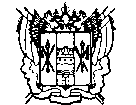
****

ПРАВИТЕЛЬСТВО РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА, АРХИТЕКТУРЫ И ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ

РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

«РЕГИОНАЛЬНЫЙ НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ И ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА»

Муниципальный контракт № 58

от 24 июня 2016 г.

Арх. № 313/1-16-ГП(к)

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ**

**В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**КАЛИТВЕНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**КАМЕНСКОГО РАЙОНА РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

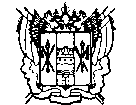
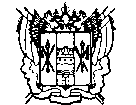
**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

313/1-16-ГП(к)-ПЗ

****

Ростов-на-Дону

2016 год

****ПРАВИТЕЛЬСТВО РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА, АРХИТЕКТУРЫ И ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ

РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

«РЕГИОНАЛЬНЫЙ НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ И ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА»

Муниципальный контракт № 58

от 24 июня 2016 г.

Арх. № 313/1-16-ГП(к)

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ**

**В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**КАЛИТВЕНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**КАМЕНСКОГО РАЙОНА РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

313/1-16-ГП(к)-ПЗ

Директор Т.Г.Морозова

Главный архитектор проекта И.А.Ладыгина

Ростов-на-Дону

2016 год

**СОСТАВ АВТОРСКОГО КОЛЛЕКТИВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Разделы проекта | Должность | Исполнители |
| Внесение изменений  в Генеральный план  Калитвенского сельского поселения  Каменского района  Ростовской области | Главный архитектор проекта  Ведущий архитектор | И.А.Ладыгина  А.А.Буркун |

**Состав проекта**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Обозначение  документа | Наименование  документа | Вид выдачи  заказчику |
| 313/1-16-ГП(к)-ПЗ | Пояснительная записка «Внесение изменений в Генеральный план Калитвенского сельского поселения Каменского района Ростовской области» | сшив  8 стр. |
| Графические материалы | | |
| 313/1-16-ГП(к)-4 | Генеральный план развития поселения  (основной чертеж). М 1:25000 | чертеж  1 лист |
| 313/1-16-ГП(к)-5 | Схема планируемых границ функциональных зон.  М 1:25000 | чертеж  1 лист |
| 313/1-16-ГП(к)-6 | Схема ландшафтно-рекреационного зонирования и туризма. М 1:25000 | чертеж  1 лист |
| 313/1-16-ГП(к)-7 | Схема градостроительного развития системы общественных центров, размещения учреждений, предприятий обслуживания и градостроительной реорганизации производственных территорий.  М 1:25000 | чертеж  1 лист |
| 313/1-16-ГП(к)-8 | Схема транспортной инфраструктуры. М 1:25000 | чертеж  1 лист |
| 313/1-16-ГП(к)-9 | Схема размещения объектов и сетей инженерно-технического обеспечения. Магистральные сети и сооружения системы водоснабжения и водоотведения.  М 1:25000 | чертеж  1 лист |
| 313/1-16-ГП(к)-10 | Схема размещения объектов и сетей инженерно-технического обеспечения. Магистральные сети и сооружения системы электроснабжения. М 1:25000 | чертеж  1 лист |
| 313/1-16-ГП(к)-11 | Схема размещения объектов и сетей инженерно-технического обеспечения. Магистральные сети и сооружения системы газоснабжения. М 1:25000 | чертеж  1 лист |
| 313/1-16-ГП(к)-12 | Схема границ территорий подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. М 1:25000 | чертеж  1 лист |
| 313/1-16-ГП(к)-17 | Схема планируемых границ функциональных зон.  Населённый пункт ст. Калитвенская. М 1:5 000 |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 313/1-16-ГП(к)-18 | Схема генерального плана.  Населенный пункт ст. Калитвенская. М 1:5 000 | чертеж  1 лист |
| 313/1-16-ГП(к)-20 | Схема генерального плана.  Населенный пункт х. Кудинов. М 1:5 000 | чертеж  1 лист |
| 313/1-16-ГП(к)-21 | Схема генерального плана.  Населенный пункт х. Муравлев. М 1:5 000 | чертеж  1 лист |
| 313/1-16-ГП(к)-22 | Схема транспортной инфраструктуры.  Населенный пункт ст. Калитвенская. М 1:5 000 | чертеж  1 лист |
| 313/1-16-ГП(к)-23 | Схема планируемых границ территорий, документация по планировке которых подлежит разработке в первоочередном порядке и размещения комплексного жилищного строительства с выделением первой очереди строительства.  Населенный пункт ст. Калитвенская. М 1:5 000 | чертеж  1 лист |
| 313/1-16-ГП(к)-24 | Схема инженерной подготовки и благоустройства территории.  Населённый пункт ст. Калитвенская. М 1:5 000 | чертеж  1 лист |
| 313/1-16-ГП(к)-25 | Схема размещения объектов и сетей инженерно-технического обеспечения. Магистральные сети и сооружения системы водоснабжения.  Населённый пункт ст. Калитвенская. М 1:5 000 | чертеж  1 лист |
| 313/1-16-ГП(к)-26 | Схема размещения объектов и сетей инженерно-технического обеспечения. Магистральные сети и сооружения системы водоотведения.  Населённый пункт ст. Калитвенская. М 1:5000 | чертеж  1 лист |
| 313/1-16-ГП(к)-27 | Схема размещения объектов и сетей инженерно-технического обеспечения. Магистральные сети и сооружения системы газоснабжения и теплоснабжения.Н  аселенный пункт  ст. Калитвенская. М 1:5000 | чертеж  1 лист |
| 313/1-16-ГП(к)-28 | Схема размещения объектов и сетей инженерно-технического обеспечения. Магистральные сети и сооружения системы электроснабжения и связи. Населённый пункт ст. Калитвенская. М 1:5000 | чертеж  1 лист |

**СОДЕРЖАНИЕ ПОЯСНИТЕЛЬНОЙ ЗАПИСКИ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Номер  раздела | Наименование  раздела | Стр. |
| 1 | Общие положения | 5 |
| 2 | Перечень внесений изменений  в «Генеральный план Калитвенского сельского поселения Каменского района Ростовской области» | 6 |

**1.ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

Проектная документация «Внесение изменений в Генеральный план Калитвенского сельского поселения Каменского района Ростовской области» разработана в соответствии с действующим федеральным градостроительным законодательством на основании:

- Задания на разработку проекта о внесении изменений в генеральный план Калитвенского сельского поселения Каменского района Ростовской области

от 16 июня 2016г.;

- Письма-заявки Администрации Калитвенского сельского поселения

(исх. № 182 от 20 июня 2016г.);

- Муниципального контракта № 58 от 24 июня 2016г. на разработку проектной документации.

в соответствии с:

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

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

- Воздушным кодексом РФ № 60-ФЗ от 19.03.1997г.

- Нормативами градостроительного проектирования Ростовской области от 25.12.2013 №1;

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

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

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

и другими нормативными правовыми актами государственной власти и Ростовской области

- требованиями технических регламентов.

Проект «Внесение изменений в Генеральный план Калитвенского сельского поселения Каменского района Ростовской области» разработан на основе графических материалов «Генерального плана Калитвенского сельского поселения Каменского района Ростовской области» формата \*.jpg, выполненных ООО «ГрафИнфо» (г.Великий Новгород) по муниципальному контракту № 326 от 17 ноября 2008г. и предоставленных Администрацией Калитвенского сельского поселения Каменского района Ростовской области.

**2. ПЕРЕЧЕНЬ ВНЕСЕНЫХ ИЗМЕНЕНИЙ**

**В «ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН КАЛИТВЕНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КАМЕНСКОГО РАЙОНА РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ»**

В материалы проекта «Генеральный план Калитвенского сельского поселения Каменского района Ростовской области» (выполненного ООО «ГрафИнфо» (г.Великий Новгород) по муниципальному контракту № 326 от 17.11.08г.) в рамках данного контракта внесены следующие изменения :

**1. На схемах «Генерального плана Калитвенского сельского поселения Каменского района Ростовской области» внесены изменения:**

Земельные участки с кадастровыми номерами 61:15:0602201:99, 61:15:0602201:97, 61:15:0602201:107, 61:15:0602201:111, 61:15:0602201:2741, 61:15:0602201:2744, 61:15:0602201:2723, 61:15:0602201:2721, 61:15:0602201:2726, 61:15:0602201:2731, 61:15:0602201:2729, 61:15:0602201:2529, 61:15:0602201:2509, 61:15:0602201:2621, 61:15:0602201:2619, 61:15:0602201:2620, 61:15:0602201:2622, 61:15:0602201:2565, 61:15:0602201:2235, 61:15:0602201:2236, 61:15:0602201:1250, 61:15:0602201:1635, 61:15:0602201:1008, 61:15:0602201:1010, 61:15:0602201:2543, 61:15:0602201:2537 общей площадью 872 552,85 кв.м. (собственник ООО «Альянс»), исключены из категории «Земли сельскохозяйственного назначения» *функциональная зона «Для сельскохозяйственного производства»* и включены в категорию земельных участков «Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения» *функциональная зона «Промышленные, коммунально-складские территории»* для размещения промышленного объекта (карьер по добыче песка) IV класса опасности *(санитарно-защитная зона промышленного объекта -100 м).*

В санитарно-защитной зоне промышленного объекта (карьер по добыче песка) (100 м) находится часть территории "Зоны планируемой индивидуальной жилой застройки", расположенной в западной части населенного пункта ст.Калитвенская и примыкающей к зоне *«Промышленные, коммунально-складские территории»* для размещения промышленного объекта (карьер по добыче песка).

Освоение этой части "Зоны планируемой индивидуальной жилой застройки", расположенной в западной части населенного пункта ст.Калитвенская, станет возможным после выработки карьера, рекультивации его территории и корректировки санитарно-защитной зоны промышленного объекта.

***Изменение 1*** *внесено в схемы проектных решений генерального плана (на листах ГП(к)--4-12, 17-18, 22-28) согласно составу данного проекта.*

**2. На схемах «Генерального плана Калитвенского сельского поселения Каменского района Ростовской области» внесены изменения:**

Изменены границы функциональной зоны ОД "Зона общественно-деловой застройки". Зона установлена в пределах границ земельного участка объекта культурного наследия регионального значения "Успенская церковь".

На территории, прилегающей к границам земельного участка и окружающей объект культурного наследия регионального значения "Успенская церковь", установлена зона Р.2 "Зона парков, скверов", вместо ранее установленной зоны ОД "Зона общественно-деловой застройки".

***Изменение 2*** *внесено в схемы проектных решений генерального плана (на листах ГП(к)--5-7, 17-18, 22-28) согласно составу данного проекта.*

**3. На схемах «Генерального плана Калитвенского сельского поселения Каменского района Ростовской области» внесены изменения:**

Изменены границы функциональных зон жилой застройки в х. Муравлев.

***Изменение 3*** *внесено в схему проектного решения генерального плана (на листе ГП(к)--21) согласно составу данного проекта.*

**4. На схемах «Генерального плана Калитвенского сельского поселения Каменского района Ростовской области» внесены изменения:**

Обозначен объект "Автомобильная дорога" ст. Калитвенская - х. Муравлев от км 6+379 до км 10+831".

***Изменение 4*** *внесено в схемы проектных решений генерального плана (на листах ГП(к)--4-12, 20-21) согласно составу данного проекта.*

**5. На схемах «Генерального плана Калитвенского сельского поселения Каменского района Ростовской области» внесены изменения:**

Нанесены границы первого, второго и третьего поясов зоны санитарной охраны в соответствии с проектом ЗСО.

***Изменение 6*** *внесено в схему проектного решения генерального плана (на листах ГП(к)--4) согласно составу данного проекта.*

**6. В текстовые материалы «Генерального плана Калитвенского сельского поселения Каменского района Ростовской области» внесены изменения:**

В соответствии с внесенными изменениями в графической части генерального плана откорректирован **Баланс территории Калитвенского сельского поселения** в Пояснительных запискахкГенеральному плану Калитвенскогосельского поселения Каменского района Ростовской области:

*Пояснительная записка, Том I* «*Положение о территориальном планировании», раздел 12*«*Баланс территории Муниципального образования «Калитвенского сельское поселение» Каменского района Ростовской области», Таблица 12.1, стр. 26;*

*Пояснительная записка, Том II* «*Обоснование проекта генерального плана», раздел 6*«*Баланс территории Муниципального образования «Калитвенского сельское поселение» Каменского района Ростовской области», Таблица 6.1, стр. 71).*

**Баланс территории Калитвенского сельского поселения**

**Каменского района Ростовской области**

| №  п/п | Территории | Современное использование | | Расчетный срок | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| га | % | га | % |
| 1 | Калитвенское сельское поселение | 15900 | 100,00 | 15900 | 100,00 |
| I | Земли промышленности | 4 | 0,03 | 91\* | 0,57 |
| II | Земли сельскохозяйственного назначения | 13793 | 86,75 | 13506\* | 84,94 |
| III | Земли водного фонда | 343 | 2,16 | 305 | 1,92 |
| IV | Земли лесного фонда | 1402 | 8,82 | 1402 | 8,82 |
| VI | Земли особо охраняемых территорий | 10 | 0,06 | 10 | 0,06 |
| VII | Земли запаса | - | 0,00 | - | 0,00 |
| VIII | Земли населенных пунктов | 348 | 2,19 | 586 | 3,69 |

\* цифры откорректированы в соответствии с изменениями, внесенными данным проектом.

\\Fileserver\рабочая\РГ Ладыгина И.А\_АЛЬЯНС (Гусевское, Калитвенское с.п.)\КАЛИТВЕНСКОЕ СП 2016г\ПЗ_Калитвенское СП\Постановление.tif