

«ГЕО-МЕТРИЯ»

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

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

г. Ростов-на-Дону

2022 г.

«ГЕО-МЕТРИЯ»

Договор № 28/07/22

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

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Главный архитектор

В.А.Воробьева

г. Ростов-на-Дону

2022 г

Состав авторского коллектива

Главный архитектор проекта	- Воробьева В.А..
Начальник градостроительного отдела	- Воробьева В.А.
Заведующая группой	- Савинкова О.И
Ведущий специалист	- Солоницкая Е.С.

СОСТАВ МАТЕРИАЛОВ

проекта внесения изменений в генеральный план

Наименование		гриф	инв.№	Примечание	
Пояснительная записка		н/с		Сшив формата А-4	
Проект изменений генерального плана:					
№ п/п	Наименование	гриф	инв. №	Масштаб	Примечание
1	Карта границ населенных пунктов	н/с		М 1:25 000	Новая редакция
2	Карта функциональных зон Ленинского сельского поселения	н/с		М 1:25 000	Новая редакция
3	Карта функциональных зон х. Маяковского, х.Ленина Ленинского сельского поселения	н/с		М 1:5 000	Новая редакция
4	Карта планируемого размещения объектов	н/с		М 1:25 000	Новая редакция
5	Сведения предусмотренные п.5.1 ст. 23 Градостроительного кодекса	н/с		Сшив формата А 4	
Материалы по обоснованию:					
6	Пояснительная записка (материалы по обоснованию в текстовой форме)	н/с		Сшив формата А 4	
7	Карта транспортной инфраструктуры	н/с		М 1:25 000	Новая редакция
8	Карта зон с особыми условиями использования территории	н/с		М 1:25 000	Новая редакция
9	Карта планируемых объектов федерального, регионального и местного (районного) значения	н/с		М 1:25 000	Новая редакция
10	Карта территорий подверженных риску возникновения ЧС природного и техногенного характера	н/с		М 1:25 000	Новая редакция

ВВЕДЕНИЕ

Настоящие изменения в действующий генеральный план муниципального образования Ленинское сельское поселение Аксайского района Ростовской области подготовлены на основании договора №28/07/22 согласно ч.17 ст. 24 Градостроительного кодекса РФ.

Проект изменений подготовлен «ГЕО-МЕТРИЯ» на основании:

1. Градостроительного кодекса РФ.
2. Постановления Администрации Аксайского района от 13.09.2021 № 615 «О разрешении подготовки проекта о внесении изменений в генеральный план Ленинского сельского поселения Аксайского района Ростовской области»
3. Задания на разработку проекта о внесении изменений в генеральный план Ленинского 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:

- Изменение границ населенных пунктов и функциональных зон на отдельных земельных участках.

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 Генерального плана Ленинского сельского поселения, утвержденного Решением Собрании депутатов Аксайского района от 17.10.2008 № 366, выполненного ООО «Севкавнипиагропром» с учетом последующих изменений, принятых в установленном порядке, последняя редакция утверждена решением Собрании депутатов Аксайского района № 507 от 29.07.2020 г.

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 Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (с изменениями на 16 сентября 2021 года);
- 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 «Ленинское сельское поселение» Аксайского района содержат в своем составе:

1. Исключение из границ населенного пункта х. Ленина земельного участка с кадастровым номером 61:02:0060101:763, расположенного по адресу: Ростовская обл., р-н Аксайский, х. Ленина, ул. Онучкина, 40, площадью 9,0 га, а также изменение функциональной зоны с «зона специализированной общественной застройки» на «зона сельскохозяйственного использования».

2. Изменение функциональной зоны в границах Ленинского сельского поселения для земельных участков с кадастровыми номерами 61:02:0600016:3674, 61:02:0600016:4553, расположенных по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, Аксайский р-н, в границах плана земель АО "Родина" поле №18,19,68, общей площадью 18,0035 га с «зона сельскохозяйственного использования» на «коммунально-складская зона».

3. Изменение функциональной зоны в границах населенного пункта х. Ленина для земель государственная собственность на которые не разграничена, находящихся между земельными участками с кадастровыми номерами 61:02:0060101:4160 и 61: 0060101:1153, общей площадью 0,4414 га с «многофункциональная общественно-деловая зона» на «зона кладбищ».

4. Изменение функциональной зоны в границах населенного пункта х. Ленина для земельного участка с кадастровым номером 61:02:0600016:13, расположенного по адресу: Ростовская обл., р-н Аксайский, х. Ленина, 1080 км. автомагистрали "Дон" + 2км (влево по ходу движения), площадью 0,4101 га с «зона сельскохозяйственного использования» на «производственная зона».

5. Изменение функциональной зоны в границах населенного пункта х. Ленина для земельных участков с кадастровыми номерами 61:02:0060101:3682 (0,1857 га), 61:02:0060201:182 (0,1630 га), а также земель, государственная собственность на которые не разграничена и расположенных между земельными участками с кадастровыми номерами 61:02:0060101:3682 и 61:02:0600016:3069 (0,1475 га), расположенных по адресу: Ростовская обл., р-н Аксайский, х. Ленина, ул. Молодежная, 26, ул. Пионерская, 122 а, общей площадью 0,4962 га с «зона застройки индивидуальными жилыми домами»,

«многофункциональная общественно-деловая зона», «зона транспортной инфраструктуры» на «коммунально-складская зона».

6. Изменение функциональной зоны в границах населенного пункта х. Ленина для земельных участков с кадастровыми номерами 61:02:0600016:4112, 61:02:0600016:4115, 61:02:0600016:4116, 61:02:0600016:4117, 61:02:0600016:4118, 61:02:0600016:4120, 61:02:0600016:4121, 61:02:0600016:4122, 61:02:0600016:4123, 61:02:0600016:4124, 61:02:0600016:4155, 61:02:0600016:4508, 61:02:0600016:4535, 61:02:0600016:4536, 61:02:0600016:4544, 61:02:0600016:4552, 61:02:0600016:4615, 61:02:0600016:4633, 61:02:0600016:4635, 61:02:0600016:4636, 61:02:0600016:4637, 61:02:0600016:4638, 61:02:0600016:4639, 61:02:0600016:4640, 61:02:0600016:4641, 61:02:0600016:4642, 61:02:0600016:4713, 61:02:0600016:4660, 61:02:0600016:4666, 61:02:0600016:4667, 61:02:0600016:4668, 61:02:0600016:4669, 61:02:0600016:4671 и части земель, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных между земельными участками с кадастровыми номерами 61:02:0600016:4665, 61:02:0600016:4666, 61:02:0600016:4668, 61:02:0600016:4671, 61:02:0600016:4155, 61:02:0600016:4536 с одной стороны и участками с кадастровыми номерами 61:02:0600016:4713, 61:02:0600016:4544, 61:02:0600016:4508 с другой стороны, расположенных по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, р-н Аксайский, х. Ленина, общей площадью 28,7091 га с «производственная зона» и «зона транспортной инфраструктуры» на «зона специализированной общественной застройки».

7. Изменение функциональной зоны в границах населенного пункта х. Ленина для земельных участков с кадастровыми номерами 61:02:0600016:4100 (0,9843 га), 61:02:0600016:4153 (0,0627 га), 61:02:0600016:4519 (0,2977 га), 61:02:0600016:4670 (0,2714 га) и части земельного участка с кадастровым номером 61:02:0600016:4665 (2,2365 га) расположенных по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, Аксайский район, х. Ленина, ул. Тенистая, общей площадью 3,8526 га с «производственная зона» на «зона отдыха».

8. Изменение функциональной зоны в границах населенного пункта х. Ленина для земель, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных между земельными участками с кадастровыми номерами 61:02:0600016:4537 и 61:02:0600016:4541, общей площадью 0,2850 га с «зона транспортной инфраструктуры» на «производственная зона».

9. Изменение функциональной зоны в границах Ленинского сельского поселения для земель, государственная собственность на которые не разграничена и расположенных с восточной стороны земельного участка с кадастровым номером 61:02:0600016:3561, с «зона сельскохозяйственного использования» на «зона транспортной инфраструктуры», площадью 0,0638 га и с «зона озелененных территорий специального назначения» на «зона транспортной инфраструктуры», площадью 0,1521 га.

10. Включение в границы населенного пункта х. Ленина земель государственная собственность на которые не разграничена, расположенных между земельными участками

с кадастровыми номерами 61:02:0600016:1136, 61:02:0600016:1138, 61:02:0600016:3332, 61:02:0600016:3231, 61:02:0600016:4615, 61:02:0600016:4650, 61:02:0600016:4736, 61:02:0600016:2242, площадью 1,8 га, а также изменение функциональной зоны с «зона сельскохозяйственного использования» на «зона транспортной инфраструктуры».

11. Изменение функциональной зоны в границах населенного пункта х. Ленина для земель, государственная собственность на которые не разграничена и расположенных между земельными участками с кадастровыми номерами 61:02:0600016:23 и 61:02:0600016:2231, общей площадью 0,6042 га с «зона сельскохозяйственного использования» на «зона транспортной инфраструктуры».

12. Изменение функциональной зоны в границах населенного пункта х. Ленина для земельных участков с кадастровыми номерами 61:02:0600016:3525 (0,51 га), 61:02:0600016:3585 (0,5298 га), 61:02:0600016:3546 (0,4996 га) и частей земельных участков с кадастровыми номерами 61:02:0600016:22 (0,4360 га), 61:02:0600016:43 (0,0467 га), 61:02:0600016:26 (0,5405 га), 61:02:0600016:100 (0,1134 га), 61:02:0600016:1087 (0,0905 га), 61:02:0600016:1088 (0,0912 га), 61:02:0600016:42 (0,0044 га), 61:02:0600016:23 (0,0045 га), 61:02:0600016:24 (0,0531 га), а также земель, государственная собственность на которые не разграничена и расположенные между земельными участками с кадастровыми номерами 61:02:06000016:3533; 61:02:06000016:3525; 61:02:06000016:24; 61:02:06000016:4506 и земель, государственная собственность на которые не разграничена и расположенных между земельными участками с кадастровыми номерами 61:02:06000016:1088; 61:02:06000016:42 (0,5991 га), общей площадью 3,5188 га, изменение функциональной зоны с «зона транспортной инфраструктуры» и «производственная зона» на «зона сельскохозяйственного использования».

13. Изменение функциональной зоны в границах населенного пункта х. Ленина для части земельного участка с кадастровым номером 61:02:0600016:82 (площадь изменяемой части 3,17 га), расположенного по адресу: Ростовская обл., р-н Аксайский, АО "Родина", КФХ "Нива", и для территории из земель государственная собственность на которые не разграничена, расположенную между земельными участками с кадастровыми номерами 61:02:0600016:82, 61:02:0600016:2335, 61:02:0600016:3533 (3,8813 га), общей площадью 7,0513 га, с «зона озелененных территорий специального назначения», «зона транспортной инфраструктуры», «общественно-деловой зоны», «зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)» на «зона сельскохозяйственного использования».

14. Изменение функциональной зоны в границах населенного пункта х. Ленина для части земельного участка с кадастровым номером 61:02:0600016:2335 (площадь изменяемой части 0,42 га), расположенного по адресу: Ростовская обл., р-н Аксайский, х. Ленина, граничащего с полем № 27, в границах плана земель АО "Родина", с «зона озелененных территорий специального назначения» на «зона сельскохозяйственного использования».

15. Исключение из границ населенного пункта х. Ленина земельного участка с кадастровым номером 61:02:0600016:4768 (0,0904 га) и частей земельных участков с

кадастровыми номерами 61:02:0600016:3148 (0,0804 га), 61:02:0600016:2437 (0,0307 га), 61:02:0600016:2099 (0,0231 га), 61:02:0600016:4665 (0,0244 га), 61:02:0600016:4519 (0,0007 га), 61:02:0600016:4506 (0,0014 га), 61:02:0600016:4604 (0,0051 га), 61:02:0600016:4547 (0,0051 га), расположенных по адресу: Ростовская обл., р-н Аксайский, х. Ленина, общая исключаемая площадь - 0,5376 га.

16. Исключение из границ населенного пункта х. Маяковского частей земельных участков с кадастровыми номерами 61:02:0600016:4630 (0,0683 га), 61:02:0600016:4728 (0,0009 га), расположенных по адресу: Российская Федерация, Ростовская обл., р-н Аксайский, х. Маяковского, исключаемая площадь - 0,0692 га.

17. Исключение из границ населенного пункта х. Маяковского земельных участков с кадастровыми номерами 61:02:0600016:1404, 61:02:0600016:3590, 61:02:0600016:3612, 61:02:0600016:4618, 61:02:0600016:3451, 61:02:0600016:3449, 61:02:0600016:3609, а также земли, государственная собственность на которые не разграничена и расположенные между земельным участком 61:02:0600016:2247, с одной стороны, и земельными участками с кадастровыми номерами 61:02:0600016:1404, 61:02:0600016:3609, 61:02:0600016:3593 (контур 2), 61:02:0600016:3594 (контур 1), 61:02:0600016:3598 (контур 1), 61:02:0600016:3596 (контур 1), 61:02:0600016:2218, 61:02:0600016:2199, 61:02:0600016:957, 61:02:0600016:2236, 61:02:0600016:2151, 61:02:0600016:1084, 61:02:0600016:998, 61:02:0600016:4630, с другой стороны, общей площадью 16,8083 га.

18. Локальное изменение границ населенных пунктов с целью приведения генерального плана в соответствие с требованием ст.11.9 п.3 Земельного кодекса РФ, применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами: 61:02:0600016:2561 (часть ЗУ площадью 11931 кв.м), 61:02:0600016:2557 (часть ЗУ площадью 6568 кв.м), 61:02:0600016:2555 (часть ЗУ площадью 3481 кв.м), 61:02:0600016:3396 (часть ЗУ площадью 151 кв.м), 61:02:0600016:3487 (часть ЗУ площадью 1874 кв.м), 61:02:0600016:3353 (часть ЗУ площадью 12295 кв.м), 61:02:0600016:3657 (часть ЗУ площадью 19529 кв.м), 61:02:0600016:3656 (часть ЗУ площадью 16991 кв.м), 61:02:0600016:3330 (часть ЗУ площадью 10659 кв.м), 61:02:0600016:4126 (часть МКЗУ площадью 7137 кв.м), 61:02:0600016:3533 (часть МКЗУ площадью 174437 кв.м), 61:02:0600016:1065 (часть ЗУ площадью 37529 кв.м), 61:02:0600016:4144 (часть ЗУ площадью 820971 кв.м), 61:02:0600016:4627 (часть ЗУ площадью 835 кв.м), 61:02:0600016:3593 (часть МКЗУ площадью 12993 кв.м), 61:02:0600016:3594 (часть МКЗУ площадью 12927 кв.м), 61:02:0600016:3598 (часть МКЗУ площадью 12846 кв.м), 61:02:0600016:3596 (часть МКЗУ площадью 12764 кв.м), 61:02:0600016:2218 (земельный участок в составе ЕЗП 61:02:0600016:2217, площадью 30000 кв.м), 61:02:0600016:2199 (земельный участок в составе ЕЗП 61:02:0600016:1808, площадью 15000 кв.м), 61:02:0600016:957 (земельный участок в составе ЕЗП 61:02:0600016:946, площадью 15000 кв.м), 61:02:0600016:2236 (земельный участок в составе ЕЗП 61:02:0600016:1820, площадью 15000 кв. м), 61:02:0600016:2151 (земельный участок в составе ЕЗП 61:02:0600016:1508, площадью 15000 кв. м), 61:02:0600016:1084 (земельный участок в составе ЕЗП 61:02:0600016:1086, площадью 15000 кв. м), 61:02:0600016:998 (земельный участок в составе ЕЗП

61:02:0600016:1000, площадью 30000 кв. м), 61:02:0600016:4595 (61:02:0600016:1074 ранее учтенный), 61:02:0600016:4689, 61:02:0600016:4499 (61:02:0600016:1044 ранее учтенный), 61:02:0600016:2403 (земельный участок в составе ЕЗП 61:02:0600016:2405, площадью 15900 кв. м), 61:02:0600016:4421 (61:02:0600016:1022 ранее учтенный), 61:02:0600016:1013 (земельный участок в составе ЕЗП 61:02:0600016:1015, площадью 15900 кв. м), 61:02:0600016:1068 (земельный участок в составе ЕЗП 61:02:0600016:1070, площадью 15900 кв. м), 61:02:0600016:1073 (земельный участок в составе ЕЗП 61:02:0600016:1226, площадью 15900 кв. м), 61:02:0600016:4422 (61:02:0600016:1019 ранее учтенный), 61:02:0600016:1025 (земельный участок в составе ЕЗП 61:02:0600016:1027, площадью 15900 кв. м), 61:02:0600016:3550 (часть ЗУ площадью 5007 кв.м), 61:02:0600016:2627 (часть ЗУ площадью 62 кв.м), 61:02:0600016:3106 (часть ЗУ площадью 2325 кв.м), 61:02:0600016:2501 (часть ЗУ площадью 5677 кв.м), 61:02:0600016:2500 (часть ЗУ площадью 22958 кв.м), 61:02:0600016:3074 (площадью 21391 кв.м).

19. Изменение функциональной зоны в границах Ленинского сельского поселения для частей земельных участков с кадастровыми номерами 61:02:0600016:4444 (0,2004 га), 61:02:0600016:3917 (0,1489 га), 61:02:0600016:4505 (0,2556 га), 61:02:0600016:4506 (0,0324 га), а также территории из земель, государственная собственность на которые не разграничена и расположенная между земельными участками с кадастровыми номерами 61:02:0600016:3657 и 61:02:0600016:4444 (0,4199 га), общей площадью 1,0572 га, изменение функциональной зоны с «зона транспортной инфраструктуры» на «производственная зона».

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

- Карта границ населенных пунктов М 1:25 000;
- Карта функциональных зон Ленинского сельского поселения М 1:25 000.
- Карта функциональных зон х. Маяковского, х. Ленина Ленинского сельского поселения М 1:5 000.
- Карта планируемого размещения объектов М 1:25 000;

Материалов по обоснованию:

- Карта транспортной инфраструктуры М 1:25 000;
- Карта зон с особыми условиями использования территории М 1:25 000;
- Карта планируемых объектов федерального, регионального и местного (районного) значения М 1:25 000;
- Карта территорий подверженных риску возникновения ЧС природного и техногенного

характера М 1:25 000.

Новая редакция графических материалов генерального плана прилагается в бумажном и электронном виде. При подготовке проекта изменений генерального плана использовались данные, предоставляемые Заказчиком, а также по его запросу – территориальными органами государственной власти.

Материалы, входящие в состав настоящего проекта, не содержат сведений, отнесённых законодательством к категории государственной тайны.

Предложения по внесению изменений в Генеральный план Ленинского 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 Ленинского сельского поселения предлагаемых настоящим проектом связано:

- с исключением из границ населенных пунктов земельных участков общей площадью – 189,92 га;
- с включением в границы населенных пунктов земельных участков общей площадью - 1,8 га.

1.1 Обоснование изменения границ населенных пунктов

В действующей редакции генерального плана проектная площадь территории населённых пунктов составляет 1559,64 га.

Изменения границ населенных пунктов предлагаемые проектом, связаны с необходимостью корректировки планируемых границ отдельных населенных пунктов в целях учета границ земельных участков.

В соответствии с СП 42.13330.2016:

Планировочную структуру городских и сельских поселений следует формировать, предусматривая:

- компактное размещение и взаимосвязь функциональных зон с учетом их допустимой совместимости;
- зонирование и структурное членение территории в увязке с системой общественных центров, транспортной и инженерной инфраструктурой;
- эффективное использование территорий в зависимости от ее градостроительной ценности, допустимой плотности застройки, размеров земельных участков.

1) Исключение из границ населенного пункта х. Ленина земельного участка с кадастровым номером 61:02:0060101:763, расположенного по адресу: Ростовская обл., р-н Аксайский, х. Ленина, ул. Онучкина, 40, площадью 9,0 га, а также изменение функциональной зоны с «зона специализированной общественной застройки» на «зона сельскохозяйственного использования» », с целью сельскохозяйственного использования.

2) Исключение из границ населенного пункта х. Ленина земельного участка с кадастровым номером 61:02:0600016:4768 (0,0904 га) и частей земельных участков с кадастровыми номерами 61:02:0600016:3148 (0,0804 га), 61:02:0600016:2437 (0,0307 га), 61:02:0600016:2099 (0,0231 га), 61:02:0600016:4665 (0,0244 га), 61:02:0600016:4519 (0,0007 га), 61:02:0600016:4506 (0,0014 га), 61:02:0600016:4604 (0,0051 га), 61:02:0600016:4547

(0,0051 га), расположенных по адресу: Ростовская обл., р-н Аксайский, х. Ленина, общая исключаемая площадь - 0,5376 га, исключение из границ населенного пункта в связи с расположением в зоне минимально допустимых расстояний до магистрального газопровода Краснодарский край – Серпухов 1 нитка, 83-1070 (Ростовская область, участок 83-105 км).

3) Исключение из границ населенного пункта х. Маяковского частей земельных участков с кадастровыми номерами 61:02:0600016:4630 (0,0683 га), 61:02:0600016:4728 (0,0009 га), расположенных по адресу: Российская Федерация, Ростовская обл., р-н Аксайский, х. Маяковского, исключаемая площадь - 0,0692 га, исключение из границ населенного пункта в связи с расположением в зоне минимально допустимых расстояний до магистрального газопровода Краснодарский край – Серпухов 1 нитка, 83-1070 (Ростовская область, участок 83-105 км).

4) Исключение из границ населенного пункта х. Маяковского земельных участков с кадастровыми номерами 61:02:0600016:1404, 61:02:0600016:3590, 61:02:0600016:3612, 61:02:0600016:4618, 61:02:0600016:3451, 61:02:0600016:3449, 61:02:0600016:3609, а также земли, государственная собственность на которые не разграничена и расположенные между земельным участком 61:02:0600016:2247, с одной стороны, и земельными участками с кадастровыми номерами 61:02:0600016:1404, 61:02:0600016:3609, 61:02:0600016:3593 (контур 2), 61:02:0600016:3594 (контур 1), 61:02:0600016:3598 (контур 1), 61:02:0600016:3596 (контур 1), 61:02:0600016:2218, 61:02:0600016:2199, 61:02:0600016:957, 61:02:0600016:2236, 61:02:0600016:2151, 61:02:0600016:1084, 61:02:0600016:998, 61:02:0600016:4630, с другой стороны, общей площадью 16,8083 га, исключение из границ населенного пункта в связи с невозможностью использования земельных участков по целевому назначению из-за линейных параметров.

5) Включение в границы населенного пункта х. Ленина земель государственная собственность на которые не разграничена, расположенных между земельными участками с кадастровыми номерами 61:02:0600016:1136, 61:02:0600016:1138, 61:02:0600016:3332, 61:02:0600016:3231, 61:02:0600016:4615, 61:02:0600016:4650, 61:02:0600016:4736, 61:02:0600016:2242, площадью 1,8 га, а также изменение функциональной зоны с «зона сельскохозяйственного использования» на «зона транспортной инфраструктуры», с целью размещения автомобильной дороги.

6) Локальное изменение границ населенных пунктов с целью приведения генерального плана в соответствие с требованием ст.11.9 п.3 Земельного кодекса РФ, применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами:

Кадастровый номер земельного участка	Адрес	Категория земель	Комментарии	Площадь га
	Площадь, га	Разрешенное использование		
х. Ленина				
61:02:0600016:2561, часть участка площадью 11931	Ростовская обл., р-н Аксайский	Земли населённых пунктов	Граница населенного пункта согласно действующему	-1,1931

кв.м	2,1123	Для сельскохозяйственного производства	генеральному плану пересекает границу земельного участка ИСКЛЮЧАЕМ.	
61:02:0600016:2557, часть участка площадью 6568 кв.м	Ростовская обл., р-н Аксайский	Земли сельскохозяйственного назначения	Граница населенного пункта согласно действующему генеральному плану пересекает границу земельного участка ИСКЛЮЧАЕМ.	-0, 6568
	2,5501	Для сельскохозяйственного производства		
61:02:0600016:2555, часть участка площадью 3481 кв.м	Ростовская обл., р-н Аксайский	Земли населённых пунктов	Граница населенного пункта согласно действующему генеральному плану пересекает границу земельного участка ИСКЛЮЧАЕМ.	-0, 3481
	2,5501	Для сельскохозяйственного производства		
61:02:0600016:3396, часть участка площадью 151 кв.м	Ростовская обл., Аксайский р-н, в границах плана земель АО "Родина", поле № 14, № 27	Земли сельскохозяйственного назначения	Граница населенного пункта согласно действующему генеральному плану пересекает границу земельного участка ИСКЛЮЧАЕМ.	-0,0151
	5,60	Для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства		
61:02:0600016:3487, часть участка площадью 1874 кв.м	Ростовская обл., Аксайский р-н, х. Ленина, ул. Тенистая, 10	Земли населённых пунктов	Граница населенного пункта согласно действующему генеральному плану пересекает границу земельного участка ИСКЛЮЧАЕМ.	-0, 1874
	0,50	Производственная деятельность		
61:02:0600016:3353, часть участка площадью 12295 кв.м	Ростовская обл., р-н Аксайский, в границах плана земель АО "Родина" поле № 14-10,5 га, поле № 27-5,6 га	Земли населённых пунктов	Граница населенного пункта согласно действующему генеральному плану пересекает границу земельного участка ИСКЛЮЧАЕМ.	-1,2295
	5,5991	Для организации крестьянского (фермерского) хозяйства		
61:02:0600016:3657, часть участка площадью 19529 кв.м	Ростовская обл., р-н Аксайский, х. Ленина, 1081 км автомагистрали "Дон"	Земли населённых пунктов	Граница населенного пункта согласно действующему генеральному плану пересекает границу земельного участка ИСКЛЮЧАЕМ.	-1,9529
	6,00	под размещение полиграфического комбината		

61:02:0600016:3656, часть участка площадью 16991 кв.м	Ростовская обл., р-н Аксайский, х Ленина, 1081 км автомагистрали "Дон",	Земли населённых пунктов	Граница населенного пункта согласно действующему генеральному плану пересекает границу земельного участка ИСКЛЮЧАЕМ.	-1,6991
	2,4182	Под размещение полиграфического комбината		
61:02:0600016:3330, часть участка площадью 10659 кв.м	Ростовская обл., Аксайский р-н, х. Ленина, 1081 км автомагистрали "Дон"	Земли населённых пунктов	Граница населенного пункта согласно действующему генеральному плану пересекает границу земельного участка ИСКЛЮЧАЕМ.	-1,0659
	4,5656	Под размещение полиграфического комбината		
61:02:0600016:4126 (МКЗУ), часть участка площадью 7137 кв.м	Ростовская обл., р-н Аксайский, х. Ленина	Земли населённых пунктов	Граница населенного пункта согласно действующему генеральному плану пересекает границу земельного участка ИСКЛЮЧАЕМ.	-0, 7137
	4,0514	Под существующими зданиями и строениями зернохранилища		
61:02:0600016:3533 (МКЗУ), часть участка площадью 174437 кв.м	Ростовская обл., р-н. Аксайский	Земли населённых пунктов	Граница населенного пункта согласно действующему генеральному плану пересекает границу земельного участка ИСКЛЮЧАЕМ.	-17,4437
	22,2648	Обеспечение сельскохозяйствен ного производства		
61:02:0600016:1065, часть участка площадью 37529 кв.м	Ростовская обл., р-н Аксайский, х. Ленина, ул. Западная, 9	Земли населённых пунктов	Граница населенного пункта согласно действующему генеральному плану пересекает границу земельного участка ИСКЛЮЧАЕМ.	-3,7529
	3,8789	Производственны е, коммунальные, складские предприятия, отнесенные действующими санитарными нормами к объектам с санитарно- защитной зоной не более 50 м		

61:02:0600016:4144, часть участка площадью 820971 кв.м	Ростовская обл., р-н Аксайский, в границах плана земель АО "Родина" №38-45 га, №36-49 га, №35-47 га	Земли населённых пунктов	Граница населенного пункта согласно действующему генеральному плану пересекает границу земельного участка ИСКЛЮЧАЕМ.	-82,0971
	137,5633	Для сельскохозяйствен ного производства		
61:02:0600016:4627, часть участка площадью 835 кв.м	РФ,Ростовская обл., Аксайский р- н, х. Ленина, ул. Тенистая	Земли сельскохозяйствен ного назначения	Граница населенного пункта согласно действующему генеральному плану пересекает границу земельного участка ИСКЛЮЧАЕМ.	-0,0835
	0,09	Для сельскохозяйствен ного производства		
х. Маяковского				
61:02:0600016:3593 (МКЗУ), часть участка площадью 12993 кв.м	Ростовская обл., р-н Аксайский, в границах плана земель АО "Родина" поле, 11,63	Земли сельскохозяйствен ного назначения	Граница населенного пункта согласно действующему генеральному плану пересекает границу земельного участка ИСКЛЮЧАЕМ.	-1,2993
	2,2795	для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства		
61:02:0600016:3594 (МКЗУ), часть участка площадью 12927 кв.м	Ростовская обл., р-н Аксайский, в границах плана земель АО "Родина" поле, 11. 63	Земли сельскохозяйствен ного назначения	Граница населенного пункта согласно действующему генеральному плану пересекает границу земельного участка ИСКЛЮЧАЕМ.	-1,2927
	2,2730	для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства		
61:02:0600016:3598 (МКЗУ), часть участка площадью 12846 кв.м	Ростовская обл., р-н Аксайский, в границах плана земель АО "Родина" поле, №11- 1,5 га, поле №63-0,98 га	Земли сельскохозяйствен ного назначения	Граница населенного пункта согласно действующему генеральному плану пересекает границу земельного участка ИСКЛЮЧАЕМ.	-1,2846
	2,2642	для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства		

61:02:0600016:3596 (МКЗУ), часть участка площадью 12764 кв.м	Ростовская обл., р-н Аксайский, в границах плана земель АО "Родина" поля, №11, 63	Земли сельскохозяйственного назначения	Граница населенного пункта согласно действующему генеральному плану пересекает границу земельного участка ИСКЛЮЧАЕМ.	-1,2764
	2,2565	земли сельскохозяйственного использования		
61:02:0600016:2218 (земельный участок в составе ЕЗП 61:02:0600016:2217)	Ростовская область, кв. 11	Земли сельскохозяйственного назначения	Граница населенного пункта согласно действующему генеральному плану пересекает границу земельного участка ИСКЛЮЧАЕМ	-3,00
	3,00	Для сельскохозяйственного производства		
61:02:0600016:2199 (земельный участок в составе ЕЗП 61:02:0600016:1808)	Ростовская обл., р-н. Аксайский	Земли сельскохозяйственного назначения	Граница населенного пункта согласно действующему генеральному плану пересекает границу земельного участка ИСКЛЮЧАЕМ	-1,50
	1,50	Земли сельскохозяйственного использования		
61:02:0600016:957 (земельный участок в составе ЕЗП 61:02:0600016:946)	Ростовская обл., р-н. Аксайский	Земли сельскохозяйственного назначения	Граница населенного пункта согласно действующему генеральному плану пересекает границу земельного участка ИСКЛЮЧАЕМ	-1,50
	1,50	Для ведения личного подсобного хозяйства		
61:02:0600016:2236 (земельный участок в составе ЕЗП 61:02:0600016:1820)	Ростовская область	Земли сельскохозяйственного назначения	Граница населенного пункта согласно действующему генеральному плану пересекает границу земельного участка ИСКЛЮЧАЕМ	-1,50
	1,50	Земли сельскохозяйственного использования и для расширения ЛПХ		
61:02:0600016:2151 (земельный участок в составе ЕЗП 61:02:0600016:1508)	Ростовская область, кв. 11	Земли сельскохозяйственного назначения	Граница населенного пункта согласно действующему генеральному плану пересекает границу земельного участка ИСКЛЮЧАЕМ	-1,50
	1,50	Для сельскохозяйственного использования и расширения ЛПХ		
61:02:0600016:1084 (земельный участок в составе ЕЗП)	Ростовская область	Земли сельскохозяйственного назначения	Граница населенного пункта согласно действующему	-1,50

61:02:0600016:1086)	1,50	Для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства	генеральному плану пересекает границу земельного участка ИСКЛЮЧАЕМ	
61:02:0600016:998 (земельный участок в составе ЕЗП 61:02:0600016:1000)	Ростовская область	Земли сельскохозяйственного назначения	Граница населенного пункта согласно действующему генеральному плану пересекает границу земельного участка ИСКЛЮЧАЕМ	-3,00
	3,00	Для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства		
61:02:0600016:4595 (61:02:0600016:1074 ранее учтенный)	Ростовская обл., р-н Аксайский, в границах плана земель АОЗТ "Родина"	Земли сельскохозяйственного назначения	Граница населенного пункта согласно действующему генеральному плану пересекает границу земельного участка ИСКЛЮЧАЕМ	-6,36
	6,36	для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства		
61:02:0600016:4689	Ростовская обл, р-н Аксайский, в границах плана земель АОЗТ "Родина"	Земли сельскохозяйственного назначения	Граница населенного пункта согласно действующему генеральному плану пересекает границу земельного участка ИСКЛЮЧАЕМ	-6,36
	6,36	Для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства		
61:02:0600016:4499 (61:02:0600016:1044 ранее учтенный)	РФ, Ростовская обл., Аксайский район, в границах плана земель АОЗТ "Родина", поле № 10	Земли сельскохозяйственного назначения	Граница населенного пункта согласно действующему генеральному плану пересекает границу земельного участка ИСКЛЮЧАЕМ	-3,18
	3,18	Для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства		
61:02:0600016:2403 (земельный участок в составе ЕЗП 61:02:0600016:2405)	Ростовская область	Земли сельскохозяйственного назначения	Граница населенного пункта согласно действующему генеральному плану пересекает границу земельного участка ИСКЛЮЧАЕМ	-1,59
	1,59	Для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства		
61:02:0600016:4421 (61:02:0600016:1022 ранее учтенный)	Ростовская обл, р-н Аксайский, в границах плана земель АОЗТ "Родина", поле № 47, 10	Земли сельскохозяйственного назначения	Граница населенного пункта согласно действующему генеральному плану пересекает границу земельного участка	-1,5731

	1,5731	Для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства	ИСКЛЮЧАЕМ	
61:02:0600016:1013 (земельный участок в составе ЕЗП 61:02:0600016:1015)	Ростовская область	Земли сельскохозяйственного назначения	Граница населенного пункта согласно действующему генеральному плану пересекает границу земельного участка ИСКЛЮЧАЕМ	-1,59
	1,59	Для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства		
61:02:0600016:1068 (земельный участок в составе ЕЗП 61:02:0600016:1070)	Ростовская область	Земли сельскохозяйственного назначения	Граница населенного пункта согласно действующему генеральному плану пересекает границу земельного участка ИСКЛЮЧАЕМ	-1,59
	1,59	Для сельскохозяйственного производства		
61:02:0600016:1073 (земельный участок в составе ЕЗП 61:02:0600016:1226)	Ростовская область	Земли сельскохозяйственного назначения	Граница населенного пункта согласно действующему генеральному плану пересекает границу земельного участка ИСКЛЮЧАЕМ	-1,59
	1,59	Для сельскохозяйственного производства		
61:02:0600016:4422 (61:02:0600016:1019 ранее учтенный)	Ростовская обл, р-н Аксайский, СХПК "Колхоз"Русь", Поле № 10, 47	Земли сельскохозяйственного назначения	Граница населенного пункта согласно действующему генеральному плану пересекает границу земельного участка ИСКЛЮЧАЕМ	-1,59
	1,59	Для сельскохозяйственного производства		
61:02:0600016:1025 (земельный участок в составе ЕЗП 61:02:0600016:1027)	Ростовская область	Земли сельскохозяйственного назначения	Граница населенного пункта согласно действующему генеральному плану пересекает границу земельного участка ИСКЛЮЧАЕМ	-1,59
	1,59	Для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства		
61:02:0600016:3550, часть участка площадью 5007 кв.м	Ростовская обл., Аксайский р-н, АОЗТ "Родина"	Земли населённых пунктов	Граница населенного пункта согласно действующему генеральному плану пересекает границу земельного участка ИСКЛЮЧАЕМ	-0,5007
	1,1052	Для сельскохозяйственного производства		
61:02:0600016:2627, часть участка площадью 62 кв.м	Ростовская обл., р-н Аксайский, в границах плана земель АО "Родина", поле №5	Земли населённых пунктов	Граница населенного пункта согласно действующему генеральному плану пересекает границу земельного участка	-0,0062

	0,1286	Земельные участки (территории) общего пользования	ИСКЛЮЧАЕМ	
61:02:0600016:3106, часть участка площадью 2325 кв.м	Ростовская обл., р-н Аксайский, в границах плана земель АОЗТ "Родина"- на поле №94	Земли сельскохозяйственного назначения	Граница населенного пункта согласно действующему генеральному плану пересекает границу земельного участка	-0, 2325
	2,5432	Для сельскохозяйственного производства	ИСКЛЮЧАЕМ	
61:02:0600016:2501, часть участка площадью 5677 кв.м	Ростовская обл., р-н Аксайский, х. Маяковского, ул. Заводская, 28	Земли сельскохозяйственного назначения	Граница населенного пункта согласно действующему генеральному плану пересекает границу земельного участка	-0, 5677
	5,5596	Для сельскохозяйственного использования	ИСКЛЮЧАЕМ	
61:02:0600016:2500 (МКЗУ), часть участка площадью 22958 кв.м	Ростовская обл., р-н Аксайский, х. Маяковского, ул. Заводская, 28 а	Земли населённых пунктов	Граница населенного пункта согласно действующему генеральному плану пересекает границу земельного участка	-2,2958
	2,5064	Для использования под существующими зданиями и сооружениями	ИСКЛЮЧАЕМ	
61:02:0600016:3074	Ростовская область, Аксайский район, в границах плана земель СХПК "Русь", поле № 10	Земли сельскохозяйственного назначения	Граница населенного пункта согласно действующему генеральному плану пересекает границу земельного участка	-2,1391
	2,1391	Для сельскохозяйственного производства	ИСКЛЮЧАЕМ	

Предлагаемые настоящим проектом изменения границ населенных пунктов касаются локальных территорий, состоящих из земельных участков с кадастровыми номерами в соответствии с Таблицей 1, с целью приведения генерального плана в соответствие с требованием ст.11.9 Земельного кодекса РФ.

В соответствии с ч.7, п.7 ст.23 Градостроительного кодекса РФ настоящий проект изменений содержит в своем составе раздел «Перечень земельных участков, которые включаются или исключаются из границы населенного пункта».

Предлагаемые изменения границ населенных пунктов отображены на следующих

схемах генерального плана:

- Карта границ населенных пунктов М 1:25 000;
- Карты функциональных зон М 1:25000 и М 1:5 000.

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

Таблица 1 - Перечень земельных участков, которые включаются в границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, городского округа, или исключаются из их границ, с указанием категорий земель, к которым планируется отнести эти земельные участки, и целей их планируемого использования

№ п.п.	Кадастровый номер исходного земельного участка	Текущая категория	Разрешенное использование	Площадь (кв. м)	Решение	Категории земель, к которым планируется отнести земельные участки, полученные в результате раздела исходных, перевода	Цель планируемого использования
1	2	3	4	5	6	7	8
х. Ленина							
1.	61:02:0060101:763	Земли населённых пунктов	Для многоэтажной жилой застройки	90 000	Исключить из границы населенного пункта	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного использования
2.	часть участка (11931 кв.м) 61:02:0600016:2561 (общей площадью 21123 кв.м)	Земли населённых пунктов	Для сельскохозяйственного производства	11931	Исключить из границы населенного пункта	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Для производственной деятельности
3.	часть участка (6568 кв.м) 61:02:0600016:2557 (общей площадью 25501 кв.м)	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	6568	Исключить из границы населенного пункта	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Для производственной деятельности
4.	часть участка (3481	Земли	Для	3481	Исключить из	Земли промышленности,	Для производственной

1	2	3	4	5	6	7	8
	кв.м) 61:02:0600016:2555 (общей площадью 25501 кв.м)	населённых пунктов	сельскохозяйственного производства		границы населенного пункта	энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	деятельности
5.	часть участка (151 кв.м) 61:02:0600016:3396 (общей площадью 56000 кв.м)	Земли сельскохозяйстве нного назначения	Для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства	151	Исключить из границы населенного пункта	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Для производственной деятельности
6.	часть участка (1874 кв.м) 61:02:0600016:3487 (общей площадью 5000 кв.м)	Земли населённых пунктов	Производственная деятельность	1874	Исключить из границы населенного пункта	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Для производственной деятельности
7.	часть участка (12295 кв.м) 61:02:0600016:3353 (общей площадью 55991 кв.м)	Земли населённых пунктов	Для организации крестьянского (фермерского) хозяйства	12295	Исключить из границы населенного пункта	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Для производственной деятельности

1	2	3	4	5	6	7	8
8.	часть участка (19529 кв.м) 61:02:0600016:3657 (общей площадью 60000 кв.м)	Земли населённых пунктов	Под размещение полиграфического комбината	19529	Исключить из границы населенного пункта	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Для производственной деятельности
9.	часть участка (16991 кв.м) 61:02:0600016:3656 (общей площадью 24182 кв.м)	Земли населённых пунктов	Под размещение полиграфического комбината	16991	Исключить из границы населенного пункта	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Для производственной деятельности
10.	часть участка (10659 кв.м) 61:02:0600016:3330 (общей площадью 45656 кв.м)	Земли населённых пунктов	Под размещение полиграфического комбината	10659	Исключить из границы населенного пункта	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Для производственной деятельности
11.	часть участка (7137 кв.м) 61:02:0600016:4126 (МКЗУ) (общей площадью 40514 кв.м)	Земли населённых пунктов	Под существующими зданиями и строениями зернохранилища	7137	Исключить из границы населенного пункта	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Для производственной деятельности

1	2	3	4	5	6	7	8
12.	часть участка (174437 кв.м) 61:02:0600016:3533 (МКЗУ) (общей площадью 222648 кв.м)	Земли населённых пунктов	Обеспечение сельскохозяйственного производства	174437	Исключить из границы населенного пункта	Земли сельскохозяйственного назначения	Обеспечение сельскохозяйственного производства
13.	часть участка (37529 кв.м) 61:02:0600016:1065 (общей площадью 38789 кв.м)	Земли населённых пунктов	Производственные, коммунальные, складские предприятия, отнесенные действующими санитарными нормами к объектам с санитарно-защитной зоной не более 50 м	37529	Исключить из границы населенного пункта	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Для производственной деятельности
14.	часть участка (820971 кв.м) 61:02:0600016:4144 (общей площадью 1375633 кв.м)	Земли населённых пунктов	Для сельскохозяйственного производства	820971	Исключить из границы населенного пункта	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства
15.	часть участка (835 кв.м) 61:02:0600016:4627 (общей площадью 900 кв.м)	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	835	Исключить из границы населенного пункта	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства
16.	61:02:0600016:4768	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	904	Исключить из границы населенного пункта	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства
17.	часть участка (804 кв.м) 61:02:0600016:3148 (общей площадью 2965 кв.м)	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	804	Исключить из границы населенного пункта	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства

1	2	3	4	5	6	7	8
18.	часть участка (307 кв.м) 61:02:0600016:2437 (общей площадью 14000 кв.м)	Земли населённых пунктов	Сельскохозяйственные угодья в черте населенных пунктов	307	Исключить из границы населенного пункта	Земли сельскохозяйственного назначения	Сельскохозяйственные угодья
19.	часть участка (231 кв.м) 61:02:0600016:2099 (общей площадью 14000 кв.м)	Земли населённых пунктов	Рынки	231	Исключить из границы населенного пункта	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Рынки
20.	часть участка (244 кв.м) 61:02:0600016:4665 (общей площадью 22609 кв.м)	Земли населённых пунктов	для сельскохозяйственного использования, проведение научных исследований	244	Исключить из границы населенного пункта	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства
21.	часть участка (7 кв.м) 61:02:0600016:4519 (общей площадью 2977 кв.м)	Земли населённых пунктов	объекты дорожного сервиса	7	Исключить из границы населенного пункта	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	объекты дорожного сервиса

1	2	3	4	5	6	7	8
22.	часть участка (14 кв.м) 61:02:0600016:4506 (общей площадью 11660 кв.м)	Земли населённых пунктов	Предпринимательство, выставочно-ярмарочная деятельность, рынки	14	Исключить из границы населенного пункта	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Предпринимательство, выставочно-ярмарочная деятельность, рынки
23.	часть участка (51 кв.м) 61:02:0600016:4604 (общей площадью 18678 кв.м)	Земли населённых пунктов	Склады	51	Исключить из границы населенного пункта	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Склады
24.	часть участка (51 кв.м) 61:02:0600016:4547 (общей площадью 35641 кв.м)	Земли населённых пунктов	Для сельскохозяйственного производства, для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства	51	Исключить из границы населенного пункта	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства, для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства

1	2	3	4	5	6	7	8
25.	Территория из земель, государственная собственность на которые не разграничена и расположена между земельными участками с кадастровыми номерами 61:02:0600016:1136, 61:02:0600016:1138, 61:02:0600016:3332, 61:02:0600016:3231, 61:02:0600016:4615, 61:02:0600016:4650, 61:02:0600016:4736, 61:02:0600016:2242	Земли сельскохозяйственного назначения	-	18000	Включить в границы населенного пункта	Земли населённых пунктов	Для размещения автомобильных дорог
х. Маяковского							
26.	часть участка (12993 кв.м) 61:02:0600016:3593 (МКЗУ) (общей площадью 22795 кв.м)	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства	12993	Исключить из границы населенного пункта	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства
27.	часть участка (12927 кв.м) 61:02:0600016:3594 (МКЗУ) (общей площадью 22730 кв.м)	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства	12927	Исключить из границы населенного пункта	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства

1	2	3	4	5	6	7	8
28.	часть участка (12846 кв.м) 61:02:0600016:3598 (МКЗУ) (общей площадью 22642 кв.м)	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства	12846	Исключить из границы населенного пункта	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства
29.	часть участка (12764 кв.м) 61:02:0600016:3596 (МКЗУ) (общей площадью 22565 кв.м)	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли сельскохозяйственного использования	12764	Исключить из границы населенного пункта	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства
30.	61:02:0600016:2218 (земельный участок в составе ЕЗП 61:02:0600016:2217)	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	30000	Исключить из границы населенного пункта	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства
31.	61:02:0600016:2199 (земельный участок в составе ЕЗП 61:02:0600016:1808)	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли сельскохозяйственного использования	15000	Исключить из границы населенного пункта	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства
32.	61:02:0600016:957 (земельный участок в составе ЕЗП 61:02:0600016:946)	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения личного подсобного хозяйства	15000	Исключить из границы населенного пункта	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства
33.	61:02:0600016:2236 (земельный участок в составе ЕЗП 61:02:0600016:1820)	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли сельскохозяйственного использования и для расширения ЛПХ	15000	Исключить из границы населенного пункта	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства
34.	61:02:0600016:2151 (земельный участок в составе ЕЗП 61:02:0600016:1508)	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного использования и расширения ЛПХ	15000	Исключить из границы населенного пункта	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства

1	2	3	4	5	6	7	8
35.	61:02:0600016:1084 (земельный участок в составе ЕЗП 61:02:0600016:1086)	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства	15000	Исключить из границы населенного пункта	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства
36.	61:02:0600016:998 (земельный участок в составе ЕЗП 61:02:0600016:1000)	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства	30000	Исключить из границы населенного пункта	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства
37.	61:02:0600016:4595 (61:02:0600016:1074 ранее учтенный)	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства	63600	Исключить из границы населенного пункта	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства
38.	61:02:0600016:4689	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства	63600	Исключить из границы населенного пункта	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства
39.	61:02:0600016:4499 (61:02:0600016:1044 ранее учтенный)	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства	31800	Исключить из границы населенного пункта	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства
40.	61:02:0600016:2403 (земельный участок в составе ЕЗП 61:02:0600016:2405)	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства	15900	Исключить из границы населенного пункта	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства
41.	61:02:0600016:4421 (61:02:0600016:1022 ранее учтенный)	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства	15731	Исключить из границы населенного пункта	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства
42.	61:02:0600016:1013 (земельный участок в составе ЕЗП 61:02:0600016:1015)	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства	15900	Исключить из границы населенного пункта	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства
43.	61:02:0600016:1068 (земельный участок в составе ЕЗП 61:02:0600016:1070)	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	15900	Исключить из границы населенного пункта	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства

1	2	3	4	5	6	7	8
44.	61:02:0600016:1073 (земельный участок в составе ЕЗП 61:02:0600016:1226)	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	15 900	Исключить из границы населенного пункта	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства
45.	61:02:0600016:4422 (61:02:0600016:1019 ранее учтенный)	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	15 900	Исключить из границы населенного пункта	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства
46.	61:02:0600016:1025 (земельный участок в составе ЕЗП 61:02:0600016:1027)	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства	15900	Исключить из границы населенного пункта	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства
47.	часть участка (5007 кв.м) 61:02:0600016:3550 (общей площадью 11052 кв.м)	Земли населённых пунктов	Для сельскохозяйственного производства	5007	Исключить из границы населенного пункта	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Для размещения автомобильных дорог, санитарно-защитного озеленения
48.	часть участка (62 кв.м) 61:02:0600016:2627 (общей площадью 1286 кв.м)	Земли населённых пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования	62	Исключить из границы населенного пункта	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земельные участки (территории) общего пользования
49.	часть участка (2325 кв.м) 61:02:0600016:3106 (общей площадью 25432 кв.м)	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	2325	Исключить из границы населенного пункта	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства

1	2	3	4	5	6	7	8
50.	часть участка (5677 кв.м) 61:02:0600016:2501 (общей площадью 55596 кв.м)	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли сельскохозяйственного использования	5677	Исключить из границы населенного пункта	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства
51.	часть участка (22958 кв.м) 61:02:0600016:2500 (МКЗУ) (общей площадью 25064 кв.м)	Земли населённых пунктов	Для использования под существующими зданиями и сооружениями	22958	Исключить из границы населенного пункта	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Для производственной деятельности
52.	61:02:0600016:3074	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	21391	Исключить из границы населенного пункта	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства
53.	61:02:0600016:1404	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли сельскохозяйственного использования	22317	Исключить из границы населенного пункта	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли сельскохозяйственного использования
54.	61:02:0600016:3590	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного использования	17520	Исключить из границы населенного пункта	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного использования
55.	61:02:0600016:3612	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения личного подсобного хозяйства, для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, для сельскохозяйственного использования	15571	Исключить из границы населенного пункта	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения личного подсобного хозяйства, для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, для сельскохозяйственного использования
56.	61:02:0600016:3609	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения личного подсобного хозяйства	13077	Исключить из границы населенного пункта	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения личного подсобного хозяйства

1	2	3	4	5	6	7	8
57.	61:02:0600016:4618	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства	15900	Исключить из границы населенного пункта	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства
58.	61:02:0600016:3451	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства	15900	Исключить из границы населенного пункта	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства
59.	61:02:0600016:3449	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства	15900	Исключить из границы населенного пункта	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства
60.	Территория из земель государственная собственность на которые не разграничена и расположена между земельным участком 61:02:0600016:2247, с одной стороны, и земельными участками с кадастровыми номерами 61:02:0600016:1404, 61:02:0600016:3609, 61:02:0600016:3593, 61:02:0600016:3594, 61:02:0600016:3598, 61:02:0600016:3596, 61:02:0600016:2218, 61:02:0600016:2199, 61:02:0600016:957, 61:02:0600016:2236, 61:02:0600016:2151, 61:02:0600016:1084, 61:02:0600016:998, 61:02:0600016:4630, с другой стороны	Земли сельскохозяйственного назначения	-	51898	Исключить из границы населенного пункта	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного использования

1	2	3	4	5	6	7	8
61.	часть участка (683 кв.м) 61:02:0600016:4630 (общей площадью 520093 кв.м)	Земли населённых пунктов	производства и предприятия, отнесенные действующими санитарными нормами к объектам с санитарно-защитной зоной не более 50м; коммунально-складские предприятия, отнесенные действующими санитарными нормами к объектам с санитарно-защитной зоной не более 50м	683	Исключить из границы населенного пункта	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	производства и предприятия, отнесенные действующими санитарными нормами к объектам с санитарно-защитной зоной не более 50м; коммунально-складские предприятия, отнесенные действующими санитарными нормами к объектам с санитарно-защитной зоной не более 50м
62.	часть участка (9 кв.м) 61:02:0600016:4728 (общей площадью 11654 кв.м)	Земли населённых пунктов	Для сельскохозяйственного использования	9	Исключить из границы населенного пункта	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного использования

Для последующего изменения категории для земельных участков в «промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения». Изменение категории осуществляется в порядке установленном действующим законодательством.

2. ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ

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

1. С внесениями изменений в действующий генеральный план в части исключения и включения в границы населенных пунктов.
2. С установлением границ и параметров функциональных зон проектируемых территорий.

Проектом внесения изменений в генеральный план Ленинского сельского поселения предлагается изменение функционального зонирования в границах Ленинского сельского поселения для следующих земельных участков:

1. Изменение функциональной зоны в границах Ленинского сельского поселения для земельных участков с кадастровыми номерами 61:02:0600016:3674, 61:02:0600016:4553, расположенных по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, Аксайский р-н, в границах плана земель АО "Родина" поле №18,19,68, общей площадью 18,0035 га с «зона сельскохозяйственного использования» на «коммунально-складская зона», с целью размещения логистического комплекса, подъездов к нему, а также размещения придорожной инфраструктуры (стоянок для грузового и легкового транспорта, инженерных сооружений и коммуникаций, открытых площадок).
2. Изменение функциональной зоны в границах Ленинского сельского поселения для земель, государственная собственность на которые не разграничена и расположенных с восточной стороны земельного участка с кадастровым номером 61:02:0600016:3561, с «зона сельскохозяйственного использования» на «зона транспортной инфраструктуры», площадью 0,0638 га и с «зона озелененных территорий специального назначения» на «зона транспортной инфраструктуры», площадью 0,1521 га, в связи с изменением транспортной инфраструктуры в данной части сельского поселения.
3. Изменение функциональной зоны в границах Ленинского сельского поселения для частей земельных участков с кадастровыми номерами 61:02:0600016:4444 (0,2004 га), 61:02:0600016:3917 (0,1489 га), 61:02:0600016:4505 (0,2556 га), 61:02:0600016:4506 (0,0324 га), а также территории из земель, государственная собственность на которые не разграничена и расположенная между земельными участками с кадастровыми номерами 61:02:0600016:3657 и 61:02:0600016:4444 (0,4199 га), общей площадью 1,0572 га, изменение функциональной зоны с «зона транспортной инфраструктуры» на «производственная зона», с целью размещения коммунальных и складских объектов

Для последующего изменения категории для земельных участков в «Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения», изменение категории осуществляется в порядке установленном действующим законодательством.

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

1. Изменение функциональной зоны в границах населенного пункта х. Ленина для земельного участка с кадастровым номером 61:02:0600016:13, расположенного по адресу: Ростовская обл., р-н Аксайский, х. Ленина, 1080 км. автомагистрали "Дон" + 2км (влево по ходу движения), площадью 0,4101 га с «зона сельскохозяйственного использования» на «производственная зона», с целью размещения складов и складских площадок.

2. Изменение функциональной зоны в границах населенного пункта х. Ленина для земельных участков с кадастровыми номерами 61:02:0600016:4112, 61:02:0600016:4115, 61:02:0600016:4116, 61:02:0600016:4117, 61:02:0600016:4118, 61:02:0600016:4120, 61:02:0600016:4121, 61:02:0600016:4122, 61:02:0600016:4123, 61:02:0600016:4124, 61:02:0600016:4155, 61:02:0600016:4508, 61:02:0600016:4535, 61:02:0600016:4536, 61:02:0600016:4544, 61:02:0600016:4552, 61:02:0600016:4615, 61:02:0600016:4633, 61:02:0600016:4635, 61:02:0600016:4636, 61:02:0600016:4637, 61:02:0600016:4638, 61:02:0600016:4639, 61:02:0600016:4640, 61:02:0600016:4641, 61:02:0600016:4642, 61:02:0600016:4713, 61:02:0600016:4660, 61:02:0600016:4666, 61:02:0600016:4667, 61:02:0600016:4668, 61:02:0600016:4669, 61:02:0600016:4671 и части земель, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных между земельными участками с кадастровыми номерами 61:02:0600016:4665, 61:02:0600016:4666, 61:02:0600016:4668, 61:02:0600016:4671, 61:02:0600016:4155, 61:02:0600016:4536 с одной стороны и участками с кадастровыми номерами 61:02:0600016:4713, 61:02:0600016:4544, 61:02:0600016:4508 с другой стороны, расположенных по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, р-н Аксайский, х. Ленина, общей площадью 28,7091 га с «производственная зона» и «зона транспортной инфраструктуры» на «зона специализированной общественной застройки», с целью размещения зданий по обслуживанию и эксплуатации (проведения демонстрационных, спортивных, экскурсионных и учебных полётов) лёгких и сверхлёгких гражданских воздушных судов.

3. Изменение функциональной зоны в границах населенного пункта х. Ленина для земельных участков с кадастровыми номерами 61:02:0600016:4100 (0,9843 га), 61:02:0600016:4153 (0,0627 га), 61:02:0600016:4519 (0,2977 га), 61:02:0600016:4670 (0,2714 га) и части земельного участка с кадастровым номером 61:02:0600016:4665 (2,2365 га) расположенных по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, Аксайский район, х. Ленина, ул. Тенистая, общей площадью 3,8526 га с «производственная зона» на «зона отдыха» с целью размещения зданий и сооружений относящихся к объектам отдыха и туризма.

4. Изменение функциональной зоны в границах населенного пункта х. Ленина для земель, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных между земельными участками с кадастровыми номерами 61:02:0600016:4537 и 61:02:0600016:4541, общей площадью 0,2850 га с «зона транспортной инфраструктуры»

на «производственная зона» с целью размещения зданий и сооружений относящихся к объектам коммунальных и складских объектов.

5. Изменение функциональной зоны в границах населенного пункта х. Ленина для земель, государственная собственность на которые не разграничена и расположенных между земельными участками с кадастровыми номерами 61:02:0600016:23 и 61:02:0600016:2231, общей площадью 0,6042 га с «зона сельскохозяйственного использования» на «зона транспортной инфраструктуры» с целью размещения автомобильной дороги местного значения в границах населенного пункта.

6. Изменение функциональной зоны в границах населенного пункта х. Ленина для земель государственная собственность на которые не разграничена, находящихся между земельными участками с кадастровыми номерами 61:02:0060101:4160 и 61:0060101:1153, общей площадью 0,4414 га с «многофункциональная общественно-деловая зона» на «зона кладбищ», с целью образования земельных участков под существующем кладбищем.

7. Изменение функциональной зоны в границах населенного пункта х. Ленина для земельных участков с кадастровыми номерами 61:02:0060101:3682 (0,1857 га), 61:02:0060201:182 (0,1630 га), а также земель, государственная собственность на которые не разграничена и расположенных между земельными участками с кадастровыми номерами 61:02:0060101:3682 и 61:02:0600016:3069 (0,1475 га), расположенных по адресу: Ростовская обл., р-н Аксайский, х. Ленина, ул. Молодежная, 26, ул. Пионерская, 122 а, общей площадью 0,4962 га с «зона застройки индивидуальными жилыми домами», «многофункциональная общественно-деловая зона», «зона транспортной инфраструктуры» на «коммунально-складская зона», с целью строительства складов V класса опасности.

8. Изменение функциональной зоны в границах населенного пункта х. Ленина для земельных участков с кадастровыми номерами 61:02:0600016:3525 (0,51 га), 61:02:0600016:3585 (0,5298 га), 61:02:0600016:3546 (0,4996 га) и частей земельных участков с кадастровыми номерами 61:02:0600016:22 (0,4360 га), 61:02:0600016:43 (0,0467 га), 61:02:0600016:26 (0,5405 га), 61:02:0600016:100 (0,1134 га), 61:02:0600016:1087 (0,0905 га), 61:02:0600016:1088 (0,0912 га), 61:02:0600016:42 (0,0044 га), 61:02:0600016:23 (0,0045 га), 61:02:0600016:24 (0,0531 га), а также земель, государственная собственность на которые не разграничена и расположенные между земельными участками с кадастровыми номерами 61:02:06000016:3533; 61:02:06000016:3525; 61:02:06000016:24; 61:02:06000016:4506 и земель, государственная собственность на которые не разграничена и расположенных между земельными участками с кадастровыми номерами 61:02:06000016:1088; 61:02:06000016:42 (0,5991 га), общей площадью 3,5188 га, изменение функциональной зоны с «зона транспортной инфраструктуры» и «производственная зона» на «зона сельскохозяйственного использования», в связи с изменением транспортной инфраструктуры в данной части сельского поселения.

9. Изменение функциональной зоны в границах населенного пункта х. Ленина для части земельного участка с кадастровым номером 61:02:0600016:82 (площадь изменяемой части

3,17 га), расположенного по адресу: Ростовская обл., р-н Аксайский, АО "Родина", КФХ "Нива", и для территории из земель государственная собственность на которые не разграничена, расположенную между земельными участками с кадастровыми номерами 61:02:0600016:82, 61:02:0600016:2335, 61:02:0600016:3533 (3,8813 га), общей площадью 7,0513 га, с «зона озелененных территорий специального назначения», «зона транспортной инфраструктуры», «общественно-деловой зоны», «зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)» на «зона сельскохозяйственного использования», с целью сельскохозяйственного использования.

10. Изменение функциональной зоны в границах населенного пункта х. Ленина для части земельного участка с кадастровым номером 61:02:0600016:2335 (площадь изменяемой части 0,42 га), расположенного по адресу: Ростовская обл., р-н Аксайский, х. Ленина, граничащего с полем № 27, в границах плана земель АО "Родина", с «зона озелененных территорий специального назначения» на «зона сельскохозяйственного использования», с целью сельскохозяйственного использования.

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

- Карта функциональных зон Ленинского сельского поселения М 1:25 000;
- Карта функциональных зон х. Маяковского, х. Ленина Ленинского сельского поселения М 1:5 000.

3. БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛЕНИЯ

Изменения в балансе территорий Ленинского сельского поселения связаны с:

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

- земельных участков с кадастровыми номерами 61:02:0600016:3674 (6,0035 га), 61:02:0600016:4553 (12,00 га) в состав функциональной зоны «коммунально-складская зона», с целью размещения логистического комплекса, подъездов к нему, а также размещения придорожной инфраструктуры (стоянок для грузового и легкового транспорта, инженерных сооружений и коммуникаций, открытых площадок);
- частей земельного участка с кадастровым номером 61:02:0600016:2099 (0,0231 га), 61:02:0600016:4665 (0,0244 га), 61:02:0600016:4519 (0,0007 га), 61:02:0600016:4506 (0,0014 га), 61:02:0600016:4604 (0,0051 га) исключение из границ населенного пункта в связи с расположением в зоне минимально допустимых расстояний до магистрального газопровода Краснодарский край – Серпухов 1 нитка, 83-1070 (Ростовская область, участок 83-105 км);
- локальное изменение границ населенных пунктов с целью приведения генерального плана в соответствие с требованием ст.11.9 п.3 Земельного кодекса РФ, применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами:

кадастровый номер участка	площадь, (га)	площадь переводимая в др. категорию, (га)	категория в ЕГРН	категория в действующем ГП	категория в новой редакции ГП
Х. ЛЕНИНА					
61:02:0600016:2561	2.11	1.19	Земли НП	Земли НП / Земли пром	Земли пром
61:02:0600016:2557	2.55	0.66	Земли СХ	Земли НП / Земли пром	Земли пром
61:02:0600016:3396	5.60	0.02	Земли СХ	Земли НП / Земли пром	Земли пром
61:02:0600016:2555	2.55	0.35	Земли НП	Земли НП / Земли пром	Земли пром
61:02:0600016:3487	0.50	0.19	Земли НП	Земли НП / Земли пром	Земли пром
61:02:0600016:3353	5.60	1.23	Земли НП	Земли НП / Земли пром	Земли пром
61:02:0600016:3657	6.00	1.95	Земли НП	Земли НП / Земли пром	Земли пром
61:02:0600016:3656	2.42	1.70	Земли НП	Земли НП / Земли пром	Земли пром

61:02:0600016:3330	4.57	1.07	Земли НП	Земли НП / Земли пром	Земли пром
61:02:0600016:4126 (МКЗУ)	4.05	0.71	Земли НП	Земли НП / Земли пром	Земли пром
61:02:0600016:1065	3.88	3.75	Земли НП	Земли НП / Земли пром	Земли пром
ИТОГО:		12.82			
Х.МАЯКОВСКОГО					
61:02:0600016:3550	1.11	0.50	Земли НП	Земли НП / Земли пром	Земли пром
61:02:0600016:2627	0.13	0.01	Земли НП	Земли НП / Земли пром	Земли пром
61:02:0600016:2500 (МКЗУ)	2.51	2.30	Земли НП	Земли НП / Земли пром	Земли пром
ИТОГО:		2.81			

2. Предложением проекта о внесении изменений в генеральный план по исключению из границ «земли сельскохозяйственного назначения» и включению в границы «земли населённых пунктов» следующих земельных участков:

- территория земель, государственная собственность на которые не разграничена и расположена между земельными участками с кадастровыми номерами 61:02:0600016:1136, 61:02:0600016:1138, 61:02:0600016:3332, 61:02:0600016:3231, 61:02:0600016:4615, 61:02:0600016:4650, 61:02:0600016:4736, 61:02:0600016:2242, общей площадью 1,8 га, в состав функциональной зоны «зона транспортной инфраструктуры», с целью размещения автомобильной дороги.

3. Предложением проекта о внесении изменений в генеральный план по исключению из границ «земли населённых пунктов» и включению в границы «земли сельскохозяйственного назначения» следующих земельных участков:

- земельного участка с кадастровым номером 61:02:0060101:763 (9,0 га) в состав функциональной зоны «зона сельскохозяйственного использования», с целью сельскохозяйственного использования;
- земельного участка с кадастровым номером 61:02:0600016:4768 (0,0904 га) и частей земельных участков с кадастровыми номерами 61:02:0600016:3148 (0,0804 га), 61:02:0600016:2437 (0,0307 га), 61:02:0600016:4547 (0,0051 га) исключение из границ населенного пункта в связи с расположением в зоне минимально допустимых расстояний до магистрального газопровода Краснодарский край – Серпухов 1 нитка, 83-1070 (Ростовская область, участок 83-105 км);
- земельных участков с кадастровыми номерами 61:02:0600016:1404, 61:02:0600016:3590, 61:02:0600016:3612, 61:02:0600016:4618, 61:02:0600016:3451, 61:02:0600016:3449, 61:02:0600016:3609, а также земли, государственная собственность на которые не разграничена и расположенные между земельным участком 61:02:0600016:2247, с одной стороны, и земельными участками с кадастровыми номерами 61:02:0600016:1404, 61:02:0600016:3609,

61:02:0600016:3593 (контур 2), 61:02:0600016:3594 (контур 1), 61:02:0600016:3598 (контур 1), 61:02:0600016:3596 (контур 1), 61:02:0600016:2218, 61:02:0600016:2199, 61:02:0600016:957, 61:02:0600016:2236, 61:02:0600016:2151, 61:02:0600016:1084, 61:02:0600016:998, 61:02:0600016:4630, с другой стороны, общей площадью 16,8083 га, исключение из границ населенного пункта в связи с невозможностью использования земельных участков по целевому назначению из-за линейных параметров;

- локальное изменение границ населенных пунктов с целью приведения генерального плана в соответствие с требованием ст.11.9 п.3 Земельного кодекса РФ, применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами:

номер участка	площадь, (га)	площадь переводимая в др. категорию, (га)	категория в ЕГРН	категория в действующем ГП	категория в новой редакции ГП
Х. ЛЕНИНА					
61:02:0600016:3533 (МКЗУ)	22.27	17.44	Земли НП	Земли НП / Земли СХ	Земли СХ
61:02:0600016:4144	137.56	82.10	Земли НП	Земли НП / Земли СХ	Земли СХ
61:02:0600016:4627	0.09	0.08	Земли СХ	Земли НП / Земли пром	Земли СХ
ИТОГО:		99.62			
Х.МАЯКОВСКОГО					
61:02:0600016:3593 (МКЗУ)	2.28	1.30	Земли СХ	Земли НП / Земли СХ	Земли СХ
61:02:0600016:3594 (МКЗУ)	2.27	1.29	Земли СХ	Земли НП / Земли СХ	Земли СХ
61:02:0600016:3598 (МКЗУ)	2.26	1.28	Земли СХ	Земли НП / Земли СХ	Земли СХ
61:02:0600016:3596 (МКЗУ)	2.26	1.28	Земли СХ	Земли НП / Земли СХ	Земли СХ
61:02:0600016:2218 (ЗУ в составе ЕЗП 61:02:0600016:2217)	4.96	3.00	Земли СХ	Земли НП / Земли СХ	Земли СХ
61:02:0600016:2199 (ЗУ в составе ЕЗП 61:02:0600016:1808)	2.48	1.50	Земли СХ	Земли НП / Земли СХ	Земли СХ
61:02:0600016:957 (ЗУ в составе ЕЗП 61:02:0600016:946)	2.48	1.50	Земли СХ	Земли НП / Земли СХ	Земли СХ
61:02:0600016:2236 (ЗУ в составе ЕЗП 61:02:0600016:1820)	2.48	1.50	Земли СХ	Земли НП / Земли СХ	Земли СХ
61:02:0600016:2151 (ЗУ в составе ЕЗП 61:02:0600016:1508)	2.48	1.50	Земли СХ	Земли НП / Земли СХ	Земли СХ

61:02:0600016:1084 (ЗУ в составе ЕЗП 61:02:0600016:1086)	2.48	1.50	Земли СХ	Земли НП / Земли СХ	Земли СХ
61:02:0600016:998 (ЗУ в составе ЕЗП 61:02:0600016:1000)	4.96	3.00	Земли СХ	Земли НП / Земли СХ	Земли СХ
61:02:0600016:4595 (61:02:0600016:1074 ранее учтенный)	6.36	6.36	Земли СХ	Земли НП	Земли СХ
61:02:0600016:4689	6.36	6.36	Земли СХ	Земли НП	Земли СХ
61:02:0600016:4499 (61:02:0600016:1044 ранее учтенный)	3.18	3.18	Земли СХ	Земли НП	Земли СХ
61:02:0600016:2403 (ЗУ в составе ЕЗП 61:02:0600016:2405)	2.52	1.59	Земли СХ	Земли НП / Земли СХ	Земли СХ
61:02:0600016:4421 (61:02:0600016:1022 ранее учтенный)	1.57	1.57	Земли СХ	Земли НП	Земли СХ
61:02:0600016:1013 (ЗУ в составе ЕЗП 61:02:0600016:1015)	2.52	1.59	Земли СХ	Земли НП / Земли СХ	Земли СХ
61:02:0600016:1068 (ЗУ в составе ЕЗП 61:02:0600016:1070)	2.52	1.59	Земли СХ	Земли НП / Земли СХ	Земли СХ
61:02:0600016:1073 (ЗУ в составе ЕЗП 61:02:0600016:1226)	2.52	1.59	Земли СХ	Земли НП / Земли СХ	Земли СХ
61:02:0600016:4422 (61:02:0600016:1019 ранее учтенный)	1.59	1.59	Земли СХ	Земли НП	Земли СХ
61:02:0600016:1025 (ЗУ в составе ЕЗП 61:02:0600016:1027)	2.52	1.59	Земли СХ	Земли НП / Земли СХ	Земли СХ
61:02:0600016:3106	2.54	0.23	Земли СХ	Земли НП / Земли пром	Земли СХ
61:02:0600016:2501	5.56	0.57	Земли СХ	Земли НП / Земли пром	Земли СХ
61:02:0600016:3074	2.14	2.14	Земли СХ	Земли НП	Земли СХ
ИТОГО:		48.60			

Ниже приводится новая редакция материалов по обоснованию действующего генерального плана Баланс территории Ленинского сельского поселения, применительно к территории всего сельского поселения, отдельные показатели, измененные решениями настоящего проекта изменений, выделены **красным цветом**.

Баланс территории Ленинского сельского поселения.

№№ п/п	Показатели	Единица измерения	Согласно действующей редакции генерального плана	Расчетный срок
	Общая площадь земель в границах муниципального образования	га	8 662,22	8 662,22
	в том числе:			
1.	- земли сельскохозяйственного назначения	га	5945,56	6100
2.	- земли населенных пунктов	га	1559,64*	1371,52
	в том числе:			
2.1	х. Ленина	га	1124,71	1004,81
2.2	х. Маяковского	га	434,93	366,71
3	-земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	га	1120,87	1154,55
4	- земли лесного фонда	га	36,15	36,15
5	- земли водного фонда	га		
6	- земли запаса	га		

* В действующей редакции генерального плана допущена техническая ошибка (площадь земель населенных пунктов указана 1559,63 га), которая в данной редакции исправлена на 1559,64 га.

4. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ, ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОУИТ УТВЕРЖДЕННЫЕ СООТВЕТСТВУЮЩИМИ ДОКУМЕНТАМИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ.

Решения проекта изменений выполнены с учетом планируемых объектов федерального и регионального значения, а также с учетом характеристик зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов.

4.1 СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ ЛЕНИНСКОГО СП ОБЪЕКТОВ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ.

В период подготовки проекта генерального плана МО Ленинское СП рассмотрены документы территориального планирования федерального уровня, имеющие отношение к его территории.

К таким документам относятся:

Схема территориального планирования Российской Федерации в сфере энергетики. Утверждена распоряжением Правительства РФ от 01.08.2016 N 1634-р.

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

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

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

Схема территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения. Утверждена распоряжением Правительства РФ от 19.03.2013 N 384-р.

В соответствии с вышеуказанными документами ниже приводятся сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территории МО Ленинское СП объектов федерального значения (Таблица 4.1.1).

Таблица 4.1.1.

Перечень планируемых для размещения на территории МО Ленинское СП объектов федерального значения

№ п/п	Вид объекта ¹	Назначение объекта	Наименование объекта	Основные характеристики объекта	Местоположение объекта	Очередность строительства
1	Линии электропередачи, проектный номинальный класс напряжения которых составляет 110 кВ и выше	Повышение надежности электроснабжения потребителей Ростовской области; реконструкция ВЛ Ростовского ПМЭС	ВЛ 220 кВ Новочеркасская ГРЭС - Койсуг 1 и 2 цепь (реконструкция участков ЛЭП)	Класс напряжения 200 кВ.	Ростовская область, Аксайский район	2030г.
2	Автомобильные дороги федерального значения	Повышение доступности дорожной сети для населения, формирование сети автомагистралей и скоростных дорог по направлениям международных транспортных коридоров	Автомобильная дорога М-4 "Дон" Москва – Воронеж - Ростов-на-Дону - Краснодар - Новороссийск	Строительство и реконструкция автомобильной дороги протяженностью 1522,3 км, категории IА - IБ, с 2 - 6 полосами движения Планируемый к размещению пешеходный переход в разных уровнях на км 16+230 автомобильной дороги А-135 подъездная автодорога от автомобильной дороги М-4 «Дон» к г. Ростову-на-Дону	Ростовская область, Аксайский район	2030г.

¹ В соответствии с Распоряжением Правительства РФ от 09.02.2012г. №162-р

4.2 СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ ЛЕНИНСКОГО СП ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ.

Приведенный в настоящем проекте перечень планируемых для размещения на территории Ленинского СП объектов регионального значения подготовлен на основе действующей редакции 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») и действующих государственных программ социально-экономического развития Ростовской области.

В положении о территориальном планировании действующей СТП Ростовской области отсутствует список планируемых объектов регионального значения, в графических материалах СТП Ростовской области информация о планируемых объектах регионального значения Ростовской области на территории Ленинского СП – отсутствует.

В графической части проекта как объект регионального значения отображен планируемый объект транспортной инфраструктуры в соответствии со Схемой территориального планирования центральной части Ростовской агломерации - Большого Ростова:

Планируемые межмуниципальные автодороги:

- а/дорога от х. Островского до х. Ленина 5,9 км

Выполнение обоснования выбранного варианта размещения объекта регионального значения, на основе анализа использования территории, возможных направлений его развития и прогнозируемых ограничений от использования для планируемого объекта регионального значения не требуется, так как предусмотрена реконструкция существующей автодороги.

4.3 СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ ЛЕНИНСКОГО СП ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО (РАЙОННОГО) ЗНАЧЕНИЯ.

Приведенный в настоящем проекте перечень планируемых для размещения на территории Ленинского сельского поселения объектов местного (районного) значения² подготовлен на основе действующей редакции СТП Аксайского района Ростовской области (с учетом принятых изменений) и действующих муниципальных программ социально-экономического развития Аксайского района Ростовской области.

Выполнение обоснования выбранного варианта размещения объектов местного (районного) значения на основе анализа использования территории, возможных направлений их развития и прогнозируемых ограничений их использования для планируемых объектов не требуется, так как в настоящее время различными документами определены конкретные территории (земельные участки) для их размещения или предусмотрена реконструкция существующих объектов.

В материалах по обоснованию графической части проекта отображены планируемые объекты местного (районного) значения согласно приведенного ниже перечня (Табл. 4.3.1.) и возможные зоны с особыми условиями использования территории, необходимые для их строительства и последующей эксплуатации.

² В текстовой и графической части проекта указаны только те объекты, которые полностью или частично расположены в границах поселения.

Табл. 4.3.1.

Планируемые для размещения на территории Ленинского СП Аксайского района объекты местного (районного) значения

№ пп	Назначение объекта	Наименование объекта	Основные характеристики объекта	Местоположение объекта	Очередность строительства	Характеристики ЗОУИТ
1	Автомобильные дороги и искусственные сооружения	Строительство автодороги от х. Маяковского – х. Ленина до а/д г. Ростов-на-Дону (от магистрали "Дон") - г. Ставрополь (до границы Ставропольского края)	Автодорога IV технической категории длиной 3,3 км,	Ленинское СП, от х. Маяковского – х. Ленина до а/д г. Ростов-на-Дону (от магистрали "Дон") - г. Ставрополь (до границы Ставропольского края)	до 2025г.	Устанавливается придорожная полоса
2	местного значения вне населенных пунктов	Строительство автодороги от х. Ленина до а/д г. Ростов-на-Дону (от магистрали "Дон") - г. Ставрополь (до границы Ставропольского края)	Автодорога IV технической категории длиной 6,6 км	Ленинское СП, от х. Ленина до а/д г. Ростов-на-Дону (от магистрали "Дон") - г. Ставрополь (до границы Ставропольского края)	до 2025г.	Устанавливается придорожная полоса
3	Дошкольные общеобразовательные организации	Строительство детского сада	Мощность 50 мест, применить типовые проектные решения	х. Ленина	до 2025г.	Установление ЗОУИТ не требуется
4	Общеобразовательные организации	Строительство средней общеобразовательной школы	Мощность 500 мест, применить типовые проектные решения	х. Ленина	до 2025г.	Установление ЗОУИТ не требуется
5	Организации дополнительного образования детей	Строительство детской школы искусств	Мощность определить в задании на проектирование, применить типовые	х. Ленина	до 2025г.	Установление ЗОУИТ не

№ пп	Назначение объекта	Наименование объекта	Основные характеристики объекта	Местоположение объекта	Очередность строительства	Характеристики ЗОУИТ
	(за исключением предоставления доп. образования детям в учреждениях регионального значения)		проектные решения			требуется
6	Амбулаторно-поликлинические медицинские организации (в том числе ФАП)	Строительство амбулаторно-поликлинического учреждения	Мощность 70 пос. в см., применить типовые проектные решения	х. Ленина	до 2020 г.	Установление ЗОУИТ не требуется
7	Стационарные медицинские организации	Строительство больницы	Мощность 20 коек, применить типовые проектные решения	х. Ленина	до 2025г.	Установление ЗОУИТ не требуется

№ пп	Назначение объекта	Наименование объекта	Основные характеристики объекта	Местоположение объекта	Очередность строительства	Характеристики ЗОУИТ
8	Спортивные сооружения, предназначенные для организации и проведения, официальных физкультурно-оздоровительных и спортивных мероприятий района	Строительство физкультурно-оздоровительного комплекса	Площадь 300м ² применить типовые проектные решения	х. Ленина	до 2025г.	Установление ЗОУИТ не требуется

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

Строительство объектов местного значения в области образования, здравоохранения, физической культуры и спорта, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, предусмотренное в действующих муниципальных программах социально-экономического развития, необходимо для обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности населения, привлечения инвестиций и устойчивого развития территорий.

На территориях, в отношении которых вносятся изменения в Генеральный план, планируемые объекты местного значения отсутствуют, соответственно, влияние на комплексное развитие на территории поселения не оказывается.

6. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ, ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОУИТ УТВЕРЖДЕННЫЕ СООТВЕТСТВУЮЩИМИ ДОКУМЕНТАМИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ.

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

Статьей 105 Земельного кодекса РФ определен закрытый перечень видов зон с особыми условиями использования территорий. На территории Ленинского СП Аксайского района Ростовской области 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) придорожные полосы автомобильных дорог.
- 5) охранный зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов).
- 6) охранный зона линий и сооружений связи.
- 7) приаэродромная территория.
- 8) охранный зона особо охраняемой природной территории .
- 9) водоохранная (рыбоохранная) зона.
- 10) прибрежная защитная полоса.
- 11) 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.
- 12) зоны затопления и подтопления.
- 13) санитарно-защитная зона.

14) зона ограничений передающего радиотехнического объекта, являющегося объектом капитального строительства.

15) охранный зона пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети.

16) рыбохозяйственная заповедная зона.

17) зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов).

18) 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.

7. ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ.

В настоящее время объекты культурного наследия на территории Ленинского сельского поселения Аксайского района представлены:

- 16 объектами археологического наследия федерального значения.

- 1 выявленным объектом археологического наследия.

Сведения об объектах культурного наследия (ОКН), подлежащих государственной охране как объекты местного значения отсутствуют.

Перечень ОКН федерального значения (объектов археологии расположенных в границах Ленинского сельского поселения) приведен в Таблице 7.1.1.

Перечень выявленных объектов археологического наследия, расположенных в границах Ленинского сельского поселения, приведен в таблице 7.1.2.

Все объекты культурного наследия, расположенные в границах Ленинского СП, отображены в графической части проекта изменений на Карте зон с особыми условиями использования территорий М 1:25 000 в виде соответствующего условного знака, с обозначением территории ОКН.

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.

Таблица 7.1.1.
Перечень ОКН федерального значения, расположенных в границах Ленинского СП

№ п/п	Наименование памятника, дата сооружения, автор в соответствии с нормативным актом о постановке на охрану	Регистрационный номер	Категория историко-культурного значения	Местонахождение объекта	Номер и дата документа принятия на охрану
1.	Курганная группа "Советская Россия VI" (5 курганов)	611740773940006	Федерального значения	Ростовская область, Аксайский район, 3723 м к северо-западу от ул. Пионерская, 25, х. Ленина	Постановление администрации Ростовской области от 21.02.1997 № 51
2.	Курганная группа "Советская Россия VII" (21 курган)	611740773960006	Федерального значения	Ростовская область, Аксайский район, 4389 м к северо-северо-западу от ул. Пионерская, 25, х. Ленина	Постановление администрации Ростовской области от 21.02.1997 № 51
3.	Курганная группа "Советская Россия VIII"	611740773950006	Федерального значения	Ростовская область, Аксайский район, 2890 м к северу-северо-западу от ул. Пионерская, 25, х. Ленина	Постановление администрации Ростовской области от 21.02.1997 № 51
4.	Курган "Южный V"	611740773980006	Федерального значения	Ростовская область, Аксайский район, 4509 м к западу-юго-западу от ул. Истомина, 35, х. Истомино	Постановление администрации Ростовской области от 21.03.2000 № 96
5.	Курганная группа "Советская Россия I" (2 кургана)	611440325250006	Федерального значения	Ростовская область, Аксайский район, в 6320 м к юго-юго-западу от ул. Рабочая, 41, х. Ленина	Постановление администрации Ростовской области от 21.02.1997 № 51
6.	Курганная группа "Советская Россия II" (11 курганов)	611540286850006	Федерального значения	Ростовская область, Аксайский район, в 5205 м к юго-юго-западу от ул. Рабочая, 41, х. Ленина	Постановление администрации Ростовской области от 21.02.1997 № 51
7.	Курганная группа "Советская Россия III" (2 кургана)	611540286830006	Федерального значения	Ростовская область, Аксайский район, в 7005 м к юго-западу от ул. Рабочая, 41, х. Ленина	Постановление администрации Ростовской области от 21.02.1997 № 51

№ п/п	Наименование памятника, дата сооружения, автор в соответствии с нормативным актом о постановке на охрану	Регистрационный номер	Категория историко-культурного значения	Местонахождение объекта	Номер и дата документа принятия на охрану
8.	Курган "Советская Россия IV"	611440143390006	Федерального значения	Ростовская область, Аксайский район, в 6820 м к юго-западу от ул. Рабочая, 41, х. Ленина	Постановление администрации Ростовской области от 21.02.1997 № 51
9.	Курганная группа "Советская Россия V" (21 курган)	611540287100006	Федерального значения	Ростовская область, Аксайский район, в 3440 м к западу-северо-западу от ул. Рабочая, 41, х. Ленина	Постановление администрации Ростовской области от 21.02.1997 № 51
10.	Курганная группа "Советская Россия IX" (2 кургана)	611440325280006	Федерального значения	Ростовская область, Аксайский район, в 2915 м к северо-северо-западу от ул. Рабочая, 41, х. Ленина	Постановление администрации Ростовской области от 21.02.1997 № 51
11.	Курганная группа "Советская Россия X" (3 кургана)	611540287430006	Федерального значения	Ростовская область, Аксайский район, в 2560 м к северу от ул. Рабочая, 41, х. Ленина	Постановление администрации Ростовской области от 21.02.1997 № 51
12.	Курган "Южный I"	611440081680006	Федерального значения	Ростовская область, Аксайский район, в 5405 м западу-юго-западу от ул. Почтовая, 51, х. Маяковского	Постановление администрации Ростовской области от 21.02.1997 № 51
13.	Курган "Южный II"	611440081700006	Федерального значения	Ростовская область, Аксайский район, в 5020 м западу-юго-западу от ул. Почтовая, 51, х. Маяковского	Постановление администрации Ростовской области от 21.02.1997 № 51
14.	Курган "Южный III"	611440082950006	Федерального значения	Ростовская область, Аксайский район, в 3860 м западу-юго-западу от ул. Почтовая, 51, х. Маяковского	Постановление администрации Ростовской области от 21.02.1997 № 51
15.	Курганная группа "Южный IV" (2 кургана)	611540287470006	Федерального значения	Ростовская область, Аксайский район, в 4700 м западу-юго-западу от ул. Почтовая, 51, х. Маяковского	Постановление администрации Ростовской области от 21.02.1997 № 51

№ п/п	Наименование памятника, дата сооружения, автор в соответствии с нормативным актом о постановке на охрану	Регистрационный номер	Категория историко-культурного значения	Местонахождение объекта	Номер и дата документа принятия на охрану
16.	Поселение «Пологое»	611740773900006	Федерального значения	Ростовская область, Аксайский район, в 2210 м к югу от ул. Рабочая, 41, х. Ленина	Постановление администрации Ростовской области от 21.03.2000 № 96

Таблица 7.1.2.
Перечень выявленных объектов культурного наследия (объектов археологического наследия), расположенных в границах Ленинского СП

№ п/п	Наименование ОКН согласно нормативному документу о принятии на охрану	Категория историко-культурного значения
1	Курганный могильник " Советская Россия XI "	Выявленный объект

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.

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

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

ПРИЛОЖЕНИЯ

1. Копия постановления Администрации Аксайского района от 13.09.2021 № 615;
2. Копия технического задания.