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

Муниципальный заказчик – Администрация Красносулинского
района Ростовской области

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ВЛАДИМИРОВСКОГО
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 Владимировского 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 территорий (с указанием границ лесничеств)	н/с	М 1:25 000	Новая карта

Согласовано			

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

						0358300008420000041_158295			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
Проектир.	Хондо С.А.				Содержание	Стадия	Лист	Листов	
Проверил	Голева А.А.					П	2	46	
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 ПУНКТОВ	10
1.1 УТОЧНЕНИЕ ОТОБРАЖЕНИЯ ГРАНИЦЫ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ.....	10
1.2 ГРАНИЦЫ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ.....	11
1.3 ПЕРЕЧЕНЬ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ ВКЛЮЧАЮТСЯ (ИСКЛЮЧАЮТСЯ ИЗ) В ГРАНИЦЫ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ	15
2. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНАХ И ПРОГРАММАХ КОМПЛЕКСНОГО СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ	21
3. ИЗМЕНЕНИЯ В ФУНКЦИОНАЛЬНОМ ЗОНИРОВАНИИ	22
3.1 ИЗМЕНЕНИЕ ФУНКЦИОНАЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ В СВЯЗИ С ИЗМЕНЕНИЯМИ ГРАНИЦ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ.....	22
3.2 ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН.....	26
4. БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ	27
5. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ, РАСПОЛОЖЕННЫЕ В ГРАНИЦАХ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ	29
5.1 ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ.....	34
5.2 ОСОБО ОХРАНЯЕМЫЕ ПРИРОДНЫЕ ТЕРРИТОРИИ.....	36
6. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИИ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ ВЛАДИМИРОВСКОГО СП ОБЪЕКТОВ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ КРАСНОСУЛИНСКОГО РАЙОНА	37
6.1 СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИЯХ ВЛАДИМИРОВСКОГО СП ОБЪЕКТОВ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ.....	37
6.2 СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ ВЛАДИМИРОВСКОГО СП КРАСНОСУЛИНСКОГО РАЙОНА ОБЪЕКТОВ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ.....	38
6.3 СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ ВЛАДИМИРОВСКОГО СП КРАСНОСУЛИНСКОГО РАЙОНА ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО (РАЙОННОГО) ЗНАЧЕНИЯ.....	38
7. ОЦЕНКА ВЛИЯНИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ НА КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ ЕГО ТЕРРИТОРИИ	39
ПРИЛОЖЕНИЯ	44

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							ТОРИИ.....39	
									ПРИЛОЖЕНИЯ44	
						03586300008420000041_158295				Лист
										3
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					

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
ФЗ	Федеральный закон
ФЗЦП	федеральная целевая программа
ЧС	чрезвычайная ситуация

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

ВВЕДЕНИЕ

Настоящие изменения в действующий генеральный план муниципального образования «Владимировское 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 23.03.2020 № 366 «О подготовке предложений о внесении изменений в генеральный план Владимировского сельского поселения».

В рамках работы по подготовке проекта о внесении изменений в генеральный план Владимировского 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
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					5

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 Владимировского 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 Владимировского 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 Владимировского 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» с учетом последующих утвержденных изменений, в том числе изменений внесенных ООО «ГЕОКА-ДАСТР» и ООО «ПКБ«АрхиГрад» в 2018-1019гг.

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

1. Уточнение отображения границы Владимировского 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. №	Проект изменений выполнен в виде новых карт и новой редакции соответствующих карт действующего генерального плана.									
						03586300008420000041_158295					Лист	
											7	
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата							

- Карта границ населенных пунктов;
- Карта функциональных зон;
- Карта планируемого размещения объектов местного и регионального значения Владимирского 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. №							Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	03586300008420000041_158295			8

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

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

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 «Владимировское 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 Владимировское СП до настоящего времени не поставлены на кадастровый учет. В соответствии с материалами действующего генерального плана (с учетом принятых изменений) площадь МО Владимировское СП составляет 26614 га, в данных БД ПМО Ростовской области Росстата РФ – указаны устаревшие данные о площади МО Владимировское СП составляющие 26614 га. По данным паспорта муниципального образования «Владимировское сельское поселение» Красносулинского муниципального района Ростовской области за 2020 г. площадь поселения составляет 24916 га.

Текущие изменения генерального плана учитывают измененные границы сельского поселения в действующей редакции. В графической части настоящего проекта изменений, границы муниципального образования «Владимировское сельское поселение» отображены в соответствии с новой редакцией Областного закона Ростовской области от 27.12.2004 N 232-ЗС (ред. от 23.05.2017) "Об установлении границ и наделении соответствующим статусом муниципального образования "Красносулинский район" и муниципальных образований в его составе". В результате и общая площадь муниципального образования увеличилась и составила **26433 га¹**, что в свою очередь привело к увеличению земель сельскохозяйственного назначения.

В соответствии с данными Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Ростреестр) площадь МО Владимировское СП составляет 26432,90 га.

¹ До настоящего времени измененные границы Владимировского 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.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №								
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					Лист
						03586300008420000041_158295				10

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

В проекте изменений границы муниципального образования «Владимировское 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 Владимировского СП, предлагаемые настоящим проектом, связаны:

С необходимостью корректировки планируемых границ населенных пунктов (станция Владимировская, хутор Малое Зверево, хутор Русско-Прохоровский, хутор Большая Федоровка) в целях учета границ земельных участков, поставленных на кадастровый учет.

В настоящий момент на кадастровый учет в границах, утвержденных действующим генеральным планом, могут быть поставлены границы только одного населенного пункта Владимировского СП – хутор Малая Федоровка, площадь его территории приведена в таблице 1.2.1

Таблица 1.2.

Площадь населенных пунктов, поставленных на кадастровый учет.

№ п/п	Наименование населенного пункта	Ед.изм.	Площадь
1	Хутор Малая Федоровка	га	27.88

В графической части настоящего проекта изменений указанная граница населенного пункта Владимировского СП отображена, как существующая, и проектом не предлагается изменений его границ.

Границы населенных пунктов Владимировского 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 (станция Владимировская, хутор Малое Зверево, хутор Русско-Прохоровский, хутор Большая Федоровка).

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист	
			03586300008420000041_158295							
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					11

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.

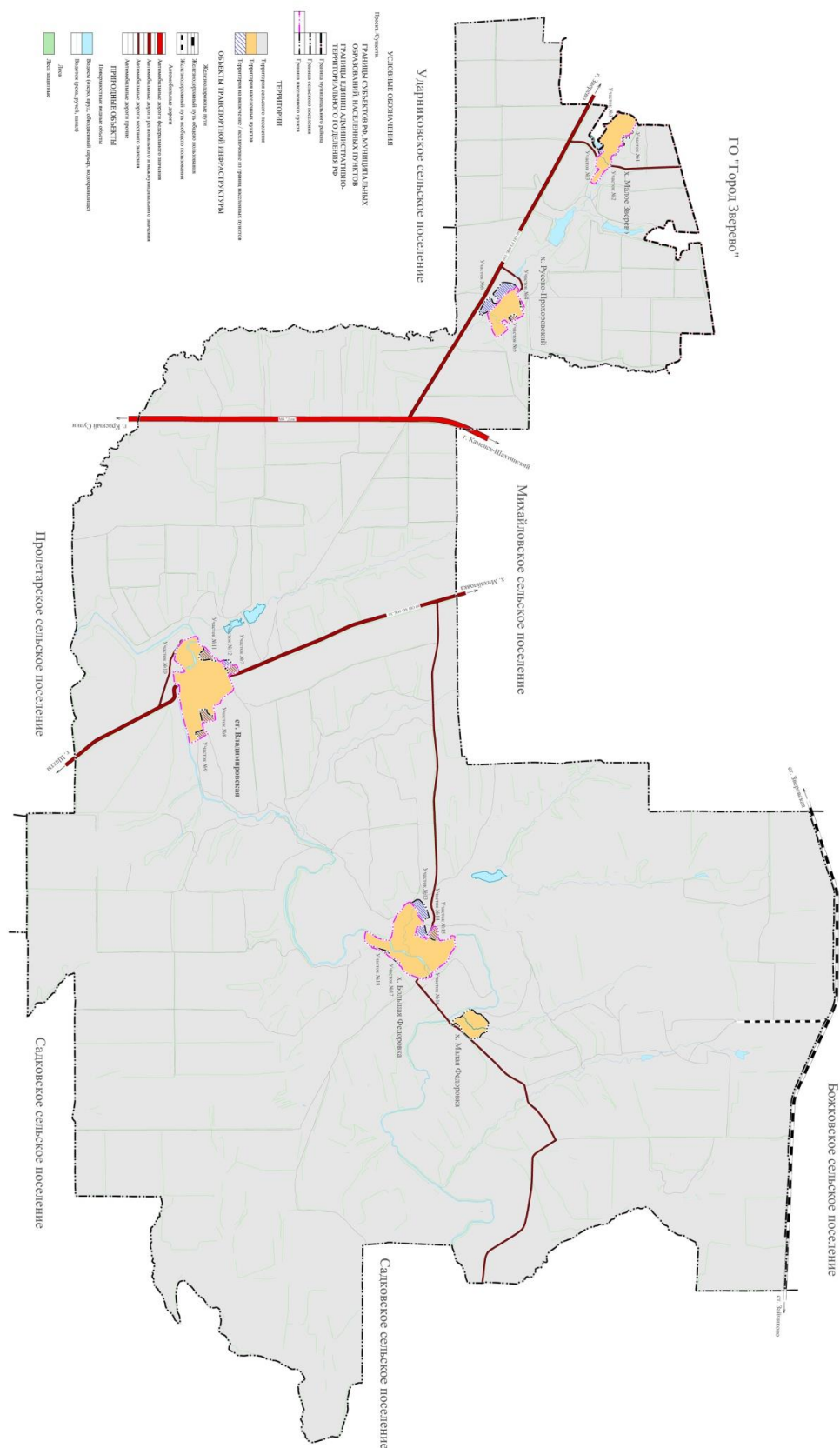
В качестве приложений к настоящему проекту изменений генерального плана выполнены сведения о границах населенных пунктов, входящих в состав сельского поселения, которые содержат графическое описание местоположения границ населенных пунктов, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат,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

Существующие и проектные границы населенных пунктов Владимировского 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 Владимировского СП.

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

Рис. 1.2.1. Карта границ населенных пунктов Владимирского СП.



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

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

03586300008420000041_158295

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. №								Лист	
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	03586300008420000041_158295						14

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 Владимировского СП в целях учета границ земельных участков, поставленных на кадастровый учет, и их категорий земель.

Таблица 1.3.1.

Изменений площади населенных пунктов Владимирского СП.

№ п/п	Наименование населенного пункта	Площадь согласно действующему ГП (га)	Изменения площа- ди (га)	Плани- руемая площадь (га)
1	Хутор Малое Зверев	55,65	исключаем 2,9	52,75
2	Хутор Русско- Прохоровский	55,12	исключаем 16,13 включаем 2,84	41,83
3	Станица Владимиров- ская	147,90	исключаем 2,20 включаем 18,13	163,83
4	Хутор Большая Федоровка	144,03	исключаем 13,43 включаем 6,58	137,18

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 х. Малое Зверьево 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 х. Малое Зверово.

х. Малое Зверево					
Перечень земельных участков и территорий, частично или полностью исключаемых из границ населенного пункта					
Кадастровые № зем. участков, исключаемых из границ населенного пункта	Площадь на исключение кв.м	Существующая категория земель	Вид разрешенного использования	Планируемая категория земель	Цель планируемого использования
Участок № 1					
Неразграниченные территории в границе кадастрового квартала 61:18:0020401	12989	Не установлена	Не установлена	Не установлена	Не установлена

Взам. инв. №		Кадастровые № зем. участков, исключаемых из границ населенного пункта	Площадь на исключение кв.м	Существующая категория земель	Вид разрешенного использования	Планируемая категория земель	Цель планируемого использования
Подп. и дата		Участок № 1					
		Неразграниченные территории в границе кадастрового квартала 61:18:0020401	12989	Не установлена	Не установлена	Не установлена	Не установлена
Инв. № подл.						03586300008420000041_158295	Лист
							15
		Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.		

Участок № 2					
Неразграниченные территории в границе кадастрового квартала 61:18:0020402	6224	Не установлена	Не установлена	Не установлена	Не установлена
Участок № 3					
61:18:0020402:162	6844	Земли населенных пунктов	Для размещения кладбищ	Не установлена	Для размещения кладбищ
Неразграниченные территории в границе кадастрового квартала 61:18:0020402	2949	Не установлена	Не установлена	Не установлена	Не установлена
Всего	29006				

Проектом внесения изменений в генеральный план предлагается изменение границ населенного пункта х. Русско-Прохоровский 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 х. Русско-Прохоровский.

х. Русско-Прохоровский					
Перечень земельных участков и территорий, частично или полностью исключаемых из границ населенного пункта					
Кадастровые № зем. участков, исключаемых из границ населенного пункта	Площадь за на исключение кв.м	Существующая категория земель	Вид разрешенного использования	Планируемая категория земель	Цель планируемого использования
Участок № 6					
Неразграниченные территории в границе кадастрового квартала 61:18:0020501	161269	Не установлена	Не установлена	Не установлена	Не установлена
Всего	161269				

Взам. инв. №

Подл. и дата

Инв. № подл.

х. Русско-Прохоровский

Перечень земельных участков и территорий, частично или полностью включаемых в границу населенного пункта	
--	--

Участок № 4	
--------------------	--

Кадастровые № зем. участков, включаемых в границу населенного пункта	Площадь на исключение кв.м	Существующая категория земель	Вид разрешенного использования	Планируемая категория земель	Цель планируемого использования
61:18:0600024:81	533	Земли населенных пунктов	Для размещения объектов культуры	Земли населенных пунктов	Для размещения объектов культуры
Неразграниченные территории в границе кадастрового квартала 61:18:0600024	9993	Не установлена	Не установлена	Земли населенных пунктов	Не установлена

Участок № 5

61:18:0600024:68	3150	Земли населенных пунктов	Для размещения объектов физической культуры и спорта	Земли населенных пунктов	Для размещения объектов физической культуры и спорта
Неразграниченные территории в границе кадастрового квартала 61:18:0600024	14755	Не установлена	Не установлена	Земли населенных пунктов	Не установлена
Всего	28431				

Проектом внесения изменений в генеральный план предлагается изменение границ населенного пункта ст. Владимировская 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 ст. Владимировская.

ст. Владимирская

<p align="center">Перечень земельных участков и территорий, частично или полностью исключаемых из границ населенного пункта</p>
--

Кадастровые № зем. участков, исключаемых из границ населенного пункта	Площадь на исключение кв.м	Существующая категория земель	Вид разрешенного использования	Планируемая категория земель	Цель планируемого использования
Участок № 12					
61:18:0020102:223	21177	Земли населенных пунктов	Для размещения кладбищ	Не установлена	Для размещения кладбищ
Неразграниченные территории в границе кадастрового квартала 61:18:0020102	808	Не установлена	Не установлена	Не установлена	Не установлена
Всего	21985				

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	03586300008420000041_158295	Лист		
								17	

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	03586300008420000041_158295	Лист		
								17	

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	03586300008420000041_158295	Лист		
								17	

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	03586300008420000041_158295	Лист		
								17	

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	03586300008420000041_158295	Лист		
								17	

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	03586300008420000041_158295	Лист		
								17	

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	03586300008420000041_158295	Лист		
								17	

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	03586300008420000041_158295	Лист		
								17	

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	03586300008420000041_158295	Лист		
								17	

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	03586300008420000041_158295	Лист		
								17	

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	03586300008420000041_158295	Лист		
								17	

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	03586300008420000041_158295	Лист		
								17	

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	03586300008420000041_158295	Лист		
								17	

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	03586300008420000041_158295	Лист		
								17	

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	03586300008420000041_158295	Лист		
								17	

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	03586300008420000041_158295	Лист		
								17	

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	03586300008420000041_158295	Лист		
								17	

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	03586300008420000041_158295	Лист		
								17	

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	03586300008420000041_158295	Лист		
								17	

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	03586300008420000041_158295	Лист		
								17	

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	03586300008420000041_158295	Лист		
								17	

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	03586300008420000041_158295	Лист		
								17	

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	03586300008420000041_158295	Лист		
								17	

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	03586300008420000041_158295	Лист		
								17	

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	03586300008420000041_158295	Лист		
								17	

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	03586300008420000041_158295	Лист		
								17	

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	03586300008420000041_158295	Лист		
								17	

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	03586300008420000041_158295	Лист		
								17	

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	03586300008420000041_158295	Лист		
								17	

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	03586300008420000041_158295	Лист		
								17	

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	03586300008420000041_158295	Лист		
								17	

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	03586300008420000041_158295	Лист		
								17	

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	03586300008420000041_158295	Лист		
								17	

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	03586300008420000041_158295	Лист		
								17	

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	03586300008420000041_158295	Лист		
								17	

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	03586300008420000041_158295	Лист		
								17	

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	03586300008420000041_158295	Лист		
								17	

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	03586300008420000041_158295	Лист		
								17	

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	03586300008420000041_158295	Лист		
								17	

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	03586300008420000041_158295	Лист		
								17	

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	03586300008420000041_158295	Лист		
								17	

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	03586300008420000041_158295	Лист		
								17	

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	03586300008420000041_158295	Лист		
								17	

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	03586300008420000041_158295	Лист		
								17	

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	03586300008420000041_158295	Лист		
								17	

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	03586300008420000041_158295	Лист		
								17	

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	03586300008420000041_158295	Лист		
								17	

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	03586300008420000041_158295	Лист		
								17	

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	03586300008420000041_158295	Лист		
								17	

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	03586300008420000041_158295	Лист		
								17	

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	03586300008420000041_158295	Лист		
								17	

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	03586300008420000041_158295	Лист		
								17	

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	03586300008420000041_158295	Лист		
								17	

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	03586300008420000041_158295	Лист		
								17	

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	03586300008420000041_158295	Лист		
								17	

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	03586300008420000041_158295	Лист		
								17	

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	03586300008420000041_158295	Лист		
								17	

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	03586300008420000041_158295	Лист		
								17	

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	03586300008420000041_158295	Лист		
								17	

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	03586300008420000041_158295	Лист		
								17	

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	03586300008420000041_158295	Лист		
								17	

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	03586300008420000041_158295	Лист		
								17	

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	03586300008420000041_158295	Лист		
								17	

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	03586300008420000041_158295	Лист		
								17	

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	03586300008420000041_158295	Лист		
								17	

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	03586300008420000041_158295	Лист		
								17	

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	03586300008420000041_158295	Лист		
								17	

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	03586300008420000041_158295	Лист		
								17	

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	03586300008420000041_158295	Лист		
								17	

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	03586300008420000041_158295	Лист		
								17	

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	03586300008420000041_158295	Лист		
								17	

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	03586300008420000041_158295	Лист		
								17	

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	03586300008420000041_158295	Лист		
								17	

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	03586300008420000041_158295	Лист		
								17	

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	03586300008420000041_158295	Лист		
								17	

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	03586300008420000041_158295	Лист		
								17	

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	03586300008420000041_158295	Лист		
								17	

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	03586300008420000041_158295	Лист		
								17	

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	03586300008420000041_158295	Лист		
								17	

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	03586300008420000041_158295	Лист		
								17	

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	03586300008420000041_158295	Лист		
								17	

ст. Владимировская					
Перечень земельных участков и территорий, частично или полностью включаемых в границу населенного пункта					
Кадастровые № зем. участков, включаемых в границу населенного пункта	Площадь за на исключение кв.м	Существующая категория земель	Вид разрешенного использования	Планируемая категория земель	Цель планируемого использования
Участок № 7					
Неразграниченные территории в границе кадастрового квартала 61:18:0600014	35741	Не установлена	Не установлена	Земли населенных пунктов	Не установлена
Участок № 8					
61:18:0600014:428	1500	Земли населенных пунктов	Для индивидуальной жилой застройки	Земли населенных пунктов	Для застройки малоэтажными жилыми домами
61:18:0600014:421	1500	Земли населенных пунктов	Для иных видов жилой застройки	Земли населенных пунктов	Для застройки малоэтажными жилыми домами
Неразграниченные территории в границе кадастрового квартала 61:18:0600014	53844	Не установлена	Не установлена	Земли населенных пунктов	Для застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами
Участок № 9					
Неразграниченные территории в границе кадастрового квартала 61:18:0600014	30174	Не установлена	Не установлена	Земли населенных пунктов	Для застройки малоэтажными жилыми домами
Участок № 10					
Часть 61:18:0020107:2	2260	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства
Неразграниченные территории в границе кадастрового квартала 61:18:0600014	251	Земли населенных пунктов	Не установлена	Земли населенных пунктов	Не установлена
Участок № 11					
Неразграниченные территории в границе кадастрового квартала 61:18:0600014	56026	Земли населенных пунктов	Не установлена	Земли населенных пунктов	Не установлена
Всего	181296				

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

Инв. № подл.	Подл. и дата	Взам. инв. №							Лист	
									03586300008420000041_158295	
									18	
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

*Перечень земельных участков и территорий, предлагаемых к включению в границы и
исключению из границ населенного пункта х. Большая Федоровка*

х. Большая Федоровка					
Перечень земельных участков и территорий, частично или полностью исключаемых из границ населенного пункта					
Кадастровые № зем. участков, исключаемых из границ населенного пункта	Площадь за на исключение кв.м	Существующая категория земель	Вид разрешенного использования	Планируемая категория земель	Цель планируемого использования
Участок № 13					
Неразграниченные территории в границе кадастрового квартала 61:18:0020203	85686	Не установлена	Не установлена	Не установлена	Не установлена
Участок № 14					
Неразграниченные территории в границе кадастрового квартала 61:18:0020203	43211	Не установлена	Не установлена	Не установлена	Для сельскохозяйственного производства
Участок № 17					
Часть 61:18:0600009:637	5425	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства
Всего	134332				

х. Большая Федоровка					
Перечень земельных участков и территорий, частично или полностью включаемых в границу населенного пункта					
Кадастровые № зем. участков, включаемых в границу населенного пункта	Площадь за на исключение кв.м	Существующая категория земель	Вид разрешенного использования	Планируемая категория земель	Цель планируемого использования
Участок № 15					
61:18:0600009:1244	598	Земли населенных пунктов	Для размещения объектов культуры	Земли населенных пунктов	Для размещения объектов культуры
Неразграниченные территории в границе кадастрового квартала 61:18:0600009	43192	Не установлена	Не установлена	Земли населенных пунктов	Не установлена
Участок № 16					
Неразграниченные территории в границе кадастрового квартала 61:18:0600009	7218	Не установлена	Не установлена	Земли населенных пунктов	Не установлена
Участок № 18					
Неразграниченные территории в границе кадастрового квартала 61:18:0600009	14803	Не установлена	Не установлена	Земли населенных пунктов	Не установлена
Всего	65811				

Взам. инв. №

Подл. и дата

Инв. № подл.

03586300008420000041_158295

Лист

19

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

Площадь населенного пункта х. Малая Федоровка составляет 27,88 га, настоящим проектом сохраняются без изменений границы населенного пункта х. Малая Федоровка.

Взам. инв. №													
Подп. и дата													
Инв. № подл.													
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	03586300008420000041_158295					Лист		
											20		

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

В настоящее время Программа (Стратегия) социально-экономического развития Владимировского 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 Владимировского 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 Владимировского 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 Владимировского СП Красносулинского района, в соответствии со ст. 26 Градостроительного кодекса РФ в обязательном порядке учитываются планируемые к размещению объекты местного значения Владимировского СП, содержащиеся в действующем генеральном плане сельского поселения.

Взам. инв. №								
Подл. и дата								
Инв. № подл.								
							03586300008420000041_158295	Лист
								21
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

3. ИЗМЕНЕНИЯ В ФУНКЦИОНАЛЬНОМ ЗОНИРОВАНИИ

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

1. С изменениями границ Владимировского 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 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 нескольких населенных пунктов Владимировского СП (станция Владимировская, хутор Малое Зверьево, хутор Русско-Прохоровский, хутор Большая Федоровка) 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.

Инв. №	Подп. и дата	Взам. инв. №	ритории, 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.					
						03586300008420000041_158295		Лист
								22
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

- 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.

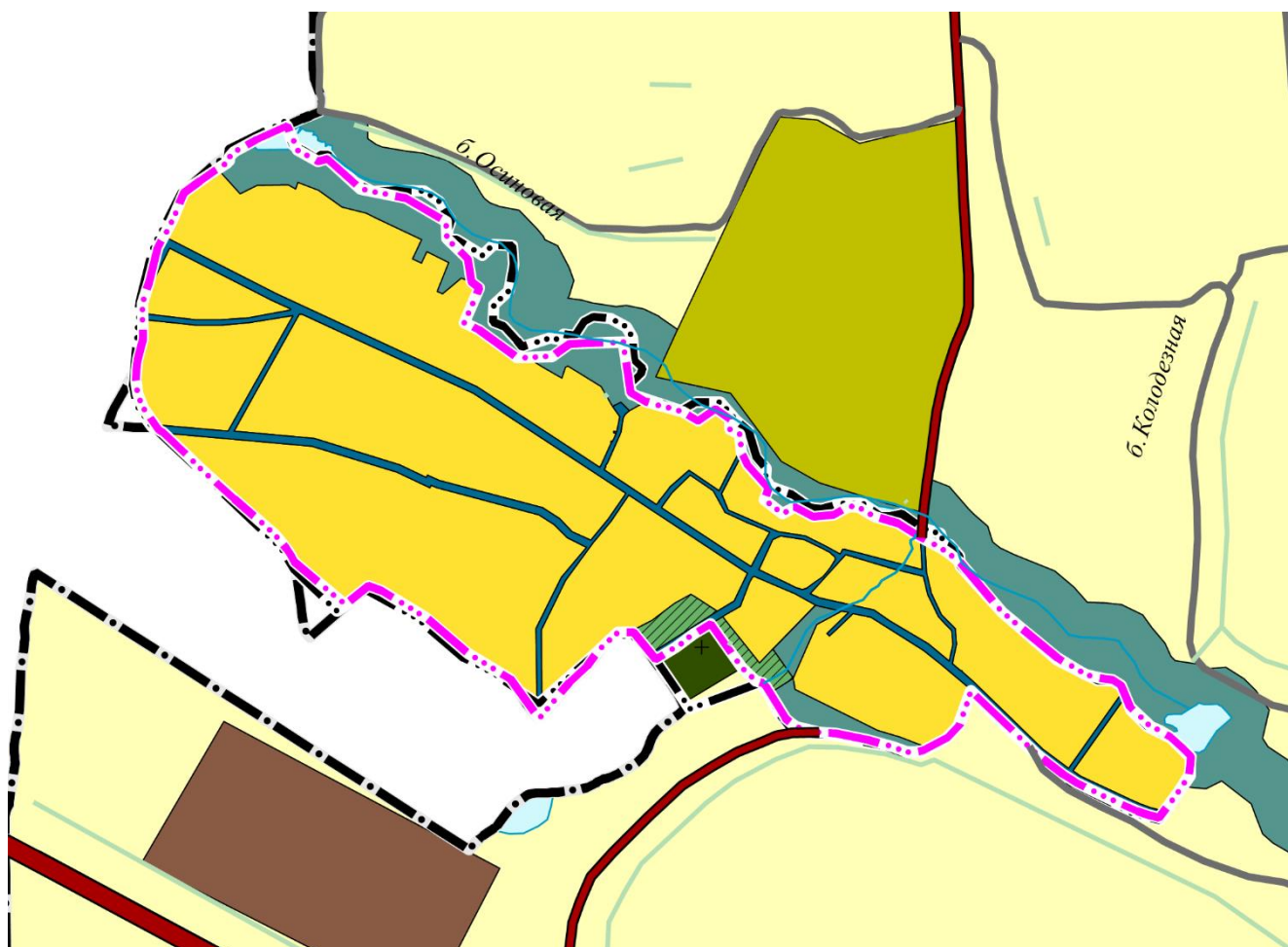
Настоящим проектом изменений в границы населенного пункта станица Владимировская, хутор Малое Звереве, хутор Русско-Прохоровский, хутор Большая Федоровка, включаются неразграниченные территории необходимые для размещения объектов местного значения (объектов благоустройства и озеленения, благоустройства 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.

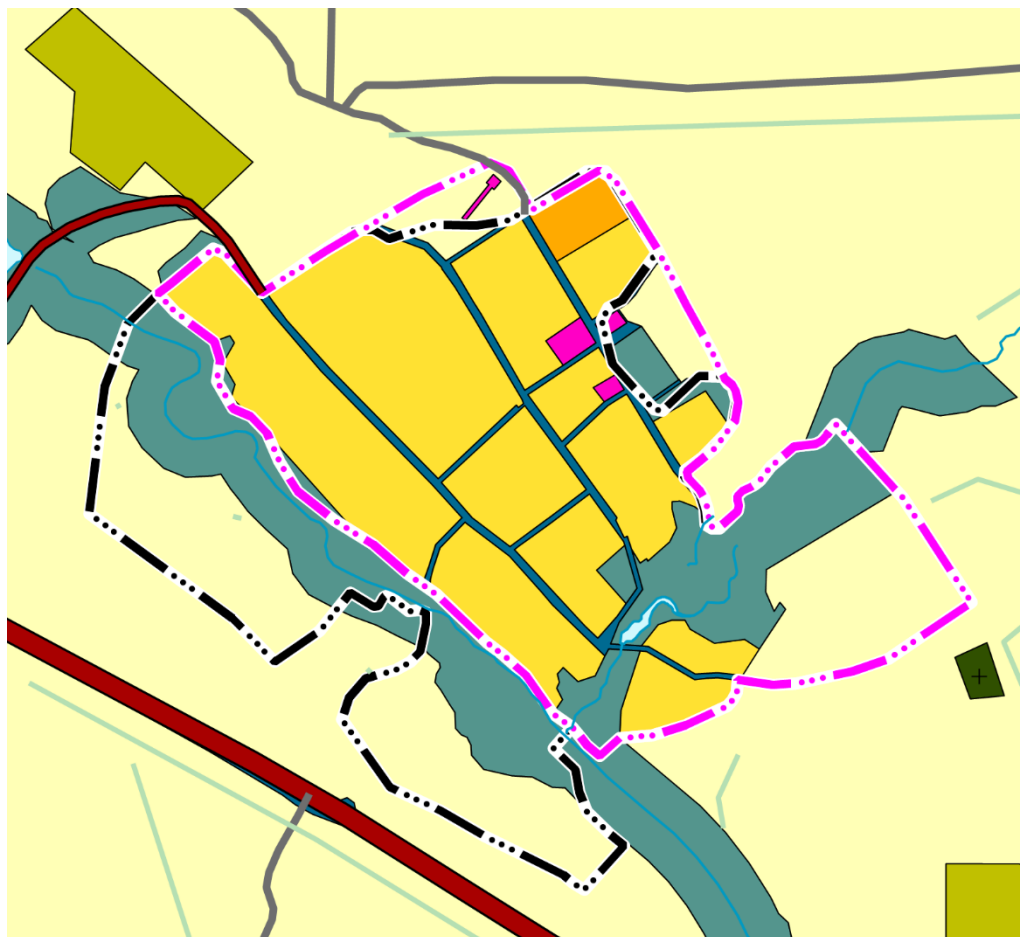
Фрагменты «Карта функциональных зон».

хутор Малое Звереве

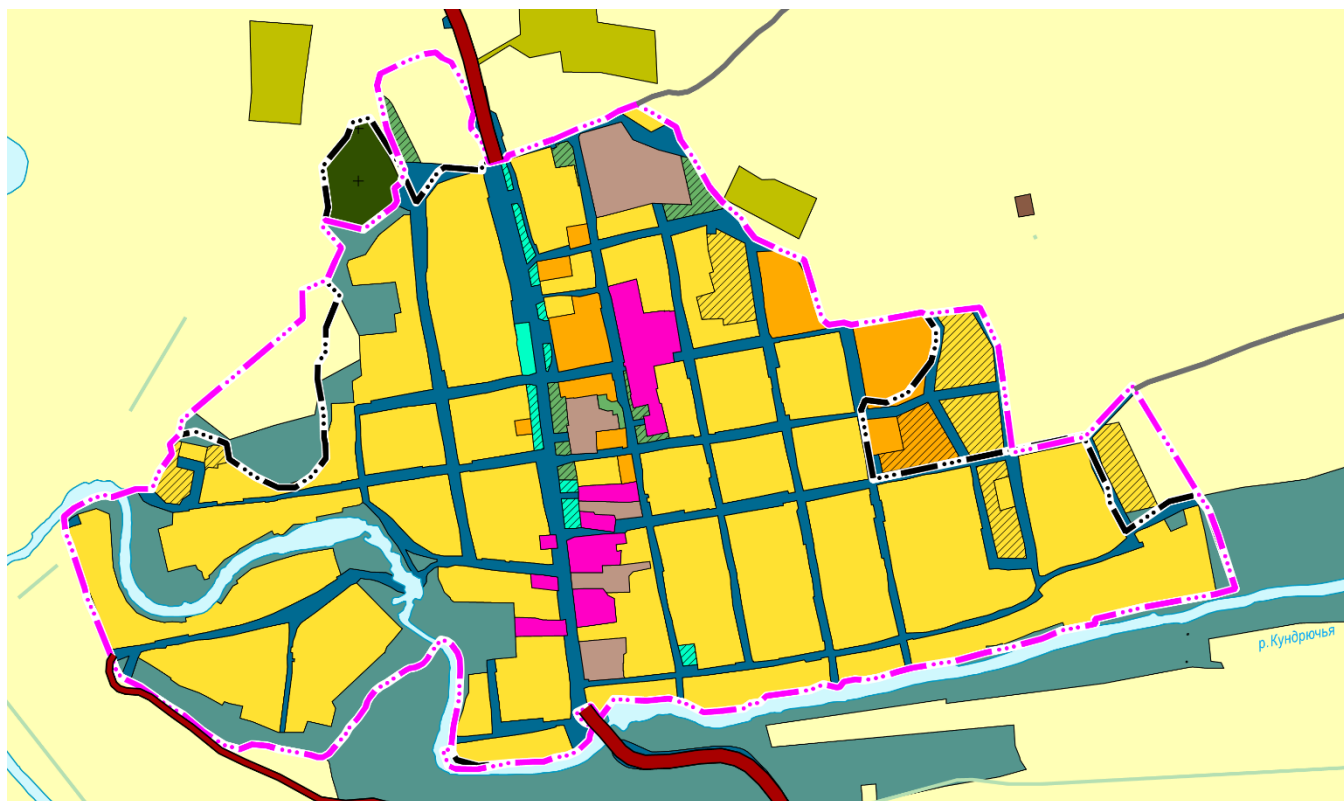


Инв. №	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист	
									23	
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	03586300008420000041_158295	

хутор Русско-Прохоровский



станция Владимировская



Инв. №	Подп. и дата	Взам. инв. №

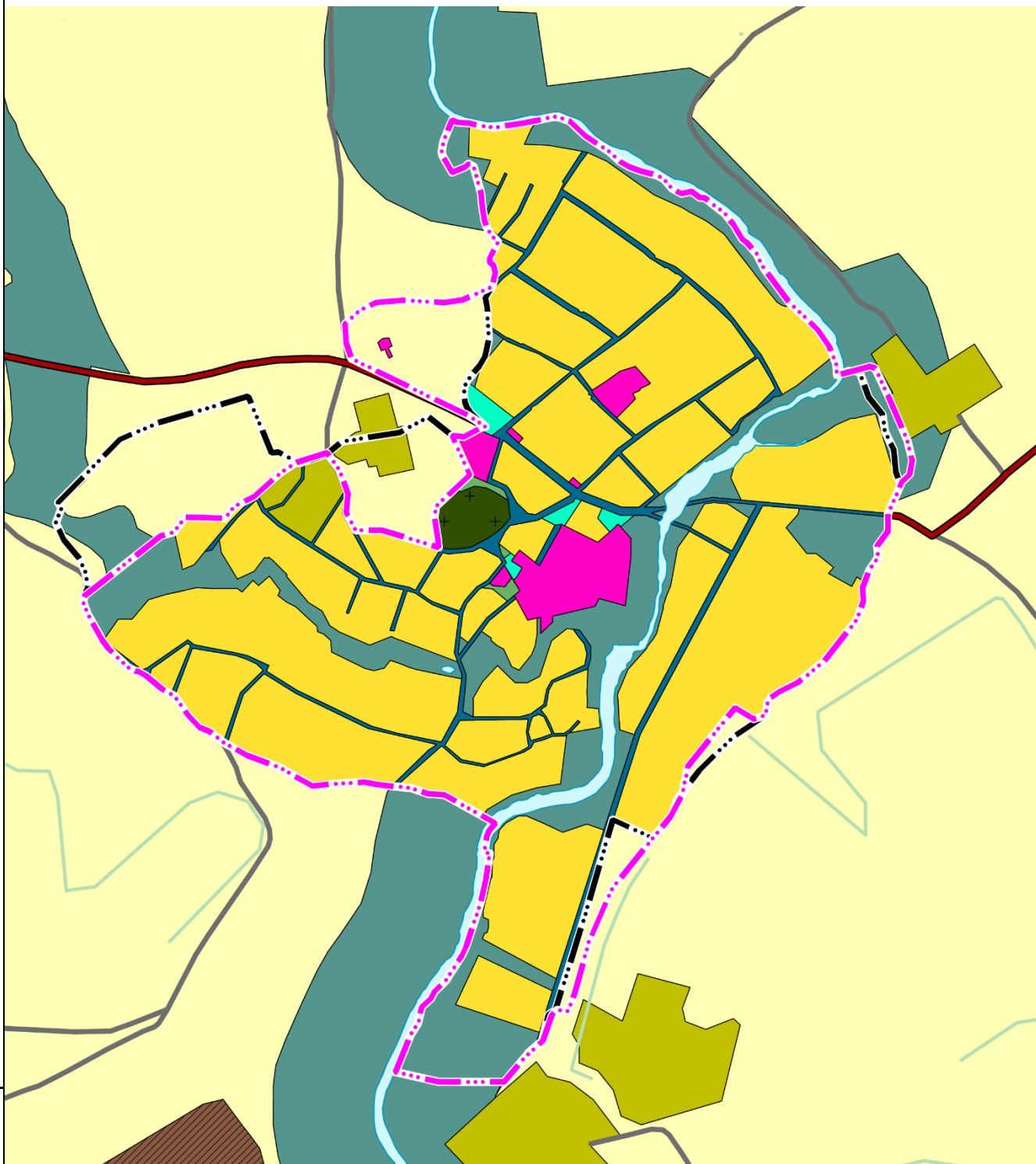
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

03586300008420000041_158295

Лист

24

хутор Большая Федоровка



Инв. №	Подп. и дата	Взам. инв. №							03586300008420000041_158295	Лист
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		25



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

4. БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ

Показатели первоначальной редакции генерального плана не подлежат корректному сопоставлению с показателями в его новой его редакции, так как в проекте изменений подсчет земель выполнен в границах Владимировского 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 Владимировского сельского поселения приводится в Таблице 4.1.

Таблица 4.1.

Баланс территории Владимировского 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	26614,13	26614,13	26432,90
	в том числе				
1.	- земли сельскохозяйственного назначения	га	25390,65	23685,02	23900,69
2.	- земли населенных пунктов	га	430,58	430,58	423,47
	в том числе:				
2.1	х. Малое Звереве	га	-	55,65	52,75
2.2	х. Русско-Прохоровский	га	-	55,12	41,83
2.3	ст. Владимировская	га	-	147,90	163,83
2.4	х. Большая Федоровка	га	-	144,03	137,18
2.5	х. Малая Федоровка	га	-	27,88	27,88
3.	- земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного назначения	га	357,10	2062,73	1879,94
4.	- земли лесного фонда	га	167	167	167
5.	- земли водного фонда	га	61,80	61,80	61,80
6.	- земли запаса	га	207	207	-
7.	- земли особо охраняемых территорий и объектов	га	-	-	-

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

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

До настоящего момента измененные границы Владимировского 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 Владимировского 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 (ст. Владимировская, х. Малое Зверево, х. Русско-Прохоровский, х. Большая Федоровка);
- 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 Владимировского СП земли запаса отсутствуют. Площадь земель, ранее относившаяся землям запаса, включена в площадь земель сельскохозяйственного назначения.

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

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

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

Статьей 105 Земельного кодекса РФ определен закрытый перечень видов зон с особыми условиями использования территорий. В настоящее время на территории Владимировского 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 Владимировского 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) охранный зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии);

По территории Владимировского сельского поселения проходят воздушные линии электропередачи напряжением 6 – 500 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»:

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

- 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) охранный зона автомобильных дорог;

Согласно правилам 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.

По территории Владимирского СП проходит автомобильная дорога федерального значения М-4 «Дон».

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

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	опасности 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.						
			По территории Владимировского СП проходит автомобильная дорога федерального значения М-4 «Дон».						
Отображены в графической части проекта в соответствии с информацией, содержащейся в ЕГРН									
						03586300008420000041_158295		Лист	
								30	
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

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.

По территории Владимировского СП проходит магистральный газопровод КС Сохрановка - КС Октябрьская и магистральный нефтепровод «Суходольная-Родионовская».

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

б) охранная зона линий и сооружений связи;

Согласно Правилам 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;

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	03586300008420000041_158295			31

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

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;

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

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

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) охранный 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 Владимировского СП отсутствуют рыболовные хозяйства.

15) охранный 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 Владимировского СП происходит добыча полезных ископаемых. Имеются значительные запасы песчаников, суглинков, кирпичных тугоплавких глин, песка, глинистых сланцев, а также месторождение известняка и угля.

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».

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	03586300008420000041_158295			33

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.

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

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

Таблица 5.1.1.

№ п/п	Наименование ОКН согласно нормативному документу о принятии на охрану	Категория историко-культурного значения	Сведения о местонахождении памятника
1	Курганный могильник "Владимировский I"	Выявленный объект	Ростовская область, Красносулинский район, в 1.751 км к ЮВ от моста через р. Кундрючья на южной окраине ст. Владимировская, в 92 км к В от автодороги «ст. Владимировская – г. Шахты»
2	Курганный могильник "Владимировский II"	Выявленный объект	Ростовская область, Красносулинский район, в 2.753 км к ЮВ от моста через р. Кундрючья на южной окраине ст. Владимировская, в 580 м к З от автодороги «ст. Владимировская – г. Шахты»
3	Курганный могильник "Владимировский III"	Выявленный объект	Ростовская область, Красносулинский район, в 0.9 км к ЗЮЗ от западной окраины ст. Владимировская и в 1.4 км к ЮЮЗ от дамбы пруда у балки Огибы

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

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

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

4	Курганный могильник "Владимировский IV"	Выявленный объект	Ростовская область, Красносулинский район, в 1.6 км к В от восточной окраины ст. Владимировская и в 1.3 км к ВСВ от частного домовладения, расположенного по адресу: Ростовская область, Красносулинский район, ст-ца Владимировская, ул. Набережная, 45
5	Курганный могильник "Владимировский V"	Выявленный объект	Ростовская область, Красносулинский район, в 2.82 км к ВСВ от северной окраины ст. Владимировская и в 122 м к западу от бетонной опоры ЛЭП № 75
6	Курганный могильник "Владимировский VI"	Выявленный объект	Ростовская область, Красносулинский район, в 3.3 км к ВСВ от северной окраины ст. Владимировская и в 0.4 км к востоку от бетонной опоры ЛЭП № 75
7	Курганный могильник "Владимировский VII"	Выявленный объект	Ростовская область, Красносулинский район, в 3.38 км к ЮЗ от южной окраины х. Большая Федоровка и в 0.32 км к ВЮВ от бетонной опоры ЛЭП № 66
8	Курганный могильник "Владимировский VIII"	Выявленный объект	Ростовская область, Красносулинский район, в 3.55 км к ЮЗ от южной окраины х. Большая Федоровка, в 14 м к востоку от бетонной опоры ЛЭП № 65, расположенной на территории объекта археологического наследия
9	Курганный могильник "Русско-Прохоровский I"	Выявленный объект	Ростовская область, Красносулинский район, в 0.36 км к югу от южной окраины х. Русско-Прохоровский
10	Курганный могильник "Русско-Прохоровский II"	Выявленный объект	Ростовская область, Красносулинский район, в 1.6 км к ЮВ от юго-восточной окраины х. Русско-Прохоровский
11	Курганная группа "Большая Федоровка I"	Выявленный объект	Ростовская область, Красносулинский район, в 1511 м к ЮЗ от юго-западной окраины х. Большая Федоровка
12	Курганная группа "Малая Федоровка I"	Выявленный объект	Ростовская область, Красносулинский район
13	Курган "Осиновый I"	Выявленный объект	Ростовская область, Красносулинский район
14	Курганный могильник "Бугор Красный I"	Выявленный объект	Ростовская область, Красносулинский район, в 5 км к СВ от х. Большая Федоровка
15	Поселение "Огибы I"	Выявленный объект	Ростовская область, Красносулинский район, в 1.8 км к СЗ от северо-западной окраины ст. Владимировская, в 4 км к ЮВ от км 969 автодороги М-4 «Дон» (от автомобильной развязки на г. Зверево)
16	Поселение "Огибы II"	Выявленный объект	Ростовская область, Красносулинский район, в 1.6 км к СЗ от северо-западной окраины ст. Владимировская, в 4.2 км к ЮВ от км 969 автодороги М-4 «Дон» (от автомобильной развязки на г. Зверево)

№ п/п	Наименование военно - мемориальных объектов	Местонахождение объекта археологического наследия	Категория Охраны Наличие паспорта
1	Памятник воинам Великой Отечественной Войны	х. Русско-Прохоровский ул. Новая, 24 а	-
2	Памятник воинам Великой Отечественной Войны	х. Большая Федоровка, пер. Кольцевой, 47 а	-
3	Памятник воинам Великой Отечественной Войны	ст-ца Владимировская ул. Ленина, 20 а	-

Все объекты культурного наследия, расположенные в границах Владимирского 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.

5.2 ОСОБО ОХРАНЯЕМЫЕ ПРИРОДНЫЕ ТЕРРИТОРИИ

На территории Владимировского сельского поселения отсутствуют особо охраняемые территории.

Инв. №	Подп. и дата	Взам. инв. №	охраняемые территории.										
			<div><div></div><div>⁵ По данным, предоставленным Комитетом по охране объектов культурного наследия Ростовской области. ⁶ В случае их установления.</div></div>										
									03586300008420000041_158295				Лист
													36
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата								

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

В период подготовки проекта изменений в генеральный план Владимирского 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 Владимирское СП расположены планируемые для размещения линии электропередач напряжением 220 кВ федерального значения.

В графической части проекта изменений отображены планируемые объекты федерального значения вместе с охранной зоной объектов электросетевого хозяйства и охранной зоной нефтепроводов.

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

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
ВЛАДИМИРОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КРАСНОСУЛИНСКОГО
РАЙОНА ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ**

В границах территории МО Владимирского СП не предусмотрено размещение объектов регионального значения.

6.3 СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ ВЛАДИМИРОВСКОГО 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 территории МО Владимирского СП запланировано размещение объекта религиозной организации.

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 территории МО Владимировского СП необходимо внести соответствующие изменения и дополнения.

Инов. №	Подп. и дата	Взам. инв. №	Действующая СТП района подлежит полной актуализации и переработке, после утверждения изменений в генеральный план территории МО Владимировского СП необходимо внести соответствующие изменения и дополнения.										
									03586300008420000041_158295				Лист
													38
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата								

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 территории МО Владимировского 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 согласованы 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 территории МО Владимировского 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 Владимировского 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	

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		Лист
						03586300008420000041_158295	39

Инд. № подл.

Подп. и дата

Взам. инв. №

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

№ 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)	Надежное обеспечение населения, социальных, промышленных, коммунальных и иных объектов Владимировского 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 Владимировского 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 Владимировского 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 Владимировского 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 Владимировского СП

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

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

03586300008420000041_158295

Лист

41

№ 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 Владимировского 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, утвержденных 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 территории Владимировского СП.

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

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

В разделе указаны сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения Владимировского 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.						03586300008420000041_158295	Лист
							43
Взам. инв. №							
Подп. и дата							
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

ПРИЛОЖЕНИЯ

1. Копия Постановления Администрации Красносулинского района от 23.03.2020 № 366 «О подготовке предложений о внесении изменений в генеральный план Владимировского сельского поселения»;
2. Сведения о границах населенных пунктов (которые были изменены настоящим проектом) (в эл. виде);
3. Карта зон с особыми условиями использования территорий (с указанием границ лесничеств) (на отдельном листе).

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						
						03586300008420000041_158295	Лист	
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		44	



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

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 23.03.2020 № 366

г. Красный Сулин

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

В целях определения назначения территории Владимировского 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 Владимировского сельского поселения.

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

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

Инов. №	Подп. и дата	Взам. инв. №							03586300008420000041_158295	Лист 45
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

