Общество с ограниченной ответственностью
научно-производственное объединение
«ГеоГИС»

Муниципальный заказчик – Администрация Красносулинского
района Ростовской области

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МИХАЙЛОВСКОГО 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 Михайловского 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

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подп.

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

0358300008420000041_158295

Проектир.	Хондо С.А.		
Проверил	Голева А.А.		
Нач.отдела	Помогаева Н.Г.		
ГАП	Хондо С.А.		
Директор	Подрезов П.И.		

Содержание

Стадия	Лист	Листов
П	2	44

ООО НПО «ГеоГИС»
г. Воронеж 2020 г.

ОГЛАВЛЕНИЕ

ВВЕДЕНИЕ…….....5
ОБОСНОВАНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА.....10
1. ГРАНИЦЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ, ГРАНИЦЫ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ……...10
   1.1 УТОЧНЕНИЕ ОТОБРАЖЕНИЯ ГРАНИЦЫ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ……...10
   1.2 ГРАНИЦЫ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ……..11
   1.3 ПЕРЕЧЕНЬ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ, КОТОРЫЕ ВСКЛЮЧАЮТСЯ В (ИСКЛЮЧАЮТСЯ ИЗ) ГРАНИЦЫ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ ……..15
2. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНАХ И ПРОГРАММАХ КОМПЛЕКСНОГО СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ……..18
3. ИЗМЕНЕНИЯ В ФУНКЦИОНАЛЬНОМ ЗОНИРОВАНИИ.……..19
   3.1 ИЗМЕНЕНИЕ ФУНКЦИОНАЛЬНОГО ЗОНИРОАНИЯ В СВЯЗИ С ИЗМЕНЕНИЯМИ ГРАНИЦ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ……...19
   3.2 ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН……..24
4. БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ ……25
5. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ, РАСПОЛОЖЕННЫЕ В ГРАНИЦАХ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ……27
   5.1 ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ.…….……...33
   5.2 ОСОБО ОХРАНЯЕМЫЕ ПРИРОДНЫЕ ТЕРРИТОРИИ.…….…34
6. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИИ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ МИХАЙЛОВСКОГО СП ОБЪЕКТОВ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ КРАСНОСУЛИНСКОГО РАЙОНА.……...…34
   6.1 СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИЯХ МИХАЙЛОВСКОГО СП ОБЪЕКТОВ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ…….....34
   6.2 СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ МИХАЙЛОВСКОГО СП КРАСНОСУЛИНСКОГО РАЙОНА ОБЪЕКТОВ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ.……35
   6.3 СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ МИХАЙЛОВСКОГО СП КРАСНОСУЛИНСКОГО РАЙОНА ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО (РАЙОННОГО) ЗНАЧЕНИЯ……..36
7. ОЦЕНКА ВЛИЯНИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ НА КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ ЕГО ТЕРРИТОРИИ…….....37
   ПРИЛОЖЕНИЯ ……...42

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	мусороперегрузочная 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

ВВЕДЕНИЕ

Настоящие изменения в действующий генеральный план муниципального образования «Михайловское сельское поселение» Красносулинского района Ростовской области подготовлены на основании договора субподряда № 41/04 от 30.04.2020г согласно 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 № 369 «О подготовке предложений о внесении изменений в генеральный план Михайловского сельского поселения».

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

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 Михайловского 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 Михайловского 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 Михайловского 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);

- 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 г.г. ОАО «НИИПГрадостроительства» с учетом последующих утвержденных изменений, в том числе изменений, внесенных ООО НПО «ЮРГЦ» в 2018-2019 г.г.

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

1. Уточнение отображения границы Михайловского 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 Михайловского 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.

Авторский коллектив благодарит за помощь в разработке проекта коллектив администрации Красносулинского района и коллектив администрации Михайловского 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 «Михайловское 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 локальных изменений, установленных действующим генеральным планом границ населенных пунктов, в целях устранения препятствий для их постановки на кадастровый учет.

1.1. УТОЧНЕНИЕ ОТОБРАЖЕНИЯ ГРАНИЦЫ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

Границы МО Михайловское СП до настоящего времени не поставлены на кадастровый учет. В соответствии с материалами действующего генерального плана площадь МО Михайловское СП составляет 10786 га, в данных БД ПМО Ростовской области Росстата РФ – указаны устаревшие данные о площади МО Михайловское СП составляющие 10822 га. По данным паспорта муниципального образования «Михайловское сельское поселение» Красносулинского муниципального района Ростовской области за 2020 г. площадь поселения составляет 10820 га.

Текущие изменения генерального плана учитывают измененные границы сельского поселения в действующей редакции. В графической части настоящего проекта изменений, границы муниципального образования «Михайловское сельское поселение» отображены в соответствие 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 уменьшилась и составила **10786**[1], что в свою очередь привело к уменьшению земель сельскохозяйственного назначения.

[1] До настоящего времени измененные границы Михайловского 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.

В графической части настоящего проекта изменений, границы муниципального образования «Михайловское сельское поселение» отображены 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".

В проекте изменений границы муниципального образования «Михайловское сельское поселение» остались неизменными и соответствуют 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".

1.2.ГРАНИЦЫ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

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

1. С необходимостью корректировки планируемых границ населенных пунктов (хутор Михайловка, хутор Грачев, п. Молодежный) в целях учета границ земельных участков, поставленных на кадастровый учет;

2. С необходимостью включения в границы населенного пункта (хутор Михайловка, хутор Грачев, п. Молодежный) 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.

Границы населенных пунктов Михайловского 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 (хутор Михайловка, хутор Грачев, п. Молодежный).

С целью выполнения требований п.6 ст. 11.9 Земельного кодекса РФ, о недопустимости вклинивания, вкрапливания, изломанности границ и чересполосицы границ населенного пункта были внесены изменения в границы населенных пунктов хутор Михайловка, хутор Грачев, п. Молодежный.

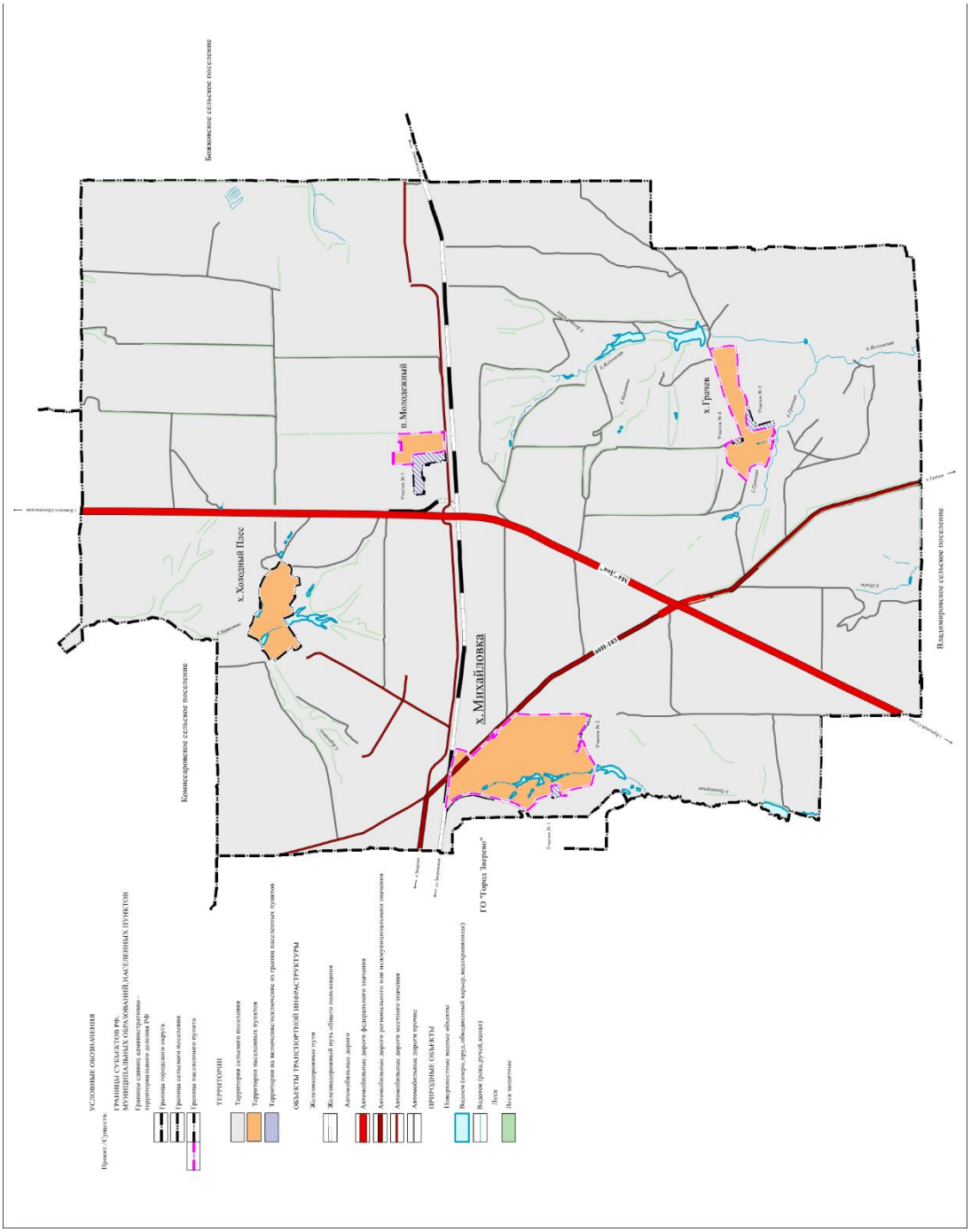
В соответствии с ч.7 п.7 ст. 23 Градостроительного кодекса РФ настоящий проект изменений содержит в своем составе раздел 1.3. Перечень земельных участков, которые включаются в (исключаются из) границы населенных пунктов.

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 Михайловского 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 Михайловского СП.

Рис. 1.2.1. Карта границ населенных пунктов Михайловского СП.



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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	03586300008420000041_158295	Лист 13

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.

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

Проектом внесения изменений в генеральный план предлагается изменение границ 3 населенных пунктов Михайловского СП в целях учета границ земельных участков, поставленных на кадастровый учет, и их категорий земель.

Таблица 1.3.1.

Изменений площади населенных пунктов Михайловского СП.

№ п/п	Наименование населенного пункта	Площадь согласно действующего ГП (га)	Изменения площади (га)	Планируемая площадь (га)
1	хутор Михайловка	217,60	исключаем 3,50	214,13
2	поселок Молодежный	39,43	исключаем 14,09	25,34
3	хутор Грачев	75,41	исключаем 5,49 включаем 1,04	70,96

В таблице 1.3.2 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 населенных пунктов х. Михайловка, п. Молодежный, х. Грачев в целях учета границ земельных участков, поставленных на кадастровый учет, и их категорий земель.

В настоящее время на кадастровый учет в границах, утвержденных действующим генеральным планом, могут быть поставлены границы только 1 населенного пункта Михайловского СП – х. Холодный Плес.

Таблица 1.3.1

Площадь населенных пунктов, поставленных на кадастровый учет

№п/п	Наименование населенного пункта	Ед. изм.	Площадь
1	хутор Холодный Плес	га	68,84

Таблица 1.3.2.

Перечень земельных участков и территорий, предлагаемых к включению в границы и исключению из границ населенных пунктов Михайловского СП

х. Михайловка					
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					
61:51:0020201:3831	21572	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства
Неразграниченные территории в границе кадастрового квартала 61:51:0020201	882	Категория не установлена	-	Категория не установлена	-

х. Михайловка

Перечень земельных участков и территорий, частично или полностью исключаемых из границ населенного пункта

Кадастровые № зем. участков, включаемых в границу населенного пункта	Площадь зу на исключение кв.м	Существующая категория земель	Вид разрешенного использования	Планируемая категория земель	Цель планируемого использования
Участок № 2					
61:51:0020201:3487	47629	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства
Неразграниченные территории в границе кадастрового квартала 61:51:0020201	9488	Категория не установлена	-	Категория не установлена	-
Всего	**35428**				

п. Молодежный

Перечень земельных участков и территорий, частично или полностью исключаемых из границ населенного пункта

Участок № 3

Кадастровые № зем. участков, включаемых в границу населенного пункта	Площадь зу на исключение кв.м	Существующая категория земель	Вид разрешенного использования	Планируемая категория земель	Цель планируемого использования
61:51:0020101:1661	39885	Земли промышленности…	Для размещения промышленных объектов	-	Для размещения промышленных объектов
61:51:0020101:2768	158	Земли промышленности…	Для размещения промышленных объектов	-	Для размещения промышленных объектов
61:51:0020101:2861	44638	Земли населенных пунктов	Для размещения промышленных объектов	-	Для размещения промышленных объектов
61:51:0020101:1658	26614	Земли населенных пунктов	Для размещения промышленных объектов	-	Для размещения промышленных объектов
61:51:0020101:1659	672	Земли населенных пунктов	Для размещения промышленных объектов	-	Для размещения промышленных объектов
61:51:0020101:3342	9500	Земли населенных пунктов	Под иными объектами специального назначения	-	Под иными объектами специального назначения
Неразграниченные территории в границе кадастрового квартала 61:51:0020201	19396	Категория не установлена	-	Категория не установлена	-
Всего	**140863**				

х. Грачев					
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 № 5					
61:51:0020201:3900	2711	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства
61:51:0020201:3902	3102	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства
61:51:0020201:3836	1811	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства
Неразграниченные территории в границе кадастрового квартала 61:51:0020201	47277	Категория не установлена	-	Категория не установлена	-
Всего	**54901**				
Перечень земельных участков и территорий, включаемых в границу населенного пункта					
Кадастровые № зем. участков, включаемых в границу населенного пункта	**Площадь зу на исключение кв.м**	**Существующая категория земель**	**Вид разрешенного использования**	**Планируемая категория земель**	**Цель планируемого использования**
Участок № 4					
61:51:0020201:601	3682	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства
61:51:0020201:4202	4309	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства
Неразграниченные территории в границе кадастрового квартала 61:51:0020201	2457	Категория не установлена	-	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства
Всего	**10448**				

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

В настоящее время Программа (Стратегия) социально-экономического развития Михайловского 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 Михайловского 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 Михайловского СП. Планируемые объекты местного значения, строительство и размещение которых, предусмотрено действующими муниципальными программами сельского поселения, представлены только работами по газификации населенных пунктов, реконструкцией автомобильных дорог местного значения 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 Михайловского СП Красносулинского района, в соответствии со ст. 26 Градостроительного кодекса РФ в обязательном порядке учитываются планируемые к размещению объекты местного значения Михайловского СП, содержащиеся в действующем генеральном плане сельского поселения.

3. ИЗМЕНЕНИЯ В ФУНКЦИОНАЛЬНОМ ЗОНИРОВАНИИ

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

1. С изменениями границ Михайловского СП 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"[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 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»).

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

Изменение границ нескольких населенных пунктов Михайловского СП (хутор Михайловка, хутор Грачев, поселок Молодежный) 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.

- 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.

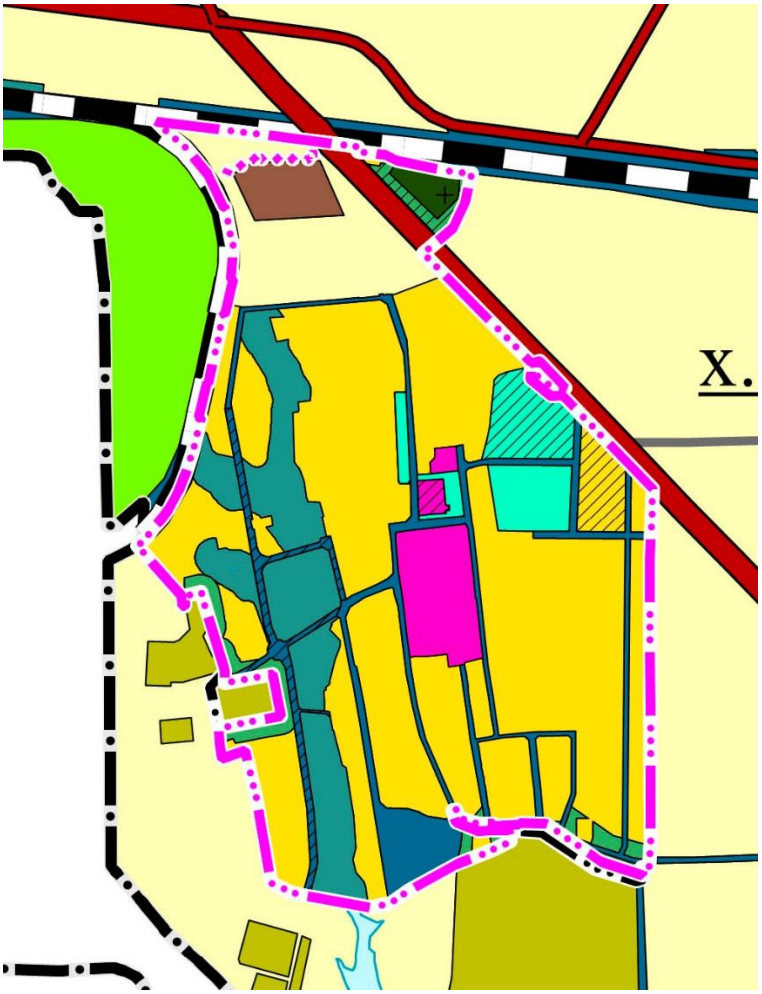
Настоящим проектом изменений в границы населенного пункта (хутор Михайловка, хутор Грачев, п. Молодежный) включаются неразграниченные территории необходимые для размещения объектов местного значения (объектов благоустройства и озеленения, благоустройства водных объектов), с целью увеличения жилой застройки на перспективу.

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

Рисунок 2.1.1.

Фрагменты «Карта функциональных зон».

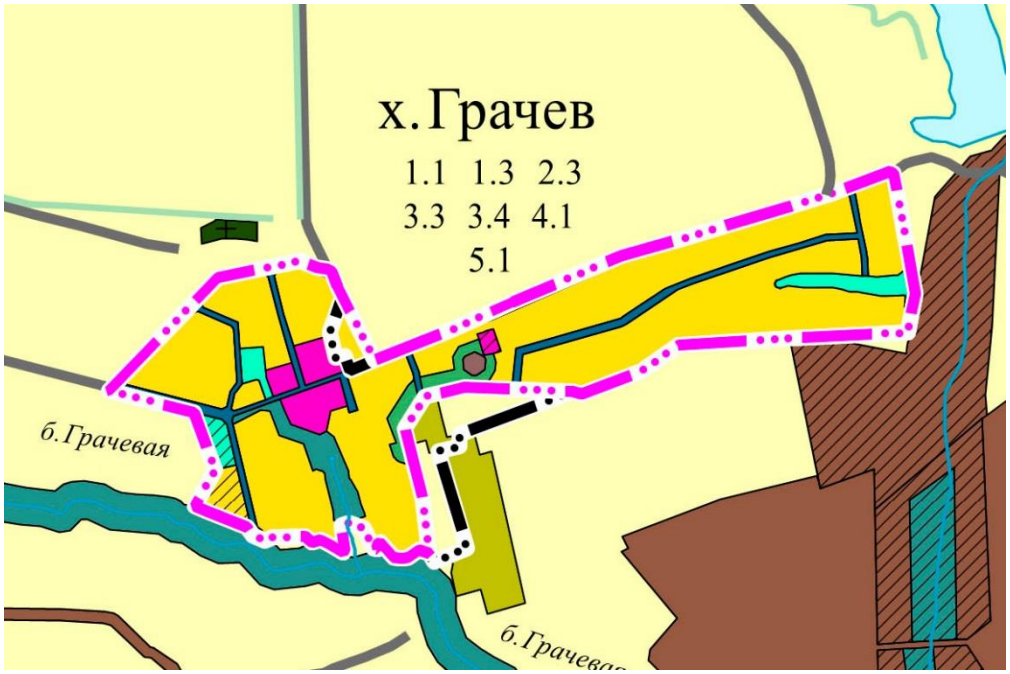
х. Михайловка



п. Молодежный

х. Холодный Плес

х. Грачев



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

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

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 Михайловского 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.

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 Михайловского 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 Михайловского 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 Михайловского сельского поселения приводится в Таблице 4.1.

Таблица 4.1.

Баланс территории Михайловского 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	10820	10820	10786
	в том числе				
1.	- земли сельскохозяйственного назначения	га	9529,52	9529,52	8861,75
2.	- земли населенных пунктов	га	401,28	401,28	379,24
	в том числе:				
2.1	х. Михайловка	га	-	217,60	214,10
2.2	п. Молодежный	га	-	39,43	25,34
2.3	х. Холодный Плес	га	-	68,84	68,84
2.4	х. Грачев	га	-	75,41	70,96
3.	- земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного назначения	га	689,2	689,2	965,77
4.	- земли лесного фонда	га	78	78	78
5.	- земли водного фонда	га	-	-	-
6.	- земли запаса	га	122	122	122
7.	- земли особо охраняемых территорий и объектов	га	0	0	0

[3] С момента утверждения проекта.

До настоящего момента измененные границы Михайловского 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.

Изменение площади МО связано с картографическим обмером уточненной границы Михайловского СП в связи с принятием новой редакции областного 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 (х. Михайловка, п. Молодежный, х. Грачев);
- 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 Михайловского СП земли особо охраняемых территорий и объектов не имеется. Площадь земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного назначения увеличена за счет земель сельскохозяйственного назначения.

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

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

Статьей 105 Земельного кодекса РФ определен закрытый перечень видов зон с особыми условиями использования территорий. В настоящее время на территории Михайловского 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 утверждены. В разделе 5.1. приводятся перечни ОКН расположенных в границах Михайловского СП Красносулинского района.

2) защитная зона объекта культурного наследия;

Федеральным законом №73-ФЗ от 25.06.2002 г «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (изменения вступили в силу 03.10.2016 г.) определено:

"Статья 34.1. Защитные зоны объектов культурного наследия

1. Защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям (за исключением указанных в пункте 2 настоящей статьи объектов культурного наследия) и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

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.

Отображены в графической части проекта в соответствии с Письмом Комитета по охране ОКН Ростовской области от 02.06.2020г. №20/1-2409

3) охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии);

По территории Михайловского сельского поселения проходят воздушные линии электропередачи напряжением 6 - 220 кВ.

Согласно Постановлению Правительства РФ от 24.02.2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» :

- размеры охранных зон вдоль воздушных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при не отклонённом их положении на следующем расстоянии:

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.

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, охранная 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 однониточных газопроводов и от осей крайних ниток газопроводов - для многониточных.

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

6) охранная 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 радиофикации устанавливаются охранные 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;

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 запрешается:

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). 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;

Не отображены в графической части проекта, так как на территории Михайловского СП отсутствуют рыболовные хозяйства.

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 Михайловского СП расположены залежи углеводоров.

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.

5.1 ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

В настоящее время объекты культурного наследия на территории Михайловского сельского поселения Красносулинского района представлены[5]:

– выявленными объектами археологического наследия;

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

Перечень выявленных объектов археологического наследия, расположенных в границах Михайловского сельского поселения, приведен в таблице 5.1.1.

Перечень выявленных объектов культурного наследия (памятники истории, архитектуры, монументального искусства), расположенных в границах Михайловского сельского поселения, приведен в таблице 5.1.2.

Таблица 5.1.1.

Перечень объектов археологического наследия федерального значения, расположенных в границах Михайловского СП.

№ п/п	Наименование ОКН согласно нормативному документу о принятии на охрану	Категория историко-культурного значения
1	курганная группа «Грачевая Балка I»	Выявленный объект
2	курган «Грачева Балка IV»	Выявленный объект
3	курган «Грачева Балка VI»	Выявленный объект
4	курганная группа «Грачев II»	Выявленный объект
5	курганная группа «Грачевая Балка II»	Выявленный объект
6	курганная группа «Грачевая Балка III»	Выявленный объект
7	курганная группа «Михайловка V»	Выявленный объект
8	курганный могильник «Холодный Плес I»	Выявленный объект

Таблица 5.1.2.

Перечень объектов культурного наследия (Военно-мемориальные объекты) муниципального значения Михайловского СП.

№ п/п	Наименование Военно - мемориальных объектов	Местонахождение объекта археологического наследия	Категория Охраны Наличие паспорта
1	Памятник ВОВ	х. Михайловка	-
2	Памятник ВОВ	х. Холодный Плес	-
3	Памятник ВОВ	х. Грачев	-

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

Все объекты культурного наследия, расположенные в границах Михайловского 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 зоны[6].

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

На территории Михайловского сельского поселения нет особо охраняемых природных территорий.

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

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

[6] В случае их установления.

К таким документам относятся:

Схема территориального планирования Российской Федерации в сфере энергетики. Утверждена распоряжением Правительства РФ от01.08.2016 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 Михайловское СП расположена планируемая для размещения автомобильная дорога федерального значения, предусмотренная в схеме территориального планирования, которая пройдет параллельно Гуково – «М4-Дон» в отдалении от населенных пунктов.

В графической части проекта изменений отображены планируемые объекты федерального значения вместе с охранной зоной объектов инженерных коммуникаций.

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.

6 .2 . СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ, ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ МИХАЙЛОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КРАСНОСУЛИНСКОГО РАЙОНА ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

Приведенный в настоящем проекте перечень планируемых для размещения на территории Михайловского 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»). В границах Михайловского СП предусмотрено размещение объектов регионального значения.

На территории Михайловского СП предусмотрено размещение межмуниципальных линий связи и линейно-кабельных сооружений.

В материалах по обоснованию графической части проекта отображен планируемый объект регионального значения возможные зоны с особыми условиями использования территории, необходимые для его строительства и последующей эксплуатации.

6.3 СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ МИХАЙЛОВСКОГО 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 настоящем проекте внесения изменений в генеральный план Михайловского СП запланировано размещение объекта спорта, включающего раздельно нормируемые спортивные сооружения (спортплощадка).

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 последую щей 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 Михайловского 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 области в связи с решением вопросов местного значения поселения.

В графической части генерального плана отображены виды объектов местного значения Михайловского 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 Михайловского сельского поселения (Таблица 7.1.) и сформулирована оценка возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения сельского поселения на комплексное развитие его территории.

Таблица 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 Михайловского 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
1.	Газоснабжение	Газораспределительные станции (ГРС, АГРС) [12]	Надежное обеспечение населения, социальных, промышленных, коммунальных и иных объектов Михайловского 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 Михайловского 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 Михайловского 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	

№ 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 Михайловского 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 Михайловского СП

№ 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 Михайловского 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 Михайловского СП.

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

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

ПРИЛОЖЕНИЯ

1. Копия Постановления Администрации Красносулинского района от 23.03.2020 № 375 «О подготовке предложений о внесении изменений в генеральный план Михайловского 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).

Приложение 1. Копия постановления

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

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 23.03.2020 № 369

г. Красный Сулин

О подготовке предложений о внесении изменений в генеральный план Михайловского сельского поселения

В целях определения назначения территории Михайловского 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 Михайловского сельского поселения.

2. Заинтересованные физические и юридические лица вправе направлять свои предложения о внесении изменений в генеральный план Михайловского сельского поселения.

3. Утвердить порядок направления предложений о внесении изменений в генеральный план Михайловского 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 Михайловского 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