

Общество с ограниченной ответственностью

«ГЕО-МЕТРИЯ»

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

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

г. Ростов-на-Дону

2020 г.

Общество с ограниченной ответственностью

«ГЕО-МЕТРИЯ»

Договор № 5-1-5-20

Заказчик: Администрация

Аксайского района

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

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Главный архитектор

В.А.Воробьева

г. Ростов-на-Дону

2020 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	Генеральный план развития Щепкинского сельского поселения (основной чертеж)	н/с		М 1:25 000	Новая редакция
2	Схема генерального плана п.Щепкин	н/с		М 1:25 000	Новая редакция
3	Схема генерального плана п.Красный	н/с		М 1:25 000	Новая редакция
4	Схема генерального плана п.Возрожденный	н/с		М 1:25 000	Новая редакция
5	Схема генерального плана п.Темерницкий и п.Верхнетемерницкий	н/с		М 1:25 000	Новая редакция
6	Схема генерального плана х.Нижнетемерницкий	н/с		М 1:25 000	Новая редакция
7	Схема генерального плана п.Октябрьский	н/с		М 1:25 000	Новая редакция
Материалы по обоснованию					
2	Генеральный план развития Щепкинского сельского поселения (основной чертеж)	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 №5-1 – 5-20 от 31.05.2019 г. 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;
3. Постановления Администрации Аксайского района от 14.03.2019 № 173 «О разрешении подготовки проекта о внесении изменений в генеральный план Щепкинского сельского поселения Аксайского района Ростовской области»;
4. Задания от 15.05.2019 г. на разработку проекта о внесении изменений в генеральный план Щепкинского 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 Щепкинского сельского поселения Аксайского района Ростовской области, выполненного ГАУ РО «ИНСТИТУТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА» в 2008 году с учетом

последующих изменений, принятых в установленном порядке.

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

**Внесение изменений для земельных участков, планируемых к изменению категории:**

1. Локальное изменение границ населенного пункта **п.Октябрьский** и размещение производственно-складского комплекса на части земельного участка с кадастровым номером 61:02:0600006:6222 площадью **10,87 га**;
2. Локальное изменение границ населенного пункта **п.Октябрьский** применительно к земельному участку с кадастровым номером 61:02:0600006:6921 площадью **38,07 га** , включение в черту населенного пункта и изменение функционального зонирования с учетом новых границ населенного пункта для последующего освоения под жилую застройку;
3. Локальное изменение границ населенного пункта **п.Октябрьский** применительно к части земельного участка с кадастровым номером 61:02:0600004:1785 площадью **3,16 га**, включение в черту населенного пункта и изменение функционального зонирования с учетом новых границ населенного пункта в состав функциональной зоны «Производственные зоны, зоны инженерных и транспортных инфраструктур»;
4. Локальное изменение границ населенного пункта **п.Октябрьский** применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 61:02:0600006:1640 (3,3 га) , 61:02:0600006:1658 (3,3 га), 61:02:0600006:1747 (3,0754 га), 61:02:0600006:1588 (3,3 га) , 61:02:0600006:1572 (3,0 га) , 61:02:0600006:5659 (1,6527 га) - общей площадью **17,6281 га** для последующего освоения под жилую застройку.
5. Локальное изменение границ населенного пункта **п.Красный** применительно к земельному участку с кадастровым номером 61:02:0600004:3001 площадью **12,7499 га** , включение в черту населенного пункта и изменение функционального зонирования с учетом новых границ населенного пункта для последующего освоения под жилую застройку;
6. - ;
7. Локальное изменение границ населенного пункта **п.Щепкин** применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами: 61:02:0600005:5777, 61:02:0600005:5985 - 61:02:0600005:5989 – общей площадью **6,72 га** в границы населенного пункта поселок Щепкин в промышленную функциональную зону для использования под объекты складского назначения;
8. Локальное изменение границ населенного пункта **п.Щепкин** применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами:

Часть 3/у 61:02:0600006:6668 – 1157,1 кв. м

Часть 3/у 61:02:0600006:6678–2956,57 кв. м

3/у 61:02:0600006:6666 – 2 038 кв. м

Часть 3/у 61:02:0600006:6671 – 5247,78 кв. м

Часть 3/у 61:02:0600006:6672 – 9320,86 кв. м

Часть 3/у 61:02:0600006:6674 – 3864,71 кв. м

Часть 3/у 61:02:0600006:6676- 8216,30 кв. м

Часть 3/у 61:02:0600006:6669 – 39456,59 кв. м

Часть 3/у 61:02:0600006:6670 – 15330,21 кв. м

общей площадью **8,76 га**, включение в черту населенного пункта и изменение функционального зонирования с учетом новых границ населенного пункта для последующего освоения под торгово-логистический комплекс;

9. Локальное изменение границ населенного пункта **п.Щепкин** применительно к земельному участку с кадастровым номером 61:02:0600006:1769 – площадью **5,44 га** в функциональную зону развития индивидуальной жилой застройки;
10. Локальное изменение границ населенного пункта **п.Темерницкий** применительно к земельному участку под многоквартирным домом по адресу :п.Темерницкий , за чертой населенного пункта , ул.Гайдара, 1 , площадью **0,9020 га** , включение в черту населенного пункта и изменение функционального зонирования на жилую зону с учетом новых границ населенного пункта (координаты участка см. Приложение 3);
11. Включение земельного участка с кадастровым номером 61:02:0600004:1964 площадью **5,7 га** в состав функциональной зоны «Производственные зоны, зоны инженерных и транспортных инфраструктур», с целью организации придорожного сервиса и торгово-логистического комплекса;
12. Включение земельного участка с кадастровым номером 61:02:0600004:2064 площадью **3,39 га** в состав функциональной зоны «Производственные зоны, зоны инженерных и транспортных инфраструктур», с целью организации объектов складского назначения;
13. Включение земельного участка с кадастровым номером 61:02:0600005:9047 площадью **15,8344 га** в состав функциональной зоны «Производственные зоны, зоны инженерных и транспортных инфраструктур», с целью организации придорожного сервиса и торгово-логистического комплекса;
14. Включение земельного участка с кадастровым номером 61:02:0600004:2927 площадью **1,5548 га** в состав функциональной зоны «Производственные зоны, зоны инженерных и транспортных инфраструктур», для размещения объектов придорожного сервиса;
15. Включение земельных участков с кадастровыми номерами 61:02:0600006:1810 и

61:02:0600005:3079 (площадью 0,2722 и 2,1512 соответственно)- общей площадью **2,4234 га** в функциональную зону производственного назначения для размещения производственно-складского комплекса.

21. Включение земельных участков с кадастровыми номерами 61:02:0600005:10416, 61:02:0600005:9343 площадью **5,335 га** в функциональную зону производственного назначения;

**16. С целью приведения генерального плана в соответствие с требованием ст.11.9 Земельного кодекса РФ:**

- 16.1 - исключить из границ **х.Забуденновский** южную часть земельного участка с кадастровым номером 61:02:0600001:150 площадью **2,57 га**;

- 16.2 - исключить из границ **п. Красный** земельные участки с кадастровыми номерами:

61:02:0600006:13 (обособленный участок 61:02:0600006:12); 61:02:0600006:2235 ; 61:02:0000000:6102; 61:02:0000000:223; 61:02:0000000:6834 - общей площадью **4,0202 га**;

- 16.3 - исключить из границ **п.Темерницкий** земельные участки с кадастровыми номерами 61:02:0000000:448; 61:02:0000000:486; 61:02:0600005:418 (состоит из 61:02:0600005:428 и 61:02:0600005:429); 61:02:0000000:259; 61:02:0600005:428 (входит в состав ЕЗП 61:02:0600005:418 - общей площадью **17,16 га**;

- 16.4 - исключить из границ **п.Щепкин** часть земельного участка с кадастровым номером 61:02:0600006:1310 площадью **6,3427 га**;

- 16.5 - исключить из границ **х.Нижнетемерницкий** земельные участки с кадастровыми номерами: 61:02:0501401:51; 61:02:0600006:5483; часть 61:02:0600006:1690; 61:02:0600006:1571; 61:02:0600006:1310; общей площадью **8,2808 га**;

- 16.6 - исключить из границ **п.Октябрьский** земельные участки с кадастровыми номерами: часть 61:02:0600004:2690; 61:02:00600004:1607; 61:02:0000000:254; 61:02:0000000:176; 61:02:0000000:6102; 61:02:0600004:1590; 61:02:0000000:223 ; часть земельного участка 61:02:0600004:1871 - общей площадью **15,1408 га**;

- 16.7 - включить в границы **п.Октябрьский** часть земельного участка 61:02:0600004:2520 ; западная часть земельного участка 61:02:0600004:2618 и западная часть земельного участка 61:02:0000000:6204 - общей площадью **6,65 га**;

**Внесение изменений для земельных участков, планируемых к изменению функциональной зоны в границах населенных пунктов:**

**п.Щепкин:**

17. Изменение функциональной зоны в границах населенного пункта п.Щепкин для земельного участка с кадастровым номером 61:02:0600006:1297 площадью **20,0 га** для последующего освоения под жилую застройку;

**п.Темерницкий:**

18. Включение земельного участка с кадастровым номером 61:02:0600005:2964 площадью **2,5860 га** в границах п.Темерницкий в состав функциональной зоны «Производственные зоны, зоны инженерных и транспортных инфраструктур», для размещения складов;
19. Включение земельных участков с кадастровыми номерами 61:02:0600005:8085 – 61:02:0600005:8088 – общей площадью **1 га** , расположенных в границах поселка Темерницкий, в функциональную зону ведения садоводства для организации садоводческого некоммерческого товарищества.
20. Исключить из схемы границ территорий, планируемых для образования лесопаркового зеленого пояса, земельные участки с кадастровыми номерами: 61:02:0600005:8531; 61:02:0600005:8532; 61:02:0600005:8533; 61:02:0600005:8535 61:02:0600005:8560; 61:02:0600005:8561; 61:02:0600005:8563; 61:02:0600005:8568; 61:02:0600005:8569; 61:02:0600005:8570; 61:02:0600005:8763; 61:02:0600005:8764; 61:02:0600005:6374 - общей площадью – **3,9 га** - Предназначенные для индивидуального жилищного строительства;
22. Включение земельных участков с кадастровыми номерами 61:02:0600005:5911, 61:02:0600005:10177 – общей площадью 0,9771 в состав функциональной зоны сельскохозяйственного использования.

**Таблица 1.1**

Земельные участки расположенные в границах Щепкинского сельского поселения Аксайского района Ростовской области с кадастровыми номерами согласно (табл. 1.1.) планируемые к изменению категории:

№ изменения (в соответствии с график. частью ГП)	Кадастровый номер участка, номер без кадастрового номера (координаты см. Приложение 1)	Площадь, га	Категория земель фактическая и проектная, согласно ГП Щепкинского сельского поселения утвержденным 26.02.2018 г , Решением №291 ( в случае несовпадения)	Проектное предложение с указанием категорий земель, к которым планируется отнести земельные участки, функциональных зон и целей их планируемого использования	Примечания
<b>1</b>	Часть 3/У 61:02:0600006:6222	10,87	Земли сельскохозяйственного назначения	В границу н.п. п.Октябрьский	
<b>2</b>	61:02:0600006:6221	38,07	Земли сельскохозяйственного назначения	В границу н.п. п.Октябрьский	

<b>3</b>	Часть 3/у 61:02:0600004:1785	3,16	Земли сельскохозяйственно го назначения	В границу н.п. п.Октябрьский	
<b>4</b>	61:02:0600006:1640, 61:02:0600006:1658, 61:02:0600006:1747, 61:02:0600006:1588, 61:02:0600006:1572, 61:02:0600006:5659	17,6281	Земли сельскохозяйственно го назначения	В границу н.п. п.Октябрьский	
<b>5</b>	61:02:0600004:3001	12,7499	Земли сельскохозяйственно го назначения	В границу н.п. п.Красный	
<b>6</b>	-				
<b>7</b>	61:02:0600005:5777, 61:02:0600005:5985 - 61:02:0600005:5989	6,72	Земли сельскохозяйственно го назначения	В границу н.п. п.Щепкин	
<b>8</b>	Часть 3/у 61:02:0600006:6668 ; Часть 3/у 61:02:0600006:6678; 3/у 61:02:0600006:6666 ; Часть 3/у 61:02:0600006:6671 ; Часть 3/у 61:02:0600006:6672 ; Часть 3/у 61:02:0600006:6674 ; Часть 3/у 61:02:0600006:6676; Часть 3/у 61:02:0600006:6669 ; Часть 3/у 61:02:0600006:6670 ;	8,76	Земли сельскохозяйственно го назначения	В границу н.п. п.Щепкин	
<b>9</b>	61:02:0600006:1769	5,44	Земли сельскохозяйственно го назначения	В границу н.п. п.Щепкин	
<b>10</b>	ул.Гайдара, 1 (см. Приложение 3)	0,9020	Земли сельскохозяйственно го назначения	В границу н.п. п.Темерницкий	

11	61:02:0600004:1964	5,7	Земли сельскохозяйственного назначения	В земли промышленности , энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	
12	61:02:0600004:2064	3,39	Земли сельскохозяйственного назначения	В земли промышленности , энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	
13	61:02:0600005:9047	15,8344	Земли сельскохозяйственного назначения	В земли промышленности , энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	
14	61:02:0600004:2927	1,5548	Земли сельскохозяйственного назначения	В земли промышленности , энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	
15	61:02:0600006:1810 61:02:0600005:3079	2,4234	Земли сельскохозяйственного назначения	В земли промышленности , энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	

21	61:02:0600005:10416 61:02:0600005:9343	5,335	Земли сельскохозяйственно го назначения	В земли промышленности , энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	
16	<b>Приведение генерального плана в соответствие с требованием ст.11.9 Земельного кодекса РФ</b>				
16.1	Южная часть з/у 61:02:0600001:150	2,57	Исключить из границы х.Забуденновский	Земли сельскохозяйственного назначения	См. Приложен ие №4
16.2	-61:02:0600006:13 (ЕЗП , обособленный участок- 61:02:0600006:12 (3,9429 га);  -61:02:0600006:2235 (0,0661 га);  -61:02:0000000:6102 (0,0001 га);  -61:02:0000000:223 (0,0102 га);  -61:02:0000000:6834 (0,0009 га)	3,9429 0,0661 0,0001 0,0102 0,0009  <b>Всего - 4,0202 га</b>	Исключить из границы п.Красный	В земли промышленности , энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	См.Прило жение №5
16.3	-61:02:0000000:448 (ЕЗП , вырезается участок с номером 61:02:0600005:543 площадью 3,78 га);  - часть ЕЗП 61:02:0000000:486 (9,298 га);  -61:02:0600005:418 (ЕЗП состоит из 61:02:0600005:428 (0,46 га) и 61:02:0600005:429 (3,6199га);  -61:02:0000000:259 ( части с номерами 61:02:0600005:87; 61:02:0600005:88; 61:02:0600005:89 (общей площадью - 0,0021 га)	3,78 9,298 0,46 3,6199 0,0021  <b>Всего 17,16 га</b>	Исключить из границы п.Темерницкий	Земли сельскохозяйственного назначения	См.Пр иложе ние №6

ООО «ГЕО-МЕТРИЯ»

16.5	<p>61:02:0501401:51 (0,116 га);</p> <p>ЕЗП 61:02:0600006:5483 - исключается участок с номером 61:02:0600006:6440 (1,0484 га);</p> <p><i>часть 61:02:0600006:1690 (4,0 га) в «земли промышленности ...»;</i></p> <p>61:02:0600006:1571 (2,9 га);</p> <p>часть ЕЗП 61:02:0600006:1310 - участок с номером 61:02:0600006:2699 (0,2164 га )</p>	<p>0,116 1,0484 4,0 2,9 0,2164</p> <hr/> <p><b>Всего- 8,2808 га</b></p>	<p>Исключить из границы х.Нижнетемерницки й</p>	<p>Земли сельскохозяйственно го назначения; часть 61:02:0600006:1690 (4,0 га) в «земли промышленности ...»;</p>	<p>См.П рилож ение №8</p>
------	---	---	---	---	---------------------------------------

16.6	<p>-Восточная часть земельного участка 61:02:0600004:2690 (2,3 га);</p> <p>-Часть земельного участка 61:02:0600004:1607 (0,2 га);</p> <p>-Участки из ЕЗП 61:02:0000000:254 (0,012 га);</p> <p>-ЕЗП 61:02:0000000:176 – участки: 61:02:0600004:71 (0,011 га); 61:02:0600004:70 (0,011 га); 61:02:0600004:69 (0,011 га); 61:02:0600004:62 (0,011 га); 61:02:0600004:59 (0,011 га); Всего – 0,055 га</p> <p>2 участка из ЕЗП 61:02:0000000:6102 (0,0002 га) ;</p> <p>ЕЗП 61:02:0600004:1590 – участки: 61:02:0600004:51 (0,6684 га); 61:02:0600004:862 (0,0012 га); 61:02:0600004:716 (0,0003 га); 61:02:0600004:717 (0,0003 га); 61:02:0600004:715 (0,0003 га); 61:02:0600004:863 (0,0015 га); 61:02:0600004:865</p>	<p>2,3 0,2 0,012 0,055 0,0002 0,6684 0,0012 0,0003 0,0003 0,0003 0,0015 0,0014 0,0003 0,0199 11,88</p> <hr/> <p><b>Всего - 15,1408 га</b></p>	<p><b>Исключить из</b> <b>границы</b> <b>п.Октябрьский</b></p>	<p>Восточная часть земельного участка 61:02:0600004:2690 и часть земельного участка 61:02:0600004:1871 (2,3 га+11,88га =14,18 га) - в земли сельскохозяйственного назначения; 0,9608 га в «земли промышленности ...»;</p>	<p>См. Приложе ние №9</p>
------	--	---	--	---	-----------------------------------

	(0,0014 га); 61:02:0600004:686 (0,0003 га);  ЕЗП 61:02:0000000:223 – участки 61:02:0600004:951 - 964 ; 61:02:0080109:100 Общей площадью – 0,0199 га)  часть земельного участка 61:02:0600004:1871 (11,88 га)				
16.7	Западная часть 61:02:0600004:2520 (1,0 га) и западная часть 61:02:0600004:2618 (4,0 га);  -западная часть, 61:02:0000000:6204 обособленный участок (1,65 га)	1,0 4,0 1,65  <b>Всего – 6,65 га</b>	Земли сельскохозяйственно го назначения;	<b>Включить в</b> границу п.Октябрьский в функциональную зону в «зона озеленение специального назначения» – 5 га и «зона рекреационного назначения» – 1,65 га	См. Приложе ние №9

Примечание: Все участки, планируемые к переводу в земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения являются инвестиционными площадками, в результате реализации проектов на рассматриваемых участках увеличится инвестиционная привлекательность территории Щепкинского сельского поселения, будут созданы новые рабочие места.

**Таблица 1.2**

**Земельные участки расположенные в ранее утвержденных границах населенных пунктов Щепкинского сельского поселения Аксайского района Ростовской области с кадастровыми номерами согласно (табл. 1.2.) планируемые к изменению функциональной зоны:**

<b>Населенный пункт</b>	<b>Кадастровый номер участка, адрес без кадастрового номера</b>	<b>Площадь, га</b>	<b>Функциональная зона, согласно ГП Щепкинского сельского поселения утвержденным 26.02.2018 г., Решением №291</b>	<b>Проектное предложение с указанием функциональных зон к которым планируется отнести земельные участки, и целей их планируемого использования</b>
п.Щепкин	61:02:0600006:1297	20,0	«Зона промышленности»	«Зона застройки индивидуальными жилыми домами» и «Общественно-деловая зона»
п.Темерницкий	61:02:0600005:2964	2,586	«Зона застройки индивидуальными жилыми домами»	«Производственные зоны»
п.Темерницкий	Группа земельных участков: 61:02:0600005:8531; 61:02:0600005:8532; 61:02:0600005:8533; 61:02:0600005:8535; 61:02:0600005:8560; 61:02:0600005:8561; 61:02:0600005:8563; 61:02:0600005:8568; 61:02:0600005:8569; 61:02:0600005:8570; 61:02:0600005:8763; 61:02:0600005:8764; 61:02:0600005:6374	3,9	«Зона рекреации»	«Зона застройки индивидуальными жилыми домами»
п.Темерницкий	Группа земельных участков: 61:02:0600005:8087; 61:02:0600005:8088; 61:02:0600005:8085; 61:02:0600005:8086	1,0	«Зона застройки малоэтажными жилыми домами»	«Зона садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений граждан»
№18 изменение см.графическая часть ГП	61:02:0600005:5911, 61:02:0600005:10177	0,643 0,3341 <b>0,9771</b>	«Производственные зоны»	«Зона сельскохозяйственного использования»

Проект изменений выполнен в виде новой редакции соответствующих схем

**генерального плана:**

- Генеральный план развития Щепкинского сельского поселения (основной чертеж) М 1:25 000;
- Схема генерального плана п.Щепкин М1:5000;
- Схема генерального плана п.Красный М1:5000;
- Схема генерального плана п.Возрожденный М1:5000;
- Схема генерального плана п.Темерницкий и п.Верхнетемерницкий М1:5000;
- Схема генерального плана п.Нижетемерницкий М1:5000;
- Схема генерального плана п.Октябрьский М1:5000;

Материалов по обоснованию:

- Генеральный план развития Щепкинского сельского поселения М 1:25 000;
6. 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»).

В рамках проекта внесения изменений не выполняются работы:

- по приведению генерального плана в соответствие с действующей редакцией Градостроительного кодекса (п.11, ст. 11, Федерального закона от 20.03.2011 N 41-ФЗ "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части вопросов территориального планирования)";
- приведение текстовой части генерального плана в соответствие с фактическими измерениями.

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.

## ОБОСНОВАНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА

### 1. ОБОСНОВАНИЕ ИЗМЕНЕНИЯ ГРАНИЦ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ

Изменения границ населенных пунктов Щепкинского сельского поселения предлагаемых настоящим проектом:

1. Локальное изменение границ населенного пункта **п.Октябрьский** и размещение производственно-складского комплекса на части земельного участка с кадастровым номером 61:02:0600006:6222 площадью **10,87 га**;
2. Локальное изменение границ населенного пункта **п.Октябрьский** применительно к земельному участку с кадастровым номером 61:02:0600006:6921 площадью **38,07 га** , включение в черту населенного пункта и изменение функционального зонирования с учетом новых границ населенного пункта для последующего освоения под жилую застройку;
3. Локальное изменение границ населенного пункта **п.Октябрьский** применительно к части земельного участка с кадастровым номером 61:02:0600004:1785 площадью **3,16 га**, включение в черту населенного пункта и изменение функционального зонирования с учетом новых границ населенного пункта в состав функциональной зоны «Производственные зоны, зоны инженерных и транспортных инфраструктур»;
4. Локальное изменение границ населенного пункта **п.Октябрьский** применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 61:02:0600006:1640 (3,3 га) , 61:02:0600006:1658 (3,3 га), 61:02:0600006:1747 (3,0754 га), 61:02:0600006:1588 (3,3 га) , 61:02:0600006:1572 (3,0 га) , 61:02:0600006:5659 (1,6527 га) - общей площадью **17,6281 га** для последующего освоения под жилую застройку.
5. Локальное изменение границ населенного пункта **п.Красный** применительно к земельному участку с кадастровым номером 61:02:0600004:3001 площадью **12,7499 га** , включение в черту населенного пункта и изменение функционального зонирования с учетом новых границ населенного пункта для последующего освоения под жилую застройку;
6. -;
7. Локальное изменение границ населенного пункта **п.Щепкин** применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами: 61:02:0600005:5777, 61:02:0600005:5985 - 61:02:0600005:5989 – общей площадью **6,72 га** в границы населенного пункта поселок Щепкин в промышленную функциональную зону для использования под объекты складского назначения;
8. Локальное изменение границ населенного пункта **п.Щепкин** применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами:

Часть 3/у 61:02:0600006:6668 – 1157,1 кв. м

Часть 3/у 61:02:0600006:6678–2956,57 кв. м

3/у 61:02:0600006:6666 – 2 038 кв. м

Часть 3/у 61:02:0600006:6671 – 5247,78 кв. м

Часть 3/у 61:02:0600006:6672 – 9320,86 кв. м

Часть 3/у 61:02:0600006:6674 – 3864,71 кв. м

Часть 3/у 61:02:0600006:6676- 8216,30 кв. м

Часть 3/у 61:02:0600006:6669 – 39456,59 кв. м

Часть 3/у 61:02:0600006:6670 – 15330,21 кв. м

общей площадью **8,76 га**, включение в черту населенного пункта и изменение функционального зонирования с учетом новых границ населенного пункта для последующего освоения под торгово-логистический комплекс;

9. Локальное изменение границ населенного пункта **п.Щепкин** применительно к земельному участку с кадастровым номером 61:02:0600006:1769 – площадью **5,44 га** в функциональную зону развития индивидуальной жилой застройки;

10. Локальное изменение границ населенного пункта **п.Темерницкий** применительно к земельному участку под многоквартирным домом по адресу :п.Темерницкий , за чертой населенного пункта , ул.Гайдара, 1 , площадью **0,9020 га** , включение в черту населенного пункта и изменение функционального зонирования на жилую зону с учетом новых границ населенного пункта (координаты участка см. Приложение 3);

**11. С целью приведения генерального плана в соответствие с требованием ст.11.9 Земельного кодекса РФ:**

11.1 - исключить из границ **х.Забуденновский** южную часть земельного участка с кадастровым номером 61:02:0600001:150 площадью **2,57 га**;

11.2 - исключить из границ **п. Красный** земельные участки с кадастровыми номерами:

61:02:0600006:13 (обособленный участок 61:02:0600006:12); 61:02:0600006:2235 ; 61:02:0000000:6102; 61:02:0000000:223; 61:02:0000000:6834 - общей площадью **4,0202 га**;

11.3 - исключить из границ **п.Темерницкий** земельные участки с кадастровыми номерами 61:02:0000000:448; 61:02:0000000:486; 61:02:0600005:418 (состоит из 61:02:0600005:428 и 61:02:0600005:429); 61:02:0000000:259; 61:02:0600005:428 (входит в состав ЕЗП 61:02:0600005:418 - общей площадью **17,16 га**;

11.4 - исключить из границ **п.Щепкин** часть земельного участка с кадастровым номером 61:02:0600006:1310 площадью **6,3427 га**;

11.5 - исключить из границ **х.Нижнетемерницкий** земельные участки с кадастровыми номерами: 61:02:0501401:51; 61:02:0600006:5483; часть 61:02:0600006:1690; 61:02:0600006:1571; 61:02:0600006:1310; общей площадью

**8,2808 га;**

11.6 - исключить из границ **п.Октябрьский** земельные участки с кадастровыми номерами: часть 61:02:0600004:2690; 61:02:00600004:1607; 61:02:0000000:254; 61:02:0000000:176; 61:02:0000000:6102; 61:02:0600004:1590; 61:02:0000000:223 ; часть земельного участка 61:02:0600004:1871 - общей площадью **15,1408 га;**

11.7 - включить в границы **п.Октябрьский** часть земельного участка 61:02:0600004:2520 ; западная часть земельного участка 61:02:0600004:2618 и западная часть земельного участка 61:02:0000000:6204 - общей площадью **6,65 га**

### **Обоснование изменения границ населенных пунктов**

В действующей редакции генерального плана площадь территории населённых пунктов Щепкинского сельского поселения составляет **4992,15га.**

Предлагаемые настоящим проектом изменения границ населенного пункта касаются локальных территорий.

В соответствии с ч.7, п.7 ст.23 Градостроительного кодекса РФ настоящий проект изменений содержит в своем составе раздел - 1.1. «Перечень земельных участков, которые включаются в границы населенных пунктов входящих в состав поселения или исключаются из границ, с указанием категорий земель, к которым планируется отнести эти земельные участки, и целей их планируемого использования.»

Предлагаемые изменения границ населенных пунктов отображены на следующих схемах генерального плана:

- Генеральный план сельского поселения (основной чертеж) М 1:25 000;
- Схема генерального плана п.Щепкин М 1:5 000;
- Схема генерального плана п.Красный М 1:5 000;
- Схема генерального плана п.Возрожденный М 1:5 000;
- Схема генерального плана п.Темерницкий и п.Верхнетемерницкий М 1:5 000;
- Схема генерального плана п.Нижетемерницкий М 1:5 000;
- Схема генерального плана п.Октябрьский М 1:5 000;

**1.1 ПЕРЕЧЕНЬ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ ВКЛЮЧАЮТСЯ В ГРАНИЦЫ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ПОСЕЛЕНИЯ ИЛИ ИСКЛЮЧАЮТСЯ ИЗ ГРАНИЦ, С УКАЗАНИЕМ КАТЕГОРИЙ ЗЕМЕЛЬ, К КОТОРЫМ ПЛАНИРУЕТСЯ ОТНЕСТИ ЭТИ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ, И ЦЕЛЕЙ ИХ ПЛАНИРУЕМОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ.**

Проект внесения изменений в генеральный план Щепкинского сельского поселения содержит предложения по изменению границ населенных пунктов в результате чего, потребуется перевод в земли населенных пунктов земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения:

В границы населенного пункта предлагается **включить** земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровыми номерами:

№ п/п (в соответствии с графич. частью)	Кадастровый номер участка, адрес участков без кадастрового номера (координаты см. Приложение 1)	Площадь, га	Категория земель фактическая и проектная, согласно ГП Щепкинского сельского поселения утвержденным	Проектное предложение с указанием категорий земель, к которым планируется
1	Часть 3/У 61:02:0600006:6222	10,87	Земли сельскохозяйственного назначения	В границу н.п. п.Октябрьский
2	61:02:0600006:6921	38,07	Земли сельскохозяйственного назначения	В границу н.п. п.Октябрьский
3	Часть 3/У 61:02:0600004:1785	3,16	Земли сельскохозяйственного назначения	В границу н.п. п.Октябрьский
4	61:02:0600006:1640, 61:02:0600006:1658, 61:02:0600006:1747, 61:02:0600006:1588, 61:02:0600006:1572, 61:02:0600006:5659	17,6281	Земли сельскохозяйственного назначения	В границу н.п. п.Октябрьский
5	61:02:0600004:3001	12,7499	Земли сельскохозяйственного назначения	В границу н.п. п.Красный
6	-			
7	61:02:0600005:5777, 61:02:0600005:5985 - 61:02:0600005:5989	6,72	Земли сельскохозяйственного назначения	В границу н.п. п.Щепкин

<b>8</b>	Часть 3/у 61:02:0600006:6668 ; Часть 3/у 61:02:0600006:6678; 3/у 61:02:0600006:6666 ; Часть 3/у 61:02:0600006:6671 ; Часть 3/у 61:02:0600006:6672 ; Часть 3/у 61:02:0600006:6674 ; Часть 3/у 61:02:0600006:6676; Часть 3/у 61:02:0600006:6669 ; Часть 3/у 61:02:0600006:6670 ;	8,76	Земли сельскохозяйственного назначения	В границу н.п. п.Щепкин
<b>9</b>	61:02:0600006:1769	5,44	Земли сельскохозяйственного назначения	В границу н.п. п.Щепкин
<b>10</b>	ул.Гайдара, 1 (см. Приложение 3)	0,9020	Земли сельскохозяйственного назначения	В границу н.п. п.Темерницкий
16.7	Западная часть 61:02:0600004:2520 (1,0 га) и западная часть 61:02:0600004:2618 (4,0 га);  -западная часть, 61:02:0000000:6204 обособленный участок (1,65 га)	<b>6,65</b>	Земли сельскохозяйственного назначения;	<b>Включить в границу п.Октябрьский в</b>
	<b>Итого</b>	<b>110,95</b>	Земли с/х назначения	<b>Включить в границу н.п.</b>

Из границ населенных пунктов предлагается исключить следующие земельные участки с кадастровыми номерами:

№ п/п (в соответствии с графич. частью ГП)	Кадастровый номер участка, адрес участков без кадастрового номера (координаты см. Приложение 1)	Площадь, га	Категория земель и функциональная зона, согласно ГП Щепкинского сельского поселения утвержденным 26.02.2018 г., Решением №291 (в случае несовпадения)	Проектное предложение с указанием категорий земель, к которым планируется отнести земельные участки, функциональных зон и целей их планируемого	Примечания
<b>16</b>	<b>Приведение генерального плана в соответствие с требованием ст.11.9 Земельного кодекса РФ</b>				
16.1	Южная часть з/у 61:02:0600001:150	<b>2,57</b>	Исключить из границы х.Забуденновский/ Зона индивидуальной жилой застройки	Земли сельскохозяйственного назначения	См. Приложение №4
16.2	-61:02:0600006:13 (ЕЗП, обособленный участок- 61:02:0600006:12 (3,9429 га); -61:02:0600006:2235 (0,0661 га); -61:02:0000000:6102 (0,0001 га); -61:02:0000000:223 (0,0102 га); -61:02:0000000:6834 (0,0009 га)	<b>4,0202</b>	Исключить из границы п.Красный, зона производственного назначения	В земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	См. Приложение №5

16.3	<p>-61:02:0000000:448 (ЕЗП , вырезается участок с номером 61:02:0600005:543 площадью 3,78 га);</p> <p>- часть ЕЗП 61:02:0000000:486 (9,298 га);</p> <p>-61:02:0600005:418 (ЕЗП состоит из 61:02:0600005:428 (0,46 га) и 61:02:0600005:429 (3,6199га);</p> <p>-61:02:0000000:259 ( части с номерами 61:02:0600005:87; 61:02:0600005:88; 61:02:0600005:89 - (общей площадью - 0,0021 га)</p>	<b>17,16</b>	Исключить из границы п.Темерницкий, зона индивидуальной жилой застройки	Земли сельскохозяйственного назначения	См.Приложение №6
16.4	<p>ЕЗП 61:02:0600006:1310 участки с номерами:</p> <p>61:02:0600006:2702 (0,7827 га);</p> <p>Часть 61:02:0600006:5271 (1, 16 га);</p> <p>61:02:0600006:345 (0,4 га);</p> <p>61:02:0600006:344 (0,4 га);</p> <p>61:02:0600006:350 (0,4 га);</p> <p>61:02:0600006:353 (0,4 га);</p> <p>61:02:0600006:365 (0,4 га);</p> <p>61:02:0600006:372 (0,4 га);</p> <p>61:02:0600006:355 (0,4 га);</p> <p>61:02:0600006:359 (0,4 га);</p> <p>61:02:0600006:336 (0,4 га);</p> <p>61:02:0600006:339 (0,4 га);</p> <p>Часть 61:02:0600006:6 ( 0,4 га)</p>	<b>6,3427</b>	Исключить из границы п.Щепкин/ зона жилой застройки	Земли сельскохозяйственного назначения	См.Приложение №7

16.5	<p>61:02:0501401:51 (0,116 га);</p> <p>ЕЗП 61:02:0600006:5483 - исключается участок с номером 61:02:0600006:6440 (1,0484 га);</p> <p><i>часть 61:02:0600006:1690 (4,0 га) в «земли промышленности ...»;</i></p> <p>61:02:0600006:1571 (2,9 га);</p> <p>часть ЕЗП 61:02:0600006:1310 - участок с номером 61:02:0600006:2699 (0,2164 га )</p>	<b>8,2808</b>	<p>Исключить из границы х.Нижнетемерницкий/ зона рекреации – 2,9 га, зона индивидуальной жилой застройки - 1,3808 га, Зона транспортной инфраструктуры – 4,0 га</p>	<p>Земли сельскохозяйственного назначения; часть 61:02:0600006:1690 (4,0 га) в «земли промышленности ...»;</p>	См.Приложение №8
------	---	---------------	---	--	------------------

16.6	<p>-Восточная часть земельного участка 61:02:0600004:2690 (2,3 га);</p> <p>-Часть земельного участка 61:02:0600004:1607 (0,2 га);</p> <p>-Участки из ЕЗП 61:02:0000000:254 (0,012 га);</p> <p>-ЕЗП 61:02:0000000:176 – участки: 61:02:0600004:71 (0,011 га); 61:02:0600004:70 (0,011 га); 61:02:0600004:69 (0,011 га); 61:02:0600004:62 (0,011 га); 61:02:0600004:59 (0,011 га); Всего – 0,055 га</p> <p>2 участка из ЕЗП 61:02:0000000:6102 (0,0002 га) ;</p> <p>ЕЗП 61:02:0600004:1590 – участки: 61:02:0600004:51 (0,6684 га); 61:02:0600004:862 (0,0012 га); 61:02:0600004:716 (0,0003 га); 61:02:0600004:717 (0,0003 га); 61:02:0600004:715 (0,0003 га); 61:02:0600004:863 (0,0015 га); 61:02:0600004:865 (0,0014 га); 61:02:0600004:686 (0,0003 га);</p> <p>ЕЗП 61:02:0000000:223 – участки 61:02:0600004:951 - 964 ; 61:02:0080109:100 Общей площадью – 0,0199 га)</p> <p>часть земельного</p>	15,1408	Исключить из границы п.Октябрьский,/ зона индивидуальной жилой застройки – 2,3 га зона производственного назначения – 12,8408 га	<p>Восточная часть земельного участка 61:02:0600004:2690 и часть земельного участка 61:02:0600004:1871 (2,3 га+11,88га =14,18 га) - в земли сельскохозяйственного назначения;</p> <p>0,9608 га в «земли промышленности ...»;</p>	См. Приложение №9
------	---	---------	--	--	-------------------

	участка 61:02:0600004:1871 (11,88 га)				
	Итого	<b>53,5145</b>	Исключить из границы н.п.	В земли с/х назначения – <b>44,5335 га</b> В земли промышленности – <b>8,981 га</b>	

Вывод : Согласно настоящему проекту внесения изменений в действующий генеральный план, общая площадь населенных пунктов Щепкинского сельского поселения изменится на **57,44 га** (увеличится) и составит **5049,59 га**.

Увеличение площади территории для развития населенных пунктов будет способствовать более эффективному использованию территории муниципального образования, развитию объектов малого предпринимательства и объектов для осуществления производственной деятельности на территории сельского поселения, созданию новых рабочих мест и повышению налоговых поступлений в бюджеты разного уровня.

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 его 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 Аксайского района.

Соответственно границы территорий и земельных участков, необходимых для дальнейшего размещения объектов определяется в проектах планировки территории.

## 1. БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛЕНИЯ.

Изменения в балансе территорий Щепкинского сельского поселения связаны с:

Предложением проекта о внесении изменений в генеральный план по включению в границы «земли населенных пунктов» и границы «земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения» отдельных земельных участков согласно Таблице 1.1. (номера изменений приведенные в Таблице 1.1. соответствуют номерам изменений в графической части проекта).

Ниже приводится новая редакция текстовой части действующего генерального плана раздела «Основные технико-экономические показатели», измененные показатели выделены **красным цветом**.

### Основные технико-экономические показатели.

№ п/п	Территории	По Генеральному плану				Расчетный срок по Проекту Внесение изменений в ГП	
		Современное использование, 2010 г		Расчетный срок (2030г)			
		Га	%	Га	%	Га	%
	Щепкинского сельское поселение, всего	16075,0	100	16075,0	100	16075,0	100
I	земли сельскохозяйст- венного назначения	13132,4	81,7	9982,261 1	62,1	9881,61	61,4
II	земли населенных пунктов	1045,8	6,5	4992,15	31,0	5049,59	31,4
III	земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информати- ки, земли для обеспе- чения космической деятель- ности, земли обороны, безопасности и земли иного специального наз- начения	322,23	2,0	719,1589	4,5	762,3775	4,8
IV	земли особо охраняемых территорий	0	0	0	0	0	0
V	земли лесного фонда	13,9	0,1	13,9	0,1	13,9	0,1
VI	земли водного фонда	80,73	0,5	80,73	0,5	80,73	0,5
VII	земли запаса	1479,94	9,2	286,8	1,8	286,8	1,8

Примечание: все исходные площади приняты в соответствии с текстовой частью действующего генерального плана, без уточнения по фактическим измерениям.

## **2. ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ**

Включение в границы населенных пунктов потребовало также и изменения функционального зонирования применительно к проектируемым территориям. Соответственно территория рассматриваемых земельных участков исключена из функциональной зоны сельскохозяйственные угодья (зона расположена за границами населенных пунктов) и включена в границы проектируемой функциональной зоны согласно технического задания.

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

- Генеральный план сельского поселения (основной чертеж) М 1:25 000;
- Схема генерального плана п.Щепкин М 1:5 000;
- Схема генерального плана п.Красный М 1:5 000;
- Схема генерального плана п.Возрожденный М 1:5 000;
- Схема генерального плана п.Темерницкий и п.Верхнетемерницкий М 1:5 000;
- Схема генерального плана п.Нижетемерницкий М 1:5 000;
- Схема генерального плана п.Октябрьский М 1:5 000;

Ниже приводится новая редакция текстовой части действующего генерального плана раздела «Баланс территории населенных пунктов Щепкинского сельского поселения», измененные показатели выделены **красным цветом**.

### **Баланс территории в границах населенных пунктов Щепкинского сельского поселения.**

№ п/п	Территории	По действующему Генеральному плану		Расчетный срок по Проекту Внесение изменений в ГП
		Современное использование, 2010 г	Расчетный срок (2030г)	
		Га	Га	Га
1	Общая площадь земель населенных пунктов	1045,8	4992,15	5049,59
1.1	Жилые зоны	560,8	1804,1804	1869,5
1.2	Общественно-деловые зоны	10,92	109,8055	109,77

№ п/п	Территории	По действующему Генеральному плану		Расчетный срок по Проекту Внесение изменений в ГП
		Современное использование, 2010 г	Расчетный срок (2030г)	
1.3	Зона промышленных, коммунально-складских объектов и объектов инженерной и транспортной инфраструктуры	157,21	1288,2932	1279,6
1.4	Рекреационные зоны	20,17	572,2082	567,0582
1.5	Зоны сельскохозяйственного использования	295,7	1084,6256	1085,6256
1.6	Зоны специального назначения	1,0	93,0671	98,0671
1.7	Зоны с особыми условиями использования	-	39,97	39,97

### **3. ИНЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ В ГРАФИЧЕСКОЙ ЧАСТИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА.**

В соответствии с техническим заданием вместе с вышеуказанными изменениями в рамках настоящего проекта были выполнены следующие дополнения и изменения в графической части генерального плана:

- приведение описания и отображения 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);

## ПРИЛОЖЕНИЯ

1. Копия постановления Администрации Аксайского района;
2. Копия технического задания и дополнительного задания Администрации Аксайского района;
3. Приложения №3-9

Приложение №2



Приложение №3

Схема расположения земельного участка. Изменение п.13, Таблица 1.1 п.10



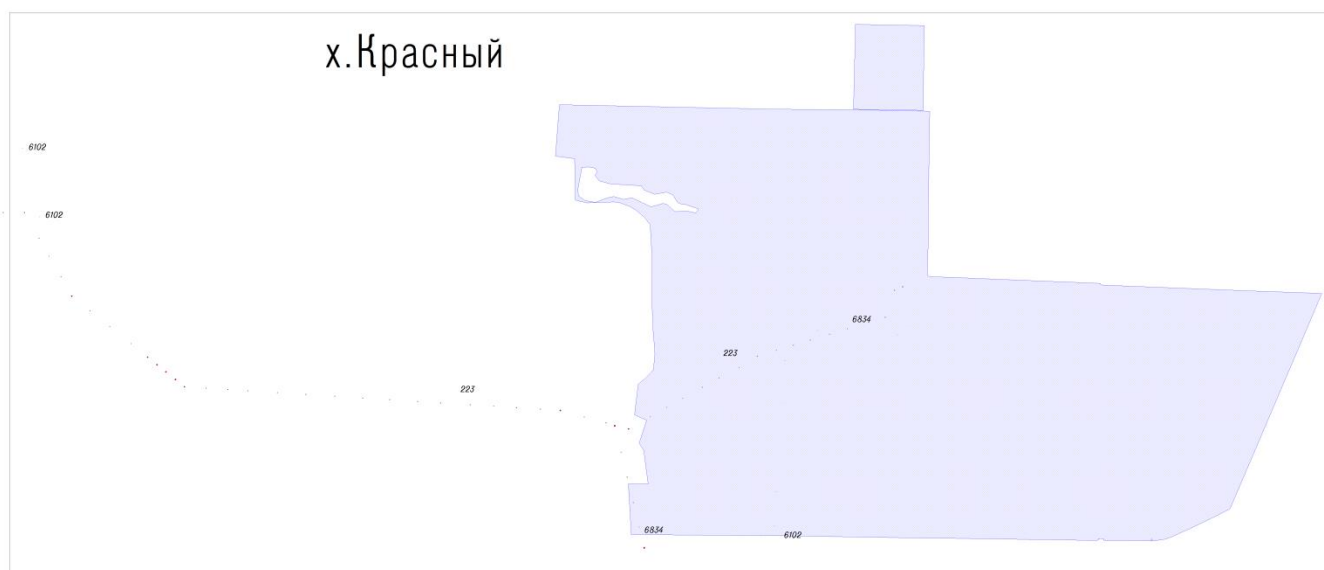
## Приложение №4

Фрагменты Схемы генерального плана х.Забуденновский М 1:5 000 в редакциях до и после внесения настоящих изменений

Ранее утвержденный и действующий генеральный план	Новая редакция генерального плана
	

Приложение №5

Ситуационный план ЕЗП в х.Красный



Фрагменты Схемы генерального плана х.Красный М 1:5 000 в редакциях до и после внесения настоящих изменений

Ранее утвержденный и действующий генеральный план	Новая редакция генерального плана

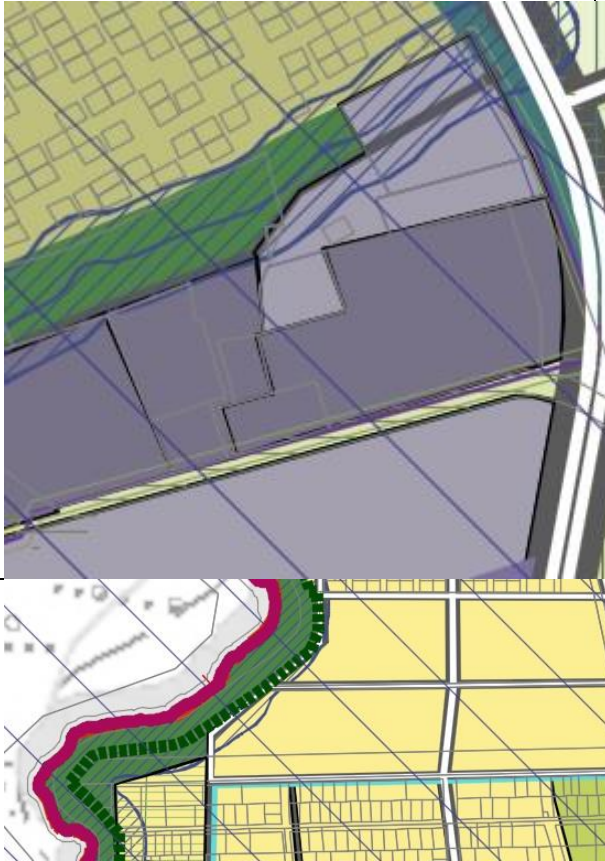



Приложение №6

Ситуационный план ЕЗП в п.Темерницкий

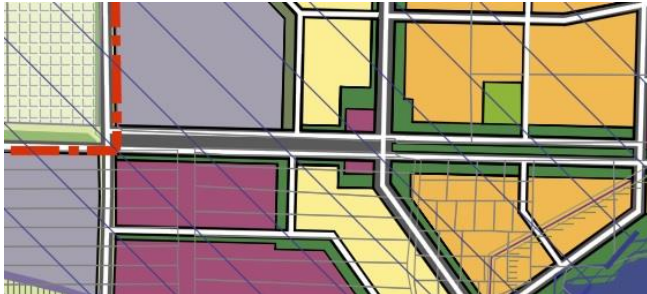
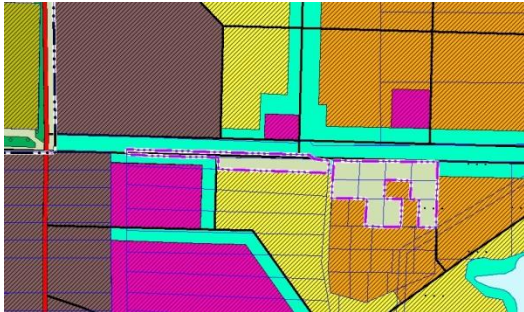


Фрагменты Схемы генерального плана п.Темерницкий М 1:5 000 в редакциях до и после внесения настоящих изменений

Ранее утвержденный и действующий генеральный план	Новая редакция генерального плана
	

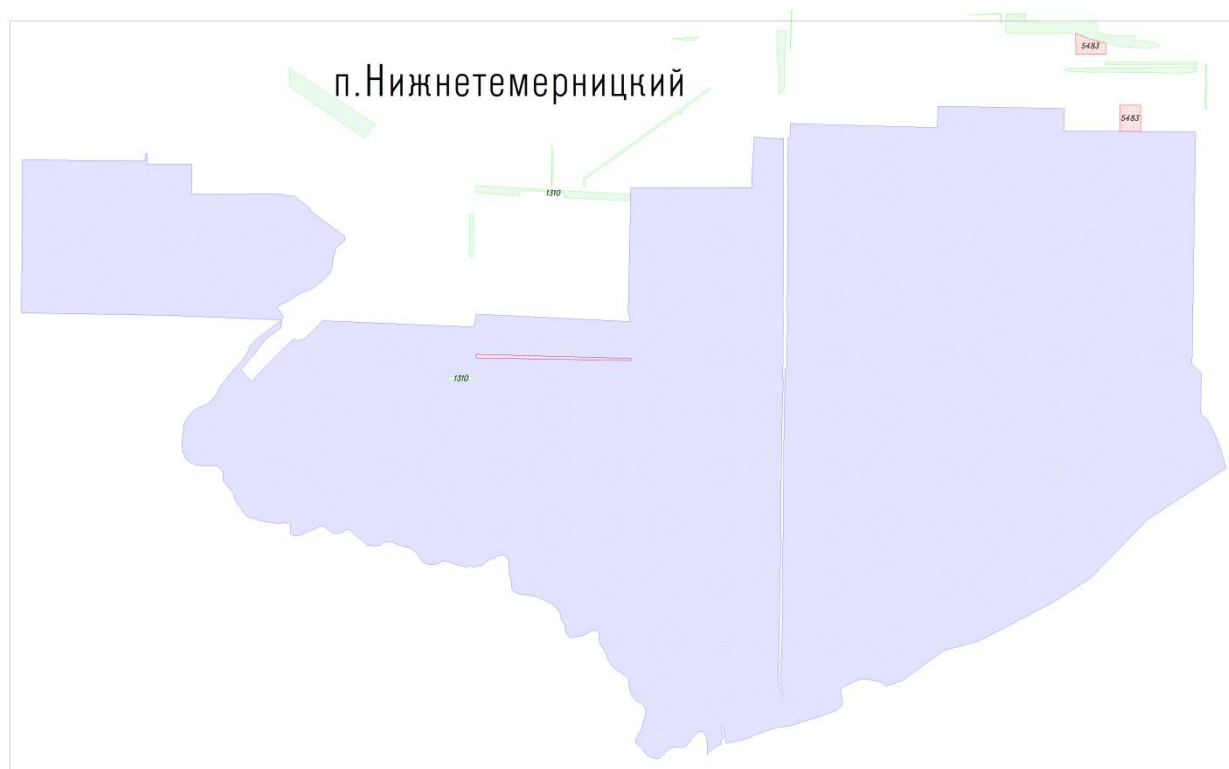
Приложение №7

Фрагменты Схемы генерального плана п.Щепкин М 1:5 000 в редакциях до и после внесения настоящих изменений

Ранее утвержденный и действующий генеральный план	Новая редакция генерального плана
	

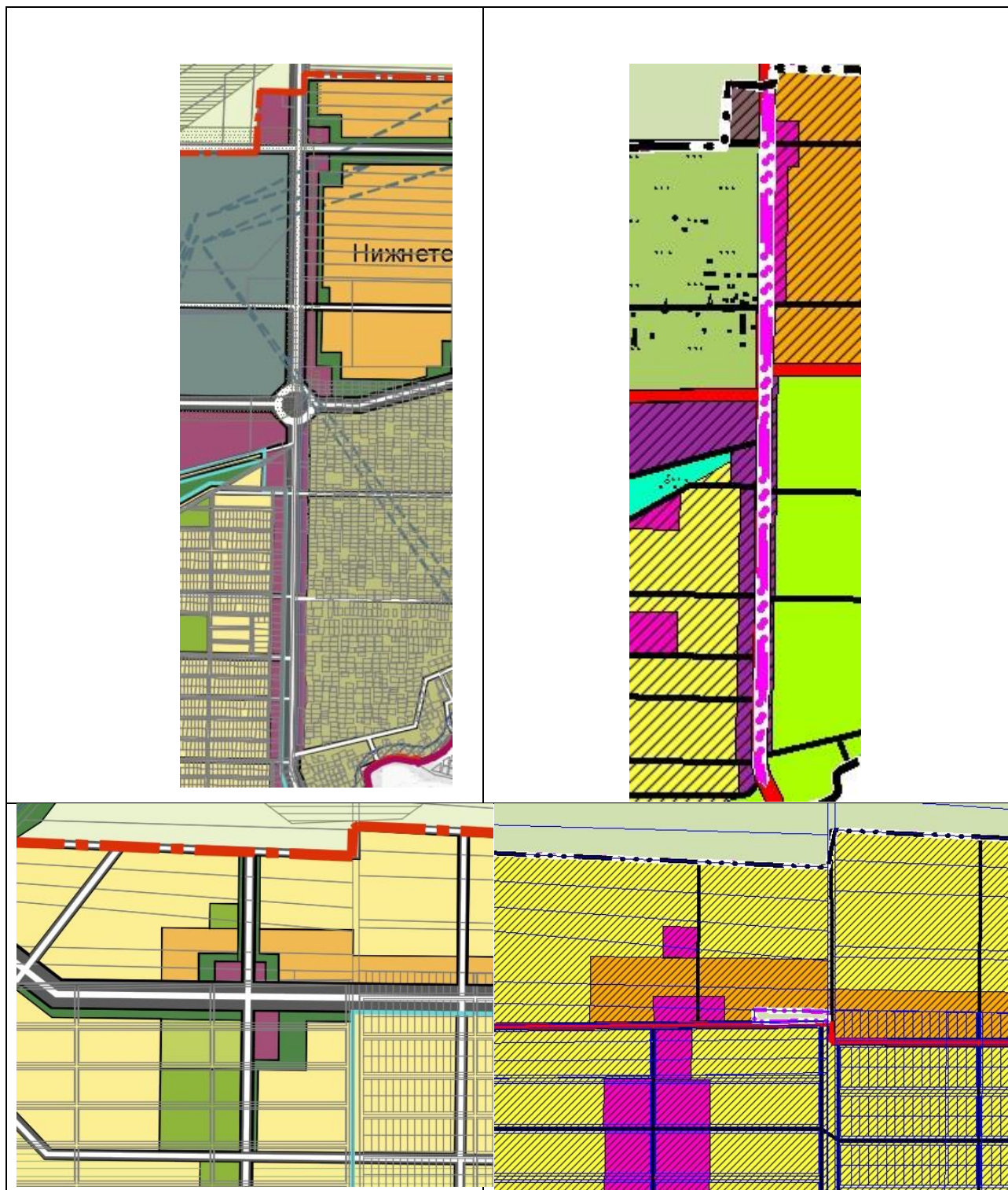
Приложение №8

Ситуационный план ЕЗП в х.Нижнетемерницкий



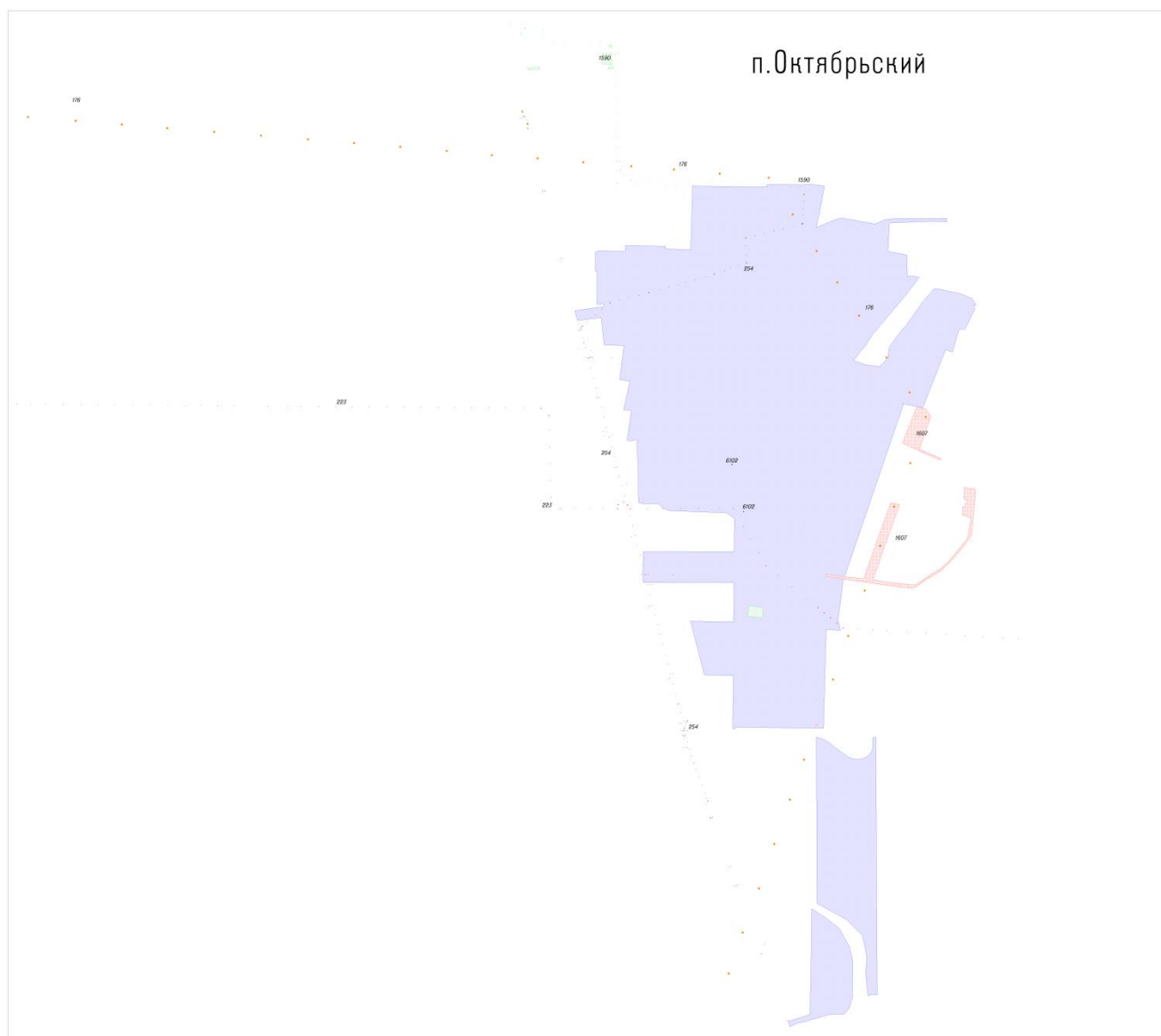
Фрагменты Схемы генерального плана х.Нижнетемерницкий М 1:5 000 в редакциях  
до и после внесения настоящих изменений

Ранее утвержденный и действующий генеральный план	Новая редакция генерального плана
--	-----------------------------------



Приложение №9

Ситуационный план ЕЗП в п.Октябрьский



Фрагменты Схемы генерального плана п.Октябрьский М 1:5 000 в редакциях до и после внесения настоящих изменений

Ранее утвержденный и действующий генеральный план	Новая редакция генерального плана
