

ПРАВИТЕЛЬСТВО РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА, АРХИТЕКТУРЫ И ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ

ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

«РЕГИОНАЛЬНЫЙ НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ И ПРОЕКТНЫЙ

ИНСТИТУТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА»

**МУНИЦИПАЛЬНЫЙ КОНТРАКТ - № 632/16**

 **от 22 июня 2016г.**

**ЗАКАЗЧИК - Администрация Вознесенского**

 **сельского поселения**

**АРХ. № - 316/1-16-ГП (к) - ПЗ**

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ**

**В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**ВОЗНЕСЕНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**МОРОЗОВСКОГО РАЙОНА РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Пояснительная записка**



Ростов-на-Дону

2016 г.



ПРАВИТЕЛЬСТВО РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА, АРХИТЕКТУРЫ И ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ

ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

«РЕГИОНАЛЬНЫЙ НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ И ПРОЕКТНЫЙ

ИНСТИТУТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА»

**МУНИЦИПАЛЬНЫЙ КОНТРАКТ - № 632/16**

 **от 22 июня 2016г.**

**ЗАКАЗЧИК - Администрация Вознесенского**

 **сельского поселения**

**АРХ. № - 316/1-16-ГП (к) - ПЗ**

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В**

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**ВОЗНЕСЕНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**МОРОЗОВСКОГО РАЙОНА РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Пояснительная записка**

**Директор института Т.Г. Морозова**

**Главный архитектор проекта Е.Н. Безуглова**

Ростов-на-Дону

2016 г.

**Перечень материалов, откорректированных**

**в составе данного проекта**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Обозначение****документа** | **Наименование****документа** | **Вид выдачи****заказчику** |
| 316/1-16-ГП (к)-ПЗ | Пояснительная записка «Проект внесения изменений в Генеральный план Вознесенского сельского поселения Морозовского района Ростовской области» | сшивлистов |
| Общий заголовок для всех чертежей:**«Вознесенское сельское поселение Морозовского района Ростовской** **области. Генеральный план.»**Подзаголовки чертежей и схем: |
| 316/1-16-ГП (к)- 2 | Схема современного использования территории (опорный план) с отображением границ земель различной категории.Схема с отображением результатов анализа комплексной оценки территории, М1: 25000; | ЧертежФайл формата jpg на CD-диске |
| 316/1-16-ГП (к)- 3 | Генеральный план развития сельского поселения (основной чертеж), М 1:25000 ; | ЧертежФайл формата jpg на CD-диске |
| 316/1-16-ГП (к)- 4 | Схема планируемых границ функциональных зон, М 1:25000; | ЧертежФайл формата jpg на CD-диске |
| 316/1-16-ГП (к)- 5 | Схема градостроительного развития системы общественных центров и размещения учреждений и предприятий обслуживания. Схема ландшафтно-рекреационного зонирования , М 1:25000; | ЧертежФайл формата jpg на CD-диске |
| 316/1-16-ГП (к)- 6 | Схема градостроительной реорганизации производственных территорий Схема транспортной инфраструктуры, М 1:25000; | ЧертежФайл формата jpg на CD-диске |
| 316/1-16-ГП (к)- 7 | Схема инженерной инфраструктуры (схемы водоснабжения, канализации, схемы теплоснабжения, газоснабжния,энергоснабжения), М 1:25000.; | ЧертежФайл формата jpg на CD-диске |
| **По населенным пунктам:** |
|  | х. Вознесенский, х.Вербочки,  | ЧертежФайл формата jpg на CD-диске |
| 316/1-16-ГП (к)- 9 | Схема генерального плана. Схема размещения комплексного жилищного строительства с выделением очередности освоения территории. Схема границ территорий, предлагаемых для первоочередного планирования, М1:5000; | ЧертежФайл на CD-диске |

**СОДЕРЖАНИЕ ПОЯСНИТЕЛЬНОЙ ЗАПИСКИ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№№****разделов** | **Наименование разделов** **пояснительной записки** | **Стр.** |
| **1.** | Общие положения | 4 |
| **2.** | Внесение изменений в «Генеральный план Вознесенского сельского поселения» | 5 |
| 2.1 | Перечень изменений в чертежи проекта« Генеральный план Вознесенского сельского поселения» | 5 |
| 3. | Основные технико-экономические показатели «Проектавнесения изменений в Генеральный план Вознесенского сельского поселения » | 9 |
| 4. | Исходные данные | 10 |

1. **ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

**"Проект внесения изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки Вознесенского сельского поселения Морозовского района Ростовской области"** разработан в соответствии с действующим федеральным градостроительным законодательством на основании:

- муниципального контракта № 632/16 от 22 июня 2016г. на выполнение работ по внесению изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки Вознесенского сельского поселения Морозовского района Ростовской области;

- заявки Администрации Вознесенского сельского поселения Морозовского района Ростовской области о разработке проекта по внесению изменений в Правила землепользования и застройки Вознесенского сельского поселения № 202 от 20 июня 2016г.;

- заявки Администрации Вознесенского сельского поселения Морозовского района Ростовской области о разработке проекта внесения изменений в Генеральный план Вознесенского сельского поселения № от ;

в соответствии с:

- Генеральным планом Вознесенского сельского поселения, разработанным ГАУ РО "Региональный институт территориально- градостроительного проектирования " в 2011 году (муниципальный контракт №46 от 31.03.2008г.);

- Правилами землепользования и застройки Вознесенского сельского поселения, разработанными ГАУ РО "Региональный институт территориально- градостроительного проектирования " в 2011 году по муниципальному контракту 31 от 3 августа 2011г.;

- Градостроительным кодексом РФ №109-ФЗ от 29.12.2004 г;

- Земельным кодексом РФ №136-ФЗ от 25.10.2001 г.;

- «Нормативами градостроительного проектирования городских округов и поселений Ростовской области», утвержденными Приказом министерства территориального развития, архитектуры и градостроительства области от 06.03.2013 г. № 25;

- Областным законом Ростовской области от 26.12.2007г. №853-ЗС « О градостроительной деятельности в Ростовской области»

- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

и другими нормативными правовыми актами государственной власти и Ростовской области

- требованиями технических регламентов.

"Проект внесения изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки Вознесенского сельского поселения Морозовского района Ростовской области" разработан на материалах формата dwg "Генеральный план Вознесенского сельского поселения Морозовского района ростовской области", разработанным ГАУ РО "Региональный институт территориально- градостроительного проектирования " в 2011 году по муниципальному контракту №46 от 31.03.2008г.;

.

**2. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В**

**«ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН СИНЯВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ»**

В материалы проекта «Генеральный план Вознесенского сельского поселения Морозовского района Ростовской области» (муниципальный контракт № 46 от 31.03.2011г.) внесены изменения в составе, определенном заявкой Администрации Вознесенского сельского поселения «О внесении изменений в Генеральный план Вознесенского сельского поселения Морозовского района района Ростовской области» № от 2016г.

**2.1 Перечень изменений в чертежи проекта**

**«Генеральный план Морозовского сельского поселения»**

1. Откорректирована граница Вознесенского сельского поселения в соответствии с материалами, разработанными ГАУ РО "РНИиПИ градостроительства" по государственному заданию, утвержденному приказом министерства строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области от 11 января 2016г. №2 на "Выполнение работ по подготовке материалов, необходимых для проведения областных законов об установлении границ муниципальных образований образований в Ростовской области в соответствии с требованиями градостроительного и земельного законодательства"

2. Откорректирована граница населённых пунктов х.Вербочки и х.Вознесенский в соответствии с заявкой Администрации Вознесенского сельского поселения на выполнение проекта.

3. Установление в границах земельного участка, с кадастровым номером 61:24:0600004:328, площадью 8 га и прилегающей территории площадью 11га, расположенных в 0,5 км на юг от х.Вербочки, функциональной зоны "Территории для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции" вместо функциональной зоны "Зона ведения сельскохозяйственной деятельности" - "естественная степная и кустарниковая растительность балочной сети"территории

4. Включение земельного участка с кадастровым номером 61:24:0600006:293, площадью 1 га, расположенного севернее ул.Степной,25 в х.Вознесенский в черту населенного пункта х.Вознесенский и установление в границах участка функциональной зоны "Территории индивидуальной усадебной жилой застройки"

5. Спортивная площадка, планируемая для размещения в функциональной зоне "Озелененные территории активного общественного и рекреационного использования" в излучине реки Быстрой х.Вознесенский. перенесена в центральную часть хутора в район д.17 по ул. Центральной.

6. Установление в границах территории, расположенной западнее ул.Центральная,14, функциональной зоны "Озелененные территории активного общественного и рекреационного использования" вместо функциональной зоны "Территории индивидуальной усадебной жилой застройки" по генплану

7. Сокращена нормативная санитарно-защитная зона от территории земельного участка с кадастровым номером 61:24:0600004:216, расположенного в х.Вербочки, используемая для размещения автогаража, со 100м по генплану до 50 метров.

8. Территория, расположенная в 0,15 км на запад от ул.Урожайная,60 исключена из функциональной зоны " Зоны санитарной охраны 1 пояса источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения" и границ населенного пункта х.Вербочки, и отнесена к функциональной зоне "Зоны ведения сельскохозяйственной деятельности"- сельскохозяйственные угодья, садово-огороднические хозяйства.

8.1 Территория, расположенная в 0,05 км на юг от ул. Молодёжная,2 х.Вербочки отнесена к функциональной зоне "Территории пастбищ" вместо функциональной зоны " Зоны санитарной охраны 1 пояса источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения" "Производственных зон, зон объектов инженерной и транспортной инфраструктуры", установленной генеральным планом

9. Включение в границы х.Вербочки территорий, расположенных в 0,08 км на запад от ул.Урожайная,60 и в 0,03 км на юг от пер.Охотничий,7 в х.Вербочки и установление в на них функциональной зоны "Производственные зоны, зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктуры"-"зоны санитарной охраны 1 пояса источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения функциональной зоны" вместо функциональной зоны"- "естественная степная и кустарниковая растительность балочной сети".

10. Установление на территории, площадью 0,6га, расположенной в 0,05 км к югу от ул.Садовой,20, функциональной зоны "Территория индивидуальной усадебной жилой застройки" вместо функциональной зоны "Озеленение санитарно-защитных зон" по генплану.

11. Установление на территории, площадью 3 га, расположенной южнее ул.Восточная,26, функциональной зоны "территории пастбищ" -"Зон сельскохозяйственного использования" вместо функциональной зоны "Территории индивидуальной усадебной жилой застройки", планируемой на расчетный срок реализации генерального плана

# 3. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

# «ПРОЕКТА ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В

# ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ВОЗНЕСЕНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ»

Таблица №1

| № п/п  | Наименование показателей | Ед. измерения | Количество |
| --- | --- | --- | --- |
| «Генеральный план Вознесенского с.п. Морозовского района»(муниципальный контракт №46 от 31.03.2008г.) | «Проект внесения изменений в Генеральный план Вознесенского с.п. Морозовского района»»(муниципальный контракт №632/16 от 22.06.2016г.) |
| **Современное** **состояние** | **Расчетный** **срок** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** |
|  | **Территория** |
| **1.** | **Общая площадь земель сельского поселения в установленных границах,**в том числе: | га | **28014,79** | **28014,79** | **28038,56\*\*** |
| **1.1** | **Земли сельскохозяйственого назначения** | га | **26496,41** | **26480,68** | **26503,12** |
| **1.2** | **Земли** **населенных пунктов** | га | **552,23** | **528,27** | **529,6** |
| 1.2.1 | В т.ч. площадь озеленённых территорий /площадь на 1 человека(при норме -12 м2на чел.) | гам2/чел | 23,01152 | 69,14438 | 69,14438 |
| **1.3** | **Земли транспорта** | га | **347,71** | **390,44** | **390,44** |
| **1.4** | **Земли лесного фонда** | га | **475,22** | **475,22** | **475,22** |
| **1.5** | **Земли водного фонда** | га | **133,34** | **133,48** | **133,48** |
| **1.6** | **Земли специального** **назначения** | га | **9,88** | **6,7** | **6,7** |
| 1.6.1 | Территории свалок ТБО | га | 6 | 6 | 6 |
| 1.6.2 | Территории кладбищ | га | 3.74 | 0.56\* | 0.56\* |
| 1.6.3 | Территориискотомогильников | га | 0,14 | 0,14 | 0,14 |

\* Территории кладбищ всех населенных пунктов, кроме х.Пришиб и х.Чапура, включены в проектные границы населенных пунктов.

\*\* Общая площадь земель муниципального образования «Вознесенского сельское поселение» Морозовского района Ростовской области в установленных границах уточнена в соответствии с материалами, разработанными ГАУ РО "РНИиПИ градостроительства" по государственному заданию, утвержденному приказом министерства строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области от 11 января 2016г. №2 на "Выполнение работ по подготовке материалов, необходимых для проведения областных законов об установлении границ муниципальных образований образований в Ростовской области в соответствии с требованиями градостроительного и земельного законодательства"

**4. ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ**