III	Выявленный объект
6	Курганный могильник "Первомайский I"	Выявленный объект

Все объекты культурного наследия, расположенные в границах Киселевского СП, отображены в графической части проекта изменений на Карте зон с особыми условиями использования территорий (с указанием границ лесничеств) в виде

⁷ По данным, предоставленным Комитетом по охране объектов культурного наследия Ростовской области

соответствующего условного знака, с обозначением территории ОКН и охранной зоны⁸.

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.

5.2. ОСОБО ОХРАНЯЕМЫЕ ПРИРОДНЫЕ ТЕРРИТОРИИ

В настоящее время в границах Киселевского СП особо охраняемые природные территории отсутствуют.

⁸ В случае их установления.

6. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИИ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ КИСЕЛЕВСКОГО СП ОБЪЕКТОВ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ КРАСНОСУЛИНСКОГО РАЙОНА

Территория сельского поселения расположена в зоне влияния важнейшего транспортного коридора России и является сосредоточением интересов и полномочий различных уровней государственной и муниципальной власти.

6.1. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИЯХ КИСЕЛЕВСКОГО СП ОБЪЕКТОВ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

В период подготовки проекта изменений в генеральный план Киселевского СП Красносулинского района рассмотрены документы территориального планирования федерального уровня, имеющие отношение к его территории.

К таким документам относятся:

Схема территориального планирования Российской Федерации в сфере энергетики. Утверждена распоряжением Правительства РФ от 01.08.2016 N 1634-р.

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

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

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

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.

В соответствии с вышеуказанными документами ниже приводятся сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территории Киселевского СП Красносулинского района объектов федерального значения (Таблица 6.1.1).

Выполнение обоснования выбранного варианта размещения нижеперечисленных объектов федерального значения на основе анализа использования территории, возможных направлений их развития и

прогнозируемых ограничений их использования для планируемых объектов федерального значения не требуется, так как в настоящее время различными документами (в том числе проектами планировки) определены конкретные территории (земельные участки) для их размещения или предусмотрена реконструкция существующих объектов.

В графической части проекта изменений на Карте размещения планируемых объектов федерального и регионального значения отображены планируемые объекты федерального значения.

Таблица 6.1.1.

Перечень планируемых для размещения на территории Киселевского СП Красносулинского района объектов федерального значения

№ п/п	Вид объекта ⁹	Назначение объекта	Наименование объекта	Основные характеристики объекта	Местоположение объекта	Очеред- ность стр- ва
1	Автомобильные дороги федерального значения	Повышение доступности дорожной сети для населения, начало формирования сети автомагистралей и скоростных дорог по направлениям международных транспортных коридоров, строительство и реконструкция автомобильных дорог в районах Сибири и Дальнего Востока, обеспечивающих освоение природных ресурсов и связь населенных пунктов с опорной транспортной сетью, а также строительство обходов крупнейших городов	Автомобильная дорога А-270 М-4 "Дон" - Новошахтинск - граница с Украиной	реконструкция автомобильной дороги на участке км 876 + 130 - км 907 + 700 протяженностью 31,57 км, категория IА.	Красносулинский, Новошахтинский, Октябрьский районы, г. Шахты, Ростовская область	2025

⁹ В соответствии с Распоряжением Правительства РФ от 09.02.2012 г. №162-р

6.2. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ
ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ КИСЕЛЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО
ПОСЕЛЕНИЯ КРАСНОСУЛИНСКОГО РАЙОНА ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО
ЗНАЧЕНИЯ

Приведенный в настоящем проекте перечень планируемых для размещения на территории Киселевского сельского поселения объектов регионального значения подготовлен на основе действующей редакции 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»)¹⁰. В границах Киселевского СП предусмотрено размещение 1 объекта регионального значения.

Выполнение обоснования выбранного варианта размещения объекта регионального значения на основе анализа использования территории, возможных направлений их развития и прогнозируемых ограничений их использования для планируемого объекта регионального значения не требуется, так как в настоящее время выполнен и утвержден проект планировки и межевания территории для размещения объекта и определены границы земельных участков для его размещения.

В материалах по обоснованию графической части проекта отображен планируемый объект регионального значения согласно приведенного ниже перечня (Табл. 6.2.1.) и возможные зоны с особыми условиями использования территории, необходимые для его строительства и последующей эксплуатации.

¹⁰ Раздел подготовлен с учетом проекта СТП РО по результатам мониторинга (Письмо Министерства строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области от 10.04.2020г. №26.5.1/311)

Табл. 6.2.1.

Перечень планируемых для размещения на территории Киселевского СП Красносулинского района объектов регионального значения

№ п/п	Вид объекта	Наименование объекта	Основные характеристики объекта	Местоположение объекта ¹¹	Характеристика ЗОУИТ	Очередность строительства
1	Промышленность	Инвестиционные проекты на производственных площадях ОАО «НЗНП»	Инвестор: ОАО «НЗНП» С 1 января 2024 года планируется производить порядка 717 тысяч тонн в год бензина марок 92, 95 класса «Евро-5». Параллельно с ним производство товарного дизеля - около 2 млн тонн - появится в ближайшие 3-5 лет. Планируемая численность рабочих мест - до 1 тысячи рабочих мест	Красносулинский район, Киселевское сельское поселение	Нормируемая санитарно-защитная зона - 1000 м***	2030г.

¹¹ В настоящей таблице приведены объекты полностью или частично расположенные в границах сельского поселения

6.3. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ
ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ КИСЕЛЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО
ПОСЕЛЕНИЯ КРАСНОСУЛИНСКОГО РАЙОНА ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО
(РАЙОННОГО) ЗНАЧЕНИЯ

Схема территориального планирования Красносулинского района (СТП района), была выполнена институтом ОАО «НИИП Градостроительства» (Санкт-Петербург) в 2008 г. на начальном этапе разработки документов территориального планирования, и не содержит в своем составе перечня планируемых объектов местного (районного) значения.

Таким образом, в настоящем проекте изменений отсутствуют сведения о видах, назначении и наименовании планируемых для размещения на территории Киселевского СП объектов местного значения муниципального района.

В материалах графической части настоящего проекта не отображены планируемые объекты местного (районного) значения и возможные зоны с особыми условиями использования территории, необходимые для их строительства и последующей эксплуатации и соответственно не представляется возможным выполнить обоснования выбранного варианта размещения объектов местного (районного) значения на основе анализа использования территории, возможных направлений их развития и прогнозируемых ограничений их использования.

Действующая СТП района подлежит полной актуализации и переработки, после ее утверждения в генеральный план Киселевского СП необходимо внести соответствующие изменения и дополнения.

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

Действующим законодательством к объектам местного значения сельского поселения отнесены объекты в следующих областях:

- Электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведение;
- Автомобильные дороги местного значения;
- Иные объекты в связи с решением вопросов местного значения поселения.

В графической части генерального плана отображены виды объектов местного значения Киселевского сельского поселения подлежащие отображению в соответствии с ст. 4.3 Закона Ростовской области «О градостроительной деятельности в Ростовской области» от 14.01.2008 N 853-ЗС. Перечисленные в вышеуказанном законе виды объектов местного значения были согласованны с заказчиком.

Выполнив анализ материалов утвержденного генерального плана (с учетом норм действующего законодательства) и на основе проектных предложений настоящего проекта изменений был сформирован перечень видов планируемых для размещения объектов местного значения Киселевского сельского поселения (Таблица 7.1.) и сформулирована оценка возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения сельского поселения на комплексное развитие его территории.

Табл. 7.1.
Перечень видов планируемых объектов местного значения

№ п/п	Планируемые для размещения объекты местного значения, поселения в области:	Виды объектов	Оценка возможного влияния на комплексное развитие территории
1.	Электроснабжение	ЛЭП (ВЛ, КЛ) в диапазоне напряжения 10 - 6 кВ	Надежное обеспечение населения, социальных, промышленных, коммунальных и иных объектов Киселевского СП электроснабжением. Создание условий для освоения новых территорий в целях гражданского, жилищного и промышленного строительства. Создание условий для развития малых и средних предприятий. Энергосбережение. Повышение инвестиционной привлекательности территории СП
		Распределительные и трансформаторные подстанции 10 - 6 кВ	

№ п/п	Планируемые для размещения объекты местного значения, поселения в области:	Виды объектов	Оценка возможного влияния на комплексное развитие территории
	Газоснабжение	Газораспределительные станции (ГРС, АГРС) ¹²	Надежное обеспечение населения, социальных, промышленных, коммунальных и иных объектов Киселевского СП газоснабжением. Создание условий для освоения новых территорий в целях гражданского, жилищного и промышленного строительства. Создание условий для развития малых и средних предприятий. Энергосбережение. Повышение инвестиционной привлекательности территории СП
		Газораспределительные пункты (ГРП)	
		Газопроводы высокого и среднего давления	
	Теплоснабжение	Магистральные сети	Надежное обеспечение населения, социальных, промышленных, коммунальных и иных объектов Киселевского СП теплоснабжением. Создание условий для освоения новых территорий в целях гражданского, жилищного и промышленного строительства. Создание условий для развития малых и средних предприятий. Энергосбережение. Повышение инвестиционной привлекательности территории СП
		Котельные	
		ЦТП, Насосные станции	
	Водоснабжение	Водозаборы	Надежное обеспечение населения, социальных, промышленных, коммунальных и иных объектов Киселевского СП водоснабжением. Улучшение условий проживания населения города, повышение качества

¹² За исключением объектов федерального, регионального и местного (районного) значения.

№ п/п	Планируемые для размещения объекты местного значения, поселения в области:	Виды объектов	Оценка возможного влияния на комплексное развитие территории
		Водоочистные сооружения, насосные станции	питьевой воды. Сокращение заболеваемости населения. Повышения уровня благоустройства жилого фонда. Повышение инвестиционной привлекательности территории СП
		Магистральные сети	
	Водоотведение	Канализационные очистные сооружения	Улучшение условий проживания населения города. Сокращение заболеваемости населения. Повышения уровня благоустройства жилого фонда. Снижение загрязнения поверхностных и подземных вод, Повышение инвестиционной привлекательности территории СП
		Канализационные насосные станции на магистральной сети	
		Магистральные сети	
	Сети и сооружения дождевой канализации	Каналы и магистральные сети дождевой канализации	Улучшение условий проживания населения. Увеличение сроков эксплуатации дорожных покрытий. Снижение загрязнения поверхностных и подземных вод. Повышение инвестиционной привлекательности территории СП
		Очистные сооружения дождевой канализации	
2	Объекты транспорта и организации транспортного обслуживания	Транспортно-пересадочные узлы, автостанции внутрипоселкового транспорта	Улучшение условий проживания населения , повышение инвестиционной привлекательности Киселевского СП
3.	Автомобильные дороги местного значения в границах населенных пунктов поселения	Автомобильные дороги местного значения и искусственные сооружения на дорогах в границах населенных пунктов	Улучшение условий проживания населения , повышение инвестиционной привлекательности Киселевского СП, снижение аварийности автотранспорта, сокращение объемов загрязнения окружающей среды. Повышение инвестиционной привлекательности территории СП
		Главные улицы и дороги в границах населенного	
		Иные объекты улично-дорожной сети	

№ п/п	Планируемые для размещения объекты местного значения, поселения в области:	Виды объектов	Оценка возможного влияния на комплексное развитие территории
4	Рекреационные объекты для массового отдыха жителей	Парки, скверы, бульвары, набережные, пляжи	Улучшение условий проживания населения города. Повышения уровня благоустройства территорий общего пользования. Повышение инвестиционной привлекательности сельского поселения
5	Объекты в области организации ритуальных услуг и содержание мест захоронения	Кладбища, крематории, колумбарии	Повышение качества оказания ритуальных услуг.
6.	Иные объекты	Инженерные сооружения ¹³ (дамбы, каналы, канавы и т.п.), в том числе защитные	Предупреждение возможных ЧС природного и техногенного характера.
		Объекты аварийно-спасательной и противопожарной службы ¹⁴	Повышение уровня пожарной безопасности на территории СП. Создание условий для освоения новых территорий в целях гражданского, жилищного и промышленного строительства

В рамках настоящего проекта (на основании материалов действующего генерального плана, материалов по обоснованию настоящего проекта изменений, утверждённых проектов планировки, действующих муниципальных программ, программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, инвестиционных программ субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса), был сформирован Перечень планируемых объектов местного значения Киселевского СП.

В новой редакции Положения о территориальном планировании генерального плана Киселевского сельского поселения выполнен раздел «Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения Киселевского сельского поселения».

В разделе указаны сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения Киселевского сельского поселения, их основные характеристики, их местоположение (для объектов местного значения, не являющихся линейными объектами, указываются

¹³ За исключением объектов федерального, регионального и местного (районного) значения.

¹⁴ За исключением объектов федерального, регионального и местного (районного) значения.

функциональные зоны), а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов.

ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. Копия Постановления Администрации Красносулинского района от 23.03.2020 № 374 «О подготовке предложений о внесении изменений в генеральный план Киселевского сельского поселения»;
2. Сведения о границах населенных пунктов (которые были изменены настоящим проектом) (в эл. виде);
3. Карта расположения планируемых для размещения объектов федерального, регионального и местного (районного) значения (на отдельном листе).
4. Карта зон с особыми условиями использования территорий (с указанием границ лесничеств) (на отдельном листе).



**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ
МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
«КРАСНОСУЛИНСКИЙ РАЙОН»
АДМИНИСТРАЦИЯ
КРАСНОСУЛИНСКОГО РАЙОНА**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 23.03.2020 № 374

г. Красный Сулин

**О подготовке предложений о внесении
изменений в генеральный план
Киселевского сельского поселения**

В целях определения назначения территории Киселевского сельского поселения, исходя из социальных, экономических, экологических и иных факторов для обеспечения устойчивого развития территории, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь статьей 37 Устава муниципального образования «Красносулинский район», Администрация Красносулинского района

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Отделу строительства и архитектуры Администрации Красносулинского района организовать подготовку предложений о внесении изменений в генеральный план Киселевского сельского поселения.
2. Заинтересованные физические и юридические лица вправе направлять свои предложения о внесении изменений в генеральный план Киселевского сельского поселения.
3. Утвердить порядок направления предложений о внесении изменений в генеральный план Киселевского сельского поселения согласно приложению к настоящему постановлению.
4. Отделу строительства и архитектуры Администрации Красносулинского района представить на проверку главному архитектору Администрации Красносулинского района предложения о внесении изменений

в генеральный план Киселевского сельского поселения в срок до 01.08.2020.

5. Настоящее постановление вступает в силу с момента его опубликования в средствах массовой информации и подлежит размещению на официальном сайте Администрации Красносулинского района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

6. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы Администрации Красносулинского района по вопросам экономического и территориального развития Хильченко Л.А.

Глава Администрации
Красносулинского района



Н.А. Альшенко

Постановление вносит
отдел строительства и архитектуры