

Общество с ограниченной ответственностью

«Земля»

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

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

г. Ростов-на-Дону

2020 г.

Общество с ограниченной ответственностью

«Земля»

МК № 43

Заказчик: Администрация

Аксайского городского поселения

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

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Главный архитектор

В.А.Воробьева

г. Ростов-на-Дону

2020 г

Состав авторского коллектива

Главный архитектор проекта	- Воробьева В.А.
Начальник градостроительного отдела	- Воробьева В.А.
Заведующая группой	- Савинкова О.И

СОСТАВ МАТЕРИАЛОВ

Наименование		гриф	инв.№	Примечание	
Пояснительная записка				Сшив формата А 4	
Новая редакция Положения о территориальном планировании (сведения о видах, наименовании, назначении и расположении ОМЗ, параметры функциональных зон)		н/с		Сшив формата А 4	
<u>Проект изменений генерального плана в графической форме:</u>					
№ п/п	Наименование	гриф	ИНВ. №	Масштаб	Примечание
1	Карта границ населенного пункта	н/с		М 1:10 000	Новая карта
2	Карта функциональных зон	н/с		М 1:10 000	Новая карта
3	Карта планируемого размещения объектов местного значения	н/с		М 1:10 000	Новая карта
<u>Материалы по обоснованию</u>					
4	Карта зон с особыми условиями использования территорий	н/с		М 1:10 000	Новая карта

ВВЕДЕНИЕ

Настоящие изменения в действующий генеральный план Аксайского городского поселения Аксайского района Ростовской области подготовлены на основании МК № 43 от 18.02.2020 г. согласно ч.17 ст. 24 Градостроительного кодекса РФ.

Проект изменений подготовлен ООО «Земля» на основании:

1. Градостроительного кодекса РФ.
2. Заключение комиссии по подготовке проекта о внесении изменений в генеральный план Аксайского городского поселения Аксайского района;
3. Постановление Администрации Аксайского городского поселения от 29.11.2019 № 1014 «О подготовке проекта внесения изменений в генеральный план Аксайского городского поселения Аксайского района Ростовской области;
4. Задания на разработку проекта о внесении изменений в генеральный план Аксайского городского 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.
3. Подготовлена (ранее отсутствующая в действующем генеральном плане) текстовая часть положения о территориальном планировании в части параметров функциональных зон и планируемых к размещению в границах населенного пункта объектов местного значения.

Целью подготовки проекта внесения изменений является:

- Установление границ и параметров функциональных зон проектируемой территории.
- Приведение отображения графической информации содержащейся на вышеуказанных картах 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»).

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 городского поселения.
- Создание условий для социально-экономического развития территории городского поселения.

Изменения вносятся в графическую часть утвержденного генерального плана, Аксайского городского Аксайского района Ростовской области, выполненного ООО «Севкавказагропром» в 2009 году, утвержденный Решением Собрания депутатов Аксайского городского поселения от 11 февраля 2009 года № 38 «Об утверждении Генерального плана Аксайского городского поселения Аксайского района Ростовской области, с учетом последующих изменений, принятых в установленном порядке.

Настоящие изменения в действующий генеральный план Аксайского городского поселения Аксайского района содержат в своем составе:

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

1. Изменение функциональной зоны в границах населенного пункта г.Аксай для земельного участка ул. Сергеевская 26 , площадью 0,0672 га с «зона индивидуальной жилой застройки» на «производственная зона» ;
2. Изменение функциональной зоны в границах населенного пункта г.Аксай для земельного участка кадастровый номер 61:02:0600010:967 , площадью 6,52 га с «зона индивидуальной жилой застройки» на «зона застройки малоэтажными жилыми домами» ;
3. Изменение функциональной зоны в границах населенного пункта г.Аксай с целью развития территории в районе балки Пороховая для земельного участка с кадастровым номером 61:02:0120113:17 площадью 26,9776 га , 61:02:0600010:7721 площадью 10,8573 га , 61:02:0600010:6750 площадью 8,9954 га , 61:02:0600010:4408 площадью 5,9219 га, 61:02:0600010:1045 площадью 15,4494 га с «зона производственного использования» на «зона смешанной и общественно-деловой застройки» ;
4. Изменение функциональной зоны в границах населенного пункта г.Аксай для земельного участка кадастровый номер 61:02:0120168:2 площадью 1,470548 га с «зона индивидуальной жилой застройки» на «производственная зона»;

- В связи с приведением отображения графической информации содержащийся

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.

- Изменение и уточнение границ функциональных зон в границах Аксайского городского поселения в целях устранения имеющихся противоречий с утвержденными ПЗЗ, проектами планировки, а также с учетом границ населенного пункта и земельных участков, поставленных на кадастровый учет.

-Уточнение границы населенного пункта в связи с исключением земель лесного фонда.

Предлагаемые настоящим проектом изменения генерального плана соответствуют заявленным целям и задачам Подпрограммы 1 «Развитие территорий для жилищного строительства в Аксайском районе» муниципальной программы «Обеспечение доступным и комфортным жильем граждан Аксайского района». Изменения будут способствовать повышению доступности жилья и качества жилой среды посредством создания условий по развитию территорий для жилищного строительства. В активный хозяйственный оборот будут включены дополнительные земельные участки для жилищного строительства.

Дальнейшее хозяйственное освоение и застройка земельных участков осуществляется с учетом имеющихся ограничений (зон с особыми условиями использования территорий), распространяющих свое действие на их территорию, на основе проекта (проектов) планировки территории, выполняемых в установленном действующим законодательством порядке, с обязательным учетом утвержденных документов территориального планирования Российской Федерации, Ростовской области и Аксайского района.

Соответственно, границы территорий и земельных участков, необходимых для дальнейшего гражданского, жилищного и иного строительства, размещения соответствующих объектов инженерной защиты, социального обслуживания, рекреационных территорий, инженерных и коммунальных объектов определяются в проектах планировки территории.

Проект изменений выполнен в виде новых карт и новой редакции соответствующих карт действующего генерального плана:

- Карта границ населенного пункта.
- Карта функциональных зон.
- Карта планируемого размещения объектов местного значения.

- Материалы по обоснованию:
- Карта зон с особыми условиями использования территорий.

Особенностью настоящего проекта изменений является приведение отображения графической информации, содержащейся на вышеуказанных картах, 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»).

В соответствии с заданием на разработку проекта не выполняются работы:

-по приведению всего генерального плана в соответствие с действующей редакцией Градостроительного кодекса (п.11, ст. 11, Федерального закона от 20.03.2011 N 41-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части вопросов территориального планирования») и вышеуказанного приказа Минэкономразвития РФ

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 не затрагивают анализа существующего положения муниципального образования и реализации основных положений программы территориального развития.

Положения генерального плана должны учитываться:

- при комплексном решении вопросов социально-экономического развития, разработке и утверждении в установленном порядке программ, в области социально-экономического развития городского округа, долгосрочных целевых программ (подпрограмм);

- при разработке и внесении изменений в документ градостроительного зонирования - правил землепользования и застройки;

- при разработке документации по планировке территории (проектов планировки

и проектов межевания);

- при размещении объектов местного, регионального и федерального значения.

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 Аксайского городского поселения настоящим проектом выполняются в части исключения земель лесного фонда (87 квартал) общей площадью – 16 га.

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

Предлагаемые 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 в целях учета границ земель лесного фонда.

Граница населенного пункта согласно действующему генеральному плану включает участки, часть которых относится к землям лесного фонда. На основании ст.25 п.2 пп.2 Градостроительного кодекса - при исключении земельных участков из земель лесного фонда - Проект генерального плана не подлежит согласованию с уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти

Лесной фонд исключен в координатах в соответствии с Приказом №165 от 12.02.2019 Федерального агентства лесного хозяйства (РОСЛЕСХОЗ) об установлении границ Шахтинского лесничества в Ростовской области.

Изменения границ населенных пунктов Аксайского городского поселения настоящим проектом выполняются в части исключения земель лесного фонда.

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 (кв. м)	Решение	Категории земель, к которым планируется отнести земельные участки, полученные в результате раздела , перевода	Цель планируемого использования
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	61:02:0120109:1226	Земли лесного фонда	Участок лесного фонда (леса)	-20391	Исключить из границ населенного пункта.	Земли лесного фонда	Участок лесного фонда (леса)
2.	часть участка 61:02:0120110:331	Земли населённых пунктов	Для размещения и эксплуатации объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства	-4700	Исключить из границ населенного пункта.	Земли лесного фонда	Участок лесного фонда
3.	часть участка 61:02:0120110:84	Земли населённых пунктов	Производственная территория	-2300	Исключить из границ населенного пункта.	Земли лесного фонда	Участок лесного фонда
4.	часть участка	Земли	действующие кладбища	-19100	Исключить из границ	Земли лесного фонда	Участок лесного фонда

	61:02:0120110:571	населённых пунктов	традиционного захоронения		населенного пункта.		
5.	часть участка 61:02:0000000:6133	Земли населённых пунктов	улично-дорожные сети (линейные объекты)	-2100	Исключить из границ населенного пункта.	Земли лесного фонда	Участок лесного фонда
6.	Территория между земельными участками с кадастровыми номерами 61:02:0120109:1226 и 61:02:0600010:102 (координаты см. описание границ населенного пункта) лесной фонд исключен в координатах в соответствии с Приказом №165 от 12.02.2019 Федерального агентства лесного хозяйства (РОСЛЕСХОЗ) об установлении границ Шахтинского лесничества в Ростовской области	Земли населённых пунктов	-	-111410	Исключить из границ населенного пункта.	Земли лесного фонда	Участок лесного фонда

2. ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ

Изменения функционального зонирования в границах населенного пункта, 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 локальным изменением функциональных зон в соответствии с протоколом заседания комиссии по подготовке изменений в генеральный план Аксайского городского поселения Аксайского района Ростовской области от 05.03.2020 г.(см.Приложения)

Графическое отображение функциональных зон и их наименование в проекте изменений приведено 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»).

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 значения¹. Наименование, перечень функциональных зон и принципы их формирования не соотносятся с функциональным зонированием действующей редакции генерального плана.

Ниже приводится новая редакция текстовой части действующего генерального плана раздела «Основные технико-экономические показатели генерального плана Аксайского городского поселения».

Основные технико-экономические показатели генерального плана
Аксайского городского поселения

¹ 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»

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Согласно действующей редакции генерального плана ²	Расчетный срок ³ .
1.	Территория	га	3245,0	3237,88
1.1.	Общая площадь земель населенного пункта в установленных границах	га	3245,0	3137,35
	в том числе территории:		-	
	-зона застройки индивидуальными жилыми домами	га	-	763,00
	-зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	га	-	20,97
	-зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)	га	-	131,87
	-зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)	га	-	21,25
	-зона смешанной и общественно-деловой застройки	га	-	240,72
	-общественно-деловые зоны	га	-	177,72
	-многофункциональная общественно-деловая зона	га	-	210,77
	-производственные зоны	га	-	274,37
	-производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	га	-	268,36
	-зона инженерной инфраструктуры	га	-	3,24
	-зона транспортной инфраструктуры	га	-	29,74
	-зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан	га	-	77,05
	-зоны рекреационного назначения	га	-	219,29
	-зона озелененных территорий общего пользования	га	-	83,65
	-зона лесов	га	-	222,52
	-зона озеленённых территорий специального назначения	га	-	91,96
	-зона кладбищ	га	-	53,69
	-зона режимных территорий	га	-	73,69

² По фактическому обмеру действующего генерального плана, с учетом установленной границы населенного пункта.

³ С момента утверждения проекта внесения изменений.

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Согласно действующей редакции генерального плана ²	Расчетный срок ³ .
	-зона акваторий ⁴	га	-	173,49
1.2	Земли лесного фонда (зона лесов)	га	-	16,0
1.3	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	га	-	84,53

2.1. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН

В действующем генеральном плане в составе положения о территориальном планировании отсутствуют параметры функциональных зон, предусмотренные ч.2, п.4, ст. 23 Градостроительного кодекса РФ.

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.

3. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ АКСАЙСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ АКСАЙСКОГО РАЙОНА ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО (РАЙОННОГО) ЗНАЧЕНИЯ.

В рамках настоящего проекта (на основании материалов действующего генерального плана, материалов по обоснованию настоящего проекта изменений, утверждённых проектов планировки, действующих муниципальных программ, программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, инвестиционных программ субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса), был сформирован Перечень планируемых объектов местного значения, размещаемых в пределах границ населенного пункта выполнен в виде приложения к решению уполномоченного органа местного самоуправления и приводится в составе новой редакции положения о территориальном планировании.

4. ОЦЕНКА ВЛИЯНИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ НА КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ ЕГО ТЕРРИТОРИИ

⁴Площадь указана справочно.

В графической части генерального плана отображены виды объектов местного значения, подлежащие отображению в соответствии с ст. 4.3 Закона Ростовской области «О градостроительной деятельности в Ростовской области» от 14.01.2008 N 853-ЗС (ред. от 19.06.2018). Перечисленные в вышеуказанном законе виды объектов местного значения были согласованы с заказчиком.

Действующим законодательством к объектам местного значения отнесены объекты в следующих областях:

- Электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведение;
- Автомобильные дороги местного значения;
- Иные объекты в связи с решением вопросов местного значения поселения.

Выполнив анализ материалов утвержденного генерального плана (с учетом норм действующего законодательства) и на основе проектных предложений настоящего проекта изменений был сформирован перечень видов планируемых для размещения объектов местного значения и сформулирована оценка возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения на комплексное развитие его территории.

Перечень видов планируемых объектов местного значения

№ п/п	Планируемые для размещения объекты местного значения, в области:	Виды объектов	Оценка возможного влияния на комплексное развитие территории
1.	Электроснабжение	<p>ЛЭП (ВЛ, КЛ) в диапазоне напряжения 10 - 6 кВ</p> <hr/> <p>Распределительные и трансформаторные подстанции</p>	<p>Надежное обеспечение населения, социальных, промышленных, коммунальных и иных объектов электроснабжением. Создание условий для освоения новых территорий в целях гражданского, жилищного и промышленного строительства. Создание условий для развития малых и средних предприятий. Энергосбережение. Повышение инвестиционной привлекательности территории МО</p>

№ п/п	Планируемые для размещения объекты местного значения, в области:	Виды объектов	Оценка возможного влияния на комплексное развитие территории
	Газоснабжение	Газораспределительные станции (ГРС, АГРС)	Надежное обеспечение населения, социальных, промышленных, коммунальных и иных объектов газоснабжением. Создание условий для освоения новых территорий в целях гражданского, жилищного и промышленного строительства. Создание условий для развития малых и средних предприятий. Повышение инвестиционной привлекательности территории
Газораспределительные пункты (ГРП)			
Газопроводы высокого и среднего давления			
	Теплоснабжение	Магистральные сети	Надежное обеспечение населения, социальных, промышленных, коммунальных и иных объектов теплоснабжением. Улучшение условий проживания населения города, Повышения уровня благоустройства жилого фонда. Создание условий для развития малых и средних предприятий. Энергосбережение.
Котельные			
ЦТП, Насосные станции			
	Водоснабжение	Водозаборы	Надежное обеспечение населения, социальных, промышленных, коммунальных и иных объектов водоснабжением. Улучшение условий проживания населения города, повышение качества питьевой воды. Сокращение заболеваемости населения. Повышения уровня благоустройства жилого фонда. Повышение
Водоочистные сооружения, насосные станции			

№ п/п	Планируемые для размещения объекты местного значения, в области:	Виды объектов	Оценка возможного влияния на комплексное развитие территории
		Магистральные сети	инвестиционной привлекательности территории
	Водоотведение	Канализационные очистные сооружения	Улучшение условий проживания населения города. Сокращение заболеваемости населения. Повышения уровня благоустройства жилого фонда. Снижение загрязнения поверхностных и подземных вод, Повышение инвестиционной привлекательности территории
		Головная канализационная станция	
		Канализационные насосные станция на магистральной сети	
		Магистральные сети	
	Сети и сооружения дождевой канализации	Каналы и магистральные сети дождевой канализации	Улучшение условий проживания населения города. Увеличение сроков эксплуатации дорожных покрытий. Снижение загрязнения поверхностных и подземных вод
		Очистные сооружения дождевой канализации	
2.	Автомобильные дороги местного значения в границах населенного пункта	Автомобильные дороги местного значения и искусственные сооружения на дорогах в границах населенных пунктов	Улучшение условий проживания населения города, повышение инвестиционной привлекательности, снижение аварийности автотранспорта, сокращение объемов загрязнения окружающей среды. Повышение инвестиционной привлекательности территории
		Главные улицы и дороги в границах населенного пункта	
		Иные объекты улично-дорожной сети	
3	Рекреационные объекты для массового отдыха жителей	Парки, скверы, бульвары, набережные, пляжи	Улучшение условий проживания населения города. Повышения уровня благоустройства территорий общего пользования. Повышение инвестиционной привлекательности

№ п/п	Планируемые для размещения объекты местного значения, в области:	Виды объектов	Оценка возможного влияния на комплексное развитие территории
4	Объекты в области организации ритуальных услуг и содержание мест захоронения	Кладбища, крематории, колумбарии	Повышение качества оказания ритуальных услуг.
5.	Иные объекты	Инженерные сооружения (дамбы, каналы, канавы и т.п.), в том числе защитные	Предупреждение возможных ЧС природного и техногенного характера.
		Объекты аварийно-спасательной и противопожарной службы	Повышение уровня пожарной безопасности на территории. Создание условий для освоения новых территорий в целях гражданского, жилищного и промышленного строительства.

ПРИЛОЖЕНИЯ

1. Копия постановления Администрации Аксайского городского поселения Аксайского района;
2. Копия технического задания и дополнительного задания Администрации Аксайского городского поселения Аксайского района;
3. Приложение №3

Приложение №3



Администрация Аксайского городского поселения

346720, г. Аксай, Ростовской обл., ул. Гулаева, 108 тел. 8(86350) 55018, факс 8(86350) 52675 e-mail: gp02021@mail.ru

Протокол заседания комиссии по подготовке изменений в генеральный план Аксайского городского поселения Аксайского района Ростовской области

05.03.2020 г. Аксай, ул. Гулаева, 108

Присутствовали: Агрызков Александр Михайлович, Тонаканян Натиа Сейрановна, Шумейко Дарья Александровна, Духова Анастасия Андреевна, Кириченко Игорь Сергеевич, Ткачев Григорий Николаевич

Слушали: Тонаканян Н.С., которая сообщила о поступлении в Администрацию Аксайского городского поселения предложений физических и юридических лиц о внесении изменений в генеральный план Аксайского городского поселения Аксайского района Ростовской области, подлежащих рассмотрению комиссией по подготовке изменений в генеральный план Аксайского городского поселения Аксайского района Ростовской области.

Комиссия по подготовке изменений в генеральный план Аксайского городского поселения Аксайского района Ростовской области решила принять следующие решения по поступившим предложениям (заявлениям)

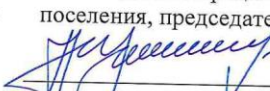
Заявитель	Суть предложения	Результат
ООО «Строительная компания «Феникс», 63.20-ОЮ/347, от 20.02.2020	Внесение изменений в генеральный план в части изменения функциональной зоны земельного участка с кадастровым номером 61:02:0600010:967, расположенного по адресу: Ростовская область, Аксайский район, г. Аксай, пр-кт. Аксайский, д. 13-е, для размещения малоэтажных многоквартирных жилых домов. Согласно действующей редакции генерального плана земельный участок с кадастровым номером 61:02:0600010:967 расположен в границах двух функциональных зон: зоне индивидуальной жилой застройки и зоне общественно-жилой застройки.	удовлетворить, отнести земельный участок с кадастровым номером 61:02:0600010:967 к функциональной зоне «Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)»
Яцкевич Валерий Леонидович, 63.20-у/321 от 20.02.2020	Внесение изменений в генеральный план в части изменения функциональной зоны земельного участка с кадастровым номером 61:02:0120168:2, расположенного по адресу: Ростовская область, Аксайский район, г. Аксай, ул. Чичерина, 1, разрешенное использование -	удовлетворить, отнести земельный участок с кадастровым номером 61:02:0120168:2 к функциональной зоне «Производственная зона»

	<p>производственная база, с связи с несоответствием фактического использования земельного участка установленным градостроительным регламентам, а также имеющимся зарегистрированным правам. Согласно действующей редакции генерального плана земельный участок с кадастровым номером 61:02:0120168:2 расположен в границах функциональной зоны индивидуальной жилой застройки.</p>	
<p>Паладин Владимир Юрьевич, 63.20-у/465 от 03.03.2020</p>	<p>Внесение изменений в генеральный план в части изменения функциональной зоны земельного участка, расположенного по адресу: Ростовская область, Аксайский район, г. Аксай, ул. Сергеевская, 26, с связи с несоответствием фактического использования земельного участка установленным градостроительным регламентам, а также имеющимся зарегистрированным правам в целях формирования земельного участка под нежилыми зданиями с кадастровыми номерами: 61:02:0508901:4293 (материальный склад), 61:02:0120191:432 (материальный склад литер «Б»). Согласно действующей редакции генерального плана земельный вышеуказанному адресу расположен в границах функциональной зоны индивидуальной жилой застройки)</p>	<p>удовлетворить, отнести земельный участок, расположенный по адресу: Ростовская область, Аксайский район, г. Аксай, ул. Сергеевская, 26, к функциональной зоне «Производственная зона, зона транспортной и инженерной инфраструктур»</p>

В целях обеспечения комплексного и устойчивого развития территории Аксайского городского поселения в районе балки Пороховая и обеспечения сбалансированного учета экологических, экономических, социальных и иных факторов при осуществлении градостроительной деятельности комиссия по подготовке изменений в генеральный план Аксайского городского поселения Аксайского района Ростовской области приняла решение об отнесении земельных участков с кадастровыми номерами 61:02:0120113:17, 61:02:0600010:4408, 61:02:0600010:6750, 61:02:0600010:7721, 61:02:0600010:1045 к функциональной зоне смешанной и общественно-деловой застройки.

Подписи членов комиссии:

- Агрызков Александр Михайлович - Глава Администрации Аксайского городского поселения, председатель комиссии;


- Тонаканян Натиа Сейрановна - начальник отдела архитектуры и градостроительства Администрации Аксайского городского поселения, заместитель председателя комиссии;

