



**АДМИНИСТРАЦИЯ
АКСАЙСКОГО РАЙОНА**

Главный архитектор

пер. Спортивный, 1, г. Аксай,
Ростовской обл., 346720
e-mail: arhitektura@adm.aksay.ru
тел.: (86350) 5-53-41

346702, Ростовская область, Аксайский
район, ст. Ольгинская, ул. Левобережная, 4

Председателю СНТ «Донское»

Каплунову Е.Н.

05.09.22 № 636/3792

На № 115 от 23.07.2022

Уважаемый Евгений Николаевич!

На Ваше заявление на имя главы Администрации Ольгинского сельского поселения А.Г. Харсиева по вопросам перевода территории кадастрового квартала 61:02:0504301 (СНТ «Донское») в зону индивидуального жилищного строительства сообщаем следующее.

В соответствии с генеральным планом Ольгинского сельского поселения, в редакции Решения Собрании депутатов Аксайского района от 19.11.2020 № 538, кадастровый квартал 61:02:0504301 расположен за чертой населенных пунктов в границах функциональной зоны – зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан.

В соответствии с правилами землепользования и застройки Ольгинского сельского поселения, в редакции Решения Собрании депутатов Аксайского района от 28.04.2022 № 72, кадастровый квартал 61:02:0504301 расположен в границах территориальной зоны – СХ-2. Зона существующего ведения садоводства.

В соответствии с 31 статьей Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования, с учетом требований технических регламентов, сведений Единого государственного реестра недвижимости, сведений, документов, материалов, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.

В соответствии с 18 статьей Градостроительного кодекса Российской Федерации документами территориального планирования муниципальных образований являются, в том числе генеральные планы поселений.

В соответствии с 85 статьей Земельного кодекса Российской Федерации земельные участки, отнесенные в соответствии с градостроительным регламентом к жилой зоне, относятся к землям населенных пунктов.

В соответствии с 84 статьей Земельного кодекса Российской Федерации изменение границ населенных пунктов является изменение генерального плана поселения, отображающего границы населенных пунктов, расположенных в границах соответствующего муниципального образования.

Таким образом, в целях изменения территориальной зоны кадастрового квартала 61:02:0504301 из СХ-2 - зона существующего ведения садоводства в жилую зону необходимо изменить функциональное назначение данного квартала в соответствии с генеральным планом, включить его в черту населенного пункта.

Руководствуясь порядком подготовки и утверждения изменений в генеральный план сельского поселения Аксайского района, утвержденным постановлением Администрации Аксайского района от 19.06.2017 № 284, в целях внесения изменений в генеральный план Рассветовского сельского поселения Аксайского района в части включения кадастрового квартала 61:02:0504301 в черту населенного пункта и изменения функционального назначения на жилую зону необходимо всем собственникам земельных участков, расположенных в границах данного квартала, направить предложение на имя главы Администрации Аксайского района о включении данной территории в черту населенного пункта (указать наименование) с приложением следующих документов:

- схема планировочной организации земельного участка;
- информация о включении предполагаемых к строительству объектов в программу комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры сельского поселения;
- технические условия на подключение (технологическое присоединение) проектируемых объектов к сетям водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газораспределительным сетям, электрическим сетям;
- информация о возможности обеспечения подъезда к земельному участку;
- сведения об экономической эффективности строительства объектов,

а также копии паспортов с письменным согласием на обработку персональных данных.

Главный архитектор
Аксайского района



И.С. Кириченко