

**ПРОЕКТ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
ГРУШЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
АКСАЙСКОГО РАЙОНА РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

г. Ростов-на-Дону

2022 г.

Общество с ограниченной ответственностью

«ГЕО-МЕТРИЯ»

Договор № 63/12/21

от 08.12.2021г.

**ПРОЕКТ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
ГРУШЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
АКСАЙСКОГО РАЙОНА РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Главный архитектор

В.А.Воробьева

г. Ростов-на-Дону

2022 г

### **Состав авторского коллектива**

Главный архитектор проекта	- Воробьева В.А..
Начальник градостроительного отдела	- Воробьева В.А.
Заведующая группой	- Савинкова О.И

## СОСТАВ МАТЕРИАЛОВ

проекта внесения изменений в генеральный план

Наименование		гриф	инв.№	Примечание	
Пояснительная записка		н/с		Сшив формата А-4	
Проект изменений генерального плана в графической форме:					
№ п/п	Наименование	гриф	инв. №	Масштаб	Примечание
1	Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения	н/с		М 1:25 000	Новая редакция
2	Карта границ населенных пунктов, входящих в состав поселения	н/с		М 1:25 000	Новая редакция
3	Карта функциональных зон поселения	н/с		М 1:25 000	Новая редакция
4	Материалы по обоснованию в виде карт	н/с		М 1:25 000	Новая редакция

## ВВЕДЕНИЕ

Настоящие изменения в действующий генеральный план муниципального образования Грушевское сельское поселение Аксайского района Ростовской области подготовлены на основании договора №63/12/21 от 08.12.2021г. согласно ч.17 ст. 24 Градостроительного кодекса РФ.

**Проект изменений подготовлен ООО «ГЕО-МЕТРИЯ» на основании:**

1. Градостроительного кодекса РФ.
2. Заключение комиссии по подготовке проекта о внесении изменений в генеральный план сельского поселения Аксайского района от 16.07.2021, от 26.11.2021г.
3. Постановления Администрации Аксайского района от 23.08.2021 № 541 «О разрешении подготовки проекта о внесении изменений в генеральный план Грушевского сельского поселения Аксайского района Ростовской области».
4. Задания от 31.08.2021 г. на разработку проекта о внесении изменений в генеральный план Грушевского сельского поселения Аксайского района Ростовской области, дополнительного задания от 03.12.2021 и от 28.04.2022 г. на разработку проекта о внесении изменений в генеральный план Грушевского сельского поселения Аксайского района Ростовской области.

**В рамках работы по подготовке проекта изменений выполнено:**

1. Подготовлена настоящая пояснительная записка;
2. Откорректирована в необходимом объеме графическая часть материалов генерального плана и материалов по обоснованию.

**Целью подготовки проекта внесения изменений является:**

- Установление границ и параметров функциональных зон проектируемой территории.

**Задачи подготовки проекта внесения изменений:**

- Реализация полномочий органов местного самоуправления муниципального образования в области градостроительной деятельности.
- Создание условий для развития объектов малого предпринимательства и объектов для осуществления производственной деятельности на территории сельского поселения.
- Создание условий для социально-экономического развития территории сельского поселения.

Изменения вносятся в графическую часть утвержденного генерального плана, выполненного ООО «Севкавнипиагропром» в 2009 г. с учетом последующих изменений,

принятых в установленном порядке, последняя редакция утверждена решением Собрания депутатов Аксайского района № 531 от 19.11.2020 г.

**Настоящие изменения в действующий генеральный план муниципального образования «Грушевское сельское поселение» Аксайского района содержат в своем составе:**

1. Изменение функциональной зоны в границах населенного пункта х. Горизонт для земельного участка с кадастровым номером 61:02:0600002:3072, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, Аксайский район, Грушевское сельское поселение, х. Горизонт, ул. Центральная, площадью 0,5991 га с «зона застройки индивидуальными жилыми домами» на «производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур».
2. Изменение функциональной зоны в границах населенного пункта х. Горизонт для земельных участков с кадастровыми номерами 61:02:0600002:2372, 61:02:0600002:2374, 61:02:0600002:2739, 61:02:0600002:2370, 61:02:0600002:2392, расположенных по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, р-н Аксайский, Грушевское сельское поселение, х. Горизонт, ул. Центральная, 22,20,18,16,14, общей площадью 1,5 га с «зона застройки индивидуальными жилыми домами» на «производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур».
3. Изменение функциональной зоны в границах Грушевского сельского поселения для земельных участков с кадастровыми номерами 61:02:0600002:2741, 61:02:0600002:2742, 61:02:0600002:2745, 61:02:0600002:2746, 61:02:0600002:2747, расположенных по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, р-н Аксайский, в границах плана земель КСП им. Ленина, общей площадью 17,2725 га с «зона сельскохозяйственного использования» на «производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур».

**Проект изменений выполнен в виде новой редакции соответствующих схем генерального плана:**

- Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения М 1:25 000;
- Карта границ населенных пунктов, входящих в состав поселения М 1:25 000;
- Карта функциональных зон поселения М 1:25 000;
- Материалы по обоснованию в виде карт М 1:25 000.

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.

Предложения по внесению изменений в Генеральный план Грушевского сельского поселения не затрагивают анализа существующего положения муниципального образования и реализации основных положений программы территориального развития.

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

## ОБОСНОВАНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА

### 1. ОБОСНОВАНИЕ ИЗМЕНЕНИЯ ГРАНИЦ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ

Изменения границ населенных пунктов Грушевского сельского поселения настоящим проектом не предусмотрено.

#### 1.1 Обоснование изменения границ населенных пунктов

В действующей редакции генерального плана проектная площадь территории населённых пунктов Грушевского сельского поселения составляет **1598,32 га**.

#### 1.2. Перечень земельных участков, которые включаются в границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, городского округа, или исключаются из их границ, с указанием категорий земель, к которым планируется отнести эти земельные участки, и целей их планируемого использования

Генеральным планом не предусмотрено.

### 1. БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛЕНИЯ

Изменения в балансе территорий Грушевского сельского поселения связаны с:

Предложением проекта о внесении изменений в генеральный план по включению в границы «земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения» следующих земельных участков:

- Включение земельных участков с кадастровыми номерами 61:02:0600002:2741 (12,4213 га), 61:02:0600002:2742 (2,7985 га), 61:02:0600002:2745 (0,5391 га), 61:02:0600002:2746 (1,0815 га), 61:02:0600002:2747 (0,4321) в состав функциональной зоны «Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур», с целью организации карьера по добыче и реализации строительного песка (горноотводный акт №61-2961-0077 от 10.06.2021г., лицензия на пользование недрами РСТ 81010 ТЭ от 19.06.2019г.).

Ниже приводится новая редакция текстовой части действующего генерального плана раздела «Баланс земель сельского поселения по категориям», измененные показатели выделены **красным цветом**.



### Баланс земель сельского поселения по категориям

№ п/п	Категории земель	Площадь, га		
		Современное состояние	Согласно действующей редакции генерального плана	Расчетный срок*
I	Территория сельского поселения	14672	14672	14672
1	Земли сельскохозяйственного назначения	13048,66	11926,6391	11909,3666
2	Земли населенных пунктов, в том числе:	777,2	1598,32	1598,32
	ст. Грушевская	625	1250,54	1250,54
	х. Камышеваха	31,1	136,82	136,82
	х. Валовый	47,1	43,38	43,38
	х. Веселый	47,1	124,65	124,65
	х. Горизонт	7,6	24,07	24,07
	х. Обухов	19,3	18,86	18,86
3	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	372	672,9009	690,1734
4	Земли особо охраняемых территорий	-	-	-
5	Земли лесного фонда	-	-	-
6	Земли водного фонда	127	127	127
7	Земли запаса	347,14	347,14	347,14
	Итого земель:	14672	14672	14672

\*С момента утверждения проекта, за исключением земель сельскохозяйственного назначения планируемых к переводу в «земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения» изменение категории которых осуществляется в порядке установленном действующим законодательством.

## 2. ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ

Проектом внесения изменений в генеральный план Грушевского сельского поселения предлагается изменение функционального зонирования в границах населенного пункта х. Горизонт для следующих земельных участков:

1. Изменение функциональной зоны для земельного участка с кадастровым номером 61:02:0600002:3072, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, Аксайский район, Грушевское сельское поселение, х. Горизонт, ул. Центральная, площадью 0,5991 га с «зона застройки индивидуальными жилыми домами» на

«производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур», с целью размещения объектов дорожного сервиса.

2. Изменение функциональной зоны для земельных участков с кадастровыми номерами 61:02:0600002:2372 (0,3га), 61:02:0600002:2374 (0,3га), 61:02:0600002:2739 (0,3га), 61:02:0600002:2370 (0,3га), 61:02:0600002:2392 (0,3га), расположенных по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, р-н Аксайский, Грушевское сельское поселение, х. Горизонт, ул. Центральная, 22,20,18,16,14, общей площадью 1,5 га с «зона застройки индивидуальными жилыми домами» на «производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур», с целью размещения объектов дорожного сервиса.

Предлагаемые изменения границ функциональных зон отображены на следующих схемах генерального плана:

- Карта функциональных зон поселения М 1:25 000;

## ПРИЛОЖЕНИЯ

1. Копия постановления Администрации Аксайского района от 23.08.2021 № 541;
2. Копия технического задания.