



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 Бессергеновского сельского поселения
Октябрьского района Ростовской области
по изменению границ х. Калинин**

Том I. ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ
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 Бессергеновского 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

Содержание	
Состав проекта.	2
1. Введение.	4
2. Цели и задачи территориального планирования.	6
3. Градостроительные мероприятия генерального плана.	8
3.1 Планировочное развитие территории х.Калинин	8
3.2. Функциональное развитие территорий х.Калинин	11
3.3. Основные технико-экономические показатели.	16

1. ВВЕДЕНИЕ.

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

- Заявки Администрации Бессергеновского сельского поселения. на разработку проекта по внесению изменений в Генеральный план Бессергеновского 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 Бессергеновского 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 Бессергеновского 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 Бессергеновского сельского поселения Октябрьского района Ростовской области, разработанного ООО «Альянс» г.Пенза в 2010 г.

2. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ.

Целью разработки проекта генерального плана Бессергеновского сельского поселения Октябрьского района Ростовской области – как документа территориального планирования является уточнение назначения территорий, исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территорий, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечение учёта интересов граждан и их объединений.

Градостроительная деятельность в соответствии с генеральным планом обеспечит безопасность и благоприятные условия жизнедеятельности человека, ограничит негативное воздействие хозяйственной и другой деятельности на окружающую среду и

обеспечит охрану и рациональное использование природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений.

В соответствии с градостроительным Кодексом Российской Федерации Генеральный план определяет стратегию функционально-пространственного развития территорий сельского поселения и устанавливает перечень основных мероприятий по формированию благоприятной среды жизнедеятельности.

Исходя из этого, основными задачами, решаемыми при разработке Генерального плана Бессергеновского сельского поселения, являются следующие:

- анализ внешних и внутренних факторов и предпосылок социально-экономического и пространственного развития сельского поселения;
- ориентации на внутренние ресурсы, а также на современный природный, экономический и социальный потенциалы;
- формирование социальной и транспортной инфраструктуры поселения, обеспечивающей максимум удобств для проживания и трудовой деятельности населения;
- формирование населенных пунктов муниципального образования на основе взаимообусловленного функционально-пространственного зонирования их территории в увязке с перспективами развития района его размещения в целом
- повышение устойчивости природного комплекса.

Выполнен анализ существующего положения, с учётом всех планировочных ограничений и уникальности мест расположения населённых пунктов, проведена оценка их потенциальных возможностей для развития, выявлены направления и территории развития различных функциональных зон – селитебных, промышленных, рекреационных, выполнены расчёты перспективной численности населения, объёмов строительства и реконструкции. Определены пути совершенствования транспортной и инженерно-технической инфраструктур поселения, возможности улучшения экологического состояния, а также первоочередные мероприятия реализации основных положений генерального плана.

В рамках работы по подготовке проекта изменений выполнено:

1. Подготовлена настоящая пояснительная записка;
2. Откорректирована 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 муниципального образования «Бессергеновского сельское поселение» Октябрьского района содержат в своем составе:

1. Локальные изменения установленных действующим генеральным планом границ населенных пунктов Бессергеновского 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.Калинина, Бессергеновского 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 Бессергеновского 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 региональ-

ного 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, отнесенных законодательством к категории государственной тайны

3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА

Изменения границы населенного пункта х.Калинин Бессергеновского 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 «Бессергеновское 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.

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

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 0,6235 га (под оборудование пляжа)) , находившиеся в гра-

нищах 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.

Уточнение границы х.Калинин, Бессергеновского 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
	
	<p>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. 102-101.076</p>

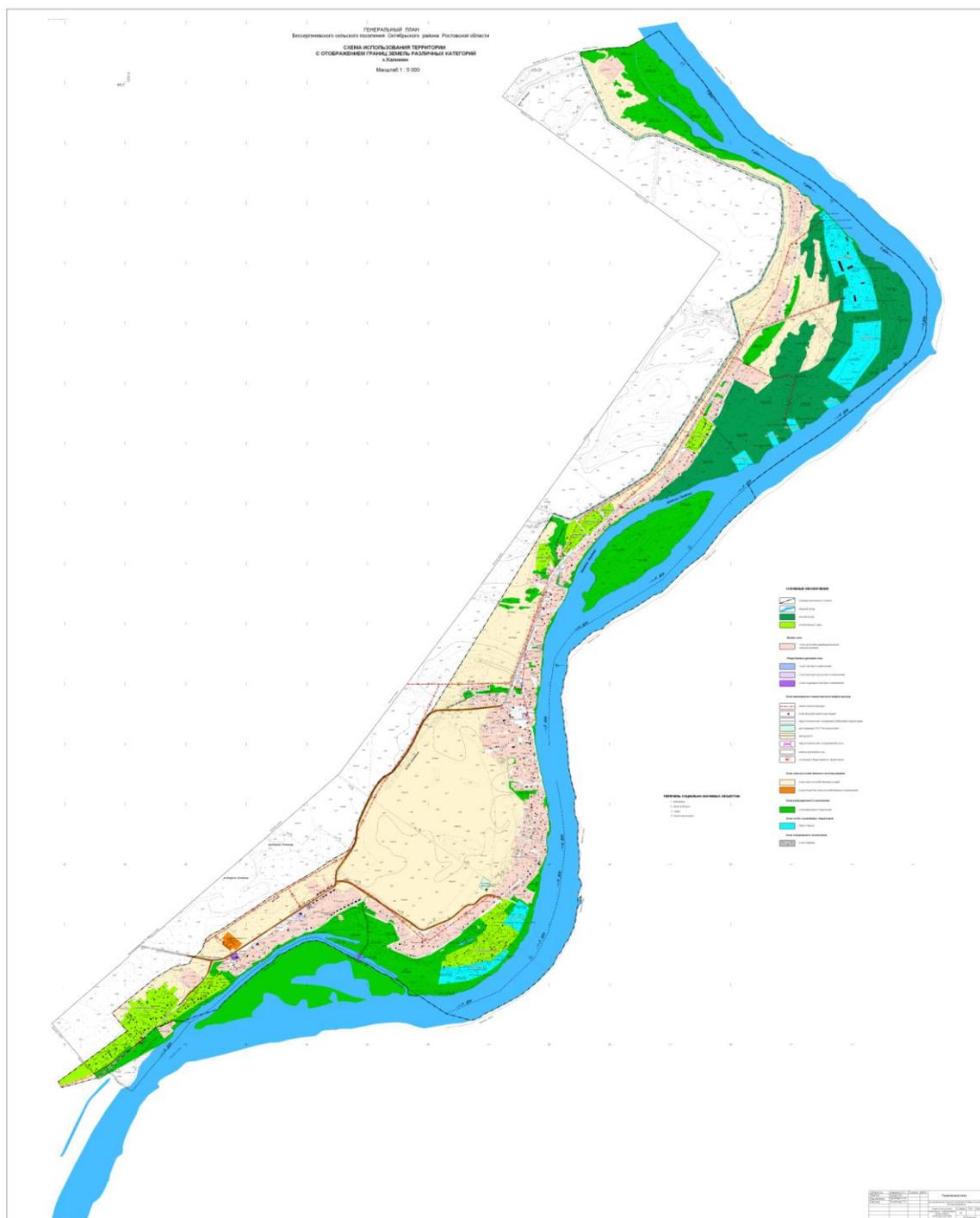
КАТАЛОГ КООРДИНАТ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК ЛИНИИ ГРАНИЦЫ БЕССЕРГЕНЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ			
№ точки	X (м)	Y (м)	Описание отрезка границы
072-062.022	437046,87	2253874,92	в общем восточно-северо-восточном направлении по полевой дороге далее по проселочной дороге, вдоль жилых кварталов хутора Калинин, оставляя 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 0,6235 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



3.2. Функциональное развитие территорий х.Калинин.

Изменения функционального зонирования в границах х.Калинин Бессергеновского 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 Бессергеновского 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 терри-

торий" 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),
61:28:0000000:22855 (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 номером 61:28:0030201:780 (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 зе-

мельного 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.

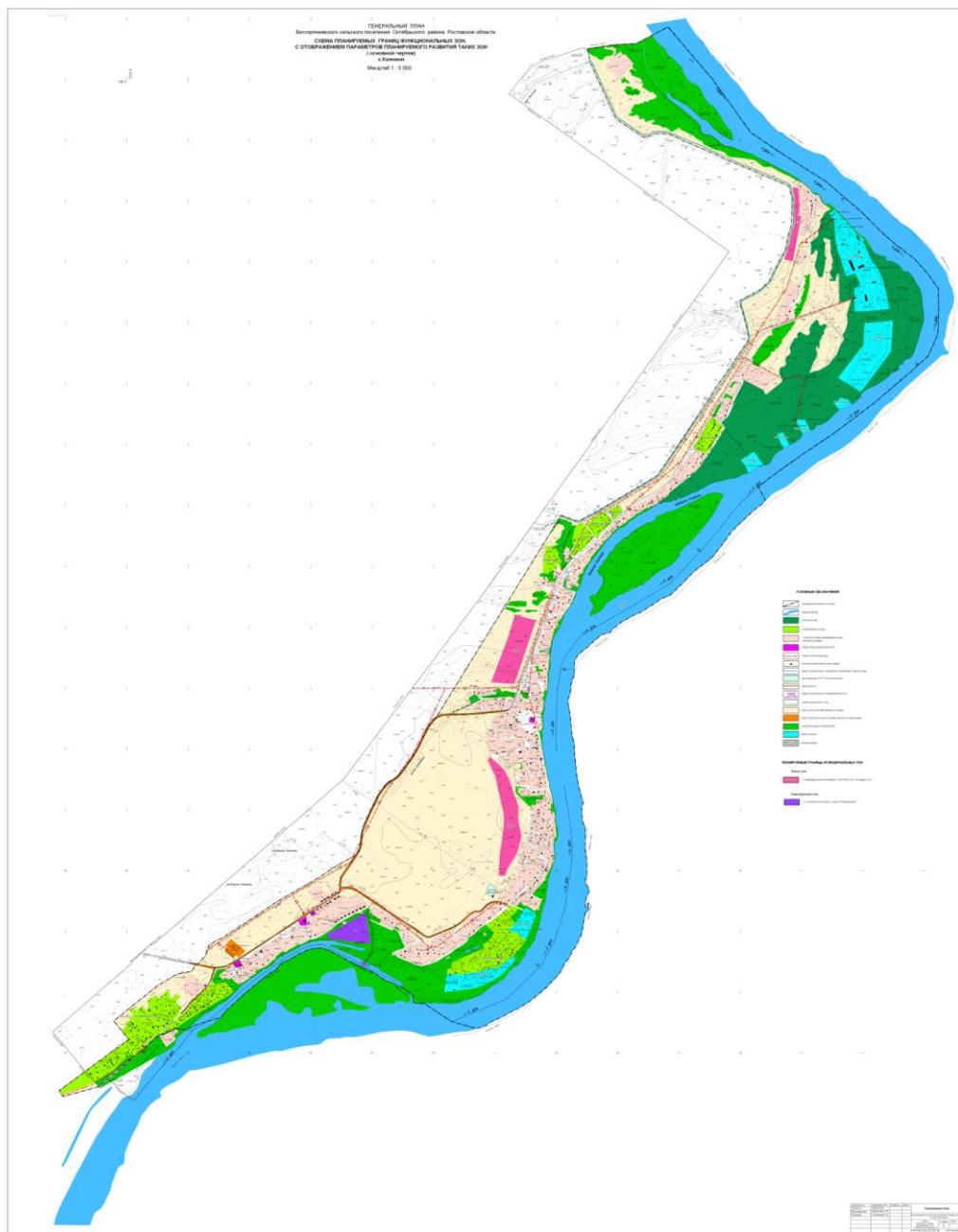
- откорректирована граница зоны "Зона особо охраняемых территорий" в соответствии с границами земельного участка с кадастровым номером 61:28:0600025:1369 (площадью 0,6 га), земельного участка с кадастровым номером 61:28:0600025:1320 (площадью 0,8233 га), земельного участка с кадастровым номером 61:28:0600025:1299 (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),

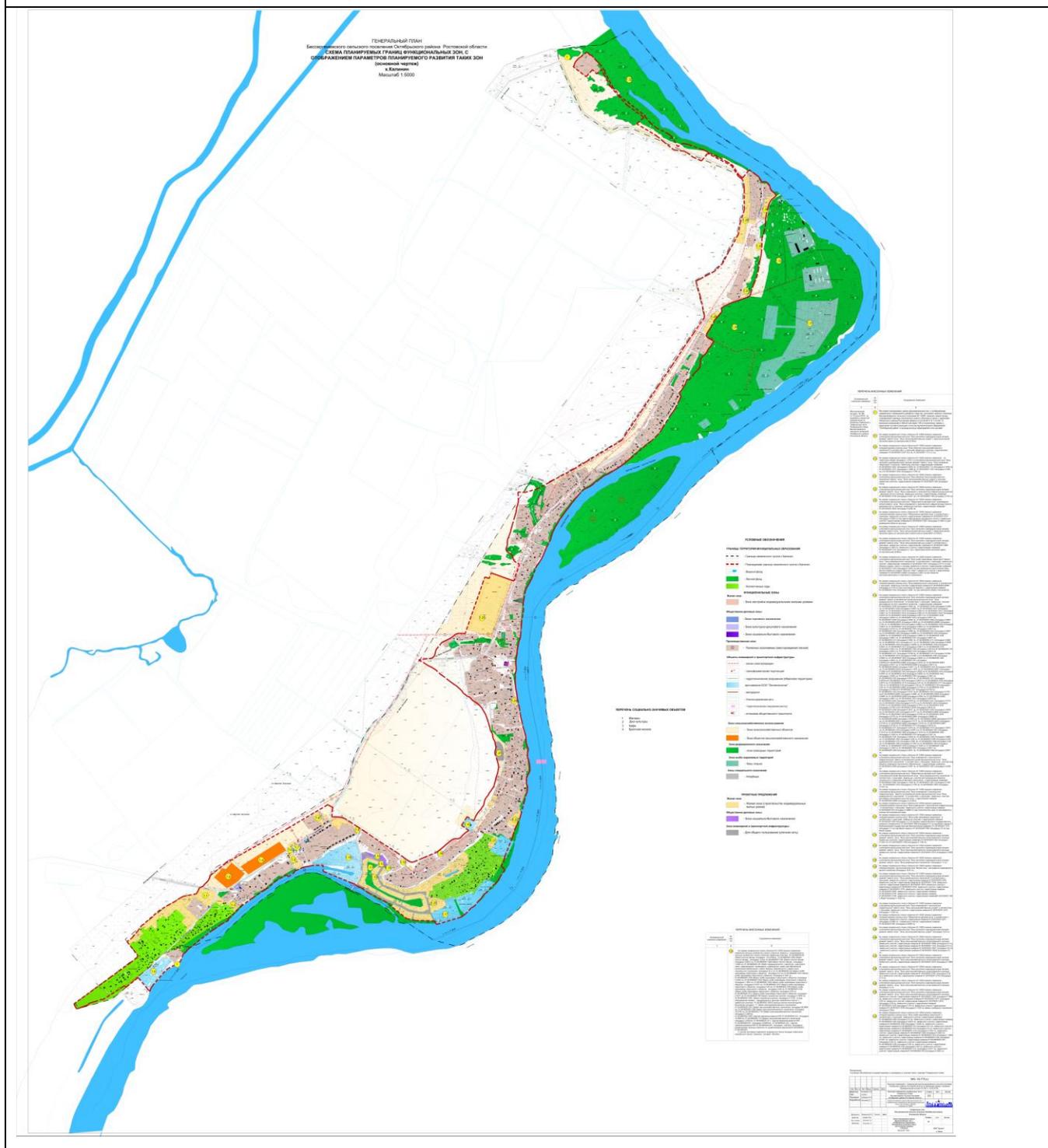
61:28:0600008:352 (площадью 0,08 га), 61:28:0600008:346 (площадью 0,055га). На основе разработанного проекта планировки территории.

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

В редакции действующего генерального плана



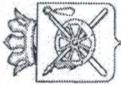
В новой редакции генерального плана



3. Основные технико-экономические показатели.

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Величина показателя		
			Современное состояние	1 очередь (2015 г.)	Проектное предложение
1	2	3	4	5	6
I. Территории					
	Общая площадь земель в границах муниципального образования, в том числе по категориям земель:	га	16645	16645	16645
	Площадь земель сельскохозяйственного назначения	га	13549,19	13353	12340,806
	Общая площадь земель в границах населенных пунктов, в том числе:	га	750,81	947	947
	х. Калинин	га	64,81	218*	400,25
	Площадь земель промышленности и другого специального назначения	га	794	794	794
	Площадь земель лесного фонда	га	124	124	1136,1941
	Площадь земель водного фонда	га	1390	1390	1390
	Площадь земель особо охраняемых территорий	га	33	33	33
	Площадь земель запаса	га	4	4	4
II. Население					
	Численность населения	чел.	5147	5682	6756
	Плотность населения в пределах территорий, вовлеченных в градостроительную деятельность	чел./га	5,4	6,0	7,0
III. Жилищное строительство					
	Жилищный фонд, всего в том числе:	тыс.м ² общ. площ.	99,1	150,2	205,9
	Жилищный фонд нового строительства, в том числе по типам застройки:	тыс.м ² /%	-	51,1	55,7
	- индивидуальная застройка с участками	тыс.м ² /%	-	51,1	55,7
	- малоэтажная застройка многоквартирными домами	тыс.м ² /%	-	-	-
	Средняя обеспеченность населения общей площадью	м ² /чел.	19,3	26,4	31,0
	Количество участков нового индивидуального строительства	единиц	-	511	557
IV. Социальное и культурно-бытовое обслуживание					
	Детское дошкольное учреждение	объект	1	1	1
	Общеобразовательная школа	объект	2	2	2
	Амбулатория	объект	1	1	1
	ФАП	объект	1	1	1
	Дома культуры	объект	3	3	3
	Аптека	объект	1	1	1
	Магазины всех типов	объект	15	16	16

	Кафе	объект	1	1	1
	Рынок	объект	-	1	1
	Отделение банка	объект	1	1	1
	Отделение связи	объект	1	1	1
V. Транспортная инфраструктура					
	Протяженность автомобильных дорог регионального значения	км	11,6	11,6	11,6
	Протяженность автомобильных дорог местного значения	км	16,6	16,6	16,6
	Протяженность улично-дорожной сети	км	289,1	295,0	296,2
VI. Водоснабжение					
	Водопотребление – всего	тыс.м ³ /год	313,8	346,5	389,8
	Скважины	объект	1	1	1
	Очистные сооружения	объект	1	1	1
	Среднесуточное водопотребление на 1 человека	л/сут.	160	160	160
VII. Водоотведение					
	КНС	объект	1	1	1
	Локальные очистные сооружения	объект	-	-	6
	Площадка для хранения осадков от очистки сточных вод	объект	-	-	1
VIII. Газоснабжение					
	Протяженность газопровода высокого давления	км	1,9	21,0	21,0
	ГРП	объект	2	3	3
IX. Электроснабжение					
	Протяженность линий электропередачи 35кВ	км	13,3	13,3	13,3
	Протяженность линий электропередачи 6 кВ	км	17,9	17,9	17,9
X. Связь					
	АТСК	объект	1	1	1
	Обеспеченность населения телефонной сетью общего пользования	номеров на 100 семей	87	92	100
XI. Санитарная очистка территории					
	Санкционированные свалки	ед.	-	-	-
	Скотомогильники	ед./м ²	-	-	-
XII. Инженерная подготовка территории					
	Организация зоны отдыха	га	44,2	49,2	49,2
	Лесонасаждения	га	1855,7	2062,7	2062,7
	Защита водного фонда от заиления	км	-	21,8	21,08
XIII. Ритуальное обслуживание населения					
	Общее количество кладбищ	объект	3	3	3
	Площади кладбищ ст.Бессергеновская	га	2,4	3,3	3,3
	Площади кладбищ ст.Заплавская	га	1,4	1,4	1,4
	Площадь кладбища х. Калинин	га	0,2	0,2	0,2



Российская Федерация
Ростовская область
Октябрьский район

Муниципальное образование "Бессергеновское сельское поселение"
Администрация Бессергеновского сельского поселения

ПО С Т А Н О В Л Е Н И Е
№ 182

19.11.2018

ст. Бессергеновская

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

В связи с необходимостью внесения изменений в Генеральный план Бессергеновского 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 «Бессергеновское сельское поселение», утвержденным решением собрания депутатов Бессергеновского 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 «Бессергеновское сельское поселение»,

ПО С Т А Н О В Л Я Ю:

1. Приступить к подготовке проекта внесения изменений в Генеральный план Бессергеновского сельского поселения Октябрьского района Ростовской области по изменению границ х. Калинин.
2. Утвердить план мероприятий по внесению изменений в Генеральный план Бессергеновского сельского поселения.

3. Провести организацию и проведение публичных слушаний по «Проекту внесения изменений в Генеральный план Бессергеновского 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
Бессергеновского
сельского поселения

А.М. Гудков



Проект модельного технического задания

на разработку проекта генерального плана
сельского поселения

Приложение № 1 к Муниципальному контракту
№ _____ от _____, 2015г.

УТВЕРЖДАЮ:

Администрация Бессергеновского сельского поселения	2018г.
--	--------

Техническое задание на разработку проекта внесения изменений в Генеральный план Бессергеновского сельского поселения Октябрьского района Ростовской области по изменению границ х.Калинин (далее «ГП»)

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
1	2	3
1. Общие данные		
1.1.	Вид документа	1. ГП - документ территориального планирования Бессергеновского сельского поселения.
1.2.	Основание для подготовки ГП	Федеральный закон от 03.07.2016 №373-ФЗ "О внесении изменений Градостроительный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования регулирования подготовки, согласования и утверждения документации по планировке территории и обеспечения комплексного устойчивого развития территорий признания утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации"; 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
1.3.	Заказчик	Администрация Бессергеновского сельского поселения
1.4.	Источник финансирования работ	средства местного бюджета
1.5.	Подрядчик	ООО Тектоника
1.6.	Сроки выполнения работы	В соответствии с календарным планом работ (приложение №- к контракту).

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
1	2	3
2. Исходные данные и материалы для подготовки проекта ГП		
2.1.	Документы необходимые для учета при подготовке ГП	<ul style="list-style-type: none"> - Заявки Администрации Бессергеновского сельского поселения. на разработку проекта по внесению изменений в Генеральный план Бессергеновского сельского поселения Октябрьского района Ростовской области по изменению границ х. Калинин; - Заявки Администрации Бессергеновского сельского поселения. на разработку проекта по внесению изменений в Генеральный план Бессергеновского 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 Бессергеновского 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 Бессергеновского сельского поселения Октябрьского района Ростовской области. - 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"

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
1	2	3
		<p>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);</p> <p>- Нормативами градостроительного проектирования Ростовской области (в редакции утвержденной Постановлением министерства строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской обл. от 09.08.2016 N 9);</p> <p>- Федеральным законом от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (в редакции от 29.12.2017 N 458-ФЗ);</p> <p>и другими нормативными правовыми актами государственной власти и Ростовской области, а также требованиями технических регламентов.</p> <p>- Решения, принятые в проекте, опираются на положения Генерального плана Бессергеновского сельского поселения Октябрьского района Ростовской области, разработанного ООО «Альянс» г.Пенза в 2010 г.</p>
2.2.	Нормативно-правовая база разработки проекта ГП	
2.3.	Топографическая основа	<p>1. Цифровая топографическая карта в масштабе 1:5 000; (в формате SXF и Mif/Mid), обновленная в 2014 году на основе цифровой топографической карты масштаба 1:5000 на территорию (при наличии), совместимая со слоями цифровой картографической системы (далее – ЦКО), используемой в федеральной государственной информационной системе территориального планирования (ФГИС ТП).</p> <p>2. Цифровые топографические карты для территориального планирования и градостроительного зонирования открытого пользования в масштабе 1:5000, созданные (ФГИС ТП в 2015 г.)</p>
2.4.	Сведения государственного кадастра недвижимости	<p>Отчет о наличии земель, распределения их по категориям и формам собственности.</p> <p>Кадастровая карта (план) с нанесенными объектами кадастрового учета.</p>
2.5.	Сведения информационных ресурсов	<p>1. Сведения об ограничениях использования территории, содержащихся в федеральной государственной информационной системе территориального планирования и информационных ресурсах республиканских органов исполнительной власти, уполномоченных в соответствующих</p>

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
1	2	3
		<p>областях.</p> <p>2. Сведения о недропользовании, водных объектах, лесоустройстве, содержащейся в информационных ресурсах соответствующих федеральных и региональных органах исполнительной власти.</p> <p>Границы зон с особыми условиями использования территории уточняются при дальнейшем формировании границ (в случае отсутствия необходимых сведений).</p>
2.6.	Тематические карты по отраслям	<ul style="list-style-type: none"> - 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.
2.7.	Объекты местного значения муниципального образования	Областной закон от 14 января 2008 года № 853-ЗС «О градостроительной деятельности в Ростовской области»
2.8.	Объект территориального исследования и планирования, его основные характеристики	<p>Бессергеновское сельское поселение расположено на юге Октябрьского района Ростовской области, в непосредственной близости к крупнейшему промышленному центру – городу Новочеркасск и примыкает к побережью реки Дон.</p> <p>Территория сельского поселения состоит из одного единого массива и граничит на севере с Персиановским сельским поселением и Коммунарским сельским поселением Октябрьского района, на востоке с Усть-Донецким районом и на юге – с Багаевским районом Ростовской области, на западе с Кривянским сельским поселением Октябрьского района.</p> <p>Общая площадь сельского поселения составляет 16645 га. На территории Бессергеновского сельского поселения находится три населенных пункта - станица Бессергеновская, станица Заплавская, хутор Калинин.</p> <p>В действующей редакции генерального плана</p>

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
1	2	3
		площадь территории населенных пунктов составляет 947 га. Границы населённого пункта х.Калинин до настоящего времени не поставлены на кадастровый учет.
2.9.	Исходные данные для разработки проекта ГП, предоставляемые Заказчиками	Заказчик обеспечивает сбор исходных данных при содействии подрядчика (генерального подрядчика) и предоставляет подрядчику необходимые сведения.-экономического развития сельского поселения; статистические материалы о современном социально-экономическом положении района, демографических ресурсах.
2.10.	Цели и задачи подготовки ГП	<ul style="list-style-type: none"> • 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: <ul style="list-style-type: none"> • 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.
2.11.	Расчетные периоды проекта ГП	Расчетные периоды разработки проекта ГП: <ul style="list-style-type: none"> - Первый этап реализации – 2015 г.; - Расчетный период планирования – 2025 г.; - Срок действия документа – 20 лет.
3. Требования к содержанию работы		
3.1.	Этапы подготовки проекта ГП	1-й этап: Сбор, систематизация исходных данных для территориального планирования. Анализ современного использования и комплексная оценка территории. Подготовка материалов по обоснованию проекта ГП 2-й этап: Разработка проекта ГП в составе утверждаемой части (положения о территориальном планировании) и материалов по обоснованию. Сдача проекта заказчику.

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
1	2	3
		<p>3-й этап: Участие в согласовании проекта и публичных слушаниях. Внесение исправлений в проект СТП МР и материалы по его обоснованию по замечаниям федеральных органов исполнительной власти и региональных органов государственной власти, органов местного самоуправления.</p> <p>Подготовка окончательной редакции проекта СТП МР.</p> <p>Внесение заказчиком проекта ГП на утверждение.</p>
3.2.	<p>Доработка проекта ГП по замечаниям заказчика по результатам согласований и публичных слушаний. Подготовка окончательной редакции проекта ГП.</p>	<p>1. Подрядчик участвует в процедуре согласования проекта ГП и в процессе публичных слушаний (и оказывает содействие заказчику в размещении проекта и материалов по его обоснованию в федеральной государственной информационной системе территориального планирования), с предоставлением демонстрационных и презентационных материалов (в случае необходимости, по решению заказчика).</p> <p>2. Подрядчик устраняет замечания, полученные от согласующих органов и подготавливает окончательную редакцию проекта ГП. В течение гарантийного срока – 1 года после приемки разработанного проекта заказчиком в установленном порядке, подрядчик вносит исправления в проект ГП и материалы по его обоснованию вплоть до утверждения проекта.</p> <p>3. Подрядчик сопровождает проект ГП во время его утверждения (до его утверждения) и вносит необходимые исправления в проект ГП.</p>
3.3.	<p>Формат проекта ГП для передачи заказчику и количество экземпляров</p>	<p>1. Требования, предъявляемые к изложению текстовой части проекта ГП:</p> <ul style="list-style-type: none"> - текстовая часть должна быть выполнена в формате *.doc, *.pdf; - импортированные в текстовую часть графические материалы должны быть представлены в виде точечных рисунков в форматах *.bmp или *.jpeg. <p>2. Требования, предъявляемые к выполнению графической части:</p> <ul style="list-style-type: none"> - графические материалы в векторной модели данных на топографической основе масштаба 1:5 000, в соответствии с требованиями приказа Министерства регионального развития Российской Федерации от 2 апреля 2013 г. № 127 в растровой модели данных и на бумажном носителе в масштабе 1:5 000, фрагменты в масштабе 1:5 000 (на цифровой топографической карте, полученной прямым увеличением с карты масштаба 1:10 000) в растровой модели данных, в векторной модели данных и на

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
1	2	3
		<p>бумажном носителе;</p> <ul style="list-style-type: none"> - цифровое описание и отображение объектов на картах, входящих в состав проекта ГП выполняются в соответствии с требованиями приказа Министерства экономического развития Российской Федерации "Об утверждении требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения" от 7 декабря 2016 г. № 793; - размещение материалов в ФГИС ТП производится в соответствии с Правилами ведения ФГИС ТП, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 12 апреля 2012 г. № 289 (материалы должны быть подписаны усиленной квалифицированной электронной подписью). <p>3. Электронная часть материалов проекта ГП выполняется на компакт – дисках (CD, DVD) в составе утверждаемой части и материалов по обоснованию в трёх версиях программных форматов (при необходимости, по согласованию с заказчиком):</p> <ul style="list-style-type: none"> - материалы проекта ГП и материалы по его обоснованию оформляются как в режиме для открытого доступа, так и режиме «Для служебного пользования» (ДСП) (в случае необходимости), в том числе карты, выполняются в растровой и векторной модели данных; - при наличии сведений, составляющих государственную тайну, проект ГП и материалы по его обоснованию (соответствующие карты и тексты) оформляются в режиме «С» («Секретно») или «СС» («Совершенно секретно»), при наличии необходимых оснований. При этом материалы с грифом «С» и (или «СС» (графическая их часть) выполняются в растровом и векторном видах с соблюдением законодательства о государственной тайне (для направления их на согласование проекта одновременно с уведомлением об обеспечении доступа к проекту и материалам по его обоснованию в ФГИС ТП); - открытые для общего ознакомления части ГП, а так же материалы по его обоснованию, загружаются в ФГИС ТП заказчиком при содействии подрядчика в объеме и составе, соответствующем статье 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации. <p>4. Демонстрационные материалы для проведения презентаций ГП, включая слайдовую презентацию.</p> <p>5. Тестовые документы на бумажных носителях</p>

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-group.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 Общество с ограниченной ответственностью «Тектоника», ООО «Тектоника»; 346480, Ростовская обл., пос. Каменоломни, пер. Шоссейный, 4, рег. № 53, дата регистрации в реестре членов 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» (Протокол от 30.01.2009 г. № 1) 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

4	Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права соответственно выполнять:	
	<p>осуществлять подготовку проектной документации по договору подряда на подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров:</p> <p>а) в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии);</p> <p>б) в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии)</p>	<p>осуществлять подготовку проектной документации по договору подряда на подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров:</p> <p>а) в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии)</p>
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	<p>не превышает 25 000 000 (двадцать пять миллионов) рублей (по одному договору подряда) - первый уровень ответственности</p>
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»



Н.И. Доценко