**Общество с ограниченной ответственностью**

**˝ГЕОКАДАСТР˝**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Юридический адрес:346350, Ростовская область, Красносулинский район, г. Красный Сулин, ул. Победы,9; почтовый адрес: 346350, Ростовская область, Красносулинский район, г. Красный Сулин, ул. Победы,9

ОГРН 1056148000578, ИНН 6148251649, КПП 614801001, ОКПО 73307602

тел/факс (86367)5-42-02; e-mail: geokadastr@yandex.ru

# ПРОЕКТ

**ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

МИХАЙЛОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

# КРАСНОСУЛИНСКОГО РАЙОНА РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

г. Красный Сулин 2025 г.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **СОСТАВ МАТЕРИАЛОВ**  **по изменению генерального плана Михайловского СП** | | | | |
| Наименование | Гриф | | Масштаб | Примечание |
| **Проект изменений генерального плана в текстовой форме:** | | | | |
| Положение о территориальном планировании | н/с |  | | Сшив формата А4 |
| Сведения, предусмотренные п.5.1 ст. 23 Градострои- тельного кодекса | н/с |  | | В эл. виде |
| **Проект изменений генерального плана в графической форме:** | | | | |
| Карта границ населенных пунктов | н/с | М 1:25 000 | | Новая карта |
| Карта функциональных зон | н/с | М 1:25 000 | | Новая карта |
| Карта планируемого размещения объектов местного значения | н/с | М 1:25 000 | | Новая карта |
| **Материалы по обоснованию** | | | | |
| Пояснительная записка | н/с |  | | Сшив формата А 4 |
| Карта зон с особыми условиями использования территории | н/с | М 1:25 000 | | Новая карта |
| Карта отображающая местоположение существующих и строящихся объектов местного значения | н/с | М 1:25 000 | | Новая карта |
| Карта территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера | н/с | М 1:25 000 | | Новая карта |
| Карта территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера | н/с | М 1:25 000 | | Новая карта |
| Схема границ и территорий | н/с | М 1:25 000 | | Новая карта |

**СОДЕРЖАНИЕ**

Оглавление

[ПРОЕКТ 1](#_Toc198212700)

[КРАСНОСУЛИНСКОГО РАЙОНА РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ 1](#_Toc198212701)

[Введение 4](#_Toc198212702)

[Исходные данные: 8](#_Toc198212703)

[Основные цели и задачи разработки проектной документации 8](#_Toc198212704)

[Задачи подготовки проекта внесения изменений: 9](#_Toc198212705)

[1. Сведения об утвержденных документах стратегического планирования 11](#_Toc198212706)

[2. Сведения о видах, назначении и наименовании планируемых для размещения на территории Михайловского сельского поселения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов муниципального значения 13](#_Toc198212707)

[2.1 СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИЯХ МИХАЙЛОВСКОГО СП ОБЪЕКТОВ ФЕ ДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ 13](#_Toc198212708)

[2 .2 . СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ, ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ МИХАЙЛОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КРАСНОСУЛИНСКОГО РАЙОНА ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ 14](#_Toc198212709)

[2.3 СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ МИХАЙЛОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КРАСНОСУЛИНСКОГО РАЙОНА ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО (РАЙОННОГО) ЗНАЧЕНИЯ 14](#_Toc198212710)

[3. ОЦЕНКА ВЛИЯНИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ НА КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ ЕГО ТЕРРИТОРИИ 15](#_Toc198212711)

[4. Основные технико-экономические показатели поселения 20](#_Toc198212712)

[5. Зоны с особыми условиями использования территорий, расположенных в границах сельского поселения 36](#_Toc198212713)

[6. Объекты культурного наследия 43](#_Toc198212714)

# Введение

Проект внесения изменений в Генеральный план (далее – Проект) выполнен на основании Постановления Администрации Красносулинского района № 5 от 17.01.2025 г.

«О подготовке предложений о внесении изменений в генеральный план Михайловского сельского поселения», а так же статьи 9,18, 23 и 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

При разработке проекта учтены и использованы следующие законодательные нормативные документы в актуальных редакциях:

Градостроительный Кодекс Российской Федерации;

Земельный Кодекс Российской Федерации;

Лесной кодекс Российской Федерации;

Водный кодекс Российской Федерации;

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

Федеральный закон от 23.08.1996 № 127-ФЗ « О науке и государственной научно-технической политике»;

Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;

Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;

Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;

Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации;

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

Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ « Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (ред. От 08.12.2020);

Постановление Правительства РФ от 31.12.2015 № 1532 ( «Об утверждении Правил предоставления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с частями 1, 3 – 13, 15, 15(1), 15.2 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» в части, не противоречащей законодательству;

Постановление Правительства РФ от 13.03.2020 № 279 « Об информационном обеспечении градостроительной деятельности»;

Приказ Министра строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области от 23.08.2022 № 160 «О вводе в эксплуатацию государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности Ростовской области с функциями автоматизированной информационно-аналитической поддержки осуществления полномочий в области градостроительной деятельности»;

Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

Федеральный закон от 21.12.1994 № 68-ФЗ « О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;

Федеральный закон от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;

Федеральный закон от 21.12.1994 № 69-ФЗ « О пожарной безопасности»;

Федеральный закон от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»;

Закон Российской Федерации от 21.07.1993 № 5485-1 « О государственной тайне»;

Указ Президента Российской Федерации от 30.11.1995 № 1203 «Об утверждении Перечня сведений, отнесенных к государственной тайне»;

Приказ Минспорта России от 21.03.2018 № 244 «Об утверждении Методических рекомендаций о применении нормативов и норм при определении потребности субъектов Российской Федерации в объектах физической культуры и спорта»;

Приказ Минздрава России от 20.04.2018 № 182 «Об утверждении методических рекомендаций о применении нормативов и норм ресурсной обеспеченности населения в сфере здравоохранения»;

Распоряжение Минкультуры России от 02.08.2017 № Р-965 «Об утверждении Методических рекомендаций субъектам Российской Федерации и органам местного самоуправления по развитию сети организаций культуры и обеспеченности населения услугами организаций культуры»;

Приказ Минтрудсоцразвития России от 05.05.2016 № 219 «Об утверждении методических рекомендаций по развитию сети организаций социального обслуживания в субъектах Российской Федерации и обеспеченности социальным обслуживанием получателей социальных услуг, в том числе в сельской местности»;

Постановление Правительства Российской Федерации Федерации от 12.05.2017 № 564 « Об утверждении положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов»;

Иные законы и нормативные правовые акты Российской Федерации и Ростовской области, касающиеся развития территории;

Нормативы градостроительного проектирования городских округов и поселений Ростовской области, утвержденные приказом Министерства строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области от 09.08.2016 № 9 « Об утверждении нормативов градостроительного проектирования городских округов и поселений Ростовской области»;

Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования «Михайловское сельское поселение» Красносулинского района Ростовской области утвержденные решением Собрания депутатов Красносулинского района Ростовской области от 27.02.2018 № 294 (ред. от 26.10.2020 № 94);

Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации (РДС 30-201-98), принятой и введенной в действие Постановлением Государственного комитета Российской Федерации по жилищной и строительной политике от 06.04.1998 № 18-30;

Постановление Правительства Российской Федерации от 14.06.2013 № 502 « Об утверждении требований к программам комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселений, городских округов»;

Постановление Правительства Российской Федерации от 25.12.2015 № 1440 « Об утверждении требований к программам комплексного развития транспортной инфраструктуры поселений, городских округов»;

Постановление Правительства Российской Федерации от 01.10.2015 № 1050 « Об утверждении требований к программам комплексного развития социальной инфраструктуры поселений, городских округов»;

Областной закон Ростовской области от 14.01.2008 № 853- ЗС « О градостроительной деятельности в Ростовской области» (принят ЗС РО 26.12.2007);

СП 42.13330.2016 Градрстроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*;

СанПиН 2.2.2.1/2.0.1.1.1200-03 « Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

СП 104.13330.2016 Инженерная защита территорий от затопления и подтопления. Актуализированная редакция СНиП 2.06.15-85;

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).

Генеральный план Михайловского сельского поселения ( актуальная редакция);

Правила землепользования и застройки Михайловского сельского поселения (актуальная редакция);

Нормативно-правовые акты Ростовской области;

Иные нормативы и правила.

Все нормативные правовые акты применяются в действующей редакции.

При разработке проекта учитывались основные положения Схем территориального планирования Российской Федерации, Схемы территориального планирования Ростовской области в действующих редакциях на момент подготовки проекта, и положения Схемы территориального планирования Красносулинского района Ростовской области.

# Исходные данные:

1. Постановление Администрации Красносулинского района № 5 от 17.01.2025 г. «О подготовке предложений о внесении изменений в генеральный план Михайловского сельского поселения».
2. Техническое задание на разработку проекта внесения изменений в Генеральный план Михайловского сельского поселения Красносулинского района Ростовской области.
3. Схема территориального планирования Западного внутриобластного района Восточно-Донбасской агломерации Ростовской области.
4. Генеральный план Михайловского сельского поселения (актуальная редакция)
5. Схема территориального планирования Красносулинского района.
6. Федеральная адресная инвестиционная программа России ( https://faip.economy.gov.ru/cgi/uis/faip.cgi/G1).
7. Портал открытых данных Министерства культуры Российской Федерации ( <https://opendata.mkrf.ru>)
8. Электронная карта площадей залегания полезных ископаемых за границами населенных пунктов, запасы которых поставлены на государственный баланс запасов полезных ископаемых (<http://www.rosnedra.gov.ru/article/9941.html>).

# Основные цели и задачи разработки проектной документации

Генеральный план – один из видов градостроительной документации по территориальному планированию, определяющий градостроительную стратегию и условия формирования среды жизнедеятельности населения. В соответствии с Градостроительным кодексом РФ, Генеральным планом устанавливаются границы населенного пункта, функциональное зонирование территорий и планируемые объекты капитального строительства. Целью Проекта изменений является приведение документов территориального планирования и градостроительного зонирования в соответствие с действующим законодательством Российской Федерации, обеспечение пространственного развития территории и соответствующего качества жизни населения, предусмотренных документами стратегического и территориального планирования федерального и регионального уровней; определение назначения территории Михайловского сельского поселения, исходя из социальных, экономических, экологических и иных факторов для обеспечения устойчивого развития территории, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений.

# Задачи подготовки проекта внесения изменений:

1. Создание условий для обеспечения комплексного и устойчивого развития территории поселения на основе взаимно согласованных решений документов стратегического планирования и градостроительной документации, реализации ключевых стратегических и территориального планирования, программных и законодательных актов.
2. Приведение содержания материалов Генерального плана поселения в соответствие с утвержденными документами территориального планирования Российской Федерации, документами территориального планирования Ростовской области, сведениями единого государственного реестра недвижимости, градостроительными и землеустроительными документами.
3. Определение назначения территории поселения, исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территорий, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений.

В рамках Проекта изменений Генерального плана муниципального образования

«Михайловское сельское поселение» Красносулинского района выполнено:

1. Актуализация сведений об объектах федерального, регионального и местного значения в границах муниципального образования «Михайловское сельское поселение».
2. Актуализация сведений об объектах культурного наследия, зонах с особыми условиями использования территорий, границах муниципального образования

«Михайловское сельское поселение».

1. Внесение соответствующих изменений в графическую часть Генерального плана Михайловского сельского поселения.
2. Внесение соответствующих изменений в текстовую часть Генерального плана Михайловского сельского поселения.

# Сведения об утвержденных документах стратегического планирования

Разработка Проекта изменений Генерального плана Михайловского сельского поселения выполнена в соответствии с Указом Президента Российской Федерации от 07.05.2018 «О национальных целях и стратегических задачах развития Российской Федерации на период до 2024 года», стратегией пространственного развития Российской Федерации на период до 2025 года, утвержденной Распоряжением Правительства РФ от 13.02.2019 № 207-р, Планом мероприятий «Трансформация делового климата», утвержденного распоряжением Правительства Российской Федерации от 17.01.2019 № 20- р, государственной программой РФ «Развитие транспортной системы», утвержденной постановлением Правительства РФ от 20.12.2020 № 1596, Стратегии устойчивого развития сельских территорий Российской Федерации на период до 2030 года, утвержденной Распоряжением Правительством РФ от 02.02.2015 № 151-р, со стратегией социального- экономического развития Ростовской области на период до 2030г, утвержденной постановлением Правительства РО от 26.12.2018 № 864, стратегией развития транспортного комплекса Ростовской области до 2030 года, утвержденной постановлением Правительства Ростовской области от 13.10.2011 № 52, стратегии социально- экономического развития Красносулинского района Ростовской области на период до 2030г, утвержденным постановлением Администрацией Красносулинского района от 24.12.2018 № 365 и другими документами.

Проект изменений Генерального плана сельского поселения разработан в соответствии со Схемами территориального планирования Российской Федерации в действующих редакциях, Схемой территориального планирования Ростовской области, утвержденной постановлением Администрации Ростовской области от 21.12.2007 № 510 (в редакции постановления Правительства Ростовской области от 09.11.2021 № 931) и Схемой территориального планирования Красносулинского района Ростовской области.

При разработке Проекта учитывались положения национального проекта

«Безопасные и качественные автомобильные дороги», государственной программы Ростовской области «Развитие сельского хозяйства и регулирование рынков сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия» (подпрограмма «Устойчивое развитие сельских территорий»), муниципальных программ Красносулинского района «Экономическое развитие», «Охрана окружающей среды и рациональное природопользование», «Территориальное планирование и обеспечение доступным и комфортным жильем населения», «Энергоэффективность и развитие энергетики»,

«Развитие транспортной системы», «Развитие физической культуры и спорта», «Развитие культуры», «Развитие образования», «Развитие здравоохранения» «Защита населения и территории от чрезвычайных ситуаций, обеспечение пожарной безопасности и безопасности людей на водных объектах».

Приоритетом стратегического развития Михайловского сельского поселения в составе Красносулинского района является формирование благоприятного инвестиционного климата. Согласно стратегиям пространственного и социального экономического развития Ростовская область относится к перспективным центрам экономического роста, специализирующимся на сельском хозяйстве (растениеводство и животноводство, рыболовство и рыбоводство), а также туризме и обрабатывающей промышленности.

Задачами муниципальной программы «Территориальное планирование и обеспечение доступным и комфортным жильем населения» являются: обеспечение перспективных территорий документами территориального планирования в целях создания условий для участия в жилищном строительстве, в том числе жилищных некоммерческих объединений граждан и индивидуальных застройщиков; содействие условиям стимулирования жилищного строительства; оказание мер государственной поддержки в улучшении жилищных условий отдельным категориям граждан, в том числе с учетом исполнения государственных обязательств по обеспечению жильем отдельных категорий граждан.

# Сведения о видах, назначении и наименовании планируемых для размещения на территории Михайловского сельского поселения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов муниципального значения

Территория сельского поселения расположена в зоне влияния важнейшего транспортного коридора России и является сосредоточением интересов и полномочий различных уровней государственной и муниципальной власти.

# 2.1 СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИЯХ МИХАЙЛОВСКОГО СП ОБЪЕКТОВ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

В период подготовки проекта изменений в генеральный план Михайловского СП Красносулинского района рассмотрены документы территориального

планирования федерального уровня, имеющие отношение к его территории.

К таким документам относятся:

**Схема территориального планирования Российской Федерации в сфере энергетики.** Утверждена распоряжением Правительства РФ от01.08.2016 N 1634-р.

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

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

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

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

В соответствии с вышеуказанными документами на территории МО Михай- ловское СП расположена планируемая для размещения автомобильная дорога Феде- рального значения, предусмотренная в схеме территориального планирования, которая пройдет параллельно Гуково – «М4-Дон» в отдалении от населенных пунктов.

В графической части проекта изменений отображены планируемые объекты федерального значения вместе с охранной зоной объектов инженерных коммуника- ций.

В рамках настоящего проекта не требуется выполнение обоснования вы- бранного варианта размещения планируемых объектов федерального значения на основе анализа использования территории, возможных направлений развития и про- гнозируемых ограничений его использования.

# 2 .2 . СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ, ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ МИХАЙЛОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КРАСНОСУЛИНСКОГО РАЙОНА ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

Приведенный в настоящем проекте перечень планируемых для размещения на территории Михайловского сельского поселения объектов регионального значения подготовлен на основе действующей редакции СТП Ростовской области (с учетом принятых изменений в Схему утвержденных постановлением Правительства Ростов- ской области от 24.04.2015 № 288 «Об утверждении проекта внесения изменений в схему территориального планирования Ростовской области»). В границах Михай- ловского СП предусмотрено размещение объектов регионального значения.

На территории Михайловского СП предусмотрено размещение межмуниципальных линий связи и линейно-кабельных сооружений

В материалах по обоснованию графической части проекта отображен планируемый объект регионального значения возможные зоны с особыми условиями использования территории, необходимые для его строительства и последующей эксплуатации.

# 2.3 СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ МИХАЙЛОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КРАСНОСУЛИНСКОГО РАЙОНА ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО (РАЙОННОГО) ЗНАЧЕНИЯ

В настоящем проекте внесения изменений в генеральный план Михайлов- ского СП запланировано размещение объекта спорта, включающего раздельно нор- мируемые спортивные сооружения (спортплощадка).

В материалах графической части настоящего проекта отображены планиру- емые объекты местного (районного) значения и возможные зоны с особыми услови- ями использования территории, необходимые для их строительства и последующей эксплуатации и соответственно не представляется возможным выполнить обосно- вания выбранного варианта размещения объектов местного (районного) значения на основе анализа использования территории, возможных направлений их развития и прогнозируемых ограничений их использования.

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

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

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

В графической части генерального плана отображены виды объектов местного значения Михайловского сельского поселения подлежащие отображению в соответствии с ст. 4.3 Закона Ростовской области «О градостроительной деятельности в Ростовской области» от 14.01.2008 N 853-ЗС. Перечисленные в вышеуказанном законе виды объектов местного значения были согласованны с заказчиком.

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 Михайловского сельского поселения (Таблица 2.) и сформулирована оценка возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения сельского поселения на комплексное развитие его территории.

*Таблица 2. Перечень видов планируемых объектов местного значения.*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Планируемые для разме- щения объекты местного значения, поселения в об-  ласти: | Виды объектов | Оценка возможного влияния на комплексное развитие территории |
| 1. | Газоснабжение | Газораспределительные станции (ГРС, АГРС) 12 | Надежное обеспечение насе- ления, социальных, промыш-  ленных, коммунальных и иных объектов Михайловского СП газоснабжением. Создание условий для освоения новых  территорий в целях граждан- ского, жилищного и промыш- ленного строительства. Созда- ние условий для развития ма- лых и средних предприятий.  Энергосбережение. Повышение  инвестиционной привлекатель- ности территории СП |
| Газораспределительные пункты (ГРП) |
| Газопроводы высокого и среднего давления |
| Теплоснабжение | Магистральные сети | Надежное обеспечение насе- ления, социальных, промыш-  ленных, коммунальных и иных объектов Михайловского СП теплоснабжением. Создание условий для освоения новых  территорий в целях граждан- ского, жилищного и промыш- ленного строительства. Созда- ние условий для развития ма- лых и средних предприятий.  Энергосбережение. Повышение  инвестиционной привлекатель- ности территории СП |
| Котельные |
| ЦТП, Насосные станции |
| Водоснабжение | Водозаборы | Надежное обеспечение насе- ления, социальных, промыш-  ленных, коммунальных и иных объектов Михайловского СП водоснабжением Улучшение условий проживания населения города, повышение качества питьевой воды. Сокращение за- болеваемости населения. По- вышения уровня благоустрой- ства жилого фонда. Повыше- ние инвестиционной привлека-  тельности территории СП |
| Водоочистные сооружения,  насосные станции |
| Магистральные сети |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Планируемые для разме- щения объекты местного значения, поселения в об-  ласти: | Виды объектов | Оценка возможного влияния на комплексное развитие территории |
| 1. | Электроснабжение | ЛЭП (ВЛ, КЛ) в  диапазоне напряжения 10 - 6 кВ | Надежное обеспечение населе- ния, социальных, промышлен-  ных, коммунальных и иных объ- ектов Михайловского СП элек- троснабжением. Создание усло- вий для освоения новых терри- торий в целях гражданского, жи- лищного и промышленного строительства. Создание усло- вий для развития малых и сред- них предприятий. Энергосбере- жение. Повышение инвестици- онной привлекательности терри-  тории СП |
| Распределительные и трансформаторные подстанции 10 - 6 кВ |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Планируемые для разме- щения объекты местного значения, поселения в об-  ласти: | Виды объектов | Оценка возможного влияния на комплексное развитие территории |
|  | Электроснабжение | ЛЭП (ВЛ, КЛ) в диапазоне напряжения  10 - 6 кВ | Надежное обеспечение населе- ния, социальных, промышлен-  ных, коммунальных и иных объ- ектов Михайловского СП элек- троснабжением. Создание усло- вий для освоения новых терри- торий в целях гражданского, жи- лищного и промышленного строительства. Создание усло- вий для развития малых и сред- них предприятий. Энергосбере- жение. Повышение инвестици-  онной привлекательности терри- тории СП |
| Распределительные и трансформаторные подстанции 10 - 6 кВ |
| Водоотведение | Канализационные  очистные сооружения | Улучшение условий проживания населения города. Сокращение заболеваемости населения. По- вышения уровня благоустрой- ства жилого фонда. Снижение загрязнения поверхностных и подземных вод, Повышение ин- вестиционной привлекательно- сти территории СП |
| Канализационные насос- ные станции на маги-  стральной сети |
| Магистральные сети |
| Сети и сооружения дожде- вой канализации | Каналы и магистральные сети дождевой канализа- ции | Улучшение условий проживания населения. Увеличение сроков эксплуатации дорожных покры- тий. Снижение загрязнения по- верхностных и подземных вод. Повышение инвестиционной привлекательности территории СП |
| Очистные сооружения  дождевой канализации |
| 2. | Объекты транспорта и организации транспорт- ного обслуживания | Транспортно-пересадоч- ные узлы, автостанции внутрипоселкового транспорта | Улучшение условий прожи- вания населения, повыше- ние инвестиционной при- влекательности Михайлов-  ского СП |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Планируемые для разме- щения объекты местного значения, поселения в об-  ласти: | Виды объектов | Оценка возможного влияния на комплексное развитие территории |
| 3. | Автомобильные дороги местного значения в гра- ницах населенных пунк- тов поселения | Автомобильные до- роги местного значе- ния и искусственные сооружения на доро- гах в границах насе-  ленных пунктов Главные улицы и до- роги в границах насе-  ленного пункта | Улучшение условий проживания населения, повышение инвести- ционной привлекательности Ми- хайловского СП, снижение ава- рийности автотранспорта, сокра- щение объемов загрязнения  окружающей среды. Повыше- ние инвестиционной привлека- тельности территории СП |
| Иные объекты улично- дорожной  сети |
| 4. | Рекреационные объекты для массового отдыха жи-  телей | Парки, скверы, бульвары, набережные, пляжи | Улучшение условий проживания населения города. Повышения уровня благоустройства террито- рий общего пользования. Повы- шение инвестиционной привле- кательности сельского поселе- ния |
| 5. | Объекты в области органи- зации ритуальных услуг и содержание мест захороне- ния | Кладбища,  крематории, колумбарии | Повышение качества оказания ритуальных услуг. |
| 6. | Объекты транспорта и организации транспорт- ного обслуживания | Инженерные сооружения (дамбы, каналы, канавы и т.п.), в том числе защит-  ные | Повышение уровня пожарной безопасности на территории СП. Создание условий для освоения новых территорий в целях граж- данского, жилищного и про- мышленного строительства |
| Объекты аварийно- спа-  сательной и противопо- жарной службы |

В рамках настоящего проекта (на основании материалов действующего гене- рального плана, материалов по обоснованию настоящего проекта изменений, утверждённых проектов планировки, действующих муниципальных программ, про- грамм комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, инвестиционных программ субъектов естественных монополий, организаций ком- мунального комплекса), был сформирован перечень планируемых объектов местного значения Михайловского СП.

В новой редакции Положения о территориальном планировании генерального плана Михайловского сельского поселения выполнен раздел «Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения Михайловского сельского поселения».

В разделе указаны сведения о видах, назначении и наименованиях планиру- емых для размещения объектов местного значения Михайловского сельского посе- ления, 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.

# Основные технико-экономические показатели поселения

Границы Михайловского сельского поселения уточнены согласно сведениям ЕГРН о границах муниципального образования «Михайловское сельское поселение» (61:18-3.3), в соответствие с новой редакцией областного закона Ростовской области от 27.12.2004г. №232-ЗС "Об установлении границ и наделении соответствующим статусом муниципального образования "Красносулинский район" и муниципальных образований в его составе".

Уточненная площадь поселения составила **10786 га.**

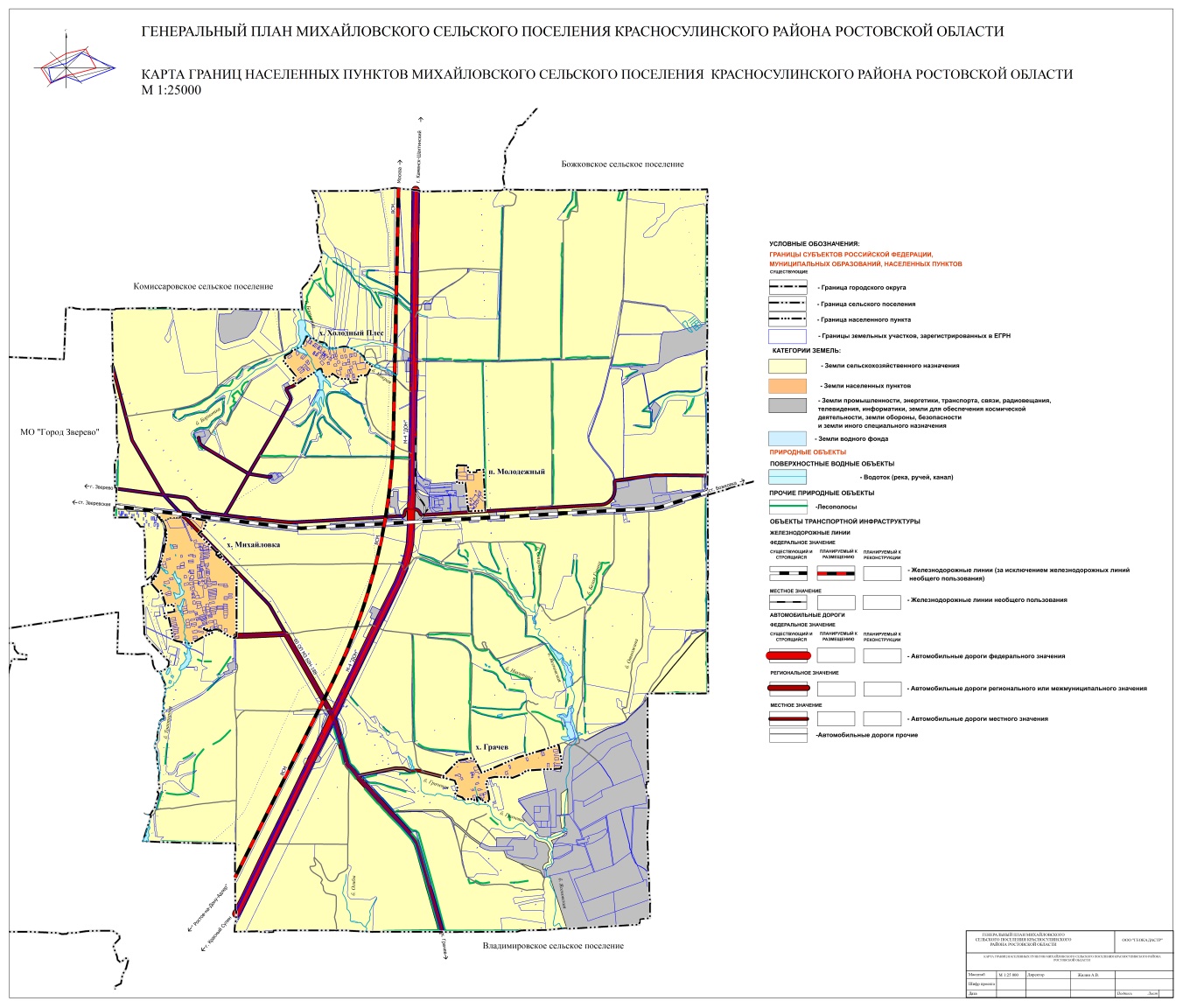
Согласно сведениям ЕГРН границы всех населенных пунктов Михайловского сельского поселения поставлены на кадастровый учет. Населенный пункт х. Холодный Плес - реестровый номер 61:18-4.53; населенный пункт х. Михайловка- реестровый номер 61:18-4.61; населенный пункт п. Молодежный-реестровый номер 61:18-4.34; населенный пункт х. Грачев- реестровый номер 61:18-4.36.

Проект изменений предполагается исключительно для графической части генерального плана с целью изменения функциональных зон без изменения границ населенных пунктов.

Существующие границы населенных пунктов Михайловского СП отображены на всех картах настоящего проекта внесения изменений в генеральный план.

Для удобства рассмотрения настоящего проекта ниже приводится уменьшенное отображение Карты границ населенных пунктов Михайловского СП.

*Рис. 1. Карта границ населенных пунктов Михайловского СП.*



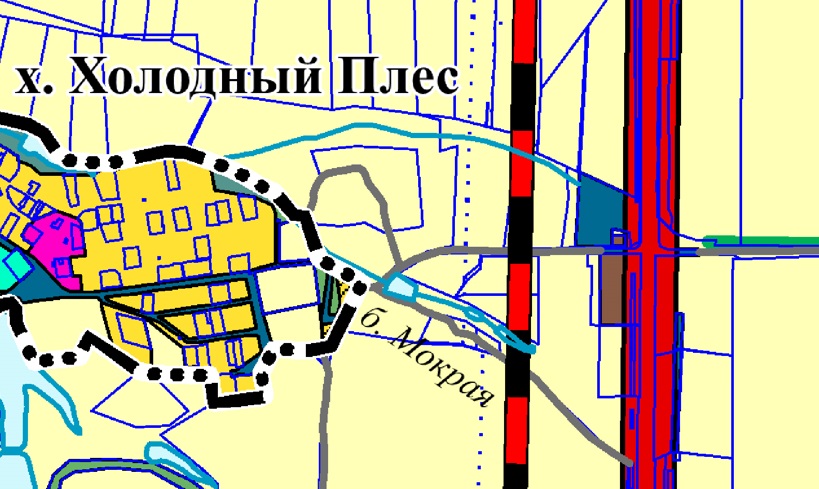
Изменения функционального зонирования носит технический характер и связано:

* с приведением функционального зонирования к фактическому использованию земельных участков.

**Обоснование изменений границ функциональных зон.**

Для удобства рассмотрения настоящего проекта изменений ниже приводятся фрагменты Карты функциональных зон в редакции после внесения настоящих изменений.

***1)*** *Рисунок 2. Фрагменты «Карта функциональных зон».*



Земельный участок с кадастровым номером 61:51:0020201:4165 расположенный по адресу: Ростовская область, р-н Красносулинский, с/п Михайловское, в 0,9 км. на восток от х. Холодный Плес, общей площадью 21 025 кв.м. планируется отнести к категории земель – земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения с видом разрешенного использования – Объекты дорожного сервиса. В действующей редакцией генерального плана Михайловского сельского поселения данный земельный участок отнесен к функциональной зоне сельскохозяйственного использования.

Земельный участок расположен вне границ населенных пунктов Михайловского сельского поселения Красносулинского района.

Вид разрешенного использования рассматриваемого земельного участка с КН 61:51:0020201:4165 по документам–«***для сельскохозяйственного производства***», неактуален для использования собственником земельного участка. Учитывая тот факт, что земельный участок находится в непосредственной близости к полосе отвода автомобильной дороги М-4 «Дон», а в соответствии со ст. 25 Федерального закона № 257-ФЗ от 08.11.2007 г. "Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" запрещается распашка земельных участков, покос травы, осуществление рубок и повреждение лесных насаждений и иных многолетних насаждений, снятие дерна и выемка грунта, за исключением работ по содержанию полосы отвода автомобильной дороги или ремонту автомобильной дороги, ее участков; выпас животных, а также их прогон через автомобильные дороги вне специально установленных мест, согласованных с владельцами автомобильных дорог, что не позволяет использовать данный земельный участок, как земли сельскохозяйственного назначения. Использование участка в данном месте более предрасположено к размещению и возможности использования для размещения объектов транспортной и инженерной инфраструктуры.

Для получения разрешения на строительство придорожного комплекса в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса дополнительно требуется соответствующие категория земель и вид разрешенного использования земли, и подготовка проектной документации на объект капитального строительства. Таким образом, для реализации поставленных целей по строительству нежилого объекта, в первую очередь, требуется изменить не регламентируемую территориальную зону ***«Зона сельскохозяйственного использования*»** на подходящую для указанных целей, а также имеющую надлежащий регламент по видам разрешенного использования земельных участков с учетом рядом расположенных территорий зону ***И-«Зона объектов транспортной и инженерной инфраструктуры».***

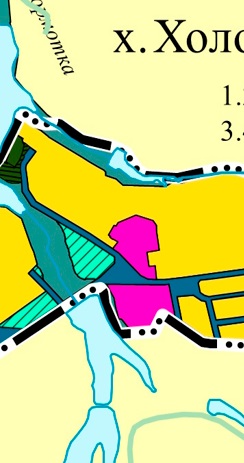
Корректировка генерального плана и ПЗЗ позволит более эффективно и рационально использовать земли. Существующие инженерные сети имеют достаточную мощность к использованию под новый вид использования.

Транспортная логистика, рассматриваемой территории имеет экономическую целесообразность использования земли и объектов капитального строительства под коммерческие цели. Использовать рассматриваемую территорию и объекты является востребованным в настоящее время под коммерческие цели.

Иные варианты использования земельного участка из других категорий земель для испрашиваемых целей отсутствуют по причине отсутствия земельных участков других категорий, имеющих близость к инфраструктуре и обеспечивающих максимальную эффективность реализации проекта.

***2)*** *Рисунок 3. Фрагменты «Карта функциональных зон».*

*До внесения изменений После изменений*

** **

Рассматриваемая территория расположена в границах населенного пункта х. Холодный Плес.

Согласно приложенной схеме расположения земельного участка, площадью 27556 кв.м. , по местоположению: Ростовская область, Красносулинский район, Михайловское сельское поселение, южная часть х. Холодный Плес, в генеральном плане Михайловского сельского поселения, в действующей редакции по своим координатам частью попадает в планируемую функциональную зону застройки индивидуальными жилыми домами, частью в зону транспортной инфраструктуры, частью в планируемую зону озелененных территорий специальных назначений.

По материалам Правил землепользования и застройки Михайловского сельского поселения, в действующей редакции земельный участок попадает частью в территориальную зону Ж-1/4 зону малоэтажной жилой застройки, частью в зону Р-2/4 зону озелененных территорий специального назначения. По сведениям геоинформационного портала НСПД земельный участок попадает в две территориальные зоны стоящих на кадастровом учете с координатами, в зону малоэтажной жилой застройки Ж-1/4 с реестровым номером 61:18-7.360, а так же в территориальную зону Р-2/4 - Зону зеленых насаждений

В границах указанной территории планируется вести деятельность связанную с сельскохозяйственным производством.

Данная территория не включена в программу комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры х. Холодный Плес Михайловского сельского поселения. Внесение изменений в Генеральный план главным образом обусловлено соблюдением прав заинтересованных лиц, установленных в части 3 статьи 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также в целях наиболее эффективного использования земельного участка и объектов капитального строительства, не допущения снижения стоимости земельного участка и объектов капитального строительства, и реализации прав и законных интересов граждан.

На сегодняшний день рассматриваемая территория свободна от застройки и не озеленена.

Территория частично расположена в пределах следующих зон с особыми условиями использования территории (далее – «ЗОУИТ»):

- Охранная зона 5 вент. ствол яч. 6А х. Холодный Плес г. Зверево с реестровым номером 61:00-6.1316, что учтено при проектировании.

- водоохранная зона балки Бормотка (нанесена нормативная (ориентировочная) в соответствии со ст. 65 п. 4 Водного кодекса РФ), что учтено при проектировании.

Границы водного объекта б. Бормотка не имеют установленных границ и получены путем оцифровки объектов по материалам ортофотопланов, указанные зоны с особыми условиями использования территорий на момент разработки настоящих материалов по обоснованию Генерального плана не стоят на учете в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН) и нанесены ориентировочные в соответствии со ст. 65 Водного кодекса РФ.

На земельном участке предлагаемом к включению в функциональную зону сельскохозяйственного использования отсутствуют зеленые насаждения, строения, инженерные и транспортные коммуникации, особо охраняемые территории, а также объекты культурного наследия и их зоны охраны.

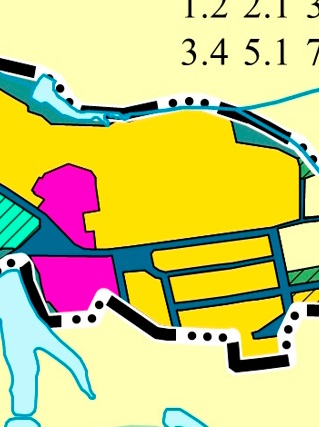
На данной территории планируется к установлению Правилами землепользования и застройки Михайловского сельского поселения территориальная зона – СХ-1 «Зона сельскохозяйственного использования».

Данная зона, согласно Правилам землепользования и застройки Михайловского сельского поселения, выделена на основе существующих территорий по возделыванию сельскохозяйственных культур и развития животноводства.

Градостроительный регламент территориальной зоны СХ-1 «Зона сельскохозяйственного использования» обеспечит возможность использования проектируемого земельного участка в соответствии с видами разрешенного использования «Ведение садоводства».

***3)*** *Рисунок 3. Фрагменты «Карта функциональных зон».*

*До внесения изменений После изменений*

Рассматриваемая территория расположена в границах населенного пункта х. Холодный Плес.

Согласно приложенной схеме расположения земельного участка, площадью 9012 кв.м. , по местоположению: Ростовская область, Красносулинский район, Михайловское сельское поселение, х. Холодный Плес, с восточной стороны земельного участка по ул. Новая, д. 2, в генеральном плане Михайловского сельского поселения, в действующей редакции по своим координатам попадает в функциональную зону застройки индивидуальными жилыми домами, и зону транспортной инфраструктуры.

По материалам Правил землепользования и застройки Михайловского сельского поселения, в действующей редакции земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-1/4 зоне малоэтажной жилой застройки

В границах указанной территории планируется вести деятельность связанную с сельскохозяйственным производством.

Данная территория не включена в программу комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры х. Холодный Плес Михайловского сельского поселения. Внесение изменений в Генеральный план главным образом обусловлено соблюдением прав заинтересованных лиц, установленных в части 3 статьи 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также в целях наиболее эффективного использования земельного участка и объектов капитального строительства, не допущения снижения стоимости земельного участка и объектов капитального строительства, и реализации прав и законных интересов граждан.

На территории предлагаемого к включению земельного участка отсутствуют зеленые насаждения, строения, инженерные и транспортные коммуникации, стоящие на учете в ЕГРН зон с особыми условиями использования территории (далее – «ЗОУИТ»), особо охраняемые территории, а также объекты культурного наследия и их зоны охраны.

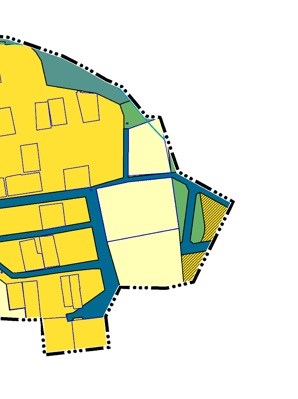
На данной территории планируется к установлению Правилами землепользования и застройки Михайловского сельского поселения территориальная зона – СХ-1 «Зона сельскохозяйственного использования».

Данная зона, согласно Правилам землепользования и застройки Михайловского сельского поселения, выделена на основе существующих территорий по возделыванию сельскохозяйственных культур и развития животноводства.

Градостроительный регламент территориальной зоны СХ-1 «Зона сельскохозяйственного использования» обеспечит возможность использования проектируемого земельного участка в соответствии с видами разрешенного использования «Ведение садоводства».

***4)*** *Рисунок 3. Фрагменты «Карта функциональных зон».*

*До внесения изменений После изменений*

** **

Рассматриваемая территория расположена в границах населенного пункта х. Холодный Плес.

Согласно приложенной схеме расположения земельного участка, площадью 13550 кв.м. , по местоположению: Ростовская область, Красносулинский район, Михайловское сельское поселение, х. Холодный Плес, ул. Строительная в генеральном плане Михайловского сельского поселения, в действующей редакции по своим координатам частью попадает в планируемую функциональную зону застройки индивидуальными жилыми домами, частью в зону транспортной инфраструктуры, частью в планируемую зону озелененных территорий специальных назначений.

По материалам Правил землепользования и застройки Михайловского сельского поселения, в действующей редакции земельный участок попадает частью в территориальную зону Ж-1/4 зону малоэтажной жилой застройки, частью в зону Р-2/4 зону озелененных территорий специального назначения. По сведениям геоинформационного портала НСПД земельный участок попадает в две территориальные зоны стоящих на кадастровом учете с координатами, в зону малоэтажной жилой застройки Ж-1/4 с реестровым номером 61:18-7.360, а так же в территориальную зону Р-2/4 - Зону зеленых насаждений специального назначения с реестровым номером 61:18-7.334.

В границах указанной территории планируется вести деятельность связанную с сельскохозяйственным производством.

Данная территория не включена в программу комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры х. Холодный Плес Михайловского сельского поселения. Внесение изменений в Генеральный план главным образом обусловлено соблюдением прав заинтересованных лиц, установленных в части 3 статьи 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также в целях наиболее эффективного использования земельного участка и объектов капитального строительства, не допущения снижения стоимости земельного участка и объектов капитального строительства, и реализации прав и законных интересов граждан.

На территории предлагаемого к включению земельного участка отсутствуют зеленые насаждения, строения, инженерные и транспортные коммуникации, стоящие на учете в ЕГРН зон с особыми условиями использования территории (далее – «ЗОУИТ»), особо охраняемые территории, а также объекты культурного наследия и их зоны охраны.

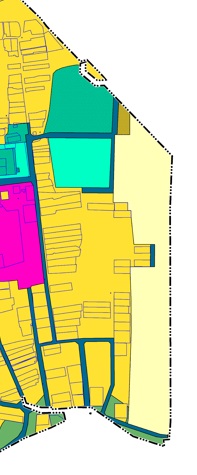
На данной территории планируется к установлению Правилами землепользования и застройки Михайловского сельского поселения территориальная зона – СХ-1 «Зона сельскохозяйственного использования».

Данная зона, согласно Правилам землепользования и застройки Михайловского сельского поселения, выделена на основе существующих территорий по возделыванию сельскохозяйственных культур и развития животноводства.

Градостроительный регламент территориальной зоны СХ-1 «Зона сельскохозяйственного использования» обеспечит возможность использования проектируемого земельного участка в соответствии с видами разрешенного использования «Ведение садоводства».

***5)*** *Рисунок 3. Фрагменты «Карта функциональных зон».*

*До внесения изменений После изменений*

** **

Рассматриваемая территория расположена в границах населенного пункта х. Михайловка.

Согласно приложенной схеме расположения земельного участка, площадью 177077 кв.м., по местоположению: Ростовская область, Красносулинский район, Михайловское сельское поселение, восточная часть х. Михайловка, в генеральном плане Михайловского сельского поселения, в действующей редакции по своим координатам попадает в функциональную зону застройки индивидуальными жилыми домами, в планируемую функциональную зону застройки индивидуальными жилыми домами, а так же в функциональную зону транспортной инфраструктуры.

Согласно Правилам землепользования и застройки Михайловского сельского поселения, в действующей редакции земельный участок расположен в территориальной зоне малоэтажной жилой застройке Ж-1. По сведениям геоинформационного портала НСПД расположен в двух территориальных зонах стоящих на кадастровом учете с координатами, в зоне малоэтажной жилой застройке Ж-1/1 с реестровым номером 61:18-7.353, а так же в территориальной зоне Р-2/1 - Зона зеленых насаждений специального назначения с реестровым номером 61:18-7.333.

В границах указанной территории планируется вести деятельность связанную с сельскохозяйственным производством.

Данная территория не включена в программу комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры х. Михайловка Михайловского сельского поселения. Внесение изменений в Генеральный план главным образом обусловлено соблюдением прав заинтересованных лиц, установленных в части 3 статьи 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также в целях наиболее эффективного использования земельного участка и объектов капитального строительства, не допущения снижения стоимости земельного участка и объектов капитального строительства, и реализации прав и законных интересов граждан.

Границы испрашиваемого земельного участка пересекает воздушная линия электропередач с кадастровым номером 61:51:0020201:3922.

На территории предлагаемого к включению земельного участка отсутствуют зеленые насаждения, строения, стоящие на учете в ЕГРН зон с особыми условиями использования территории (далее – «ЗОУИТ»), особо охраняемые территории, а также объекты культурного наследия и их зоны охраны.

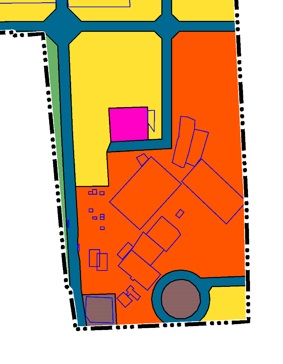
На данной территории планируется к установлению Правилами землепользования и застройки Михайловского сельского поселения территориальная зона – СХ-1 «Зона сельскохозяйственного использования».

Данная зона, согласно Правилам землепользования и застройки Михайловского сельского поселения, выделена на основе существующих территорий по возделыванию сельскохозяйственных культур и развития животноводства.

Градостроительный регламент территориальной зоны СХ-1 «Зона сельскохозяйственного использования» обеспечит возможность использования проектируемого земельного участка в соответствии с видами разрешенного использования «Ведение садоводства».

***6)*** *Рисунок 3. Фрагменты «Карта функциональных зон».*

*До внесения изменений После изменений*

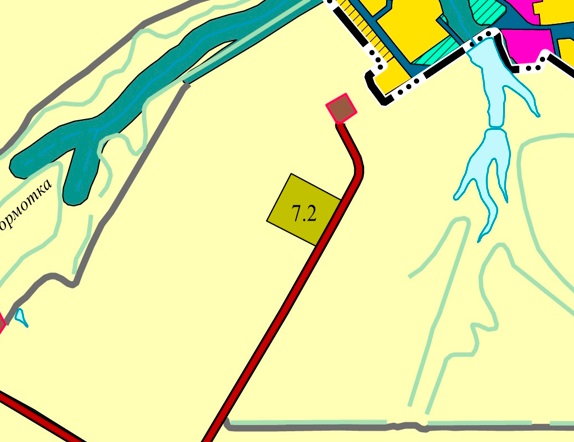
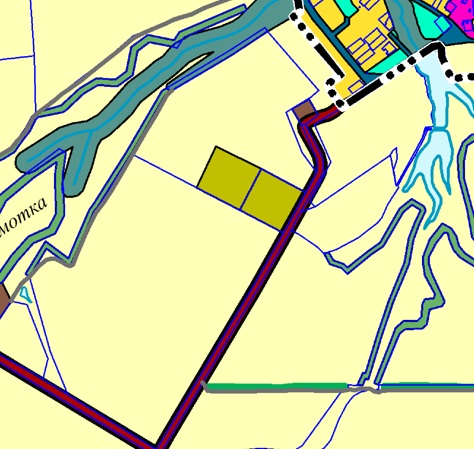
** **

Рассматриваемая территория расположена в границах населенного пункта п. Молодежный.

Изменения границы функциональной зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный), зоны озелененной территории специального назначения, зоны застройки индивидуальными жилыми домами и зоны объектов транспортного обслуживания. В границах изменяемой территории функциональной зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) расположены объекты недвижимости находящиеся в собственности, а именно индивидуальные гаражи для собственных нужд. Изменения связаны в связи с многочисленными обращениями граждан по оформлению земельных участков под своими объектами недвижимости. Все спорные объекты в актуальной версии утвержденного генерального плана Михайловского сельского поселения расположены в функциональной зоне озелененных территорий специального назначения. В актуальной версии Правил землепользования и застройки Михайловского сельского поселения, объекты расположены в территориальной зоне зеленых насаждений специального назначения Р-2/3 с реестровым номером 61:18-7.339. Зоны рекреационного использования (Р-1/1, Р-1/2, Р-1/4- Зона рекреации и природных комплексов (скверы, парки, объекты отдыха, физкультуры и спорта) выделяются с целью сохранения существующей системы зеленых насаждений, сохранения существующего природного ландшафта, благоустройства территорий для отдыха населения, а также размещения объектов рекреации и спорта и необходимой инженерной и транспортной инфраструктуры. Градостроительные регламенты данной зоны не содержат вид разрешенного использования земельных участков «Хранение автотранспорта». Проектом настоящих изменений в генеральный план предлагается внести изменения в границы указанных выше функциональных зон.

***7)*** *Рисунок 3. Фрагменты «Карта функциональных зон».*

*До внесения изменений После изменений*

** **

Согласно приложенной схеме расположения земельного участка, площадью 43504 кв.м. , по местоположению: Ростовская область, Красносулинский район, Михайловское сельское поселение, С - З х. Холодный Плес (1 км) в генеральном плане Михайловского сельского поселения, в действующей редакции по своим координатам попадает в функциональную зону сельскохозяйственного использования.

По материалам Правил землепользования и застройки Михайловского сельского поселения, в действующей редакции земельный участок попадает в границы территории, использование которой не регулируется градостроительным регламентом Правил землепользования и застройки Михайловского сельского поселения

В границах указанной территории планируется вести деятельность связанную с сельскохозяйственным производством.

Данная территория не включена в программу комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры Михайловского сельского поселения. Внесение изменений в Генеральный план главным образом обусловлено соблюдением прав заинтересованных лиц, установленных в части 3 статьи 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также в целях наиболее эффективного использования земельного участка и объектов капитального строительства, не допущения снижения стоимости земельного участка и объектов капитального строительства, и реализации прав и законных интересов граждан.

На территории предлагаемого к включению земельного участка отсутствуют зеленые насаждения, строения, инженерные и транспортные коммуникации, стоящие на учете в ЕГРН зон с особыми условиями использования территории (далее – «ЗОУИТ»), особо охраняемые территории, а также объекты культурного наследия и их зоны охраны.

На данной территории планируется к установлению Правилами землепользования и застройки Михайловского сельского поселения территориальная зона – СХ-2 «Зона сельскохозяйственных предприятий».

Данная зона, согласно Правилам землепользования и застройки Михайловского сельского поселения, выделена на основе существующих территорий по возделыванию сельскохозяйственных культур и развития животноводства.

Градостроительный регламент территориальной зоны СХ-2 «Зона сельскохозяйственных предприятий» обеспечит возможность использования проектируемого земельного участка в соответствии с видами разрешенного использования «Животноводство».

В дополнении к вышеупомянутым территориям, благодаря проведению комплексного анализа современного использования территорий, актуализации показателей земель с учетом сведений кадастровых планов территорий, был скорректирован показатель категории земель «Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения», а так же « Земель сельскохозяйственного назначения». Общей сложностью количество территорий, из категории «Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения», в составе Михайловского сельского поселения увеличилось на **2,1025** га. Из категории «Земли сельскохозяйственного назначения», в составе Михайловского сельского поселения, уменьшилось на **2,1025 га.**

Основные технико-экономические показатели Михайловского сельского поселения отражены в Таблице 1.

**Баланс территории Михайловского сельского поселения**

*Таблица 1.*

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование показателей | Единица измер. | По действующему ГП | | По проекту  внесения изменений 3 |
| Современное  использование | Расчетный  срок |
|  | Общая площадь земель в  границах муниципального образования | га | 10786 | 10820 | 10786 |
|  | в том числе |  |  |  |  |
| 1. | - земли сельскохозяйствен-  ного назначения | га | 8861,75 | 9529,52 | 8859,55 |
| 2. | - земли населенных  пунктов | га | 379,24 | 401,28 | 379,24 |
|  | в том числе: |  |  |  |  |
| 2.1 | х. Михайловка | га | 214,10 | 217,60 | 214,10 |
| 2.2 | п. Молодежный | га | 25,34 | 39,43 | 25,34 |
| 2.3 | х. Холодный Плес | га | 68,84 | 68,84 | 68,84 |
| 2.4 | х. Грачев | га | 70,96 | 75,41 | 70,96 |
| 3. | - земли промышленности, энергетики, транспорта,  связи, радиовещания, теле- видения, информатики, земли для обеспечения кос- мической деятельности, земли обороны, безопасно- сти и земли иного назначе-  ния | га | 965,77 | 689,2 | 967,88 |
| 4. | - земли лесного фонда | га | 78 | 78 | 78 |
| 5. | - земли водного фонда | га | - | - | - |
| 6. | - земли запаса | га | 122 | 122 | 122 |
| 7. | - земли особо охраняемых  территорий и объектов | га | 0 | 0 | 0 |

# Зоны с особыми условиями использования территорий, расположенных 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.

Статьей 105 Земельного кодекса РФ определен закрытый перечень видов зон с особыми условиями использования территорий. В настоящее время на территории Михайловского СП Красносулинского района Ростовской области представлены следующие зоны с особыми условиями использования территорий:

* 1. [зоны](consultantplus://offline/ref%3D83AA518746CB46A922F2E39F899668DD1CE1F41355C0A1512A84ABD8B477CA57E7219AAB8FF33BEFDE6F581673499F3B53CEAE20FD801600bEs6P) охраны объектов культурного наследия;

Не отображены в графической части проекта, так как до настоящего времени не утверждены. В разделе 5.1. приводятся перечни ОКН расположенных в границах Михайловского СП Красносулинского района.

* 1. защитная [зона](consultantplus://offline/ref%3D83AA518746CB46A922F2E39F899668DD1CE1F41355C0A1512A84ABD8B477CA57E7219AA28AF132B98C20594A351D8C3853CEAD21E2b8sAP) объекта культурного наследия;

Федеральным законом №73-ФЗ от 25.06.2002 г «Об объектах культурного насле- дия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (изменения вступили в силу 03.10.2016 г.) определено:

"Статья 34.1. Защитные зоны объектов культурного наследия

1. Защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, ко- торые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям (за исключением указанных в пункте 2 настоящей статьи объектов культурного наследия) и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и компози- ционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линей- ных объектов.

При отсутствии установленной охранной зоны ОКН устанавливается защитная зона в соответствии с требованиями ст. 34.1 Федерального закона РФ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002г. №73-ФЗ.

Отображены в графической части проекта в соответствии с Письмом Комитета по охране ОКН Ростовской области от 02.06.2020г. №20/1-2409

3) охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии);

По территории Михайловского сельского поселения проходят воздушные линии электропередачи напряжением 6 - 220 кВ.

Согласно Постановлению Правительства РФ от 24.02.2009 г. № 160 **«**О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий ис- пользования земельных участков, расположенных в границах таких зон» :

- размеры охранных зон вдоль воздушных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вер- тикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при не отклонённом их положении на следующем расстоянии:

до 1 кВ - 2 м,

1-20 кВ - 10 м,

35 кВ - 15м,

110 кВ - 20м,

220 кВ - 25 м,

500 кВ - 30 м.

Отображены в графической части проекта в соответствии с информацией, содержащейся в ЕГРН.

4) охранная [зона](consultantplus://offline/ref%3D83AA518746CB46A922F2E39F899668DD1CE1F41255C5A1512A84ABD8B477CA57E7219AAB8FF339E4D86F581673499F3B53CEAE20FD801600bEs6P) автомобильных дорог;

Согласно правил установления и использования полос отвода федеральных авто- мобильных дорог, утвержденных постановлением Правительства Российской Федера- ции от 14 апреля 2007 г. N 233:

Под полосой отвода автодороги понимается совокупность земельных участков, предоставленных в установленном порядке для размещения конструктивных элемен- тов и инженерных сооружений такой дороги, а также зданий, строений, сооружений, защитных и декоративных лесонасаждений и устройств, других объектов, имеющих специальное назначение по обслуживанию дороги и являющихся ее неотъемлемой тех- нологической частью.

1) В пределах полосы отвода автомобильной дороги запрещается:

а) строительство жилых и общественных зданий, складов;

б) проведение строительных, геологоразведочных, топографических, горных и изыскательских работ, а также устройство наземных сооружений;

в) размещение зданий, строений, сооружений, устройств и объектов, не связанных с обслуживанием федеральной автомобильной дороги, ее строительством, реконструк- цией, ремонтом, содержанием и эксплуатацией;

г) распашка земельных участков, покос травы, рубка и повреждение лесных насаждений и иных многолетних насаждений, снятие дерна и выемка грунта;

д) установка рекламных конструкций, не соответствующих требованиям техниче- ского регламента и нормативных актов по вопросам безопасности движения транс- порта, а также информационных щитов и указателей, не имеющих отношения к без- опасности дорожного движения.

2). В пределах полосы отвода автомобильной дороги могут размещаться объекты дорожного сервиса, инженерные коммуникации, железные дороги, линии электропе- редачи, линии связи, объекты трубопроводного и железнодорожного транспорта, а также иные сооружения и объекты, которые располагаются вдоль автомобильной до- роги либо пересекают ее; подъезды, съезды и примыкания (включая переходно-ско- ростные полосы) к объектам, расположенным вне полосы отвода федеральной автомо- бильной дороги и требующим доступа к ним.

Отображены в графической части проекта в соответствии с информацией, содержащейся в ЕГРН.

1. охранная [зона](consultantplus://offline/ref%3D83AA518746CB46A922F2E39F899668DD1CE1F41556C7A1512A84ABD8B477CA57E7219AA38EF86DBC99310145360293384CD2AF20bEsBP) трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов);

Строительство и эксплуатация магистральных трубопроводов ведется согласно требованиям СНиП 2.05.06-85\* «Магистральные трубопроводы». Охранные зоны ма- гистральных трубопроводов в соответствии с «Правилами охраны магистральных тру- бопроводов», утвержденными постановлением Госгортехнадзора России от 22.04 1992

№ 9 (ред. от 23.11.1994).

Для газораспределительных сетей устанавливаются следующие охранные зоны: а) вдоль трасс наружных газопроводов - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 м. с каждой стороны газопровода;

б) вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 метров от газопровода со стороны провода и 2 метров - с противоположной стороны;

в) вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов - в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 метров от границ этих объектов. Для газорегуляторных пунктов, пристроенных к зданиям, охранная зона не регламентируется;

г) вдоль трасс межпоселковых газопроводов, проходящих по лесам и древесно- кустарниковой растительности, - в виде просек шириной 6 метров, по 3 метра с каждой стороны газопровода. Для надземных участков газопроводов расстояние от деревьев до трубопровода должно быть не менее высоты деревьев в течение всего срока эксплуатации газопровода.

Отсчет расстояний при определении охранных зон газопроводов производится от оси газопровода - для однониточных газопроводов и от осей крайних ниток газопроводов - для многониточных.

Отображены в графической части проекта в соответствии с информацией, содержащейся в ЕГРН.

1. охранная [зона](consultantplus://offline/ref%3D83AA518746CB46A922F2E39F899668DD19E9F8155C97F6537BD1A5DDBC278247A96497AA8FF23CE6893548123A1E932753D1B123E383b1sEP) линий и сооружений связи;

Согласно Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 9 июня 1995 г. N 578; СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03:

1) На трассах кабельных и воздушных линий связи и линий радиофикации уста- навливаются охранные зоны:

для подземных кабельных и для воздушных линий связи и линий радиофикации, расположенных вне населенных пунктов на безлесных участках, - в виде участков земли вдоль этих линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи или от крайних проводов воздушных линий связи и линий радиофикации не менее чем на 2 метра с каждой стороны;

для наземных и подземных необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов на кабельных линиях связи - в виде участков земли, определяемых замкнутой линией, отстоящей от центра установки усилительных и регенерационных пунктов или от границы их обвалования не менее чем на 3 метра и от контуров заземления не менее чем на 2 метра;

2). На трассах радиорелейных линий связи в целях предупреждения экранирую- щего действия распространению радиоволн эксплуатирующие предприятия опреде- ляют участки земли, на которых запрещается возведение зданий и сооружений, а также посадка деревьев. Расположение и границы этих участков предусматриваются в проек- тах строительства радиорелейных линий связи и согласовываются с органами местного самоуправления.

3) Уровни электромагнитных излучений не должны превышать предельно допу- стимые уровни (ПДУ) согласно приложению 1 к СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03. Границы санитарно-защитных зон определяются на высоте 2 м от поверхности земли по ПДУ.

Отображены в графической части в соответствии с проектами планировки территории, предоставленными заказчиком в рамках выполнения Муниципального контракта (Письмо № 79.04-03-546 от 15.06.2020 г.)

1. охранная [зона](consultantplus://offline/ref%3D6F49D68ABAA8F8A7515A44EDAB56BA3628F4DD983291275A9CD877F3232E945C12014257279E8FC100C0D8EFA5C9BBA9025FC3CE300B05E6WFN9N) стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружаю- щей среды, ее загрязнением;

Не отображены в проекте по причине отсутствия в границах сельского поселения стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загряз- нением (Письмо ФГБУ «Северо-Кавказское УГМС» от 05.06.20г. №1/7-32/3097).

1. водоохранная (рыбоохранная) зона; В границах водоохранных зон запрещается:
2. использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

(в ред. Федерального [закона](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_153478/3d0cac60971a511280cbba229d9b6329c07731f7/#dst100053) от 21.10.2013 N 282-ФЗ)

1. размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;

(в ред. Федеральных законов от 11.07.2011 [N 190-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_116552/c24157e25eb405ea1df79437621ca4d818ba898f/#dst100308), от 29.12.2014 [N 458-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_172948/c7f026b7764e8984216a49254aa592fda4abd50b/#dst100495))

1. осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

(в ред. Федерального [закона](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_153478/3d0cac60971a511280cbba229d9b6329c07731f7/#dst100054) от 21.10.2013 N 282-ФЗ)

1. движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
2. размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств.
3. размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
4. сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
5. разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых.

Отображены в графической части проекта.

1. прибрежная защитная [полоса](consultantplus://offline/ref%3D83AA518746CB46A922F2E39F899668DD1CE1F41355C7A1512A84ABD8B477CA57E7219AAB8FF33CEADE6F581673499F3B53CEAE20FD801600bEs6P); Отображена в графической части проекта.
2. [зоны](consultantplus://offline/ref%3D83AA518746CB46A922F2E39F899668DD1DE8F61451C3A1512A84ABD8B477CA57E7219AA888F532B98C20594A351D8C3853CEAD21E2b8sAP) санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также устанавливаемые в случаях, предусмотренных Водным [кодексом](consultantplus://offline/ref%3D83AA518746CB46A922F2E39F899668DD1CE1F41355C7A1512A84ABD8B477CA57E7219AAB8FF33FE9D96F581673499F3B53CEAE20FD801600bEs6P) Российской Федерации в отношении подземных водных объектов зоны специальной охраны;

Источники водоснабжения имеют зоны санитарной охраны (ЗСО). Зоны сани- тарной охраны организуются в составе трех поясов. Первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных со- оружений и водоподводящего канала. Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды ис- точников водоснабжения.

Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водо- снабжения отображены в графической части проекта в соответствии с СанПин 1100.

1. [зоны](consultantplus://offline/ref%3D83AA518746CB46A922F2E39F899668DD1CE1F41355C7A1512A84ABD8B477CA57E7219AA88DF532B98C20594A351D8C3853CEAD21E2b8sAP) затопления и подтопления;

Не отображены в графической части проекта, так как границы не поставлены на кадастровый учет в ЕГРН.

1. санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов;

По условиям масштаба отображены в графической части проекта наиболее крупные СЗЗ на основании информации, содержащейся в ЕГРН, и на основании СанПин 1200, действующих документов территориального планирования.

Отображены в графической части проекта в соответствии с СанПин 1200.

1. охранная [зона](consultantplus://offline/ref%3D83AA518746CB46A922F2E39F899668DD1CE1F4135EC1A1512A84ABD8B477CA57E7219AAB8FF33BE8DC6F581673499F3B53CEAE20FD801600bEs6P) пунктов государственной геодезической сети, государ- ственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети;

Не отображены в графической части проекта.

1. рыбохозяйственная заповедная [зона](consultantplus://offline/ref%3D83AA518746CB46A922F2E39F899668DD1DE6F8195FC8A1512A84ABD8B477CA57E7219AAB8FF33BEADB6F581673499F3B53CEAE20FD801600bEs6P);

Не отображены в графической части проекта, так как на территории Михай- ловского СП отсутствуют рыболовные хозяйства.

1. охранная [зона](consultantplus://offline/ref%3D83AA518746CB46A922F2E39F899668DD1EE0F2115FC1A1512A84ABD8B477CA57E7219AAB8FF339ECD46F581673499F3B53CEAE20FD801600bEs6P) тепловых сетей;

Не отображены в графической части проекта так как их границы не установ- лены и не поставлены на кадастровый учет в ЕГРН.

Самостоятельную часть ограничений на территории составляют зоны риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

На территории Михайловского СП расположены залежи углеводоров.

В соответствии с законом РФ «О недрах» (от 21.02.1992г. №2395-1, ст.25) «проектирование и строительство населенных пунктов, промышленных комплексов и других хозяйственных объектов разрешается только после получения заключения федерального органа управления государственным фондом недр или его террито- риальных органов об отсутствии полезных ископаемых под участком предстоящей застройки».

Застройка площадей залегания полезных ископаемых, а также размещение в местах их залегания подземных сооружений допускается на основании разрешения Федерального агентства по недропользованию или его территориального органа.

Порядок получения таких заключений и разрешений в отношении конкрет- ных объектов заинтересованными лицами установлен Административным регла- ментом предоставления услуг Федеральным агентством по недропользованию госу- дарственной услуги по выдаче заключений об отсутствии полезных ископаемых в недрах под участком предстоящей застройки и разрешения на осуществление застройки площадей залегания полезных ископаемых, а также размещение в местах их залегания подземных сооружений, утвержденных приказом Минприроды России от 13.02.2013 г. №53.

# Объекты культурного наследия

В настоящее время объекты культурного наследия на территории Михайлов- ского сельского поселения Красносулинского района представлены:

– выявленными объектами археологического наследия;

– объектами культурного наследия (Военно-мемориальные объекты) муни- ципального значения.

На основании п. 1 ст. 36 Федерального закона № 73-ФЗ проектирование и проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 настоящего Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ осуществляются при отсутствии на данной территории объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия или объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, либо при условии соблюдения техническим заказчиком (застройщиком) объекта капитального строительства, заказчиками других видов работ, лицом, проводящим указанные работы, требований ст. 36 Федерального закона № 73-ФЗ.

В соответствии с п. 2 ст. 36 Федерального закона № 73-ФЗ, изыскательские, проектные, земляные, строительные, мелиоративные и иные работы в границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, проводятся при условии реализации согласованных соответствующим органом охраны объектов культурного наследия обязательных разделов об обеспечении сохранности указанных объектов культурного наследия в проектах проведения таких работ или проектов обеспечения сохранности указанных объектов культурного наследия, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия.

В соответствии с п. 3 ст. 36 Федерального закона № 73-ФЗ строительные и иные работы на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, проводятся при наличии в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия или проекта обеспечения сохранности указанного объекта культурного наследия, согласованных с региональным органом охраны объектов культурного наследия, прошедших государственную историко-культурную экспертизу.

Особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Федеральным законом № 73-ФЗ, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона №73-ФЗ, работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, либо выявленного объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанным объектам.

Строительные и иные работы на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, проводятся при наличии в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия или о проведении спасательных археологических полевых работ или проекта обеспечения сохранности указанного объекта культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия, согласованных с региональным органом охраны объектов культурного наследия.

В случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона №73-ФЗ, работ по использованию лесов и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия.

Сведения о специальном режиме осуществления хозяйственной и иной деятельности в границах зон охраны объектов культурного наследия определяются действующим законодательством в области охраны памятников истории и культуры и отражены в градостроительных регламентах Правил землепользования и застройки Михайловского сельского поселения Красносулинского района Ростовской области.

***Перечень объектов археологического наследия федерального значения, расположенных на территории Михайловского сельского поселения***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ***№ п/п*** | ***Наименование объекта археологического наследия*** | ***Местоположение объекта археологического наследия*** | ***Наименование нормативно-правового акта о включении выявленного объекта археологического наследия в перечень выявленных объектов культурного наследия РО*** | ***Наименование нормативно-правового акта (об утверждении границ объекта археологического наследия)*** |
| **1** | "Грунтовый могильник "Мыс"" | **в 2,0 км к северо-востоку от н. п. Холодный Плес** | - | Постановление Комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области  от 14.04.2021  № 20/01-01/1413 |
| **2** | «Курганный могильник «Калиновый I» | Ростовская область, Красносулинский район | Постановление Комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области  от 12.10.2021 № 20/01-01/1905 | Постановление Комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области  от 12.10.2021 № 20/01-01/1905 |
| **3** | «Курганный могильник «Холодный Плес I» | Ростовская область, Красносулинский район, 2413 м к северо-востоку от х. Холодный Плес Красносулинского района Ростовской области | Постановление Комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области  от 27.02.2023 № 45 | Постановление Комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области  от 27.02.2023 № 45 |
| **4** | «Курганная группа «Холодный Плес» (12 курганов)» | Ростовская область, Красносулинский район, в 356 м к северо-востоку от ул. Комсомольская, 5, х. Холодный Плес Красносулинского района Ростовской области | Постановление Комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области от 27.02.2023 № 41 | Постановление Комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области от 27.02.2023 № 41 |
| **5** | «Курганный могильник «Бормотка I» | Ростовская область, Красносулинский район, в 1896 м к северо-западу от ул. Ленина, 13, х. Михайловка Красносулинского района Ростовской области) | Постановление Комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области от 20.12.2023 № 2131 | Постановление Комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области от 20.12.2023 № 2131 |
| **6** | «Курганный могильник «Загаруев I» | Ростовская область, Красносулинский район, в 1529 м к юго-западу от ул. Степной 10 п. Молодежного Красносулинского района Ростовской области | Постановление Комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области от 16.09.2024 № 2047 | Постановление Комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области от 16.09.2024 № 2047 |
| **7** | «Курганный могильник «Михайловка V» | Ростовская область, Красносулинский район, в 1361 м к юго-востоку от ул. Доброхотских 19 х. Михайловка Красносулинского района Ростовской области | Постановление Комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области от 16.09.2024 № 2060 | Постановление Комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области от 16.09.2024 № 2060 |
| **8** | «Курганный могильник «Михайловка VI» | Ростовская область, Красносулинский район, в 1546 м к юго-востоку от ул. Доброхотских 19 х. Михайловка Красносулинского района Ростовской области | Постановление Комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области от 09.09.2024 № 1890 | Постановление Комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области от 09.09.2024 № 1890 |
| **9** | «Курганный могильник «Михайловка VII» | Ростовская область, Красносулинский район, в 1707 м к юго-востоку от ул. Доброхотских 19 х. Михайловка Красносулинского района Ростовской области | Постановление Комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области от 09.09.2024 № 1915 | Постановление Комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области от 09.09.2024 № 1915 |
| **10** | «Курганный могильник «Грачевая Балка I» | Ростовская область, Красносулинский район, в 2305 м к северо-западу от ул. Школьной 17 х. Грачева Красносулинского района Ростовской области | Постановление Комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области от 29.08.2024 № 1876 | Постановление Комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области от 29.08.2024 № 1876 |
| **11** | «Курганный могильник «Грачевая Балка II» | Ростовская область, Красносулинский район, в 1748 м к западу от ул. Школьной 17 х. Грачева Красносулинского района Ростовской области | Постановление Комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области от 29.08.2024 № 1887 | Постановление Комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области от 29.08.2024 № 1887 |
| **12** | «Курганная группа  « Грачевая Балка III» | в 2, 1 км к западу от х. Грачев Красносулинского района | Акт № 3 выявления объекта культурного наследия Ростовской области от 23.01.2017 | Акт № 3 выявления объекта культурного наследия Ростовской области от 23.01.2017 |
| **13** | «Курганный могильник «Грачевая Балка IV» | Ростовская область, Красносулинский район, в 1709 м к северо-западу от ул. Школьной 17 х. Грачева Красносулинского района Ростовской области | Постановление Комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области от 09.09.2024 № 1922 | Постановление Комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области от 09.09.2024 № 1922 |
| **14** | «Курганный могильник «Грачевая Балка V» | Ростовская область, Красносулинский район, в 2926 м к западо-северо-западу от ул. Школьной 17 х. Грачева Красносулинского района Ростовской области | Постановление Комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области от 09.09.2024 № 1914 | Постановление Комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области от 09.09.2024 № 1914 |
| **15** | «Курганный могильник «Грачевая Балка VI» | Ростовская область, Красносулинский район, в 3095 м к западу от ул. Школьной 17 х. Грачева Красносулинского района Ростовской области | Постановление Комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области от 09.09.2024 № 1889 | Постановление Комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области от 09.09.2024 № 1889 |
| **16** | «Курганный могильник «Трактирный III» | Ростовская область, Красносулинский район, в 2175 м к северо-востоку от ул. Степной 7 х. Русско Прохоровского Красносулинского района Ростовской области | Постановление Комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области от 09.09.2024 № 1898 | Постановление Комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области от 09.09.2024 № 1898 |
| **17** | «Курганный могильник «Зверево I» | Ростовская область, Красносулинский район, в 3104 м к северо-востоку от ул. Новая 6/2, х. Русско Прохоровский Красносулинского района Ростовской области | Постановление Комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области от 27.02.2023 № 43 | Постановление Комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области от 27.02.2023 № 43 |
| **18** | «Курганный могильник «Никитин I» | Ростовская область, Красносулинский район, в 1476 м к северу от ул. Школьной 17 х. Грачева Красносулинского района Ростовской области | Постановление Комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области от 09.09.2024 № 1891 | Постановление Комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области от 09.09.2024 № 1891 |
| **19** | «Курганный могильник «Никитин II» | Ростовская область, Красносулинский район, в 929 м к северу от ул. Школьной 17 х. Грачева Красносулинского района Ростовской области | Постановление Комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области от 09.09.2024 № 1892 | Постановление Комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области от 09.09.2024 № 1892 |
| **20** | «Курганный могильник «Ясеновская I» | Ростовская область, Красносулинский район, в 678 м к северо-северо-востоку от ул. Школьной 17 х. Грачева Красносулинского района Ростовской области | Постановление Комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области от 09.09.2024 № 1902 | Постановление Комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области от 09.09.2024 № 1902 |
| **21** | «Курганный могильник «Ясеновская II» | Ростовская область, Красносулинский район, в 823 м к северо-востоку от ул. Школьной 17 х. Грачева Красносулинского района Ростовской области | Постановление Комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области от 29.08.2024 № 1885 | Постановление Комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области от 29.08.2024 № 1885 |
| **22** | «Курганный могильник «Ясеновская III» | Ростовская область, Красносулинский район, в 898 м к северо-востоку от ул. Школьной 17 х. Грачева Красносулинского района Ростовской области | Постановление Комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области от 29.08.2024 № 1886 | Постановление Комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области от 29.08.2024 № 1886 |
| **23** | «Курганный могильник «Грачев II» | Ростовская область, Красносулинский район, в 2108 м к северо-востоку от ул. Школьной 17 х. Грачева Красносулинского района Ростовской области | Постановление Комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области от 09.09.2024 № 1916 | Постановление Комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области от 09.09.2024 № 1916 |
| **24** | «Курганный могильник «Грачев III» | Ростовская область, Красносулинский район, в 2114 м к северо-востоку от ул. Школьной 17 х. Грачева Красносулинского района Ростовской области | Постановление Комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области от 09.09.2024 № 1917 | Постановление Комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области от 09.09.2024 № 1917 |
| **25** | «Курганный могильник «Грачев IV» | Ростовская область, Красносулинский район, в 2148 м к северо-северо-востоку от ул. Школьной 17 х. Грачева Красносулинского района Ростовской области | Постановление Комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области от 09.09.2024 № 1918 | Постановление Комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области от 09.09.2024 № 1918 |
| **26** | «Курганный могильник «Грачев V» | Ростовская область, Красносулинский район, в 2160 м к северо-северо-востоку от ул. Школьной 17 х. Грачева Красносулинского района Ростовской области | Постановление Комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области от 09.09.2024 № 1919 | Постановление Комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области от 09.09.2024 № 1919 |
| **27** | «Курганный могильник «Грачев VI» | Ростовская область, Красносулинский район, в 2202 м к северо-северо-востоку от ул. Школьной 17 х. Грачева Красносулинского района Ростовской области | Постановление Комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области от 09.09.2024 № 1920 | Постановление Комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области от 09.09.2024 № 1920 |
| **28** | «Курганный могильник «Грачев VII» | Ростовская область, Красносулинский район, в 2370 м к северу от ул. Школьной 17 х. Грачева Красносулинского района Ростовской области | Постановление Комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области от 09.09.2024 № 1921 | Постановление Комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области от 09.09.2024 № 1921 |
| **29** | «Курганный могильник «Курган Савельев» | Ростовская область, Красносулинский район, в 1413 м к северо-востоку от ул. Степной 10 п. Молодежного Красносулинского района Ростовской области | Постановление Комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области от 16.09.2024 № 2059 | Постановление Комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области от 16.09.2024 № 2059 |
| **30** | «Курганный могильник «Курган Савельев II» | Ростовская область, Красносулинский район, в 2285 м к востоку от ул. Степной 10 п. Молодежного Красносулинского района Ростовской области | Постановление Комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области от 16.09.2024 № 2048 | Постановление Комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области от 16.09.2024 № 2048 |
| **31** | «Курганный могильник «Курган Савельев III» | Ростовская область, Красносулинский район, в 2127 м к востоку-северо-востоку от ул. Степной 10 п. Молодежного Красносулинского района Ростовской области | Постановление Комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области от 16.09.2024 № 2049 | Постановление Комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области от 16.09.2024 № 2049 |
| **32** | «Курганный могильник «Курган Савельев IV» | Ростовская область, Красносулинский район, в 2055 м к северо-северо-востоку от ул. Степной 10 п. Молодежного Красносулинского района Ростовской области. | Постановление Комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области от 16.09.2024 № 2050 | Постановление Комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области от 16.09.2024 № 2050 |
| **33** | «Курганный могильник «Курган Савельев V» | Ростовская область, Красносулинский район, в 1990 м к северо-северо-востоку от ул. Степной 10 п. Молодежного Красносулинского района Ростовской области | Постановление Комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области от 16.09.2024 № 2052 | Постановление Комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области от 16.09.2024 № 2052 |
| **34** | «Курганный могильник «Курган Савельев VI» | Ростовская область, Красносулинский район, в 1898 м к востоку-северо-востоку от ул. Степной 10 п. Молодежного Красносулинского района Ростовской области | Постановление Комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области от 16.09.2024 № 2053 | Постановление Комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области от 16.09.2024 № 2053 |
| **35** | «Курганный могильник «Курган Савельев VII» | Ростовская область, Красносулинский район, в 1680 м к востоку-северо-востоку от ул. Степной 10 п. Молодежного Красносулинского района Ростовской области | Постановление Комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области от 16.09.2024 № 2054 | Постановление Комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области от 16.09.2024 № 2054 |
| **36** | «Курганный могильник «Курган Савельев VIII» | Ростовская область, Красносулинский район, в 2439 м к востоку от ул. Степной 10 п. Молодежного Красносулинского района Ростовской области | Постановление Комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области от 27.11.2024 № 2602 | Постановление Комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области от 27.11.2024 № 2602 |
| **37** | «Курганный могильник «Курган Савельев IX» | Ростовская область, Красносулинский район, в 1471 м к северо-востоку от ул. Степной 10 п. Молодежного Красносулинского района Ростовской области | Постановление Комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области от 16.09.2024 № 2051 | Постановление Комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области от 16.09.2024 № 2051 |
| **38** | «Курганный могильник «Курган Савельев X» | Ростовская область, Красносулинский район, в 1627 м к северо-востоку от ул. Степной 10 п. Молодежного Красносулинского района Ростовской области | Постановление Комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области от 16.09.2024 № 2061 | Постановление Комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области от 16.09.2024 № 2061 |
| **39** | «Курганный могильник «Курган Савельев XI» | Ростовская область, Красносулинский район, в 1538 м к северо-востоку от ул. Степной 10 п. Молодежного Красносулинского района Ростовской области | Постановление Комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области от 16.09.2024 № 2055. | Постановление Комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области от 16.09.2024 № 2055. |
| **40** | «Курганный могильник «Курган Савельев XII» | Ростовская область, Красносулинский район, в 1260 м к северо-востоку от ул. Степной 10 п. Молодежного Красносулинского района Ростовской области | Постановление Комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области от 16.09.2024 № 2056. | Постановление Комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области от 16.09.2024 № 2056. |
| **41** | «Курганный могильник «Курган Савельев XIII» | Ростовская область, Красносулинский район, в 1101 м северо-востоку от ул. Степной 10 п. Молодежного Красносулинского района Ростовской области | Постановление Комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области от 16.09.2024 № 2057. | Постановление Комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области от 16.09.2024 № 2057. |
| **42** | «Курганный могильник «Курган Савельев XIV» | Ростовская область, Красносулинский район, в 806 м северо-востоку от ул. Степной 10 п. Молодежного Красносулинского района Ростовской области | Постановление Комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области от 16.09.2024 № 2058. | Постановление Комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области от 16.09.2024 № 2058. |

***Перечень памятников истории, культуры и архитектуры, расположенных на территории***

***Михайловского сельского поселения Ростовской области***

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| ***№ п/п*** | ***Наименование Военно - мемориальных объектов*** | ***Местонахождение*** | ***Категория Охраны Наличие паспорта*** |
| 1 | **Памятник Десантникам** | Ростовская область, Трасса М-4 Дон, Красносулинский район, Михайловское сельское поселение | - |
| 2 | **Памятник Артиллеристам** | Ростовская область, Красносулинский район, хутор Михайловка, ул. Ленина 18 МБУК СДК Михайловского Сельского поселения | - |
| 3 | **Памятник Воину Освободителю** | Ростовская область, Красносулинский район, хутор Грачев, 200 м. на запад от ул. Партизанской д. 2 | - |