«СЕВКАВНИПИАГРОПРОМ»

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

КРАСНОСАДОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

АЗОВСКОГО РАЙОНА РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

г. Ростов-на-Дону

2021 г.

СОСТАВ МАТЕРИАЛОВ

проекта внесения изменений в генеральный план

Наименование		гриф	инв.№	Примечание	
Пояснительная записка		н/с		Сшив формата А-4	
Проект изменений генерального плана в графической форме:					
№ п/п	Наименование	гриф	инв. №	Масштаб	Примечание
1	ГП-1 Карта функциональных зон Красносадовского сельского поселения	н/с		М 1:25 000	Новая редакция
2	ГП-2-1 Карта функциональных зон п. Красный Сад, Разъезд Койсугский Красносадовского 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) Красносадовского 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) Красносадовского сельского поселения	н/с		М 1:25 000	Новая редакция

5	Карта границ населенных пунктов, входящих в состав Красносадовского сельского поселения	н/с		М 1:25 000	Новая редакция
Материалы по обоснованию					
6	Карта зон с особыми условиями использования территории Красносадовского сельского поселения	н/с		М 1:25 000	Новая редакция
7	Карта границ населенных пунктов, входящих в состав Красносадовского сельского поселения (с указанием категорий земель)	н/с		М 1:25 000	Новая редакция

ВВЕДЕНИЕ

Настоящие изменения в действующий генеральный план муниципального образования Красносадовское сельское поселение Азовского района Ростовской области подготовлены на основании договора №905 от 28.09.2021 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 № 569 09.06.2021 «О подготовке проекта внесения изменений в генеральные планы и правила землепользования и застройки сельских поселений Азовского района Ростовской области».

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.

Целью подготовки проекта внесения изменений является:

- Установление границ и параметров функциональных зон проектируемой территории.

Задачи подготовки проекта внесения изменений:

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

2) Создание условий для развития объектов малого предпринимательства и объектов для осуществления производственной деятельности на территории сельского поселения.

3) Создание условий для социально-экономического развития территории сельского поселения.

Изменения вносятся в графическую и текстовую части утвержденного генерального плана, Красносадовского сельского поселения Азовского района Ростовской области, выполненного ГАУ РО «ИНСТИТУТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА» с последующими изменениями, последняя редакция утверждена решением Собрания депутатов № 311 от 15.12.2020г.

Нормативно-правовая база:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;

- Земельный кодекс Российской Федерации;

- Водный кодекс Российской Федерации;

- Лесной кодекс Российской Федерации;

- Федеральный закон от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации;

- Федеральный закон Российской Федерации от 30.12.2015 № 431-ФЗ «О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

- Федеральный закон от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве»;

- Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;

- Федеральный закон от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;

- Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

Федеральный закон от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»;

- Областной закон Ростовской области от 14.01.2008 № 853-ЗС «О градостроительной деятельности в Ростовской области»;

- Постановление Правительства РФ от 24.11.2016 № 1240 «Об установлении государственных систем координат, государственной системы высот и государственной гравиметрической системы»;

- Постановление Правительства РФ от 10.10.2013г. №903 «О федеральной целевой программе «Развитие единой государственной системы регистрации прав и кадастрового учета недвижимости (2014 – 2019 годы)»;

- Постановление Правительства РФ от 31.12.2015 № 1532 «Об утверждении Правил предоставления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с частями 1, 3 – 13, 15 статьи 32 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» в федеральный орган Исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений,

содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости»;

- Распоряжение Правительства РФ от 30.11.2015 № 2444-р «Об утверждении комплексного плана мероприятий по внесению в государственный кадастр недвижимости сведений о границах между субъектами Российской Федерации, границах муниципальных образований и границах населенных пунктов в виде координатного описания»;

- Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 15.09.2016 № П/465 «О внесении изменений в приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 01.08.2014 № П/369 «О реализации информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости в электронном виде»;

- Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (с изменениями на 16 сентября 2021 года);

- Приказ Минэкономразвития России от 21.07.2016 № 460 «Об утверждении порядка согласования проектов документов территориального планирования муниципальных образований, состава и порядка работы согласительной комиссии при согласовании проектов документов территориального планирования»;

- Приказ Минэкономразвития России от 28.07.2017 № 383 «Об утверждении Порядка установления местных систем координат»;

- Приказ Минэкономразвития России от 23.11.2018 № 650 «Об установлении формы графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формы текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории;

- ГОСТ 32453-2017 «Глобальные навигационные спутниковые системы. Системы координат. Методы преобразований координат определяемых точек» (введен в действие приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 12.09.2017 № 1055-ст);

- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;

- СП 30-102-99 «Планировка и застройка территории малоэтажного жилищного строительства» (приняты Постановлением Госстроя России от 30.12.1999 № 94);

- Методические рекомендации по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов» (утв. приказом Минрегиона РФ от 26.05.2011 № 244);

- Технико-технологические требования к обеспечению взаимодействия федеральной государственной информационной системы территориального планирования с другими информационными системами (утв. приказом МинрегионаРФ от 02.04.2013 № 123);

- Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации (РДС 30-201-98) (принята Постановлением Госстроя РФ от 06.04.1998 № 18-30);

- Требования к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (утв. приказом Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10);

- Инструкция по определению и обеспечению секретности топографо-геодезических, картографических, гравиметрических, аэросъемочных материалов и материалов космических съемок на территории СССР (СТГМ -90) с требованиями дополнения ПАРО-90;

- Положение о местных системах координат Роснедвижимости на субъекты Российской Федерации, утвержденное Приказом Федерального агентства кадастра объектов недвижимости от 18 июня 2007 г. № П/0137;

- Приказ Минэкономразвития РФ от 19.10.2018 № 4с/МО «О внесении изменений в Перечень сведений, подлежащих засекречиванию, Минэкономразвития РФ, утвержденный приказом Минэкономразвития РФ от 27 февраля 2017г. №1с/МО»;

- Иные законодательные акты, санитарные правила и нормы и другие документы, регулирующие градостроительную деятельность и земельные отношения.

Все нормативные правовые акты применяются в действующей редакции.

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

1) Изменение функциональной зоны в границах населенного пункта п. Красный сад для земельного участка с кадастровым номером 61:01:0130201:4729, расположенного по адресу: Ростовская область, р-н Азовский, п Красный Сад, ул Малая, д 7, площадью 0,1540 га с «зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)» на «зона застройки индивидуальными жилыми домами».
2) Изменение функциональной зоны в границах населенного пункта п. Красный сад для территории из земель собственность на которые не разграничена восточнее земельного участка с кадастровым номером 61:01:0130201:1669,

расположенной по адресу: Ростовская обл., р-н Азовский, п. Красный Сад, ул. Чехова, площадью 0,2605 га с «зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)» на «зона застройки индивидуальными жилыми домами».

3) Изменение функциональной зоны в границах населенного пункта п. Красный сад для земельного участка с кадастровым номером 61:01:0130201:3735 (площадью 0,0400 га) и прилегающей территории (площадью 0,0593 га) из земель собственность на которые не разграничена южнее земельного участка с кадастровым номером 61:01:0130201:3735, расположенной по адресу: Ростовская область, р-н Азовский, п. Красный Сад, ориентир 50 м на север от ул. Луговая, 1, общей площадью 0, 0993 га с «производственная зона» на «зона застройки индивидуальными жилыми домами».

4) Изменение функциональной зоны в границах населенного пункта п. Красный сад для земельного участка с кадастровым номером 61:01:0130201:160 (площадью 0, 1513) и прилегающей территории (площадью 0,0091 га) из земель собственность на которые не разграничена восточнее земельного участка с кадастровым номером 61:01:0130201:160, расположенного по адресу: Ростовская обл., р-н Азовский, п. Красный Сад, ул. Мичурина, 2а, общей площадью 0, 1604 га с «зона застройки индивидуальными жилыми домами» на «зона смешанной и общественно-деловой застройки».

5) Изменение функциональной зоны в границах населенного пункта Разъезд Койсугский для территории из земель собственность на которые не разграничена южнее земельного участка с кадастровым номером 61:01:0600007:110, расположенных по адресу: Ростовская обл., р-н Азовский, п. Койсуг, ул. М.Горького, 661 "В", площадью 0, 0961 га с «зоны сельскохозяйственного использования» на «зона специализированной общественной застройки».

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;

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 Красносадовского 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 Красносадовского сельского поселения настоящим проектом не предусмотрено.

1.1 Обоснование изменения границ населенных пунктов

В действующей редакции генерального плана проектная площадь территории населённых пунктов Красносадовского сельского поселения составляет **231,79 га**.

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

Генеральным планом не предусмотрено.

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) охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии).
4) охранная зона железных дорог.
5) придорожные полосы автомобильных дорог.
6) охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов).
7) охранная зона линий и сооружений связи.
8) приаэродромная территория.
9) зона охраняемого объекта;
10) зона охраняемого военного объекта, охранная зона военного объекта, запретные и специальные зоны, устанавливаемые в связи с размещением указанных объектов;
11) охранная зона особо охраняемой природной территории (памятника природы).
12) охранная 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) охранная 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) охранная 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.

4 СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИИ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯХ, 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
В области водоснабжения					
1.	*Дорога федерального значения*	*Азовский район Красносадовское сельское поселение*	*Определяются проектом*	*Объект в области транспортной инфраструктуры*	*н/д*
2	*Транспортная развязка в разных уровнях*	*Азовский район Красносадовское сельское поселение*	*Определяются проектом*	*Объект в области транспортной инфраструктуры*	*н/д*
3	*Линия ВЛ 110кВ (объект регионального значения)*	*Азовский район Красносадовское сельское поселение*	*Определяются проектом*	*Объект в области инженерной инфраструктуры*	*н/д*

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 с установлением границ и параметров функциональных зон проектируемой территории.

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

- Карта функциональных зон п. Красный Сад, Разъезд Койсугский Красносадовского сельского поселения М 1:5000.

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

8.1 Распределение земель Красносадовского сельского поселения по категориям

№ п.п	Категории земель	Согласно действующей редакции генерального плана, га	Расчетный срок, га
1	Земли населенных пунктов	231,79	231,79
2	Земли сельскохозяйственного назначения	3040,32	3040,32
3	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли обороны, безопасности и иного специального назначения	370,89	370,89
4	Земли особо охраняемых территорий и объектов	-	-
5	Земли лесного фонда	-	-
6	Земли водного фонда	-	-
	Итого земель в границах Красносадовского сельского поселения	**3643,0**	**3643,0**

8.2 Проектный функционально-планировочный баланс территории за границами населенных пунктов Красносадовского сельского поселения.

№ п.п.	Наименование функциональных зон	Согласно действующей редакции генерального плана, га	Расчетный срок, га
1	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	21,38	21,38
2	Зона сельскохозяйственных угодий	3034,39	3034,39
3	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	5,93	5,93
4	Зона транспортной инфраструктуры	215,26	215,26
5	Коммунально-складская зона	5,12	5,12
6	Зона инженерной инфраструктуры	30,37	30,37
7	Зона кладбищ	1,65	1,65
8	Зона режимных территорий	97,11	97,11
	ИТОГО	**3411,21**	**3411,21**

8.3 Проектный функционально-планировочный баланс территории п. Красный Сад

№ п.п.	Наименование функциональных зон	Согласно действующей редакции генерального плана, га	Расчетный срок, га
1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	133,49	133,85
2	Зона смешанной и общественно-деловой застройки	43,02	43,18
3	Зона специализированной общественной застройки	1,68	1,68
4	Коммунально-складская зона	11,71	11,71
5	Производственная зона	16,13	16,03
6	Зона режимных территорий	3,60	3,60
7	Зона транспортной инфраструктуры	1,57	1,57
8	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	1,89	1,89
9	Зоны рекреационного назначения	0,7	0,7
10	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	6,06	5,64
	ИТОГО	**219,85**	**219,85**

8.4 Проектный функционально-планировочный баланс территории Разъезд Койсугский

№ п.п.	Наименование функциональных зон	Согласно действующей редакции генерального плана, га	Расчетный срок, га
1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	1,51	1,51
2	Зона режимных территорий	9,63	9,63
3	Зоны сельскохозяйственного использования	0,80	0,70
4	Зона специализированной общественной застройки	-	0,10
	ИТОГО	**11,94**	**11,94**