

«ГЕО-МЕТРИЯ»

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

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

г. Ростов-на-Дону

2021 г.

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	ГП-1 Карта функциональных зон Щепкинского сельского поселения	н/с		М 1:25 000	Новая редакция
2	ГП-2.1 Карта функциональных зон п.Щепкин Щепкинского сельского поселения М 1:5000.	н/с		М 1:5 000	Новая редакция
3	ГП-2.2 Карта функциональных зон п.Красный Щепкинского сельского поселения М 1:5000.				Новая редакция
4	ГП-2.3 Карта функциональных зон п.Возрожденный Щепкинского сельского поселения М 1:5000.				Новая редакция
5	ГП-2.4 Карта функциональных зон п.Темерницкий и п.Верхнетемерницкий Щепкинского сельского поселения М 1:5000.				Новая редакция
6	ГП-2.5 Карта функциональных зон х.Нижнетемерницкий Щепкинского сельского поселения М 1:5000.				Новая редакция
7	ГП-2.6 Карта функциональных зон п.Октябрьский Щепкинского сельского поселения М 1:5000.				Новая редакция

8	ГП-3 Карта планируемого размещения объектов местного значения (электро-, тепло-, газо- и водоснабжение населения, водоотведение) Щепкинского сельского поселения	н/с		М 1:25 000	Новая редакция
9	ГП-4 Карта планируемого размещения объектов местного значения (физическая культура и массовый спорт, образование, здравоохранение; объекты обработки, утилизации, обезвреживания, размещения твердых коммунальных отходов), совмещенная с картой планируемого размещения объектов местного значения поселения (автомобильные дороги местного значения) Щепкинского сельского поселения	н/с		М 1:25 000	Новая редакция
10	ГП-5 Карта границ населенных пунктов, входящих в состав Щепкинского сельского поселения	н/с		М 1:25 000	Новая редакция
Материалы по обоснованию					
11	ГП-1 Карта зон с особыми условиями использования территории Щепкинского сельского поселения	н/с		М 1:25 000	Новая редакция
12	ГП-2 Карта границ населенных пунктов, входящих в состав Щепкинского сельского поселения (с указанием категорий земель)	н/с		М 1:25 000	Новая редакция

ВВЕДЕНИЕ

Настоящие изменения в действующий генеральный план муниципального образования Щепкинское сельское поселение Аксайского района Ростовской области подготовлены на основании договора 13/03/21 от 02.03.2021 года.

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

1. Градостроительного кодекса РФ.
2. Заключения комиссии по подготовке проекта о внесении изменений в генеральный план сельского поселения Аксайского района от 23.11.2020;
3. Постановления Администрации Аксайского района от 01.02.2021 № 45 «О разрешении подготовки проекта о внесении изменений в генеральный план Щепкинского сельского поселения Аксайского района Ростовской области»;
4. Задания на разработку проекта о внесении изменений в генеральный план Щепкинского сельского поселения Аксайского района Ростовской области.

В рамках работы по подготовке проекта внесения изменений в генеральный план выполнено:

1. Подготовлена настоящая пояснительная записка;
2. Откорректирована в необходимом объеме графическая часть материалов генерального плана и материалов по обоснованию.
3. Приведено описание и отображение объектов местного значения и функциональных зон в соответствии 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);
4. Содержание материалов генерального плана поселения приведены в соответствие с частью 3 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации ;
5. Материалы генерального плана поселения приведены в соответствие с требованиями размещения в федеральной государственной информационной системе территориального планирования.

Целью подготовки проекта внесения изменений является:

1. Установление границ и параметров функциональных зон проектируемой территории.

Задачи подготовки проекта внесения изменений:

1. Реализация полномочий органов местного самоуправления муниципального образования в области градостроительной деятельности.
2. Создание условий для развития объектов малого предпринимательства и объектов для осуществления производственной деятельности на территории сельского поселения.
3. Создание условий для социально-экономического развития территории сельского поселения.
4. Отобразить ГТС (гидротехнические сооружения в юго-восточной части Щепкинского сельского поселения) в материалах генерального плана Щепкинского сельского поселения.
5. Отобразить приаэродромную территорию аэродрома «Ростов-на-Дону (Центральный)» и полосы воздушных подходов аэродрома согласно координатам, указанным в приложении к заданию.

Изменения вносятся в графическую и текстовую часть утвержденного генерального плана, Щепкинского сельского поселения Аксайского района Ростовской области, выполненного ГАУ РО «ИНСТИТУТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА» в 2008 году с учетом последующих изменений, принятых в установленном порядке.

Нормативно-правовая база:

- 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 предоставления 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»;

- 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);
 - Инструкция по определению и обеспечению секретности топографо-геодезических, картографических, гравиметрических, аэросъемочных материалов и материалов космических съемок на территории СССР (СТГМ -90) с требованиями дополнения ПАРО-90;
 - Положение о местных системах координат Роснедвижимости на субъекты Российской Федерации, утвержденное Приказом Федерального агентства кадастра объектов недвижимости от 18 июня 2007 г. № П/0137;
 - Приказ Минэкономразвития РФ от 19.10.2018 № 4с/МО «О внесении изменений в Перечень сведений, подлежащих засекречиванию, Минэкономразвития РФ, утвержденный приказом Минэкономразвития РФ от 27 февраля 2017г. № 1с/МО»;
 - Иные законодательные акты, санитарные правила и нормы и другие документы, регулирующие градостроительную деятельность и земельные отношения.
- Все нормативные правовые акты применяются в действующей редакции.

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

-Проект изменений выполнен в виде новой редакции схем действующего генерального плана.

-Наименование, отображение и содержание которых откорректировано в соответствии с ГрК РФ Статья 23. Содержание генерального плана поселения и

генерального плана городского округа.

Все проектные решения действующего генерального плана выполненного ГАУ РО «ИНСТИТУТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА», утвержденный решением Собрания депутатов №12 от 07.12.2012г. сохранены

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 Щепкинского 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.

1.ОБОСНОВАНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА

1. ОБОСНОВАНИЕ ИЗМЕНЕНИЯ ГРАНИЦ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ

Изменения границ населенных пунктов Щепкинского сельского поселения настоящим проектом не предлагается.

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

Программы регионального уровня:

1 Государственная программа Ростовской области «Территориальное планирование и обеспечение доступным и комфортным жильем населения Ростовской области» 2019-2030 гг. (Постановление Правительства Ростовской области от 17.10.2018 № 642 с изм. на 23.03.2020 г.).

2 Государственная программа Ростовской области «Комплексное развитие сельских территорий» 2020-2030 гг. (Постановление Правительства Ростовской области от 24.10.2019 № 748 с изм. на 23.03.2020 г.).

3 Государственная программа Ростовской области «Доступная среда» 2019-2030 гг. (Постановление Правительства Ростовской области от 15.10.2018 № 639 с изм. на 23.03.2020 г.).

4 Государственная программа Ростовской области «Формирование современной городской среды на территории Ростовской области» 2018-2022 гг. (Постановление Правительства Ростовской области от 31.08.2017 № 597 с изм. на 30.03.2020 г.).

5 Государственная программа Ростовской области «Обеспечение качественными жилищно-коммунальными услугами населения Ростовской области» 2019-2030 гг. (Постановление Правительства Ростовской области от 17.10.2018 № 650 с изм. на 30.03.2020 г.).

2.ОБОСНОВАНИЕ ВЫБРАННОГО ВАРИАНТА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ

Действующим генеральным планом рассматриваемого муниципального образования определены перспективные направления развития населенных пунктов, выявлены резервные площадки для жилого, общественного и производственного строительства, разработаны предложения по формированию транспортной системы, организации природного комплекса поселения, совершенствованию инженерно-технической инфраструктуры.

Генеральный план предусматривает дальнейшее развитие существующей территориально-планировочной структуры в увязке со вновь осваиваемыми территориями, комплексное решение экологических и градостроительных задач, развитие системы внешнего транспорта. Одной из главных задач проекта является градостроительный прогноз перспективного направления развития сельского поселения.

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

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

На территории рассматриваемого сельского поселения в соответствии со Статьей 105 Земельного кодекса РФ представлены следующие зоны с особыми условиями использования территорий:

- 1) зоны охраны объектов культурного наследия.
- 2) защитная зона объекта культурного наследия.
- 3) охранный зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии).
- 4) охранный зона железных дорог.
- 5) придорожные полосы автомобильных дорог.
- 6) охранный зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов).
- 7) охранный зона линий и сооружений связи.
- 8) приаэродромная территория.
- 9) зона охраняемого объекта;
- 10) зона охраняемого военного объекта, охранный зона военного объекта, запретные и специальные зоны, устанавливаемые в связи с размещением указанных объектов;
- 11) охранный зона особо охраняемой природной территории (памятника природы).
- 12) охранный зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением.
- 13) водоохранная (рыбоохранная) зона.
- 14) прибрежная защитная полоса.
- 15) 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.

- 16) зоны затопления и подтопления.
- 17) санитарно-защитная зона.
- 18) зона ограничений передающего радиотехнического объекта, являющегося объектом капитального строительства.
- 19) охранный зона пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети.
- 20) рыбохозяйственная заповедная зона.
- 21) зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов).
- 22) охранный зона тепловых сетей.

Зоны с особыми условиями в зависимости от наличия соответствующих объектов на территории МО и наличия данных в ЕГРН отображены на схеме Карта зон с особыми условиями использования территории М 1:25000.

3.1 СВЕДЕНИЯ О МЕСТОПОЛОЖЕНИИ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Целью подготовки настоящего раздела является определение мероприятий, направленных на сохранение объектов культурного наследия.

Перечень объектов археологического наследия, расположенных на территории
Щепкинского сельского поселения Аксайского района

№ п/п	Наименование объекта и Наименование нормативно-правового акта о постановке на государственную охрану
1	ОАН ФЗ "курганный могильник Темерницкий I" (пост. от 23.09.2020 № 20/01-01/3313)
2	Курганный могильник Темерницкий II
3	ОАН "Кочевье "Ореховая Роща I" пост. от 03.02.2021 № 20/01-01/512
4	Курганный группа "Мир II" (7 курганов) пост. от 09.11.2020 №20/01-01/4175
5	Курган Мир I пост от 09.11.2020 № 20/01-01/4173
6	ОАН ФЗ "Курганный могильник Дубовый I" пост. от 25.11.2020 №20/01-01/4725 о внесении изменений в постановление от 12.08.2020 №20/01-01/2819
7	Курганный могильник Щепкинский IV
8	ОАН ФЗ "Курганный могильник Щепкинский V" пост. от 17.08.2020 № 20/01-01/2855
9	ОАН ФЗ "поселение "Куцое" (пост. от 26.01.2021 № 20/01-01/333)
10	"Курганный могильник "Гришкин 3"
11	Курганный могильник "Гришкин 2"
12	Курган "Тузовский - 5"
13	ОАН ФЗ "Курганный могильник Терновой I" пост. от 17.08.2020 № 20/01-01/2847
14	ОАН ФЗ "Курганный могильник Октябрьский V" (пост. от 23.09.2020 № 20/01-01/3305)
15	ОАН ФЗ "курганный могильник Октябрьский I" (пост. от 09.11.2020 № 20/01-01/4180)
16	ОАН ФЗ "курганный могильник Рассвет IV" (пост. от 23.09.2020 № 20/01-01/3308)
17	ОАН ФЗ "курганный могильник Рассвет III" (пост. от 23.09.2020 № 20/01-01/3307)
18	ОАН ФЗ "курганный могильник Рассвет I" (пост. от 23.09.2020 № 20/01-01/3306)

19	Курганный могильник Muskatnyy I пост от 21.09.2020 № 20/01-01/3240
20	ОАН ФЗ "Курганный могильник Октябрьский VI" пост. от 09.11.2020 №20/01-01/4182
21	ОАН ФЗ "Курганный могильник "Тузловский IV" пост. от 17.08.2020 №20/01-01/2860
22	Поселение "Тузловское III" пост от 14.12.2020 № 20/01-01/5192
23	ОАН ФЗ "Курганный могильник Тузловский III" пост. от 17.08.2020 №20/01-01/2849
24	ОАН ФЗ "Курганный могильник Тузловский I" пост. от 17.08.2020 № 20/01-01/2848
25	Поселение Тузловское II пост от 14.12.2020 № 20/01-01/5191
26	Объект археологического наследия федерального значения Курганный могильник Октябрьский II пост. от 09.11.2020 № 20/01-01/4181
27	ОАН ФЗ "Курганный могильник Октябрьский IV" пост. от 09.11.2020 №20/01-01/4183
28	ОАН ФЗ "Курганный могильник Октябрьский III" пост. от 09.11.2020 №20/01-01/4184
29	ОАН ФЗ "Курганный могильник Щепкинский-I" пост. от 17.08.2020 №20/01-01/2852
30	ОАН ФЗ "Курганный могильник Щепкинский-II" пост. от 17.08.2020 №20/01-01/2853
31	ОАН ФЗ "Курганный могильник Щепкинский III" пост. от 17.08.2020 № 20/01-01/2854
32	Курганный могильник "Большая Камышеваха IV" (постановление от 21.09.2020 № 20/01-01/3250)
33	Курганный могильник "Большая Камышеваха I" (постановление от 21.09.2020 № 20/01-01/3247)
34	Курганный могильник "Каменнобродский" (постановление от 17.09.2020 № 20/01-01/3178)
35	Курганный могильник "Большая Камышеваха III" (постановление от 21.09.2020 № 20/01-01/3249)
36	Курганный могильник "Большая Камышеваха II" (постановление от 21.09.2020 № 20/01-01/3248)
37	Курганный могильник "Большая Камышеваха V" (постановление от 03.02.2021 № 20/01-01/509)
38	Курганный могильник "Камышевахский II" (постановление от 17.09.2020 № 20/01-01/3180)
39	Курганный могильник "Красный III" (постановление от 17.09.2020 № 20/01-01/3189)
40	Курганный могильник "Красный I" (постановление от 17.09.2020 № 20/01-01/3187)
41	Курганный могильник Красный Колос II пост от 21.00.2020 № 20/01-01/3238
42	Курганный могильник "Красный II" (постановление от 17.09.2020 № 20/01-01/3188)
43	Курганный могильник "Красный IV" (постановление от 13.11.2020 № 20/01-01/4425)
44	Поселение Рассвет IV пост от 14.12.2020 № 20/01-01/5195
45	Курган "Каршинский I" (постановление от 17.09.2020 № 20/01-01/3183)
46	Курганный могильник "Каршинский II" (постановление от 17.09.2020 № 20/01-01/3184)

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 соответствии со ст. 36 Федерального закона от 26.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее Федеральный закон № 73-ФЗ) и ст. 16 Областного закона от 22.10.2004 № 178-ЗС «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Ростовской области» проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории памятника или ансамбля запрещаются, за исключением работ по сохранению данного памятника или ансамбля и (или) их территорий, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности памятника или ансамбля и не создающей угрозы их повреждения, разрушения или уничтожения.

Зоны охраны объектов культурного наследия

В соответствии со ст. 34 Федерального закона № 73-ФЗ в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранный зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия.

Границы зон охраны объекта культурного наследия, режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах данных зон утверждаются на основании **проекта зон охраны** объекта культурного наследия в отношении объектов культурного наследия федерального значения – органом государственной власти субъекта Российской Федерации по согласованию с федеральным органом охраны объектов культурного наследия, а в отношении объектов культурного наследия, а в отношении объектов культурного наследия регионального значения и объектов культурного наследия местного (муниципального) значения – в порядке, установленном законами субъектов Российской Федерации.

В настоящее время границ зон охраны объектов культурного наследия разработаны и утверждены не все. После разработки и утверждения границ зон охраны объектов культурного наследия внести изменения в генеральный план Щепкинского сельского поселения в части нанесения на карты (схемы) ограничений границ территорий и границ зон охраны объектов культурного наследия.

4. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИИ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ АКСАЙСКОГО РАЙОНА

В соответствии со следующими документами :

Схема территориального планирования Российской Федерации в области энергетики. Утверждена распоряжением Правительства РФ от 01.08.2016 N 1634-р. с последующими изменениями;

Схема территориального планирования Российской Федерации в области высшего образования. Утверждена распоряжением Правительства РФ от 26.02.2013 N 247-р. с последующими изменениями;

Схема территориального планирования Российской Федерации в области здравоохранения. Утверждена распоряжением Правительства РФ от 28.12.2012 N 2607-р. с последующими изменениями;

Схема территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта). Утверждена распоряжением Правительства РФ от 06.05.2015 N 816-р. с последующими изменениями;

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. с последующими изменениями,

СТП Ростовской области (с учетом принятых изменений в Схему, утвержденных постановлением Правительства Ростовской области от 24.04.2015 № 288 «Об

утверждении проекта внесения изменений в схему территориального планирования Ростовской области».

Выполнение обоснования выбранного варианта размещения объектов федерального значения и объектов регионального значения на основе анализа использования территории, возможных направлений их развития и прогнозируемых ограничений их использования для планируемых объектов не требуется, так как конкретные земельные участки для их размещения определяются после разработки проекта планировки, и др. документов. Планируемые объекты регионального и федерального значения отображаются в информационных целях и не являются утверждаемыми.

4.1 СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ФЕДЕРАЛЬНОГО И ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

№ п/п	Наименование	Местоположение	Основные характеристики	Назначение	Планируемый срок ввода в эксплуатацию
1	3	4	6	7	8
В области транспорта					
1.	Реконструкция автомобильных дорог общего пользования регионального значения "Магистраль "Дон" - пос. Щепкин - г. Ростов-на-Дону на участке км 4 + 700 - км 8 + 700, "Северный обход г. Ростова-на-Дону" на участке х. Щепкин - а/д "г. Ростов-на-Дону - сл. Родионово-Несветайская - г. Новошахтинск" с подъездом к а/д "г. Ростов-на-Дону - ц.у. КСП "Темерницкое" в Аксайском и Мясниковском районах	Аксайский район Щепкинское сельское поселение	Определяются проектом	Объект в области транспортной инфраструктуры	2030

4.2 СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

В графической части проекта генерального плана отображены планируемые объекты местного значения, в текстовой части «Положение о территориальном планировании» представлен перечень планируемых объектов местного значения, и возможные зоны с особыми условиями использования территории, необходимые для их строительства и последующей эксплуатации.

5. ОЦЕНКА ВЛИЯНИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ НА КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ ЕГО ТЕРРИТОРИИ

В новой редакции Положения о территориальном планировании генерального плана выполнен раздел «Перечень планируемых объектов местного значения», сформированный на основе положений и проектных решений действующего генерального плана на основании материалов утверждённых проектов планировки, действующих муниципальных программ, программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, инвестиционных программ.

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

6. ПЕРЕЧЕНЬ И ХАРАКТЕРИСТИКА ОСНОВНЫХ ФАКТОРОВ РИСКА ВОЗНИКНОВЕНИЯ ЧС ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА

В действующем генеральном плане разработан соответствующий раздел, все решения остаются без изменений.

7. ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ

Изменения функционального зонирования в границах населенных пунктов, предлагаемые настоящим проектом, связаны:

1. С техническими изменениями функционального зонирования в целях учета сложившихся границ улично-дорожной сети, границ земельных участков, поставленных на кадастровый учет, утвержденных проектов планировки и новых требований по наименованию и отображению функциональных зон;

2. 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.

Графическое отображение функциональных зон и их наименование в проекте изменений приведено в соответствии с требованиями к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (Требования утверждены Приказом Минэкономразвития РФ от 9 января 2018 г. №10 «Об утверждении требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016г. №793»).

Учет показателей действующей редакции генерального плана не подлежит сопоставлению с показателями новой его редакции, выполненной в соответствии с требованиями к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения. Наименование, перечень функциональных зон и принципы их формирования не соотносятся с функциональным зонированием действующей редакции генерального плана.

Положение о территориальном планировании генерального плана предлагается дополнить разделом «Параметры функциональных зон». Проект раздела «Параметры функциональных зон» выполнен в виде приложения к решению уполномоченного органа местного самоуправления и приводится в составе новой редакции положения о территориальном планировании.

Ниже приводится новая редакция текстовой части действующего генерального плана раздела «Основные технико-экономические показатели проекта генерального плана Щепкинского сельского поселения».

Границы Щепкинского сельского поселения до настоящего времени не поставлены на кадастровый учет.

3. Основные технико-экономические показатели проекта генерального плана Щепкинского сельского поселения

Таблица 3.1. Материалы действующего генерального плана Щепкинского сельского поселения , редакция 2012 г. с последующими изменениями.

Баланс территории Щепкинского сельского поселения.

Основные технико-экономические показатели.

№ п/п	Территории	По Генеральному плану			
		Современное использование, 2010 г		Расчетный срок (2030г)	
		Га	%	Га	%
	Щепкинского сельское поселение, всего	16075,0	100	16075,0	100
I	земли сельскохозяйственного назначения	13132,4	81,7	9881,61	61,4
II	земли населенных пунктов	1045,8	6,5	5049,59	31,4
III	земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	322,23	2,0	762,3775	4,8
IV	земли особо охраняемых территорий	0	0	0	0
V	земли лесного фонда	13,9	0,1	13,9	0,1
VI	земли водного фонда	80,73	0,5	80,73	0,5
VII	земли запаса	1479,94	9,2	286,8	1,8

3.2 Распределение земель Щепкинского сельского поселения по категориям (проектное решение)

№ п.п	Категории земель	Общая площадь, га
1	Земли населенных пунктов	5184,33
2	Земли сельскохозяйственного назначения	10242,18
3	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли обороны, безопасности и иного специального назначения	567,76
4	Земли особо охраняемых территорий и объектов	-
5	Земли лесного фонда	-
6	Земли водного фонда	80,73
	Итого земель в границах Щепкинского сельского поселения	16075,0

Примечания:

- Общая площадь земель сельского поселения в установленных границах до момента постановки границ поселения на кадастровый учет.
- Изменения в балансе территорий Щепкинского сельского поселения связаны с:
 1. Исправлением ранее допущенной ошибки в подсчете баланса (фактической площади в границах населенных пунктов в соответствии с утвержденной графической частью генеральным планом).
 2. Уточнением площади земель промышленности, отсутствием лесного фонда и земель запаса и как следствие уточнение земель сельскохозяйственного назначения.

3.3 Проектный функционально-планировочный баланс территории за границами населенных пунктов Щепкинского сельского поселения.

№ п.п.	Наименование функциональных зон	га
1	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	392,32
2	Зона сельскохозяйственных угодий	9551,31
3	Зона сельскохозяйственного использования	0,98
4	Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан	231,73
5	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	50,95
6	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	108,43
7	Зона транспортной инфраструктуры	151,23
8	Зона инженерной инфраструктуры	3,54
9	Зона акваторий	80,73
10	Лесопарковая зона	298,78
11	Зона кладбищ	20,67
	ИТОГО	10890,67

3.4 Проектный функционально-планировочный баланс территории п. Щепкин

№ п.п.	Наименование функциональных зон	га
1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	700,44
2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	179,44
3	Общественно-деловые зоны	77,27
4	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	140,88
5	Зона сельскохозяйственного использования	15,50
6	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	142,36
7	Лесопарковая зона	1,25
8	Зона кладбищ	5,28
9	Зона акваторий	10,10
	ИТОГО	1272,52

3.5 Проектный функционально-планировочный баланс территории п. Октябрьский

№ п.п.	Наименование функциональных зон	га
1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	267,37
2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	26,16
3	Общественно-деловые зоны	17,03
4	Многофункциональная общественно-деловая зона	47,83
5	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	151,26
6	Зона инженерной инфраструктуры	1,99
7	Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан	16,47
8	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	40,88
9	Лесопарковая зона	0,77
10	Зона кладбищ	3,82
11	Зона озелененных территорий специального назначения	19,20
12	Зона акваторий	3,27
	ИТОГО	596,05

3.6 Проектный функционально-планировочный баланс территории п. Красный

№ п.п.	Наименование функциональных зон	га
1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	159,21
2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	2,65
3	Общественно-деловые зоны	6,57

№ п.п.	Наименование функциональных зон	га
4	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	256,01
5	Зона инженерной инфраструктуры	0,17
6	Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан	14,75
7	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	14,09
8	Лесопарковая зона	7,08
9	Зона кладбищ	2,80
10	Зона озелененных территорий специального назначения	9,55
11	Зона акваторий	3,47
	ИТОГО	476,35

3.7 Проектный функционально-планировочный баланс территории п. Темерницкий

№ п.п.	Наименование функциональных зон	га
1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	623,19
2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	2,13
3	Общественно-деловые зоны	60,96
4	Многофункциональная общественно-деловая зона	16,87
5	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	111,34
6	Зона инженерной инфраструктуры	1,33
7	Зона транспортной инфраструктуры	6,60
8	Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан	1,00
9	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	191,44
10	Зона озелененных территорий специального назначения	23,49
	ИТОГО	1038,35

3.8 Проектный функционально-планировочный баланс территории п. Верхнетемерницкий

№ п.п.	Наименование функциональных зон	га
1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	212,24
2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	20,66
3	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)	3,97
4	Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)	9,92
5	Общественно-деловые зоны	24,78
6	Многофункциональная общественно-деловая зона	133,51

№ п.п.	Наименование функциональных зон	га
7	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	43,47
8	Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан	2,46
9	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	25,29
	ИТОГО	476,40

3.9 Проектный функционально-планировочный баланс территории х.
Нижнетемерницкий

№ п.п.	Наименование функциональных зон	га
1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	342,23
2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	128,78
3	Общественно-деловые зоны	32,46
4	Многофункциональная общественно-деловая зона	38,16
5	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	84,96
6	Зона транспортной инфраструктуры	0,40
7	Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан	239,19
8	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	75,04
9	Зоны специального назначения	72,37
10	Зона озелененных территорий специального назначения	4,62
11	Зона акваторий	8,32
	ИТОГО	1026,53

3.10 Проектный функционально-планировочный баланс территории п.
Возрожденный

№ п.п.	Наименование функциональных зон	га
1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	108,61
2	Общественно-деловые зоны	5,82
3	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	18,71
4	Зоны рекреационного назначения	18,96
5	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	5,93
6	Лесопарковая зона	3,31
7	Зона кладбищ	1,01
8	Зона озелененных территорий специального назначения	21,92
9	Зона акваторий	2,48

№ п.п.	Наименование функциональных зон	га
	ИТОГО	186,75

3.11 Проектный функционально-планировочный баланс территории п. Элитный

№ п.п.	Наименование функциональных зон	га
1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	32,58
2	Общественно-деловые зоны	2,08
3	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	10,45
4	Зона инженерной инфраструктуры	0,07
5	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	23,48
6	Лесопарковая зона	4,57
7	Зона озелененных территорий специального назначения	5,67
8	Зона акваторий	3,27
	ИТОГО	82,17

3.12 Проектный функционально-планировочный баланс территории х. Забуденовский

№ п.п.	Наименование функциональных зон	га
1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	11,82
2	Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан	9,41
	ИТОГО	21,23

3.13 Проектный функционально-планировочный баланс территории п. Огородный

№ п.п.	Наименование функциональных зон	га
1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	3,55
2	Зона сельскохозяйственного использования	0,07
8	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	3,18
10	Зона кладбищ	1,18
	ИТОГО	7,98

Приложение 1.

