

РОССИЯ
РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ
**АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«РОССИЙСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ЦЕНТР ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И
УЧЕТА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ – ФЕДЕРАЛЬНОЕ БЮРО
ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ»**

Заказчик: Администрация Аксайского района Ростовской области

Муниципальный контракт
№ 01583000345200000170001
от 23 марта 2020 года

01583000345200000170001/20-ГП

**ОЛЬГИНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ
АКСАЙСКОГО РАЙОНА РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ В ТЕКСТОВОЙ ФОРМЕ

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА С ОПИСАНИЕМ ВНОСИМЫХ ИЗМЕНЕНИЙ В
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ПОСЕЛЕНИЯ, ВКЛЮЧАЮЩАЯ СООТВЕТСТВУЮЩИЕ
ОБОСНОВЫВАЮЩИЕ МАТЕРИАЛЫ, В ТОМ ЧИСЛЕ БАЛАНС ТЕРРИТОРИЙ**

г.Ростов-на-Дону, 2020 год

РОССИЯ
РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ
**АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«РОССИЙСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ЦЕНТР ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И
УЧЕТА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ – ФЕДЕРАЛЬНОЕ БЮРО
ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ»**

01583000345200000170001/20-ГП

**ОЛЬГИНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ
АКСАЙСКОГО РАЙОНА РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ В ТЕКСТОВОЙ ФОРМЕ

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА С ОПИСАНИЕМ ВНОСИМЫХ ИЗМЕНЕНИЙ В
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ПОСЕЛЕНИЯ, ВКЛЮЧАЮЩАЯ СООТВЕТСТВУЮЩИЕ
ОБОСНОВЫВАЮЩИЕ МАТЕРИАЛЫ, В ТОМ ЧИСЛЕ БАЛАНС ТЕРРИТОРИЙ**

Директор

М.Н. Галкин

г.Ростов-на-Дону, 2020 год

ОГЛАВЛЕНИЕ

1. Введение	4
2. Описание вносимых изменений, включая соответствующие обосновывающие материалы, в том числе баланс территорий	8

1. Введение

Выполнение работ по внесению изменений в генеральный план Ольгинского сельского поселения Аксайского района Ростовской области осуществляются в соответствии с заданием на выполнение проектов внесения изменений в генеральные планы, правила землепользования и застройки городского и сельских поселений Аксайского района Ростовской области в части подготовки сведений по координатному описанию границ населенных пунктов и сведений о границах территориальных зон в соответствии с Градостроительным кодексом РФ. Проект внесения изменений подготовлен на основании:

1) Государственная программа Ростовской области «Территориальное планирование и обеспечение доступным и комфортным жильем населения Ростовской области», утвержденная постановлением Правительства Ростовской области от 17.10.2018 № 642,

2) Муниципальная программа «Территориальное планирование и обеспечение доступным и комфортным жильем населения Аксайского района», утвержденная постановлением Администрации Аксайского района от 29.12.2018 № 883.

3) Муниципальные нормативно-правовые акты о внесении изменений в ГП

Проект внесения изменений выполнен в соответствии с действующим законодательством в области градостроительной деятельности и земельных отношений Российской Федерации и Ростовской области, требованиями технических регламентов, нормативно-технических документов, нормативными правовыми актами Российской Федерации, Ростовской области и Аксайского района Ростовской области.

Проект внесения изменений подготовлен на основе текстовых и графических материалов действующей редакции генерального плана сельского поселения.

Нормативно-правовая база для проведения работ:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Водный кодекс Российской Федерации;
- Лесной кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»;
- Федеральный закон Российской Федерации от 30.12.2015 № 431-ФЗ «О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

- Федеральный закон от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве»;
- Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
- Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

Федеральный закон от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»;

- Областной закон Ростовской области от 14.01.2008 № 853-ЗС «О градостроительной деятельности в Ростовской области»;

- Постановление Правительства РФ от 24.11.2016 № 1240 «Об установлении государственных систем координат, государственной системы высот и государственной гравиметрической системы»;

- Постановление Правительства РФ от 10.10.2013г. №903 «О федеральной целевой программе «Развитие единой государственной системы регистрации прав и кадастрового учета недвижимости (2014 – 2019 годы)»;

- Постановление Правительства РФ от 31.12.2015 № 1532 «Об утверждении Правил представления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с частями 1, 3 – 13, 15 статьи 32 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной

регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости»;

- Распоряжение Правительства РФ от 30.11.2015 № 2444-р «Об утверждении комплексного плана мероприятий по внесению в государственный кадастр недвижимости сведений о границах между субъектами Российской Федерации, границах муниципальных образований и границах населенных пунктов в виде координатного описания»;

- Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 15.09.2016 № П/465 «О внесении изменений в приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 01.08.2014 № П/369 «О реализации информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости в электронном виде»;

- Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;

- Приказ Минэкономразвития России от 21.07.2016 № 460 «Об утверждении порядка согласования проектов документов территориального планирования муниципальных образований, состава и порядка работы согласительной комиссии при согласовании проектов документов территориального планирования»;

- Приказ Минэкономразвития России от 28.07.2017 № 383 «Об утверждении Порядка установления местных систем координат»;

- Приказ Минэкономразвития России от 23.11.2018 № 650 «Об установлении формы графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формы текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории»;

- Постановление Правительства Ростовской области от 23.12.2019 № 971 «Об установлении объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных в ст. Старочеркасской Ростовской области, и утверждение требований к градостроительным регламентам в границах территорий данной зоны»;

- Постановление Комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области от 16.12.2019 № 10/01-01/1934 «О включении выявленного объекта культурного наследия – достопримечательное место «Историко-культурный комплекс станицы Старочеркасской» в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об установлении предмета охраны, границ территории и об установлении требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия»;

- ГОСТ 32453-2017 «Глобальные навигационные спутниковые системы. Системы координат. Методы преобразований координат определяемых точек» (введен в действие приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 12.09.2017 № 1055-ст);

- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;

- СП 30-102-99 «Планировка и застройка территории малоэтажного жилищного строительства» (приняты Постановлением Госстроя России от 30.12.1999 № 94);

- Методические рекомендации по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов» (утв. приказом Минрегиона РФ от 26.05.2011 № 244);

- Техничко-технологические требования к обеспечению взаимодействия федеральной государственной информационной системы территориального планирования с другими информационными системами (утв. приказом Минрегиона РФ от 02.04.2013 № 123);

- Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации (РДС 30-201-98) (принята Постановлением Госстроя РФ от 06.04.1998 № 18-30);

- Требования 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).

Настоящим проектом внесения изменений в генеральный план сельского поселения, в полном соответствии с заданием на разработку проекта, произведена корректировка графических и текстовых материалов, действующей редакции генерального плана, в которые вносятся соответствующие изменения.

Цель работы:

Внесение изменений в утвержденные генеральные планы и правила землепользования и застройки муниципальных образований, в части корректировки и координатного описания границ населенных пунктов, установленных генеральными планами, а также корректировки и координатного описания установленных границ территориальных зон, осуществляется с целью приведения документов территориального планирования и градостроительного зонирования муниципальных образований в соответствие с действующим законодательством Российской Федерации.

Задачи работы:

1. Осуществить анализ утвержденных документов территориального планирования и градостроительного зонирования муниципальных образований, документов государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства, сведений Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН), сведений и документов государственных картографо-геодезических фондов, материалов лесоустройства и иных предусмотренных законодательством документов и сведений на предмет:

- выявления факторов, препятствующих внесению в ЕГРН сведений о границах населенных пунктов. К данным факторам относится: наличие пересечений границ населенных пунктов, установленных генеральными планами, с границами муниципальных образований, границами земельных участков, в том числе земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов; расположение одного земельного участка одновременно в границах и за границами населенного пункта; наличие пересечений границ населенных пунктов с границами лесных участков; наличие реестровых ошибок в местоположении земельных участков и т.д.

- формирования перечня населенных пунктов, для которых требуется корректировка установленных генеральными планами границ;

2. Подготовить актуальную редакцию генеральных планов поселений, в целях корректировки границ населенных пунктов, входящих в состав соответствующего поселения, в том числе:

- привести содержание материалов генерального плана поселения в соответствие с требованиями статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

- привести описание и отображение 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);

- привести материалы генерального плана поселения в соответствие с требованиями размещения в федеральной государственной информационной системе территориального планирования.

В соответствии с заданием на подготовку проекта внесения изменений в генеральный план (приложение 1 к муниципальному контракту) в соответствие с требованиями статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации; утвержденным приказом Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10; сведениями, приведенными в ЕГРН, внесены изменения в следующие материалы генерального плана:

1. Текстовую часть, которая содержит:

1) положение о территориальном планировании (корректировка);

2) пояснительную записку с описанием вносимых изменений в генеральный план поселения, включающую соответствующие обосновывающие материалы, в том числе баланс территорий.

2. Графическую часть, которая содержит:

1) карту (карты) планируемого размещения объектов местного значения поселения;

2) карту границ населенных пунктов, входящих в состав поселения (графическое описание местоположения границ населенных пунктов, перечень координат характерных точек этих границ

в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости);

3) карту функциональных зон поселения.

Изменения, вносимые в материалы генерального плана, связаны с выполнением новой редакции отдельных карт в соответствии с требованиями к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

2. Описание вносимых изменений, включая соответствующие обосновывающие материалы, в том числе баланс территорий

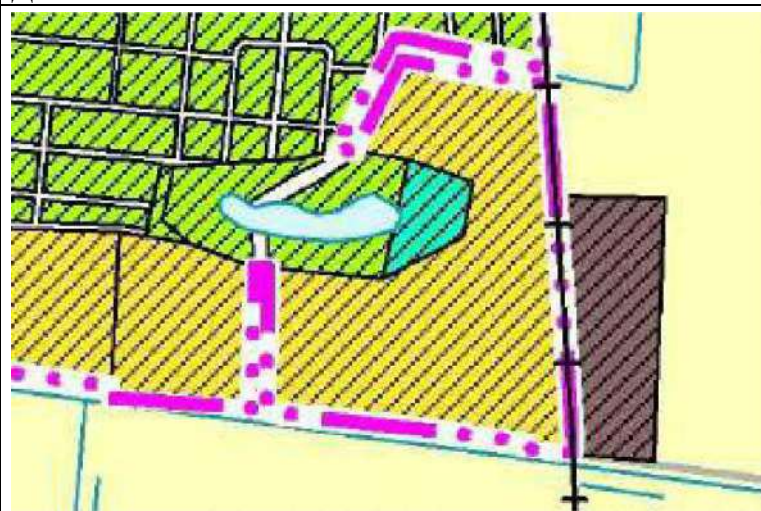
2.1. Описание вносимых изменений в генеральный план Ольгинского сельского поселения

Таблица 1

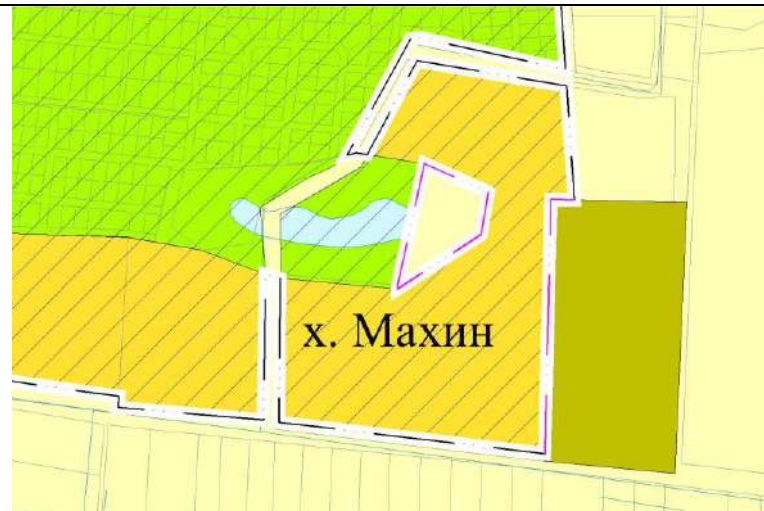
№ изменения	Описание предложения по внесению изменения в генеральный план	Основание для внесения изменений	Предложение по внесению изменений в генеральный план
1	2	3	4
1	х. Махин		
№ 1.1	Исключить из границ хутора Махин и отнести к землям сельскохозяйственного назначения земельный участок, ограниченный земельными участками с кадастровыми номерами 61:02:0600015:6476, 61:02:0600015:4448	Положительное заключение комиссии от «17» июля 2020г.	Земельный участок, ограниченный земельными участками с кадастровыми номерами 61:02:0600015:6476, 61:02:0600015:4448 исключен из границ хутора Махин и отнесен к землям сельскохозяйственного назначения
№ 1.2	Исключить часть земельного участка 61:02:0600015:2427 из границы х. Махин отнести к зоне «Производственная зона сельскохозяйственных предприятий»	Решение комиссии по внесению изменений, принятое по реестру пересечений	Часть земельного участка 61:02:0600015:2427 исключена из границы х. Махин и отнесена к зоне «Производственная зона сельскохозяйственных предприятий»

Фрагмент карты функциональных зон поселения

До внесения изменений п. 1.1-1.2



С внесением изменений п. 1.1-1.2



№ 1.3	Изменить границу хутора Махин, исключив из границы части земельных участков: 61:02:0600015:4768, 61:02:0600015:3257, 61:02:0600015:3398, 61:02:0600015:3400, 61:02:0600015:3399, 61:02:0600015:3401, 61:02:0600015:3403, 61:02:0600015:3405, 61:02:0600015:3020, 61:02:0600015:3085, 61:02:0600015:3042, 61:02:0600015:3044, 61:02:0600015:3046, 61:02:0600015:3048, 61:02:0600015:3051, 61:02:0600015:3049, 61:02:0600015:3050, 61:02:0600015:3053, 61:02:0600015:3054, 61:02:0600015:3016, 61:02:0600015:3794 и отнести их к зоне сельскохозяйственного использования	Предложение администрации	Граница хутора Махин изменена, земельные участки 61:02:0600015:4768, 61:02:0600015:3257, 61:02:0600015:3398, 61:02:0600015:3400, 61:02:0600015:3399, 61:02:0600015:3401, 61:02:0600015:3403, 61:02:0600015:3405, 61:02:0600015:3020, 61:02:0600015:3085, 61:02:0600015:3042, 61:02:0600015:3044, 61:02:0600015:3046, 61:02:0600015:3048, 61:02:0600015:3051, 61:02:0600015:3049, 61:02:0600015:3050, 61:02:0600015:3053, 61:02:0600015:3054, 61:02:0600015:3016, 61:02:0600015:3794 исключены из границы
-------	--	---------------------------	--

Фрагмент карты функциональных зон поселения

До внесения изменений п. 1.3



С внесением изменений п. 1.3



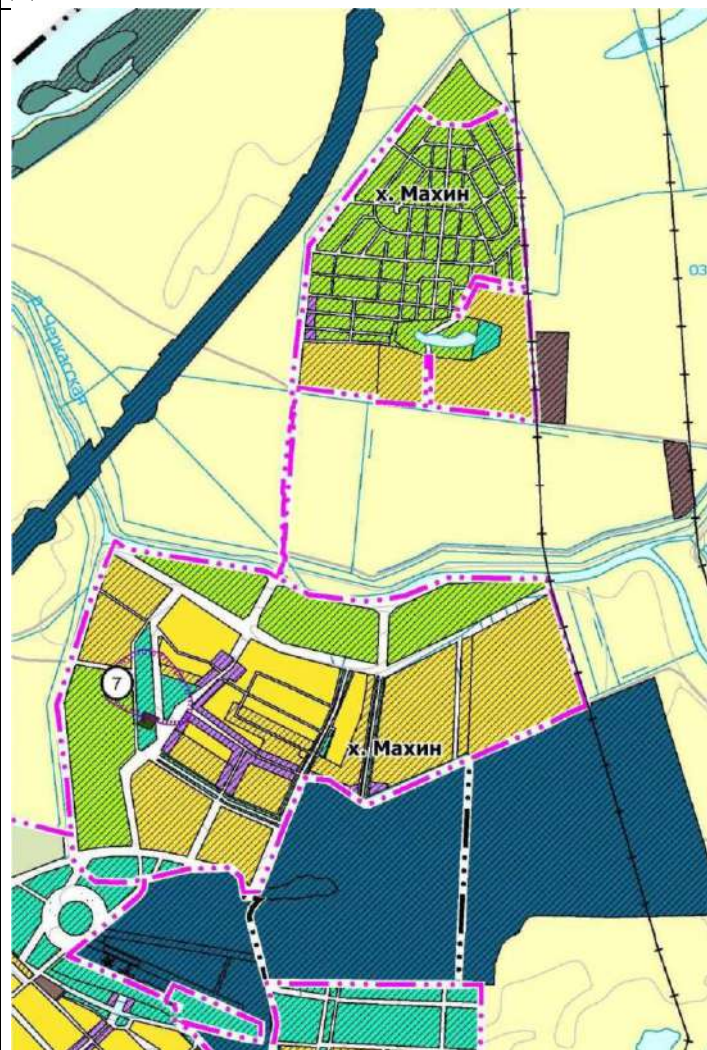
№ 1.4	Уточнить функциональное зонирование территории х. Махин по фактическому использованию земель-	Предложение администрации	Функциональное зонирование территории х. Махин уточнено по фактическому использованию земельных
-------	---	---------------------------	---

ных участков и сведениям о видах разрешенного использования существующих земельных участков по ЕГРН, а также скорректировать границы функциональных зон по границам земельных участков, сведения о которых внесены в ЕГРН.

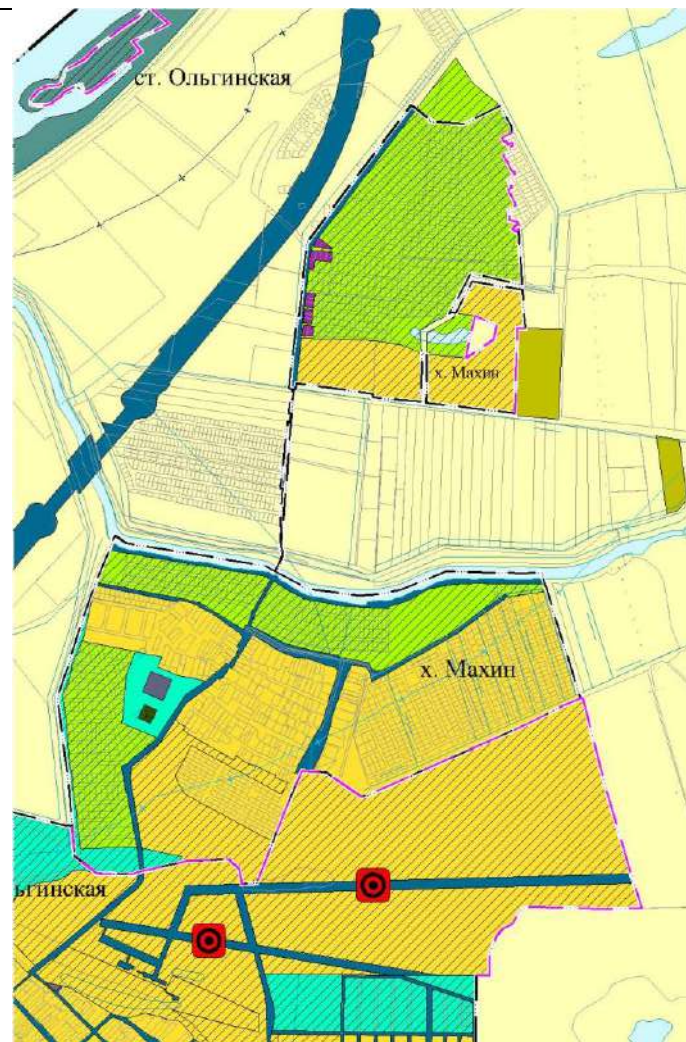
участков и сведениям о видах разрешенного использования существующих земельных участков по ЕГРН, а также скорректировать границы функциональных зон по границам земельных участков, сведения о которых внесены в ЕГРН.

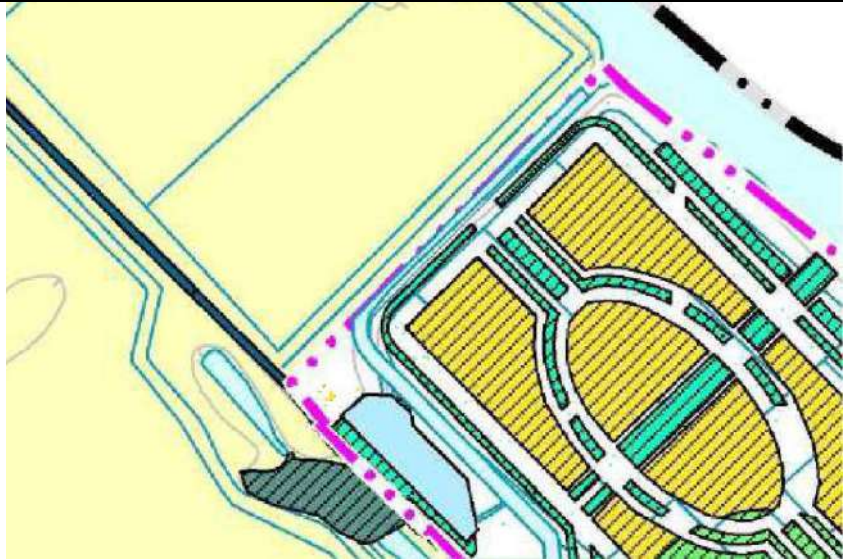

Фрагмент карты функциональных зон поселения

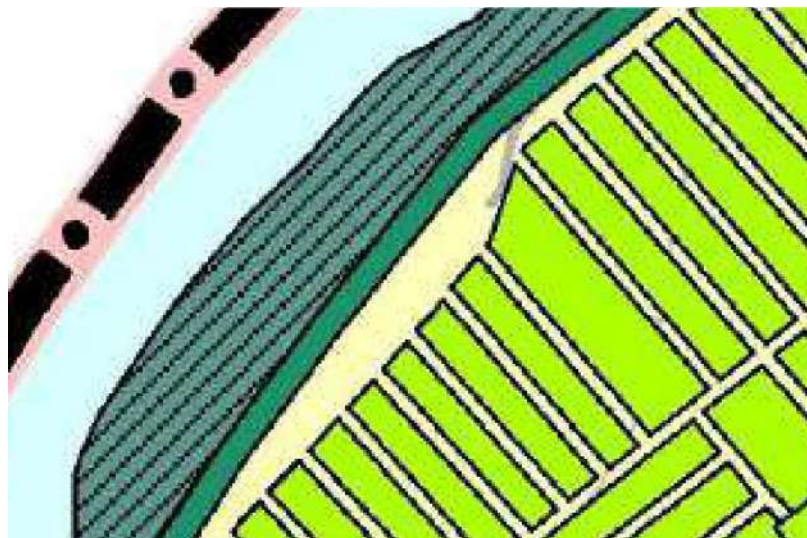

До внесения изменений п. 1.4



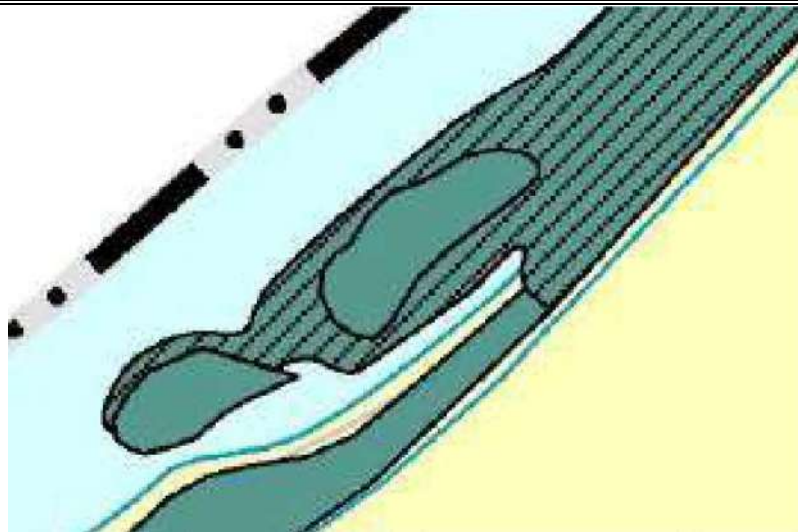
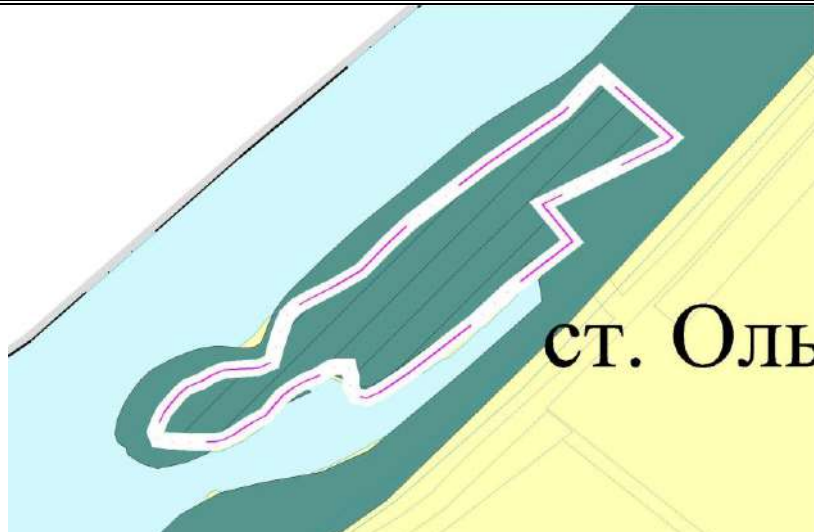
С внесением изменений п. 1.4



2	ст. Ольгинская		
№ 2.1	Включить земельные участки с кадастровыми номерами 61:02:0600014:1803, 61:02:0600014:23, 61:02:0600014:1811, 61:02:0600014:1812, 61:02:0600014:1871 в зоны индивидуальной жилой застройки в границах станицы Ольгинская	Положительное заключение от «3» июля 2020г.	Земельные участки с кадастровыми номерами 61:02:0600014:1803, 61:02:0600014:23, 61:02:0600014:1811, 61:02:0600014:1812, 61:02:0600014:1871 включены в зоны индивидуальной жилой застройки в границах станицы Ольгинская
№ 2.2	Исключить земельный участок 61:02:0600014:1870	Предложение администрации	Земельный участок 61:02:0600014:1870 исключен
Фрагмент карты функциональных зон поселения			
До внесения изменений п. 2.1-2.2		С внесением изменений п. 2.1-2.2	
			
№ 2.3	Включить земельные участки с кадастровыми номерами 61:02:0600014:1539, 61:02:0600014:1918, 61:02:0600014:1919, 61:02:0600014:1615 в границы станицы Ольгинская для размещения объектов общественного питания, магазинов, гостиничных комплексов	Положительное заключение от «27» марта 2020г.	Земельные участки с кадастровыми номерами 61:02:0600014:1539, 61:02:0600014:1918, 61:02:0600014:1919, 61:02:0600014:1615 включены в границы станицы Ольгинская для размещения объектов общественного питания, магазинов, гостиничных комплексов.
№ 2.4	Включить земельный участок с кадастровым номером 61:02:0600014:1538 в границы станицы Ольгинская для размещения объектов общественного питания, магазинов, гостиничных комплексов	Положительное заключение от «27» марта 2020г.	Земельный участок с кадастровым номером 61:02:0600014:1538 включен в границы станицы Ольгинская для размещения объектов общественного питания, магазинов, гостиничных комплексов

		КОМПЛЕКСОВ			
Фрагмент карты функциональных зон поселения					
До внесения изменений п. 2.3-2.4			С внесением изменений п. 2.3-2.4		
					
№2.5	Включить земельный участок с кадастровым номером 61:02:0600015:6621 в границы станицы Ольгинская в функциональную зоны рекреационного назначения		Положительное заключение от «3» июля 2020г.	Земельный участок с кадастровым номером 61:02:0600015:6621 включен в границы станицы Ольгинская в функциональную зоны рекреационного назначения	
Фрагмент карты функциональных зон поселения					
До внесения изменений п. 2.5			С внесением изменений п. 2.5		

12

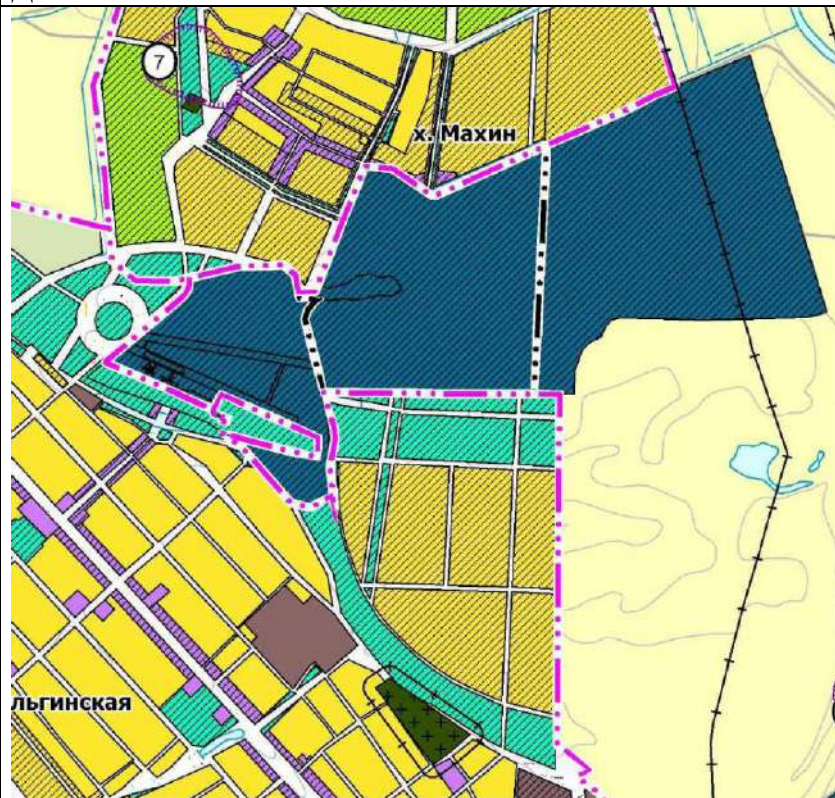
			
№2.6	Включить земельный участок с кадастровым номером 61:02:0600015:7460, образованный из состава земельного участка с кадастровым номером 61:02:0000000:521, в границы станицы Ольгинская для индивидуального жилищного строительства с учетом размещения на данном участке взлетно-посадочной полосы для посадочной площадки	Положительное заключение от «3» июля 2020г.	Земельный участок с кадастровым номером 61:02:0600015:7460, образованный из состава земельного участка с кадастровым номером 61:02:0000000:521, включен в границы станицы Ольгинская для индивидуального жилищного строительства с учетом размещения на данном участке взлетно-посадочной полосы для посадочной площадки
№2.7	Включить земельный участок с кадастровым номером 61:02:0000000:505, расположенный в границах станицы Ольгинская, в зоны индивидуального жилищного строительства.	Положительное заключение от «3» июля 2020г.	Земельный участок с кадастровым номером 61:02:0000000:505, расположенный в границах станицы Ольгинская, включен в зоны индивидуального жилищного строительства.
№2.8	Включить земельный участок с кадастровым номером 61:02:0600015:4705 в границы станицы Ольгинская в зоны индивидуального жилищного строительства с учетом взлетно-посадочной полосы для посадочной площадки	Положительное заключение от «3» июля 2020г.	Земельный участок с кадастровым номером 61:02:0600015:4705 включен в границы станицы Ольгинская в зоны индивидуального жилищного строительства с учетом взлетно-посадочной полосы для посадочной площадки
№2.9	Включить земельные участки с кадастровыми номерами 61:02:0600015:7320, 61:02:0600015:7314, 61:02:0600015:7313, расположенные в границах станицы Ольгинская, в зоны индивидуального	Положительное заключение от «3» июля 2020г.	Земельные участки с кадастровыми номерами 61:02:0600015:7320, 61:02:0600015:7314, 61:02:0600015:7313, расположенные в границах станицы Ольгинская, включены в зоны

13

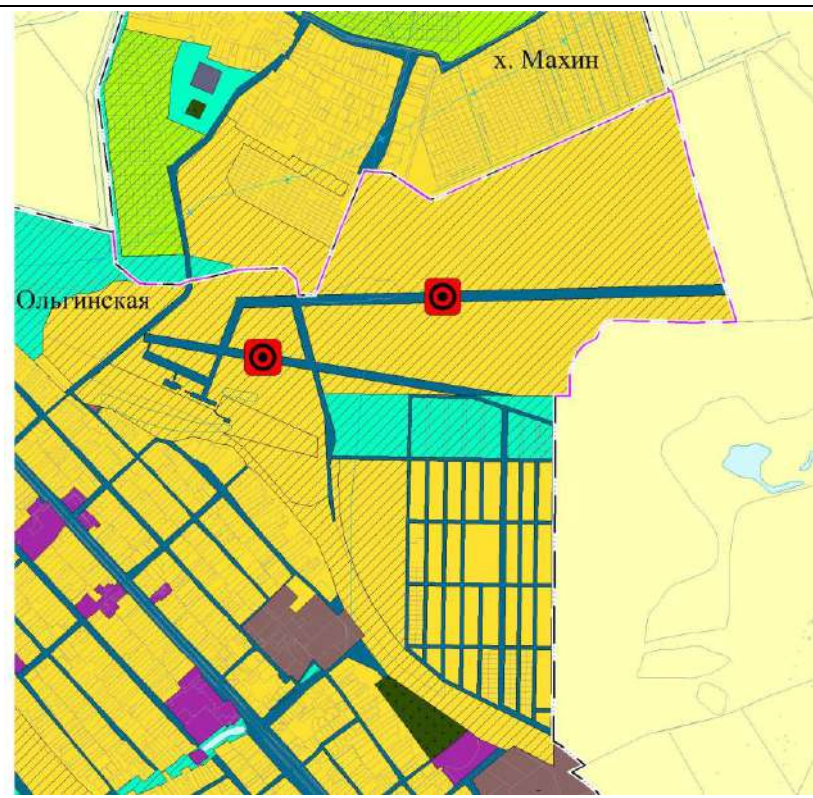
	жилищного строительства		индивидуального жилищного строительства
№2.10	Включить земельные участки с кадастровыми номерами 61:02:0600015:7319, 61:02:0600015:5742, 61:02:0600015:6608, 61:02:0600015:6825, 61:02:0600015:6826 в границы станицы Ольгинская в зоны индивидуального жилищного строительства с учетом размещения на данных земельных участках взлетно-посадочной площадки (ВПП, РД, сооружений и оборудования, обеспечивающие взлет, посадку, руление, размещение и обслуживание самолетов, вертолетов)	Положительное заключение от «3» июля 2020г.	Земельные участки с кадастровыми номерами 61:02:0600015:7319, 61:02:0600015:5742, 61:02:0600015:6608, 61:02:0600015:6825, 61:02:0600015:6826 включены в границы станицы Ольгинская в зоны индивидуального жилищного строительства с учетом размещения на данных земельных участках взлетно-посадочной площадки (ВПП, РД, сооружений и оборудования, обеспечивающие взлет, посадку, руление, размещение и обслуживание самолетов, вертолетов)

Фрагмент карты функциональных зон поселения

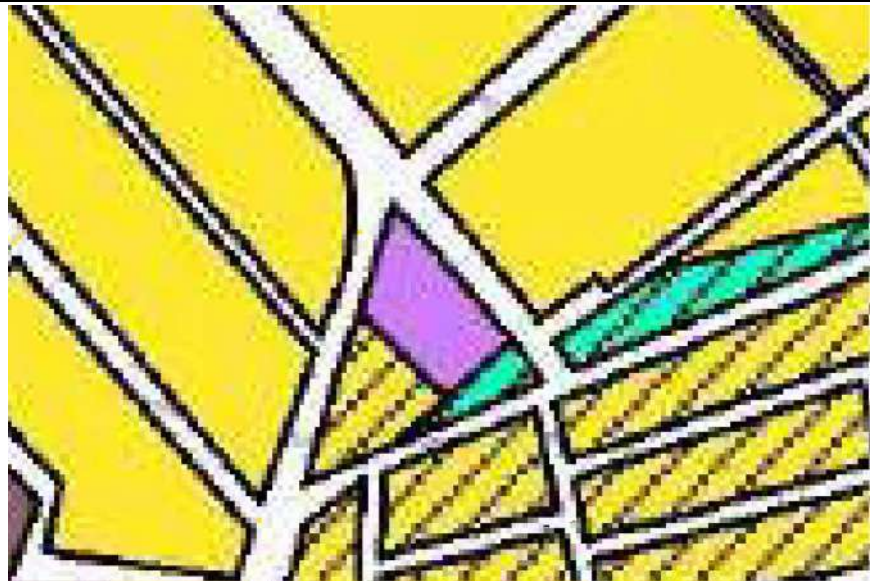

До внесения изменений п. 2.6-2.10





С внесением изменений п. 2.6-2.10

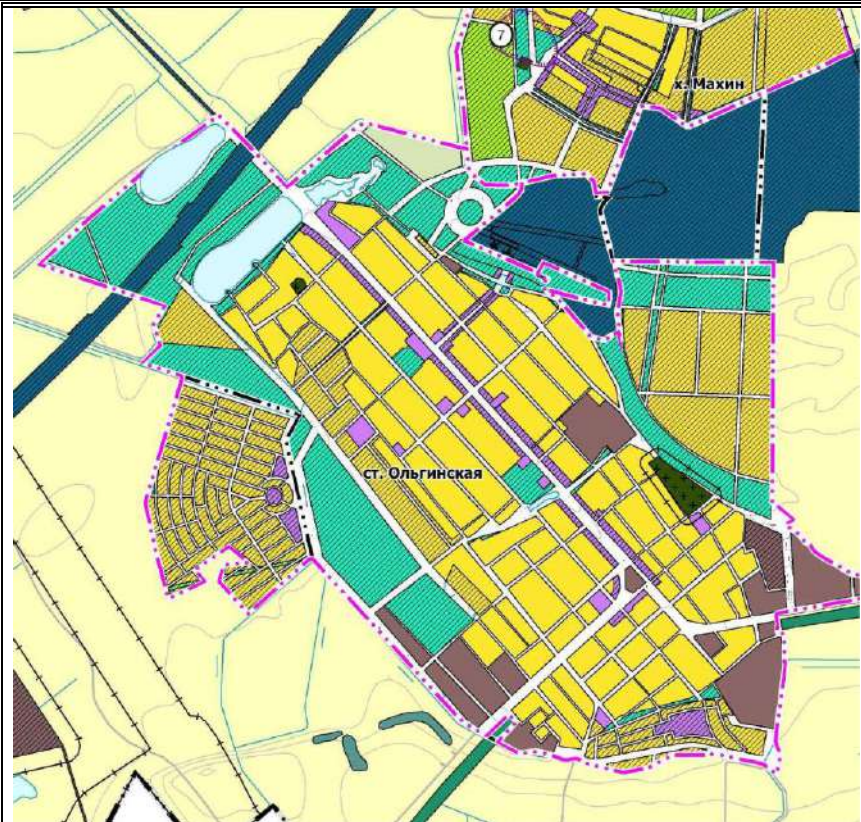
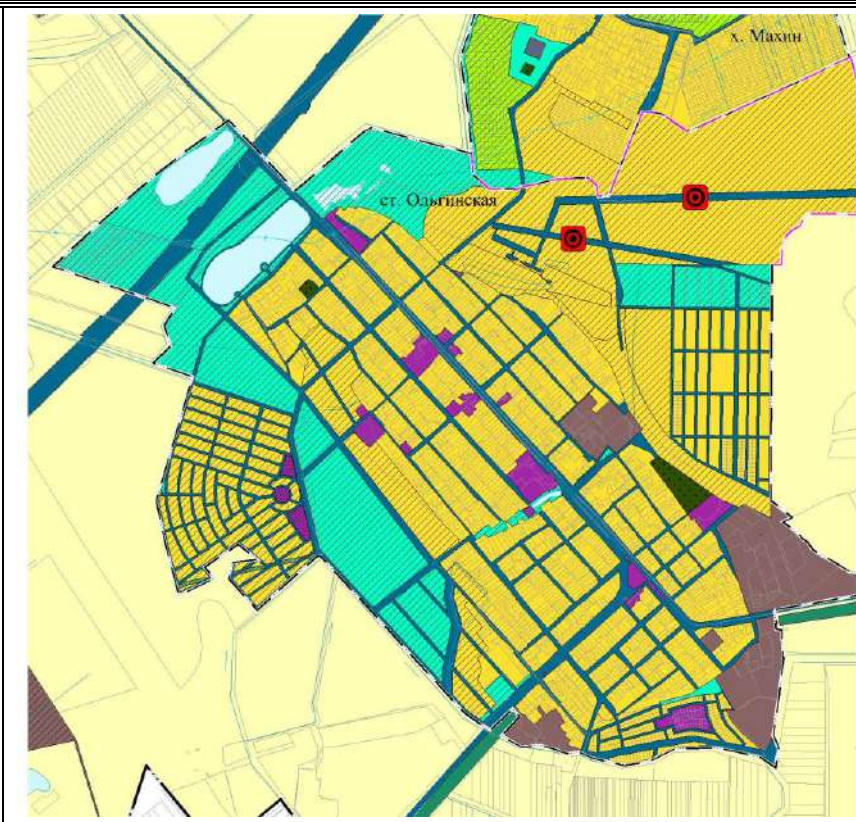


№2.11	Включить земельные участки с кадастровыми	Положительное	Земельные участки с кадастровыми номерами
-------	---	---------------	---

	номерами 61:02:0090102:3875, 61:02:0090102:3672, 61:02:0090102:3837, 61:02:0090102:3782 в зоны индивидуальной жилой застройки	заключение от «17» июля 2020г.	61:02:0090102:3875, 61:02:0090102:3672, 61:02:0090102:3837, 61:02:0090102:3782 включены в зоны индивидуальной жилой застройки
Фрагмент карты функциональных зон поселения			
До внесения изменений п. 2.11		До внесения изменений п. 2.11	
			
№2.12	Изменить функциональное зонирования части территории, расположенной в южной части ст. Ольгинская	Предложение администрации	Функциональное зонирование территории, расположенной в южной части ст. Ольгинская изменено
Фрагмент карты функциональных зон поселения			
До внесения изменений п. 2.12		До внесения изменений п. 2.12	



15

	
<p>№2.13</p> <p>Уточнить функциональное зонирование территории ст. Ольгинская по фактическому использованию земельных участков и сведениям о видах разрешенного использования существующих земельных участков по ЕГРН, а также скорректировать границы функциональных зон по границам земельных участков, сведения о которых внесены в ЕГРН.</p>	<p>Предложение администрации</p> <p>Уточнено функциональное зонирование территории ст. Ольгинская по фактическому использованию земельных участков и сведениям о видах разрешенного использования существующих земельных участков по ЕГРН, а также скорректированы границы функциональных зон по границам земельных участков, сведения о которых внесены в ЕГРН.</p>
<p>Фрагмент карты функциональных зон поселения</p>	
<p>До внесения изменений п. 2.13</p>	<p>До внесения изменений п. 2.13</p>



			
3	х. Нижнеподпольный		
3.1	Уточнить функциональное зонирование территории х. Нижнеподпольный по фактическому использованию земельных участков и сведениям о видах разрешенного использования существующих земельных участков по ЕГРН, а также скорректировать границы функциональных зон по границам земельных участков, сведения о которых внесены в ЕГРН.	Предложение администрации	Уточнено функциональное зонирование территории х. Нижнеподпольный по фактическому использованию земельных участков и сведениям о видах разрешенного использования существующих земельных участков по ЕГРН, а также скорректированы границы функциональных зон по границам земельных участков, сведения о которых внесены в ЕГРН.
Фрагмент карты функциональных зон поселения			
До внесения изменений п. 3.1			До внесения изменений п. 3.1





4	На территории Ольгинского сп, за границами населенных пунктов		
4.1	Размещение базы отдыха на земельных участках с кадастровыми номерами 61:02:0600014:1893 и 61:02:0600014:1902	Положительное заключение от «26» июня 2020г.	Земельные участки с кадастровыми номерами 61:02:0600014:1893 и 61:02:0600014:1902 отнесены к зоне отдыха
Фрагмент карты функциональных зон поселения			
До внесения изменений п. 4.1		До внесения изменений п. 4.1	

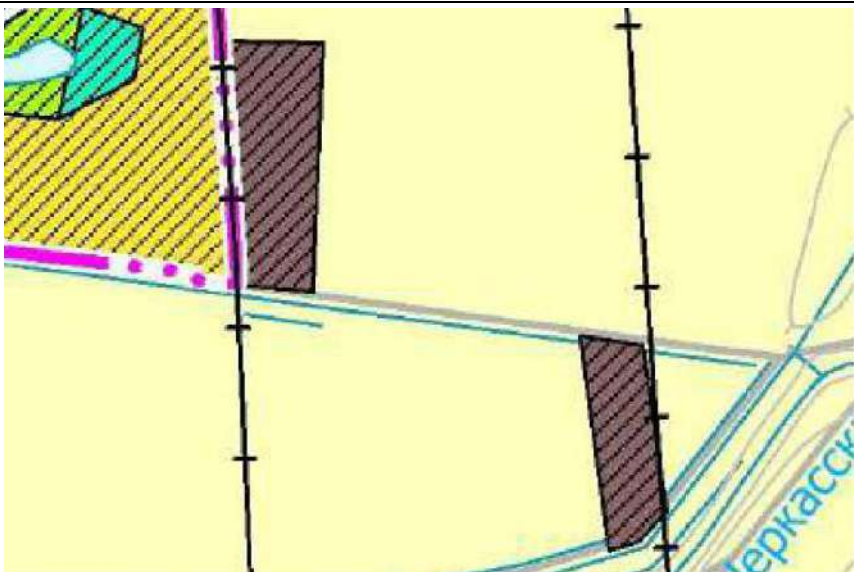

			
4.2	Включить земельные участки с кадастровыми номерами 61:02:0600014:1827, 61:02:0600014:1605, 61:02:0600014:1350, 61:02:0600014:1351, 61:02:0600014:1758, 61:02:0600014:1910, 61:02:0600014:1333, расположенные за границами населенных пунктов, в зоны сельскохозяйственного использования	Положительное заключение от «17» июля 2020г.	Земельные участки с кадастровыми номерами 61:02:0600014:1827, 61:02:0600014:1605, 61:02:0600014:1350, 61:02:0600014:1351, 61:02:0600014:1758, 61:02:0600014:1910, 61:02:0600014:1333, расположенные за границами населенных пунктов, включены в зоны сельскохозяйственного использования
4.3	Включить земельные участки с кадастровыми номерами 61:02:0600014:87, 61:02:0600014:1271, 61:02:0600014:1877, 61:02:0600014:1879, 61:02:0600014:1874, 61:02:0600014:1896, части земельных участков 61:02:0600014:1348, 61:02:0600014:1349, расположенные за границами населенных пунктов, в зоны сельскохозяйственного использования	Предложение администрации	Земельные участки с кадастровыми номерами 61:02:0600014:87, 61:02:0600014:1271, 61:02:0600014:1877, 61:02:0600014:1879, 61:02:0600014:1874, 61:02:0600014:1896, части земельных участков 61:02:0600014:1348, 61:02:0600014:1349, расположенные за границами населенных пунктов, включены в зоны сельскохозяйственного использования
4.4	Земельные участки с кадастровыми номерами 61:02:0600017:3352, 61:02:0600017:3351, 61:02:0600017:3302, 61:02:0600017:3306, 61:02:0600017:3304, 61:02:0600017:3305, 61:02:0600017:3303, 61:02:0600017:3311, 61:02:0600017:3315, 61:02:0600017:3314,	Предложение администрации	Земельные участки с кадастровыми номерами 61:02:0600017:3352, 61:02:0600017:3351, 61:02:0600017:3302, 61:02:0600017:3306, 61:02:0600017:3304, 61:02:0600017:3305, 61:02:0600017:3303, 61:02:0600017:3311, 61:02:0600017:3315, 61:02:0600017:3314,

19

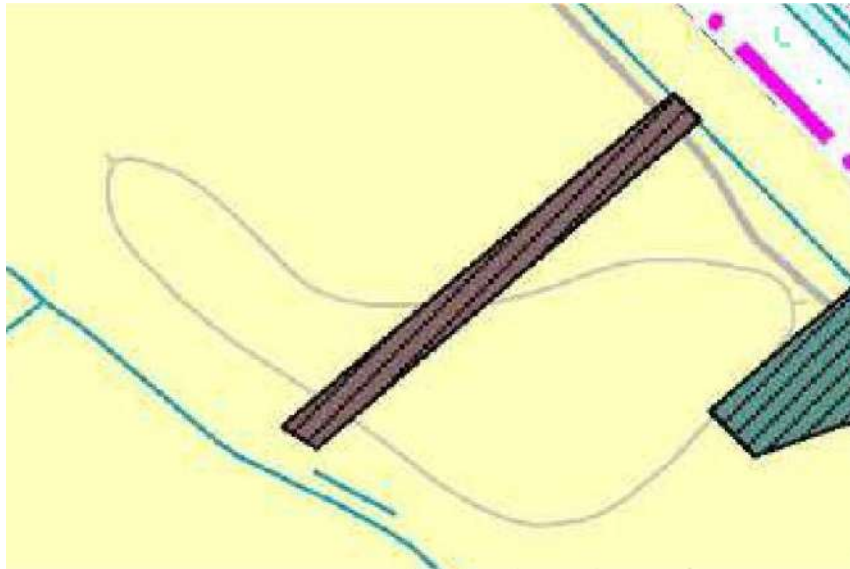
	61:02:0600017:3313, 61:02:0600017:3312, 61:02:0600017:3316, 61:02:0600017:3310, 61:02:0600017:3309, 61:02:0600017:3308, 61:02:0600017:3307, 61:02:0600010:1216 отнести к зоне «Производственная зона сельскохозяйственных предприятий»		61:02:0600017:3313, 61:02:0600017:3312, 61:02:0600017:3316, 61:02:0600017:3310, 61:02:0600017:3309, 61:02:0600017:3308, 61:02:0600017:3307, 61:02:0600010:1216 отнесены к зоне «Производственная зона сельскохозяйственных предприятий»
Фрагмент карты функциональных зон поселения			
До внесения изменений п. 4.2-4.4		С внесением изменений п. 4.2-4.4	
			
4.5	Отобразить границы зон с особыми условиями использования территорий второго и третьего поясов зон санитарной охраны «ВНС первого подъема № 1, 2, 3 ОАО «ПО Водоканал г. Ростов-на-Дону», установленные приказом министерства	Положительное заключение от «17» июля 2020г.	Границы зон с особыми условиями использования территорий второго и третьего поясов зон санитарной охраны «ВНС первого подъема № 1, 2, 3 ОАО «ПО Водоканал г. Ростов-на-Дону», установленные приказом министерства жилищно-коммунального

жилищно-коммунального хозяйства Ростовской области от 15.03.2012 № 38		хозяйства Ростовской области от 15.03.2012 № 38 отображены	
Фрагмент карты функциональных зон поселения			
До внесения изменений п. 4.5		С внесением изменений п. 4.5	
			
4.6.	Часть земельного участка 61:02:0600015:2427, земельный участок 61:02:0600015:2429 отнести к зоне «Производственная зона сельскохозяйственных предприятий»	Предложение администрации	Часть земельного участка 61:02:0600015:2427, земельный участок 61:02:0600015:2429 отнесена к зоне «Производственная зона сельскохозяйственных предприятий»
Фрагмент карты функциональных зон поселения			
До внесения изменений п. 4.6		С внесением изменений п. 4.6	

21

	
4.7. Земельный участок 61:02:0600017:41 отнести к зоне «Производственная зона сельскохозяйственных предприятий»	Предложение администрации Земельный участок 61:02:0600017:41 отнесен к зоне «Производственная зона сельскохозяйственных предприятий»
Фрагмент карты функциональных зон поселения	
До внесения изменений п. 4.7	С внесением изменений п. 4.7

22



4.8.

Отнести рекреационные зоны, расположенные возле юго-западной границы ст. Ольгинская, к зоне сельскохозяйственного использования

Предложение администрации

Рекреационные зоны, расположенные возле юго-западной границы ст. Ольгинская, отнесены к зоне сельскохозяйственного использования

Фрагмент карты функциональных зон поселения

До внесения изменений п. 4.8

С внесением изменений п. 4.8





ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ОЛЬГИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
АКСАЙСКОГО РАЙОНА РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ
Карта функциональных зон поселения, М 1:25 000



Условные обозначения:

поселение

поселение

поселение

поселение

поселение

поселение

поселение

поселение

поселение

поселение

поселение

поселение

поселение

поселение

поселение

поселение

поселение

поселение

поселение

поселение

поселение

поселение

поселение

поселение

поселение

поселение

поселение

поселение

поселение

поселение

поселение

поселение

поселение

поселение

поселение

поселение

поселение

поселение

поселение

поселение

поселение

поселение

поселение

поселение

поселение

поселение

поселение

поселение

поселение

Сводный баланс территории поселения									
Вид	Площадь, га	Площадь, га	Площадь, га	Площадь, га	Площадь, га	Площадь, га	Площадь, га	Площадь, га	Площадь, га
Земельный фонд	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000
Земельный фонд	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000
Земельный фонд	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000
Земельный фонд	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000
Земельный фонд	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000
Земельный фонд	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000
Земельный фонд	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000
Земельный фонд	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000
Земельный фонд	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000

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

№ п/п	Перечень земельных участков	Площадь, га	Категория земель, к которой планируется отнести земельный участок по генеральному плану	Цель планируемого использования	Примечание
1.	ст. Ольгинская				
1.1.	Исключаемые земельные участки				
1.1.1.	земельный участок с кадастровым номером 61:02:0600014:1870	3,36	Земли сельскохозяйственного назначения	для сельскохозяйственного производства	-
1.2.	Включаемые земельные участки				
1.2.1.	земельные участки с кадастровыми номерами 61:02:0600014:1539, 61:02:0600014:1918, 61:02:0600014:1919, 61:02:0600014:1615, 61:02:0600014:1538	2,63	Земли населенных пунктов	для размещения объектов общественного питания, магазинов, гостиничных комплексов	-
1.2.2.	земельный участок с кадастровым номером 61:02:0600015:6621	7,1	Земли населенных пунктов	для рекреационного назначения	-
1.2.3.	земельный участок с кадастровым номером 61:02:0600015:7460	136,01	Земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства с учетом размещения на данном участке взлетно-посадочной полосы для посадочной площадки	-
1.2.4.	земельный участок с кадастровым номером 61:02:0600015:4705	2,57	Земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства с учетом взлетно-посадочной полосы для посадочной площадки	-
1.2.5.	земельный участок с кадастровым номером 61:02:0600015:7319	35,68	Земли населенных пунктов	для зоны индивидуального жилищного строительства с учетом размещения на	-
26					

				данных земельных участках взлетно-посадочной площадки (ВПП, РД, сооружений и оборудования, обеспечивающие взлет, посадку, руление, размещение и обслуживание самолетов, вертолетов)	
1.2.6.	земельный участок с кадастровым номером 61:02:0600015:5742	0,5	Земли населенных пунктов	для зоны индивидуального жилищного строительства с учетом размещения на данных земельных участках взлетно-посадочной площадки (ВПП, РД, сооружений и оборудования, обеспечивающие взлет, посадку, руление, размещение и обслуживание самолетов, вертолетов)	-
1.2.7.	земельный участок с кадастровым номером 61:02:0600015:6608	0,51	Земли населенных пунктов	для зоны индивидуального жилищного строительства с учетом размещения на данных земельных участках взлетно-посадочной площадки (ВПП, РД, сооружений и оборудования, обеспечивающие взлет, посадку, руление, размещение и обслуживание самолетов, вертолетов)	-
1.2.8.	земельный участок с кадастровым номером 61:02:0600015:6825	0,2	Земли населенных пунктов	для зоны индивидуального жилищного строительства с учетом размещения на данных земельных участках взлетно-посадочной площадки (ВПП, РД, со-	-
27					

				оружений и оборудования, обеспечивающие взлет, посадку, руление, размещение и обслуживание самолетов, вертолетов)	
1.2.9.	земельный участок с кадастровым номером 61:02:0600015:6826	4,77	Земли населенных пунктов	для зоны индивидуального жилищного строительства с учетом размещения на данных земельных участках взлетно-посадочной площадки (ВПП, РД, сооружений и оборудования, обеспечивающие взлет, посадку, руление, размещение и обслуживание самолетов, вертолетов)	-
1.2.10.	Земли, ограниченные земельными участками с кадастровыми номерами 61:02:0600015:7460, 61:02:0600015:7319, 61:02:0600015:3795	0,85	Земли населенных пунктов	для зоны индивидуального жилищного строительства с учетом размещения на данных земельных участках взлетно-посадочной площадки (ВПП, РД, сооружений и оборудования, обеспечивающие взлет, посадку, руление, размещение и обслуживание самолетов, вертолетов)	-
2.	х. Махин				
2.1.	Исключаемые земельные участки				
2.1.1.	часть земельного участка 61:02:0600015:2427	2,02	Земли сельскохозяйственного назначения	для сельскохозяйственного производства	-

2.1.2.	Земли, ограниченные земельными участками с кадастровыми номерами 61:02:0600015:6476, 61:02:0600015:4448	1,47	Земли сельскохозяйственного назначения	для сельскохозяйственного производства	-
2.1.3.	Части земельных участков: 61:02:0600015:4768, 61:02:0600015:3257, 61:02:0600015:3398, 61:02:0600015:3400, 61:02:0600015:3399, 61:02:0600015:3401, 61:02:0600015:3403, 61:02:0600015:3405, 61:02:0600015:3020, 61:02:0600015:3085, 61:02:0600015:3042, 61:02:0600015:3044, 61:02:0600015:3046, 61:02:0600015:3048, 61:02:0600015:3051, 61:02:0600015:3049, 61:02:0600015:3050, 61:02:0600015:3053, 61:02:0600015:3054, 61:02:0600015:3016, 61:02:0600015:3794	0,97	Земли сельскохозяйственного назначения	для сельскохозяйственного производства	-

2.3. Баланс земель сельского поселения по категориям

№ п/п	Категории земель	Площадь, га		
		Современное состояние	Расчетный срок	Расчетный срок по проекту внесения изменений
I.	Территория сельского поселения	12253,16	12253,16	12253,16

1.	Земли сельскохозяйственного назначения	9852,62	9361,52	9172,06
2.	Земли населенных пунктов, в том числе:	1931,71	1988,22	2177,68
	ст. Ольгинская	1361,3	1402,36	1596,28
	х. Махин	307,04	342,53	338,07
	х. Нижнеподпольный	263,37	243,33	243,33
3.	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	187,53	622,12	622,12
4.	Земли особо охраняемых территорий и объектов	-	-	-
5.	Земли лесного фонда	29,7	29,7	29,7
6.	Земли водного фонда	250	250	250
7.	Земли запаса	1,6	1,6	1,6
	Итого земель:	12253,16	12253,16	12253,16