Общество с ограниченной ответственностью
научно-производственное объединение
«ГеоГИС»

Муниципальный заказчик – Администрация Красносулинского
района Ростовской области

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН БОЖКОВСКОГО 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 Божковского СП

№	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. № подп.

Из	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

0358300008420000041_158295

Проектир.	Хондо С.А.		
Проверил	Голева А.А.		
Нач.отдел	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 ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ ВКЛЮЧАЮТСЯ (ИСКЛЮЧАЮТСЯ ИЗ) В ГРАНИЦЫ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ …….……..14
2. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНАХ И ПРОГРАММАХ КОМПЛЕКСНОГО СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ……..17
3. ИЗМЕНЕНИЯ В ФУНКЦИОНАЛЬНОМ ЗОНИРОВАНИИ.……18
   3.1 ИЗМЕНЕНИЕ ФУНКЦИОНАЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ В СВЯЗИ С ИЗМЕНЕНИЯМИ ГРАНИЦ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ…….18
   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 БОЖКОВСКОГО 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 БОЖКОВСКОГО СП ОБЪЕКТОВ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ……...……...34
   6.2 СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ БОЖКОВСКОГО СП КРАСНОСУЛИНСКОГО РАЙОНА ОБЪЕКТОВ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ.……36
   6.3 СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ БОЖКОВСКОГО 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 «Божковское 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 07.07.2020 № 416 «О подготовке предложений о внесении изменений в генеральный план Божковского сельского поселения».

В рамках работы по подготовке проекта о внесении изменений в генеральный план Божковского 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 Божковского 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 Божковского 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 Божковского 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;
- 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 «НПО «Южный градостроительный центр» в 2018г.

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

1. Уточнение отображения границы Божковского 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 и регионального значения Божковского 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 Божковского 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 «Божковское 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 Божковское СП до настоящего времени не поставлены на кадастровый учет. В соответствии с материалами действующего генерального плана (с учетом принятых изменений) площадь МО Божковское СП составляет 27 992 га, в данных БД ПМО Ростовской области Росстата РФ – указаны устаревшие данные о площади МО Божковское СП составляющие 28 094 га. По данным паспорта муниципального образования «Божковское сельское поселение» Красносулинского муниципального района Ростовской области за 2020 г. площадь поселения составляет 28 052 га.

Текущие изменения генерального плана учитывают измененные границы сельского поселения в действующей редакции. В графической части настоящего проекта изменений, границы муниципального образования «Божковское 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 общая площадь муниципального образования уменьшилась и составила **27 992 га**[1], что в свою очередь привело к уменьшению земель сельскохозяйственного назначения.

В графической части настоящего проекта изменений, границы муниципального образования «Божковское 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 «Божковское 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] До настоящего времени измененные границы Божковского 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.

1.2.ГРАНИЦЫ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

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

1. С необходимостью корректировки планируемых границ населенных пунктов (хутор Божковка, хутор Калинов, поселок Тополевый) в целях учета границ земельных участков, поставленных на кадастровый учет;
2. С необходимостью включения в границы населенного пункта (хутор Божковка) земельных участков необходимых для размещения планируемых объектов местного значения и выполнения требований п.6 ст. 11.9 Земельного кодекса Российской Федерации, о не допустимости вклинивания, вкрапливания, изломанности границ и чересполосице границ населенного пункта.

В настоящий момент на кадастровый учет в границах, утвержденных действующим генеральным планом, могут быть поставлены границы 8 населенных пунктов Божковского СП, площадь их территорий приведена в таблице 1.2.1.

Таблица 1.2.1

Площадь населенных пунктов, поставленных на кадастровый учет.

№ п/п	Наименование населенного пункта	Ед.изм.	Площадь
1	станция Божковка	га	5,81
2	хутор Володарский		64,98
3	хутор Грязновка		44,73
4	поселок Колонка		11,99
5	хутор Обухов №4		30,10
6	хутор Обухов №7		14,94
7	хутор Чекунов		82,97
8	хутор Чернецов		46,67

В графической части настоящего проекта изменений указанные границы населенных пунктов Божковского СП отображены как существующие и настоящим проектом не предлагается изменений их границ.

Границы населенных пунктов Божковского 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 Божковка, хутор Калинов, поселок Тополевый.

В границы населенных пунктов (х. Божковка, х. Калинов, п. Тополевый) включаются неразграниченные территории, расположенные южнее населенного пункта (участки № 1-4), необходимые для размещения объектов местного значения (объектов благоустройства и озеленения, благоустройства водных объектов) и выполнения требований п.6 ст. 11.9 Земельного кодекса РФ о не допустимости вклинивания, вкрапливания, изломанности границ и чересполосице границ населенного пункта.

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.

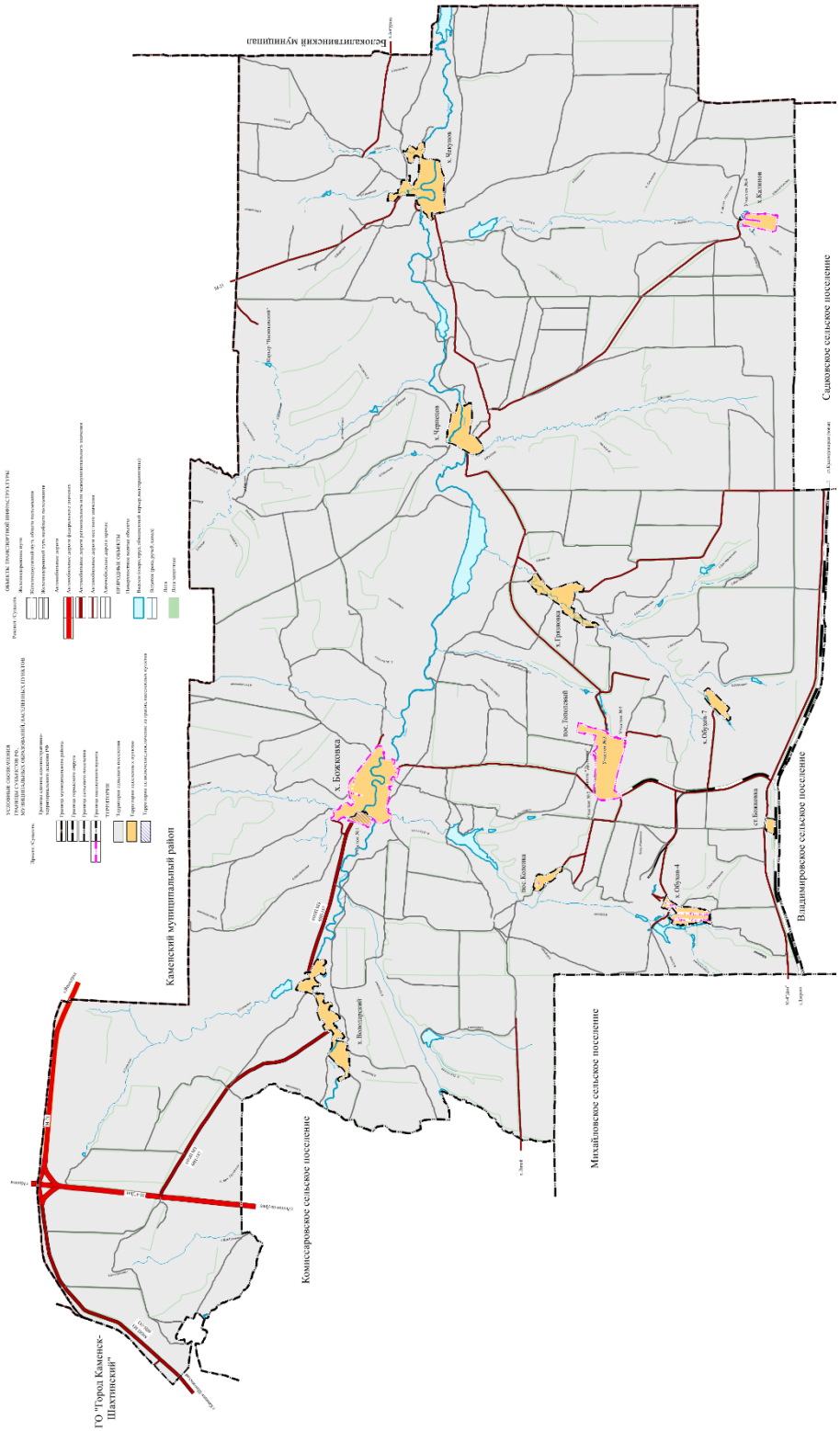
В качестве приложений к настоящему проекту изменений генерального плана выполнены сведения о границах населенных пунктов, входящих в состав сельского поселения, которые содержат графическое описание местоположения границ

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 Божковского 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 Божковского СП.

Рис. 1.2.1. Карта границ населенных пунктов Божковского СП.



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

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

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

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

Таблица 1.3.1.
Изменений площади населенных пунктов Божковского СП.

№ п/п	Наименование населенного пункта	Площадь согласно действующего ГП (га)	Изменения площади (га)	Планируемая площадь (га)
1	хутор Божковка	111,29	исключаем 0,13 включаем 9,11	120,27
2	хутор Калинов	21,86	исключаем 1,62	20,24
3	поселок Тополевый	75,02	включаем 1,98	77,00

В таблицах 1.3.2 – 1.3.4 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. Божковка 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. Божковка.

х. Божковка					
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 № 0					
61:18:0000000:8383	127	Земли населённых пунктов	Для размещения воздушных линий электропередачи	Земли населённых пунктов	Для размещения воздушных линий электропередачи
Всего:	**127**				

х. Божковка					
Перечень земельных участков и территорий, включаемых в границу населенного пункта					
Кадастровые № зем. участков, включаемых в границу населенного пункта	**Площадь зем. участков, кв.м.**	**Существующая категория земель**	**Вид разрешенного использования**	**Планируемая категория земель**	**Цель планируемого использования**
Участок № 1					
61:18:0000000:8179	1 221	Земли населенных пунктов	Малоэтажная застройка (индивидуальное жилищное строительство)	Земли населенных пунктов	Малоэтажная застройка (индивидуальное жилищное строительство)
Неразграниченные территории в границе кадастрового квартала 61:18:0010101	18 112	Не установлена	Не установлена	Земли населенных пунктов	Не установлена
Неразграниченные территории в границе кадастрового квартала 61:18:0600004	71 736	Не установлена	Не установлена	Земли населенных пунктов	Не установлена
Всего:	**91 069**				

Проектом внесения изменений в генеральный план предлагается изменение границ населенного пункта х. Калинов 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. Калинов.

х. Калинов					
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 № 4					
61:18:0600005:111	10 525	Земли сельскохозяйственного назначения	Для иных видов сельскохозяйственного использования	Земли сельскохозяйственного назначения	Для иных видов сельскохозяйственного использования
61:18:0600005:574	17	Земли сельскохозяйственного назначения	Для размещения объектов сельскохозяйственного назначения и сельскохозяйственных угодий	Земли сельскохозяйственного назначения	Для размещения объектов сельскохозяйственного назначения и сельскохозяйственных угодий
61:18:0000000:32	149	Земли промышленности…	Для размещения и эксплуатации объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства	Земли промышленности…	Для размещения и эксплуатации объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства
Неразграниченные территории в границе кадастрового квартала 61:18:0120301	5467	Не установлена	Не установлена	Не установлена	Не установлена
Всего:	**16 158**				

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

Таблица 1.3.4.

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

х. Тополевый					
Перечень земельных участков и территорий, включаемых в границу населенного пункта					
Кадастровые № зем. участков, включаемых в границ населенного пункта	**Площадь зем. участков, кв.м.**	**Существующая категория земель**	**Вид разрешенного использования**	**Планируемая категория земель**	**Цель планируемого использования**
Участок № 2					
61:18:0010702:10	8 759	Земли населённых пунктов	Для размещения промышленных объектов По документу: Промплощадка	Земли населённых пунктов	Для размещения промышленных объектов По документу: Промплощадка
Неразграниченные территории в границе кадастрового квартала 61:18:0600004	966	Не установлена	Не установлена	Не установлена	Не установлена
Участок № 3					
Неразграниченные территории в границе кадастрового квартала 61:18:0600004	6 504	Не установлена	Не установлена	Не установлена	Не установлена
Участок № 5					
Неразграниченные территории в границе кадастрового квартала 61:18:0600004	3 100	Не установлена	Не установлена	Не установлена	Не установлена
Неразграниченные территории в границе кадастрового квартала 61:18:0010701	423	Не установлена	Не установлена	Не установлена	Не установлена
Всего:	**19 752**				

Площади населенных пунктов ст. Божковка, х. Володарский, х. Грязновка, п. Колонка, х. Обухов №4, х. Обухов №7, х. Чекунов, х. Чернецов не меняются, их границы в настоящем проекте сохраняются без изменений.

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

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

3. ИЗМЕНЕНИЯ В ФУНКЦИОНАЛЬНОМ ЗОНИРОВАНИИ

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

1. С изменениями границ Божковского 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 Божковского СП (х. Божковка, х. Калинов, п. Тополевый) 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 х. Божковка, х. Калинов, п. Тополевый, включаются неразграниченные территории необходимые для размещения объектов местного значения (объектов благоустройства и озеленения, благоустройства водных объектов), с целью увеличения жилой застройки на перспективу.

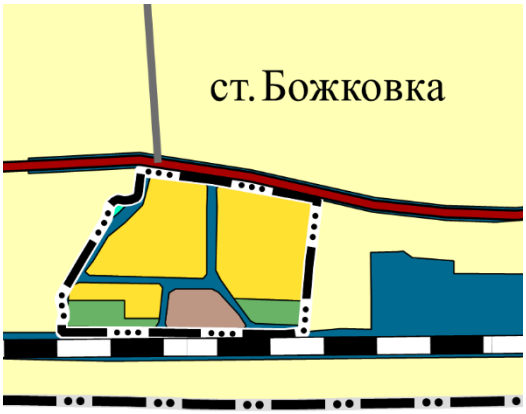
Для удобства рассмотрения настоящего проекта изменений ниже приводятся фрагменты Карты функциональных зон в редакции после внесения настоящих изменений (рис. 2.1.1).

Рисунок 2.1.1.

Фрагменты «Карта функциональных зон».

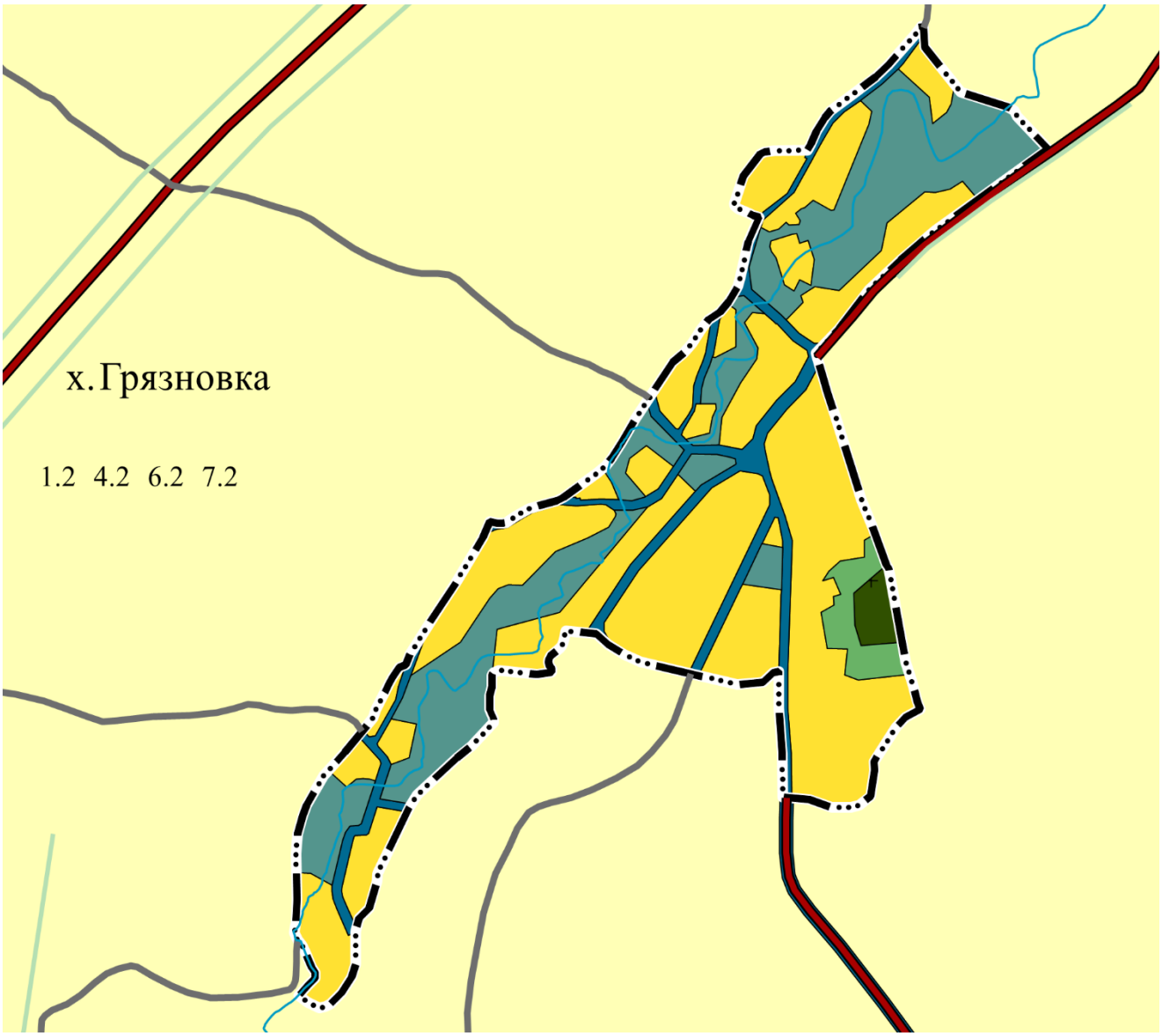
х. Божковка

ст. Божковка

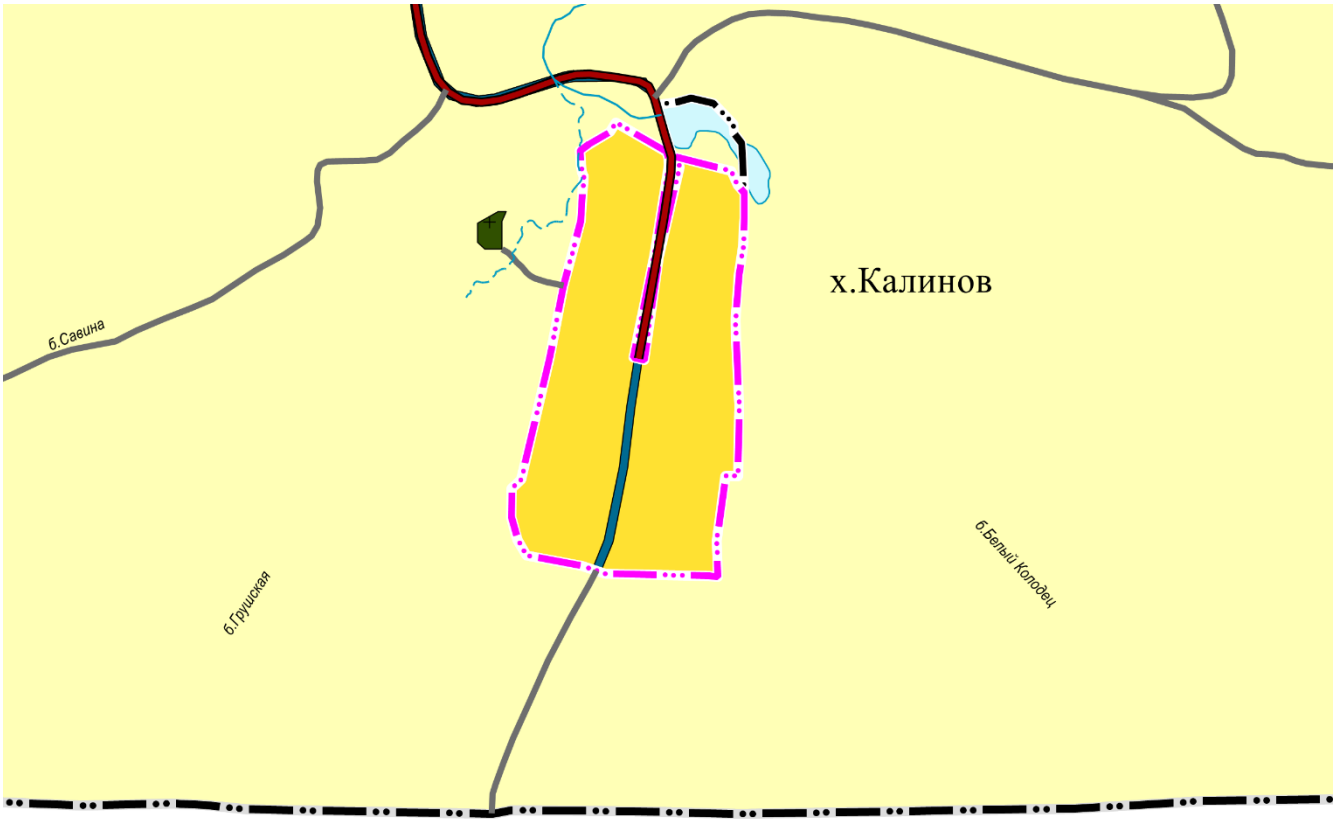


х. Володарский

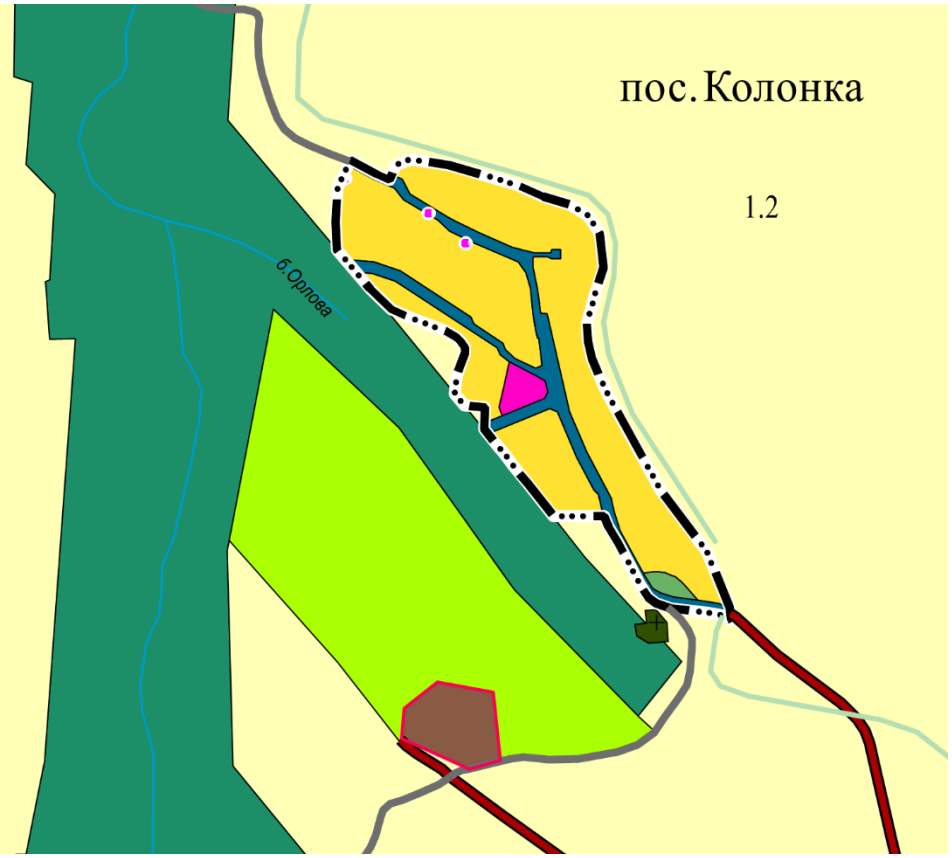
х. Грязновка



х. Калинов



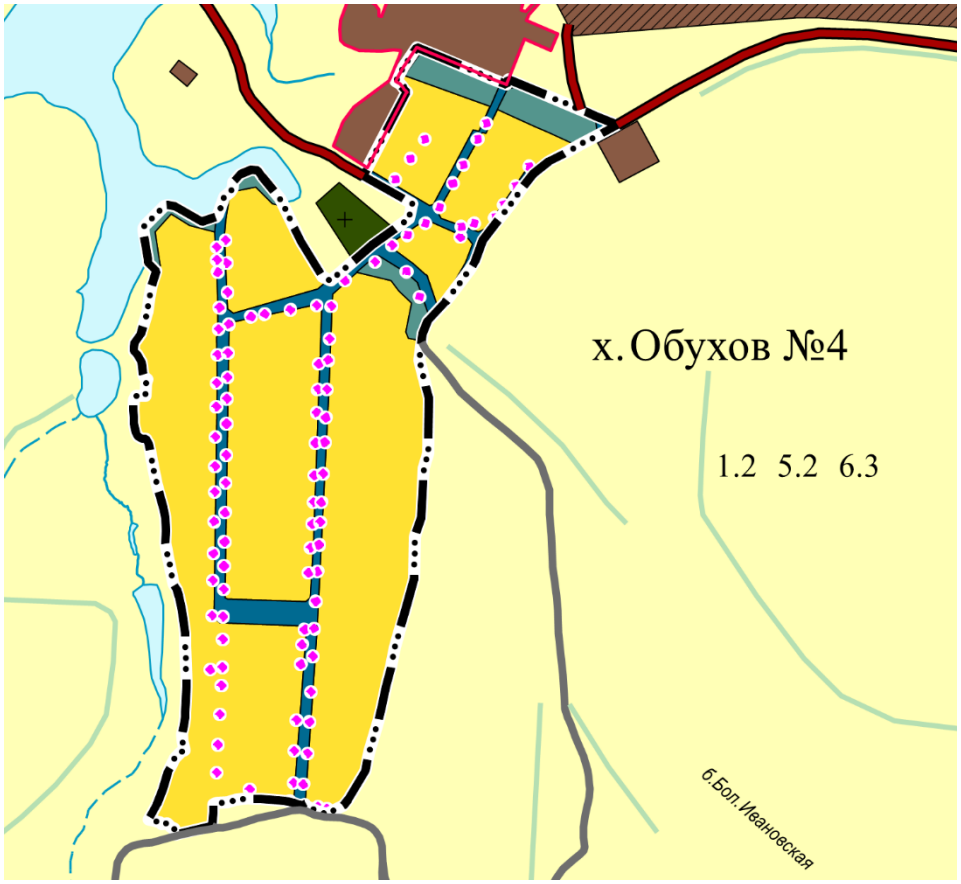
п. Колонка



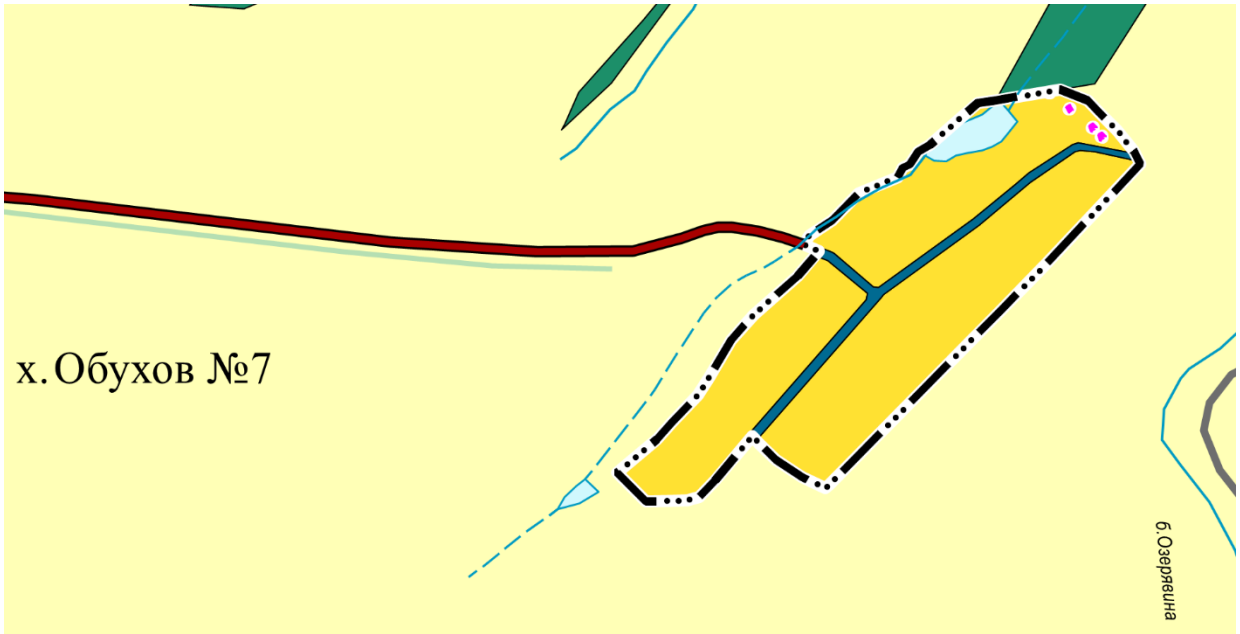
Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подп.	

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

х. Обухов №4



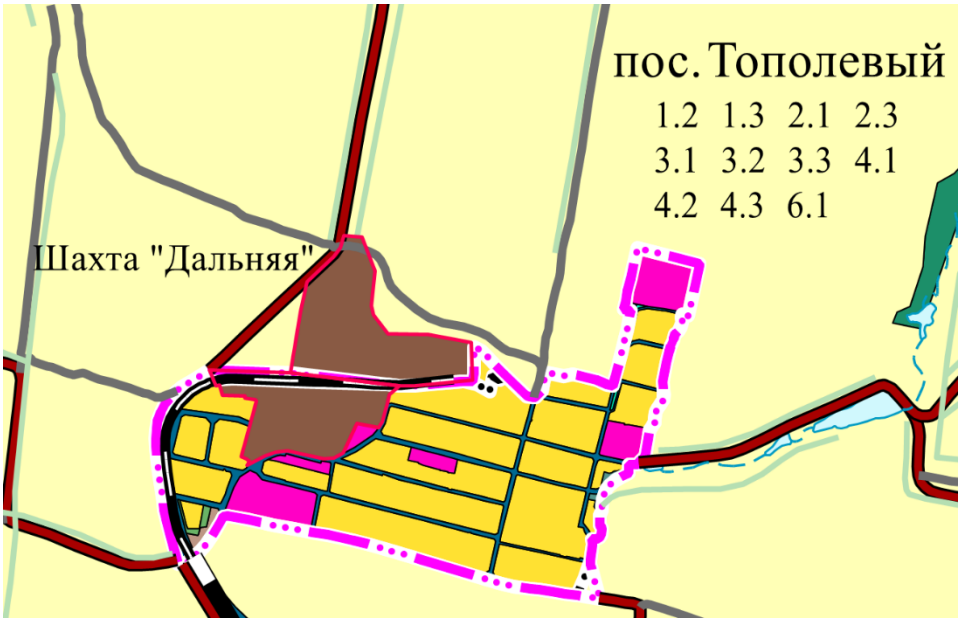
х. Обухов №7



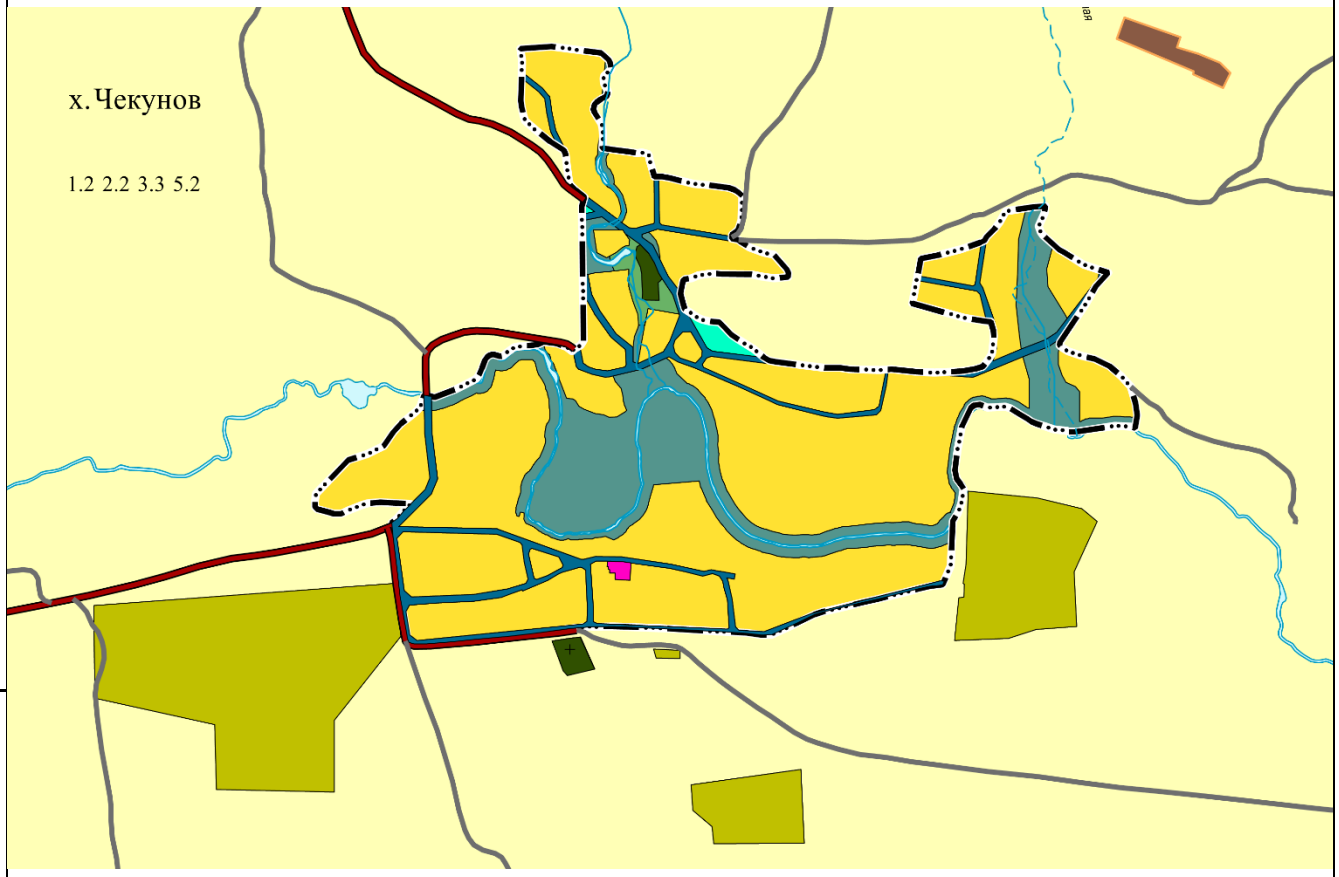
Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подп.	

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

п. Тополевый



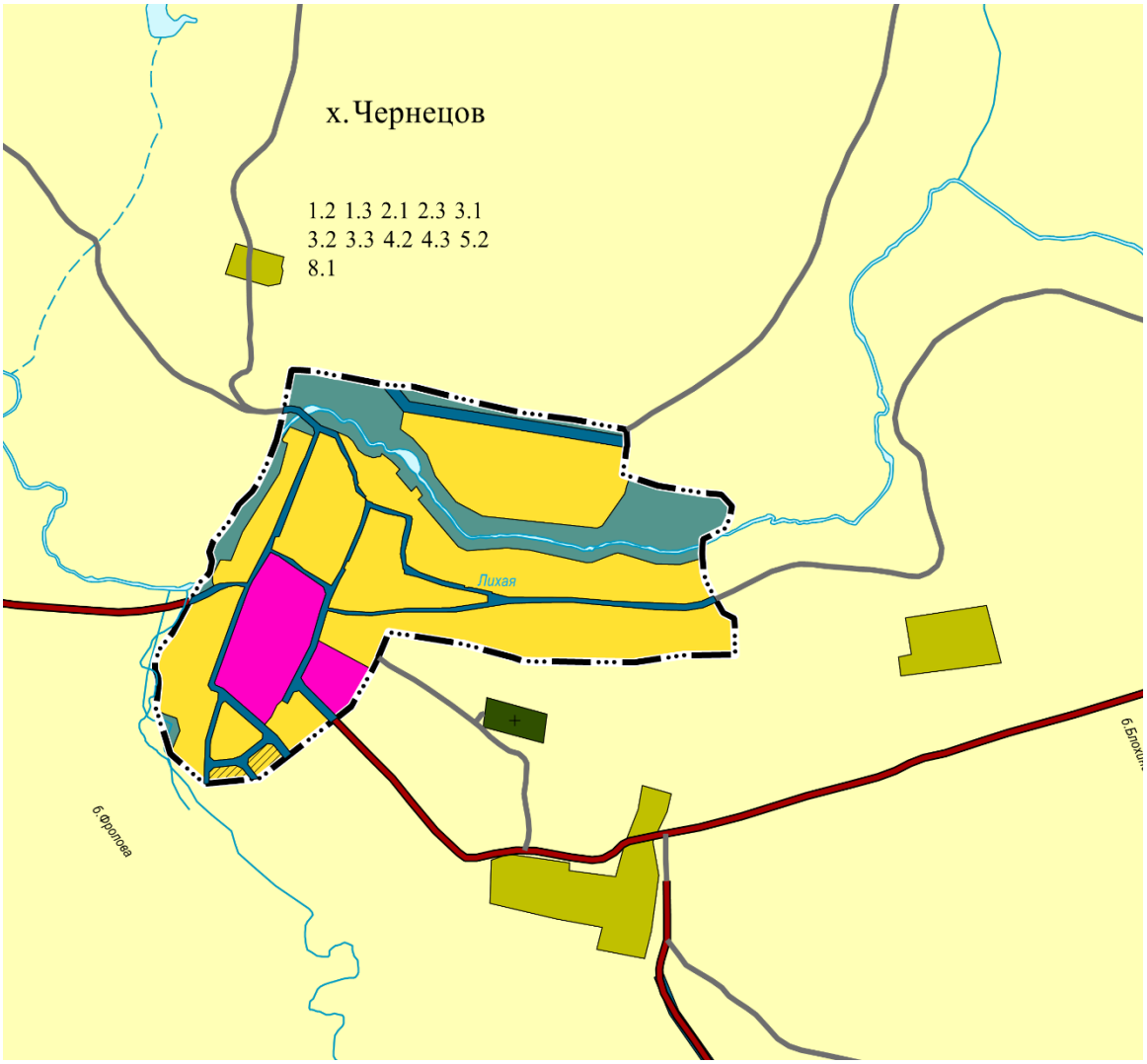
п. Чекунов



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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	03586300008420000041_158295	Лист 23

х. Чернецов



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 Божковского 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 Божковского 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 докумен-

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 Божковского 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 Божковского сельского поселения приводится в Таблице 4.1.

Таблица 4.1.

Баланс территории Божковского 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	28092,10	28092,10	27992
	в том числе				
1.	- земли сельскохозяйственного назначения	га	25321,91	23655,64	25989,75
2.	- земли населенных пунктов	га	429,87	476	519,7
	в том числе:				
2.1	х. Божковка	га	-	111,29	120,27
2.2	ст. Божковка	га	-	5,81	5,81
2.3	х. Володарский	га	-	64,98	64,98
2.4	х. Грязновка	га	-	44,73	44,73
2.5	х. Калинов	га	-	21,86	20,24
2.6	п. Колонка	га	-	11,99	11,99
2.7	х. Обухов №4	га	-	30,10	30,10
2.8	х. Обухов №7	га	-	14,94	14,94
2.9	п. Тополевый	га	-	75,02	77,00
2.10	х. Чекунов	га	-	82,97	82,97
2.11	х. Чернецов	га	-	46,67	46,67
3.	- земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного назначения	га	532,25	2193,03	703,57
4.	- земли лесного фонда	га	719	719	601,88
5.	- земли водного фонда	га	162,36	162,36	171,53
6.	- земли запаса	га	926,71	926,71	-
7.	- земли особо охраняемых территорий и объектов	га	-	-	5,57

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

До настоящего момента измененные границы Божковского 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.

Уменьшение площади МО связано с картографическим обмером уточненной границы Божковского СП 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".

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

- учетом предложений по изменению границ отдельных населенных пунктов;
- 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 Божковского СП земли запаса отсутствуют. Площадь земель, ранее относившаяся и выведенная из земель запаса, включена в площадь земель сельскохозяйственного назначения.

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

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

Статьей 105 Земельного кодекса РФ определен закрытый перечень видов зон с особыми условиями использования территорий. В настоящее время на территории Божковского 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 Божковского 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 Божковского 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.

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

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

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;

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 Божковского 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 Божковского сельского поселения расположены действующие предприятия добывающей промышленности нерудных полезных ископаемых – Пласт V Репнинского месторождения песчаников (Васильевский участок).

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 соответствии с ст. 30 Федерального закона от 25.06.2002г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» земельные участки, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ в случае, если орган охраны объектов культурного наследия не имеет данных об отсутствии на указанных землях объектов, обладающих признаками ОКН, являются объектами историко-культурной экспертизы. Согласно п. 3 ст. 31 вышеуказанного закона историко-культурная экспертиза путем археологической разведки проводится на земельных участках до начала земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, осуществление которых может оказать прямое или косвенное воздействие на объект культурного наследия.

В настоящее время объекты культурного наследия на территории Божковского 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 Божковского сельского поселения, приведен в таблице 5.1.1.

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

Таблица 5.1.1.

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

№ п/п	Наименование ОКН согласно нормативному документу о принятии на охрану	Категория историко-культурного значения	Сведения о местонахождения памятника
1	Курганная группа "Раскатный I"	Выявленный объект	Ростовская область, Красносулинский район, в 4,6 км к северо-северо-западу от н.п. Чекунов
2	Курган "Постовой I"	Выявленный объект	Ростовская область, Красносулинский район, в 6 км к СВ от н.п. Лиховской
3	Курган "Постовой II"	Выявленный объект	Ростовская область, Красносулинский район, в 6 км к СВ от н.п. Лиховской
4	Курганная группа "Постовой III"	Выявленный объект	Ростовская область, Красносулинский район, в 7,9 км к СВ от н.п. Лиховской
5	Курган "Предмостье"	Выявленный объект	Ростовская область, Красносулинский район, в 6 км к СВ от н.п. Лиховской
6	Курганный могильник "Калиновка III"	Выявленный объект	Ростовская область, Красносулинский район, в 1.64 км к северо-северо-востоку от западной окраины н.п. Калиновка

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

Таблица 5.1.2.
Перечень объектов культурного наследия (Военно-мемориальные объекты) местного значения Божковского СП.

№ п/п	Наименование военно – мемориальных объектов	Местонахождение объекта археологического наследия	Категория охраны/ Наличие паспорта
1	Памятник воинам Великой Отечественной войны	х. Божковка, ул. Советская, возле здания сельского Дома культуры	-
2	Памятник воинам Великой Отечественной войны	х. Чекунов, ул. Мира возле здания Сельского клуба	-
3	Памятник воинам Великой Отечественной войны	х. Чернецов, ул. Щаденко возле здания Сельского Дома культуры	-
4	Могила воинам Великой Отечественной войны	Кладбище х. Обухов №4	-
5	Две могилы воинов-афганцев	Кладбище п. Тополевый	-

Все объекты культурного наследия, расположенные в границах Божковского 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].

5.2 ОСОБО ОХРАНЯЕМЫЕ ПРИРОДНЫЕ ТЕРРИТОРИИ

На территории Божковского сельского поселения отсутствуют особо охраняемые природные территории.

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

В период подготовки проекта изменений в генеральный план Божковского 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 Божковское СП планируется размещение ЛЭП 220 кВ и реконструкция М-21 Волгоград-Донецк.

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

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 БОЖКОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КРАСНОСУЛИНСКОГО РАЙОНА ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

В границах Божковского СП на перспективу не предусмотрено размещение объектов регионального значения.

6.3 СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ БОЖКОВСКОГО 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.

На территории Божковского сельского поселения выделяются следующие Зоны размещения объектов капитального строительства местного значения:

- развитие системы коммуникативных общественных центров;
- объекты рекреации и спортивных сооружений;
- объекты инженерной инфраструктуры.

В настоящем проекте внесения изменений в генеральный план Божковского СП запланировано размещение спортивной площадки в х. Грязновка и х. Божковка, спортивного комплекса в п. Тополевый, в п. Колонка запланирован объект торговли, южнее х. Божковка запланирована базовая станция и благоустроенный пляж.

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 Божковского 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 Божковского 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 Божковского 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 Божковского 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 Божковского 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 Божковского 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 Божковского 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 Божковского 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 Божковского 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 Божковского 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 Божковского СП.

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

В разделе указаны сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения Божковского 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 07.07.2020 № 416 «О подготовке предложений о внесении изменений в генеральный план Божковского 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 07.07.2020 № 416

г. Красный Сулин

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

В целях определения назначения территории Божковского 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 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 Божковского сельского поселения.
2. Заинтересованные физические и юридические лица вправе направлять свои предложения о внесении изменений в генеральный план Божковского сельского поселения.
3. Утвердить порядок направления предложений о внесении изменений в генеральный план Божковского 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 Божковского сельского поселения в срок до 19.12.2020.

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