*Общество с ограниченной ответственностью*
*«ТЕКТОНИКА»*
*р.п. Каменоломни пер. Шоссейный №4*
*тел. (86360) 2-06-87,*
*e-mail* tektonika7@mail.ru
*СРО АСС «ГПО ЮО»*
*№ П-039-30102009*



# Проект внесения изменений в Генеральный план Бессергеневского сельского поселения Октябрьского района Ростовской области по изменению границ х. Калинин

## Том II. Материалы по обоснованию
## Часть 1 . Пояснительная записка
## 385-18-ГП(к)

р.п. Каменоломни
2018 год

*Общество с ограниченной ответственностью*
*«ТЕКТОНИКА»*
*р.п. Каменоломни пер. Шоссейный №4*
*тел. (86360) 2-06-87,*
*e-mail* tektonika7@mail.ru
*СРО АСС «ГПО ЮО»*
*№ П-039-30102009*

# Проект внесения изменений в Генеральный план Бессергеневского сельского поселения Октябрьского района Ростовской области по изменению границ х. Калинин

## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Директор ООО «Тектоника» С.Л. Ксагорарис

ГИП М.А. Узе

р.п. Каменоломни
2018 год

# С о д е р ж а н и е

Состав проекта

Справка ГИПа 4

ВВЕДЕНИЕ 5

ОБОСНОВАНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА 10

1. ОБОСНОВАНИЕ ИЗМЕНЕНИЯ ГРАНИЦЫ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА 10

1.1. ПЕРЕЧЕНЬ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ ИСКЛЮЧАЮТСЯ ИЗ ГРАНИЦЫ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА 17

2. ИЗМЕНЕНИЯ В ФУНКЦИОНАЛЬНОМ ЗОНИРОВАНИИ 21

2.1.ЛОКАЛЬНЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ ФУНКЦИОНАЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ НА ОТДЕЛЬНЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ 21

2.2.ИЗМЕНЕНИЯ ФУНКЦИОНАЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ В СВЯЗИ С ПЛАНИРУЕМОЙ ЗАСТРОЙКОЙ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ. 22

3. ПЕРЕЧЕНЬ ИЗМЕНЕНИЙ, ВНЕСЕННЫХ В ГРАФИЧЕСКУЮ ЧАСТЬ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА МОКРОЛОГСКОГ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ Х. КОСТИКОВ 32

4. ИЗМЕНЕНИЯ, ВНЕСЕННЫЕ В ТЕКСТОВУЮ ЧАСТЬ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА МОКРОЛОГСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ 38

2.1.3 НАСЕЛЕНИЕ 38

6 ОБОСНОВАНИЕ ВНЕСЕНИЙ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МОКРОЛОГСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ Х.КОСТИКОВ 44

6.1. ПЕРЕЧЕНЬ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ИСКЛЮЧАЕМЫХ ИЗ ГРАНИЦЫ НАСЕЛЁННОГО ПУНКТА. 44

6.2 ИЗМЕНЕНИЯ ФУНКЦИОНАЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ В ГРАНИЦАХ Х.КОСТИКОВ 45

6.3 ОБОСНОВАНИЕ ПЕРЕВОДА ЗЕМЕЛЬНЫХ В ЗЕМЛИ ПОД ИНДИВИДУАЛЬНЫЕ ЖИЛЫЕ ДОМА 46

7.ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ «ПРОЕКТА ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН БЕССЕРГЕНЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ОКТЯБРЬСКОГО РАЙОНА РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПО ИЗМЕНЕНИЮ ГРАНИЦ Х. КАЛИНИН» 47

## Справка ГИПа

Решения, принятые генеральным планом, соответствуют требованиям градостроительных, экологических, санитарных, противопожарных норм и регламентов, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта, при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.

**Главный инженер проекта** **Узе М.А.**

# ВВЕДЕНИЕ

Проектная документация по «Внесению изменений в графическую часть Генерального плана Бессергеневского сельского поселения Октябрьского района Ростовской области. х.Калинин » разработана в соответствии с действующим федеральным градостроительным законодательством на основании:

- Заявки Администрации Бессергеневского сельского поселения. на разработку проекта по внесению изменений в Генеральный план Бессергеневского сельского поселения Октябрьского района Ростовской области по изменению границ х. Калинин;
- Постановления № 182 от 19.11.2018г " О подготовке проекта внесения изменений в Генеральный план Бессергеневского сельского поселения Октябрьского района Ростовской области по изменению границ х. Калинин";

-Технического задания от 19.11.2018г. на выполнение работ по подготовке проекта внесения изменений в Генеральный план х. Калинин Бессергеневского сельского поселения Октябрьского района Ростовской области.

Проект выполнен в соответствии с:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 года №190-ФЗ (в редакции от 31.12.2017 N 507-ФЗ);

- Земельным Кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 года №136-ФЗ (в редакции от 31.12.2017 N 507-ФЗ)

- Водным кодексом Российской Федерации (Федеральный Закон от 03.06.2006 №74-ФЗ (в редакции от 29.07.2017 N 261-ФЗ);

- Федеральным законом от 06.10.2003г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (в редакции от 29.12.2017 N 463-ФЗ);

- Федеральным законом от 24.07.2007 г. №221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (в редакции от 28.02.2018 N 36-ФЗ);

- Федеральным законом от 21.12.2004 года №172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» (в редакции от 29.07.2017 N 280-ФЗ);

- 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" утвержденные Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25 сентября 2007 г. N74 ( в редакции изменений N 4, утвержденных Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.04.2014 N 31);

- Нормативами градостроительного проектирования Ростовской области ( в редакции утвержденной Постановлением министерства строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской обл. от 09.08.2016 N 9);

- Федеральным законом от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (в редакции от 29.12.2017 N 458-ФЗ );

и другими нормативными правовыми актами государственной власти и Ростовской области, а также требованиями технических регламентов.

Решения, принятые в проекте, опираются на положения Генерального плана Бессергеневского сельского поселения Октябрьского района Ростовской области, разработанного ООО «Альянс» г.Пенза в 2010 г.

В рамках работы по подготовке проекта изменений выполнено:

1. Подготовлена настоящая пояснительная записка;

2. Подготовлена текстовая часть положения о территориальном планировании в части параметров функциональных зон.

3. Откорректирована в необходимом объеме графическая часть материалов генерального плана и материалов по обоснованию.

Целью подготовки проекта внесения изменений является:

- Достижение устойчивого социально-экономического развития поселения методом территориального планирования на основе рационального использования земель и их охраны, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры, охраны природы, защиты территорий от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и

техногенного воздействия, повышения эффективности управления территорией поселения.

- Установление (изменение) границ функциональных зон на отдельных участках проектируемой территории.
- Установление (изменение) границ х.Калинин.

Задачи подготовки проекта внесения изменений:

- Реализация полномочий органов местного самоуправления муниципального образования в области градостроительной деятельности.
- Создание условий для эффективного использования земельных участков и развития жилищного строительства на территории сельского поселения.

Изменения вносятся в графическую часть утвержденного генерального плана, выполненного ООО «Альянс» в 2010г. с учетом последующих изменений, принятых в установленном порядке.

Настоящие изменения в действующий генеральный план Бессергеневского сельского поселения Октябрьского района Ростовской области содержат в своем составе:

1. Локальные изменения установленных действующим генеральным планом границ населенного пункта Бессергеневского СП;

1.1. В части исключения из границы населенного пункта х.Калинин отдельных земельных участков;

2. Локальные изменения функционального зонирования на отдельных земельных участках в целях более эффективного их использования.

3. Корректировка части карт (схем) с целью приведения их в соответствие с действующей Схемой территориального планирования Октябрьского района.

4. Уточнение отображения границы х.Калинин, Бессергеневского сельского поселения в связи с принятием Областного закона Ростовской области от 23.05.2017 N 1113-ЗС "О внесении изменений в Областной закон "Об установлении границ и наделении соответствующим статусом муниципального образования "Октябрьский район" и муниципальных образований в его составе"

Проект изменений выполнен в виде новой редакции соответствующих карт (схем) действующего генерального плана.

Карта границ населенного пункта х.Калинин Бессергеневского СП;

- Схема современного состояния и ограничений (Опорный план);
- Схема планируемых границ функциональных зон, с отображением параметров планируемого развития таких зон (основной чертеж) ;
- Схема использования территории с отображением земель различных категорий ;
- Схема планируемых границ территорий, документация по планировке которых подлежит разработке в первоочередном порядке;
- Схема существующих и планируемых границ инженерной инфраструктуры;
- Схема существующих и планируемых границ земель транспорта;
- Схема использования территории с отображением земель различных категорий.

Особенностью, настоящего проекта изменений, является приведение отображения графической информации содержащийся на вышеуказанных картах в соответствие с требованиями к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (Требования утверждены Приказом Минэкономразвития РФ от 9 января 2018 г. №10 «Об утверждении требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016г. №793»).

В рамках проекта изменений не выполняются работы: по приведению всех материалов генерального плана в соответствие с действующей редакцией Градостроительного кодекса (п.11, ст. 11, Федерального закона от 20.03.2011 N 41-ФЗ "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части вопросов территориального планирования)" и вышеуказанного приказа Минэкономразвития РФ.

**Настоящий текст и графические материалы проекта изменений Генерального плана, представленные в данной пояснительной записке, рекомендуются для**

**дальнейшей работы по обсуждению и утверждению проекта изменений органами местного самоуправления в соответствии со статьями 24, 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации.**

Новая редакция графических материалов генерального плана прилагается в бумажном и электронном виде.

При подготовке проекта изменений генерального плана использовались данные, предоставляемые Заказчиком, а также по его запросу – территориальными органами государственной власти.

Материалы, входящие в состав настоящего проекта, не содержат сведений, отнесённых законодательством к категории государственной тайны

# ОБОСНОВАНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА

## 1. ОБОСНОВАНИЕ ИЗМЕНЕНИЯ ГРАНИЦЫ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА.

Изменения границы населенного пункта х.Калинин Бессергеневского сельского поселения предлагаемое настоящим проектом связано с принятием Областного закона Ростовской области от 23.05.2017 N 1113-ЗС "О внесении изменений в Областной закон "Об установлении границ и наделении соответствующим статусом муниципального образования "Октябрьский район" и муниципальных образований в его составе" .

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

Обоснование изменения границ населенного пункта х.Калинин.

В действующей редакции генерального плана площадь территории населенного пункта х.Калинин составляет **218* га .** ( *тех. ошибка, произведены измерения по графическим материалам генерального плана. Общая площадь населенного пункта х.Калинин составляет **1109,3га**.). Границы населённого пункта х.Калинин до настоящего времени не поставлены на кадастровый учет. Проектом была произведена корректировка графических и текстовых материалов, с целью уточнения, исключение земельных участков с учетом фактического использования.

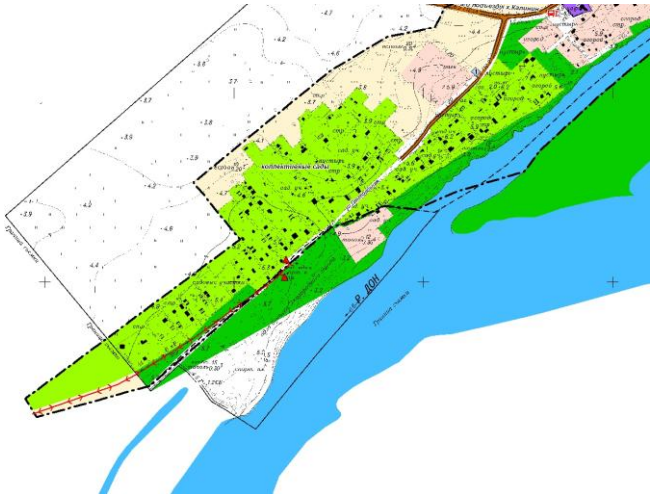
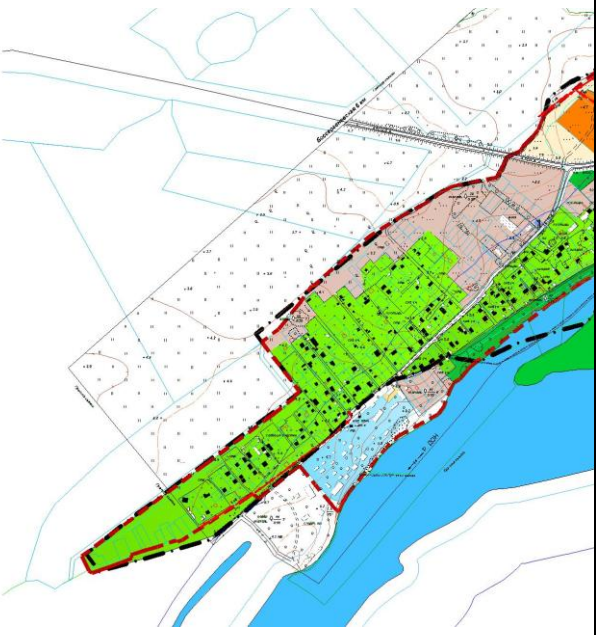
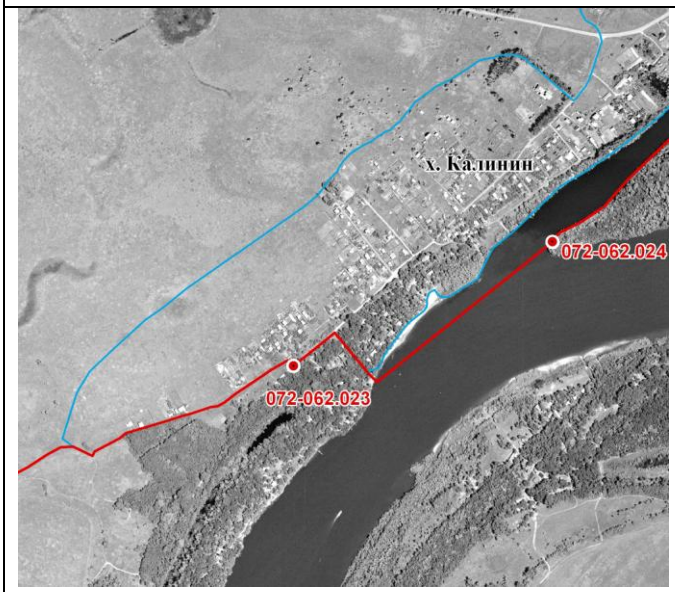
Предлагаемые настоящим проектом изменения границы населенного пункта х.Калинин связаны **с исключением** из границы населенного пункта х.Калинин земельных участков : 61:28:0600025:52 (Земли лесного фонда, площадью 134,5196га), 61:28:0600025:1369 (Земли лесного фонда , площадью 0,6га), 61:28:0600025:1320 (Земли лесного фонда , площадью 0,8233 га), 61:28:0600025:1299 (Земли лесного фонда , площадью 1,0026 га), 61:28:0600025:134 (Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, площадью 24,0 га), 61:28:0600025:140 (Земли особо охраняемых территорий и объектов, площадью 5,0 га), 61:28:0600025:1310 (Земли особо охраняемых территорий и

объектов, площадью 2,1524 га), 61:28:0600025:1338 (Земли особо охраняемых территорий и объектов, площадью 0,4505 га), 61:28:0600025:1333 (Земли особо охраняемых территорий и объектов, площадью 1,1803 га), 61:28:0600025:1336 (Земли особо охраняемых территорий и объектов, площадью 0,0197 га), 61:28:0600025:1337 (Земли особо охраняемых территорий и объектов, площадью 0,06 га), 61:28:0600025:1339 (Земли особо охраняемых территорий и объектов, площадью 0,06 га), 61:28:0600025:1334 (Земли особо охраняемых территорий и объектов, площадью 0,06 га), 61:28:0600025:1311 (Земли особо охраняемых территорий и объектов, площадью 0,3017 га), 61:28:0600025:180 (Земли населённых пунктов, площадью 0,3255 га), 61:28:0600025:1405 (Земли населённых пунктов, площадью 0, 6 235 га (под оборудование пляжа)) , находившиеся в границах населенного пункта и земельных участков: 61:28:0600025:1293 (Граница участка многоконтурная. Количество контуров – 11, Земли сельскохозяйственного назначения), 61:28:0600025:1201 (Земли сельскохозяйственного назначения, площадью 68,9999 га), 61:28:0600025:1368 (Земли сельскохозяйственного назначения, площадью 20,5795 га), 61:28:0600025:1115 (Земли сельскохозяйственного назначения, площадью 2,3384га), 61:28:0600025:1485 ( Единое землепользование ЕЗП 61:28:0600025:201, площадью 43,6587га), 61:28:0600025:1112(Земли сельскохозяйственного назначения, площадью 2,0304га), 61:28:0600025:141 ( Единое землепользование ЕЗП 61:28:0600025:201, площадью 43,6587га), 61:28:0600025:142 ( Единое землепользование ЕЗП 61:28:0600025:201, площадью 1,2915га). Произвести корректировку границы х.Калинин по существующим кварталам 61:28:0030201, 61:28:0504201.

С учетом настоящих изменений генерального плана площадь территории населённого пункта х.Калинин составит **400,25га**.

Уточнение границы х.Калинин, Бессергеневского сельского поселения в связи с принятием Областного закона Ростовской области от 23.05.2017 N 1113-ЗС "О внесении изменений в Областной закон "Об установлении границ и наделении соответствующим статусом муниципального образования "Октябрьский район" и муниципальных образований в его составе".

**Фрагмент «Схема планируемых границ функциональных зон, с отображением параметров планируемого развития таких зон (основной чертеж). х.Калинин**

| **В редакции действующего генерального плана** | **В новой редакции генерального плана** |
|---|---|
|  |  |
|  | Согласно : Областного закона Ростовской области от 23.05.2017 N 1113-ЗС "О внесении изменений в Областной закон "Об установлении границ и наделении соответствующим статусом муниципального образования "Октябрьский район" и муниципальных образований в его составе.<br>102-101.076 |

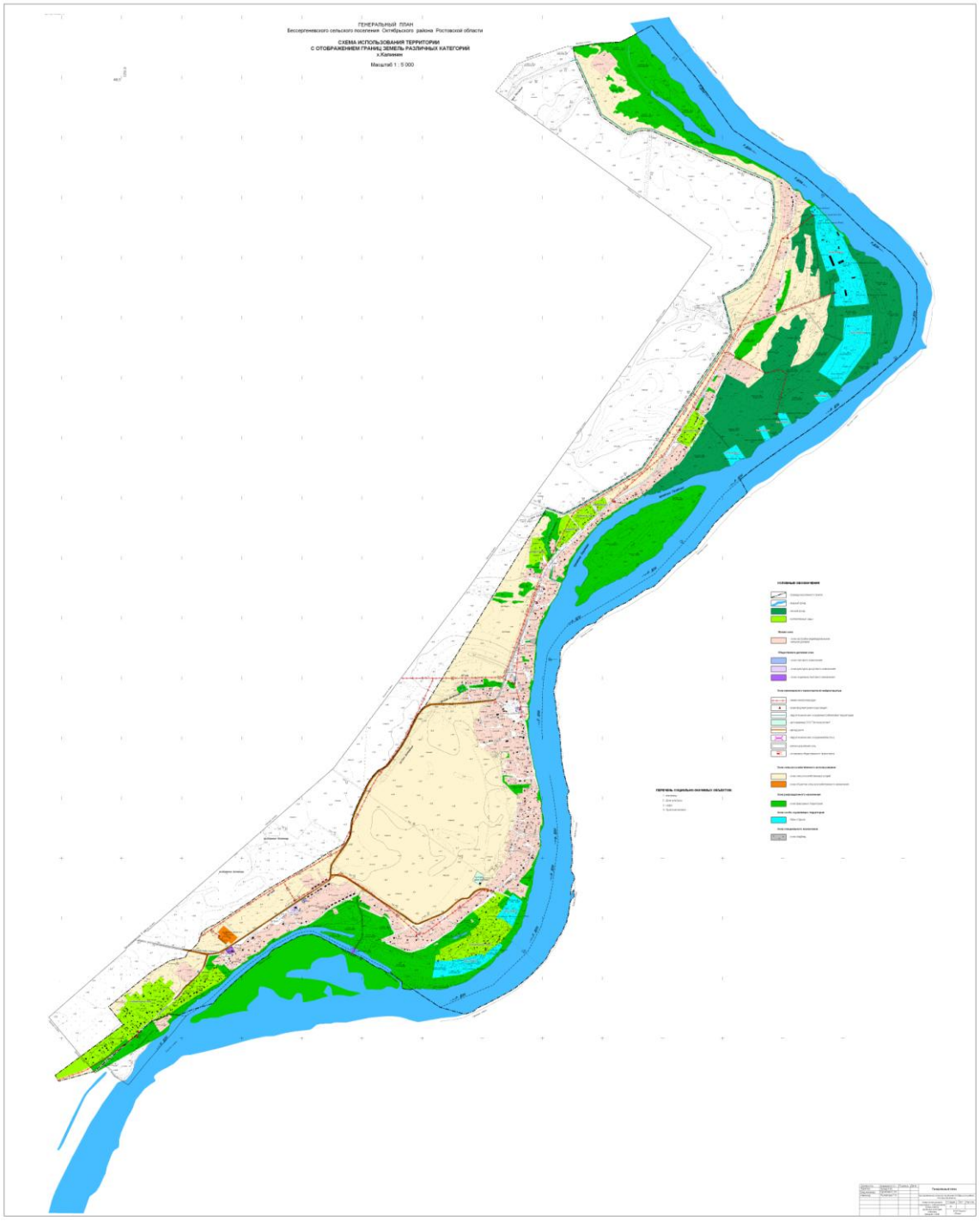
| КАТАЛОГ КООРДИНАТ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК ЛИНИИ ГРАНИЦЫ БЕССЕРГЕНЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ | | | |
|---|---|---|---|
| № точки | X (м) | Y (м) | Описание отрезка границы |
| 072-062.022 | 437046,87 | 2253874,92 | в общем восточно-северо-восточном направлении по полевой дороге далее по проселочной дороге, вдоль жилых кварталов хутора Калинин, оставляя его на территории Октябрьского района |
| 072-062.023 | 437333,27 | 2254898,21 | в общем восточно-северо-восточном направлении по автодороге с покрытием до пересечения с полевой дорогой, далее по прямой в юго-восточном направлении до реки Дон, далее в северо-восточном направлении, пересекая реку Дон |
| 072-062.024 | 437660,15 | 2255583,42 | в общем восточном направлении по левому берегу реки Дон, оставляя остров Кривой Ерик, оставляя его на территории Багаевского района |

В настоящее время земельные участки с кадастровыми номерами: 61:28:0600025:52 (Земли лесного фонда, площадью 134,5196га), 61:28:0600025:1369 (Земли лесного фонда , площадью 0,6га), 61:28:0600025:1320 (Земли лесного фонда , площадью 0,8233 га), 61:28:0600025:1299 (Земли лесного фонда , площадью 1,0026 га), 61:28:0600025:134 (Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, площадью 24,0 га), 61:28:0600025:140 (Земли особо охраняемых территорий и объектов, площадью 5,0 га), 61:28:0600025:1310 (Земли особо охраняемых территорий и объектов, площадью 2,1524 га), 61:28:0600025:1338 (Земли особо охраняемых территорий и объектов, площадью 0,4505 га), 61:28:0600025:1333 (Земли особо охраняемых территорий и объектов, площадью 1,1803 га), 61:28:0600025:1336 (Земли особо охраняемых территорий и объектов, площадью 0,0197 га), 61:28:0600025:1337 (Земли особо охраняемых территорий и объектов, площадью 0,06 га), 61:28:0600025:1339 (Земли особо охраняемых территорий

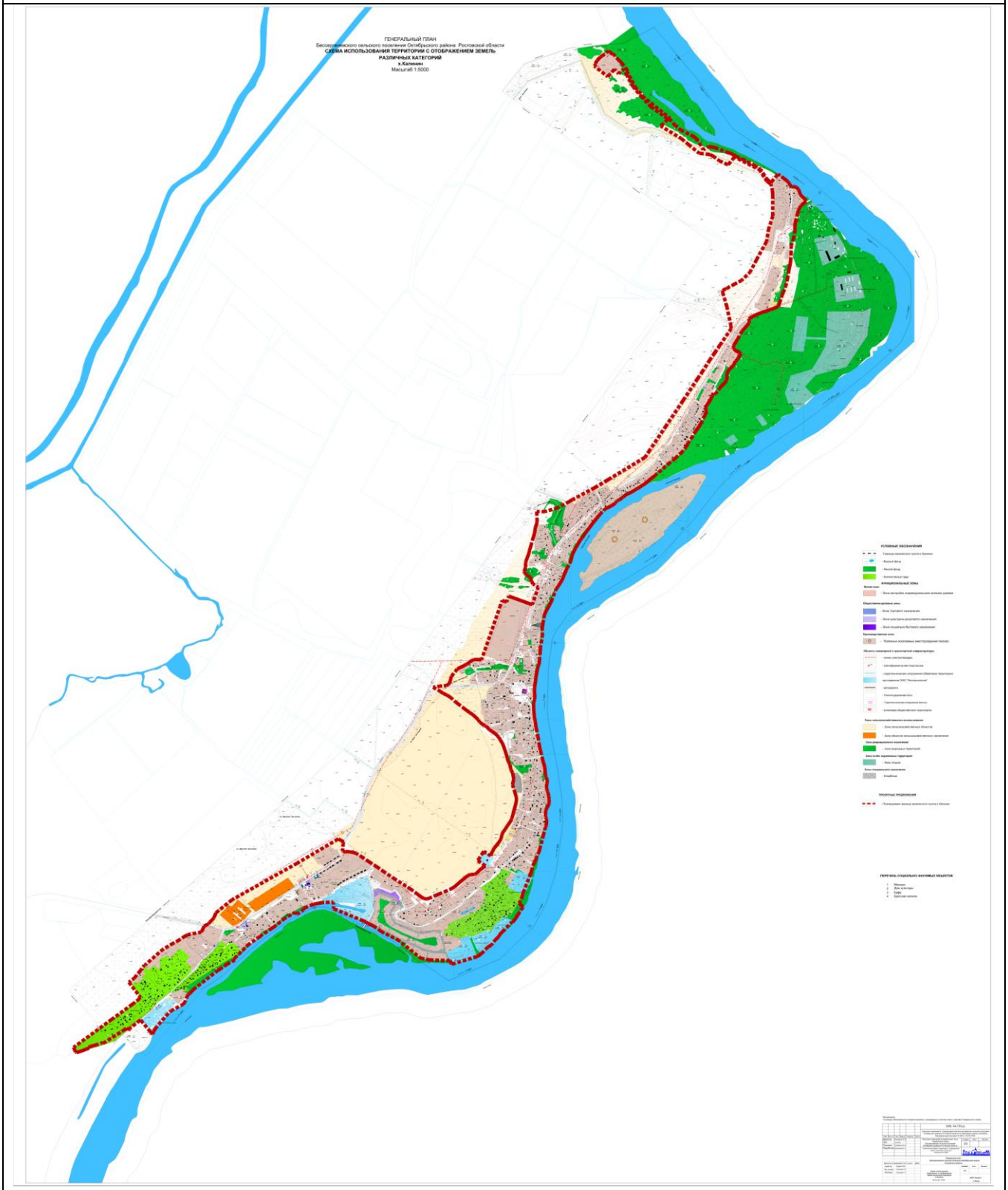
и объектов, площадью 0,06 га), 61:28:0600025:1334 (Земли особо охраняемых территорий и объектов, площадью 0,06 га), 61:28:0600025:1311 (Земли особо охраняемых территорий и объектов, площадью 0,3017 га), 61:28:0600025:180 (Земли населённых пунктов, площадью 0,3255 га), 61:28:0600025:1405 (Земли населённых пунктов, площадью 0, 6 235 га (под оборудование пляжа)) , находившиеся в границах населенного пункта и земельных участков: 61:28:0600025:1293 (Граница участка многоконтурная. Количество контуров – 11, Земли сельскохозяйственного назначения), 61:28:0600025:1201 (Земли сельскохозяйственного назначения, площадью 68,9999 га), 61:28:0600025:1368 (Земли сельскохозяйственного назначения, площадью 20,5795 га), 61:28:0600025:1115 (Земли сельскохозяйственного назначения, площадью 2,3384га), 61:28:0600025:1485 ( Единое землепользование ЕЗП 61:28:0600025:201, площадью 43,6587га), 61:28:0600025:1112 (Земли сельскохозяйственного назначения, площадью 2,0304га), 61:28:0600025:141 ( Единое землепользование ЕЗП 61:28:0600025:201, площадью 43,6587га), 61:28:0600025:142 ( Единое землепользование ЕЗП 61:28:0600025:201, площадью 1,2915га) расположены в черте населенного пункта и используются по назначению. Планируется исключить из черты населенного пункта х.Калинин, без изменения категории земельных участков. Корректировку границы х.Калинин произвести по существующим кварталам 61:28:0030201, 61:28:0504201.

**Фрагмент «Схема планируемых границ функциональных зон, с отображением параметров планируемого развития таких зон (основной чертеж). х.Калинин**

**В редакции действующего генерального плана**



**В новой редакции генерального плана**



## 1.1. ПЕРЕЧЕНЬ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ ИСКЛЮЧАЮТСЯ ИЗ ГРАНИЦЫ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА.

Проект изменений генерального плана МО Мокрологского СП содержит предложения по изменению границ населенного пункта х.Калинин:

- Уточнение границы х.Калинин, Бессергеневского сельского поселения в связи с принятием Областного закона Ростовской области от 23.05.2017 N 1113-ЗС "О внесении изменений в Областной закон "Об установлении границ и наделении соответствующим статусом муниципального образования "Октябрьский район" и муниципальных образований в его составе".

- Предлагаемые настоящим проектом изменения границы населенного пункта х.Калинин связаны **с исключением** из границы населенного пункта х.Калинин земельных участков.

**Перечень земельных участков исключаемых из границы населенного пункта х.Калинин**

| **Кадастровый номер объекта недвижимости** | **Вид объекта недвижимости** | **Адрес** | **Площадь или основная характеристика** | **Категория земель** | **Виды разрешенного использования** |
|---|---|---|---|---|---|
| 61:28:0600025:52 | Земельный участок | Ростовская область, Октябрьский район, Багаевское лесничество, квартал 1, выделы 1-17 и квартал 2, выделы 1-15 | 1345196 +/-0 | Земли лесного фонда | Для использования, охраны, защиты и воспроизводства лесов |
| 61:28:0600025:1369 | Земельный участок | Ростовская обл.,Октябрьский район, Семикаракорское лесничество, Багаевское участковое лесничество, квартал 2, выделы 12, 13 | 6000 +/-1012 | Земли лесного фонда | Для Багаевского лесничества Семикаракорского лесхоза |

| Кадастровый номер объекта недвижимости | Вид объекта недвижимости | Адрес | Площадь или основная характеристика | Категория земель | Виды разрешенного использования |
|---|---|---|---|---|---|
| 61:28:0600025:1320 | Земельный участок | Ростовская область, Октябрьский район, Багаевское лесничество, квартал 1, выделы 1-17 и квартал 2, выделы 1-15 | 8233 +/-1588 | Земли лесного фонда | Для использования,охраны ,защиты и воспроизводства лесов |
| 61:28:0600025:1299 | Земельный участок | Ростовская область, Октябрьский район, Багаевское лесничество, квартал 2 | 10026 +/-1751 | Земли лесного фонда | Для использования, охраны, защиты и воспроизводства лесо |
| 61:28:0600025:134 | Земельный участок | Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Ростовская обл, р-н Октябрьский, Бессергеневская сельская администрация х. Калинин Урочище "Жук" | 240000 +/-3.42 | Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения | Для размещения летнего лагеря войсковой части в/ч 34629 |
| 61:28:0600025:140 | Земельный участок | Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Ростовская обл, р-н Октябрьский, х Калинин, ул Центральная, 352 | 50000 +/-0 | Земли особо охраняемых территорий и объектов | под оздоровительный центр " Красная гвоздика |
| 61:28:0600025:1310 | Земельный участок | Ростовская обл., р-н Октябрьский, х. Калинин, ул. Центральная, 354-а | 21524 +/-35 | Земли особо охраняемых территорий и объектов | Объекты отдыха, спорта и туризма |
| 61:28:0600025:1338 | Земельный участок | Ростовская область, Октябрьский район, х.Калинин, ул.Центральная, | 4505 +/-47 | Земли особо охраняемых территорий и объектов | Объекты отдыха, спорта и туризма |

| Кадастровый номер объекта недвижимости | Вид объекта недвижимости | Адрес | Площадь или основная характеристика | Категория земель | Виды разрешенного использования |
|---|---|---|---|---|---|
| | | 354а | | | |
| 61:28:0600025:1333 | Земельный участок | Ростовская область, Октябрьский район, х.Калинин, ул.Центральная, 354а | 11803 +/-78 | Земли особо охраняемых территорий и объектов | Объекты отдыха, спорта и туризма |
| 61:28:0600025:1336 | Земельный участок | Ростовская область, Октябрьский район, х.Калинин, ул.Центральная, 354а | 197 +/-3 | Земли особо охраняемых территорий и объектов | Объекты отдыха, спорта и туризма |
| 61:28:0600025:1337 | Земельный участок | Ростовская область, Октябрьский район, х.Калинин, ул.Центральная, 354а | 600 +/-6 | Земли особо охраняемых территорий и объектов | Объекты отдыха, спорта и туризма |
| 61:28:0600025:1339 | Земельный участок | Ростовская область, Октябрьский район, х.Калинин, ул.Центральная, 354а | 600 +/-6 | Земли особо охраняемых территорий и объектов | Объекты отдыха, спорта и туризма |
| 61:28:0600025:1334 | Земельный участок | Ростовская область, Октябрьский район, х.Калинин, ул.Центральная, 354а | 600 +/-6 | Земли особо охраняемых территорий и объектов | Объекты отдыха, спорта и туризма |
| 61:28:0600025:1311 | Земельный участок | Ростовская обл., р-н Октябрьский, х. Калинин, ул Центральная, 354-а | 3017 +/-16 | Земли особо охраняемых территорий и объектов | Объекты отдыха, спорта и туризма |
| 61:28:0600025:180 | Земельный участок | Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Ростовская обл, р-н Октябрьский, х Калинин, ул Центральная, 354 | 3255 | Земли населённых пунктов | Для ведения личного подсобного хозяйства |
| 61:28:0600025:1405 | Земельный участок | Ростовская обл, Октябрьский р-н, | 6235 +/-28 | Земли населённых пунктов | под оборудование пляжа |

| Кадастровый номер объекта недвижимости | Вид объекта недвижимости | Адрес | Площадь или основная характеристика | Категория земель | Виды разрешенного использования |
|---|---|---|---|---|---|
| | | х. Калинин, ул. Центральная, 354-б | | | |
| 61:28:0600025:1293 (Граница участка многоконтурная. Количество контуров - 11) | Земельный участок | Ростовская обл., р-н Октябрьский, х. Калинин | 4121328 +/-710 | Земли сельскохозяйственного назначения | для сельскохозяйственного производства |
| 61:28:0600025:1201 | Земельный участок | Ростовская обл., р-н Октябрьский, Бессергеневское сельское поселение, в 4,5 км от ст. Бессергеневской на юго-восток. | 689999 +/-2907 | Земли сельскохозяйственного назначения | Для сельскохозяйственного использования |
| 61:28:0600025:1368 | Земельный участок | Ростовская область, р-н Октябрьский, х. Калинин | 205795 +/-3969 | Земли сельскохозяйственного назначения | для сельскохозяйственного производства |
| 61:28:0600025:1115 | Земельный участок | Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир на территории бывшего ТОО "Калининское". Почтовый адрес ориентира: Ростовская обл, р-н Октябрьский | 23384 +/-0.20 | Земли сельскохозяйственного назначения | Для сельскохозяйственного производства |
| 61:28:0600025:1485 (входит в единое землепользование 61:28:0600025:201) | Земельный участок | Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Ростовская обл, р-н Октябрьский, х Калинин | 2122696 | Земли сельскохозяйственного назначения | Для сельскохозяйственного производства |
| 61:28:0600025:1112 | Земельный участок | Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ори- | 20304 +/-0.20 | Земли сельскохозяйственного назначения | Для сельскохозяйственного производства |

| Кадастровый номер объекта недвижимости | Вид объекта недвижимости | Адрес | Площадь или основная характеристика | Категория земель | Виды разрешенного использования |
|---|---|---|---|---|---|
| | | ентир на территории бывшего ТОО "Калининское". Почтовый адрес ориентира: Ростовская обл, р-н Октябрьский | | | |
| 61:28:0600025:141 (входит в единое землепользование 61:28:0600025:201) | Земельный участок | Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Ростовская обл, р-н Октябрьский, х Калинин | 436587 +/-0 | Земли сельскохозяйственного назначения | Для сельскохозяйственного производства |
| 61:28:0600025:142 (входит в единое землепользование 61:28:0600025:201) | Земельный участок | Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Ростовская обл, р-н Октябрьский, х Калинин | 12915 | Земли сельскохозяйственного назначения | Для сельскохозяйственного производства |

С учетом настоящих изменений генерального плана площадь территории населённого пункта х.Калинин составит **400,25га**.

## 2. ИЗМЕНЕНИЯ В ФУНКЦИОНАЛЬНОМ ЗОНИРОВАНИИ.

Изменения функционального зонирования в границах х.Калинин Бессергеневского сельского поселения предлагаемые настоящим проектом связаны:

1. С изменениями границ населенных пунктов;
2. С изменениями функционального зонирования;

Графическое отображение функциональных зон и их наименование в проекте изменений приведено в соответствие с требованиями к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (Требования утверждены Приказом Минэкономразвития РФ от 9 января 2018 г. №10 «Об утверждении требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016г. №793»).

## 2.1.ЛОКАЛЬНЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ ФУНКЦИОНАЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ НА ОТДЕЛЬНЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ

Локальные изменения функционального зонирования отдельных земельных участков в генеральном плане х.Калинин Бессергеневского СП подготовлены в развитие действующих документов территориального планирования Ростовской области и Октябрьского района и направлены на более эффективное использование имеющихся земельных ресурсов.

Проектом предусмотрены изменения функционального зонирования для следующих территорий: - установлена функциональная зона "Зона застройки индивидуальными жилыми домами" вместо зоны " Зоны сельскохозяйственных угодий" ( территория жилой застройки вдоль ул.Центральная) (9,35га).

- откорректирована граница зоны "Зона объектов сельскохозяйственного назначения" в соответствии с границами земельных участков с кадастровыми номерами 61:28:0030201:3357 (2,0 га), 61:28:030201:773 (1,2 га);

- на территории общей площадью 1,0752 га установлена функциональная зона "Зона застройки индивидуальными жилыми домами" вместо зоны: "Зона природных территорий" в границах земельных участков с кадастровыми номерами 61:28:0030201:3201 (площадью 0,0845 га), 61:28:0030201:712 (площадью 0,1458 га), 61:28:0030201:1271 (площадью 0,1898 га), 61:28:0030201:1301 (площадью 0,1801 га) и 61:28:0030201:3024 (площадью 0,1709 га)

- установлена функциональная зона "Зона объектов сельскохозяйственного назначения" вместо зоны: "Зоны сельскохозяйственных угодий" в границах земельных участков с кадастровыми номерами 61:28:0030201:506 (площадью 4,0га).

- установлена функциональная зона "Зона застройки индивидуальными жилыми домами" вместо зоны: "Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры"(улично - дорожная сеть) в границах земельных участков с кадастровыми номерами 61:28:0030201:3155 (площадью 0,0931 га) и 61:28:0030201:795 (площадью 0,102 га).

На схемах генерального плана х Калинин М 1:5000 внесено изменение - установлена функциональная зона "Общественно-деловая зона" (размещение аптеки) вместо зоны: "Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры"(улично - дорожная сеть) в границах земельных участков с кадастровыми номерами 61:28:0030201:2832 (площадью 0,0383 га).

- откорректирована граница зоны "Общественно-деловая зона" в соответствии с границами земельного участка с кадастровыми номерами 61:28:0030201:2757 (площадью 0,0300 га) под здание фельдшерско-акушерского пункта и земельного участка с кадастровыми номерами 61:28:0030201:3027 (площадью 0,1664 га) для размещения объекта культуры.

- установлена функциональная зона "Зона застройки индивидуальными жилыми домами" вместо зоны " Зоны сельскохозяйственных угодий" ( территория жилой застройки вдоль ул.Центральная в районе жилого дома №97) (0,762га).

- установлена функциональная зона "Зона застройки индивидуальными жилыми домами" вместо зоны " Зоны сельскохозяйственных угодий" в соответствии с границами земельного участка с кадастровыми номерами 61:28:0030201:2864 (площадью 0,1925 га), земельного участка с кадастровыми номерами 61:28:0030201:1131 (площадью 0,1 га) и территория жилой застройки вдоль ул.Центральная) (0,99га).

- установлена функциональная зона "Зона особо охраняемых территорий" вместо зоны " Зоны рекреационного назначения " в соответствии с границами земельного участка с кадастровыми номерами 61:28:0030201:3401 (площадью 0,6713 га) под объекты отдыха, спорта и туризма, земельного участка с кадастровыми номерами 61:28:0030201:1343 (площадью 5,5043 га) для размещения туристической базы Центра

семейного отдыха "Калинин Град" и земельного участка с кадастровыми номерами 61:28:0000000:22698 (площадью 2,0953 га) для объектов культурно-досугового и спортивного назначения.

- откорректирована граница зоны "Зона рекреационного назначения" в соответствии с границами земельных участков с кадастровым номером 61:28:0000000:22699 (площадью 2,4118 га) под искусственный водоем и с кадастровым номером 61:28:0600025:1402 (площадью 0,2061 га) под озеленение общего пользования.

- установлена функциональная зона "Зона застройки индивидуальными жилыми домами" вместо установленной ранее функциональной зоны " Зоны рекреационного назначения " в соответствии с границами земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства с кадастровыми номерами: 61:28:0030201:3438 (площадью 0,0603 га) , 61:28:0030201:3439 (площадью 0,0604 га), 61:28:0030201:3440 (площадью 0,0604 га), 61:28:0030201:3437 (площадью 0,0604 га), 61:28:0030201:3442 (площадью 0,069 га), 61:28:0030201:3441 (площадью 0,0847 га), 61:28:0030201:3443 (площадью 0,095 га), 61:28:0030201:3433 (площадью 0,0616 га), 61:28:0030201:3436 (площадью 0,0617 га), 61:28:0030201:3435 (площадью 0,0616 га), 61:28:0030201:3434 (площадью 0,0617 га), 61:28:0030201:3459 (площадью 0,0833 га), 61:28:0030201:3460 (площадью 0,0833 га), 61:28:0000000:22878 (площадью 0,0833 га), 61:28:0000000:22696 (площадью 0,104 га), 61:28:0600025:1433 (площадью 0,0823 га), 61:28:0600025:1435 (площадью 0,0824 га), 61:28:0600025:1434 (площадью 0,0823 га), 61:28:0600025:1392 (площадью 0,0753 га), 61:28:0600025:1391 (площадью 0,0927 га), 61:28:0600025:1450 (площадью 0,0608 га), 61:28:0600025:1453 (площадью 0,0607 га), 61:28:0600025:1452 (площадью 0,0608 га), 61:28:0600025:1436 (площадью 0,0608 га), 61:28:0600025:1439 (площадью 0,0608 га), 61:28:0600025:1438 (площадью 0,0607 га), 61:28:0600025:1437 (площадью 0,0607 га), 61:28:0600025:1413 (площадью 0,0693 га), 61:28:0600025:1411 (площадью 0,0692 га), 61:28:0600025:1412 (площадью 0,1 га), 61:28:0600025:1446 (площадью 0,0608 га), 61:28:0600025:1449 (площадью 0,0608 га), 61:28:0600025:1448 (площадью 0,0607 га), 61:28:0600025:1447 (площадью 0,0607 га), 61:28:0600025:1419 (площадью 0,0613 га), 61:28:0600025:1420 (площадью 0,0613га),61:28:0600025:1421 (площадью 0,0613 га), 61:28:0600025:1418 (площадью 0,0613 га), 61:28:0600025:1471 (площадью 0,0795 га),

61:28:0600025:1473 (площадью 0,0794 га), 61:28:0600025:1472 (площадью 0,0795 га) 61:28:0600025:1460 (площадью 0,0626 га), 61:28:0600025:1463 (площадью 0,0625 га), 61:28:0600025:1462 (площадью 0,0623 га), 61:28:0600025:1461 (площадью 0,0625га),61:28:0000000:22695 (площадью 0,2444 га), 61:28:0000000:22857 (площадью 0,0617 га), 61:28:0000000:22858 (площадью 0,0617 га), 61:28:0000000:22859 (площадью 0,0617 га), 61:28:0600025:1440 (площадью 0,0616 га), 61:28:0000000:22910 (площадью 0,1207 га), 61:28:0000000:22911 (площадью 0,1206 га) 61:28:0600025:1443 (площадью 0,0625 га),61:28:0600025:1444 (площадью 0,0625 га), 61:28:0600025:1445 (площадью 0,0625 га), 61:28:0600025:1442 (площадью 0,0625 га), 61:28:0600025:1383 (площадью 0,2487 га), 61:28:0600025:1430 (площадью 0,0610 га), 61:28:0600025:1431 (площадью 0,0610га),61:28:0600025:1432 (площадью 0,0610 га), 61:28:0600025:1429 (площадью 0,0610 га), 61:28:0600025:1414 (площадью 0,06 га), 61:28:0600025:1417 (площадью 0,06 га), 61:28:0600025:1416 (площадью 0,06 га), 61:28:0600025:1415 (площадью 0,06 га), 61:28:00000000:22855 (площадью 0,0748 га), 61:28:0600025:1428 (площадью 0,0749га),61:28:0600025:1427 (площадью 0,0749 га), 61:28:0600025:1423 (площадью 0,0757 га),61:28:0600025:1424 (площадью 0,0757 га),61:28:0000000:22854 (площадью 0,0884 га), 61:28:0000000:22853 (площадью 0,0885 га), 61:28:0000000:22851(площадью 0,0952 га), 61:28:0000000:22852 (площадью 0,0951 га), 61:28:0030201:3312 (площадью 0,0975 га), 61:28:0030201:3452 (площадью 0,0976 га), 61:28:0030201:3431 (площадью 0,1073 га), 61:28:0030201:3432 (площадью 0,1073 га); 61:28:0030201:3445 (площадью 0,0792 га); 61:28:0030201:3446 (площадью 0,0791 га); 61:28:0030201:3444 (площадью 0,0792 га),61:28:0030201:3449 (площадью 0,0818 га), 61:28:0030201:3448 (площадью 0,0817 га), 61:28:0030201:3450 (площадью 0,0818 га), 61:28:0030201:3451 (площадью 0,0777 га), 61:28:0000000:22856 (площадью 0,0792 га), 61:28:0030201:3444 (площадью 0,0792 га), 61:28:0030201:3444 (площадью 0,0778 га), 61:28:0000000:22861 (площадью 0,0806 га), 61:28:0000000:22860 (площадью 0,0806 га), 61:28:0000000:22869 (площадью 0,0737 га), 61:28:0000000:22871 (площадью 0,0737 га), 61:28:0000000:22870 (площадью 0,0738 га), 61:28:0000000:22863 (площадью 0,0725 га), 61:28:0000000:22867 (площадью 0,0726 га), 61:28:0600025:1474 (площадью 0,0615 га), 61:28:0600025:1477 (площадью 0,0614 га), 61:28:0600025:1476 (площадью 0,0614 га), 61:28:0600025:1475 (площадью

0,0614 га), 61:28:0600025:1467 (площадью 0,1219 га), 61:28:0600025:1466 (площадью 0,1219 га), 61:28:0600025:1409 (площадью 0,1226 га), 61:28:0600025:1410 (площадью 0,1227 га), 61:28:0600025:1454 (площадью 0,0839 га), 61:28:0600025:1456 (площадью 0,0893 га), 61:28:0600025:1455 (площадью 0,08 га), 61:28:0600025:1468 (площадью 0,084 га), 61:28:0600025:1470 (площадью 0,084 га), 61:28:0600025:1469 (площадью 0,08 га), 61:28:0600025:1465 (площадью 0,1239 га), 61:28:0600025:1464 (площадью 0,1238 га), 61:28:0600025:1425 (площадью 0,1238 га), 61:28:0600025:1426 (площадью 0,1238 га), 61:28:0600025:1457 (площадью 0,0811 га), 61:28:0600025:1469 (площадью 0,0811 га), 61:28:0600025:1458 (площадью 0,0811 га).

- установлена функциональная зона "Зона инженерной и транспортной инфраструктуры" вместо установленной ранее функциональной зоны " Зоны рекреационного назначения " в соответствии с границами земельных участков под объекты инженерно-технического обеспечения с кадастровыми номерами: 61:28:0030201:3308 (площадью 0,0267 га) ,61:28:0030201:3307 (площадью 0,0338 га)

- установлена функциональная зона "Общественно-деловая зона" вместо установленной ранее функциональной зоны " Зоны рекреационного назначения " в соответствии с границами земельных участков для размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения с кадастровыми номерами: 61:28:0030201:3304 (площадью 0,1042 га) ,61:28:0030201:3301 (площадью 0,1461 га), 61:28:0030201:3314 (площадью 0,1378 га), 61:28:0030201:3303 (площадью 0,1191 га).

- установлена функциональная зона "Зона инженерной и транспортной инфраструктуры " вместо установленной ранее функциональной зоны "Зоны рекреационного назначения " в соответствии с границами земельных участков для общего пользования (уличная сеть) с кадастровым номером: 61:28:0000000:22685 (площадью 4,2720га).

- откорректирована граница зоны "Зона инженерной и транспортной инфраструктуры " в соответствии с границами земельного участка с кадастровым номером 61:28:0030201:64 (площадью 0,9989 га) под строительство цеха по производству и розливу бутилированной воды.

- откорректирована граница зоны "Зона особо охраняемых территорий " в соответствии с границами земельных участков с кадастровым номером 61:28:0030201:625

(площадью 3,4 га) под базу отдыха Донского государственного аграрного университета, 61:28:0030201:669 (площадью 3,0 га) под базой отдыха ГУ Новочеркасская государственная мелиоративная академия, 61:28:0030201:1107 (площадью 1,0 га) под базой отдыха и 61:28:0030201:565 (площадью 2,5 га) под базой отдыха.

- установлена функциональная зона "Зона застройки индивидуальными жилыми домами" вместо зоны: "Зона сельскохозяйственного использования"в границах земельных участков с кадастровыми номерами 61:28:0030201:550 (площадью 0,1504 га) и 61:28:0030201:1338 (площадью 0,1195 га).

- установлена функциональная зона "Зона застройки индивидуальными жилыми домами" вместо зоны: "Зона сельскохозяйственного использования"в границах земельного участка с кадастровым номером 61:28:0030201:2913 (площадью 0,2035 га) .

- установлена функциональная зона "Зона застройки индивидуальными жилыми домами" вместо зоны: "Зона рекреационного назначения" (площадью 7,4 га) .

На схемах генерального плана х Калинин М 1:5000 внесено изменение - откорректирована функциональная зона "Жилая зона" для ведения садоводства и дачного хозяйства (площадью 15,91 га) .

- установлена функциональная зона "Зона застройки индивидуальными жилыми домами" вместо зоны " Зоны рекреационного назначения" в соответствии с границами земельного участка с кадастровым номером 61:28:0030201:2978, земельного участка с кадастровым номером 61:28:0030201:1276, земельного участка с кадастровым номером 61:28:0030201:2979, земельного участка с кадастровым номером 61:28:0030201:3183, земельного участка с кадастровым номером 61:28:0030201:1275, земельного участка с кадастровым номером 61:28:0030201:2840, земельного участка с кадастровым номером 61:28:0030201:2753, земельного участка с кадастровым номером 61:28:0030201:3184, земельного участка с кадастровым номером61:28:0030201:780 ( общей площадью 1,0322 га).

- установлена функциональная зона "Зона инженерной и транспортной инфраструктур" вместо зоны " Зоны сельскохозяйственных угодий" в соответствии с границами земельного участка с кадастровым номером 61:28:0030201:3475 (площадью 1,1216 га).

- откорректирована граница зоны "Общественно-деловая зона" в соответствии с границами земельного участка с кадастровым номером 61:28:0030201:3241 (площадью 0,0288 га) и земельного участка с кадастровым номером 61:28:0030201:561 (площадью 0,0095 га).

- установлена функциональная зона "Зона застройки индивидуальными жилыми домами" вместо зоны " Зоны сельскохозяйственных угодий" (площадью 12,8 га).

- установлена функциональная зона "Зона застройки индивидуальными жилыми домами" вместо зоны: "Зона сельскохозяйственного использования"в границах земельного участка с кадастровым номером 61:28:0030201:2836 (площадью 0,2 га), земельного участка с кадастровым номером 61:28:0030201:1424 (площадью 0,2 га) ,земельного участка с кадастровым номером 61:28:0030201:2837 (площадью 0,2 га) , земельного участка с кадастровым номером 61:28:0030201:2839 (площадью 0,2 га) .

- установлена функциональная зона "Зона застройки индивидуальными жилыми домами" вместо зоны: "Зона сельскохозяйственного использования"в границах земельного участка с кадастровым номером 61:28:0030201:2910 (площадью 0,1996 га).

На схемах генерального плана х Калинин М 1:5000 внесено изменение - установлена функциональная зона "Зона застройки индивидуальными жилыми домами" вместо зоны: "Зона сельскохозяйственного использования"в границах земельного участка с кадастровым номером 61:28:0030201:2761 (площадью 0,25 га) и земельного участка с кадастровым номером 61:28:0030201:2752 (площадью 0,13 га).

- установлена функциональная зона "Зона застройки индивидуальными жилыми домами" вместо зоны: "Зона сельскохозяйственного использования"в границах площадью 3,3 га.

- установлена функциональная зона "Зона застройки индивидуальными жилыми домами" вместо зоны: "Зона сельскохозяйственного использования"в границах земельного участка с кадастровым номером 61:28:0030201:1430 (площадью 0,1996 га), земельного участка с кадастровым номером 61:28:0030201:3477 (площадью 0,08 га), земельного участка с кадастровым номером 61:28:0030201:3476 (площадью 0,09 га), земельного участка с кадастровым номером 61:28:0030201:3234 (площадью 0,04 га), земельного

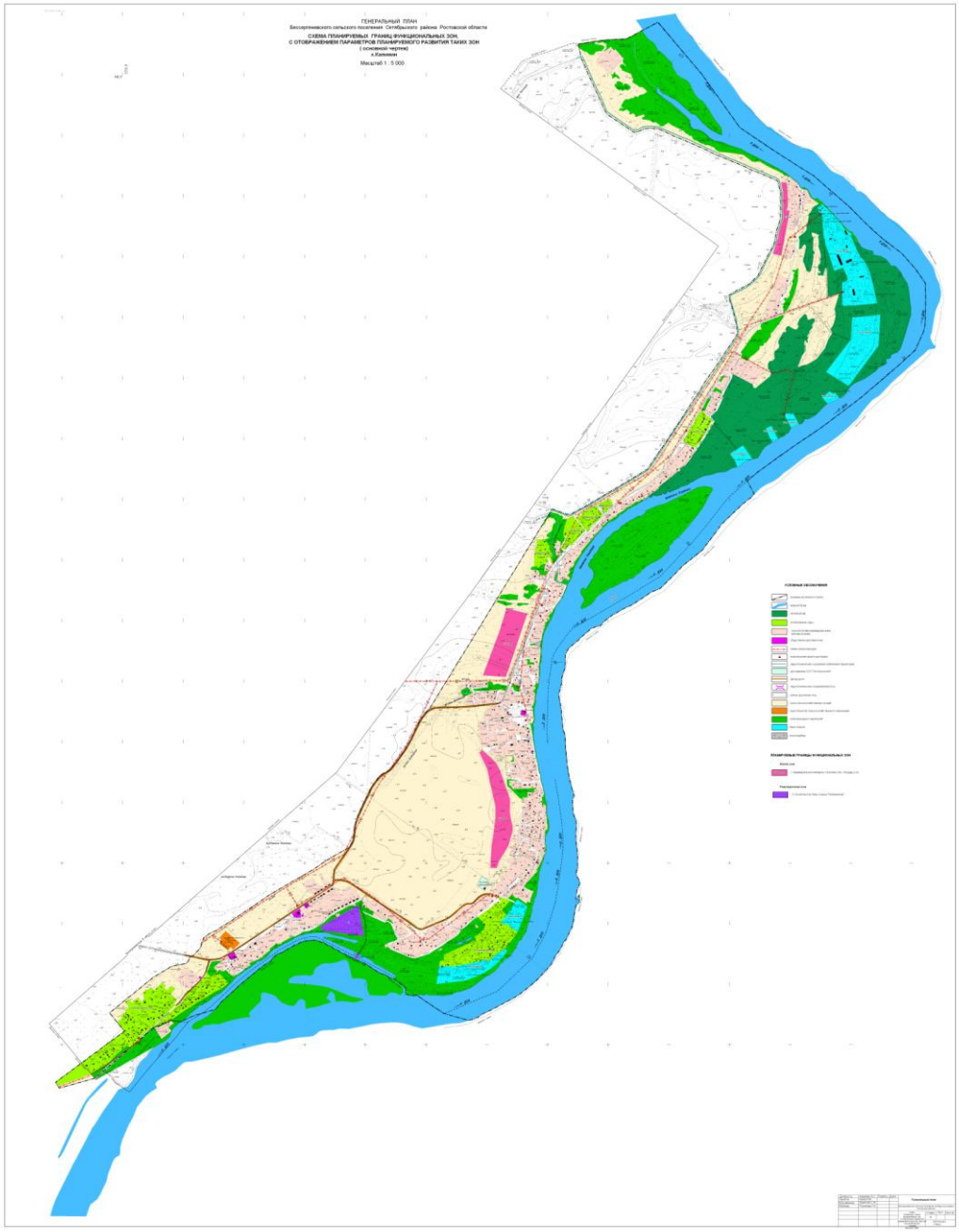
участка с кадастровым номером 61:28:0030201:3446 (площадью 0,1004 га) земель свободного назначения площадью 0,35га.

- откорректирована граница зоны "Зона особо охраняемых территорий" в соответствии с границами земельного участка с кадастровым номером 61:28:0600025:1369 (площадью 0,6 га), земельного участка с кадастровым номером 61:28:0600025:1320 (площадью 0,8233 га), земельного участка с кадастровым номером 61:28:0600025:1299 (площадью 1,0026 га), земельного участка с кадастровым номером 61:28:0600025:134 (площадью 24,0 га), земельного участка с кадастровым номером 61:28:0600025:140 (площадью 5,0 га), земельного участка с кадастровым номером 61:28:0600025:1310 (площадью 2,1524 га), земельного участка с кадастровым номером 61:28:0600025:1338 (площадью 0,4505 га), земельного участка с кадастровым номером 61:28:0600025:1333 (площадью 1,1803 га), земельного участка с кадастровым номером 61:28:0600025:1336 (площадью 0,0197 га), земельного участка с кадастровым номером 61:28:0600025:1337 (площадью 0,06 га), земельного участка с кадастровым номером 61:28:0600025:1339 (площадью 0,06 га), земельного участка с кадастровым номером 61:28:0600025:1334 (площадью 0,06 га), земельного участка с кадастровым номером 61:28:0600025:1311 (площадью 0,3017 га), земельного участка с кадастровым номером 61:28:0600025:180 (площадью 0,3255 га).

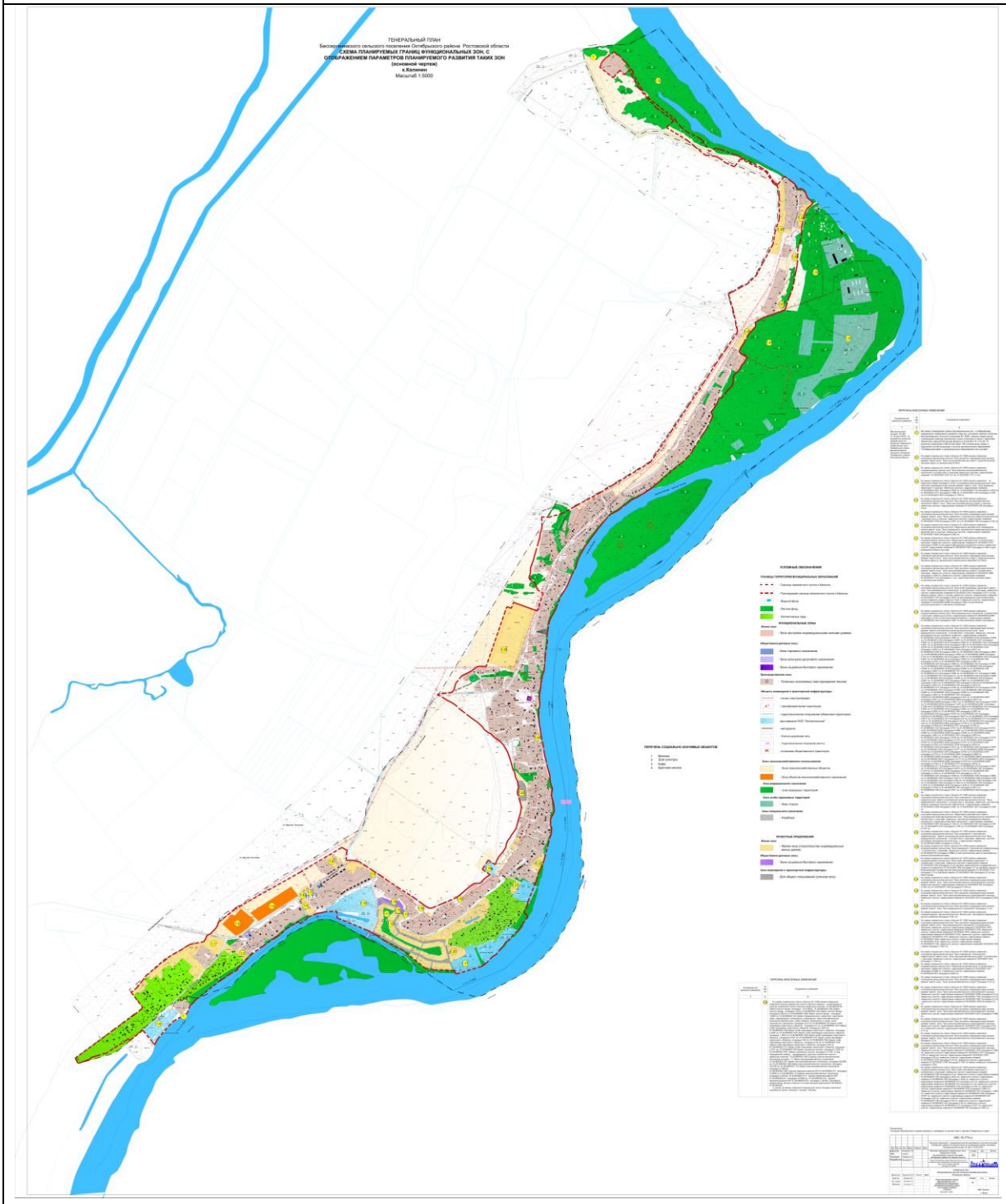
- Установлена функциональная зона "Зона застройки индивидуальными жилыми домами" вместо установленной ранее функциональной зоны "Зона сельскохозяйственных угодий" в границах земельных участков с кадастровыми номерами 61:28:0600008:340 (площадью 0,104 га), 61:28:0600008:341 (площадью 0,08 га), 61:28:0600008:342 (площадью 0,08 га), 61:28:0600008:343 (площадью 0,08 га), 61:28:0600008:344 (площадью 0,08 га), 61:28:0600008:345 (площадью 0,08 га), 61:28:0600008:353 (площадью 0,08 га), 61:28:0600008:347 (площадью 0,08 га), 61:28:0600008:348 (площадью 0,08 га), 61:28:0600008:349 (площадью 0,08 га), 61:28:0600008:350 (площадью 0,08 га), 61:28:0600008:351 (площадью 0,08 га), 61:28:0600008:352 (площадью 0,08 га), 61:28:0600008:346 (площадью 0,055га). На основе разработанного проекта планировки территории.

**Фрагмент «Схема планируемых границ функциональных зон, с отображением параметров планируемого развития таких зон (основной чертеж). х.Калинин**

**В редакции действующего генерального плана**



**В новой редакции генерального плана**



# 3. ПЕРЕЧЕНЬ ИЗМЕНЕНИЙ, ВНЕСЕННЫХ В ГРАФИЧЕСКУЮ ЧАСТЬ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА БЕССЕРГЕНЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ Х. КАЛИНИН

| № изменения | Содержание изменений |
|---|---|
| 1 | На схемах генерального плана х Калинин М 1:5000 внесено изменение - установлена функциональная зона "Зона застройки индивидуальными жилыми домами" вместо зоны " Зоны сельскохозяйственных угодий" ( территория жилой застройки вдоль ул.Центральная) (9,35га). |
| 1.1 | На схемах генерального плана х Калинин М 1:5000 внесено изменение - установлена функциональная зона "Зона застройки индивидуальными жилыми домами" вместо зоны " Зоны сельскохозяйственных угодий" ( территория жилой застройки вдоль ул.Центральная) (9,35га). |
| 1.2 | На схемах генерального плана х Калинин М 1:5000 внесено изменение - откорректирована граница зоны "Зона объектов сельскохозяйственного назначения" в соответствии с границами земельных участков с кадастровыми номерами 61:28:0030201:3357 (2,0 га), 61:28:030201:773 (1,2 га); |
| 1.3 | На схемах генерального плана х Калинин М 1:5000 внесено изменение - на территории общей площадью 1,0752 га установлена функциональная зона "Зона застройки индивидуальными жилыми домами" вместо зоны: "Зона природных территорий" в границах земельных участков с кадастровыми номерами 61:28:0030201:3201 (площадью 0,0845 га), 61:28:0030201:712 (площадью 0,1458 га), 61:28:0030201:1271 (площадью 0,1898 га), 61:28:0030201:1301 (площадью 0,1801 га) и 61:28:0030201:3024 (площадью 0,1709 га) |
| 1.4 | На схемах генерального плана х Калинин М 1:5000 внесено изменение - установлена функциональная зона "Зона объектов сельскохозяйственного назначения" вместо зоны: "Зоны сельскохозяйственных угодий" в границах земельных участков с кадастровыми номерами 61:28:0030201:506 (площадью 4,0га). |
| 1.5 | На схемах генерального плана х Калинин М 1:5000 внесено изменение - установлена функциональная зона "Зона застройки индивидуальными жилыми домами" вместо зоны: "Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры"(улично - дорожная сеть) в границах земельных участков с кадастровыми номерами 61:28:0030201:3155 (площадью 0,0931 га) и 61:28:0030201:795 (площадью 0,102 га). |
| 1.6 | На схемах генерального плана х Калинин М 1:5000 внесено изменение - установлена функциональная зона "Общественно-деловая зона" (размещение аптеки) вместо зоны: "Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры"(улично - дорожная сеть) в границах земельных участков с кадастровыми номерами 61:28:0030201:2832 (площадью 0,0383 га). |
| 1.7 | На схемах генерального плана х Калинин М 1:5000 внесено изменение - откорректирована граница зоны "Общественно-деловая зона" в соответствии с границами земельного участка с кадастровыми номерами 61:28:0030201:2757 (площадью 0,0300 га) под здание фельдшерско-акушерского пункта и земельного участка с кадастровыми номерами 61:28:0030201:3027 (площадью 0,1664 га) для размещения объекта культуры. |
| 1.8 | На схемах генерального плана х Калинин М 1:5000 внесено изменение - установлена функциональная зона "Зона застройки индивидуальными жилыми домами" вместо зоны " Зоны сельскохозяйственных угодий" ( территория жилой застройки вдоль ул.Центральная в районе жилого дома №97) (0,762га). |
| 1.9 | На схемах генерального плана х Калинин М 1:5000 внесено изменение - установлена функциональная зона "Зона застройки индивидуальными жилыми домами" вместо зоны " Зоны сельскохозяйственных угодий" в соответствии с границами земельного участка с кадастровыми номерами 61:28:0030201:2864 (площадью 0,1925 га), земельного участка с кадастровыми номерами 61:28:0030201:1131 (площадью 0,1 га) и территория жилой застройки вдоль ул.Центральная) (0,99га). |

| | |
|---|---|
| 1.10 | На схемах генерального плана х Калинин М 1:5000 внесено изменение - установлена функциональная зона "Зона особо охраняемых территорий" вместо зоны " Зоны рекреационного назначения " в соответствии с границами земельного участка с кадастровыми номерами 61:28:0030201:3401 (площадью 0,6713 га) под объекты отдыха, спорта и туризма, земельного участка с кадастровыми номерами 61:28:0030201:1343 (площадью 5,5043 га) для размещения туристической базы Центра семейного отдыха "Калинин Град" и земельного участка с кадастровыми номерами 61:28:0000000:22698 (площадью 2,0953 га) для объектов культурно-досугового и спортивного назначения. |
| 1.11 | На схемах генерального плана х Калинин М 1:5000 внесено изменение - откорректирована граница зоны "Зона рекреационного назначения" в соответствии с границами земельных участков с кадастровым номером 61:28:0000000:22699 (площадью 2,4118 га) под искусственный водоем и с кадастровым номером 61:28:0600025:1402 (площадью 0,2061 га) под озеленение общего пользования. |
| 1.12 | На схемах генерального плана х Калинин М 1:5000 внесено изменение - установлена функциональная зона "Зона застройки индивидуальными жилыми домами" вместо установленной ранее функциональной зоны " Зоны рекреационного назначения " в соответствии с границами земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства с кадастровыми номерами: 61:28:0030201:3438 (площадью 0,0603 га) , 61:28:0030201:3439 (площадью 0,0604 га), 61:28:0030201:3440 (площадью 0,0604 га), 61:28:0030201:3437 (площадью 0,0604 га), 61:28:0030201:3442 (площадью 0,069 га), 61:28:0030201:3441 (площадью 0,0847 га), 61:28:0030201:3443 (площадью 0,095 га), 61:28:0030201:3433 (площадью 0,0616 га), 61:28:0030201:3436 (площадью 0,0617 га), 61:28:0030201:3435 (площадью 0,0616 га), 61:28:0030201:3434 (площадью 0,0617 га), 61:28:0030201:3459 (площадью 0,0833 га), 61:28:0030201:3460 (площадью 0,0833 га), 61:28:0000000:22878 (площадью 0,0833 га), 61:28:0000000:22696 (площадью 0,104 га), 61:28:0600025:1433 (площадью 0,0823 га), 61:28:0600025:1435 (площадью 0,0824 га), 61:28:0600025:1434 (площадью 0,0823 га), 61:28:0600025:1392 (площадью 0,0753 га), 61:28:0600025:1391 (площадью 0,0927 га), 61:28:0600025:1450 (площадью 0,0608 га), 61:28:0600025:1453 (площадью 0,0607 га), 61:28:0600025:1452 (площадью 0,0608 га), 61:28:0600025:1436 (площадью 0,0608 га), 61:28:0600025:1439 (площадью 0,0608 га), 61:28:0600025:1438 (площадью 0,0607 га), 61:28:0600025:1437 (площадью 0,0607 га), 61:28:0600025:1413 (площадью 0,0693 га), 61:28:0600025:1411 (площадью 0,0692 га), 61:28:0600025:1412 (площадью 0,1 га), 61:28:0600025:1446 (площадью 0,0608 га), 61:28:0600025:1449 (площадью 0,0608 га), 61:28:0600025:1448 (площадью 0,0607 га), 61:28:0600025:1447 (площадью 0,0607 га), 61:28:0600025:1419 (площадью 0,0613 га), 61:28:0600025:1420 (площадью 0,0613га),61:28:0600025:1421 (площадью 0,0613 га), 61:28:0600025:1418 (площадью 0,0613 га), 61:28:0600025:1471 (площадью 0,0795 га), 61:28:0600025:1473 (площадью 0,0794 га), 61:28:0600025:1472 (площадью 0,0795 га) 61:28:0600025:1460 (площадью 0,0626 га), 61:28:0600025:1463 (площадью 0,0625 га), 61:28:0600025:1462 (площадью 0,0623 га), 61:28:0600025:1461 (площадью 0,0625га),61:28:0000000:22695 (площадью 0,2444 га), 61:28:0000000:22857 (площадью 0,0617 га), 61:28:0000000:22858 (площадью 0,0617 га), 61:28:0000000:22859 (площадью 0,0617 га), 61:28:0600025:1440 (площадью 0,0616 га), 61:28:0000000:22910 (площадью 0,1207 га), 61:28:0000000:22911 (площадью 0,1206 га) 61:28:0600025:1443 (площадью 0,0625 га),61:28:0600025:1444 (площадью 0,0625 га), 61:28:0600025:1445 (площадью 0,0625 га), 61:28:0600025:1442 (площадью 0,0625 га), 61:28:0600025:1383 (площадью 0,2487 га), 61:28:0600025:1430 (площадью 0,0610 га), 61:28:0600025:1431 (площадью 0,0610га),61:28:0600025:1432 (площадью 0,0610 га), 61:28:0600025:1429 (площадью 0,0610 га), 61:28:0600025:1414 (площадью 0,06 га), 61:28:0600025:1417 (площадью 0,06 га), 61:28:0600025:1416 (площадью 0,06 га), 61:28:0600025:1415 (площадью 0,06 га), 61:28:00000000:22855 (площадью 0,0748 га), 61:28:0600025:1428 (площадью 0,0749га),61:28:0600025:1427 (площадью 0,0749 га), 61:28:0600025:1423 (площадью 0,0757 га),61:28:0600025:1424 (площадью 0,0757 га),61:28:0000000:22854 (площадью 0,0884 га), 61:28:0000000:22853 (площадью 0,0885 га), |

| | |
|---|---|
| | 61:28:0000000:22851(площадью 0,0952 га), 61:28:0000000:22852 (площадью 0,0951 га), 61:28:0030201:3312 (площадью 0,0975 га), 61:28:0030201:3452 (площадью 0,0976 га), 61:28:0030201:3431 (площадью 0,1073 га), 61:28:0030201:3432 (площадью 0,1073 га); 61:28:0030201:3445 (площадью 0,0792 га); 61:28:0030201:3446 (площадью 0,0791 га); 61:28:0030201:3444 (площадью 0,0792 га),61:28:0030201:3449 (площадью 0,0818 га), 61:28:0030201:3448 (площадью 0,0817 га), 61:28:0030201:3450 (площадью 0,0818 га), 61:28:0030201:3451 (площадью 0,0777 га), 61:28:0000000:22856 (площадью 0,0792 га), 61:28:0030201:3444 (площадью 0,0792 га), 61:28:0030201:3444 (площадью 0,0778 га), 61:28:0000000:22861 (площадью 0,0806 га), 61:28:0000000:22860 (площадью 0,0806 га), 61:28:0000000:22869 (площадью 0,0737 га), 61:28:0000000:22871 (площадью 0,0737 га), 61:28:0000000:22870 (площадью 0,0738 га), 61:28:0000000:22863 (площадью 0,0725 га), 61:28:0000000:22867 (площадью 0,0726 га), 61:28:0600025:1474 (площадью 0,0615 га), 61:28:0600025:1477 (площадью 0,0614 га), 61:28:0600025:1476 (площадью 0,0614 га), 61:28:0600025:1475 (площадью 0,0614 га), 61:28:0600025:1467 (площадью 0,1219 га), 61:28:0600025:1466 (площадью 0,1219 га), 61:28:0600025:1409 (площадью 0,1226 га), 61:28:0600025:1410 (площадью 0,1227 га), 61:28:0600025:1454 (площадью 0,0839 га), 61:28:0600025:1456 (площадью 0,0893 га), 61:28:0600025:1455 (площадью 0,08 га), 61:28:0600025:1468 (площадью 0,084 га), 61:28:0600025:1470 (площадью 0,084 га), 61:28:0600025:1469 (площадью 0,08 га), 61:28:0600025:1465 (площадью 0,1239 га), 61:28:0600025:1464 (площадью 0,1238 га), 61:28:0600025:1425 (площадью 0,1238 га), 61:28:0600025:1426 (площадью 0,1238 га), 61:28:0600025:1457 (площадью 0,0811 га), 61:28:0600025:1469 (площадью 0,0811 га), 61:28:0600025:1458 (площадью 0,0811 га). |
| 1.13 | На схемах генерального плана х Калинин М 1:5000 внесено изменение - установлена функциональная зона "Зона инженерной и транспортной инфраструктуры" вместо установленной ранее функциональной зоны " Зоны рекреационного назначения " в соответствии с границами земельных участков под объекты инженерно-технического обеспечения с кадастровыми номерами: 61:28:0030201:3308 (площадью 0,0267 га) ,61:28:0030201:3307 (площадью 0,0338 га) |
| 1.14 | На схемах генерального плана х Калинин М 1:5000 внесено изменение - установлена функциональная зона "Общественно-деловая зона" вместо установленной ранее функциональной зоны " Зоны рекреационного назначения " в соответствии с границами земельных участков для размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения с кадастровыми номерами: 61:28:0030201:3304 (площадью 0,1042 га) ,61:28:0030201:3301 (площадью 0,1461 га), 61:28:0030201:3314 (площадью 0,1378 га), 61:28:0030201:3303 (площадью 0,1191 га). |
| 1.15 | На схемах генерального плана х Калинин М 1:5000 внесено изменение - установлена функциональная зона "Зона инженерной и транспортной инфраструктуры " вместо установленной ранее функциональной зоны "Зоны рекреационного назначения " в соответствии с границами земельных участков для общего пользования (уличная сеть) с кадастровым номером: 61:28:0000000:22685 (площадью 4,2720га). |
| 1.16 | На схемах генерального плана х Калинин М 1:5000 внесено изменение - откорректирована граница зоны "Зона инженерной и транспортной инфраструктуры " в соответствии с границами земельного участка с кадастровым номером 61:28:0030201:64 (площадью 0,9989 га) под строительство цеха по производству и розливу бутилированной воды. |
| 1.17 | На схемах генерального плана х Калинин М 1:5000 внесено изменение - откорректирована граница зоны "Зона особо охраняемых территорий " в соответствии с границами земельных участков с кадастровым номером 61:28:0030201:625 (площадью 3,4 га) под базу отдыха Донского государственного аграрного университета, 61:28:0030201:669 (площадью 3,0 га) под базой отдыха ГУ Новочеркасская государственная мелиоративная академия, 61:28:0030201:1107 (площадью 1,0 га) под базой отдыха и 61:28:0030201:565 (площадью 2,5 га) под базой отдыха. |

| | |
|---|---|
| 1.18 | На схемах генерального плана х Калинин М 1:5000 внесено изменение - установлена функциональная зона "Зона застройки индивидуальными жилыми домами" вместо зоны: "Зона сельскохозяйственного использования"в границах земельных участков с кадастровыми номерами 61:28:0030201:550 (площадью 0,1504 га) и 61:28:0030201:1338 (площадью 0,1195 га). |
| 1.19 | На схемах генерального плана х Калинин М 1:5000 внесено изменение - установлена функциональная зона "Зона застройки индивидуальными жилыми домами" вместо зоны: "Зона сельскохозяйственного использования"в границах земельного участка с кадастровым номером 61:28:0030201:2913 (площадью 0,2035 га) . |
| 1.20 | На схемах генерального плана х Калинин М 1:5000 внесено изменение - установлена функциональная зона "Зона застройки индивидуальными жилыми домами" вместо зоны: "Зона рекреационного назначения" (площадью 7,4 га) . |
| 1.21 | На схемах генерального плана х Калинин М 1:5000 внесено изменение - откорректирована функциональная зона "Жилая зона" для ведения садоводства и дачного хозяйства (площадью 15,91 га) |
| 1.22 | На схемах генерального плана х Калинин М 1:5000 внесено изменение - установлена функциональная зона "Зона застройки индивидуальными жилыми домами" вместо зоны " Зоны рекреационного назначения" в соответствии с границами земельного участка с кадастровым номером 61:28:0030201:2978, земельного участка с кадастровым номером 61:28:0030201:1276, земельного участка с кадастровым номером 61:28:0030201:2979, земельного участка с кадастровым номером 61:28:0030201:3183, земельного участка с кадастровым номером 61:28:0030201:1275, земельного участка с кадастровым номером 61:28:0030201:2840, земельного участка с кадастровым номером 61:28:0030201:2753, земельного участка с кадастровым номером 61:28:0030201:3184, земельного участка с кадастровым номером61:28:0030201:780 ( общей площадью 1,0322 га). |
| 1.23 | На схемах генерального плана х Калинин М 1:5000 внесено изменение - установлена функциональная зона "Зона инженерной и транспортной инфраструктур" вместо зоны " Зоны сельскохозяйственных угодий" в соответствии с границами земельного участка с кадастровым номером 61:28:0030201:3475 (площадью 1,1216 га). |
| 1.24 | На схемах генерального плана х Калинин М 1:5000 внесено изменение - откорректирована граница зоны "Общественно-деловая зона" в соответствии с границами земельного участка с кадастровым номером 61:28:0030201:3241 (площадью 0,0288 га) и земельного участка с кадастровым номером 61:28:0030201:561 (площадью 0,0095 га).<br>На схемах генерального плана х Калинин М 1:5000 внесено изменение - установлена функциональная зона "Зона застройки индивидуальными жилыми домами" вместо зоны " Зоны сельскохозяйственных угодий" (площадью 12,8 га). |
| 1.25 | На схемах генерального плана х Калинин М 1:5000 внесено изменение - установлена функциональная зона "Зона застройки индивидуальными жилыми домами" вместо зоны: "Зона сельскохозяйственного использования"в границах земельного участка с кадастровым номером 61:28:0030201:2836 (площадью 0,2 га), земельного участка с кадастровым номером 61:28:0030201:1424 (площадью 0,2 га) ,земельного участка с кадастровым номером 61:28:0030201:2837 (площадью 0,2 га) , земельного участка с кадастровым номером 61:28:0030201:2839 (площадью 0,2 га) . |
| 1.26 | На схемах генерального плана х Калинин М 1:5000 внесено изменение - установлена функциональная зона "Зона застройки индивидуальными жилыми домами" вместо зоны: "Зона сельскохозяйственного использования"в границах земельного участка с кадастровым номером 61:28:0030201:2910 (площадью 0,1996 га). |
| 1.27 | На схемах генерального плана х Калинин М 1:5000 внесено изменение - установлена функциональная зона "Зона застройки индивидуальными жилыми домами" вместо зоны: "Зона сельскохозяйственного использования"в границах земельного участка с кадастровым номером 61:28:0030201:2761 (площадью 0,25 га) и земельного участка с кадастровым номером 61:28:0030201:2752 (площадью 0,13 га). |

| | |
|---|---|
| 1.28 | На схемах генерального плана х Калинин М 1:5000 внесено изменение - установлена функциональная зона "Зона застройки индивидуальными жилыми домами" вместо зоны: "Зона сельскохозяйственного использования"в границах площадью 3,3 га. |
| 1.29 | На схемах генерального плана х Калинин М 1:5000 внесено изменение - установлена функциональная зона "Зона застройки индивидуальными жилыми домами" вместо зоны: "Зона сельскохозяйственного использования"в границах земельного участка с кадастровым номером 61:28:0030201:1430 (площадью 0,1996 га), земельного участка с кадастровым номером 61:28:0030201:3477 (площадью 0,08 га), земельного участка с кадастровым номером 61:28:0030201:3476 (площадью 0,09 га), земельного участка с кадастровым номером 61:28:0030201:3234 (площадью 0,04 га), земельного участка с кадастровым номером 61:28:0030201:3446 (площадью 0,1004 га) земель свободного назначения площадью 0,35га |
| 1.30 | На схемах генерального плана х Калинин М 1:5000 внесено изменение - откорректирована граница зоны "Зона особо охраняемых территорий" в соответствии с границами земельного участка с кадастровым номером 61:28:0600025:1369 (площадью 0,6 га), земельного участка с кадастровым номером 61:28:0600025:1320 (площадью 0,8233 га), земельного участка с кадастровым номером 61:28:0600025:1299 (площадью 1,0026 га), земельного участка с кадастровым номером 61:28:0600025:134 (площадью 24,0 га), земельного участка с кадастровым номером 61:28:0600025:140 (площадью 5,0 га), земельного участка с кадастровым номером 61:28:0600025:1310 (площадью 2,1524 га), земельного участка с кадастровым номером 61:28:0600025:1338 (площадью 0,4505 га), земельного участка с кадастровым номером 61:28:0600025:1333 (площадью 1,1803 га), земельного участка с кадастровым номером 61:28:0600025:1336 (площадью 0,0197 га), земельного участка с кадастровым номером 61:28:0600025:1337 (площадью 0,06 га), земельного участка с кадастровым номером 61:28:0600025:1339 (площадью 0,06 га), земельного участка с кадастровым номером 61:28:0600025:1334 (площадью 0,06 га), земельного участка с кадастровым номером 61:28:0600025:1311 (площадью 0,3017 га), земельного участка с кадастровым номером 61:28:0600025:180 (площадью 0,3255 га). |
| 1.31 | На схемах генерального плана х Калинин М 1:5000 внесено изменение - изменения границы населенного пункта х.Калинин связаны с исключением из границы населенного пункта х.Калинин земельных участков : 61:28:0600025:52 (Земли лесного фонда, площадью 134,5196га), 61:28:0600025:1369 (Земли лесного фонда , площадью 0,6га), 61:28:0600025:1320 (Земли лесного фонда , площадью 0,8233 га), 61:28:0600025:1299 (Земли лесного фонда , площадью 1,0026 га), 61:28:0600025:134 (Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, площадью 24,0 га), 61:28:0600025:140 (Земли особо охраняемых территорий и объектов, площадью 5,0 га), 61:28:0600025:1310 (Земли особо охраняемых территорий и объектов, площадью 2,1524 га), 61:28:0600025:1338 (Земли особо охраняемых территорий и объектов, площадью 0,4505 га), 61:28:0600025:1333 (Земли особо охраняемых территорий и объектов, площадью 1,1803 га), 61:28:0600025:1336 (Земли особо охраняемых территорий и объектов, площадью 0,0197 га), 61:28:0600025:1337 (Земли особо охраняемых территорий и объектов, площадью 0,06 га), 61:28:0600025:1339 (Земли особо охраняемых территорий и объектов, площадью 0,06 га), 61:28:0600025:1334 (Земли особо охраняемых территорий и объектов, площадью 0,06 га), 61:28:0600025:1311 (Земли особо охраняемых территорий и объектов, площадью 0,3017 га), 61:28:0600025:180 (Земли населённых пунктов, площадью 0,3255 га), 61:28:0600025:1405 (Земли населённых пунктов, площадью 0, 6 235 га (под оборудование пляжа)) , находившиеся в границах населенного пункта и земельных участков: 61:28:0600025:1293 (Граница участка многоконтурная. Количество контуров - 11, Земли сельскохозяйственного назначения), 61:28:0600025:1201 (Земли сельскохозяйственного назначения, площадью 68,9999 га), 61:28:0600025:1368 (Земли сельскохозяйственного назначения, площадью 20,5795 га), 61:28:0600025:1115 (Земли сельскохозяйственного назначения, площадью 2,3384га), 61:28:0600025:1485 ( Единое землепользование ЕЗП 61:28:0600025:201, площадью 43,6587га), |

| | |
|---|---|
| | 61:28:0600025:1112(Земли сельскохозяйственного назначения, площадью 2,0304га), 61:28:0600025:141 ( Единое землепользование ЕЗП 61:28:0600025:201, площадью 43,6587га), 61:28:0600025:142 ( Единое землепользование ЕЗП 61:28:0600025:201, площадью 1,2915га). Произвести корректировку границы х.Калинин по существующим кварталам 61:28:0030201, 61:28:0504201.<br>С учетом настоящих изменений генерального плана площадь территории населённого пункта х.Калинин составит 400,25га. |

# 4. ИЗМЕНЕНИЯ, ВНЕСЕННЫЕ В ТЕКСТОВУЮ ЧАСТЬ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА БЕССЕРГЕНЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

В текстовые материалы Генерального плана Бессергеневского сельского поселения Октябрьского района Ростовской области» внесены изменения.

### *2.1.3. Население**

По состоянию на 01 января 2018 года на территории Бессергеневского сельского поселения проживает 5104* человек.

*Численность населения в разрезе сел*

| Название сёл | 2018год | |
|---|---|---|
| | чел. | % |
| станица Бессергеневская | 2073 | 41 |
| станица Заплавская | 2604 | 51 |
| хутор Калинин | 427 | 8,3 |

По общей численности постоянного населения станицы Бессергеневская и Заплавская входят в группу больших населенных пунктов со значением интервала свыше 1000 до 3000 человек, хутор Калинин в группу средних населенных пунктов со значением интервала свыше 200 до 1000 человек. Плотность населения муниципального образования составляет 31 человек на кв.км, по сравнению с плотностью по району – 37 человек на кв.км.

Демографические процессы, аналогичны процессам, имеющим место в большинстве населенных пунктов страны: происходит деформация возрастной структуры населения (старение населения, сокращение доли молодых возрастов), наблюдается естественная убыль населения и отрицательное сальдо миграции, что неизбежно окажет влияние на все сферы жизни общества.

Демографическая ситуация, сложившаяся в сельском поселении, характеризуется недостаточным уровнем рождаемости, не обеспечивающим простого воспроизводства населения, высоким уровнем смертности, особенно мужчин в трудоспособном возрасте. Основной причиной снижения численности населения является естественная убыль. Смертность превышает рождаемость в 0,7 раза.

Меры, принимаемые на государственном уровне, а также реализация областной целевой программы «Улучшение демографической ситуации в Ростовской области на 2008-2010 годы» и районной целевой программы «Улучшение демографической ситуации в Октябрьском районе на 2006-2010 годы» дают основания прогнозировать значительные рост рождаемости в бли-

жайшей перспективе. Однако, исходя из нынешней ситуации, для того, чтобы только стабилизировать численность населения, рождаемость должна увеличиться в 2 раза. Наряду с принятием мер по стимулированию роста рождаемости, демографическая политика должна быть направлена на решение другой важнейшей проблемы: увеличения продолжительности жизни и сокращения преждевременной смертности. Прежде всего, детской и людей в трудоспособном возрасте.

Проблемы увеличения рождаемости и низкого долголетия должны решаться путем сочетания экономического роста с целенаправленной политикой по улучшению жизни людей, повышению ее качества. Наиболее важными являются вопросы расширения доступности медицинских и социальных услуг, образования и его связи с рынком труда, стимулирования эффективной занятости, поддержки малоимущего и социально уязвимого населения, обеспечения экологической безопасности.

Возрастная динамика населения характеризуется уменьшением численности жителей моложе трудоспособного и трудоспособного возрастов и увеличением численности людей пенсионного возраста. Динамика соотношения жителей младших и старших возрастов свидетельствует о старении населения. В связи со старением населения увеличивается нагрузка на систему здравоохранения, обостряются проблемы социальной защиты, а также дефицит рабочей силы. Сокращение численности детей и подростков становится одной из основных проблем пополнения трудовых ресурсов.

Увеличение общего количества жителей младших возрастов и пенсионного возраста ведет к росту нагрузки на трудоспособное население. Проблему, как увеличения численности населения района, так и роста трудовых ресурсов необходимо решать также за счет обеспечения положительной динамики миграционных процессов, в том числе за счет сведения до минимума маятниковой миграции. С этой целью стратегическим направлением должно стать создание новых высокотехнологичных предприятий и производств с большим количество высокооплачиваемых рабочих мест и масштабное строительство комфортного, благоустроенного жилья.

Следует сказать, что за последние годы прослеживается положительное изменение показателей естественного прироста, наблюдается некоторое замедление негативных демографических процессов, что позволяет достаточно оптимистично подходить к прогнозам численности населения и говорить о возможной относительной стабилизации населения.

Ближайшей задачей является сдвиг основных демографических процессов в сторону улучшения, а затем, в дальнейшем, переход к естественному воспроизводству населения.

Основными направлениями реализации демографической политики являются:

- реализация мероприятий, направленных на стимулирование рождаемости;
- приобщение разных возрастных групп к здоровому образу жизни;
- создание системы профилактики социально значимых заболеваний;
- создание условий для притока квалифицированных специалистов и экономически активного населения в регион;
- перспективы создания рабочих мест;

Основными отраслями использования рабочей силы останутся сельское хозяйство, промышленность, сфера обслуживания.

Необходимо проведение мер по изменению социальной обстановки в поселении с целью создания условий для закрепления молодежи.

Возрастной состав населения Бессергеневского сельского поселения

| № п/п | Наименование характеристики | Населенные пункты | | | всего |
|---|---|---|---|---|---|
| | | ст. Бессергеневская | ст. Заплавская | х. Калинин | |
| | | На 01.01.2018г. | На 01.01.2018г. | На 01.01.2018г. | |
| 1 | Численность населения на 01.01.2018 (чел.), в т. ч.: | 2073 | 2604 | 427 | 5104 |
| | работающих | 867 | 1013 | 151 | 2031 |
| | пенсионеров | 412 | 603 | 283 | 1298 |
| | учащихся | 241 | 217 | 20 | 478 |
| | дошкольного возраста | 72 | 96 | 7 | 175 |
| | женщин | 1211 | 1411 | 245 | 2867 |
| | мужчин | 859 | 1202 | 176 | 2237 |

**Прогноз перспективной численности населения***

Перспективная численность населения определена на основе использования демографического метода, основанного на прогнозе показателей естественного и механического движения населения.

Расчет численности населения по естественному приросту населения произведен по формуле:

$$H = H_n x(1 + \frac{P_n + M_n}{100})T_n$$

где:

Н - ожидаемая численность населения на первую очередь (или расчетный срок);

Нп - существующая численность населения на исходный год;

Тп - число лет первой очереди строительства (или расчетного срока);

Рп - среднегодовой процент естественного прироста на первую очередь (или расчетный срок);

Мп - среднегодовой прирост миграции населения на первую очередь (или расчетный срок).

В основу расчетов положены принципы роста рождаемости и сокращения смертности населения. При этом уровень миграции несколько снизился в сравнении с показателями за последние три года

**Сравнительные расчетные коэффициенты естественного прироста и миграции и расчетная численность населения**

| | Бессергеневское сельское поселение | |
|---|---|---|
| | Позитивн. вариант | Негативн. вариант |
| Естественный прирост | 0 | -0,53 |
| Миграция | +1,32 | +0,78 |
| Расчетные коэффициенты для определения численности населения | | |
| 1я очередь (10 лет) | 1,104 | 1,025 |
| расчетный срок (20 лет) | 1,287 | 1,064 |

**Расчет численности населения:**

I. Позитивный вариант:

$$1^{я} \text{ очередь: } 5104 \left(1 + \frac{0+1}{100}\right)^{10} = 5614 \text{ (чел.)} \approx 5700 \text{(чел.)}$$

Расчетный срок: $5104 \left(1+\frac{0+1}{100}\right)^{20} = 6124$ (чел.) ≈ 6200 (чел.)

II. Негативный вариант:

1я очередь: $5104 \left(1+\frac{(-0,53+0,78)}{100}\right)^{10} = 5206$(чел.) ≈ 5200 (чел.).

Расчетный срок: $5104 \left(1+\frac{(-0,53+0,78)}{100}\right)^{20} = 5105$ (чел.) ≈ 5100 (чел.).

По позитивному варианту численность населения на 1ю очередь (10 лет) увеличится на 10 % и составит 5614 человека за счет механического прироста. При этом численность населения в расчетный период (20 лет) увеличится на 29 % и составит 6200 человека.

По негативному варианту численность населения в Бессергеневском сельском поселении в период I очереди увеличится на 2,5 % и составит 5206 человек. На расчетный срок численность населения увеличится на 6,4 % и составит 5100 человек.

Сложившийся отрицательный естественный прирост будет покрываться за счет решения социальных и экономических программ, направленных на повышение рождаемости и снижения смертности населения и стабилизацию структуры населения.

Экономически активное население последние годы устойчиво растет, и процент безработных последние три года постепенно снижается.

**Расчетная численность населения в границах Бессергеневского сельского поселения**

| Наименование населенных пунктов | Существующая численность населения | 1-ая очередь | Расчетный срок |
|---|---|---|---|
| станица Бессергеневская | 2073 | 2280 | 2674 |
| станица Заплавская | 2604 | 2864 | 3360 |
| хутор Калинин | 427 | 656* | 722* |
| Итого: | 5104 | 5800* | 6756 |

В связи с изменением границ населенных пунктов и увеличения планируемых жилых зон в х.Калинин на 1-ую очередь и расчетный срок генерального плана увеличилось население хутора Калинина и Бессергеневского сельского поселения в целом.

*В расчет принято расчетное количество численности населения, жилого фонда в соответствии с емкостью территории.

При расчете приняты следующие показатели:

- для территорий ИЖС – площадь 51,0га;
- коэффициент семейности – 2,7.
- Площадь 1 коттеджа принята 120 м$^2$

В связи с тем, что в последнее время активно развивается территория х.Калинин, происходит освоение значительных территорий. Поэтому в расчет принята численность населения по емкости территории – **656** чел. на расчетный срок и **722** чел на 1 очередь.

Проблему, как увеличения численности населения, так и роста трудовых ресурсов необходимо решать также за счет сведения до минимума миграции. С этой целью стратегическим направлением должно стать создание новых высокотехнологичных предприятий и производств с большим количеством высокооплачиваемых рабочих мест, строительство комфортного, благоустроенного жилья.

Важнейшим показателем, определяющим конкурентные преимущества поселения, является не только достаточность трудовых ресурсов, но и их качество. Профессиональное образования не полностью отвечает структуре потребностей рынка труда. Проблемной пока остается и доступность получения профессионального образования для малообеспеченных слоев населения .

Главным стратегическим направлением улучшения демографической ситуации в поселении и решения проблемы полной обеспеченности трудовыми ресурсами будет повышение качества жизни населения, в том числе  за счет значительных вложений в развитие человеческого капитала, создания для этого необходимых условий и стимулов.

# 6 ОБОСНОВАНИЕ ВНЕСЕНИЙ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН БЕССЕРГЕНЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ Х.КАЛИНИН

Основной целью изменений в генеральный план является установление (изменение) границ х.Калинин, с последующей постановкой на кадастровый учет. Изменения границы населенного пункта х.Калинин Бессергеневского сельского поселения предлагаемое настоящим проектом так же связано с принятием Областного закона Ростовской области от 23.05.2017 N 1113-ЗС "О внесении изменений в Областной закон "Об установлении границ и наделении соответствующим статусом муниципального образования "Октябрьский район" и муниципальных образований в его составе" .

## 6.1 Обоснование изменения границ населенного пункта х.Калинин.

В действующей редакции генерального плана площадь территории населенного пункта х.Калинин составляет **218* га** . ( *тех. ошибка, произведены измерения по графическим материалам генерального плана. Общая площадь населенного пункта х.Калинин составляет **1109,3га**.). Границы населённого пункта х.Калинин до настоящего времени не поставлены на кадастровый учет. Проектом была произведена корректировка графических и текстовых материалов, с целью уточнения, исключение земельных участков с учетом фактического использования.

Предлагаемые настоящим проектом изменения границы населенного пункта х.Калинин связаны **с исключением** из границы населенного пункта х.Калинин земельных участков : 61:28:0600025:52 (Земли лесного фонда, площадью 134,5196га), 61:28:0600025:1369 (Земли лесного фонда , площадью 0,6га), 61:28:0600025:1320 (Земли лесного фонда , площадью 0,8233 га), 61:28:0600025:1299 (Земли лесного фонда , площадью 1,0026 га), 61:28:0600025:134 (Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, площадью 24,0 га), 61:28:0600025:140 (Земли особо охраняемых территорий и объектов, площадью 5,0 га), 61:28:0600025:1310 (Земли особо охраняемых территорий и

объектов, площадью 2,1524 га), 61:28:0600025:1338 (Земли особо охраняемых территорий и объектов, площадью 0,4505 га), 61:28:0600025:1333 (Земли особо охраняемых территорий и объектов, площадью 1,1803 га), 61:28:0600025:1336 (Земли особо охраняемых территорий и объектов, площадью 0,0197 га), 61:28:0600025:1337 (Земли особо охраняемых территорий и объектов, площадью 0,06 га), 61:28:0600025:1339 (Земли особо охраняемых территорий и объектов, площадью 0,06 га), 61:28:0600025:1334 (Земли особо охраняемых территорий и объектов, площадью 0,06 га), 61:28:0600025:1311 (Земли особо охраняемых территорий и объектов, площадью 0,3017 га), 61:28:0600025:180 (Земли населённых пунктов, площадью 0,3255 га), 61:28:0600025:1405 (Земли населённых пунктов, площадью 0, 6 235 га (под оборудование пляжа)) , находившиеся в границах населенного пункта и земельных участков: 61:28:0600025:1293 (Граница участка многоконтурная. Количество контуров – 11, Земли сельскохозяйственного назначения), 61:28:0600025:1201 (Земли сельскохозяйственного назначения, площадью 68,9999 га), 61:28:0600025:1368 (Земли сельскохозяйственного назначения, площадью 20,5795 га), 61:28:0600025:1115 (Земли сельскохозяйственного назначения, площадью 2,3384га), 61:28:0600025:1485 ( Единое землепользование ЕЗП 61:28:0600025:201, площадью 43,6587га), 61:28:0600025:1112(Земли сельскохозяйственного назначения, площадью 2,0304га), 61:28:0600025:141 ( Единое землепользование ЕЗП 61:28:0600025:201, площадью 43,6587га), 61:28:0600025:142 ( Единое землепользование ЕЗП 61:28:0600025:201, площадью 1,2915га). Произвести корректировку границы х.Калинин по существующим кварталам 61:28:0030201, 61:28:0504201.

С учетом настоящих изменений генерального плана площадь территории населённого пункта х.Калинин составит **400,25га**.

6.2 Изменения функционального зонирования в границах х. Калинин

Изменения функционального зонирования в границах х.Калинин Бессергеневского сельского поселения предлагаемые настоящим проектом связаны с реализацией областной целевой программы «Улучшение демографической ситуации в Ростовской области на 2008-2010 годы», и районной целевой программы «Улучшение демографической ситуации в Октябрьском районе на 2006-2010 годы», дают основания прогнозировать значительный рост рождаемости в ближайшей перспективе. В целях поддержки

программы установлена функциональная зона "Зона застройки индивидуальными жилыми домами" (площадью 51,0 га). На последующих этапах хозяйственного освоения земельных участков для застройки индивидуальными жилыми домами . **Планируемое увеличение населения х.Калинин с 427 человек по емкости территории до 656 чел. на расчетный срок до 722 чел на 1 очередь.**

6.3 Обоснование **перевода земельных участков под** индивидуальные жилые дома

- Для реализации программы предоставления земельных участков ФЗ-№161 от 24.07.2008 «О содействии развитию жилищного строительства»;
- Необходимость преодоления негативной демографической ситуации в сельском поселении, одним из условий которой является развитие жилищного строительства на территории муниципального образования.
- Земельные участки имеют доступность к существующим объектам повседневного, периодического и эпизодического характера.
- Есть возможность обеспечения инженерной, транспортной, социальной инфраструктурой.
- Отсутствие на включаемых участках санитарно-защитной зоны от промышленных объектов, производств и сооружений, в т.ч. скотомогильников.

## 7. Основные технико-экономические показатели «Проекта внесения изменений в Генеральный план Бессергеневского сельского поселения Октябрьского района Ростовской области по изменению границ х. Калинин»

Таблица №1

| № п/п | Наименование показателей | Ед. измерения | Количество | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Генеральный план Мокрологского с.п. Октябрьского района | | Проект внесения изменений в Генеральный план Мокрологского сельского поселения Октябрьского района Ростовской области по изменению границ х. Костиков | |
| | | | ООО «Альянс» Состояние на срок 2010 г. | Расчетный срок 2025г. | 1-ая очередь | Расчетный срок |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| I. Территории | | | | | | |
| 1 | Общая площадь земель сельского поселения в установленных границах | га | 16645 | 16645 | 16645 | 16645 |
| | В том числе: | | | | | |
| 1.1 | земли сельскохозяйственного назначения | га | 13549,19 | 13353 | 13353 | 13353 |
| 1.2 | земли населенных пунктов | га | 750,81 | 947 | **947** | 947 |
| | В том числе х.Калинин | га | 64,81 | 218*(тех ошибка) | **400,25** | 400,25 |
| 1.3. | земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения | га | 794 | 794 | 794 | 794 |
| 1.4 | Земли лесного фонда | га | 124 | 124 | 124 | 124 |
| 1.5 | Земли водного фонда | га | 1390 | 1390 | 1390 | 1390 |

# Исходные данные

ВЫПИСКА
ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

06.02.2018 г. № 050

**Саморегулируемая организация Ассоциация**
**«Гильдия проектных организаций Южного округа»**

**344082, г. Ростов-на-Дону, пер. Халтуринский, д. 85, 2 эт.,**
**http://www.sro-gpouo.ru/**

**СРО-П-039-30102009**

| N п/п | Наименование | Сведения |
|---|---|---|
| 1 | Сведения о члене саморегулируемой организации: идентификационный номер налогоплательщика, полное и сокращенное (при наличии) наименование юридического лица, адрес места нахождения, регистрационный номер члена саморегулируемой организации в реестре членов и дата его регистрации в реестре членов | ИНН 6125001113<br>**Общество с ограниченной ответственностью «Тектоника», ООО «Тектоника»;**<br>346480, Ростовская обл.,<br>пос. Каменоломни, пер. Шоссейный, 4,<br><br>рег. № 53,<br>дата регистрации в реестре членов<br>30.01.2009 г. |
| 2 | Дата и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации, дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации | Решение внеочередного Общего собрания учредителей и членов НП «ГПО ЮО»<br>(Протокол от 30.01.2009 г. № 1)<br>30.01.2009 г. |
| 3 | Дата и номер решения об исключении из членов саморегулируемой организации, основания исключения | --- |

Продолжение на листе 2

Исполнительный директор
СРО АСС «ГПО ЮО» _____ Н.И. Доценко
(подпись)

М.П.

| | | |
|---|---|---|
| 4 | Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права соответственно выполнять: | |
| | осуществлять подготовку проектной документации по договору подряда на подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров:<br>а) в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии);<br>б) в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии) | осуществлять подготовку проектной документации по договору подряда на подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров:<br>а) в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии) |
| 5 | Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на подготовку проектной документации, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда | не превышает<br>25 000 000 (двадцать пять миллионов) рублей<br>(по одному договору подряда)<br>- первый уровень ответственности |
| 6 | Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договорам подряда на подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств | --- |
| 7 | Сведения о приостановлении права осуществлять подготовку проектной документации | --- |

Исполнительный директор
СРО АСС «ГПО ЮО» (подпись) Н.И. Доценко

М.П.

**Российская Федерация**
**Ростовская область**
**Октябрьский район**
**Муниципальное образование "Бессергеневское сельское поселение"**
**Администрация Бессергеневского сельского поселения**

# П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

**№ 182**

**19.11.2018** **ст. Бессергеневская**

О подготовке проекта внесения изменений в Генеральный план Бессергеневского сельского поселения Октябрьского района Ростовской области по изменению границ х. Калинин.

В связи с необходимости внесения изменений в Генеральный план Бессергеневского сельского поселения Октябрьского района Ростовской области по изменению границ х. Калинин, в соответствии со ст. ст. 4, 24, 25, 28 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Бессергеневского сельского поселение», утвержденным решением собрания депутатов Бессергеневского сельского поселения № 21 от 29.12.2012 г., Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования «Бессергеневское сельское поселение»,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Приступить к подготовке проекта внесения изменений в Генеральный план Бессергеневского сельского поселения Октябрьского района Ростовской области по изменению границ х. Калинин.

2. Утвердить план мероприятий по внесению изменений в Генеральный план Бессергеневского сельского поселения.

3. Провести организацию и проведение публичных слушаний по «Проекту внесения изменений в Генеральный план Бессергеневского сельского поселения Октябрьского района Ростовской области по изменению границ х. Калинин.

4. Контроль за исполнением данного постановления возложить на ведущего специалиста по земельным и имущественным отношениям Топилину О.В.

**Глава Администрации**
**Бессергеневского**
**сельского поселения** **А.М. Гудков**

КОПИЯ ВЕРНА
«Администрации Бессергеневского сельского поселения»
специалист 1 категории по земельным и имущественным отношениям
Топилина О.В.
"19" 11 2018 г.