

«СЕВКАВНИПИАГРОПРОМ»

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
ПЕШКОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
АЗОВСКОГО РАЙОНА РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

г. Ростов-на-Дону

2020 г.

## СОСТАВ МАТЕРИАЛОВ

проекта внесения изменений в генеральный план

Наименование	гриф	инв.№	Примечание		
Пояснительная записка	н/с		Сшив формата А-4		
<b>Проект изменений генерального плана в графической форме:</b>					
№ п/п	Наименование	гриф	инв. №	Масштаб	Примечание
1	ГП-1 Карта функциональных зон Пешковского сельского поселения	н/с		М 1:25 000	Новая редакция
2	ГП-2-1 2-1. Карта функциональных зон с. Займо-Обрыв Пешковского сельского поселения М 1:5000. 2-2. Карта функциональных зон с. Головатовка Пешковского сельского поселения М 1:5000. 2-3. Карта функциональных зон с. Пешково Пешковского сельского поселения М 1:5000. 2-4. Карта функциональных зон х. Береговой Пешковского сельского поселения М 1:5000.	н/с		М 1:5 000	Новая редакция
3	Карта планируемого размещения объектов местного значения (электро-, тепло-, газо- и водоснабжение населения, водоотведение) Пешковского сельского поселения	н/с		М 1:25 000	Новая редакция

4	Карта планируемого размещения объектов местного значения (физическая культура и массовый спорт, образование, здравоохранение; объекты обработки, утилизации, обезвреживания, размещения твердых коммунальных отходов), совмещенная с картой планируемого размещения объектов местного значения поселения (автомобильные дороги местного значения) Пешковского сельского поселения	н/с		М 1:25 000	Новая редакция
5	Карта границ населенных пунктов, входящих в состав Пешковского сельского поселения	н/с		М 1:25 000	Новая редакция
<b>Материалы по обоснованию</b>					
6	Карта зон с особыми условиями использования территории Пешковского сельского поселения	н/с		М 1:25 000	Новая редакция
7	Карта границ населенных пунктов, входящих в состав Пешковского сельского поселения (с указанием категорий земель)	н/с		М 1:25 000	Новая редакция

## ВВЕДЕНИЕ

Настоящие изменения в действующий генеральный план муниципального образования Пешковское сельское поселение Азовского района Ростовской области подготовлены на основании договора МК №01583000496200000320002 от 20.04.2020 года.

### **Проект изменений подготовлен ООО «Севкавнипиагропром» на основании:**

1. Градостроительного кодекса РФ.
2. Заключение комиссии по подготовке проекта о внесении изменений в генеральный план сельского поселения Азовского района;
3. Постановления № 29 от 20.01.2020 «О подготовке проекта внесения изменений в генеральные планы, правила землепользования и застройки сельских поселений Азовского района Ростовской области в части подготовки сведений по координатному описанию границ населенных пунктов и (или) сведений о границах территориальных зон в соответствии с Градостроительным кодексом РФ»
4. Технического задания на выполнение проекта внесения изменений в генеральные планы, правила землепользования и застройки сельских поселений Азовского района Ростовской области в части подготовки сведений по координатному описанию границ населенных пунктов и сведений о границах территориальных зон в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

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

1. Подготовлена настоящая пояснительная записка;
2. Откорректирована в необходимом объеме графическая часть материалов генерального плана и материалов по обоснованию.
3. Приведено описание и отображение объектов местного значения и функциональных зон в соответствии с Требованиями к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (утв.приказом Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10);
4. Содержание материалов генерального плана поселения приведены в соответствие с частью 3 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации и п.п. 2.2 п.3 Технического задания;
5. Материалы генерального плана поселения приведены в соответствие с требованиями размещения в федеральной государственной информационной системе территориального

планирования.

**Целью подготовки проекта внесения изменений является:**

- Приведение документов территориального планирования и градостроительного зонирования Азовского района в соответствие с действующим законодательством Российской Федерации.
- Установление границ и параметров функциональных зон проектируемой территории.

**Задачи подготовки проекта внесения изменений:**

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

- сопоставления и уточнения границ населенных пунктов со сведениями ЕГРН;
- уточнения перечня населенных пунктов, для которых требуется изменение границ;
- выявления факторов, препятствующих внесению сведений о местоположении границ населенных пунктов в ЕГРН. К данным факторам относится пересечение границ населенных пунктов, установленных генеральными планами муниципальных образований, с границами муниципальных образований, границами земельных участков, состоящих на государственном кадастровом учете, границами лесных участков и наличие реестровых ошибок в местоположении земельных участков и т.д.

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

- привести описание и отображение объектов местного значения и функциональных зон в соответствии с Требованиями к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (утв.приказом Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10);
- привести содержание материалов генерального плана поселения в соответствии с частью 3 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- привести материалы генерального плана поселения в соответствии требованиями размещения в федеральной государственной информационной системе территориального планирования.

3) Реализация полномочий органов местного самоуправления муниципального образования в области градостроительной деятельности.

4) 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.
- В связи с приведением отображения графической информации содержащейся на вышеуказанных картах в соответствии с требованиями к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (Требования утверждены Приказом Минэкономразвития РФ от 9 января 2018 г. №10 «Об утверждении требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016г. №793») - выполнена новая редакция соответствующих карт.

*Изменения вносятся в графическую и текстовую часть утвержденного генерального плана, Пешковского сельского поселения Азовского района Ростовской области, выполненного ГАУ РО «ИНСТИТУТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА» утвержденный решением Собрания депутатов №16 от 21.12.2012г.*

Нормативно-правовая база:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Водный кодекс Российской Федерации;
- Лесной кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»;
- Федеральный закон Российской Федерации от 30.12.2015 № 431-ФЗ «О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве»;
- Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
- Федеральный закон от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»;
- Областной закон Ростовской области от 14.01.2008 № 853-ЗС «О градостроительной деятельности в Ростовской области»;
- Постановление Правительства РФ от 24.11.2016 № 1240 «Об установлении государственных систем координат, государственной системы высот и государственной гравиметрической системы»;

- Постановление Правительства РФ от 10.10.2013г. №903 «О федеральной целевой программе «Развитие единой государственной системы регистрации прав и кадастрового учета недвижимости (2014 – 2019 годы)»;
- Постановление Правительства РФ от 31.12.2015 № 1532 «Об утверждении Правил предоставления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с частями 1, 3 – 13, 15 статьи 32 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости»;
- Распоряжение Правительства РФ от 30.11.2015 № 2444-р «Об утверждении комплексного плана мероприятий по внесению в государственный кадастр недвижимости сведений о границах между субъектами Российской Федерации, границах муниципальных образований и границах населенных пунктов в виде координатного описания»;
- Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 15.09.2016 № П/465 «О внесении изменений в приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 01.08.2014 № П/369 «О реализации информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости в электронном виде»;
- Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;
- Приказ Минэкономразвития России от 21.07.2016 № 460 «Об утверждении порядка согласования проектов документов территориального планирования муниципальных образований, состава и порядка работы согласительной комиссии при согласовании проектов документов территориального планирования»;
- Приказ Минэкономразвития России от 28.07.2017 № 383 «Об утверждении Порядка установления местных систем координат»;
- Приказ Минэкономразвития России от 23.11.2018 № 650 «Об установлении формы графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формы текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории»;
- ГОСТ 32453-2017 «Глобальные навигационные спутниковые системы. Системы координат. Методы преобразований координат определяемых точек» (введен в действие приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 12.09.2017 № 1055-ст);
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских

поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*;

- СП 30-102-99 «Планировка и застройка территории малоэтажного жилищного строительства» (приняты Постановлением Госстроя России от 30.12.1999 № 94);
- Методические рекомендации по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов» (утв. приказом Минрегиона РФ от 26.05.2011 № 244);
- Техничко-технологические требования к обеспечению взаимодействия федеральной государственной информационной системы территориального планирования с другими информационными системами (утв. приказом Минрегиона РФ от 02.04.2013 № 123);
- Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации (РДС 30-201-98) (принята Постановлением Госстроя РФ от 06.04.1998 № 18-30);
- Требования к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (утв. приказом Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10);
- Инструкция по определению и обеспечению секретности топографо-геодезических, картографических, гравиметрических, аэросъемочных материалов и материалов космических съемок на территории СССР (СТГМ -90) с требованиями дополнения ПАРО-90;
- Положение о местных системах координат Роснедвижимости на субъекты Российской Федерации, утвержденное Приказом Федерального агентства кадастра объектов недвижимости от 18 июня 2007 г. № П/0137;
- Приказ Минэкономразвития РФ от 19.10.2018 № 4с/МО «О внесении изменений в Перечень сведений, подлежащих засекречиванию, Минэкономразвития РФ, утвержденный приказом Минэкономразвития РФ от 27 февраля 2017г. №1с/МО»;
- Иные законодательные акты, санитарные правила и нормы и другие документы, регулирующие градостроительную деятельность и земельные отношения.

Все нормативные правовые акты применяются в действующей редакции.

Основные изменения технического характера связаны с выполнением новой редакции карт в соответствие с требованиями к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (Требования утверждены Приказом Минэкономразвития РФ от 9 января 2018 г. №10 «Об утверждении требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016г. №793»).

Показатели социально-экономического развития, утвержденные генеральным планом, не меняются.



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

1. 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
<b>с.Займо-Обрыв (площадь в проектируемых границах 466,86 га)</b>				
Участок (0,703 га) <b>61:01:0600012:76</b>	Ростовская область, Азовский район, Пешковская сельская администрация	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения (7 034 кв. м)	Граница населенного пункта согласно действующему генеральному плану включает земельный участок, относиться к иной категории земель <b>ИСКЛЮЧАЕМ</b>	-0,703

<p>Участок 5,5 кв. м  <b>61:01:0140401:81</b>  <b>ЕЗП</b>          61:01:0000000:50          Участок 5,5 кв. м          61:01:0140401:82  <b>ЕЗП</b>          61:01:0000000:50          Участок 5,5 кв. м          61:01:0140401:83  <b>ЕЗП</b>          61:01:0000000:50          Участок 5,5 кв. м          61:01:0140401:84  <b>ЕЗП</b>          61:01:0000000:50          Участок 22 кв. м          61:01:0140401:85  <b>ЕЗП</b>          61:01:0000000:50          Участок 5,5 кв. м          61:01:0140401:86  <b>ЕЗП</b>          61:01:0000000:50          Участок 5,5 кв. м          61:01:0140401:87  <b>ЕЗП</b>          61:01:0000000:50          Участок 5,5 кв. м          61:01:0600011:286  <b>ЕЗП</b>          61:01:0000000:50          Участок 5,5 кв. м          61:01:0140401:88  <b>ЕЗП</b>          61:01:0000000:50          Участок 5,5 кв. м          61:01:0140401:89  <b>ЕЗП</b>          61:01:0000000:50          Участок 22 кв. м          61:01:0140401:90  <b>ЕЗП</b>          61:01:0000000:50          Участок 5,5 кв. м          61:01:0140401:91  <b>ЕЗП</b>          61:01:0000000:50          Участок 5,5 кв. м          61:01:0140401:92  <b>ЕЗП</b>          61:01:0000000:50          Участок 5,5 кв. м          61:01:0140401:94</p>	<p>Ростовская обл, р-н Азовский, с Круглое (ВЛ-35 кВ Головатовская - Круглянская) ПС Головатовская - ПС Круглянская</p>	<p>Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения</p>	<p>Граница населенного пункта согласно действующему генеральному плану пересекает границу многоконтурного земельного участка  <b>ИСКЛЮЧАЕМ</b></p>	<p>- 0,0181</p>
---	---	---	--	-----------------

ЕЗП 61:01:0000000:50 Участок 5,5 кв. м 61:01:0600011:290 ЕЗП 61:01:0000000:50 Участок 5,5 кв. м 61:01:0600011:291 ЕЗП 61:01:0000000:50 Участок 5,5 кв. м 61:01:0600011:292 ЕЗП 61:01:0000000:50 Участок 5,5 кв. м 61:01:0600011:293 ЕЗП 61:01:0000000:50 Участок 5,5 кв. м 61:01:0600011:294 ЕЗП 61:01:0000000:50 Участок 22 кв. м 61:01:0070101:336 ЕЗП 61:01:0000000:50 Участок 5,5 кв. м 61:01:0070101:337 ЕЗП 61:01:0000000:50 Участок 5,5 кв. м 61:01:0070101:338 ЕЗП 61:01:0000000:50 Участок 5,5 кв. м 61:01:0070101:339 ЕЗП 61:01:0000000:50 Участок 5,5 кв. м 61:01:0070101:340 ЕЗП 61:01:0000000:50				
--	--	--	--	--

<p>Участок 22 кв. м 61:01:0140401:109 ЕЗП 61:01:0000000:55 Участок 5,5 кв. м 1:01:0140401:107 ЕЗП 61:01:0000000:55 Участок 22 кв. м 61:01:0140401:105 ЕЗП 61:01:0000000:55 Участок 22 кв. м 61:01:0140401:108 ЕЗП 61:01:0000000:55 Участок 5,5 кв. м 61:01:0140401:106 ЕЗП 61:01:0000000:55</p>	<p>Ростовская обл., р-н Азовский(ВЛ -35 кВ Кугей - Головатовка) ПС Кугей - ПС Головатовка</p>	<p>Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения</p>	<p>Граница населенного пункта согласно действующему генеральному плану пересекает границу многоконтурного земельного участка <b>ИСКЛЮЧАЕМ</b></p>	<p>-0,0077</p>
<b>с. Головатовка</b>				

<p><b>61:01:0140401:96</b> (5,5 кв.м) <b>ЕЗП 1 481,5 кв. м</b> 61:01:0000000:51 61:01:0140401:95 (15 кв.м) ЕЗП 1 481,5 кв. м 61:01:0000000:51 61:01:0600011:298 (5,5 кв. м) 61:01:0000000:51 61:01:0600011:297 (5,5 кв. м) 61:01:0000000:51 61:01:0600011:296 (5,5 кв. м) 61:01:0000000:51 61:01:0600011:295 (5,5 кв. м) 61:01:0000000:51 61:01:0600012:281 (5,5 кв. м) 61:01:0000000:51 61:01:0140301:60 (5,5 кв. м) 61:01:0000000:51 61:01:0140301:59 (5,5 кв. м) 61:01:0000000:51 61:01:0600012:279 (5,5 кв. м) 61:01:0000000:51 61:01:0600012:278 (5,5 кв. м) 61:01:0000000:51 61:01:0140301:54 (5,5 кв. м) 61:01:0000000:51 61:01:0140301:55 (5,5 кв. м) 61:01:0000000:51 61:01:0140301:56 (5,5 кв. м) 61:01:0000000:51 61:01:0140301:57 (5,5 кв. м) 61:01:0000000:51 61:01:0600012:263 (5,5 кв. м) 61:01:0000000:51 61:01:0600012:264 (5,5 кв. м) 61:01:0000000:51</p>	<p>Ростовская обл, р-н Азовский, с Пешково (ВЛ-110 кВ Кугей - Головатовка) ПС Кугей - ПС Головатовка</p>	<p>Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения</p>	<p>Граница населенного пункта согласно действующему генеральному плану пересекает границу многоконтурного земельного участка <b>ИСКЛЮЧАЕМ</b></p>	<p>-0,0097</p>
--	--	---	---	----------------

<b>61:01:0140301:2433</b> Многоконтурный земельный участок	Российская Федерация, Ростовская область, Азовский район, с. Головатовка, в границах кадастрового квартала 61:01:0140301	Земли населённых пунктов Коммунальное обслуживание, размещение объекта электросетевого хозяйства ВЛ-10кВ №3113 8 кв. м	Граница населенного пункта согласно действующему генеральному плану пересекает границу многоконтурного земельного участка <b>ИСКЛЮЧАЕМ</b>	-0,008
Часть участка (0,001 га) <b>61:01:0000000:2148</b>	Российская Федерация, Ростовская область, р-н Азовский, с/п Пешковское, в границах кадастровых кварталов 61:01:0600011, 61:01:0600012	Земли промышленности Энергетика, для размещения объекта электросетевого хозяйства ВЛ-10 кВ №3113  25 кв. м	Граница населенного пункта согласно действующему генеральному плану пересекает границу земельного участка, также не подходящая категория <b>ИСКЛЮЧАЕМ</b>	-0,001
<b>с. Пешково (площадь 673,08)</b>				
Часть участка в составе ЕЗП (0,049 га) <b>61:01:0600012:645</b> 61:01:0000000:196 (ЕЗП)	Ростовская обл, р-н Азовский, автомобильная дорога г. Азов - ст. Староминская (до границы Краснодарского края)	размещение автомобильной дороги 1 521 334 кв. м	Граница населенного пункта согласно действующему генеральному плану пересекает границу земельного участка, иной категории <b>ИСКЛЮЧАЕМ</b>	-0,049
Часть участка (0,140 га) <b>61:01:0140101:6287</b>	Ростовская обл., р-н Азовский, с. Пешково, ул. Тельмана, 143	Земли населённых пунктов Для ведения личного подсобного хозяйства  3 200 кв. м	Граница населенного пункта согласно действующему генеральному плану пересекает границу земельного участка <b>ВКЛЮЧАЕМ</b>	+0,14

<p><b>61:01:0140101:8214</b> Многоконтурный земельный участок</p>	<p>Российская Федерация, Ростовская область, Азовский район, Пешковское сельское поселение, в границах кадастрового квартала 61:01:0140101, в границах с. Пешково</p>	<p>Земли населённых пунктов Коммунальное обслуживание, для целей размещения объекта электросетевого хозяйства ВЛ-10 кВ №3125 44 кв. м</p>	<p>Граница населенного пункта согласно действующему генеральному плану пересекает границу многоконтурного земельного участка ИСКЛЮЧАЕМ</p>	<p>-0,0044</p>
<p><b>ЧАСТЬ участка в составе ЕЗП (5,196 га)</b> <b>61:01:0600012:644</b> 61:01:0000000:196</p>	<p>Ростовская обл, р-н Азовский, автомобильная дорога г. Азов - ст. Староминская (до границы Краснодарского края)</p>	<p>Земли промышленности 305 692 кв. м</p>	<p>Граница населенного пункта согласно действующему генеральному плану пересекает границу земельного участка, иная категория ИСКЛЮЧАЕМ</p>	<p>-5,196</p>
<p>Часть участка (0,001 га) <b>61:01:0000000:49</b></p>	<p>Ростовская обл, р-н Азовский, с Пешково (ВЛ-35 кВ Головатовская-Петровская) ПС Головатовская - ПС Петровская</p>	<p>Земли промышленности под объекты энергоснабжения 781 кв. м</p>	<p>Граница населенного пункта согласно действующему генеральному плану пересекает границу земельного участка, иная категория ИСКЛЮЧАЕМ</p>	<p>-0,001</p>
<p>Часть участка (0,001 га) <b>61:01:0000000:2148</b></p>	<p>Российская Федерация, Ростовская область, р-н Азовский, с/п Пешковское, в границах кадастровых кварталов 61:01:0600011, 61:01:0600012</p>	<p>Земли промышленности Энергетика, для размещение объекта электросетевого хозяйства ВЛ-10 кВ №3113  25 кв. м</p>	<p>Граница населенного пункта согласно действующему генеральному плану пересекает границу земельного участка, иная категория ИСКЛЮЧАЕМ</p>	<p>-0,001</p>

Часть участка (0,006 га) 61:01:0140101:8100	Российская Федерация, Ростовская область, р-н Азовский, с Пешково, в границах кадастрового квартала 61:01:0140101	Земли населённых пунктов Коммунальное обслуживание, размещение объекта электросетевого хозяйства ВЛ-10 кВ №3113 61 кв. м	Граница населенного пункта согласно действующему генеральному плану пересекает границу земельного участка, ИСКЛЮЧАЕМ	-0,006
<b>х. Береговой (площадь в проектируемых границах 157,46 га)</b>				
61:01:0600011:1057 <b>часть участка площадью 0,197 га</b>	Ростовская область, р-н Азовский, земельный участок, расположенный относительно ориентира 5050м. на северо-запад от пункта триангуляции "Азов"	Земли сельскохозяйственного назначения  для подсобного сельского хозяйства  9 985 кв. м	Граница населенного пункта согласно действующему генеральному плану пересекает границу земельного участка, ИСКЛЮЧАЕМ	-0,197
<b>61:01:0600011:666</b> <b>Часть участка площадью 4,437 га</b>	Ростовская обл, р-н Азовский	Земли промышленности  автомобильная дорога г. Азов - г. Ейск (до границы Краснодарского края)  61 821 кв. м	Граница населенного пункта согласно действующему генеральному плану пересекает границу земельного участка, иная категория, ИСКЛЮЧАЕМ	-4,437
Часть участка (0,006 га) 61:01:0000000:42	Ростовская обл, р-н Азовский	Земли промышленности под объекты энергоснабжения 464 кв. м	Граница населенного пункта согласно действующему генеральному плану пересекает границу земельного участка, иная категория, ИСКЛЮЧАЕМ	-0,006



61:01:0600011:860 61:01:0600011:861 61:01:0600011:697	Ростовская обл., р-н Азовский, район р. Мокрый Кагальник,	Земли особо охраняемых территорий и объектов	Граница населенного пункта согласно действующему генеральному плану пересекает границу земельного участка, иная категория, ИСКЛЮЧАЕМ	-0,3899 -0,39 -0,25
			<b>Всего к изменению площади</b>	<b>-11,53</b>

Всего территории общей площадью + 0,14 га подлежат включению их в проектируемую ранее утвержденным генеральным планом черту населенного пункта и – 11,67 га подлежат исключению их из проектируемой ранее утвержденным генеральным планом черты населенного пункта, до устранения кадастровой ошибки, пересечения границ, наложения и т.п.

**Проект изменений выполнен в виде новой редакции следующих схем действующего генерального плана:**

- генеральный план развития сельского поселения (основной чертеж) совмещенный со схемой градостроительного развития системы общественных центров сельского поселения и размещения учреждений и предприятий обслуживания, планируемых границ функциональных зон М 1:25000;

- схема транспортной инфраструктуры, М 1:25000;

- сводный план инженерных сетей, где совмещены схемы водоснабжения и канализации, теплоснабжения, газоснабжения, энергоснабжения и связи, М 1:25000;

- схема генеральных планов, совмещенная со схемой планируемых границ территорий, документация по планировке которых подлежит разработке в первоочередном порядке и схемой размещения комплексного жилищного строительства с выделением первой очереди строительства по каждому населенному пункту в М 1:5000;

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

*Все проектные решения действующего генерального плана выполненного ГАУ РО «ИНСТИТУТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА», сохранены.*

Новая редакция графических материалов генерального плана прилагается в бумажном

и электронном виде. При подготовке проекта изменений генерального плана использовались данные, предоставляемые Заказчиком, а также по его запросу – территориальными органами государственной власти.

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

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

1. С исключением из границ населенных пунктов земельных участков с общей площадью -11,67 га;
2. С включением в границы населенных пунктов земельных участков с общей площадью + 0,14 га .

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

В действующей редакции генерального плана проектная площадь территории населённых пунктов составляет **1870,4га**.

Изменения границ населенных пунктов предлагаемые проектом, связаны с необходимостью корректировки планируемых границ отдельных населенных пунктов в целях учета границ земельных участков, поставленных на кадастровый учет и включения в границы населенных пунктов земельных участков для размещения планируемых объектов местного значения, развития жилищного строительства и иных объектов.

*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».

Изменения границ населенных пунктов предлагаемые проектом, связаны с необходимостью корректировки планируемых границ отдельных населенных пунктов в целях учета границ земельных участков, поставленных на кадастровый учет и включения в границы населенных пунктов земельных участков для размещения планируемых объектов местного значения, развития жилищного строительства и иных объектов.

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;

Ниже приводится новая редакция текстовой части действующего генерального плана

раздела «Основные технико-экономические показатели».

**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	Цель	Площадь (га)	Решение	Категории земель, к которым планируется отнести земельные участки, полученные в результате раздела исходных	Цель планируемого использования
1	2	3	4	5	6	7	8
1	<b>с.Займо-Обрыв</b>						
2	Участок (0,703 га) 61:01:0600012:76	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Для размещения подстанций	0,703	Исключение из границ населенных пунктов	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Для размещения подстанций
3	ЕЗП 61:01:0000000:50 Участки 61:01:0140401:81 61:01:0140401:81 61:01:0140401:82 61:01:0140401:83	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли	под объекты энергоснабжения	0,0181	Исключение из границ населенных пунктов	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны,	под объекты энергоснабжения

1	2	3	4	5	6	7	8
	61:01:0140401:84 61:01:0140401:85 61:01:0140401:86 61:01:0140401:87 61:01:0600011:286 61:01:0140401:88 61:01:0140401:89 61:01:0140401:90 61:01:0140401:91 61:01:0140401:92 61:01:0140401:94 61:01:0600011:290 61:01:0600011:291 61:01:0600011:292 61:01:0600011:293 61:01:0600011:294 61:01:0070101:336 61:01:0070101:337 61:01:0070101:338 61:01:0070101:339 61:01:0070101:340 61:01:0140401:109 1:01:0140401:107 61:01:0140401:105 61:01:0140401:108 61:01:0140401:106	для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения				безопасности и земли иного специального назначения	

1	2	3	4	5	6	7	8
4	<p>ЕЗП  <u>61:01:0000000:55</u>  61:01:0140401:109  1:01:0140401:107  61:01:0140401:105  61:01:0140401:108  61:01:0140401:106</p>	<p>Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения</p>	<p>под объекты энергоснабжения</p>	0,0077	<p>Исключение из границ населенных пунктов</p>	<p>Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения</p>	<p>под объекты энергоснабжения</p>
	<b>с. Головатовка</b>						

1	2	3	4	5	6	7	8
5	<p>ЕЗП 61:01:0000000:51 Участки 61:01:0140401:96 61:01:0140401:95 61:01:0600011:298 61:01:0600011:297 61:01:0600011:296 61:01:0600011:295 61:01:0600012:281 61:01:0140301:60 61:01:0140301:59 61:01:0600012:279 61:01:0600012:278 61:01:0140301:54 61:01:0140301:55 61:01:0140301:56 61:01:0140301:57 61:01:0600012:263 61:01:0600012:264</p>	<p>Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения</p>	<p>под объекты энергоснабжения</p>	0,0097	Исключение из границ населенных пунктов	<p>Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения</p>	<p>под объекты энергоснабжения</p>
6	<p>61:01:0140301:2433 Многоконтурный земельный участок</p>	<p>Земли населённых пунктов</p>	<p>Коммунальное обслуживание, размещение объекта электросетевого хозяйства ВЛ-10кВ №3113</p>	0,008	Исключение из границ населенных пунктов	<p>Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения</p>	<p>Коммунальное обслуживание, размещение объекта электросетевого хозяйства ВЛ-10кВ №3113</p>



1	2	3	4	5	6	7	8
7	Часть участка (0,001 га) <b>61:01:0000000:2148</b>	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Энергетика, для размещение объекта электросетевого хозяйства ВЛ-10 кВ №3113  25 кв. м	0,001	Исключение из границ населенных пунктов	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Энергетика, для размещение объекта электросетевого хозяйства ВЛ-10 кВ №3113  25 кв. м
	<b>с. Пешково</b>						
8	Часть участка в составе ЕЗП (0,049 га) <b>61:01:0600012:645</b> 61:01:0000000:196 (ЕЗП)	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	размещение автомобильной дороги	0,049	Исключение из границ населенных пунктов	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	размещение автомобильной дороги
9	Часть участка (0,140 га) <b>61:01:0140101:6287</b>	Земли населённых пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	0,14	Включение в границы населенного пункта	Земли населённых пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства

1	2	3	4	5	6	7	8
10	<b>61:01:0140101:8214</b> Многоконтурный земельный участок	Земли населённых пунктов	Коммунальное обслуживание, для целей размещения объекта электросетевого хозяйства ВЛ-10 кВ №3125	0,0044	Исключение из границ населенных пунктов	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Коммунальное обслуживание, для целей размещения объекта электросетевого хозяйства ВЛ-10 кВ №3125
11	<b>ЧАСТЬ участка в составе ЕЗП (5,196 га)</b> <b>61:01:0600012:644</b> 61:01:0000000:196	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	размещение автомобильной дороги	5,196	Исключение из границ населенных пунктов	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	размещение автомобильной дороги
12	Часть участка (0,001 га) <b>61:01:0000000:49</b>	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земли промышленности под объекты энергоснабжения	0,001	Исключение из границ населенных пунктов	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земли промышленности под объекты энергоснабжения

1	2	3	4	5	6	7	8
13	Часть участка (0,001 га) <b>61:01:0000000:2148</b>	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земли промышленности Энергетика, для размещение объекта электросетевого хозяйства ВЛ-10 кВ №3113	0,001	Исключение из границ населенных пунктов	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земли промышленности Энергетика, для размещение объекта электросетевого хозяйства ВЛ-10 кВ №3113
14	Часть участка (0,006 га) 61:01:0140101:8100	Земли населённых пунктов	Коммунальное обслуживание, размещение объекта электросетевого хозяйства ВЛ-10 кВ №3113	0,006	Исключение из границ населенных пунктов	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Коммунальное обслуживание, размещение объекта электросетевого хозяйства ВЛ-10 кВ №3113
<b>х. Береговой</b>							
15	61:01:0600011:1057 часть участка площадью 0,197 га	Земли сельскохозяйственного назначения	для подсобного сельского хозяйства	0,197	Исключение из границ населенных пунктов	Земли сельскохозяйственного назначения	для подсобного сельского хозяйства

1	2	3	4	5	6	7	8
16	61:01:0600011:666 Часть участка площадью 4,437 га	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	автомобильная дорога г. Азов - г. Ейск (до границы Краснодарского края)	4,437	Исключение из границ населенных пунктов	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	автомобильная дорога г. Азов - г. Ейск (до границы Краснодарского края)
17	Часть участка (0,006 га) 61:01:0000000:42	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	под объекты энергоснабжения	0,006	Исключение из границ населенных пунктов	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	под объекты энергоснабжения
18	61:01:0600011:860	Земли особо охраняемых территорий и объектов	Для оздоровительных целей	0,3899	Исключение из границ населенных пунктов	Земли населённых пунктов	Для оздоровительных целей
19	61:01:0600011:861	Земли особо охраняемых территорий и объектов	Для оздоровительных целей	0,39	Исключение из границ населенных пунктов	Земли населённых пунктов	Для оздоровительных целей
20	61:01:0600011:697	Земли особо охраняемых территорий и объектов	Для оздоровительных целей	0,25	Исключение из границ населенных пунктов	Земли населённых пунктов	Для оздоровительных целей

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

В настоящее время в муниципальном образовании действуют следующие муниципальные программы:

- 1 Стратегия социально-экономического развития Азовского района до 2030 года
- 2 «Развитие здравоохранения»

Программы регионального уровня:

- 1 Государственная программа Ростовской области «Территориальное планирование и обеспечение доступным и комфортным жильем населения Ростовской области» 2019-2030 гг. (Постановление Правительства Ростовской области от 17.10.2018 № 642 с изм. на 23.03.2020 г.).
- 2 Государственная программа Ростовской области «Комплексное развитие сельских территорий» 2020-2030 гг. (Постановление Правительства Ростовской области от 24.10.2019 № 748 с изм. на 23.03.2020 г.).
- 3 Государственная программа Ростовской области «Доступная среда» 2019-2030 гг. (Постановление Правительства Ростовской области от 15.10.2018 № 639 с изм. на 23.03.2020 г.).
- 4 Государственная программа Ростовской области «Обеспечение качественными жилищно-коммунальными услугами населения Ростовской области» 2019-2030 гг. (Постановление Правительства Ростовской области от 17.10.2018 № 650 с изм. на 30.03.2020 г.).

## ОБОСНОВАНИЕ ВЫБРАННОГО ВАРИАНТА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ

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

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

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

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

На территории сельских поселений Азовского района в соответствии со Статьей 105 Земельного кодекса РФ представлены следующие зоны с особыми условиями использования территорий:

- 1) зоны охраны объектов культурного наследия.
- 2) защитная зона объекта культурного наследия.
- 3) охранный зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии).
- 4) охранный зона железных дорог.
- 5) придорожные полосы автомобильных дорог.
- 6) охранный зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов).
- 7) охранный зона линий и сооружений связи.
- 8) приаэродромная территория.
- 9) зона охраняемого объекта;
- 10) зона охраняемого военного объекта, охранный зона военного объекта, запретные и специальные зоны, устанавливаемые в связи с размещением указанных объектов;
- 11) охранный зона особо охраняемой природной территории (памятника природы).
- 12) охранный зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением.
- 13) водоохранная (рыбоохранная) зона.
- 14) прибрежная защитная полоса.
- 15) зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также устанавливаемые в случаях, предусмотренных Водным кодексом Российской Федерации в отношении подземных водных объектов зоны специальной охраны.
- 16) зоны затопления и подтопления.

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

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

### 3.1 СВЕДЕНИЯ О МЕСТОПОЛОЖЕНИИ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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

Перечень объектов археологического наследия, расположенных на территории Пешковского сельского поселения Азовского района

№ п/п	Наименование объекта	Местонахождение объекта археологического наследия	Регистрационный номер в ЕГРОКН	Наименование нормативно-правового акта о постановке на государственную охрану
1	Курганный могильник «Головатовка – I»	В 200 м к востоку – северо-востоку от водонапорной башни в с. Головатовка	611440085020006	Решение малого совета Ростовского областного Совета народных депутатов от 18.11.1992 №301
2	Курганный могильник Головатовка - II	В 500 м – 1,60 км к югу от Головатовка	611440083140006	Решение малого совета Ростовского областного Совета народных депутатов от 18.11.1992 №301

3	Курганный могильник «Головатовка – III»	С. Головатовка, кладбище	611741256140006	Решение малого совета Ростовского областного Совета народных депутатов от 18.11.1992 №301
4	Курганный могильник «Головатовка – IV»	В 50 м – 1 км к северу от кладбища	611440085260006	Решение малого совета Ростовского областного Совета народных депутатов от 18.11.1992 №301
5	Курганный могильник «Пешково – I»	К западной части с. Пешково	611440085300006	Решение малого совета Ростовского областного Совета народных депутатов от 18.11.1992 №301
6	Курганный могильник «Пешково – II»	В 350 м к северо – востоку от водонапорной башни МТФ	611440327820006	Решение малого совета Ростовского областного Совета народных депутатов от 18.11.1992 №301
7	Курганный могильник «Пешково – III»	На северо – западе окраине с. Пешково	611440085310006	Решение малого совета Ростовского областного Совета народных депутатов от 18.11.1992 №301
8	Курганный могильник «Пешково – IV»	На юго – востоке окраине с. Пешково	611440085210006	Решение малого совета Ростовского областного Совета народных депутатов от 18.11.1992 №301
9	Золотоордынское поселение Пешково - I	На северной окраине с. Пешково	611440084890006	Решение малого совета Ростовского областного Совета народных депутатов от 18.11.1992 №301
10	Курганный могильник «Рясни – I»	В 6 км к юго – западу от выезда из с. Пешково	611540452710006	Решение малого совета Ростовского областного Совета народных депутатов от 18.11.1992 №301
11	Курганный могильник «Рясни – II»	В 7 км к юго – западу от с. Пешково	611440084420006	Решение малого совета Ростовского областного Совета народных депутатов от 18.11.1992 №301



12	Курганный могильник «Гулый»	В 7,5 км к югу от с. Петровка	611440085220006	Решение малого совета Ростовского областного Совета народных депутатов от 18.11.1992 №301
13	Курганный могильник «Займо – Обрыв»	В 1,8 км к югу от с. Займо – Обрыв	611540452730006	Решение малого совета Ростовского областного Совета народных депутатов от 18.11.1992 №301
14	Курганный могильник «Кугейская падь – I»	В 2 км к югу от с. Круглое	611440086760006	Решение малого совета Ростовского областного Совета народных депутатов от 18.11.1992 №301
15	Курганный могильник «Кугейская падь – II»	В 3,4 км к югу от с. Займо - Обрыв	611741256160006	Решение малого совета Ростовского областного Совета народных депутатов от 18.11.1992 №301
16	Курганный могильник «Кугейская падь – III» «Малеванный курганы»	В 4 км к югу - юго-востоку от с. Займо - Обрыв	611741256170006	Решение малого совета Ростовского областного Совета народных депутатов от 18.11.1992 №301
17	Курганный могильник «Кугейская падь – IV»	В 7,5 км к югу- юго-востоку от с. Займо - Обрыв	611440086360006	Решение малого совета Ростовского областного Совета народных депутатов от 18.11.1992 №301
18	Курганный могильник «Кугейская падь – V» (1 курган)	С. Кугей, в 1250 м от поворота Приморского магистрального канала на севере в сторону Пешково	611440089460006	Постановление Главы Администрации Ростовской области от 14.03.1994 № 69
19	Курганный могильник «Пешково – VI» (5 курганов)	С. Пешково, в 2,2 км к юго – юго востоку от выезда из с. Пешково на с. Кугей	611741255460006	Постановление Главы Администрации Ростовской области от 14.03.1994 № 69
20	Курганный могильник «Пешково – V» (2 кургана)	С. Пешково, в 1,7 км к юго – юго западу от выезда из с. Пешково на с. Кугей	611741255450006	Постановление Главы Администрации Ростовской области от 14.03.1994 № 69
21	Курганный группа «Пешково VII» (2 кургана)	1,0 км к юго-западу от н.п. Пешково	611440324550006	Постановление Администрации Ростовской области от 21.03.2000 №96

22	Кочевье «Пешково V»	1,0 км к юго-западу от н.п. Пешково	611440089620006	Постановление Администрации Ростовской области от 21.03.2000 №96
23	Поселение «Пешково X»	в 2,5 к северо-северо-востоку от н.п. Пешково	611440090040006	Постановление Главы Администрации Ростовской области от 19.10.2001 № 550

### Выявленные объекты археологического наследия

№пп	Название памятника	Сведения о местонахождения памятника
1	Кочевье "Головатовка I"	ЮВ окраина с. Головатовка

В соответствии с ст. 30 Федерального закона от 25.06.2002г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» земельные участки, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ в случае, если орган охраны объектов культурного наследия не имеет данных об отсутствии на указанных землях объектов, обладающих признаками ОКН, являются объектами историко-культурной экспертизы.

Согласно п. 3 ст. 31 вышеуказанного закона историко-культурная экспертиза путем археологической разведки проводится на земельных участках до начала земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, осуществление которых может оказать прямое или косвенное воздействие на объект культурного наследия.

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

### Зоны охраны объектов культурного наследия

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

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

Границы зон охраны объекта культурного наследия, режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах данных зон утверждаются на основании **проекта зон охраны** объекта культурного наследия в отношении объектов культурного

наследия федерального значения – органом государственной власти субъекта Российской Федерации по согласованию с федеральным органом охраны объектов культурного наследия, а в отношении объектов культурного наследия, а в отношении объектов культурного наследия регионального значения и объектов культурного наследия местного (муниципального) значения – в порядке, установленном законами субъектов Российской Федерации.

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

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

В соответствии со следующими документами :

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

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

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

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

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

СТП Ростовской области (с учетом принятых изменений в Схему, утвержденных постановлением Правительства Ростовской области от 24.04.2015 № 288 «Об утверждении проекта внесения изменений в схему территориального планирования Ростовской области»),

в графической части проекта изменений на Карте расположения планируемых объектов местного значения М 1:25000 , отображены планируемые объекты федерального значения и регионального значения.

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

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

№ п/п	Наименование	Местоположение	Основные характеристики	Назначение	Планируемый срок ввода в эксплуатацию
1	2	3	4	5	6
1.	<i>Линия ВЛ 500 кВ (объект федерального значения)</i>	<i>Азовский район Пешковское сельское поселение</i>	<i>Определяются проектом</i>	<i>Объект в области инженерной инфраструктуры</i>	<i>н/д</i>

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

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

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

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

В разделе указаны сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения, их основные характеристики, их местоположение (для объектов местного значения, не являющихся линейными объектами, указываются функциональные зоны), а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов.

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

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

## 7. ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ

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

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

2. С разработкой ранее отсутствующего в действующем генеральном плане раздела «Параметры функциональных зон» положения о территориальном планировании в соответствии с требованиями ч.2, п.4, ст. 23 Градостроительного кодекса РФ.

3. С внесением изменений в действующий генеральный план.

Графическое отображение функциональных зон и их наименование в проекте изменений приведено в соответствии с требованиями к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (Требования утверждены Приказом Минэкономразвития РФ от 9 января 2018 г. №10 «Об утверждении требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и

о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016г. №793»).

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

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

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

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

## 8. Основные технико-экономические показатели проекта генерального плана Пешковского сельского поселения

Таблица 8.1. Материалы действующего генерального плана Пешковского сельского поселения, редакция 2012 г.

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 2009 г.	Расчетный срок
1	2	3	4	6
<b>1.</b>	<b>Территория</b>			
1.	Общая площадь земель сельского поселения в установленных границах, в том числе территории:	га	<b>22345,7</b>	<b>22345,7</b>
1.1	земли населенных пунктов	га	<b>1775,3</b>	<b>1870,4</b>
1.2	земли сельскохозяйственного назначения	га	<b>16649,5</b>	<b>16554,4</b>
1.3	земли водного фонда	га	<b>130,9</b>	<b>130,9</b>
1.4	земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	га	<b>0,9</b>	<b>0,9</b>
1.5	земли особо охраняемых территорий и объектов	га	-	-
1.6	земли лесного фонда	га	-	-
1.7	земли запаса	га	<b>3789,1</b>	<b>3789,1</b>

### 8.2 Распределение земель Пешковского сельского поселения по категориям (проектное решение)

№ п.п	Категории земель	Общая площадь, га
1	Земли населенных пунктов	<b>1795,93</b>
2	Земли сельскохозяйственного назначения	20170,92

№ п.п	Категории земель	Общая площадь, га
3	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли обороны, безопасности и иного специального назначения	80,93
4	Земли особо охраняемых территорий и объектов	167,02
5	Земли лесного фонда	-
6	Земли водного фонда	130,9
7	Земли запаса	-
	<b>Итого земель в границах Пешковского сельского поселения</b>	<b>22345,7</b>

Примечание: Ниже представлена таблица трансформации баланса территории и земель по категориям.

### 8.3 Проектный функционально-планировочный баланс территории за границами населенных пунктов Пешковского сельского поселения.

№ п.п.	Наименование функциональных зон	га
1	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	18,89
2	Зона сельскохозяйственных угодий	19776,25
3	Зоны рекреационного назначения	167,02
4	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	394,67
6	Зона транспортной инфраструктуры	48,6
7	Зона инженерной инфраструктуры	1,7
9	Зона режимных территорий	11,74
10	Зона акваторий	130,9
	<b>ИТОГО</b>	<b>20549,77</b>

### Проектный функционально-планировочный баланс территории с. Займо-Обрыв

№ п.п.	Наименование функциональных зон	га
1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	406,43
2	Зона смешанной и общественно-деловой застройки	33,45
3	Зона специализированной общественной застройки	2,30
4	Коммунально-складская зона	2,84
5	Зона инженерной инфраструктуры	0,06
6	Зона транспортной инфраструктуры	5,76
7	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	1,67
8	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	8,18
9	Зона кладбищ	2,13
10	Зона озелененных территорий специального назначения	4,04
	<b>ИТОГО</b>	<b>466,86</b>



Проектный функционально-планировочный баланс территории с. Головатовка

№ п.п.	Наименование функциональных зон	га
1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	391,37
2	Зона смешанной и общественно-деловой застройки	50,38
3	Зона специализированной общественной застройки	2,05
4	Производственная зона	0,61
5	Зоны сельскохозяйственного использования	30,28
6	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	26,07
7	Зона кладбищ	2,65
8	Зона режимных территорий	0,51
	<b>ИТОГО</b>	<b>503,92</b>

Проектный функционально-планировочный баланс территории с. Пешково

№ п.п.	Наименование функциональных зон	га
1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	544,53
2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	1,80
3	Зона смешанной и общественно-деловой застройки	23,35
4	Зона специализированной общественной застройки	6,90
5	Производственная зона	6,00
6	Коммунально-складская зона	2,37
7	Зона транспортной инфраструктуры	4,81
8	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	50,06
9	Зоны рекреационного назначения	12,23
10	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	15,78
11	Зона кладбищ	5,25
	<b>ИТОГО</b>	<b>673,08</b>

Проектный функционально-планировочный баланс территории х. Береговой

№ п.п.	Наименование функциональных зон	га
1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	135,5
3	Зона смешанной и общественно-деловой застройки	1,80
8	Зона транспортной инфраструктуры	1,36
13	Зоны рекреационного назначения	4,54
14	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	7,05
15	Зона кладбищ	1,84
	<b>ИТОГО</b>	<b>152,09</b>

**Таблица 8.9. Основные технико-экономические показатели проекта генерального плана Пешковского сельского поселения. Трансформация баланса территории.**

**Изменения в балансе территорий Пешковского сельского поселения связаны с:**

1. Уточнением площади земель промышленности, земель населенных пунктов, земель сельскохозяйственного назначения и земель особо охраняемых территорий и объектов по фактическим измерениям и данным ЕГРН.
2. Предложением проекта изменений генерального плана по включению и исключению в границы населенных пунктов отдельных земельных участков.

<b>№ п/п</b>	<b>Показатели</b>	<b>Ед. изм.</b>	<b>Соврем. состояние на 2009 г.</b>	<b>Расчетный срок проекту 2029 г. (действующий ГП)</b>	<b>Категории земель, определены на основе данных Интернет-ресурса «Публичная кадастровая карта» на 2020 г.</b>	<b>Изменения</b>	<b>Расчетный срок 2029 г. (новая редакция 2020г.)</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>6</b>	<b>7</b>	<b>8</b>
	<b>Территории:</b>						
	Общая площадь земель сельского поселения в установленных границах	га	22345,7	22345,7			22345,7
	в том числе территории:						
<b>I.</b>	<b>земли населенных пунктов</b>	<b>га</b>	<b>1775,3</b>	<b>1870,4</b>		<b>-11,53</b>	<b>1795,93</b>
	1.1 Изменения по фактическим			<b>1807,46*</b>			

	измерениям						
	1.2.В границах НП, в соответствии с заключением о согласовании ГП Министерства сельского хозяйства и продовольствия РО			<b>95,1</b>			
<b>II.</b>	<b>земли сельскохозяйственного назначения</b>	-“-	<b>16649.5</b>	<b>16554,4</b>			<b>20170,92</b>
<b>III.</b>	<b>земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения</b>	-“-	<b>0,9</b>	<b>0,9</b>	<b>22,05</b>		<b>80,93</b>
<b>IV</b>	<b>Земли особо охраняемых территорий и объектов</b>		-	-	<b>13,57</b>		<b>167,02</b>
<b>V.</b>	<b>земли лесного фонда</b>	-“-	-	-	-	-	-
<b>VI.</b>	<b>земли водного фонда</b>	-“-	<b>130,9</b>	<b>130,9</b>	-		<b>130,9</b>
<b>VII.</b>	<b>земли запаса</b>	-“-	<b>3789,1</b>	<b>3789,1</b>	-		-

**\* Пояснения по балансу территорий поселения:**

Общая площадь земель сельского поселения в установленных границах до момента постановки границ поселения на кадастровый учет.

- 1. Земли населенных пунктов** - изменения показателей, основаны на фактических измерениях площади границ населенных пунктов установленных действующим генеральным планом и в соответствии с заключением о согласовании ГП Министерства сельского хозяйства и продовольствия РО.

Территории за границей НП из категории земли населенных пунктов, в соответствии с данными ЕГРН на май-июнь 2020г. расположенные за границами действующего генерального плана, трансформируются в Земли сельскохозяйственного назначения.

2. **Земли сельскохозяйственного назначения** - изменения площади, произошли в результате анализа данных ЕГРН на май-июнь 2020г, фактическим измерениям, трансформации площади населенных пунктов, за установленными границами.
3. **Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения** - изменения площади произошли в результате анализа данных ЕГРН на май-июнь 2020г. и фактическим измерениям. Планируется увеличение земель за счет перевода существующих дорог регионального и межмуниципального значения, а также существующих и планируемых производственных площадок, согласно действующему генеральному плану, и проекту внесения изменений в действующий генеральный план.

Изменение категории осуществляется в порядке, установленном действующим законодательством.

4. **Земли особо охраняемых территорий и объектов** - Планируется увеличение земель за счет перевода под рекреационную зону, в соответствии с решениями действующего генерального плана.

Предлагаемые изменения границ населенных пунктов, земель сельскохозяйственного назначения и др. категорий отображены на следующих схемах генерального плана: - Карта границ населенных пунктов, входящих в состав Пешковского сельского поселения (с указанием категорий земель) М 1:25000