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

Муниципальный заказчик – Администрация Красносулинского
района Ростовской области

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН УДАРНИКОВСКОГО
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 Ударниковского СП

№ п/п	Наименование	Гриф	Масштаб	Примечание
	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 и регионального значения	н/с	М 1:25 000	Новая карта
Материалы по обоснованию				
6	Пояснительная записка	н/с		Сшив формата А 4
7	Карта зон с особыми условиями использования территории (с указанием границ лесничеств)	н/с	М 1:25 000	Новая карта

Согласовано		

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

						0358300008420000041_158295			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
Проектир.		Хондо С.А.				Содержание	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Голева А.А.					П	2	45
Нач.отдела		Помогаева Н.Г.					ООО НПО «ГеоГИС» г. Воронеж 2020 г.		
ГАП		Хондо С.А.							
Директор		Подрезов П.И.							

ОГЛАВЛЕНИЕ

ВВЕДЕНИЕ	5
ОБОСНОВАНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА	10
1. ГРАНИЦЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ, ГРАНИЦЫ НАСЕЛЕННЫХ ПУНК- ТОВ	10
1.1 УТОЧНЕНИЕ ОТОБРАЖЕНИЯ ГРАНИЦЫ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ.....	10
1.2 ГРАНИЦЫ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ.....	11
1.3 ПЕРЕЧЕНЬ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ ВКЛЮЧАЮТСЯ (ИСКЛЮЧА- ЮТСЯ ИЗ) В ГРАНИЦЫ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ	13
2. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНАХ И ПРОГРАММАХ КОМПЛЕКСНОГО СОЦИАЛЬНО-ЭКОНО- МИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ	22
3. ИЗМЕНЕНИЯ В ФУНКЦИОНАЛЬНОМ ЗОНИРОВАНИИ	23
3.1 ИЗМЕНЕНИЕ ФУНКЦИОНАЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ В СВЯЗИ С ИЗМЕНЕНИЯМИ ГРАНИЦ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ.....	23
3.2 ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН.....	27
4. БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ	28
5. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ, РАСПОЛО- ЖЕННЫЕ В ГРАНИЦАХ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ	30
5.1 ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ.....	35
5.2 ОСОБО ОХРАНЯЕМЫЕ ПРИРОДНЫЕ ТЕРРИТОРИИ.....	36
6. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИИ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ УДАРНИКОВСКОГО СП ОБЪЕКТОВ ФЕДЕРАЛЬ- НОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ МЕСТ- НОГО ЗНАЧЕНИЯ КРАСНОСУЛИНСКОГО РАЙОНА	36
6.1 СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИЯХ УДАРНИКОВСКОГО СП ОБЪЕКТОВ ФЕ- ДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ.....	36
6.2 СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ УДАРНИКОВСКОГО СП КРАСНОСУЛИН- СКОГО РАЙОНА ОБЪЕКТОВ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ.....	37
6.3 СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ УДАРНИКОВСКОГО СП КРАСНОСУЛИН- СКОГО РАЙОНА ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО (РАЙОННОГО) ЗНАЧЕНИЯ.....	37
7. ОЦЕНКА ВЛИЯНИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ НА КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ ЕГО ТЕРРИ- ТОРИИ	38
ПРИЛОЖЕНИЯ	43

Инв. № подл.	Подп. и дата					Взам. инв. №				
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					
						03586300008420000041_158295				Лист
										3

Список используемых сокращений

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	мусороперевозочная станция
МСС	мусоросортировочная станция
н/с	несекретно
ПСД	проектно-сметная документация
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

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	03586300008420000041_158295	Лист
							4

ВВЕДЕНИЕ

Настоящие изменения в действующий генеральный план муниципального образования «Ударниковское сельское поселение» Красносулинского района Ростовской области подготовлены на основании муниципального контракта № 0358300008420000041_158295 от 17.03.2020 г. согласно ч. 17 ст. 24 Градостроительного кодекса РФ.

Проект изменений подготовлен на основании:

1. Градостроительного кодекса РФ.
2. Земельного кодекса Российской Федерации.
3. Водного кодекса Российской Федерации.
4. Лесного кодекса Российской Федерации.
5. Областного закона Ростовской области от 14.01.2008 № 853-ЗС. «О градостроительной деятельности в Ростовской области».
6. 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".
7. Постановления Администрации Красносулинского района от 23.03.2020г. № 371 «О подготовке предложений о внесении изменений в генеральный план Ударниковского сельского поселения».

В рамках работы по подготовке проекта о внесении изменений в генеральный план Ударниковского 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. 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.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	<p>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. 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.</p>					
						03586300008420000041_158295		Лист
								5
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

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 Ударниковского 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 Ударниковского 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 Ударниковского 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 соответствие 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);

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист	
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	03586300008420000041_158295				6

- Приведение материалов генерального плана поселения в соответствие с требованиями размещения в федеральной государственной информационной системе территориального планирования;
- Формирование сведений 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».

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

1. Уточнение отображения границы Ударниковского 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.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист	
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	03586300008420000041_158295				7

- Карта границ населенных пунктов;
- Карта функциональных зон;
- Карта планируемого размещения объектов местного значения Ударниковского СП;
- Материалы по обоснованию;
- 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 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»).

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.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	03586300008420000041_158295	Лист	
							8	

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

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист		
										03586300008420000041_158295	9
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

1.2.ГРАНИЦЫ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

Изменения границ населенных пунктов Ударниковского СП, предлагаемые настоящим проектом, связаны:

1. С необходимостью корректировки планируемых границ населенных пунктов (поселок Пригородный, поселок Октябрьский, поселок Первомайский, поселок Черевково) в целях учета границ земельных участков, поставленных на кадастровый учет;

2. С необходимостью включения в границы населенных пунктов земельных участков, необходимых для размещения планируемых объектов местного значения и выполнения требований п. 6 ст. 11.9 Земельного кодекса Российской Федерации, о не допустимости вклинивания, вкрапливания, изломанности границ и чересполосице границ населенного пункта.

В настоящий момент на кадастровый учет в границах, утвержденных действующим генеральным планом, не могут быть поставлены границы ни одного населенного пункта Ударниковского СП.

Границы населенных пунктов Ударниковского СП требуют уточнения в целях исключения пересечений отдельных земельных участков и границ населенных пунктов. В целях учета границ земельных участков, поставленных на кадастровый учет, необходима корректировка планируемых границ следующих населенных пунктов: поселок Пригородный, поселок Октябрьский, поселок Первомайский, поселок Черевково.

В границы населенных пунктов включаются неразграниченные территории, необходимые для размещения объектов местного значения (объектов благоустройства и озеленения, благоустройства водных объектов) и выполнения требований п.6 ст. 11.9 Земельного кодекса РФ о не допустимости вклинивания, вкрапливания, изломанности границ и чересполосице границ населенного пункта. Из границы исключаются земли сельскохозяйственного назначения и другие территории, не предназначенные для застройки.

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.

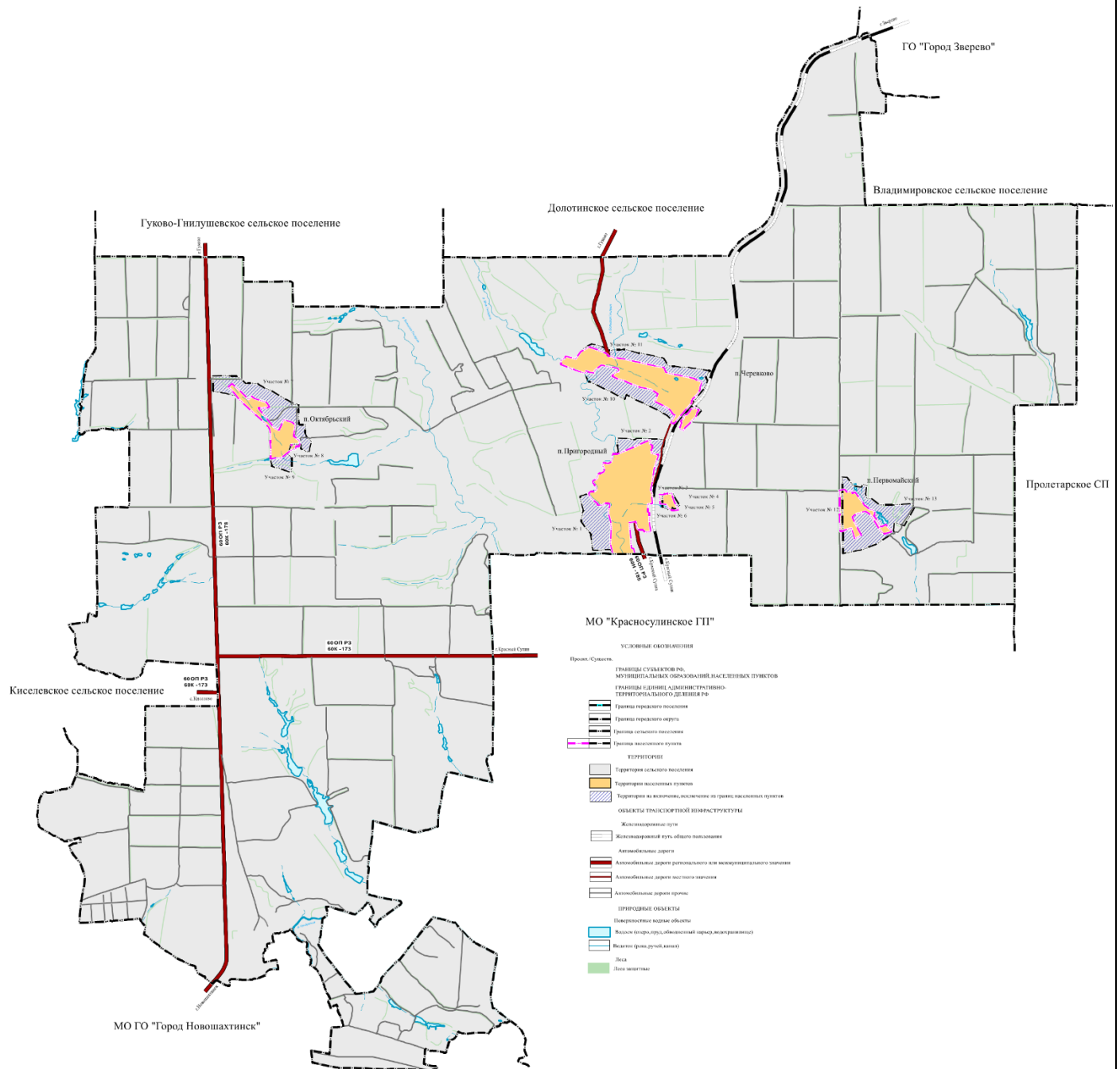
В качестве приложений к настоящему проекту изменений генерального плана выполнены сведения о границах населенных пунктов, входящих в состав сельского поселения, которые содержат графическое описание местоположения границ населенных пунктов, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат,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

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

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

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	<p>Существующие и проектные границы населенных пунктов Ударниковского СП отображены на всех картах настоящего проекта внесения изменений в генеральный план.</p> <p>Для удобства рассмотрения настоящего проекта изменений ниже приводится уменьшенное отображение новой Карты границ населенных пунктов Ударниковского СП.</p>					
						03586300008420000041_158295	Лист	
							11	
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

Рис. 1.2.1. Карта границ населенных пунктов Ударниковского 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.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №				
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Лист
						12
03586300008420000041_158295						

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

Проектом внесения изменений в генеральный план предлагается изменений границ 4 населенных пунктов Ударниковского СП в целях учета границ земельных участков, поставленных на кадастровый учет, и их категорий земель.

Таблица 1.3.1.

Изменений площади населенных пунктов Ударниковского СП.

№ п/п	Наименование населенного пункта	Площадь согласно действующего ГП (га)	Изменения площади (га)	Планируемая площадь (га)
1	поселок Пригородный	260,10	исключаем 75,37 включаем 1,55	186,28
2	поселок Октябрьский	137,17	исключаем 88,88 включаем 1,65	49,94
3	поселок Черевково	238,86	исключаем 99,83	139,03
4	поселок Первомайский	120,64	исключаем 87,43 включаем 4,98	38,19

В таблицах 1.3.2 – 1.3.5 содержится перечень земельных участков (территорий), предлагаемых к включению в границы и исключению из границ населенных пунктов.

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

Таблица 1.3.2.

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

п. Пригородный					
Перечень земельных участков и территорий, частично или полностью исключаемых из границ населенного пункта					
Кадастровые № зем. участков, исключаемых из границ населенного пункта	Площадь зем. участков, кв.м.	Существующая категория земель	Вид разрешенного использования	Планируемая категория земель	Цель планируемого использования
Участок № 1					
61:18:0600012:1572	138 992	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства
61:18:0600012:187	37 034	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства
Неразграниченные территории в границе кадастрового квартала 61:18:0600012	307 256	Не установлена	Не установлена	Не установлена	Не установлена

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			03586300008420000041_158295						
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

п. Пригородный					
Перечень земельных участков и территорий, частично или полностью исключаемых из границ населенного пункта					
Кадастровые № зем. участков, исключаемых из границ населенного пункта	Площадь зу на исключение кв.м.	Существующая категория земель	Вид разрешенного использования	Планируемая категория земель	Цель планируемого использования
Участок № 2					
61:18:0600012:1572	69 293	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства
61:18:0600012:1588	39 683	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства
61:18:0000000:33	63 785	Земли промышленности...	Для размещения и эксплуатации объектов железнодорожного транспорта	Земли промышленности...	Для размещения и эксплуатации объектов железнодорожного транспорта
61:18:0000000:33	9 175	Земли промышленности...	Для размещения и эксплуатации объектов железнодорожного транспорта	Земли промышленности...	Для размещения и эксплуатации объектов железнодорожного транспорта
Неразграниченные территории в границе кадастрового квартала 61:18:0600012	66 525	Не установлена	Не установлена	Не установлена	Не установлена
Участок № 4					
61:18:0600012:1644	962	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства
Неразграниченные территории в границе кадастрового квартала 61:18:0600012	12 594	Не установлена	Не установлена	Не установлена	Не установлена
Участок № 6					
61:18:0600012:1604	8 450	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сенокосения выпаса скота гражданами	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сенокосения выпаса скота гражданами
Всего	753 749				

Инов. № подл.	Подл. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

03586300008420000041_158295

Лист

14

Инов. № подл.	Подл. и дата	Взам. инв. №

п. Пригородный					
Перечень земельных участков и территорий, включаемых в границу населенного пункта					
Кадастровые № зем. участков, включае-мых в границы населенного пункта	Площадь зу на включе-ние кв.м	Существующая категория земель	Вид разрешен-ного использова-ния	Планируемая ка-тегория земель	Цель планируе-мого использова-ния
Участок № 3					
61:18:0110102:262	9	Земли населенных пунктов	Для размещения газопроводов	Земли населенных пунктов	Для размещения газопроводов
61:18:0110102:265 (46)	1	Земли населенных пунктов	Для размещения газопроводов	Земли населенных пунктов	Для размещения газопроводов
61:18:0110102:265 (28)	1	Земли населенных пунктов	Для размещения газопроводов	Земли населенных пунктов	Для размещения газопроводов
61:18:0110102:265 (47)	1	Земли населенных пунктов	Для размещения газопроводов	Земли населенных пунктов	Для размещения газопроводов
61:18:0110102:265 (18)	1	Земли населенных пунктов	Для размещения газопроводов	Земли населенных пунктов	Для размещения газопроводов
61:18:0110102:265 (36)	0,8	Земли населенных пунктов	Для размещения газопроводов	Земли населенных пунктов	Для размещения газопроводов
61:18:0110102:265 (53)	0,2	Земли населенных пунктов	Для размещения газопроводов	Земли населенных пунктов	Для размещения газопроводов
61:18:0110102:265 (12)	0,8	Земли населенных пунктов	Для размещения газопроводов	Земли населенных пунктов	Для размещения газопроводов
Неразграниченные территории в гра-нице кадастрового квартала 61:18:0600012	10 308	Не установлена	-	Земли населенных пунктов	Благоустройство и озеленение, благо-устройство водных объектов
Участок № 5					
61:18:0110102:75	299	Земли населенных пунктов	Для ведения лич-ного подсобного хозяйства	Земли населенных пунктов	Для ведения лич-ного подсобного хозяйства
61:18:0110102:273	838	Земли населенных пунктов	Для ведения лич-ного подсобного хозяйства	Земли населенных пунктов	Для ведения лич-ного подсобного хозяйства
Неразграниченные территории в гра-нице кадастрового квартала 61:18:0600012	4 089	Не установлена	-	Земли населенных пунктов	Благоустройство и озеленение, благо-устройство водных объектов
Всего	15 549				

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

Таблица 1.3.3.

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

п. Октябрьский					
Перечень земельных участков и территорий, частично или полностью исключаемых из границ населенного пункта					
Кадастровые № зем. участков, исключаемых из границы населенного пункта	Площадь зу на исключение кв.м	Существующая категория земель	Вид разрешенного использования	Планируемая категория земель	Цель планируемого использования
Участок № 7					
61:18:0600012:1673(5)	58 025	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства
61:18:0600012:1673(7)	16 753	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства
61:18:0600012:1691	4 670	Земли сельскохозяйственного назначения	Для иных видов сельскохозяйственного использования	Земли сельскохозяйственного назначения	Для иных видов сельскохозяйственного использования
61:18:0110201:400	10 000	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства
61:18:0600012:1572	15 958	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства
61:18:0600012:137	1 893	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства
61:18:0600012:1583	26 977	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства
61:18:0000000:8316(24)	45 777	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства
61:18:0600012:1572	86 866	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства
61:18:0600012:1531	78 337	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

п. Октябрьский					
Перечень земельных участков и территорий, частично или полностью исключаемых из границ населенного пункта					
Участок № 7					
Кадастровые № зем. участков, исключаемых из границы населенного пункта	Площадь зу на исключение кв.м	Существующая категория земель	Вид разрешенного использования	Планируемая категория земель	Цель планируемого использования
61:18:0600012:142	4 327	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства
61:18:0600012:1573	18 718	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства
61:18:0600012:1572 (61:18:0600012:1567)	52 910	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства
61:18:0600012:1572 (61:18:0600012:1566)	56 918	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства
61:18:0600012:311	151	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства
61:18:0000000:8316 (28)	40 066	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства
61:18:0600012:117	31 855	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства
61:18:0600012:118 (61:18:0600012:124)	84	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства
61:18:0600012:1572	2 150	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства
61:18:0600012:1673 (4)	20 943	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства
61:18:0000000:8316 (36)	6 105	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства
Неразграниченные территории в границе кадастрового квартала 61:18:0600012	208344	Не установлена	Не установлена	Не установлена	Не установлена

Инд. № подл.

Подп. и дата

Взам. инв. №

п. Октябрьский					
Перечень земельных участков и территорий, частично или полностью исключаемых из границ населенного пункта					
Участок № 9					
Кадастровые № зем. участков, исключаемых из границы населенного пункта	Площадь зу на исключение кв.м	Существующая категория земель	Вид разрешенного использования	Планируемая категория земель	Цель планируемого использования
61:18:0600012:1572	48 461	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства
61:18:0600012:1712	117	Земли промышленности...	Для размещения объектов жилищно-коммунального хозяйства	Земли промышленности...	Для размещения объектов жилищно-коммунального хозяйства
61:18:0600012:1716	1 787	Земли промышленности...	Для размещения объектов специального назначения	Земли промышленности...	Для размещения объектов специального назначения
61:18:0600012:44	5 147	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства
61:18:0600012:1694	16 665	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства
Неразграниченные территории в границе кадастрового квартала 61:18:0600012	28 759	Не установлена	Не установлена	Не установлена	Не установлена
Всего	888763				

п. Октябрьский					
Перечень земельных участков и территорий, включаемых в границу населенного пункта					
Участок № 8					
Кадастровые № зем. участков, включаемых в границы населенного пункта	Площадь зу на включение кв.м	Существующая категория земель	Вид разрешенного использования	Планируемая категория земель	Цель планируемого использования
61:18:0110201:32	288	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства
61:18:0110201:27	1 500	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства
61:18:0110201:28	1 529	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства
Неразграниченные территории в границе кадастрового квартала 61:18:0600012	13 182	Не установлена	-	Земли населенных пунктов	-
Всего	16 499				

Инов. № подл.	Подл. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

03586300008420000041_158295

Лист

18

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

Таблица 1.3.4.

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

п. Черевково					
Перечень земельных участков и территорий, частично или полностью исключаемых из границ населенного пункта					
Кадастровые № зем. участков, исключаемых из границ населенного пункта	Площадь зу на исключение кв.м	Существующая категория земель	Вид разрешенного использования	Планируемая категория земель	Цель планируемого использования
Участок № 10					
61:18:0600012:1541 (61:18:0600012:1543)	10 663	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства
61:18:0600012:1541 (61:18:0600012:1542)	1 625	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства
61:18:0600012:1572 (61:18:0600012:1552)	269 506	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства
61:18:0600012:1572 (61:18:0600012:1553)	22 228	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства
Неразграниченные территории в границе кадастрового квартала 61:18:0600012	225 067	Не установлена	Не установлена	Не установлена	Не установлена
Участок № 11					
61:18:0600012:1528 (61:18:0600012:1525)	3 933	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства
61:18:0600012:1528 (61:18:0600012:1558)	9 644	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства
61:18:0600012:1528 (61:18:0600012:1557)	10 098	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства
61:18:0600012:1528 (61:18:0600012:1526)	85 226	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства
61:18:0600012:1528 (61:18:0600012:1527)	109 031	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства
61:18:0000000:33 (61:18:0600012:48)	30 856	Земли промышленности	Для размещения и эксплуатации объектов железного транспорта	Земли промышленности	Для размещения и эксплуатации объектов железного транспорта
61:18:0000000:33 (61:18:0110405:11)	30 298	Земли промышленности	Для размещения и эксплуатации объектов железного транспорта	Земли промышленности	Для размещения и эксплуатации объектов железного транспорта

Изм. № подл.

Подп. и дата

Взам. инв. №

п. Черевково					
Перечень земельных участков и территорий, частично или полностью исключаемых из границ населенного пункта					
Кадастровые № зем. участков, исключаемых из границ населенного пункта	Площадь зу на исключение кв.м	Существующая категория земель	Вид разрешенного использования	Планируемая категория земель	Цель планируемого использования
Участок № 11					
61:18:0000000:33 (61:18:0600012:53)	20 617	Земли промышленно-сти	Для размещения и эксплуатации объектов железного транспорта	Земли промышленности	Для размещения и эксплуатации объектов железного транспорта
Неразграниченные территории в границе кадастрового квартала 61:18:0600012	169 551	Не установлена	Не установлена	Не установлена	Не установлена
Всего	998343				

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

						03586300008420000041_158295	Лист
							20
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

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

п. Первомайский					
Перечень земельных участков и территорий, частично или полностью исключаемых из границ населенного пункта					
Кадастровые № зем. участков, исключаемых из границ населенного пункта	Площадь зу на исключение кв.м	Существующая категория земель	Вид разрешенного использования	Планируемая категория земель	Цель планируемого использования
Участок № 13					
61:18:0600012:1572 (61:18:0600012:1556)	69 710	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства
61:18:0600012:1572 (61:18:0600012:1561)	254 713	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства
61:18:0600012:1572 (61:18:0600012:1711)	265	Земли промышленности...	Для размещения объектов жилищно-коммунального хозяйства	Земли промышленности...	Для размещения объектов жилищно-коммунального хозяйства
61:18:0600012:1608	20 008	Земли сельскохозяйственного назначения	Для иных видов сельскохозяйственного использования	Земли сельскохозяйственного назначения	Для иных видов сельскохозяйственного использования
61:18:0600012:1572 (61:18:0600012:1562)	13 423	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства
61:18:0600012:1572 (61:18:0600012:1563)	81 054	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства
61:18:0600012:1605	37 932	Земли сельскохозяйственного назначения	Под иными объектами специального назначения	Земли сельскохозяйственного назначения	Под иными объектами специального назначения
Неразграниченные территории в границе кадастрового квартала 61:18:0600012	397178	Не установлена	Не установлена	Не установлена	Не установлена
Всего	874283				

п. Первомайский					
Перечень земельных участков и территорий, включаемых в границу населенного пункта					
Участок № 12					
Кадастровые № зем. участков, включаемых в границу населенного пункта	Площадь зу на включение кв.м	Существующая категория земель	Вид разрешенного использования	Планируемая категория земель	Цель планируемого использования
61:18:0110301:3	666	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства
61:18:0110301:12	1 244	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства
61:18:0110301:13	2 770	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства
Неразграниченные территории в границе кадастрового квартала 61:18:0600012	45 134	Не установлена	-	Земли населенных пунктов	-
Всего	49 814				

Инов. № подл.	Подл. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	03586300008420000041_158295	Лист
							21

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

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

- «Благоустройство территории и жилищно-коммунальное хозяйство»;
- «Обеспечение пожарной безопасности и безопасности людей на водных объектах, профилактика экстремизма и терроризма»;
- «Муниципальная политика»;
- «Развитие культуры»;
- «Развитие транспортной системы»;
- «Развитие физической культуры и спорта»;
- «Управление муниципальными финансами»;
- «Формирование современной городской среды на территории Ударниковского 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 Ударниковского 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 Ударниковского СП Красносулинского района, в соответствии со ст. 26 Градостроительного кодекса РФ в обязательном порядке учитываются планируемые к размещению объекты местного значения Ударниковского СП, содержащиеся в действующем генеральном плане сельского поселения.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		Лист
						03586300008420000041_158295	22

3. ИЗМЕНЕНИЯ В ФУНКЦИОНАЛЬНОМ ЗОНИРОВАНИИ

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

1. С изменениями границ Ударниковского 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 отдельных 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 населенных пунктов Ударниковского СП (п. Пригородный, п. Октябрьский, п. Первомайский, п. Черевково) в целях учета границ земельных участков, поставленных на кадастровый учет потребовало также изменения функционального зонирования территорий, включаемых в (исключаемых из) границы населенных пунктов.

Большая часть изменений функционального зонирования носит технический характер и связано:

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

[illegible]

- 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.

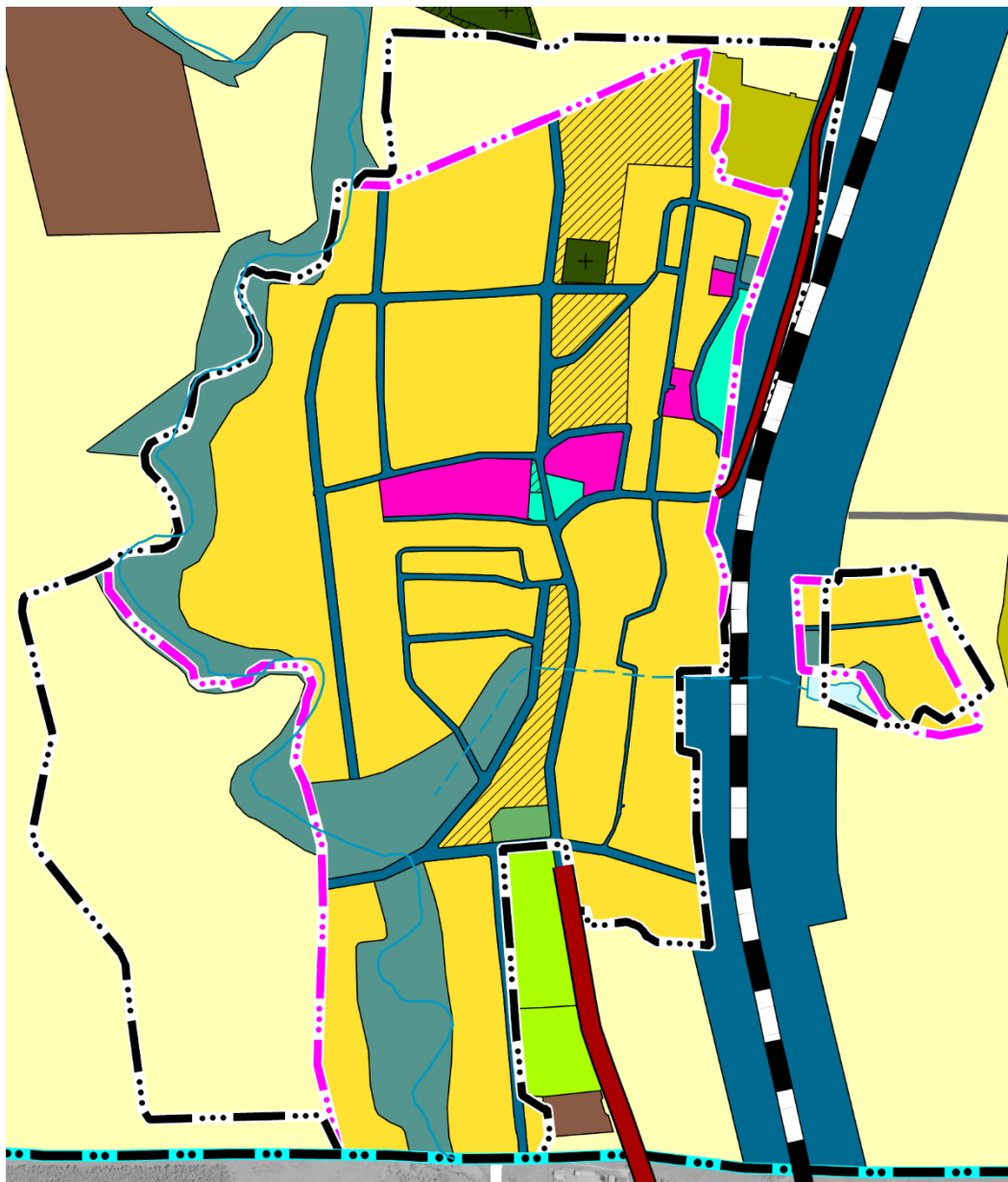
Настоящим проектом изменений в границы населенных пунктов включаются неразграниченные территории, необходимые для размещения объектов местного значения (объектов благоустройства и озеленения, благоустройства водных объектов), с целью увеличения жилой застройки на перспективу. Исключаются земельные участки других категорий, не предусмотренные для использования под застройку.

Для удобства рассмотрения настоящего проекта изменений ниже приводятся фрагменты Карты функциональных зон в редакции после внесения настоящих изменений (рис. 2.1.1).

Рисунок 2.1.1.

Фрагменты «Карта функциональных зон».

п. Пригородный



Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

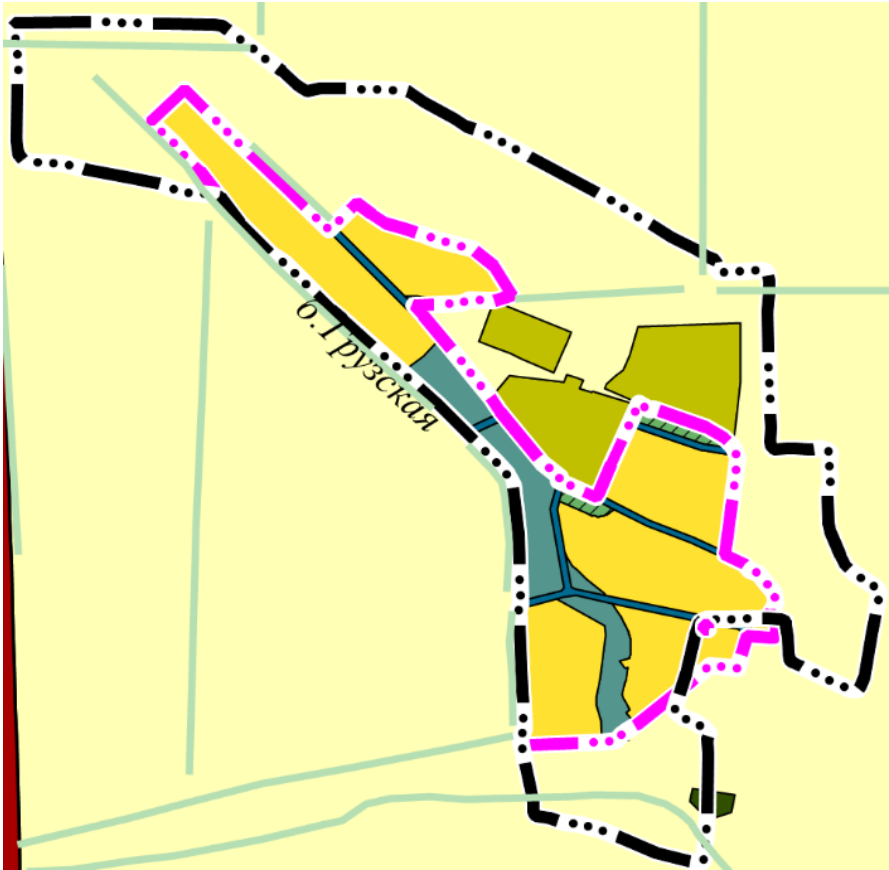
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

03586300008420000041_158295

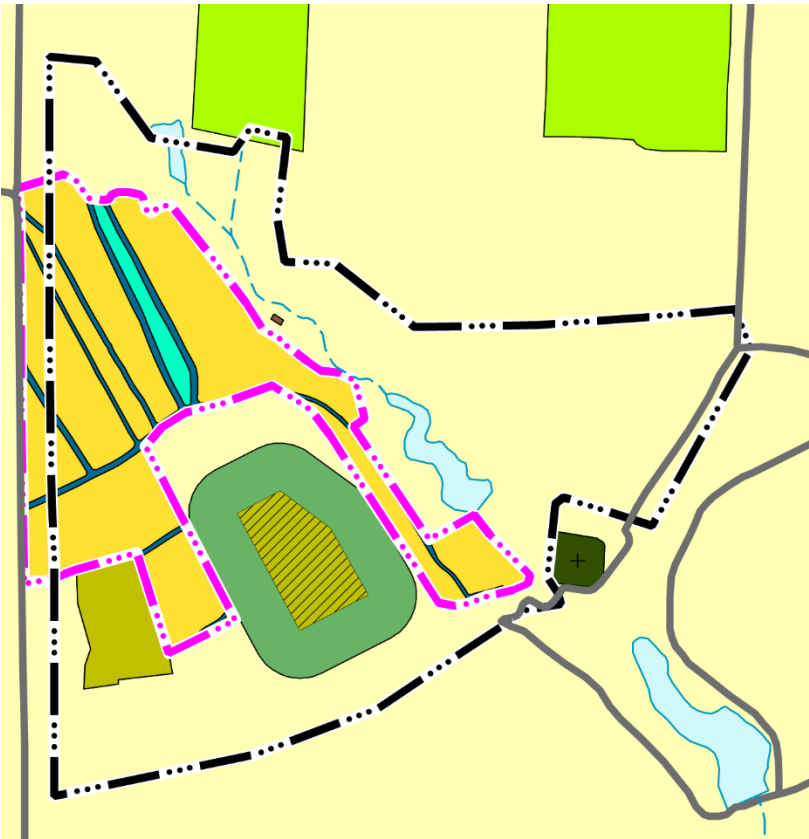
Лист

24

п. Октябрьский



п. Первомайский

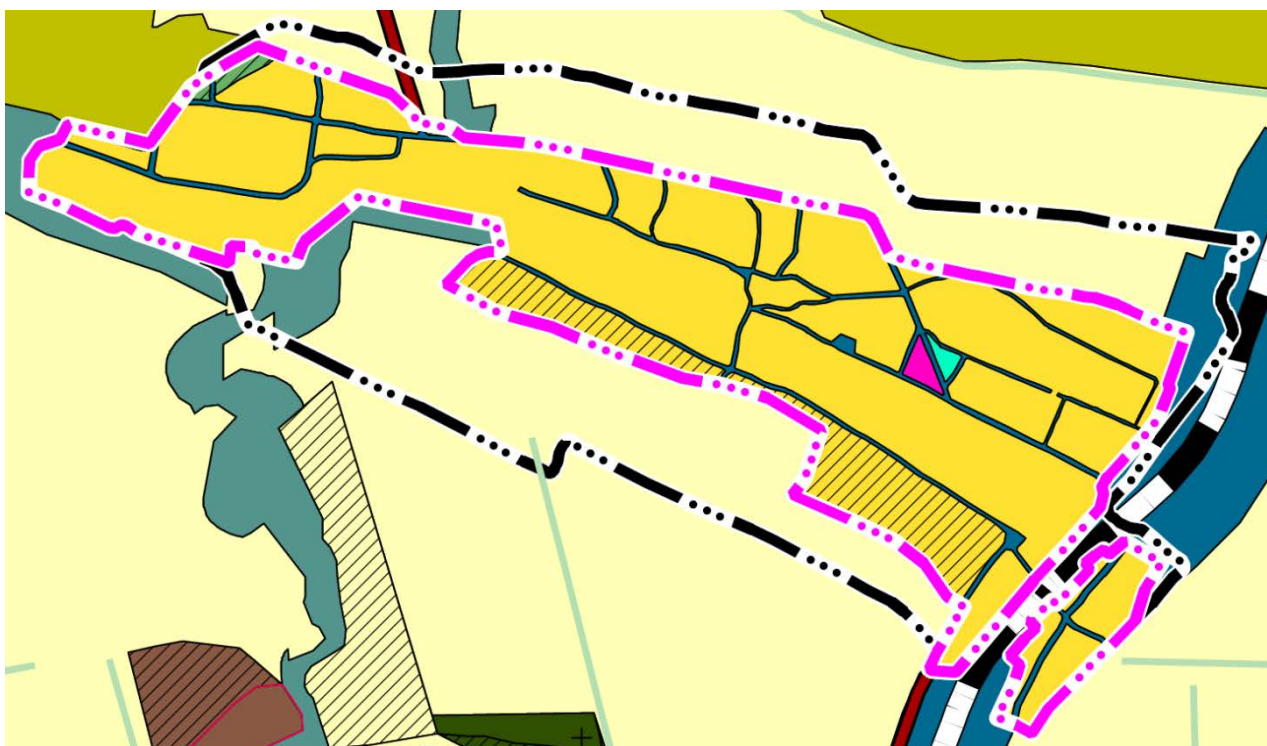


Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

03586300008420000041_158295

Лист
25



На последующих этапах хозяйственного освоения земельных участков, включенных в черту населенных пунктов, на основе разработанных проектов планировки территории, возможно уточнение функционального зонирования на их территории.

В этой части изменения в генеральный план Ударниковского СП подготовлены в развитие действующих документов территориального планирования Ростовской области и Красносулинского района и направлены на более эффективное использование имеющихся территорий с целью удовлетворения спроса и регулирования цен на рынке недвижимости, а также за счет смены базы налогообложения – дополнительных поступлений в бюджет.

Инв. № подл.	Подп. и дата		Взам. инв. №							
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					Лист
						03586300008420000041_158295				26

3.2. 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 Ударниковского 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).

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	03586300008420000041_158295			27

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 Ударниковского 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 Ударниковского сельского поселения приводится в Таблице 4.1.

Таблица 4.1.

Баланс территории Ударниковского сельского поселения.

№ п/п	Наименование показателей	Единица измер.	По действующему ГП		По проекту внесения изменений ³
			Современное использование	Расчетный срок	
	Общая площадь земель в границах муниципального образования	га	18826,32	18826,32	18852
	в том числе				
1.	- земли сельскохозяйственного назначения	га	17379,25	16986,04	17912,93
2.	- земли населенных пунктов	га	346,37	756,77	413,44
	в том числе:				
2.1	п. Пригородный	га	-	260,10	186,28
2.2	п. Октябрьский	га	-	137,17	49,94
2.3	п. Черевково	га	-	238,86	139,03
2.4	п. Первомайский	га	-	120,64	38,19
3.	- земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного назначения	га	332,6	332,6	388,62
4.	- земли лесного фонда	га	31	31	31
5.	- земли водного фонда	га	19,1	19,1	85,87
6.	- земли запаса	га	712	712	10,82
7.	- земли особо охраняемых территорий	га	6	6	9,32

³ По данным, полученным из ЕГРН по состоянию на 2020 г.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист 28
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	03586300008420000041_158295			

До настоящего момента измененные границы Ударниковского 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.

Увеличение площади МО связано с картографическим обмером уточненной границы Ударниковского СП в связи с принятием новой редакции областного Постановления 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".

Новая редакция баланса учитывает изменения настоящего генерального плана, связанные с:

- учетом предложений по изменению границ отдельных населенных пунктов (п. Пригородный, п. Октябрьский, п. Первомайский, п. Черевково);
- 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 Ударниковского СП площадь земель запаса уменьшилась. Частично площадь земель, ранее относившаяся землям запаса, включена в площадь земель сельскохозяйственного назначения.

Площадь земель особо охраняемых территорий увеличилась за счет увеличения объектов, которые имеют особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное ценное значение, которые изъяты в соответствии с постановлениями федеральных органов государственной власти, органов государственной власти субъектов Российской Федерации или решениями органов местного самоуправления полностью или частично из хозяйственного использования и оборота и для которых установлен особый правовой режим.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	03586300008420000041_158295			29

до 1 кВ – 2 м,
1-20 кВ – 10 м,
35 кВ-15м,
110 кВ-20м,
220 кВ – 25 м,
500 кВ – 30 м.

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

4) Охранная зона автомобильных дорог.

Согласно правил установления и использования полос отвода федеральных автомобильных дорог, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 14 апреля 2007 г. N 233:

Под полосой отвода автодороги понимается совокупность земельных участков, предоставленных в установленном порядке для размещения конструктивных элементов и инженерных сооружений такой дороги, а также зданий, строений, сооружений, защитных и декоративных лесонасаждений и устройств, других объектов, имеющих специальное назначение по обслуживанию дороги и являющихся ее неотъемлемой технологической частью.

1) В пределах полосы отвода автомобильной дороги запрещается:

- а) строительство жилых и общественных зданий, складов;
- б) проведение строительных, геолого-разведочных, топографических, горных и изыскательских работ, а также устройство наземных сооружений;
- в) размещение зданий, строений, сооружений, устройств и объектов, не связанных с обслуживанием федеральной автомобильной дороги, ее строительством, реконструкцией, ремонтом, содержанием и эксплуатацией;
- г) распашка земельных участков, покос травы, рубка и повреждение лесных насаждений и иных многолетних насаждений, снятие дерна и выемка грунта;
- д) установка рекламных конструкций, не соответствующих требованиям технического регламента и нормативных актов по вопросам безопасности движения транспорта, а также информационных щитов и указателей, не имеющих отношения к безопасности дорожного движения.

2). В пределах полосы отвода автомобильной дороги могут размещаться объекты дорожного сервиса, инженерные коммуникации, железные дороги, линии электропередачи, линии связи, объекты трубопроводного и железнодорожного транспорта, а также иные сооружения и объекты, которые располагаются вдоль автомобильной дороги либо пересекают ее; подъезды, съезды и примыкания (включая переходно-скоростные полосы) к объектам, расположенным вне полосы отвода федеральной автомобильной дороги и требующим доступа к ним.

Для автомобильных дорог, за исключением автомобильных дорог, расположенных в границах населенных пунктов, устанавливаются придорожные полосы.

Придорожная полоса – участки земли, примыкающие к полосе отвода автомобильных дорог, в границах которых устанавливается особый режим землепользования для обеспечения безопасности дорожного движения и населения, а также обеспечения безопасной эксплуатации автомобильной дороги и расположенных на ней сооружений с учетом перспективы их размещения. Ширина придорожных полос устанавливается в соответствии с Федеральным закон от 08.11.2007 N 257-ФЗ (ред. от 20.07.2020) "Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

						03586300008420000041_158295	Лист
							31
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

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

5) *Охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов).*

Строительство и эксплуатация магистральных трубопроводов ведется согласно требованиям СНиП 2.05.06-85* «Магистральные трубопроводы». Охранные зоны магистральных трубопроводов в соответствии с «Правилами охраны магистральных трубопроводов», утвержденными постановлением Госгортехнадзора России от 22.04 1992 № 9 (ред. от 23.11.1994).

Для газораспределительных сетей устанавливаются следующие охранные зоны:

а) вдоль трасс наружных газопроводов - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 м. с каждой стороны газопровода;

б) вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 метров от газопровода со стороны провода и 2 метров - с противоположной стороны;

в) вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов - в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 метров от границ этих объектов. Для газорегуляторных пунктов, пристроенных к зданиям, охранный зона не регламентируется;

г) вдоль трасс межпоселковых газопроводов, проходящих по лесам и древесно-кустарниковой растительности, - в виде просек шириной 6 метров, по 3 метра с каждой стороны газопровода. Для надземных участков газопроводов расстояние от деревьев до трубопровода должно быть не менее высоты деревьев в течение всего срока эксплуатации газопровода.

Отсчет расстояний при определении охранных зон газопроводов производится от оси газопровода - для однопроводных газопроводов и от осей крайних ниток газопроводов - для многопроводных.

Охранный зона трубопровода – участок земли или акватории, для пользования которым установлены особые условия использования. По «Правилам охраны магистральных нефтепроводов» она представляет собой территорию, ограниченную условными линиями, отстоящими на 25 м от оси трубы в каждую сторону.

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

б) *Охранный зона линий и сооружений связи.*

Согласно Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 9 июня 1995 г. N 578; СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03:

1) На трассах кабельных и воздушных линий связи и линий радиодиффузии устанавливаются охранные зоны:

- для подземных кабельных и для воздушных линий связи и линий радиодиффузии, расположенных вне населенных пунктов на безлесных участках, - в виде участков земли вдоль этих линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи или от крайних проводов воздушных линий связи и линий радиодиффузии не менее чем на 2 метра с каждой стороны;

- для наземных и подземных необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов на кабельных линиях связи - в виде участков земли, определяемых замкнутой линией, отстоящей от центра установки усилительных и регенерационных пунктов или от границы их обвалования не менее чем на 3 метра и от контуров заземления не менее чем на 2 метра.

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

навливаются охраняемые зоны:					
- для подземных кабельных и для воздушных линий связи и линий радиофикации, расположенных вне населенных пунктов на безлесных участках, - в виде участков земли вдоль этих линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи или от крайних проводов воздушных линий связи и линий радиофикации не менее чем на 2 метра с каждой стороны;					
- для наземных и подземных необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов на кабельных линиях связи - в виде участков земли, определяемых замкнутой линией, отстоящей от центра установки усилительных и регенерационных пунктов или от границы их обвалования не менее чем на 3 метра и от контуров заземления не менее чем на 2 метра.					

						03586300008420000041_158295	Лист
							32
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

2) На трассах радиорелейных линий связи в целях предупреждения экранирующего действия распространению радиоволн эксплуатирующие предприятия определяют участки земли, на которых запрещается возведение зданий и сооружений, а также посадка деревьев. Расположение и границы этих участков предусматриваются в проектах строительства радиорелейных линий связи и согласовываются с органами местного самоуправления.

3) Уровни электромагнитных излучений не должны превышать предельно допустимые уровни (ПДУ) согласно приложению 1 к СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03. Границы санитарно-защитных зон определяются на высоте 2 м от поверхности земли по ПДУ.

Отображены в графической части в соответствии с проектами планировки территории, предоставленными заказчиком в рамках выполнения Муниципального контракта (Письмо № 79.04-03-546 от 15.06.2020 г.)

7) *Охранная 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).

8) *Водоохранная (рыбоохранная) зона.*

В границах водоохранных зон запрещается:

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
(в ред. Федерального закона от 21.10.2013 N 282-ФЗ)

2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
(в ред. Федеральных законов от 11.07.2011 N 190-ФЗ, от 29.12.2014 N 458-ФЗ)

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
(в ред. Федерального закона от 21.10.2013 N 282-ФЗ)

4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств.

6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых.

Отображены в графической части проекта.

9) *Прибрежная защитная полоса.*

Отображена в графической части проекта.

10) *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.*

Источники водоснабжения имеют зоны санитарной охраны (ЗСО).

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	03586300008420000041_158295	Лист
							33

Зоны санитарной охраны организуются в составе трех поясов. Первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водоподводящего канала. Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения отображены в графической части проекта в соответствии с СанПин 1100.

11) Зоны затопления и подтопления.

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

12) Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов.

По условиям масштаба отображены в графической части проекта наиболее крупные СЗЗ на основании информации, содержащейся в ЕГРН, и на основании СанПин 1200, действующих документов территориального планирования.

Отображены в графической части проекта в соответствии с СанПин 1200.

13) Охранная зона пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети.

Не отображены в графической части проекта.

14) Рыбохозяйственная заповедная зона.

Рыболовные хозяйства расположены в юго-западной части территории Ударниковского СП, отображены в графической части проекта.

15) Охранная зона тепловых сетей.

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

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

На территории Ударниковского сельского поселения расположены действующее предприятие (карьер) по добыче камня 3 класса опасности в центре поселения, рядом с п. Пригородный.

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.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	03586300008420000041_158295	Лист
							34

5.1 ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

В настоящее время объекты культурного наследия на территории Ударниковского сельского поселения Красносулинского района представлены⁵:

– объектами культурного наследия (Военно-мемориальные объекты) муниципального значения.

Перечень выявленных объектов культурного наследия (памятники истории, архитектуры, монументального искусства), расположенных в границах Ударниковского сельского поселения, приведен в таблице 5.1.1.

Таблица 5.1.1.
Перечень объектов культурного наследия (Военно-мемориальные объекты)
муниципального значения Ударниковского СП.

№ п/п	Наименование военно - мемориальных объектов	Местонахождение объекта археологического наследия	Категория Охраны Наличие паспорта
1	Памятник ВОВ	п. Пригородный	-
2	Обелиск воинам ВОВ	п. Пригородный	-
3	Братская могила воинам ВОВ	п. Пригородный	-

Все объекты культурного наследия, расположенные в границах Ударниковского СП, отображены в графической части проекта изменений на Карте зон с особыми условиями использования территорий (с указанием границ лесничеств) в виде соответствующего условного знака, с обозначением территории ОКН и охранной зоны⁶.

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

⁶ В случае их установления.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист	
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	03586300008420000041_158295				35

5.2 ОСОБО ОХРАНЯЕМЫЕ ПРИРОДНЫЕ ТЕРРИТОРИИ

На территории Ударниковского сельского поселения отсутствуют особо охраняемые природные территории.

6. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИИ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ УДАРНИКОВСКОГО 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 УДАРНИКОВСКОГО СП ОБЪЕКТОВ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

В период подготовки проекта изменений в генеральный план Ударниковского 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 на территории МО Ударниковское СП расположены существующие линии электропередач напряжением 110, 220 кВ федерального значения, а также магистральный нефтепровод, газопровод.

На территории Ударниковского сельского поселения зоны для размещения объектов капитального строительства федерального значения не выделяются.

В рамках настоящего проекта не требуется выполнение обоснования выбранного варианта размещения планируемых объектов федерального значения на основе анализа использования территории, возможных направлений развития и прогнозируемых ограничений его использования.

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	03586300008420000041_158295			36

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

В границах Ударниковского СП не предусмотрено размещение объектов регионального значения.

**6.3 СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИ-
РУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ
УДАРНИКОВСКОГО 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.

В материалах графической части настоящего проекта 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 переработке, после утверждения изменений в генеральный план Ударниковского СП необходимо внести соответствующие изменения и дополнения.

Инв. № подл.	Подп. и дата					Взам. инв. №	
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	03586300008420000041_158295	Лист
							37

№ п/п	Планируемые для размещения объекты местного значения, поселения в области:	Виды объектов	Оценка возможного влияния на комплексное развитие территории
1.	Газоснабжение	Газораспределительные станции (ГРС, АГРС) ¹²	Надежное обеспечение населения, социальных, промышленных, коммунальных и иных объектов Ударниковского 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 Ударниковского 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 Ударниковского СП водоснабжением. Улучшение условий проживания населения города, повышение качества питьевой воды. Сокращение заболеваемости населения. Повышения уровня благоустройства жилого фонда. Повышение инвестиционной привлекательности территории СП
		Водоочистные сооружения, насосные станции	
		Магистральные сети	

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист	
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

03586300008420000041_158295

39

№ п/п	Планируемые для размещения объекты местного значения, поселения в области:	Виды объектов	Оценка возможного влияния на комплексное развитие территории
	Электроснабжение	ЛЭП (ВЛ, КЛ) в диапазоне напряжения 10 - 6 кВ	Надежное обеспечение населения, социальных, промышленных, коммунальных и иных объектов Ударниковского 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	
	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 Ударниковского СП

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	03586300008420000041_158295		Лист
								40

№ п/п	Планируемые для размещения объекты местного значения, поселения в области:	Виды объектов	Оценка возможного влияния на комплексное развитие территории
3.	Автомобильные дороги местного значения в границах населенных пунктов поселения	Автомобильные дороги местного значения и искусственные сооружения на дорогах в границах населенных пунктов Главные улицы и дороги в границах населенного пункта	Улучшение условий проживания населения, повышение инвестиционной привлекательности Ударниковского СП, снижение аварийности автотранспорта, сокращение объемов загрязнения окружающей среды. Повышение инвестиционной привлекательности территории СП
		Иные объекты улично- дорожной сети	
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.	Объекты транспорта и организации транспортного обслуживания	Инженерные сооружения (дамбы, каналы, канавы и т.п.), в том числе защитные	Повышение уровня пожарной безопасности на территории СП. Создание условий для освоения новых территорий в целях гражданского, жилищного и промышленного строительства
		Объекты аварийно- спасательной и противопожарной службы	

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 Ударниковского СП.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	03586300008420000041_158295			41

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

В разделе указаны сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения Ударниковского сельского поселения, 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.

Инв. № подл.	Подп. и дата					Взам. инв. №	
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	03586300008420000041_158295	Лист
							42

ПРИЛОЖЕНИЯ

1. Копия Постановления Администрации Красносулинского района от 23.03.2020 № 371 «О подготовке предложений о внесении изменений в генеральный план Ударниковского сельского поселения»;
2. Сведения о границах населенных пунктов (которые были изменены настоящим проектом) (в эл. виде);
3. Карта зон с особыми условиями использования территории (с указанием границ лесничеств) (на отдельном листе).

Инв. № подл.	Подп. и дата		Взам. инв. №								Лист	
											03586300008420000041_158295	
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата						43	

						03586300008420000041_158295
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

в генеральный план Ударниковского 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

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №																		Лист
																				45
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата															

03586300008420000041_158295