Открытое акционерное общество «Российский институт градостроительства и инвестиционного развития «ГИПРОГОР»



**Заказчик:** Администрация Дубовского

района Ростовской области

**Муниципальный контракт:**

№ 0158300052120000010-81 от 06 мая 2020 г.

**Проект внесения изменений в генеральные планы, правила землепользования и застройки сельских поселений Дубовского района**

**Ростовской области в части подготовки сведений по координатному описанию границ населенных пунктов и сведений о границах территориальных зон в соответствии с Градостроительным кодексом РФ**

**3 ЭТАП.**

**Проведение работ по подготовке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки поселений Дубовского района Ростовской области**

**Том 3 Книга 13.2 Пояснительная записка с описанием вносимых изменений в правила землепользования и застройки. МО «Семичанское сельское поселение» Дубовского района**

Москва 2020 год

Открытое акционерное общество «Российский институт градостроительства и инвестиционного развития «ГИПРОГОР»



**Заказчик:** Администрация Дубовского

района Ростовской области

**Муниципальный контракт:**

№ 0158300052120000010-81 от 06 мая 2020 г.

**Проект внесения изменений в генеральные планы, правила землепользования и застройки сельских поселений Дубовского района**

**Ростовской области в части подготовки сведений по координатному описанию границ населенных пунктов и сведений о границах территориальных зон в соответствии с Градостроительным кодексом РФ**

**3 ЭТАП.**

**Проведение работ по подготовке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки поселений Дубовского района Ростовской области**

**Том 3 Книга 13.2 Пояснительная записка с описанием вносимых изменений в правила землепользования и застройки. МО «Семичанское сельское поселение» Дубовского района**

****

Заместитель

Генерального директора С.И. Бычков

Руководитель проекта Д.С. Татарников

Список исполнителей ОАО «ГИПРОГОР»

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Заместитель генерального директора. Координатор проекта |  | Бычков С.И. |
| Руководитель проекта |  | Татарников Д.С. |
| Главный архитектор мастерской |  | Барковская Ю.В. |
| Главный инженер мастерской по геоинформационным системам |  | Глушков О.В. |
| Главный экономист проекта |  | Удовенко Н.И. |
| Заведующий группой – архитектор, главный архитектор проекта |  | Мамедов А.А. |
| Архитектор II категории |  | Неустроева П.К. |
| Главный специалист - экономист |  | Холодова Н.М. |
| Инженер - экономист I категории |  | Коссова И.И. |
| Инженер III категории |  | Холодов М.А. |
| Главный инженер проектов по геоинформационным системам |  | Сметанин А.А. |
| Главный инженер проектов по геоинформационным системам |  | Волков Г.В. |
| Инженер землеустроитель высшей категории |  | Смирнов Д.С. |
| Главный специалист по транспорту |  | Власюк А.С. |
| Главный специалист по инженерному оборудованию территорий |  | Шишов К.В. |
| Зав. группой по организации производства, редактор |  | Шкадова Т.М. |
| Зав. группой по организации производства, плановик |  | Соловьёва Л.М. |

СОСТАВ ПРОЕКТА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **Состав материалов 2 этапа. Проведение работ по подготовке проекта внесения изменений в генеральные планы поселений Дубовского района Ростовской области** |  |
| № | **Название чертежа(документа)** | **Формат, гриф** |
|  | **Положение о территориальном планировании (корректировка). Материалы по обоснованию (описанием вносимых изменений с обоснованием)** |  |
|  | **МО «Андреевское сельское поселение» Дубовского района** |  |
| **Текстовые материалы** | | |
|  | Том 1. Книга 1 Положение о территориальном планировании (корректировка). МО «Андреевское сельское поселение» Дубовского района | \*.docx, \*.pdf |
|  | **Графические материалы** |  |
|  | Лист ГП 1.1. Карта планируемого размещения объектов местного значения МО «Андреевское сельское поселение» Дубовского района. Масштаб 1:25 000 | mid/mif, jpeg |
|  | Лист ГП 1.2. Карта границ населенных пунктов, входящих в состав МО «Андреевское сельское поселение» Дубовского района. Масштаб 1:25 000 | mid/mif, jpeg |
|  | Лист ГП 1.3. Карта функциональных зон МО «Андреевское сельское поселение» Дубовского района. Масштаб 1:25 000 | mid/mif, jpeg |
|  | Лист ГП 1.5. Карта планируемого размещения объектов местного значения МО «Андреевское сельское поселение» Дубовского района. Фрагменты МО в масштабе 1:5 000 применительно к территории каждого населенного пункта | mid/mif, jpeg |
|  | Лист ГП 1.6. Карта границ населенных пунктов, входящих в состав МО «Андреевское сельское поселение» Дубовского района. Фрагменты МО в масштабе 1:5 000 применительно к территории каждого населенного пункта | mid/mif, jpeg |
|  | Лист ГП 1.7. Карта функциональных зон МО «Андреевское сельское поселение» Дубовского района. Фрагменты МО в масштабе 1:5 000 применительно к территории каждого населенного пункта | mid/mif, jpeg |
|  | **Материалы по обоснованию** |  |
|  | **Текстовые материалы** |  |
|  | Том 2. Книга 1 Пояснительная записка с описанием вносимых изменений в генеральный план поселения, включающую соответствующие обосновывающие материалы, в том числе баланс территорий. МО «Андреевское сельское поселение» Дубовского района | \*.docx, \*.pdf |
|  | **Графические материалы** |  |
|  | Лист ГП 1.4. Карта современного использования территории МО «Андреевское сельское поселение» Дубовского района. Масштаб 1:25 000 | mid/mif, jpeg |
|  | Лист ГП 1.8. Карта современного использования территории МО «Андреевское сельское поселение» Дубовского района. Фрагменты МО в масштабе 1:5 000 применительно к территории каждого населенного пункта | mid/mif, jpeg |
|  | **МО «Барабанщиковское сельское поселение» Дубовского района** |  |
|  | **Текстовые материалы** |  |
|  | Том 1. Книга 2 Положение о территориальном планировании (корректировка). МО «Барабанщиковское сельское поселение» Дубовского района | \*.docx, \*.pdf |
|  | **Графические материалы** |  |
|  | Лист ГП 2.1. Карта планируемого размещения объектов местного значения МО «Барабанщиковское сельское поселение» Дубовского района. Масштаб 1:25 000 | mid/mif, jpeg |
|  | Лист ГП 2.2. Карта границ населенных пунктов, входящих в состав МО «Барабанщиковское сельское поселение» Дубовского района. Масштаб 1:25 000 | mid/mif, jpeg |
|  | Лист ГП 2.3. Карта функциональных зон МО «Барабанщиковское сельское поселение» Дубовского района. Масштаб 1:25 000 | mid/mif, jpeg |
|  | Лист ГП 2.5. Карта планируемого размещения объектов местного значения МО «Барабанщиковское сельское поселение» Дубовского района. Фрагменты МО в масштабе 1:5 000 применительно к территории каждого населенного пункта | mid/mif, jpeg |
|  | Лист ГП 2.6. Карта границ населенных пунктов, входящих в состав МО «Барабанщиковское сельское поселение» Дубовского района. Фрагменты МО в масштабе 1:5 000 применительно к территории каждого населенного пункта | mid/mif, jpeg |
|  | Лист ГП 2.7. Карта функциональных зон МО «Барабанщиковское сельское поселение» Дубовского района. Фрагменты МО в масштабе 1:5 000 применительно к территории каждого населенного пункта | mid/mif, jpeg |
|  | **Материалы по обоснованию** |  |
|  | **Текстовые материалы** |  |
|  | Том 2. Книга 2 Пояснительная записка с описанием вносимых изменений в генеральный план поселения, включающую соответствующие обосновывающие материалы, в том числе баланс территорий. МО «Барабанщиковское сельское поселение» Дубовского района | \*.docx, \*.pdf |
|  | **Графические материалы** |  |
|  | Лист ГП 2.4. Карта современного использования территории МО «Барабанщиковское сельское поселение» Дубовского района. Масштаб 1:25 000 | mid/mif, jpeg |
|  | Лист ГП 2.8. Карта современного использования территории МО «Барабанщиковское сельское поселение» Дубовского района. Фрагменты МО в масштабе 1:5 000 применительно к территории каждого населенного пункта | mid/mif, jpeg |
|  | **МО «Вербовологовское сельское поселение» Дубовского района** |  |
|  | **Текстовые материалы** |  |
|  | Том 1. Книга 3 Положение о территориальном планировании (корректировка). МО «Вербовологовское сельское поселение» Дубовского района | \*.docx, \*.pdf |
|  | **Графические материалы** |  |
|  | Лист ГП 3.1. Карта планируемого размещения объектов местного значения МО «Вербовологовское сельское поселение» Дубовского района. Масштаб 1:25 000 | mid/mif, jpeg |
|  | Лист ГП 3.2. Карта границ населенных пунктов, входящих в состав МО «Вербовологовское сельское поселение» Дубовского района. Масштаб 1:25 000 | mid/mif, jpeg |
|  | Лист ГП 3.3 Карта функциональных зон МО «Вербовологовское сельское поселение» Дубовского района. Масштаб 1:25 000 | mid/mif, jpeg |
|  | Лист ГП 3.5. Карта планируемого размещения объектов местного значения МО «Вербовологовское сельское поселение» Дубовского района. Фрагменты МО в масштабе 1:5 000 применительно к территории каждого населенного пункта | mid/mif, jpeg |
|  | Лист ГП 3.6. Карта границ населенных пунктов, входящих в состав МО «Вербовологовское сельское поселение» Дубовского района. Фрагменты МО в масштабе 1:5 000 применительно к территории каждого населенного пункта | mid/mif, jpeg |
|  | Лист ГП 3.7 Карта функциональных зон МО «Вербовологовское сельское поселение» Дубовского района. Фрагменты МО в масштабе 1:5 000 применительно к территории каждого населенного пункта | mid/mif, jpeg |
|  | **Материалы по обоснованию** |  |
|  | **Текстовые материалы** |  |
|  | Том 2. Книга 3 Пояснительная записка с описанием вносимых изменений в генеральный план поселения, включающую соответствующие обосновывающие материалы, в том числе баланс территорий. МО «Вербовологовское сельское поселение» Дубовского района | \*.docx, \*.pdf |
|  | **Графические материалы** |  |
|  | Лист ГП 3.4. Карта современного использования территории МО «Вербовологовское сельское поселение» Дубовского района. Масштаб 1:25 000 | mid/mif, jpeg |
|  | Лист ГП 3.8. Карта современного использования территории МО «Вербовологовское сельское поселение» Дубовского района. Масштаб 1:5 000 | mid/mif, jpeg |
|  | **МО «Веселовское сельское поселение» Дубовского района** |  |
|  | **Текстовые материалы** |  |
|  | Том 1. Книга 4 Положение о территориальном планировании (корректировка). МО «Веселовское сельское поселение» Дубовского района | \*.docx, \*.pdf |
|  | **Графические материалы** |  |
|  | Лист ГП 4.1. Карта планируемого размещения объектов местного значения МО «Веселовское сельское поселение» Дубовского района. Масштаб 1:25 000 | mid/mif, jpeg |
|  | Лист ГП 4.2. Карта границ населенных пунктов, входящих в состав МО «Веселовское сельское поселение» Дубовского района. Масштаб 1:25 000 | mid/mif, jpeg |
|  | Лист ГП 4.3. Карта функциональных зон МО «Веселовское сельское поселение» Дубовского района. Масштаб 1:25 000 | mid/mif, jpeg |
|  | Лист ГП 4.5. Карта планируемого размещения объектов местного значения МО «Веселовское сельское поселение» Дубовского района. Фрагменты МО в масштабе 1:5 000 применительно к территории каждого населенного пункта | mid/mif, jpeg |
|  | Лист ГП 4.6. Карта границ населенных пунктов, входящих в состав МО «Веселовское сельское поселение» Дубовского района. Фрагменты МО в масштабе 1:5 000 применительно к территории каждого населенного пункта | mid/mif, jpeg |
|  | Лист ГП 4.7. Карта функциональных зон МО «Веселовское сельское поселение» Дубовского района. Фрагменты МО в масштабе 1:5 000 применительно к территории каждого населенного пункта | mid/mif, jpeg |
|  | **Материалы по обоснованию** |  |
|  | **Текстовые материалы** |  |
|  | Том 2. Книга 4 Пояснительная записка с описанием вносимых изменений в генеральный план поселения, включающую соответствующие обосновывающие материалы, в том числе баланс территорий. МО «Веселовское сельское поселение» Дубовского района | \*.docx, \*.pdf |
|  | **Графические материалы** |  |
|  | Лист ГП 4.4. Карта современного использования территории МО «Веселовское сельское поселение» Дубовского района. Масштаб 1:25 000 | mid/mif, jpeg |
|  | Лист ГП 4.8. Карта современного использования территории МО «Веселовское сельское поселение» Дубовского района. Фрагменты МО в масштабе 1:5 000 применительно к территории каждого населенного пункта | mid/mif, jpeg |
|  | **МО «Гуреевское сельское поселение» Дубовского района** |  |
|  | **Текстовые материалы** |  |
|  | Том 1. Книга 5 Положение о территориальном планировании (корректировка). МО «Гуреевское сельское поселение» Дубовского района | \*.docx, \*.pdf |
|  | **Графические материалы** |  |
|  | Лист ГП 5.1. Карта планируемого размещения объектов местного значения МО «Гуреевское сельское поселение» Дубовского района. Масштаб 1:25 000 | mid/mif, jpeg |
|  | Лист ГП 5.2. Карта границ населенных пунктов, входящих в состав МО «Гуреевское сельское поселение» Дубовского района. Масштаб 1:25 000 | mid/mif, jpeg |
|  | Лист ГП 5.3. Карта функциональных зон МО «Гуреевское сельское поселение» Дубовского района. Масштаб 1:25 000 | mid/mif, jpeg |
|  | Лист ГП 5.5. Карта планируемого размещения объектов местного значения МО «Гуреевское сельское поселение» Дубовского района. Фрагменты МО в масштабе 1:5 000 применительно к территории каждого населенного пункта | mid/mif, jpeg |
|  | Лист ГП 5.6. Карта границ населенных пунктов, входящих в состав МО «Гуреевское сельское поселение» Дубовского района. Фрагменты МО в масштабе 1:5 000 применительно к территории каждого населенного пункта | mid/mif, jpeg |
|  | Лист ГП 5.7. Карта функциональных зон МО «Гуреевское сельское поселение» Дубовского района. Фрагменты МО в масштабе 1:5 000 применительно к территории каждого населенного пункта | mid/mif, jpeg |
|  | **Материалы по обоснованию** |  |
|  | **Текстовые материалы** |  |
|  | Том 2. Книга 5 Пояснительная записка с описанием вносимых изменений в генеральный план поселения, включающую соответствующие обосновывающие материалы, в том числе баланс территорий. МО «Гуреевское сельское поселение» Дубовского района | \*.docx, \*.pdf |
|  | **Графические материалы** |  |
|  | Лист ГП 5.4. Карта современного использования территории МО «Гуреевское сельское поселение» Дубовского района. Масштаб 1:25 000 | mid/mif, jpeg |
|  | Лист ГП 5.8. Карта современного использования территории МО «Гуреевское сельское поселение» Дубовского района. Фрагменты МО в масштабе 1:5 000 применительно к территории каждого населенного пункта | mid/mif, jpeg |
|  | **МО «Дубовское сельское поселение» Дубовского района** |  |
|  | **Текстовые материалы** |  |
|  | Том 1. Книга 6 Положение о территориальном планировании (корректировка). МО «Дубовское сельское поселение» Дубовского района | \*.docx, \*.pdf |
|  | **Графические материалы** |  |
|  | Лист ГП 6.1. Карта планируемого размещения объектов местного значения МО «Дубовское сельское поселение» Дубовского района. Масштаб 1:25 000 | mid/mif, jpeg |
|  | Лист ГП 6.2. Карта границ населенных пунктов, входящих в состав МО «Дубовское сельское поселение» Дубовского района. Масштаб 1:25 000 | mid/mif, jpeg |
|  | Лист ГП 6.3. Карта функциональных зон МО «Дубовское сельское поселение» Дубовского района. Масштаб 1:25 000 | mid/mif, jpeg |
|  | Лист ГП 6.5. Карта планируемого размещения объектов местного значения МО «Дубовское сельское поселение» Дубовского района. Фрагменты МО в масштабе 1:5 000 применительно к территории каждого населенного пункта | mid/mif, jpeg |
|  | Лист ГП 6.6. Карта границ населенных пунктов, входящих в состав МО «Дубовское сельское поселение» Дубовского района. Фрагменты МО в масштабе 1:5 000 применительно к территории каждого населенного пункта | mid/mif, jpeg |
|  | Лист ГП 6.7. Карта функциональных зон МО «Дубовское сельское поселение» Дубовского района. Фрагменты МО в масштабе 1:5 000 применительно к территории каждого населенного пункта | mid/mif, jpeg |
|  | **Материалы по обоснованию** |  |
|  | **Текстовые материалы** |  |
|  | Том 2. Книга 6 Пояснительная записка с описанием вносимых изменений в генеральный план поселения, включающую соответствующие обосновывающие материалы, в том числе баланс территорий. МО «Дубовское сельское поселение» Дубовского района | \*.docx, \*.pdf |
|  | **Графические материалы** |  |
|  | Лист ГП 6.4. Карта современного использования территории МО «Дубовское сельское поселение» Дубовского района. Масштаб 1:25 000 | mid/mif, jpeg |
|  | Лист ГП 6.8. Карта современного использования территории МО «Дубовское сельское поселение» Дубовского района. Фрагменты МО в масштабе 1:5 000 применительно к территории каждого населенного пункта | mid/mif, jpeg |
|  | **МО «Жуковское сельское поселение» Дубовского района** |  |
|  | **Текстовые материалы** |  |
|  | Том 1. Книга 7 Положение о территориальном планировании (корректировка). МО «Жуковское сельское поселение» Дубовского района | \*.docx, \*.pdf |
|  | **Графические материалы** |  |
|  | Лист ГП 7.1. Карта планируемого размещения объектов местного значения МО «Жуковское сельское поселение» Дубовского района. Масштаб 1:25 000 | mid/mif, jpeg |
|  | Лист ГП 7.2. Карта границ населенных пунктов, входящих в состав МО «Жуковское сельское поселение» Дубовского района. Масштаб 1:25 000 | mid/mif, jpeg |
|  | Лист ГП 7.3. Карта функциональных зон МО «Жуковское сельское поселение» Дубовского района. Масштаб 1:25 000 | mid/mif, jpeg |
|  | Лист ГП 7.5. Карта планируемого размещения объектов местного значения МО «Жуковское сельское поселение» Дубовского района. Фрагменты МО в масштабе 1:5 000 применительно к территории каждого населенного пункта | mid/mif, jpeg |
|  | Лист ГП 7.6. Карта границ населенных пунктов, входящих в состав МО «Жуковское сельское поселение» Дубовского района. Фрагменты МО в масштабе 1:5 000 применительно к территории каждого населенного пункта | mid/mif, jpeg |
|  | Лист ГП 7.7. Карта функциональных зон МО «Жуковское сельское поселение» Дубовского района. Фрагменты МО в масштабе 1:5 000 применительно к территории каждого населенного пункта | mid/mif, jpeg |
|  | **Материалы по обоснованию** |  |
|  | **Текстовые материалы** |  |
|  | Том 2. Книга 7 Пояснительная записка с описанием вносимых изменений в генеральный план поселения, включающую соответствующие обосновывающие материалы, в том числе баланс территорий. МО «Жуковское сельское поселение» Дубовского района | \*.docx, \*.pdf |
|  | **Графические материалы** |  |
|  | Лист ГП 7.4. Карта современного использования территории МО «Жуковское сельское поселение» Дубовского района. Масштаб 1:25 000 | mid/mif, jpeg |
|  | Лист ГП 7.8. Карта современного использования территории МО «Жуковское сельское поселение» Дубовского района. Фрагменты МО в масштабе 1:5 000 применительно к территории каждого населенного пункта | mid/mif, jpeg |
|  | **МО «Комиссаровское сельское поселение» Дубовского района** |  |
|  | **Текстовые материалы** |  |
|  | Том 1. Книга 8 Положение о территориальном планировании (корректировка). МО «Комиссаровское сельское поселение» Дубовского района | \*.docx, \*.pdf |
|  | **Графические материалы** |  |
|  | Лист ГП 8.1. Карта планируемого размещения объектов местного значения МО «Комиссаровское сельское поселение» Дубовского района. Масштаб 1:25 000 | mid/mif, jpeg |
|  | Лист ГП 8.2. Карта границ населенных пунктов, входящих в состав МО «Комиссаровское сельское поселение» Дубовского района. Масштаб 1:25 000 | mid/mif, jpeg |
|  | Лист ГП 8.3. Карта функциональных зон МО «Комиссаровское сельское поселение» Дубовского района. Масштаб 1:25 000 | mid/mif, jpeg |
|  | Лист ГП 8.5. Карта планируемого размещения объектов местного значения МО «Комиссаровское сельское поселение» Дубовского района. Фрагменты МО в масштабе 1:5 000 применительно к территории каждого населенного пункта | mid/mif, jpeg |
|  | Лист ГП 8.6. Карта границ населенных пунктов, входящих в состав МО «Комиссаровское сельское поселение» Дубовского района. Фрагменты МО в масштабе 1:5 000 применительно к территории каждого населенного пункта | mid/mif, jpeg |
|  | Лист ГП 8.7. Карта функциональных зон МО «Комиссаровское сельское поселение» Дубовского района. Фрагменты МО в масштабе 1:5 000 применительно к территории каждого населенного пункта | mid/mif, jpeg |
|  | **Материалы по обоснованию** |  |
|  | **Текстовые материалы** |  |
|  | Том 2. Книга 8 Пояснительная записка с описанием вносимых изменений в генеральный план поселения, включающую соответствующие обосновывающие материалы, в том числе баланс территорий. МО «Комиссаровское сельское поселение» Дубовского района | \*.docx, \*.pdf |
|  | **Графические материалы** |  |
|  | Лист ГП 8.4. Карта современного использования территории МО «Комиссаровское сельское поселение» Дубовского района. Масштаб 1:25 000 | mid/mif, jpeg |
|  | Лист ГП 8.8. Карта современного использования территории МО «Комиссаровское сельское поселение» Дубовского района. Фрагменты МО в масштабе 1:5 000 применительно к территории каждого населенного пункта | mid/mif, jpeg |
|  | **МО «Малолученское сельское поселение» Дубовского района** |  |
|  | **Текстовые материалы** |  |
|  | Том 1. Книга 9 Положение о территориальном планировании (корректировка). МО «Малолученское сельское поселение» Дубовского района | \*.docx, \*.pdf |
|  | **Графические материалы** |  |
|  | Лист ГП 9.1. Карта планируемого размещения объектов местного значения МО «Малолученское сельское поселение» Дубовского района. Масштаб 1:25 000 | mid/mif, jpeg |
|  | Лист ГП 9.2. Карта границ населенных пунктов, входящих в состав МО «Малолученское сельское поселение» Дубовского района. Масштаб 1:25 000 | mid/mif, jpeg |
|  | Лист ГП 9.3. Карта функциональных зон МО «Малолученское сельское поселение» Дубовского района. Масштаб 1:25 000 | mid/mif, jpeg |
|  | Лист ГП 9.5. Карта планируемого размещения объектов местного значения МО «Малолученское сельское поселение» Дубовского района. Фрагменты МО в масштабе 1:5 000 применительно к территории каждого населенного пункта | mid/mif, jpeg |
|  | Лист ГП 9.6. Карта границ населенных пунктов, входящих в состав МО «Малолученское сельское поселение» Дубовского района. Фрагменты МО в масштабе 1:5 000 применительно к территории каждого населенного пункта | mid/mif, jpeg |
|  | Лист ГП 9.7. Карта функциональных зон МО «Малолученское сельское поселение» Дубовского района. Фрагменты МО в масштабе 1:5 000 применительно к территории каждого населенного пункта | mid/mif, jpeg |
|  | **Материалы по обоснованию** |  |
|  | **Текстовые материалы** |  |
|  | Том 2. Книга 9 Пояснительная записка с описанием вносимых изменений в генеральный план поселения, включающую соответствующие обосновывающие материалы, в том числе баланс территорий. МО «Малолученское сельское поселение» Дубовского района | \*.docx, \*.pdf |
|  | **Графические материалы** |  |
|  | Лист ГП 9.4. Карта современного использования территории МО «Малолученское сельское поселение» Дубовского района. Масштаб 1:25 000 | mid/mif, jpeg |
|  | Лист ГП 9.8. Карта современного использования территории МО «Малолученское сельское поселение» Дубовского района. Фрагменты МО в масштабе 1:5 000 применительно к территории каждого населенного пункта | mid/mif, jpeg |
|  | **МО «Мирненское сельское поселение» Дубовского района** |  |
|  | **Текстовые материалы** |  |
|  | Том 1. Книга 10 Положение о территориальном планировании (корректировка). МО «Мирненское сельское поселение» Дубовского района | \*.docx, \*.pdf |
|  | **Графические материалы** |  |
|  | Лист ГП 10.1. Карта планируемого размещения объектов местного значения МО «Мирненское сельское поселение» Дубовского района. Масштаб 1:25 000 | mid/mif, jpeg |
|  | Лист ГП 10.2. Карта границ населенных пунктов, входящих в состав МО «Мирненское сельское поселение» Дубовского района. Масштаб 1:25 000 | mid/mif, jpeg |
|  | Лист ГП 10.3. Карта функциональных зон МО «Мирненское сельское поселение» Дубовского района. Масштаб 1:25 000 | mid/mif, jpeg |
|  | Лист ГП 10.5. Карта планируемого размещения объектов местного значения МО «Мирненское сельское поселение» Дубовского района. Фрагменты МО в масштабе 1:5 000 применительно к территории каждого населенного пункта | mid/mif, jpeg |
|  | Лист ГП 10.6. Карта границ населенных пунктов, входящих в состав МО «Мирненское сельское поселение» Дубовского района. Фрагменты МО в масштабе 1:5 000 применительно к территории каждого населенного пункта | mid/mif, jpeg |
|  | Лист ГП 10.7. Карта функциональных зон МО «Мирненское сельское поселение» Дубовского района. Фрагменты МО в масштабе 1:5 000 применительно к территории каждого населенного пункта | mid/mif, jpeg |
|  | **Материалы по обоснованию** |  |
|  | **Текстовые материалы** |  |
|  | Том 2. Книга 10 Пояснительная записка с описанием вносимых изменений в генеральный план поселения, включающую соответствующие обосновывающие материалы, в том числе баланс территорий. МО «Мирненское сельское поселение» Дубовского района | \*.docx, \*.pdf |
|  | **Графические материалы** |  |
|  | Лист ГП 10.4. Карта современного использования территории МО «Мирненское сельское поселение» Дубовского района. Масштаб 1:25 000 | mid/mif, jpeg |
|  | Лист ГП 10.8. Карта современного использования территории МО «Мирненское сельское поселение» Дубовского района. Фрагменты МО в масштабе 1:5 000 применительно к территории каждого населенного пункта |  |
|  | **МО «Присальское сельское поселение» Дубовского района** |  |
|  | **Текстовые материалы** |  |
|  | Том 1. Книга 11 Положение о территориальном планировании (корректировка). МО «Присальское сельское поселение» Дубовского района | \*.docx, \*.pdf |
|  | **Графические материалы** |  |
|  | Лист ГП 11.1. Карта планируемого размещения объектов местного значения МО «Присальское сельское поселение» Дубовского района. Масштаб 1:25 000 | mid/mif, jpeg |
|  | Лист ГП 11.2. Карта границ населенных пунктов, входящих в состав МО «Присальское сельское поселение» Дубовского района. Масштаб 1:25 000 | mid/mif, jpeg |
|  | Лист ГП 11.3. Карта функциональных зон МО «Присальское сельское поселение» Дубовского района. Масштаб 1:25 000 | mid/mif, jpeg |
|  | Лист ГП 11.5. Карта планируемого размещения объектов местного значения МО «Присальское сельское поселение» Дубовского района. Фрагменты МО в масштабе 1:5 000 применительно к территории каждого населенного пункта | mid/mif, jpeg |
|  | Лист ГП 11.6. Карта границ населенных пунктов, входящих в состав МО «Присальское сельское поселение» Дубовского района. Фрагменты МО в масштабе 1:5 000 применительно к территории каждого населенного пункта | mid/mif, jpeg |
|  | Лист ГП 11.7. Карта функциональных зон МО «Присальское сельское поселение» Дубовского района. Фрагменты МО в масштабе 1:5 000 применительно к территории каждого населенного пункта | mid/mif, jpeg |
|  | **Материалы по обоснованию** |  |
|  | **Текстовые материалы** |  |
|  | Том 2. Книга 11 Пояснительная записка с описанием вносимых изменений в генеральный план поселения, включающую соответствующие обосновывающие материалы, в том числе баланс территорий. МО «Присальское сельское поселение» Дубовского района | \*.docx, \*.pdf |
|  | **Графические материалы** |  |
|  | Лист ГП 11.4. Карта современного использования территории МО «Присальское сельское поселение» Дубовского района. Масштаб 1:25 000 | mid/mif, jpeg |
|  | Лист ГП 11.8. Карта современного использования территории МО «Присальское сельское поселение» Дубовского района. Фрагменты МО в масштабе 1:5 000 применительно к территории каждого населенного пункта | mid/mif, jpeg |
|  | **МО «Романовское сельское поселение» Дубовского района** |  |
|  | **Текстовые материалы** |  |
|  | Том 1. Книга 12 Положение о территориальном планировании (корректировка). МО «Романовское сельское поселение» Дубовского района | \*.docx, \*.pdf |
|  | **Графические материалы** |  |
|  | Лист ГП 12.1. Карта планируемого размещения объектов местного значения МО «Романовское сельское поселение» Дубовского района. Масштаб 1:25 000 | mid/mif, jpeg |
|  | Лист ГП 12.2. Карта границ населенных пунктов, входящих в состав МО «Романовское сельское поселение» Дубовского района. Масштаб 1:25 000 | mid/mif, jpeg |
|  | Лист ГП 12.3. Карта функциональных зон МО «Романовское сельское поселение» Дубовского района. Масштаб 1:25 000 | mid/mif, jpeg |
|  | Лист ГП 12.5. Карта планируемого размещения объектов местного значения МО «Романовское сельское поселение» Дубовского района. Фрагменты МО в масштабе 1:5 000 применительно к территории каждого населенного пункта | mid/mif, jpeg |
|  | Лист ГП 12.6. Карта границ населенных пунктов, входящих в состав МО «Романовское сельское поселение» Дубовского района. Фрагменты МО в масштабе 1:5 000 применительно к территории каждого населенного пункта | mid/mif, jpeg |
|  | Лист ГП 12.7. Карта функциональных зон МО «Романовское сельское поселение» Дубовского района. Фрагменты МО в масштабе 1:5 000 применительно к территории каждого населенного пункта | mid/mif, jpeg |
|  | **Материалы по обоснованию** |  |
|  | **Текстовые материалы** |  |
|  | Том 2. Книга 12 Пояснительная записка с описанием вносимых изменений в генеральный план поселения, включающую соответствующие обосновывающие материалы, в том числе баланс территорий. МО «Романовское сельское поселение» Дубовского района | \*.docx, \*.pdf |
|  | **Графические материалы** |  |
|  | Лист ГП 12.4. Карта современного использования территории МО «Романовское сельское поселение» Дубовского района. Масштаб 1:25 000 | mid/mif, jpeg |
|  | Лист ГП 12.8. Карта современного использования территории МО «Романовское сельское поселение» Дубовского района. Фрагменты МО в масштабе 1:5 000 применительно к территории каждого населенного пункта | mid/mif, jpeg |
|  | **МО «Семичанское сельское поселение» Дубовского района** |  |
|  | **Текстовые материалы** |  |
|  | Том 1. Книга 13 Положение о территориальном планировании (корректировка). МО «Семичанское сельское поселение» Дубовского района | \*.docx, \*.pdf |
|  | **Графические материалы** |  |
|  | Лист ГП 13.1. Карта планируемого размещения объектов местного значения МО «Семичанское сельское поселение» Дубовского района. Масштаб 1:25 000 | mid/mif, jpeg |
|  | Лист ГП 13.2. Карта границ населенных пунктов, входящих в состав МО «Семичанское сельское поселение» Дубовского района. Масштаб 1:25 000 | mid/mif, jpeg |
|  | Лист ГП 13.3. Карта функциональных зон МО «Семичанское сельское поселение» Дубовского района | mid/mif, jpeg |
|  | Лист ГП 13.5. Карта планируемого размещения объектов местного значения МО «Семичанское сельское поселение» Дубовского района. Фрагменты МО в масштабе 1:5 000 применительно к территории каждого населенного пункта | mid/mif, jpeg |
|  | Лист ГП 13.6. Карта границ населенных пунктов, входящих в состав МО «Семичанское сельское поселение» Дубовского района. Фрагменты МО в масштабе 1:5 000 применительно к территории каждого населенного пункта | mid/mif, jpeg |
|  | Лист ГП 13.7. Карта функциональных зон МО «Семичанское сельское поселение» Дубовского района. Фрагменты МО в масштабе 1:5 000 применительно к территории каждого населенного пункта | mid/mif, jpeg |
|  | **Материалы по обоснованию** |  |
|  | **Текстовые материалы** |  |
|  | Том 2. Книга 13 Пояснительная записка с описанием вносимых изменений в генеральный план поселения, включающую соответствующие обосновывающие материалы, в том числе баланс территорий. МО «Семичанское сельское поселение» Дубовского района | \*.docx, \*.pdf |
|  | **Графические материалы** |  |
|  | Лист ГП 13.4. Карта современного использования территории МО «Семичанское сельское поселение» Дубовского района. Масштаб 1:25 000 | mid/mif, jpeg |
|  | Лист ГП 13.8. Карта современного использования территории МО «Семичанское сельское поселение» Дубовского района. Фрагменты МО в масштабе 1:5 000 применительно к территории каждого населенного пункта | mid/mif, jpeg |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **Состав материалов 3 этапа. Проведение работ по подготовке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки поселений Дубовского района Ростовской области** |  |
| № | **Название чертежа (документа)** | **Формат** |
|  | **Правила землепользования и застройки поселений Дубовского района**  **(корректировка)** |  |
|  | **МО «Андреевское сельское поселение» Дубовского района** |  |
| **Текстовые материалы** | | |
|  | Том 3 Книга 1.1 Правила землепользования и застройки (корректировка). МО «Андреевское сельское поселение» Дубовского района | \*.docx, \*.pdf |
|  | Том 3 Книга 1.2 Пояснительная записка с описанием вносимых изменений в правила землепользования и застройки. МО «Андреевское сельское поселение» Дубовского района | \*.docx,  \*.pdf |
| **Графические материалы** | | |
|  | Лист ПЗЗ 1.1 Карта градостроительного зонирования. МО «Андреевское сельское поселение» Дубовского района. Масштаб 1:25 000 | mid/mif, jpeg |
|  | Лист ПЗЗ 1.2 Карта градостроительного зонирования. МО «Андреевское сельское поселение» Дубовского района. Фрагменты МО в масштабе 1:5 000 применительно к территории каждого населенного пункта | mid/mif, jpeg |
|  | **МО «Барабанщиковское сельское поселение» Дубовского района** |  |
| **Текстовые материалы** | | |
|  | Том 3 Книга 2.1 Правила землепользования и застройки (корректировка). МО «Барабанщиковское сельское поселение» Дубовского района | \*.docx, \*.pdf |
|  | Том 3 Книга 2.2 Пояснительная записка с описанием вносимых изменений в правила землепользования и застройки. МО «Барабанщиковское сельское поселение» Дубовского района | \*.docx, \*.pdf |
| **Графические материалы** | | |
|  | Лист ПЗЗ 2.1 Карта градостроительного зонирования. МО «Барабанщиковское сельское поселение» Дубовского района. Масштаб 1:25 000 | mid/mif, jpeg |
|  | Лист ПЗЗ 2.2 Карта градостроительного зонирования. МО «Барабанщиковское сельское поселение» Дубовского района. Фрагменты МО в масштабе 1:5 000 применительно к территории каждого населенного пункта | mid/mif, jpeg |
|  | **МО «Вербовологовское сельское поселение» Дубовского района** |  |
| **Текстовые материалы** | | |
|  | Том 3 Книга 3.1 Правила землепользования и застройки (корректировка). МО «Вербовологовское сельское поселение» Дубовского района | \*.docx, \*.pdf |
|  | Том 3 Книга 3.2 Пояснительная записка с описанием вносимых изменений в правила землепользования и застройки. МО «Вербовологовское сельское поселение» Дубовского района | \*.docx, \*.pdf |
| **Графические материалы** | | |
|  | Лист ПЗЗ 3.1 Карта градостроительного зонирования. МО «Вербовологовское сельское поселение» Дубовского района. Масштаб 1:25 000 | mid/mif, jpeg |
|  | Лист ПЗЗ 3.2 Карта градостроительного зонирования. МО «Вербовологовское сельское поселение» Дубовского района. Фрагменты МО в масштабе 1:5 000 применительно к территории каждого населенного пункта | mid/mif, jpeg |
|  | **МО «Веселовское сельское поселение» Дубовского района** |  |
| **Текстовые материалы** | | |
|  | Том 3 Книга 4.1 Правила землепользования и застройки (корректировка). МО «Веселовское сельское поселение» Дубовского района | \*.docx, \*.pdf |
|  | Том 3 Книга 4.2 Пояснительная записка с описанием вносимых изменений в правила землепользования и застройки. МО «Веселовское сельское поселение» Дубовского района | \*.docx, \*.pdf |
| **Графические материалы** | | |
|  | Лист ПЗЗ 4.1 Карта градостроительного зонирования. МО «Веселовское сельское поселение» Дубовского района. Масштаб 1:25 000 | mid/mif, jpeg |
|  | Лист ПЗЗ 4.2 Карта градостроительного зонирования. МО «Веселовское сельское поселение» Дубовского района. Фрагменты МО в масштабе 1:5 000 применительно к территории каждого населенного пункта | mid/mif, jpeg |
|  | **МО «Гуреевское сельское поселение» Дубовского района** |  |
| **Текстовые материалы** | | |
|  | Том 3 Книга 5.1 Правила землепользования и застройки (корректировка). МО «Гуреевское сельское поселение» Дубовского района | \*.docx, \*.pdf |
|  | Том 3 Книга 5.2 Пояснительная записка с описанием вносимых изменений в правила землепользования и застройки. МО «Гуреевское сельское поселение» Дубовского района | \*.docx, \*.pdf |
| **Графические материалы** | | |
|  | Лист ПЗЗ 5.1 Карта градостроительного зонирования. МО «Гуреевское сельское поселение» Дубовского района. Масштаб 1:25 000 | mid/mif, jpeg |
|  | Лист ПЗЗ 5.2 Карта градостроительного зонирования. МО «Гуреевское сельское поселение» Дубовского района. Фрагменты МО в масштабе 1:5 000 применительно к территории каждого населенного пункта | mid/mif, jpeg |
|  | **МО «Дубовское сельское поселение» Дубовского района** |  |
| **Текстовые материалы** | | |
|  | Том 3 Книга 6.1 Правила землепользования и застройки (корректировка). МО «Дубовское сельское поселение» Дубовского района | \*.docx, \*.pdf |
|  | Том 3 Книга 6.2 Пояснительная записка с описанием вносимых изменений в правила землепользования и застройки. МО «Дубовское сельское поселение» Дубовского района | \*.docx, \*.pdf |
| **Графические материалы** | | |
|  | Лист ПЗЗ 6.1 Карта градостроительного зонирования. МО «Дубовское сельское поселение» Дубовского района. Масштаб 1:25 000 | mid/mif, jpeg |
|  | Лист ПЗЗ 6.2 Карта градостроительного зонирования. МО «Дубовское сельское поселение» Дубовского района. Фрагменты МО в масштабе 1:5 000 применительно к территории каждого населенного пункта | mid/mif, jpeg |
|  | **МО «Жуковское сельское поселение» Дубовского района** |  |
| **Текстовые материалы** | | |
|  | Том 3 Книга 7.1 Правила землепользования и застройки (корректировка). МО «Жуковское сельское поселение» Дубовского района | \*.docx, \*.pdf |
|  | Том 3 Книга 7.2 Пояснительная записка с описанием вносимых изменений в правила землепользования и застройки. МО «Жуковское сельское поселение» Дубовского района | \*.docx, \*.pdf |
| **Графические материалы** | | |
|  | Лист ПЗЗ 7.1 Карта градостроительного зонирования. МО «Жуковское сельское поселение» Дубовского района. Масштаб 1:25 000 | mid/mif, jpeg |
|  | Лист ПЗЗ 7.2 Карта градостроительного зонирования. МО «Жуковское сельское поселение» Дубовского района. Фрагменты МО в масштабе 1:5 000 применительно к территории каждого населенного пункта | mid/mif, jpeg |
|  | **МО «Комиссаровское сельское поселение» Дубовского района** |  |
| **Текстовые материалы** | | |
|  | Том 3 Книга 8.1 Правила землепользования и застройки (корректировка). МО «Комиссаровское сельское поселение» Дубовского района | \*.docx, \*.pdf |
|  | Том 3 Книга 8.2 Пояснительная записка с описанием вносимых изменений в правила землепользования и застройки. МО «Комиссаровское сельское поселение» Дубовского района | \*.docx, \*.pdf |
| **Графические материалы** | | |
|  | Лист ПЗЗ 8.1 Карта градостроительного зонирования. МО «Комиссаровское сельское поселение» Дубовского района. Масштаб 1:25 000 | mid/mif, jpeg |
|  | Лист ПЗЗ 8.2 Карта градостроительного зонирования. МО «Комиссаровское сельское поселение» Дубовского района. Фрагменты МО в масштабе 1:5 000 применительно к территории каждого населенного пункта | mid/mif, jpeg |
|  | **МО «Малолученское сельское поселение» Дубовского района** |  |
| **Текстовые материалы** | | |
|  | Том 3 Книга 9.1 Правила землепользования и застройки (корректировка). МО «Малолученское сельское поселение» Дубовского района | \*.docx, \*.pdf |
|  | Том 3 Книга 9.2 Пояснительная записка с описанием вносимых изменений в правила землепользования и застройки. МО «Малолученское сельское поселение» Дубовского района | \*.docx, \*.pdf |
| **Графические материалы** | | |
|  | Лист ПЗЗ 9.1 Карта градостроительного зонирования. МО «Малолученское сельское поселение» Дубовского района. Масштаб 1:25 000 | mid/mif, jpeg |
|  | Лист ПЗЗ 9.2 Карта градостроительного зонирования. МО «Малолученское сельское поселение» Дубовского района. Фрагменты МО в м-бе 1:5 000 применительно к территории каждого населенного пункта | mid/mif, jpeg |
|  | **МО «Мирненское сельское поселение» Дубовского района** |  |
| **Текстовые материалы** | | |
|  | Том 3 Книга 10.1 Правила землепользования и застройки (корректировка). МО «Мирненское сельское поселение» Дубовского района | \*.docx, \*.pdf |
|  | Том 3 Книга 10.2 Пояснительная записка с описанием вносимых изменений в правила землепользования и застройки. МО «Мирненское сельское поселение» Дубовского района | \*.docx, \*.pdf |
| **Графические материалы** | | |
|  | Лист ПЗЗ 10.1 Карта градостроительного зонирования. МО «Мирненское сельское поселение» Дубовского района. Масштаб 1:25 000 | mid/mif, jpeg |
|  | Лист ПЗЗ 10.2 Карта градостроительного зонирования. МО «Мирненское сельское поселение» Дубовского района. Фрагменты МО в масштабе 1:5 000 применительно к территории каждого населенного пункта | mid/mif, jpeg |
|  | **МО «Присальское сельское поселение» Дубовского района** |  |
| **Текстовые материалы** | | |
|  | Том 3 Книга 11.1 Правила землепользования и застройки (корректировка). МО «Присальское сельское поселение» Дубовского района | \*.docx, \*.pdf |
|  | Том 3 Книга 11.2 Пояснительная записка с описанием вносимых изменений в правила землепользования и застройки. МО «Присальское сельское поселение» Дубовского района | \*.docx, \*.pdf |
| **Графические материалы** | | |
|  | Лист ПЗЗ 11.1 Карта градостроительного зонирования. МО «Присальское сельское поселение» Дубовского района. Масштаб 1:25 000 | mid/mif, jpeg |
|  | Лист ПЗЗ 11.2 Карта градостроительного зонирования. МО «Присальское сельское поселение» Дубовского района. Фрагменты МО в масштабе 1:5 000 применительно к территории каждого населенного пункта | mid/mif, jpeg |
|  | **МО «Романовское сельское поселение» Дубовского района** |  |
| **Текстовые материалы** | | |
|  | Том 3 Книга 12.1 Правила землепользования и застройки (корректировка). МО «Романовское сельское поселение» Дубовского района | \*.docx, \*.pdf |
|  | Том 3 Книга 12.2 Пояснительная записка с описанием вносимых изменений в правила землепользования и застройки. МО «Романовское сельское поселение» Дубовского района | \*.docx, \*.pdf |
| **Графические материалы** | | |
|  | Лист ПЗЗ 12.1 Карта градостроительного зонирования. МО «Романовское сельское поселение» Дубовского района. Масштаб 1:25 000 | mid/mif, jpeg |
|  | Лист ПЗЗ 12.2 Карта градостроительного зонирования. МО «Романовское сельское поселение» Дубовского района. Фрагменты МО в масштабе 1:5 000 применительно к территории каждого населенного пункта | mid/mif, jpeg |
|  | **МО «Семичанское сельское поселение» Дубовского района** |  |
| **Текстовые материалы** | | |
|  | Том 3 Книга 13.1 Правила землепользования и застройки (корректировка). МО «Семичанское сельское поселение» Дубовского района | \*.docx, \*.pdf |
|  | Том 3 Книга 13.2 Пояснительная записка с описанием вносимых изменений в правила землепользования и застройки. МО «Семичанское сельское поселение» Дубовского района | \*.docx, \*.pdf |
| **Графические материалы** | | |
|  | Лист ПЗЗ 13.1 Карта градостроительного зонирования. МО «Семичанское сельское поселение» Дубовского района. Масштаб 1:25 000 | mid/mif, jpeg |
|  | Лист ПЗЗ 13.2 Карта градостроительного зонирования. МО «Семичанское сельское поселение» Дубовского района. Фрагменты МО в масштабе 1:5 000 применительно к территории каждого населенного пункта | mid/mif, jpeg |

ОГЛАВЛЕНИЕ

[1. Общая часть 18](#_Toc47456919)

[2. Изменения в текстовых материалах 20](#_Toc47456920)

[2.1. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений 21](#_Toc47456921)

[2.2. Карта градостроительного зонирования 23](#_Toc47456922)

[2.3. Градостроительные регламенты 24](#_Toc47456923)

[3. Изменения в графических материалах 25](#_Toc47456924)

# Общая часть

Внесение изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки МО «Семичанское сельское поселение» разрабатывается в составе работы, направленной на разработку предложений и рекомендаций по нормативно-правовому обеспечению и совершенствованию муниципального образования Дубовского района Ростовской области, и выполняется по заказу Администрации муниципального образования Дубовского района Ростовской области в соответствии с Муниципальным контрактом № 0158300052120000010-81 от 06 мая 2020 года и с утверждённым Техническим заданием на выполнение проекта внесения изменений в генеральные планы, правила землепользования и застройки Андреевского, Барабанщиковского, Вербовологовского, Веселовского, Гуреевского, Дубовского, Жуковского, Комиссаровского, Малолученского, Мирненского, Присальского, Романовского, Семичанского сельских поселений Дубовского района Ростовской области в части подготовки сведений по координатному описанию границ населенных пунктов и сведений о границах территориальных зон в соответствии с Градостроительным кодексом РФ (далее – Техническое задание).

Муниципальный контракт заключен между Администрацией Дубовского района Ростовской области, с одной стороны, и ОАО «Гипрогор» (г. Москва), с другой.

Основанием для разработки является Постановление Администрации Дубовского района «О подготовке проектов внесения изменений в Правила землепользования и застройки Андреевского, Барабанщиковского, Вербовологовского, Веселовского, Гуреевского, Дубовского, Жуковского, Комиссаровского, Малолученского, Мирненского, Присальского, Романовского, Семичанского сельских поселений Дубовского района Ростовской области» от 30.12.2019 № 935.

Настоящая книга предусмотрена Техническим заданием в целях описания вносимых изменений в Правила землепользования и застройки Семичанского сельского поселения.

Глава 4 «Градостроительное зонирование» Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ) содержит требования к составу и содержанию правил землепользования и застройки.

Согласно части 1 статьи 30 ГрК РФ Правила землепользования и застройки разрабатываются в целях:

1) создания условий для устойчивого развития территорий муниципальных образований, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создания условий для планировки территорий муниципальных образований;

3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Основные задачи разработки актуальной редакции Правил землепользования и застройки муниципального образования в соответствии с Техническим заданием:

- привести содержание Правил землепользования и застройки сельского поселения в соответствие с требованиями статьи 30 ГрК РФ;

- привести границы территориальных зон в соответствие с требованиями статьи 34 ГрК РФ в соответствие:

* с функциональными зонами и параметрами их планируемого развития, установленными генеральным планом сельского поселения;
* со сложившейся планировкой территории и существующим землепользованием;

- привести виды и состав территориальных зон в соответствие со статьей 35 ГрК РФ;

- привести виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к каждой территориальной зоне, в отношении которой устанавливается градостроительный регламент, в соответствие с действующей редакцией Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 (далее – Классификатор).

# Изменения в текстовых материалах

Согласно подпункту 3.3.1 части 12 «Этапы работ» Технического задания текстовая часть правил землепользования и застройки поселений Дубовского района Ростовской области содержит:

1) порядок применения правил землепользования и застройки поселений и внесения в них изменений (корректировка);

2) градостроительный регламент в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах каждой территориальной зоны (корректировка);

3) пояснительную записку с описанием вносимых изменений в правила землепользования и застройки поселения.

Для описания вносимых изменений в текстовые материалы действующих правил землепользования и застройки Семичанского сельского поселения применены следующие сокращения:

* ПЗиЗ – действующие правила землепользования и застройки Семичанского сельского поселения;
* Часть I ПЗиЗ –Часть I «Общие положения землепользования и застройки» текстовых материалов ПЗиЗ;
* Часть II ПЗиЗ – Часть II «Градостроительные регламенты» текстовых материалов ПЗиЗ;
* Проект ПЗиЗ – проект по внесению изменений в действующие правила землепользования и застройки Семичанского сельского поселения.

Текстовые материалы Проекта ПЗиЗ представлены пояснительной запиской из одной книги в трех частях, структурно разделенных на шесть главам, содержащих статьи, а также настоящей пояснительной запиской с описанием вносимых изменений в Проект ПЗиЗ:

* Том 3 Книга 13.1 Правила землепользования и застройки (корректировка). МО «Семичанское сельское поселение» Дубовского района;
* Том 3 Книга 13.2 Пояснительная записка с описанием вносимых изменений в правила землепользования и застройки. МО «Семичанское сельское поселение» Дубовского района.

Согласно части 2 статьи 30 ГрК РФ Правила землепользования и застройки включают в себя:

1) порядок их применения и внесения изменений в указанные правила;

2) карту градостроительного зонирования;

3) градостроительные регламенты.

В связи с вышесказанным, структура Книги 13.1 Тома 3 Проекта ПЗиЗ в сравнении с текстовыми материалами ПЗиЗ представлена одним томом, разделенным на следующие части:

* Часть I. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений;
* Часть II. Карта градостроительного зонирования;
* Часть III. Градостроительные регламенты.

Содержание частей Проекта ПЗиЗ, включая разбиение на главы и состав статей, выполнено с учетом ПЗиЗ, материалов актуального генерального плана и требований действующего законодательства.

## Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений

Согласно части 2 статьи 30 ГрК РФ Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений включает в себя положения:

1) о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;

2) об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;

3) о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;

4) о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

5) о внесении изменений в правила землепользования и застройки;

6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

В связи с вышесказанным и текстовыми материалами ПЗиЗ, структура Части I получила разбиение на следующие главы:

1. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;
2. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;
3. Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;
4. Положение о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
5. Положение о внесении изменений в правила землепользования и застройки;
6. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

**Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления**

В главу 1 Проекта ПЗиЗ включены статьи 1-4, 6 и 7 главы 1 Части I ПЗиЗ.

В главу 1 Проекта ПЗиЗ включены статьи 8-11 главы 2 Части I ПЗиЗ.

**Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами**

В главу 2 Проекта ПЗиЗ включены статьи 20-22 главы 4 Части I ПЗиЗ без изменений.

**Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления**

Состав статей главы 3 Проекта ПЗиЗ, их последовательность и содержание, базируются на главе 3 Части I ПЗиЗ.

В главу 3 Проекта ПЗиЗ включены статьи 12-14 главы 2 Части I ПЗиЗ.

**Положение о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки**

В главу 4 Проекта ПЗиЗ включены статьи 38-42 главы 8 Части I ПЗиЗ.

**Положение о внесении изменений в правила землепользования и застройки**

В главу 5 Проекта ПЗиЗ включена статья 5 главы 1 Части I ПЗиЗ без изменений.

**Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки**

В главу 6 Проекта ПЗиЗ перенесено наименование статьи 15 главы 2 Части I ПЗиЗ, содержание статьи выполнено с учетом статьи 57.3 ГрК РФ.

В главу 6 Проекта ПЗиЗ включены статьи 23-26 главы 5 Части I ПЗиЗ.

В главу 6 Проекта ПЗиЗ включены статьи 27-32 главы 6 Части I ПЗиЗ.

В главу 6 Проекта ПЗиЗ включены статьи 43-45 главы 9 Части I ПЗиЗ.

В главу 6 Проекта ПЗиЗ включены статьи 46-47 главы 10 Части I ПЗиЗ.

По тексту Части I Проекта ПЗиЗ откорректированы внутренние ссылки на главы и статьи с учетом изменений в их нумерации по сравнению с Частью I ПЗиЗ.

## Карта градостроительного зонирования

В главу 7 Проекта ПЗиЗ включены статьи 16-17 главы 4 Части I ПЗиЗ.

Перечень видов территориальных зон, содержащийся в статье 13 Части II ПЗиЗ, отражен в главе 7 Проекта ПЗиЗ.

Содержание статьи 2 главы 1 Части II ПЗиЗ частично дублируется с содержанием статьи 16 главы 4 Части I ПЗиЗ.

Состав территориальных зон в главе 7 Проекта ПЗиЗ откорректирован с учётом функционального зонирования генерального плана, фактического использования территории и требований действующего законодательства.

Перечень зон с особыми условиями использования территории в главе 7 Проекта ПЗиЗ составлен с учетом их фактического наличия в границах сельского поселения.

## Градостроительные регламенты

**Градостроительные регламенты территориальных зон**

В главу 8 Проекта ПЗиЗ включены статьи 18-19 главы 4 Части I ПЗиЗ.

Части 1-5 статьи 1 Части II ПЗиЗ дублируются с содержанием статей 18 и 19 Части I ПЗиЗ, часть 6 статьи 1 Части II ПЗиЗ учтена в Проекте ПЗиЗ.

Части статьи 3 Части II ПЗиЗ дублируются с содержанием статьи 18 Части I ПЗиЗ, содержание части 5 статьи 3 Части II ПЗиЗ учтено в Проекте ПЗиЗ с учетом Классификатора.

Части 3-4 статьи 4 Части II ПЗиЗ дублируются с содержанием статьи 18 Части I ПЗиЗ, содержание части 1 статьи 4 Части II ПЗиЗ учтено в Проекте ПЗиЗ.

В главу 8 Проекта ПЗиЗ включены статьи 5-12 главы 1 Части II ПЗиЗ.

Основные и условно разрешенные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства в составе территориальных зон главы 8 Проекта ПЗиЗ представлены с учетом ПЗиЗ.

Изменения в распределении видов разрешённого использования земельных участков связаны с изменениями состава территориальных зон в Проекте ПЗиЗ относительно ПЗиЗ и последующим их внутренним перераспределением.

Параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства для видов разрешённого использования земельных участков внутри территориальных зон Проекта ПЗиЗ представлены с учетом ПЗиЗ и особенностей зон.

**Градостроительные регламенты в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в соответствии с законодательством**

В главу 9 Проекта ПЗиЗ учтены статьи главы 7 Части I ПЗиЗ и заключительные статьи главы 2 Части II ПЗиЗ в части состава и ограничений в зонах с особыми условиями использования территории.

# Изменения в графических материалах

В ПЗиЗ карты градостроительного зонирования имеют следующий состав и наименования:

1. Карта градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории Семичанского сельского поселения. Масштаб 1:25000;
2. Карта градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории х. Семичный Семичанского сельского поселения. Масштаб 1:5000;
3. Карта градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории х. Ленина Семичанского сельского поселения. Масштаб 1:5000;
4. Карта градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории х. Яблочный Семичанского сельского поселения. Масштаб 1:5000.

В Проекте ПЗиЗ графические материалы представлены в следующем виде:

1. Лист ПЗЗ 13.1 Карта градостроительного зонирования.   
   МО «Семичанское сельское поселение» Дубовского района. Масштаб 1:25 000;
2. Лист ПЗЗ 13.2 Карта градостроительного зонирования.   
   МО «Семичанское сельское поселение» Дубовского района. Фрагменты МО в масштабе 1:5 000 применительно к территории каждого населенного пункта.

При внесении изменений в графические материалы Проектом ПЗиЗ учтен Порядок установления территориальных зон статьи 34 ГрК РФ.

Границы территориальных зон установлены с учетом:

1) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;

2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом сельского поселения;

3) видов и состава территориальных зон, определенных статьей 35 ГрК РФ;

4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

5) планируемых изменений границ земель различных категорий;

6) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

Границы территориальных зон установлены по:

1) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;

2) красным линиям;

3) границам земельных участков;

4) границам населенных пунктов в пределах сельского поселения;

5) границам сельского поселения;

6) естественным границам природных объектов;

7) иным границам.

**Территориальные зоны в границах земель населенных пунктов**

При разработке Карты градостроительного зонирования Правил используется принцип преемственности, территориальные зоны назначаются в соответствии с функциональными зонами.

Далее приводится сравнительная таблица существующего территориального зонирования и проектного.

Таблица 1 – Сравнительная таблица территориальных зон действующих Правил землепользования и застройки сельского поселения и планируемых территориальных зон

| Существующее территориальное зонирование | Проектное территориальное зонирование |
| --- | --- |
| **Жилая территория** | **Жилые зоны** |
| Ж-1 – Зона жилой застройки  Ж-2 – Зона развития жилой застройки | Ж-1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами |
| **Общественно-деловая территория** | **Общественно-деловые зоны** |
| ОД – Зона общественно-деловой застройки | ОД-1 Зона общественно-деловой застройки |
| ОЖ – Зона многофункционального назначения | *Учтены в составе жилых и общественно-деловых зон* |
| ОС-2 – Зона учебно-образовательного назначения | ОД-2 Зона учебно-образовательного назначения |
| ОС-1 – Зона здравоохранения | ОД-3 Зона объектов здравоохранения |
| ОС-3 – Зона спортивного назначения |  |
| КО – Зона размещения культовых объектов |  |
| **Производственная территория** | **Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур** |
| ПК – Зона производственного и коммунально-складского назначения | П-2 Коммунально-складская зона |
| И – Зона инженерной инфраструктуры | И Зона инженерной инфраструктуры |
| Т – Зона внешнего транспорта | Т-1 Зона транспортной инфраструктуры |
|  | Т-2 Зона улично-дорожной сети |
| **Территория сельскохозяйственного использования** | **Зоны сельскохозяйственного использования** |
| СХ-1 – Зона сельскохозяйственных угодий | СХ-1 Зона сельскохозяйственных угодий |
| СХ-2 – Зона сельскохозяйственного использования | СХ-2 Производственная зона сельскохозяйственных предприятий |
| **Территория рекреационной зоны** | **Зоны рекреационного назначения** |
| Р-1 – Зона лесов | Р-1 Рекреационная зона |
| Р-2 Зона озелененных территорий общего пользования |
| Р – Зона рекреационно-ландшафтного назначения |  |
| **Территория специального назначения** | **Зоны специального назначения** |
| С-1 – Зона ритуального назначения | СН-1 Зона ритуального назначения |
| С-2 – Зона складирования, захоронения отходов и скотомогильников |  |
| С-3 – Зона зелёных насаждений специального назначения | СН-3 Зона озелененных территорий специального назначения |
|  | **Зона режимных территорий** |
|  | РТ Зона режимных территорий |
|  | **Зона акваторий** |
|  | А Зона акваторий |
| **Иные зоны** | **Иные зоны** |
| Овраги, балки, болота и т.д. | ПЛ Зона природного ландшафта |

Предлагаемая структура приводит существующее территориальное зонирование к нормам действующего законодательства.