**МАТЕРИАЛЫ**

**ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА**

**ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**БОЛДЫРЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**РОДИОНОВО-НЕСВЕТАЙСКОГО РАЙОНА РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

МК № 27

Ростов-на-Дону

2020 г.

***СОСТАВ МАТЕРИАЛОВ***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование | гриф | Масштаб | Примечание |
|  | **Проект изменений генерального плана в текстовой форме:** |
|  | Положение о территориальном планировании | н/с | - | Сшив формата А 4 |
|  | **Проект изменений генерального плана в графической форме:** |
| 1 | Карта планируемого размещения объектов Болдыревского сельского поселения | н/с | М 1:25 000 | Новая карта |
| 2 | Карта планируемого размещения объектов местного значения населенного пункта х. Болдыревка | н/с | М 1:5 000 | Новая карта |
| 3 | Карта планируемого размещения объектов местного значения населенного пункта х. Дарьевка | н/с | М 1:5 000 | Новая карта |
| 4 | Карта планируемого размещения объектов местного значения населенного пункта х. Таврический | н/с | М 1:5 000 | Новая карта |
| 5 | Карта планируемого размещения объектов местного значения населенного пункта х. Бурбуки | н/с | М 1:5 000 | Новая карта |
| 6 | Карта планируемого размещения объектов местного значения населенного пункта х. Нижнесоленный | н/с | М 1:5 000 | Новая карта |
| 7 | Карта планируемого размещения объектов местного значения населенного пункта х. Новотроицкий | н/с | М 1:5 000 | Новая карта |
| 8 | Карта планируемого размещения объектов местного значения населенного пункта х. Краснознаменка | н/с | М 1:5 000 | Новая карта |
| 9 | Карта планируемого размещения объектов местного значения населенного пункта х. Поповка | н/с | М 1:5 000 | Новая карта |
| 10 | Карта планируемого размещения объектов местного значения населенного пункта х. Греково-Балка | н/с | М 1:5 000 | Новая карта |
| 11 | Карта планируемого размещения объектов местного значения населенного пункта х. Вишневка | н/с | М 1:5 000 | Новая карта |
| 12 | Карта планируемого размещения объектов местного значения населенного пункта х. Красильников | н/с | М 1:5 000 | Новая карта |
| 13 | Карта границ населенных пунктов Болдыревского сельского поселения | н/с | М 1:25 000 | Новая карта |
| 14 | Карта функциональных зон Болдыревского сельского поселения | н/с | М 1:25 000  | Новая карта |
| **Материалы по обоснованию генерального плана** |
|  | Пояснительная записка | н/с | - | Сшив формата А 4 |
| 15 | Карта границ поселения и существующих границ населенных пунктов, входящих в состав Болдыревского сельского поселения | н/с | М 1:25 000 | Новая карта |
| 16 | Карта расположения существующих и строящихся объектов местного значения Болдыревского сельского поселения с отображением зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия | н/с | М 1:25 000 | Новая карта |
| 17 | Карта границ лесничеств, лесопарков Болдыревского сельского поселения с отображением особо охраняемых природных территорий  | н/с | М 1:25 000 | Новая карта |
| 18 | Карта транспортной инфраструктуры Болдыревского сельского поселения | ДСП | М 1:25 000 | Новая карта |
| 19 | Карта инженерной инфраструктуры Болдыревского сельского поселения | ДСП | М 1:25 000 | Новая карта |
| **Приложение. Сведения о границах населенных пунктов** |
|  | Графическое описание местоположения границ населенных пунктов | н/с |  | Сшив формата А 4 |
|  | Перечень координат характерных точек границ населенных пунктов | н/с |  |
|  | Текстовое описание местоположения границ населенных пунктов | н/с |  |

Примечание: Материалы с грифом «ДСП», опубликованию в общем доступе не подлежат

СОДЕРЖАНИЕ

[Введение 5](#_Toc48896445)

[1. Анализ территории муниципального образования «Болдыревское сельское поселение» 10](#_Toc48896446)

[2 Основные технико-экономические показатели поселения 20](#_Toc48896447)

[3 Сведения о видах, назначении и наименовании планируемых для размещения на территории болдыревского сп объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения родионово-несветайского района 33](#_Toc48896448)

[4. Изменения в функциональном зонировании 34](#_Toc48896449)

[5. Зоны с особыми условиями использования территорий, расположенных в границах сельского поселения 35](#_Toc48896450)

[6. Объекты культурного наследия 36](#_Toc48896451)

[7. Земли лесного фонда \* 41](#_Toc48896452)

# Введение

Проект внесения изменений в генеральный план Болдыревского сельского поселения Родионово-Несветайского района (далее – Проект) выполнен специалистами ООО «УК «ДонГис» на основании Муниципального контракта №27 от 25.05.2020 г и в соответствии с Постановлением Администрации Родионово-Несветайского района № 69 от 03.02.2020 «О подготовке проекта о внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки муниципального образования «Болдыревское сельское поселение».

При разработке проекта учтены и использованы следующие законодательные нормативные документы:

* Градостроительный Кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 года № 190-ФЗ (с изменениями и дополнениями);
* Земельный Кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 года № 136-ФЗ (с изменениями и дополнениями);
* Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 №74-ФЗ (с изменениями и дополнениями);
* Федеральный закон от 06.10.2003г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями);
* Федеральный закон от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»
* Федеральный закон от 24.07.2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (с изменениями и дополнениями);
* Федеральный закон от 21.12.2004 года № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» (с изменениями и дополнениями);
* Федеральный закон от 29.07.2017 N 280-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях устранения противоречий в сведениях государственных реестров и установления принадлежности земельного участка к определенной категории земель»;
* Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (с изменениями и дополнениями);
* Областной закон о градостроительной деятельности в Ростовской области № 853-ЗС от 14.01.2007г (с изменениями и дополнениями);
* Методические рекомендации по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов» (утв. приказом Минрегиона РФ от 26.05.2011 № 244);
* СП 42.13330.2011. СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений (с изменениями и дополнениями);
* СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов (с изменениями и дополнениями);
* Нормативы градостроительного проектирования Ростовской области», утвержденные Постановлением Министерства строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области от 09.08.2016 № 9;
* Требования к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (утв. приказом Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10).

А также другие нормативные правовые акты государственной власти и Ростовской области и требования технических регламентов.

Проект изменений Генерального плана сельского поселения разработан в соответствии со Схемами территориального планирования Ростовской области и Родионово-Несветайского района Ростовской области.

Основанием для разработки проекта является Распоряжение Правительства Российской Федерации от 30.11.2015 №2444-р «Об утверждении комплексного плана мероприятий по внесению в государственный кадастр недвижимости сведений о границах между субъектами Российской Федерации, границах муниципальных образований и границах населенных пунктов в виде координатного описания».

**Исходные данные:**

1. Постановление Администрации Родионово-Несветайского района от 03.02.2020 № 66 «О подготовке проекта о внесении изменений в Генеральный план и правила землепользования и застройки Болдыревского сельского поселения Родионово-Несветайского района Ростовской области».
2. Задание на разработку проекта о внесении изменений в генеральный план Болдыревского сельского поселения Родионово-Несветайского района Ростовской области.
3. Материалы генерального плана Болдыревского сельского поселения Родионово-Несветайского района Ростовской области, разработанные ООО «ГЕОЗЕМСТРОЙ» г. Воронеж в 2011 г.
4. Правила землепользования и застройки Болдыревского сельского поселения Родионово-Несветайского района, разработанные в 2011 году.
5. Кадастровые планы территорий.
6. Сведения и документы государственных картографо-геодезических фондов.
7. Материалы аэрофотосъемки.

Документы территориального планирования и градостроительного зонирования сельских поселений предоставлены Администрацией района, остальные необходимые материалы получены по запросам в соответствующие органы государственной власти и местного самоуправления, организации и ведомства.

**Основные цели и задачи разработки проектной документации**

Генеральный план – один из видов градостроительной документации по территориальному планированию, определяющий градостроительную стратегию и условия формирования среды жизнедеятельности населения. В соответствии с Градостроительным кодексом РФ, генеральным планом устанавливаются границы населенного пункта, функциональное зонирование территорий и планируемые объекты капитального строительства.

Целью Проекта изменений является приведение документов территориального планирования и градостроительного зонирования в соответствие с действующим законодательством Российской Федерации, в том числе корректировка и координатное описание линии границ населенных пунктов, входящих в состав поселения, с учетом кадастрового деления территории сельского поселения для внесения сведений в единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН).

**Задачи подготовки проекта внесения изменений:**

1. Приведение содержания материалов генерального плана поселения в соответствие с требованиями статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
2. Приведение содержания материалов генерального плана в соответствие с Требованиями к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (утв. приказом Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10);
3. Приведение материалов генерального плана поселения в соответствие с требованиями размещения в федеральной государственной информационной системе территориального планирования;
4. Корректировка и описание границ населенных пунктов, входящих в состав сельского поселения.

Проект изменений генерального плана Болдыревского сельского поселения Родионово-Несветайского района содержит в своем составе:

1. Уточнение установленных действующим генеральным планом границ населенных пунктов в целях исключения пересечений с границами муниципальных образований, границами земельных участков, границами лесничеств;
2. Изменение и уточнение границ функциональных зон в соответствии с уточненными границами населенных пунктов, границами земельных участков и фактическим землепользованием.
3. Внесение соответствующих изменений в графическую часть Генерального плана Болдыревского сельского поселения Родионово-Несветайского района.
4. Внесение соответствующих изменений в текстовую часть Генерального плана Болдыревского сельского поселения Родионово-Несветайского района.
5. Описание границ населенных пунктов Болдыревского сельского поселения Родионово-Несветайского района.

В рамках работы по подготовке проекта о внесении изменений в генеральный план Болдыревского сельского поселения выполнено:

1. Уточнение установленных действующим генеральным планом границ населенных пунктов в целях исключения пересечений с границами муниципальных образований, границами земельных участков и фактическим землепользованием;
2. Изменение и уточнение границ функциональных зон в соответствии с уточненными границами населенных пунктов, границами земельных участков и фактическим землепользованием.
3. Внесение соответствующих изменений в графическую часть Генерального плана Болдыревского сельского поселения Родионово-Несветайского района.
4. Внесение соответствующих изменений в текстовую часть Генерального плана Болдыревского сельского поселения Родионово-Несветайского района.
5. Описание границ населенных пунктов Болдыревского сельского поселения Родионово-Несветайского района.
	1. Анализ территории муниципального образования «Болдыревское сельское поселение»

Представленный к корректировке Генеральный план Болдыревского сельского поселения разработан в 2011г. Указанный проект не имел координатной и пространственной привязки, площадные показатели в текстовой и графической частях Генерального плана не соответствовали друг другу.

В рамках Проекта внесения изменений все графические материалы Генерального плана переведены в формат пространственных данных в форме векторной модели в системе координат МСК61 зона 2, в соответствие с Требованиями к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (утв. приказом Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10).

Территория Болдыревского сельского поселения оцифрована согласно координатного и текстового описания из Областного закона Ростовской области от 14.12.2004 № 226-3С (ред. от 23.05.2017) «Об установлении границ и наделении соответствующим статусом муниципального образования «Родионово-Несветайский район» и муниципальных образований в его составе». Уточненная площадь поселения составила **20 915,72** га.

Корректировка границ населенных пунктов Болдыревского сельского поселения выполнена в соответствии с требованиями земельного и градостроительного законодательства для внесения сведений о границах в единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН).

**Перечень земельных участков, исключаемых из границ х. Болдыревка**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Кад.номер участка** | **Площадь участка, га** | **Исключаемая площадь (часть земельного участка), га** | **Адрес** | **Категория** | **Вид разрешенного использования** | **Планируемая цель использования** |
| **1** | 61:33:0600004:97 | 649,960 | 2,174 | Ростовская область, р-н Родионово-Несветайский, примерно в 1644 м по направлению на северо-запад от х.Болдыревка | Земли сельскохозяйственного назначения | Земли сельскохозяйственного назначения | Для сельскохозяйственного производства |
| **2** | 61:33:0600004:159 | 19,197 | 0,782 | Ростовская область, р-н Родионово-Несветайский, примерно в 1644 м по направлению на северо-запад от х.Болдыревка | Земли сельскохозяйственного назначения | Земли сельскохозяйственного назначения | Для сельскохозяйственного производства |
| **3** | 61:33:0600004:95 | 852,701 | 1,057 | Ростовская область, р-н Родионово-Несветайский, примерно в 1644 м по направлению на северо-запад от х.Болдыревка | Земли сельскохозяйственного назначения | Земли сельскохозяйственного назначения | Для сельскохозяйственного производства |
| **4** | Муниципальные земли до разграничения |   | 0,955 | Территория, находящаяся в 30 м от западной стороны 61:33:0020101:164 до участка 61:33:0020101:156 | - | - | Для сельскохозяйственного производства |
| **5** | Муниципальные земли до разграничения |   | 1,242 | Территория, находящаяся в 104 м от восточной стороны 61:33:0600004:918, далее в общем юго-восточном направлении до 61:33:0020101:58 | - | - | Для сельскохозяйственного производства |
| **6** | Муниципальные земли до разграничения |   | 1,011 | Территория, находящаяся в 32 м от восточной стороны 61:33:0020101:392, далее в общем северном направлении до 61:33:0020101:375 | - | - | Для сельскохозяйственного производства |

**Перечень земельных участков, включаемых в границы х. Болдыревка**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Кад.номер участка** | **Площадь участка, га** | **Включаемая площадь (часть земельного участка), га** | **Адрес** | **Категория** | **Вид разрешенного использования** | **Планируемая цель использования** |
| 1 | 61:33:0020101:246 | 0,380 | 0,183 | Ростовская область,р-н Родионово-Несветайский,х Болдыревка, ул Октябрьская, 34 | Земли населённых пунктов | Для ведения личного подсобного хозяйства | Для ведения личного подсобного хозяйства |
| 2 | 61:33:0020101:76 | 0,182 | 0,140 | Ростовская область,р-н Родионово-Несветайский,х Болдыревка, ул Советская, 1 | Земли населённых пунктов | Для ведения личного подсобного хозяйства | Для ведения личного подсобного хозяйства |
| 3 | Муниципальные земли до разграничения |   | 0,479 | Территория, находящаяся в 40 м от южной стороны 61:33:0020101:218 | - | - | Для ведения личного подсобного хозяйства |

**Перечень земельных участков, исключаемых из границ х. Бурбуки**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Кад.номер участка** | **Площадь участка, га** | **Исключаемая площадь (часть земельного участка), га** | **Адрес** | **Категория** | **Вид разрешенного использования** | **Планируемая цель использования** |
| 1 | Муниципальные земли до разграничения |  | 0,060 | Территория, находящаяся в 75 м в юго-восточном направлении от южной стороны 61:33:0020301:36 | - | - | Для сельскохозяйственного производства |

**Перечень земельных участков, включаемых в границы х. Бурбуки**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Кад.номер участка** | **Площадь участка, га** | **Включаемая площадь (часть земельного участка), га** | **Адрес** | **Категория** | **Вид разрешенного использования** | **Планируемая цель использования** |
| **1** | Муниципальные земли до разграничения |  | 0,802 | Территория, граничащая с южной стороной участка 61:33:0600004:629 | - | - | Для сельскохозяйственного производства |
| **2** | Муниципальные земли до разграничения |  | 0,569 | Территория внутренней границы 61:33:0600004:117, в 173 м от южной стороны 61:33:0020301:37 | - | - | Для сельскохозяйственного производства |

**Перечень земельных участков, исключаемых из границ х. Греково-Балка**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Кад.номер участка** | **Площадь участка, га** | **Исключаемая площадь (часть земельного участка), га** | **Адрес** | **Категория** | **Вид разрешенного использования** | **Планируемая цель использования** |
| 1 | 61:33:0600006:1854 | 50,780 | 0,223 | Ростовская обл., р-н Родионово-Несветайский, в границах земель СПК "Мир", 106, 101, 3 | Земли сельскохозяйственного назначения | Для сельскохозяйственного производства | Для сельскохозяйственного производства |

**Перечень земельных участков, включаемых в границы х. Греково-Балка**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Кад.номер участка** | **Площадь участка, га** | **Исключаемая площадь (часть земельного участка), га** | **Адрес** | **Категория** | **Вид разрешенного использования** | **Планируемая цель использования** |
| 1 | Муниципальные земли до разграничения |  | 1,672 | Территория, граничащая с юго-восточной стороной участка 61:33:0600006:1969 | - | - | Для ведения личного подсобного хозяйства |

**Перечень земельных участков, исключаемых из границ х. Дарьевка**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Кад.номер участка** | **Площадь участка, га** | **Исключаемая площадь (часть земельного участка), га** | **Адрес** | **Категория** | **Вид разрешенного использования** | **Планируемая цель использования** |
| 1 | Муниципальные земли до разграничения |  | 13,359 | Территория р. Большой Несветай в районе х. Дарьевка | - | - | Под водными объектами |

**Перечень земельных участков, включаемых в границы х. Дарьевка**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Кад.номер участка** | **Площадь участка, га** | **Исключаемая площадь (часть земельного участка), га** | **Адрес** | **Категория** | **Вид разрешенного использования** | **Планируемая цель использования** |
| 1 | 61:33:0600006:1971 | 1,160 | 1,151 | Ростовская область, р-н Родионово-Несветайский, примерно в 285 м на северо-запад от х. Дарьевка ул. Молодежная 1 | Земли сельскохозяйственного назначения | Для размещения объектов сельскохозяйственного назначения и сельскохозяйственных угодий | Для размещения кладбищ |
| 2 | Муниципальные земли до разграничения |   | 2,525 | Территория, граничащая с юго-восточной стороной 61:33:0600006:1967 | - | - | Для ведения личного подсобного хозяйства |
| 3 | Муниципальные земли до разграничения |   | 1,264 | Территория, граничащая с северо-восточной стороной 61:33:0600006:1971 | - | - | Для размещения кладбищ |

**Перечень земельных участков, исключаемых из границ х. Красильников**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Кад.номер участка** | **Площадь участка, га** | **Исключаемая площадь (часть земельного участка), га** | **Адрес** | **Категория** | **Вид разрешенного использования** | **Планируемая цель использования** |
| 1 | 61:33:0600006:1654 | 26,370 | 0,530 | Ростовская обл, р-н Родионово-Несветайский, х Красильников | Земли сельскохозяйственного назначения | Для размещения объектов сельскохозяйственного назначения и сельскохозяйственных угодий | Для размещения объектов сельскохозяйственного назначения и сельскохозяйственных угодий |

**Перечень земельных участков, включаемых в границы х. Краснознаменка**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Кад.номер участка** | **Площадь участка, га** | **Исключаемая площадь (часть земельного участка), га** | **Адрес** | **Категория** | **Вид разрешенного использования** | **Планируемая цель использования** |
| 1 | Муниципальные земли до разграничения |  | 0,548 | Территория, находящаяся в 104 м от восточной стороны 61:33:0600004:967 | - | - | Для размещения кладбищ |
| 2 | Муниципальные земли до разграничения |  | 0,332 | Территория, находящаяся в 41 м от северо-западной стороны 61:33:0020601:36 в общем северо-западном направлении, проходя в 20 м от 61:33:0020601:58 | - | - | Для ведения личного подсобного хозяйства |

**Перечень земельных участков, исключаемых из границ х. Нижнесоленный**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Кад.номер участка** | **Площадь участка, га** | **Исключаемая площадь (часть земельного участка), га** | **Адрес** | **Категория** | **Вид разрешенного использования** | **Планируемая цель использования** |
| 1 | 61:33:0600004:651 | 7,410 | 0,227 | Ростовская обл, р-н Родионово-Несветайский, х Таврический N 20 | Земли сельскохозяйственного назначения | Для сельскохозяйственного производства | Для сельскохозяйственного производства |

**Перечень земельных участков, включаемых в границы х. Нижнесоленный**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Кад.номер участка** | **Площадь участка, га** | **Исключаемая площадь (часть земельного участка), га** | **Адрес** | **Категория** | **Вид разрешенного использования** | **Планируемая цель использования** |
| 1 | Муниципальные земли до разграничения |  | 0,197 | Территория, находящаяся в 243 м от западной стороны 61:33:0020501:50, восточная сторона 61:33:0600004:631 | - | - | Для размещения кладбищ |

**Перечень земельных участков, исключаемых из границ х. Новотроицкий**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Кад.номер участка** | **Площадь участка, га** | **Исключаемая площадь (часть земельного участка), га** | **Адрес** | **Категория** | **Вид разрешенного использования** | **Планируемая цель использования** |
| 1 | 61:33:0600006:1969 | 274,860 | 0,234 | Ростовская область, р-н Родионово-Несветайский, в границах земель СПК "Мир" | Земли сельскохозяйственного назначения | Для сельскохозяйственного производства | Для сельскохозяйственного производства |
| 2 | 61:33:0000000:5012 | 6,205 | 0,138 | Ростовская область, Родионово-Несветайский район | Земли сельскохозяйственного назначения | Для размещения объектов жилищно-коммунального хозяйства | Для размещения объектов жилищно-коммунального хозяйства |
| 3 | Муниципальные земли до разграничения |  | 1,568 | Территория вдоль р. Большой Несветай в районе х. Новотроицкий | - | - | Под водными объектами |
| 4 | Муниципальные земли до разграничения |  | 1,520 | Территория, находящаяся в 243 м отвосточной стороны 61:33:0021101:404 | - | - | Для сельскохозяйственного производства |

**Перечень земельных участков, включаемых в границы х. Поповка**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Кад.номер участка** | **Площадь участка, га** | **Исключаемая площадь (часть земельного участка), га** | **Адрес** | **Категория** | **Вид разрешенного использования** | **Планируемая цель использования** |
| 1 | 61:33:0020801:34 | 0,347 | 0,157 | Ростовская обл., р-н Родионово-Несветайский, х. Поповка, ул. Луговая, 9 | Земли населённых пунктов | Для ведения личного подсобного хозяйства | Для ведения личного подсобного хозяйства |
| 2 | Муниципальные земли до разграничения |  | 1,389 | Территория, находящаяся в 79 м от северо-западной стороны 61:33:0020801:192 в общем северо-западном направлении | - | - | Для ведения личного подсобного хозяйства |
| 3 | Муниципальные земли до разграничения |  | 1,004 | Территория вдоль р. Большой Несветай в районе х. Новотроицкий | - | - | Для ведения личного подсобного хозяйства |

**Перечень земельных участков, исключаемых из границ х. Таврический № 20**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Кад.номер участка** | **Площадь участка, га** | **Исключаемая площадь (часть земельного участка), га** | **Адрес** | **Категория** | **Вид разрешенного использования** | **Планируемая цель использования** |
| 1 | 61:33:0600004:175 | 25,000 | 0,524 | Ростовская обл, р-н Родионово-Несветайский, х.Болдыревка | Земли сельскохозяйственного назначения | Для размещения объектов сельскохозяйственного назначения и сельскохозяйственных угодий | Для размещения объектов сельскохозяйственного назначения и сельскохозяйственных угодий |

**Перечень земельных участков, включаемых в границы х. Таврический № 20**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Кад.номер участка** | **Площадь участка, га** | **Исключаемая площадь (часть земельного участка), га** | **Адрес** | **Категория** | **Вид разрешенного использования** | **Планируемая цель использования** |
| 1 | Муниципальные земли до разграничения  | 0,347 | 1,581 | Территория, граничащая с северной стороной 61:33:0600004:908 и западной стороной 61:33:0600004:982 | - | - | Для ведения личного подсобного хозяйства |
| 2 | Муниципальные земли до разграничения |  | 0,453 | Территория, находящаяся в 156 м от северной стороны 61:33:0020401:73 | - | - | Для размещения кладбищ |

**Перечень земельных участков для перевода из категории «земли сельскохозяйственного назначения» в категорию «земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения»**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Кад.номер участка** | **Площадь, га** | **Адрес** | **Категория** | **Вид разрешенного использования** | **Планируемая цель использования** |
| **1** | 61:33:0600006:1958 | 47,69 | В 1950 по направлению на северо-запад от ориентира х. Дарьевка | Земли сельскохозяйственного назначения | Для иных видов сельскохозяйственного использования | Недропользование |
| **2** | Муниципальные земли до разграничения | 23,03 | Территория, находящаяся в 400 м северо-восточнее х. Барбуки  | - | - | Недропользование |

1.
2. Основные технико-экономические показатели поселения

Основные технико-экономические показатели Болдыревского сельского поселения рассчитаны в векторной модели в системе координат МСК61 зона 2 с учетом уточненных границ поселения, населенных пунктов и сведений из кадастровых планов территории, площадные показатели в текстовой и графической частях приведены в соответствие. Показатели баланса территории сельского поселения отражены в Таблицах 2.1. – 2.12.

***Баланс территории Болдыревского сельского поселения***

*Таблица 2.1.*

| №/№п/п | Показатели | Ед.изм. | Действующая редакция1 | Современное использование, 2020 г.2,3 | По проекту Внесение изменений в ГП 2032 г. |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Современное состояние на 2011 г. | Расчетный срок на 2032 г.  |
|  | Общая площадь земель в границах муниципального образования | Га/% | 19077 | 19077 | 20915,72 | 20915,72 |
|  | в том числе: |  |
| 1. | - земли сельскохозяйственного назначения | га/% | 18540/97,2 | 18501,4796/96,9 | 19743,03/94,39 | 19683,30/94,11 |
| 2. | - земли населенных пунктов | га/% | 410/2,14 | 448,6905/2,36 | **735,67/3,52** | **724,52/3,46** |
|  | в том числе: |  |
| 2.1 | х. Болдыревка | га/% | **-** | **-** | 196,03 | 189,61 |
| 2.2 | х. Бурбуки | га/% | **-** | **-** | 38,20 | 39,51 |
| 2.3 | х. Вишневка | га/% | **-** | **-** | 1,63 | 1,63 |
| 2.4 | х. Греково-Балка | га/% | **-** | **-** | 66,51 | 67,96 |
| 2.5 | х. Дарьевка | га/% | **-** | **-** | 136,15 | 127,74 |
| 2.6 | х. Красильников | га/% | **-** | **-** | 30,03 | 29,50 |
| 2.7 | х. Краснознаменка | га/% | **-** | **-** | 65,51 | 66,39 |
| 2.8 | х. Нижнесоленный | га/% | **-** | **-** | 39,45 | 39,42 |
| 2.9 | х. Новотроицкий | га/% | **-** | **-** | 66,45 | 63,00 |
| 2.10 | х. Поповка | га/% | **-** | **-** | 45,90 | 48,45 |
| 2.11 | х. Таврический №20 | га/% | **-** | **-** | 49,80 | 51,32 |
| 3 | -земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения | га/% | 123/0,64 | 122,8299/0,64 | 129,09/0,62 | 199,98/0,96 |
| 4 | - земли лесного фонда | га/% | **-** | - | 110/0,53 | 110/0,53 |
| 5 | - земли особо охраняемых территорий | га/% | **-** | - | - | - |
| 6 | - земли водного фонда | га/% | 4/0,02 | 4/0,02 | 197,92/0,95 | 197,92/0,95 |
| 7 | - земли запаса | га/% | - | - | - | - |

1 Согласно текстовой части генерального плана муниципального образования «Болдыревское сельское поселение» Родионово-Несветайского района Ростовской области МК №12 от 10.05.2011.

2 Согласно графических материалов проекта генерального плана муниципального образования «Болдыревское сельское поселение» Родионово-Несветайского района Ростовской области МК №12 от 10.05.2011, приведенных в формат пространственных данных в системе координат МСК61, с учетом сведений ЕГРН от 08.2020.

3 Граница на современное состояние (на графических материалах обозначена зеленым цветом) и граница по действующему генеральному плану на расчетный срок ( на графических материалах обозначена черным цветом) совпадают, расхождение в площадях территорий произошло из-за допущенной технической ошибки.

**Основные показатели по схеме генплана х. Болдыревка**

*Таблица 2.2.*

|  |  |
| --- | --- |
| Территории | Расчетный период 2032 г. (Проект изменений 2020) |
|
|
| Га | % |
| 1 | 2 | 3 |
| **Общая площадь земель населенного пункта**  | **189,61** | 100,00 |
|  В том числе:  |
| **жилых зон** | **141,39** | **74,57** |
| **общественно-деловых зон:** | **4,59** | **2,42** |
| - зона смешанной и общественно-деловой застройки | 4,59 | 2,42 |
| - зона специализированной общественной застройки | **-** | 0,00 |
| - многофункциональная общественно-деловая зона | **-** | 0,00 |
| **производственных зон** | **-** | **0,00** |
| **коммунально-складских зон** | **-** | **0,00** |
| **зон инженерной и транспортной инфраструктур** | **-** | **0,00** |
| **зон сельскохозяйственного использования** | **-** | **0,00** |
| **зон рекреационного назначения:** | **20,48** | **10,80** |
| - зон рекреационного назначения | 19,52 | 10,29 |
| - зона озелененных территорий общего пользования |  - | 0,00 |
| - зона отдыха | 0,96 | 0,50 |
| **зон специального назначения:** | **11,11** | **5,86** |
| - зона кладбищ | 0,62 | 0,33 |
| - зона озелененных территорий специального назначения | 10,50 | 5,54 |
| - зона складирования и захоронения отходов | **-** | 0,00 |
| **водный фонд** | **12,04** | 6,35 |

**Основные показатели по схеме генплана х. Бурбуки**

*Таблица 2.3.*

|  |  |
| --- | --- |
| Территории | Расчетный период 2032 г. (Проект изменений 2020) |
|
|
| Га | % |
| 1 | 2 | 3 |
| **Общая площадь земель населенного пункта**  | **39,51** | 100,00 |
|  В том числе:  |
| **жилых зон** | **39,35** | **99,59** |
| **общественно-деловых зон:** | **-** | **0,00** |
| - зона смешанной и общественно-деловой застройки | **-** | 0,00 |
| - зона специализированной общественной застройки | **-** | 0,00 |
| - многофункциональная общественно-деловая зона | **-** | 0,00 |
| **производственных зон** | **-** | **0,00** |
| **коммунально-складских зон** | **-** | **0,00** |
| **зон инженерной и транспортной инфраструктур** | **-** | **0,00** |
| **зон сельскохозяйственного использования** | **-** | **0,00** |
| **зон рекреационного назначения:** | **-** | **0,00** |
| - зон рекреационного назначения | **-** | 0,00 |
| - зона озелененных территорий общего пользования | **-** | 0,00 |
| - зона отдыха | **-** | 0,00 |
| **зон специального назначения:** | **0,16** | **0,41** |
| - зона кладбищ | 0,16 | 0,41 |
| - зона озелененных территорий специального назначения | **-** | 0,00 |
| - зона складирования и захоронения отходов | **-** | 0,00 |
| **водный фонд** | **-** | 0,00 |

**Основные показатели по схеме генплана х. Вишневка**

*Таблица 2.4.*

|  |  |
| --- | --- |
| Территории | Расчетный период 2032 г. (Проект изменений 2020) |
|
|
| Га | % |
| 1 | 2 | 3 |
| **Общая площадь земель населенного пункта**  | **1,63** | 100,00 |
|  В том числе:  |
| **жилых зон** | **1,63** | **100,00** |
| **общественно-деловых зон:** | **-** | **0,00** |
| - зона смешанной и общественно-деловой застройки | **-** | 0,00 |
| - зона специализированной общественной застройки | **-** | 0,00 |
| - многофункциональная общественно-деловая зона | **-** | 0,00 |
| **производственных зон** | **-** | **0,00** |
| **коммунально-складских зон** | **-** | **0,00** |
| **зон инженерной и транспортной инфраструктур** | **-** | **0,00** |
| **зон сельскохозяйственного использования** | **-** | **0,00** |
| **зон рекреационного назначения:** | **-** | **0,00** |
| - зон рекреационного назначения | **-** | 0,00 |
| - зона озелененных территорий общего пользования | **-** | 0,00 |
| - зона отдыха | **-** | 0,00 |
| **зон специального назначения:** | **-** | **0,00** |
| - зона кладбищ | **-** | 0,00 |
| - зона озелененных территорий специального назначения | **-** | 0,00 |
| - зона складирования и захоронения отходов | **-** | 0,00 |
| **водный фонд** | **-** | 0,00 |

**Основные показатели по схеме генплана х. Греково-Балка**

*Таблица 2.5.*

|  |  |
| --- | --- |
| Территории | Расчетный период 2032 г. (Проект изменений 2020) |
|
|
| Га | % |
| 1 | 2 | 3 |
| **Общая площадь земель населенного пункта**  | **67,96** | 100,00 |
|  В том числе:  |
| **жилых зон** | **67,96** | **100,00** |
| **общественно-деловых зон:** | **-** | **0,00** |
| - зона смешанной и общественно-деловой застройки | **-** | 0,00 |
| - зона специализированной общественной застройки | **-** | 0,00 |
| - многофункциональная общественно-деловая зона | **-** | 0,00 |
| **производственных зон** | **-** | **0,00** |
| **коммунально-складских зон** | **-** | **0,00** |
| **зон инженерной и транспортной инфраструктур** | **-** | **0,00** |
| **зон сельскохозяйственного использования** | **-** | **0,00** |
| **зон рекреационного назначения:** | **-** | **0,00** |
| - зон рекреационного назначения | **-** | 0,00 |
| - зона озелененных территорий общего пользования | **-** | 0,00 |
| - зона отдыха | **-** | 0,00 |
| **зон специального назначения:** | **-** | **0,00** |
| - зона кладбищ | **-** | 0,00 |
| - зона озелененных территорий специального назначения | **-** | 0,00 |
| - зона складирования и захоронения отходов | **-** | 0,00 |
| **водный фонд** | **-** | 0,00 |

**Основные показатели по схеме генплана х. Дарьевка**

*Таблица 2.6.*

|  |  |
| --- | --- |
| Территории | Расчетный период 2032 г. (Проект изменений 2020) |
|
|
| Га | % |
| 1 | 2 | 3 |
| **Общая площадь земель населенного пункта**  | **127,74** | 100,00 |
|  В том числе:  |
| **жилых зон** | **96,42** | **75,48** |
| **общественно-деловых зон:** | **4,84** | **3,79** |
| - зона смешанной и общественно-деловой застройки | 4,84 | 3,79 |
| - зона специализированной общественной застройки | **-** | 0,00 |
| - многофункциональная общественно-деловая зона | **-** | 0,00 |
| **производственных зон** | **-** | **0,00** |
| **коммунально-складских зон** | **-** | **0,00** |
| **зон инженерной и транспортной инфраструктур** | **-** | **0,00** |
| **зон сельскохозяйственного использования:** | **2,93** | **2,30** |
| - производственная зона сельскохозяйственных предприятий | 2,93 | 2,30 |
| **зон рекреационного назначения:** | **10,75** | **8,41** |
| - зон рекреационного назначения | 9,45 | 7,40 |
| - зона озелененных территорий общего пользования |  - | 0,00 |
| - зона отдыха | 1,29 | 1,01 |
| **зон специального назначения:** | **12,80** | **10,02** |
| - зона кладбищ | 2,48 | 1,94 |
| - зона озелененных территорий специального назначения | 10,32 | 8,08 |
| - зона складирования и захоронения отходов | **-** | 0,00 |
| **водный фонд** | **-** | 0,00 |

**Основные показатели по схеме генплана х. Красильников**

*Таблица 2.7.*

|  |  |
| --- | --- |
| Территории | Расчетный период 2032 г. (Проект изменений 2020) |
|
|
| Га | % |
| 1 | 2 | 3 |
| **Общая площадь земель населенного пункта**  | **29,50** | 100,00 |
|  В том числе:  |
| **жилых зон** | **29,50** | **100,00** |
| **общественно-деловых зон:** | **0,00** | **0,00** |
| - зона смешанной и общественно-деловой застройки | **-** | 0,00 |
| - зона специализированной общественной застройки | **-** | 0,00 |
| - многофункциональная общественно-деловая зона | **-** | 0,00 |
| **производственных зон** | **-** | **0,00** |
| **коммунально-складских зон** | **-** | **0,00** |
| **зон инженерной и транспортной инфраструктур** | **-** | **0,00** |
| **зон сельскохозяйственного использования** | **-** | **0,00** |
| **зон рекреационного назначения:** | **-** | 0,00 |
| - зон рекреационного назначения | **-** | 0,00 |
| - зона озелененных территорий общего пользования | **-** | 0,00 |
| - зона отдыха | - | **0,00** |
| **зон специального назначения:** | **-** | 0,00 |
| - зона кладбищ | **-** | 0,00 |
| - зона озелененных территорий специального назначения | **-** | 0,00 |
| - зона складирования и захоронения отходов | **-** | 0,00 |
| **водный фонд** | **-** | 0,00 |

**Основные показатели по схеме генплана х. Краснознаменка**

*Таблица 2.8.*

|  |  |
| --- | --- |
| Территории | Расчетный период 2032 г. (Проект изменений 2020) |
|
|
| Га | % |
| 1 | 2 | 3 |
| **Общая площадь земель населенного пункта**  | **66,39** | 100,00 |
|  В том числе:  |
| **жилых зон** | **65,85** | **99,17** |
| **общественно-деловых зон:** | **-** | **0,00** |
| - зона смешанной и общественно-деловой застройки | **-** | 0,00 |
| - зона специализированной общественной застройки | **-** | 0,00 |
| - многофункциональная общественно-деловая зона | **-** | 0,00 |
| **производственных зон** | **-** | **0,00** |
| **коммунально-складских зон** | **-** | **0,00** |
| **зон инженерной и транспортной инфраструктур** | **-** | **0,00** |
| **зон сельскохозяйственного использования** | **-** | **0,00** |
| **зон рекреационного назначения:** | **-** | **0,00** |
| - зон рекреационного назначения | **-** | 0,00 |
| - зона озелененных территорий общего пользования | **-** | 0,00 |
| - зона отдыха | **-** | 0,00 |
| **зон специального назначения:** | **0,55** | **0,83** |
| - зона кладбищ | 0,55 | 0,83 |
| - зона озелененных территорий специального назначения | **-** | 0,00 |
| - зона складирования и захоронения отходов | **-** | 0,00 |
| **водный фонд** | **-** | 0,00 |

**Основные показатели по схеме генплана х. Нижнесоленный**

*Таблица 2.9.*

|  |  |
| --- | --- |
| Территории | Расчетный период 2032 г. (Проект изменений 2020) |
|
|
| Га | % |
| 1 | 2 | 3 |
| **Общая площадь земель населенного пункта**  | **39,42** | 100,00 |
|  В том числе:  |
| **жилых зон** | **39,26** | **99,61** |
| **общественно-деловых зон:** | **-** | **0,00** |
| - зона смешанной и общественно-деловой застройки | **-** | 0,00 |
| - зона специализированной общественной застройки | **-** | 0,00 |
| - многофункциональная общественно-деловая зона | **-** | 0,00 |
| **производственных зон** | **-** | **0,00** |
| **коммунально-складских зон** | **-** | **0,00** |
| **зон инженерной и транспортной инфраструктур** | **-** | **0,00** |
| **зон сельскохозяйственного использования** | **-** | **0,00** |
| **зон рекреационного назначения:** | **-** | **0,00** |
| - зон рекреационного назначения | **-** | 0,00 |
| - зона озелененных территорий общего пользования | **-** | 0,00 |
| - зона отдыха | **-** | 0,00 |
| **зон специального назначения:** | **0,16** | **0,39** |
| - зона кладбищ | 0,12 | 0,31 |
| - зона озелененных территорий специального назначения | 0,03 | 0,08 |
| - зона складирования и захоронения отходов | **-** | 0,00 |
| **водный фонд** | **-** | 0,00 |

**Основные показатели по схеме генплана х. Новотроицкий**

*Таблица 2.10.*

|  |  |
| --- | --- |
| Территории | Расчетный период 2032 г. (Проект изменений 2020) |
|
|
| Га | % |
| 1 | 2 | 3 |
| **Общая площадь земель населенного пункта**  | **63,00** | 100,00 |
|  В том числе:  |
| **жилых зон** | **57,84** | **91,81** |
| **общественно-деловых зон:** | **0,09** | **0,14** |
| - зона смешанной и общественно-деловой застройки | 0,09 | 0,14 |
| - зона специализированной общественной застройки | **-** | 0,00 |
| - многофункциональная общественно-деловая зона | **-** | 0,00 |
| **производственных зон** | **-** | **0,00** |
| **коммунально-складских зон** | **-** | **0,00** |
| **зон инженерной и транспортной инфраструктур** | **-** | **0,00** |
| **зон сельскохозяйственного использования** | **0,96** | **1,53** |
| **зон рекреационного назначения:** | **3,71** | **5,89** |
| - зон рекреационного назначения | 3,71 | 5,89 |
| - зона озелененных территорий общего пользования | **-** | 0,00 |
| - зона отдыха | **-** | 0,00 |
| **зон специального назначения:** | **0,40** | **0,63** |
| - зона кладбищ | **-** | 0,00 |
| - зона озелененных территорий специального назначения | 0,40 | 0,63 |
| - зона складирования и захоронения отходов | **-** | 0,00 |
| **водный фонд** | **-** | 0,00 |

**Основные показатели по схеме генплана х. Поповка**

*Таблица 2.11.*

|  |  |
| --- | --- |
| Территории | Расчетный период 2032 г. (Проект изменений 2020) |
|
|
| Га | % |
| 1 | 2 | 3 |
| **Общая площадь земель населенного пункта**  | **48,45** | 100,00 |
|  В том числе:  |
| **жилых зон** | **48,18** | **99,44** |
| **общественно-деловых зон:** | **-** | **0,00** |
| - зона смешанной и общественно-деловой застройки | **-** | 0,00 |
| - зона специализированной общественной застройки | **-** | 0,00 |
| - многофункциональная общественно-деловая зона | **-** | 0,00 |
| **производственных зон** | **-** | **0,00** |
| **коммунально-складских зон** | **-** | **0,00** |
| **зон инженерной и транспортной инфраструктур** | **-** | **0,00** |
| **зон сельскохозяйственного использования** | **-** | **0,00** |
| **зон рекреационного назначения:** | **-** | **0,00** |
| - зон рекреационного назначения | **-** | 0,00 |
| - зона озелененных территорий общего пользования | **-** | 0,00 |
| - зона отдыха | **-** | 0,00 |
| **зон специального назначения:** | **-** | **0,00** |
| - зона кладбищ | **-** | 0,00 |
| - зона озелененных территорий специального назначения | **-** | 0,00 |
| - зона складирования и захоронения отходов | **-** | 0,00 |
| **водный фонд** | **0,27** | 0,56 |

**Основные показатели по схеме генплана х. Таврический №20**

*Таблица 2.12.*

|  |  |
| --- | --- |
| Территории | Расчетный период 2032 г. (Проект изменений 2020) |
|
|
| Га | % |
| 1 | 2 | 3 |
| **Общая площадь земель населенного пункта**  | **51,32** | 100,00 |
|  В том числе:  |
| **жилых зон** | **39,62** | **77,20** |
| **общественно-деловых зон:** | **-** | **0,00** |
| - зона смешанной и общественно-деловой застройки | **-** | 0,00 |
| - зона специализированной общественной застройки | **-** | 0,00 |
| - многофункциональная общественно-деловая зона | **-** | 0,00 |
| **производственных зон** | **-** | **0,00** |
| **коммунально-складских зон** | **-** | **0,00** |
| **зон инженерной и транспортной инфраструктур** | **-** | **0,00** |
| **зон сельскохозяйственного использования** | **-** | **0,00** |
| **зон рекреационного назначения:** | **9,71** | **18,91** |
| - зон рекреационного назначения | 9,29 | 18,10 |
| - зона озелененных территорий общего пользования |  - | 0,00 |
| - зона отдыха | 0,42 | 0,81 |
| **зон специального назначения:** | **1,99** | **3,88** |
| - зона кладбищ | 0,45 | 0,88 |
| - зона озелененных территорий специального назначения | 1,54 | 3,00 |
| - зона складирования и захоронения отходов | **-** | 0,00 |
| **водный фонд** | **-** | 0,00 |

Новая редакция баланса учитывает изменения настоящего генерального плана, связанные с уточнением границ сельского поселения и границ населенных пунктов Болдыревского сельского поселения.

1. Сведения о видах, назначении и наименовании планируемых для размещения на территории Болдыревского СП объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения Родионово-Несветайского района

На момент подготовки проекта изменений в генеральный план Болдыревского СП Родионово-Несветайского района на территории сельского поселения не запланировано размещение объектов федерального значения, регионального значения.

Приведенный в настоящем проекте перечень планируемых для размещения на территории Болдыревского сельского поселения объектов местного (районного) значения подготовлен на основе действующей редакции ГП Болдыревского СП Родионово-Несветайского района, размещение новых объектов не запланировано.

Планируемые объекты местного (районного) значения приведены в Таблице 3.1.

***Планируемые для размещения на территории Болдыревского СП Родионово-Несветайского района
объекты местного значения муниципального района***

*Таблица. 3.1.*

| № пп | Назначение объекта | Наименование объекта | Основные характеристики объекта | Местоположение объекта | Очередность строительства | Характеристики ЗОУИТ |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Административные учреждения | Размещение участкового пункта полиции | - | Х. Болдыревка | До 2032 г. | Установление ЗОУИТ не требуется |
| 2 | Предприятия торговли и общественного питания | Размещение кафе | - | Х. Болдыревка, х. Дарьевка | До 2032 г. | Установление ЗОУИТ не требуется |
| Банно-оздоровительный комплекс | - | Х. Болдыревка, х. Дарьевка | До 2032 г. | СЗЗ 100 м |
| Размещение магазина | - | Х. Новотроицкий | До 2032 г. | Установление ЗОУИТ не требуется |
| 3 | Учреждения культуры, искусства и спортивные сооружения | Размещение спортивной площадки | - | Х. Болдыревка, х. Новотроицкий, х. Таврический №20 | До 2032 г. | Установление ЗОУИТ не требуется |
| 4 | Предприятия промышленного и коммунально-складского назначения | Размещение комбината по разработке месторождения песчаника | - | На СВ от х. Бурбуки | До 2032 г. | Установление ЗОУИТ не требуется |

В текстовую часть Материалов по обоснованию Генерального плана Болдыревского сельского поселения (Том 2. Материалы по обоснованию, МК №12 от 10.05.2011г. внесены следующие изменения: в разделе 5.6 исключить абзац «Проектом предусмотрено закрытие и вынос кладбища в х.Болдыревка на 1,5 км к востоку от границы населенного пункта».

1. Изменения в функциональном зонировании

Изменения функционального зонирования в границах Болдыревского сельского поселения, предлагаемые настоящим проектом, связаны:

1. С приведением состава функциональных зон в соответствие с действующим законодательством;
2. С приведением отображения функциональных зон в соответствие с Приказом Минэкономразвития РФ от 9 января 2018 г. №10.
3. С приведением границ функциональных зон в соответствие с уточнёнными границами населенных пунктов, границами земельных участков, поставленных на кадастровый учет, утвержденными проектами планировки и фактическим землепользованием.
4. Зоны с особыми условиями использования территорий, расположенных в границах сельского поселения

Проект изменений предусматривает приведение описания и отображения зон с особыми условиями использования территорий в соответствие с действующим градостроительным и земельным законодательством, в том числе Требованиям, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10.

В соответствии со статьёй 1 Градостроительного кодекса РФ зонами с особыми условиями использования территорий называются охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, водоохранные зоны, зоны охраны источников питьевого водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

1. Водоохранная зона;
2. Санитарно-защитная зона;
3. Охранная зона нефтепроводов;
4. Охранная зона газопроводов;
5. Охранная зона объектов электроэнергетики;
6. Охранная зона линий и сооружений связи;
7. Охранная зона канализационных сетей и сооружений;
8. Первый пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения;
9. Прибрежная защитная полоса;
10. Береговая полоса;
11. Придорожная полоса;
12. Зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных газопроводов.
13. Объекты культурного наследия

В настоящее время объекты культурного наследия на территории Болдыревского сельского поселения Родионово-Несветайского района представлены[[1]](#footnote-1):

29 объектами археологического наследия федерального значения;

10 выявленными объектами археологического наследия.

Объекты культурного наследия (ОКН), подлежащие государственной охране как объекты регионального и местного значения, на территории сельского поселения отсутствуют.

Перечень объектов археологического наследия федерального значения, расположенных в границах Болдыревского сельского поселения, приведен в таблице 4.1.

Перечень выявленных объектов археологического наследия, расположенных в границах Болдыревского сельского поселения, приведен в таблице 4.2.

Все объекты культурного наследия, расположенные в границах Болдыревского СП, отображены в графической части проекта изменений, с обозначением территории ОКН.

В соответствии со ст. 36 Федерального закона от 26.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее Федеральный закон № 73-ФЗ) и ст. 16 Областного закона от 22.10.2004 № 178-3С «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Ростовской области» проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории памятника или ансамбля запрещаются, за исключением работ по сохранению данного памятника или ансамбля и (или) их территорий, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности памятника или ансамбля и не создаю-щей угрозы их повреждения, разрушения или уничтожения.

В соответствии с Федеральным законом № 73-ФЗ, регламентируются требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия ст. 5.1 и 47.3 Федерального закона № 73-ФЗ.

В соответствии с п. 3 ст. 3.1 Федерального закона № 73-ФЗ, границы территории объекта археологического наследия определяются на основании археологических полевых работ.

***Перечень объектов археологического наследия федерального значения, расположенных в границах Болдыревского СП***

*Таблица 4.1*

| **№****п/п** | **№ п/п постановления** | **Наименование ОКН согласно нормативному документу о принятии на охрану** | **Местонахождение памятника согласно нормативному документу о принятии на охрану** | **Регистрационный номер в ЕГРОКН** | **Категория историко-культурного значения** | **Постановление об утверждении границ территории объекта** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 38 | Курганная группа «Болдыревский I» (5 курганов) | 0,7 км к СВ от х.Болдыревки | 611540283570006 | Федеральное  | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.97 №51 |
|  | 39 | Курганная группа «Болдыревский II»(2 кургана) | 0,9 км к З от х.Болдыревки | 611540286440006 | Федеральное  | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.97 №51 |
|  | 40 | Курганная группа «Болдыревский III» (9 курганов) | 0,9 км к З от х.Болдыревки | 611540283660006 | Федеральное  | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.97 №51 |
|  | 41 | Курган «Болдыревский IV»  | 2,0 км к З от х.Болдыревки | 611540275200006 | Федеральное  | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.97 №51 |
|  | 42 | Курганная группа «Болдыревский V» (2 кургана) | 3,5 км к З от х.Болдыревки | 611540284090006 | Федеральное  | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.97 №51 |
|  | 43 | Курганная группа «Болдыревский VI» (5 курганов) | 1,2 км к С от х.Болдыревки | 611540284250006 | Федеральное  | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.97 №51 |
|  | 67 | Курганная группа «Барбуки I» (4 кургана) | 0,5 км к СВ от х.Барбуки | 611540284200006 | Федеральное  | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.97 №51 |
|  | 68 | Курган «Барбуки II»  | 2,0 км к ВСВ от х.Барбуки | 611540274420006 | Федеральное  | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.97 №51 |
|  | 69 | Курганная группа «Барбуки III» (13 курганов) | 4,3 км к ВСВ от х.Барбуки | 611540283590006 | Федеральное  | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.97 №51 |
|  | 70 | Курганная группа «Барбуки IV» (9 курганов) | 3,0 км к ЮВ от х.Барбуки | 611540283470006 | Федеральное  | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.97 №51 |
|  | 71 | Курганная группа «Барбуки V» (2 кургана) | 1,5 км к В от х.Бурбуки | 611540284260006 | Федеральное  | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.97 №51 |
|  | 77 | Курганная группа «Вишневский I» (2 кургана) | 1,0 км к Ю от х.Вишневки | 611540283420006 | Федеральное  | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.97 №51 |
|  | 105 | Курганная группа «Дарьевский I» (2 кургана) | 1,0 км к СЗ от х.Дарьевки | 611540285760006 | Федеральное  | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.97 №51 |
|  | 106 | Курган «Дарьевский II»  | 1,5 км к СЗ от х.Дарьевки | 611540276420006 | Федеральное  | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.97 №51 |
|  | 107 | Курган «Дарьевский III»  | 3,7 км к СЗ от х.Дарьевки | 611740934060006 | Федеральное  | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.97 №51 |
|  | 108 | Курганная группа «Красильниковский I» (2 кургана) | 2,2 км к СВ от х.Красильникова | 611540285900006 | Федеральное  | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.97 №51 |
|  | 109 | Курганная группа «Красильниковский II» (5 курганов) | 0,3 км к Ю от х.Красильникова | 611540315720006 | Федеральное  | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.97 №51 |
|  | 110 | Курганная группа «Краснознаменский I» (2 кургана) | 3,5 км к ЗЮЗ от х.Краснознаменка | 611740749870006 | Федеральное  | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.97 №51 |
|  | 111 | Курган»Нижнесоленовский I»  | 2,9 км к С от х.Нижнесоленовского | 611540280370006 | Федеральное  | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.97 №51 |
|  | 112 | Курганная группа «Нижнесоленовский II» (3 кургана) | 0,5 км к С от х.Нижнесоленовского | 611540286070006 | Федеральное  | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.97 №51 |
|  | 113 | Курганная группа «Нижнесоленовский III» (2 кургана) | 1,5 км к СВ от х.Нижнесоленовского | 611540286100006 | Федеральное  | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.97 №51 |
|  | 114 | Курганная группа «Нижнесоленовский IV» (2 кургана) | 2,5 км к ЮВ от х.Нижнесоленовского | 611540286250006 | Федеральное  | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.97 №51 |
|  | 158 | Курган «Ново-Троицкий I»  | 2,3 км к В от х.Ново-Троицкого | 611540281660006 | Федеральное  | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.97 №51 |
|  | 184 | Курган «Поповский I»  | 0,4 км к З от х.Поповки | 611640533190006 | Федеральное  | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.97 №51 |
|  | 185 | Курганная группа «Поповский II» (6 курганов) | 0,24 км к С от х.Поповки | 611741257320006 | Федеральное  | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.97 №51 |
|  | 186 | Курган «Поповский III»  | 0,5 км к З ох.Поповки | 611640533200006 | Федеральное  | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.97 №51 |
|  | 197 | Курганная группа «Таврический I» (5 курганов) | 0,3 км к Ю от х.Таврического | 611640533330006 | Федеральное  | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.97 №51 |
|  | 198 | Курганная группа «Таврический II» (2 кургана) | 2,7 км к ЮЮЗ от х.Таврического | 611640533340006 | Федеральное  | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.97 №51 |
|  | 222 | Поселение»Поповка II» | в 0,8 км к юго-западу от н.п.Поповка | 611640533180006 | Федеральное  | Постановление Главы Администрации Ростовской области от 21.02.97 №51 |

**Перечень выявленных объектов археологического наследия, расположенных на территории Болдыревского сельского поселения Родионово-Несветайского района**

*Таблица 4.2*

| **№п/п** | **Наименование объекта археологического наследия** | **Местоположение объекта археологического наследия** | **Категория историко-культурного значения** |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Курганный могильник «Керета I» | Правый берег р.Керета | Выявленный объект |
| 2 | Курганный могильник «Болдыревский VII»  | В центре х.Болдыревка, на территории кладбища | Выявленный объект |
| 3 | Курганный могильник «Барбуки Х»  | Водораздел правого берега р.Керета | Выявленный объект |
| 4 | Курганный могильник «Барбуки XIV» | Правый берег р.Керета | Выявленный объект |
| 5 | Поселение «Барбуки XI» | Правый берег р.Керета | Выявленный объект |
| 6 | Кочевье «Барбуки XII» | Склон правого берега р.Керета | Выявленный объект |
| 7 | Кочевье «Барбуки XIII» | Мыс правого берега р.Керета | Выявленный объект |
| 8 | Стоянка «Барбуки XV» | Мыс левого берега р.Керета | Выявленный объект |
| 9 | Древние мастерские по добыче и обработке кремня «Кременный бугор I» | В 1,5 км к СВ от х.Дарьевка | Выявленный объект |
| 10 | Курганный могильник «Кременный бугор I» | В 1,5 км к СВ от х.Дарьевка | Выявленный объект |

#

# Земли лесного фонда \*

В соответствии с материалами лесоустройства[[2]](#footnote-2) на территории Болдыревского сельского поселения площадь земель лесного фонда Красносулинского участкового лесничества Шахтинского лесничества составляет 110 га, в том числе квартал 44-47.

Все леса в границах Болдыревского СП района являются защитными, которые выполняют водоохранные, санитарно-гигиенические, противоэрозионные функции.

1. По данным, предоставленным Комитетом по охране объектов культурного наследия Ростовской области (письмо №20/1-2899 от 03.07.2020) [↑](#footnote-ref-1)
2. По данным, предоставленным Минприроды Ростовской области (ответ на запрос от 2.07.2020 № ИП1139-УК/20) [↑](#footnote-ref-2)