

«СЕВКАВНИПИИАГРОПРОМ»

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
ПЕШКОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
АЗОВСКОГО РАЙОНА РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

г. Ростов-на-Дону

2021 г.

СОСТАВ МАТЕРИАЛОВ

проекта внесения изменений в генеральный план

Наименование	гриф	инв.№	Примечание		
Пояснительная записка	н/с		Сшив формата А-4		
Проект изменений генерального плана в графической форме:					
№ п/п	Наименование	гриф	инв. №	Масштаб	Примечание
1	ГП-1 Карта функциональных зон Пешковского сельского поселения	н/с		М 1:25 000	Новая редакция
2	ГП-2-1 2-1. Карта функциональных зон с. Займо-Обрыв Пешковского сельского поселения М 1:5000. 2-2. Карта функциональных зон с. Головатовка Пешковского сельского поселения М 1:5000. 2-3. Карта функциональных зон с. Пешково Пешковского сельского поселения М 1:5000. 2-4. Карта функциональных зон х. Береговой Пешковского сельского поселения М 1:5000.	н/с		М 1:5 000	Новая редакция
3	Карта планируемого размещения объектов местного значения (электро-, тепло-, газо- и водоснабжение населения, водоотведение) Пешковского сельского поселения	н/с		М 1:25 000	Новая редакция

4	Карта планируемого размещения объектов местного значения (физическая культура и массовый спорт, образование, здравоохранение; объекты обработки, утилизации, обезвреживания, размещения твердых коммунальных отходов), совмещенная с картой планируемого размещения объектов местного значения поселения (автомобильные дороги местного значения) Пешковского сельского поселения	н/с		М 1:25 000	Новая редакция
5	Карта границ населенных пунктов, входящих в состав Пешковского сельского поселения	н/с		М 1:25 000	Новая редакция
Материалы по обоснованию					
6	Карта зон с особыми условиями использования территории Пешковского сельского поселения	н/с		М 1:25 000	Новая редакция
7	Карта границ населенных пунктов, входящих в состав Пешковского сельского поселения (с указанием категорий земель)	н/с		М 1:25 000	Новая редакция

ВВЕДЕНИЕ

Настоящие изменения в действующий генеральный план муниципального образования Пешковское сельское поселение Азовского района Ростовской области подготовлены на основании договора №887 от 16.08.2021 года.

Проект изменений подготовлен ООО «Севкавнипиагропром» на основании:

1. Градостроительного кодекса РФ.
2. Заключение комиссии по подготовке проекта о внесении изменений в генеральный план сельского поселения Азовского района;
3. Постановления № 569 09.06.2021 «О подготовке проекта внесения изменений в генеральные планы и правила землепользования и застройки сельских поселений Азовского района Ростовской области».

В рамках работы по подготовке проекта внесения изменений в генеральный план выполнено:

1. Подготовлена настоящая пояснительная записка;
2. Откорректирована в необходимом объеме графическая часть материалов генерального плана и материалов по обоснованию.

Целью подготовки проекта внесения изменений является:

- Установление границ и параметров функциональных зон проектируемой территории.

Задачи подготовки проекта внесения изменений:

- 1) Реализация полномочий органов местного самоуправления муниципального образования в области градостроительной деятельности.
- 2) Создание условий для развития объектов малого предпринимательства и объектов для осуществления производственной деятельности на территории сельского поселения.
- 3) Создание условий для социально-экономического развития территории сельского поселения.

Изменения вносятся в графическую и текстовую часть утвержденного генерального плана, Пешковского сельского поселения Азовского района Ростовской области, выполненного ГАУ РО «ИНСТИТУТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА», последняя редакция утверждена решением Собрания депутатов № 327 от 15.12.2020г.

Нормативно-правовая база:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Водный кодекс Российской Федерации;
- Лесной кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»;
- Федеральный закон Российской Федерации от 30.12.2015 № 431-ФЗ «О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве»;
- Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
- Федеральный закон от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»;
- Областной закон Ростовской области от 14.01.2008 № 853-ЗС «О градостроительной деятельности в Ростовской области»;
- Постановление Правительства РФ от 24.11.2016 № 1240 «Об установлении государственных систем координат, государственной системы высот и государственной гравиметрической системы»;
- Постановление Правительства РФ от 10.10.2013г. №903 «О федеральной целевой программе «Развитие единой государственной системы регистрации прав и кадастрового учета недвижимости (2014 – 2019 годы)»;
- Постановление Правительства РФ от 31.12.2015 № 1532 «Об утверждении Правил предоставления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с частями 1, 3 – 13, 15 статьи 32 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости»;
- Распоряжение Правительства РФ 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»;
- Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 15.09.2016 № П/465 «О внесении изменений в приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 01.08.2014 № П/369 «О реализации информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра

недвижимости в электронном виде»;

- Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (с изменениями на 16 сентября 2021 года);
- Приказ Минэкономразвития России от 21.07.2016 № 460 «Об утверждении порядка согласования проектов документов территориального планирования муниципальных образований, состава и порядка работы согласительной комиссии при согласовании проектов документов территориального планирования»;
- Приказ Минэкономразвития России от 28.07.2017 № 383 «Об утверждении Порядка установления местных систем координат»;
- Приказ Минэкономразвития России от 23.11.2018 № 650 «Об установлении формы графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формы текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории»;
- ГОСТ 32453-2017 «Глобальные навигационные спутниковые системы. Системы координат. Методы преобразований координат определяемых точек» (введен в действие приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 12.09.2017 № 1055-ст);
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- СП 30-102-99 «Планировка и застройка территории малоэтажного жилищного строительства» (приняты Постановлением Госстроя России от 30.12.1999 № 94);
- Методические рекомендации по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов» (утв. приказом Минрегиона РФ от 26.05.2011 № 244);
- Техничко-технологические требования к обеспечению взаимодействия федеральной государственной информационной системы территориального планирования с другими информационными системами (утв. приказом Минрегиона РФ от 02.04.2013 № 123);
- Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации (РДС 30-201-98) (принята Постановлением Госстроя РФ от 06.04.1998 № 18-30);
- 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);
- Инструкция по определению и обеспечению секретности топографо-геодезических, картографических, гравиметрических, аэросъемочных материалов и материалов космических съемок на территории СССР (СТГМ -90) с требованиями дополнения ПАРО-90;
- Положение о местных системах координат Роснедвижимости на субъекты Российской

Федерации, утвержденное Приказом Федерального агентства кадастра объектов недвижимости от 18 июня 2007 г. № П/0137;

- Приказ Минэкономразвития РФ от 19.10.2018 № 4с/МО «О внесении изменений в Перечень сведений, подлежащих засекречиванию, Минэкономразвития РФ, утвержденный приказом Минэкономразвития РФ от 27 февраля 2017г. №1с/МО»;

- Иные законодательные акты, санитарные правила и нормы и другие документы, регулирующие градостроительную деятельность и земельные отношения.

Все нормативные правовые акты применяются в действующей редакции.

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

- 1) Включение в границы населенного пункта с. Пешково земельных участков с кадастровыми номерами 61:01:0600012:1040, 61:01:0600012:1041, 61:01:0600012:1042, расположенных по адресу: Ростовская область, р-н Азовский, с. Головатовка, юго-восточнее земельного участка с кадастровым номером 61:01:0140301:449, общей площадью 9,5000 га, а также изменение функциональной зоны с «зона сельскохозяйственных угодий» на «зона специализированной общественной застройки».
- 2) Изменение функциональной зоны в границах Пешковского сельского поселения для части многоконтурного земельного участка с кадастровым номером 61:01:0600012:822 (контур №1), расположенного по адресу: Ростовская область, Азовский район, в районе с. Пешково, площадью 14,5883 га с «зона сельскохозяйственных угодий» на «производственная зона сельскохозяйственных предприятий».
- 3) Изменение функциональной зоны в границах населенного пункта с. Пешково для земельного участка с кадастровым номером 61:01:0140101:6846, расположенного по адресу: Ростовская область, Азовский район, с. Пешково, ул. Карла Маркса, 36-в, площадью 1,1046 га с «производственная зона сельскохозяйственных предприятий» на «производственная зона».
- 4) Изменение функциональной зоны в границах Пешковского сельского поселения для земельного участка с кадастровым номером 61:01:0000000:1027 (единое землепользование) согласно заявлению, поступившему от Министерства обороны Российской Федерации ФГКУ «Северо-кавказское территориальное управление имущественных отношений», расположенного по адресу: Ростовская обл., р-н Азовский, участок находится примерно в 5,0 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Пешково, расположенного в границах участка, площадью 138,2000 га с «зона сельскохозяйственных угодий» и «производственная зона сельскохозяйственных предприятий» на «зона режимных территорий».
- 5) Включение в границы населенного пункта с. Пешково земельного участка с кадастровым номером 61:01:0600012:649, расположенного по адресу: Ростовская обл., р-н Азовский, общей площадью 3,7167 га, а также изменение функциональной

- зоны с «производственная зона сельскохозяйственных предприятий» на «зона застройки индивидуальными жилыми домами».
- 6) Исключение из границы населенного пункта с. Головатовка территории из земель собственность на которые не разграничена, прилегающих с западной стороны земельных участков с кадастровыми номерами 61:01:0600012:1040, 61:01:0600012:1042 площадью 0,5883 га.
 - 7) Включение в границы населенного пункта с. Пешково территории из земель собственность на которые не разграничена, находящиеся в границах с. Головатовка и прилегающие с западной стороны земельных участков с кадастровыми номерами 61:01:0600012:1040, 61:01:0600012:1042 площадью 0,5883 га.
 - 8) Включение в границы населенного пункта с. Пешково территории из земель собственность на которые не разграничена, ограниченная земельными участками с кадастровыми номерами: 61:01:0600012:1041, 61:01:0600012:1042, 61:01:0600012:650, 61:01:0600012:939, 61:01:0600012:1355, 61:01:0600012:648, 61:01:0600012:885 площадью 14,1313 га, а также изменение функциональной зоны с «производственная зона сельскохозяйственных предприятий» на «зона застройки индивидуальными жилыми домами».
 - 9) Включение в границы населенного пункта с. Пешково территории из земель собственность на которые не разграничена, расположенная севернее земельного участка с кадастровым номером 61:01:0600012:976 площадью 8,8316 га, а также изменение функциональной зоны с «зона сельскохозяйственных угодий» на «зона застройки индивидуальными жилыми домами».
 - 10) Включение в границы населенного пункта с. Пешково части земельного участка (площадью 0,4282 га) с кадастровым номером 61:01:0600012:939, расположенного по адресу: Ростовская область, Азовский р-н, в1450м по направлению на юго-запад от ориентира с. Пешково, площадью 11,1016 га, а также изменение функциональной зоны с «производственная зона сельскохозяйственных предприятий» на «зона застройки индивидуальными жилыми домами».
 - 11) Включение в границы населенного пункта с. Пешково части земельного участка (площадью 0,1096 га) с кадастровым номером 61:01:0600012:1355, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, Азовский район, с. Пешково, ул. Карла Маркса, площадью 6,4314 га, а также изменение функциональной зоны с «производственная зона сельскохозяйственных предприятий» на «зона застройки индивидуальными жилыми домами».
 - 12) Включение в границы населенного пункта с. Пешково земельного участка с кадастровым номером 61:01:0600012:1017, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, р-н Азовский, общей площадью 0,6864 га, а также изменение функциональной зоны с «производственная зона сельскохозяйственных предприятий» на «зона смешанной и общественно-деловой застройки».
 - 13) Включение в границы населенного пункта с. Пешково земельного участка с кадастровым номером 61:01:0600012:1125, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, р-н Азовский, общей площадью 1,5779 га, а также

изменение функциональной зоны с «производственная зона сельскохозяйственных предприятий» на «зона смешанной и общественно-деловой застройки».

- 14) Включение в границы населенного пункта х. Береговой земельных участков с кадастровыми номерами 61:01:0600011:909, 61:01:0600011:1175, 61:01:0600011:1174, 61:01:0600011:1173, 61:01:0600011:1172, 61:01:0600011:1171, 61:01:0600011:1170, 61:01:0600011:1169, 61:01:0600011:1168, 61:01:0600011:1167, 61:01:0600011:1166, 61:01:0600011:1165, 61:01:0600011:1164, 61:01:0600011:1163, 61:01:0600011:1162, 61:01:0600011:1161, 61:01:0600011:1160, 61:01:0600011:1159, 61:01:0600011:1158, 61:01:0600011:1157, 61:01:0600011:1156, 61:01:0600011:1155, 61:01:0600011:1154, 61:01:0600011:1153, 61:01:0600011:1152, 61:01:0600011:1151, 61:01:0600011:1150, 61:01:0600011:1208, 61:01:0600011:1148, 61:01:0600011:1207, 61:01:0600011:1183, 61:01:0600011:1182, 61:01:0600011:1181, 61:01:0600011:1180, 61:01:0600011:1179, 61:01:0600011:1178, 61:01:0600011:1177, 61:01:0600011:1176, 61:01:0600011:1206, 61:01:0600011:1184, 61:01:0600011:1185, 61:01:0600011:1186, 61:01:0600011:1187, 61:01:0600011:1188, 61:01:0600011:1189, 61:01:0600011:1190, 61:01:0600011:1191, 61:01:0600011:1192, 61:01:0600011:1193, 61:01:0600011:1194, 61:01:0600011:1195, 61:01:0600011:1196, 61:01:0600011:1197, 61:01:0600011:1198, 61:01:0600011:1199, 61:01:0600011:1200, 61:01:0600011:1201, 61:01:0600011:1202, 61:01:0600011:1203, 61:01:0600011:1204, 61:01:0600011:1205, 61:01:0600011:1149, 61:01:0600011:1056, 61:01:0600011:1057, общей площадью 6,4454 га, а также изменение функциональной зоны с «зона сельскохозяйственных угодий» на «зона застройки индивидуальными жилыми домами».

Проект изменений выполнен в виде новой редакции следующих схем действующего генерального плана:

- генеральный план развития сельского поселения (основной чертеж) совмещенный со схемой градостроительного развития системы общественных центров сельского поселения и размещения учреждений и предприятий обслуживания, планируемых границ функциональных зон М 1:25000;

- схема транспортной инфраструктуры, М 1:25000;

- сводный план инженерных сетей, где совмещены схемы водоснабжения и канализации, теплоснабжения, газоснабжения, энергоснабжения и связи, М 1:25000;

- схема генеральных планов, совмещенная со схемой планируемых границ территорий, документация по планировке которых подлежит разработке в первоочередном порядке и схемой размещения комплексного жилищного строительства с выделением первой очереди строительства по каждому населенному пункту в М 1:5000;

Новая редакция графических материалов генерального плана прилагается в бумажном и электронном виде. При подготовке проекта изменений генерального плана использовались данные, предоставляемые Заказчиком, а также по его запросу –

территориальными органами государственной власти.

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

Предложения по внесению изменений в Генеральный план Пешковского сельского поселения не затрагивают анализа существующего положения муниципального образования и реализации основных положений программы территориального развития.

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.

ОБОСНОВАНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА

1. ОБОСНОВАНИЕ ИЗМЕНЕНИЯ ГРАНИЦ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ

Изменения границ населенных пунктов Пешковского сельского поселения предлагаемых настоящим проектом связано:

1. С включением в границы населенных пунктов земельных участков с общей площадью + 45,45 га .

1.1 Обоснование изменения границ населенных пунктов

В действующей редакции генерального плана проектная площадь территории населённых пунктов составляет **1795,93 га**.

Изменения границ населенных пунктов предлагаемые проектом, связаны с необходимостью корректировки планируемых границ отдельных населенных пунктов в целях учета границ земельных участков, поставленных на кадастровый учет и включения в границы населенных пунктов земельных участков для размещения планируемых объектов местного значения, развития жилищного строительства и иных объектов.

В соответствии с СП 42.13330.2016:

Планировочную структуру городских и сельских поселений следует формировать, предусматривая:

- компактное размещение и взаимосвязь функциональных зон с учетом их допустимой совместимости;
- зонирование и структурное членение территории в увязке с системой общественных центров, транспортной и инженерной инфраструктурой;
- эффективное использование территорий в зависимости от ее градостроительной ценности, допустимой плотности застройки, размеров земельных участков;

1) Включение в границы населенного пункта с. Пешково земельных участков с кадастровыми номерами 61:01:0600012:1040, 61:01:0600012:1041, 61:01:0600012:1042, расположенных по адресу: Ростовская область, р-н Азовский, с. Головатовка, юго-восточнее земельного участка с кадастровым номером 61:01:0140301:449, общей площадью 9,5000 га, а также изменение функциональной зоны с «зона сельскохозяйственных угодий» на «зона специализированной общественной застройки». Данные земельные участки включаются в границу населенного пункта с.Пешково согласно заявлению Администрации Пешковского сельского поселения в связи с необходимостью размещения объектов учебно-образовательного назначения.

- 2) Включение в границы населенного пункта с. Пешково земельного участка с

кадастровым номером 61:01:0600012:649, расположенного по адресу: Ростовская обл., р-н Азовский, общей площадью 3,7167 га, а также изменение функциональной зоны с «производственная зона сельскохозяйственных предприятий» на «зона застройки индивидуальными жилыми домами». В границах данного земельного участка планируется размещение индивидуальной жилой застройки, а также выделение земельных участков для строительства жилья для многодетных семей и территории для размещения объектов инженерной инфраструктуры для обеспечения всеми необходимыми инженерными коммуникациями.

3) Исключение из границы населенного пункта с. Головатовка территории из земель собственность на которые не разграничена, прилегающих с западной стороны земельных участков с кадастровыми номерами 61:01:0600012:1040, 61:01:0600012:1042 площадью 0,5883 га. На данной территории размещается автомобильная дорога.

4) Включение в границы населенного пункта с. Пешково территории из земель собственность на которые не разграничена, находящиеся в границах с. Головатовка и прилегающие с западной стороны земельных участков с кадастровыми номерами 61:01:0600012:1040, 61:01:0600012:1042 площадью 0,5883 га. На данной территории размещается автомобильная дорога.

5) Включение в границы населенного пункта с. Пешково территории из земель собственность на которые не разграничена, ограниченная земельными участками с кадастровыми номерами: 61:01:0600012:1041, 61:01:0600012:1042, 61:01:0600012:650, 61:01:0600012:939, 61:01:0600012:1355, 61:01:0600012:648, 61:01:0600012:885 площадью 14,1313 га, а также изменение функциональной зоны с «производственная зона сельскохозяйственных предприятий» на «зона застройки индивидуальными жилыми домами». В границах рассматриваемой территории планируется размещение индивидуальной жилой застройки с необходимыми объектами социального и культурно-бытового обслуживания. А также в границах данной территории планируется выделение земельных участков для строительства жилья для многодетных семей.

6) Включение в границы населенного пункта с. Пешково территории из земель собственность на которые не разграничена, расположенная севернее земельного участка с кадастровым номером 61:01:0600012:976 площадью 8,8316 га, а также изменение функциональной зоны с «зона сельскохозяйственных угодий» на «зона застройки индивидуальными жилыми домами». В границах рассматриваемой территории планируется размещение индивидуальной жилой застройки с необходимыми объектами социального и культурно-бытового обслуживания. А также в границах данной территории планируется выделение земельных участков для строительства жилья для многодетных семей.

7) Включение в границы населенного пункта с. Пешково части земельного участка (включаемая часть площадью 0,4282 га) с кадастровым номером 61:01:0600012:939, расположенного по адресу: Ростовская область, Азовский р-н, в 1450м по направлению на юго-запад от ориентира с. Пешково, площадью 11,1016 га, а также изменение

функциональной зоны с «производственная зона сельскохозяйственных предприятий» на «зона застройки индивидуальными жилыми домами». Для размещения автомобильной дороги в границах населенного пункта.

8) Включение в границы населенного пункта с. Пешково части земельного участка (включаемая часть площадью 0,1096 га) с кадастровым номером 61:01:0600012:1355, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, Азовский район, с. Пешково, ул. Карла Маркса, площадью 6,4314 га, а также изменение функциональной зоны с «производственная зона сельскохозяйственных предприятий» на «зона застройки индивидуальными жилыми домами». Для размещения автомобильной дороги в границах населенного пункта.

9) Включение в границы населенного пункта с. Пешково земельных участков с кадастровыми номерами 61:01:0600012:1017, 61:01:0600012:1125 расположенных по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, р-н Азовский, общей площадью 2,26 га, а также изменение функциональной зоны с «производственная зона сельскохозяйственных предприятий» на «зона смешанной и общественно-деловой застройки». Необходимость включения рассматриваемых земельных участков в границы населенного пункта с. Пешково связано с развитием предпринимательской деятельности и не возможности обеспечения регулярной транспортной доступности данной территории. В связи с этим данные земельные участки включаются в границы населенного пункта с. Пешково с изменением функциональной зоны позволяющей проживание и реализацию сельскохозяйственной продукции.

10) Включение в границы населенного пункта х. Береговой земельных участков с кадастровыми номерами 61:01:0600011:909, 61:01:0600011:1175, 61:01:0600011:1174, 61:01:0600011:1173, 61:01:0600011:1172, 61:01:0600011:1171, 61:01:0600011:1170, 61:01:0600011:1169, 61:01:0600011:1168, 61:01:0600011:1167, 61:01:0600011:1166, 61:01:0600011:1165, 61:01:0600011:1164, 61:01:0600011:1163, 61:01:0600011:1162, 61:01:0600011:1161, 61:01:0600011:1160, 61:01:0600011:1159, 61:01:0600011:1158, 61:01:0600011:1157, 61:01:0600011:1156, 61:01:0600011:1155, 61:01:0600011:1154, 61:01:0600011:1153, 61:01:0600011:1152, 61:01:0600011:1151, 61:01:0600011:1150, 61:01:0600011:1208, 61:01:0600011:1148, 61:01:0600011:1207, 61:01:0600011:1183, 61:01:0600011:1182, 61:01:0600011:1181, 61:01:0600011:1180, 61:01:0600011:1179, 61:01:0600011:1178, 61:01:0600011:1177, 61:01:0600011:1176, 61:01:0600011:1206, 61:01:0600011:1184, 61:01:0600011:1185, 61:01:0600011:1186, 61:01:0600011:1187, 61:01:0600011:1188, 61:01:0600011:1189, 61:01:0600011:1190, 61:01:0600011:1191, 61:01:0600011:1192, 61:01:0600011:1193, 61:01:0600011:1194, 61:01:0600011:1195, 61:01:0600011:1196, 61:01:0600011:1197, 61:01:0600011:1198, 61:01:0600011:1199, 61:01:0600011:1200, 61:01:0600011:1201, 61:01:0600011:1202, 61:01:0600011:1203, 61:01:0600011:1204, 61:01:0600011:1205, 61:01:0600011:1149, 61:01:0600011:1056, 61:01:0600011:1057, общей площадью 6,4454 га, а также изменение функциональной зоны с «зона сельскохозяйственных угодий» на «зона застройки индивидуальными жилыми домами». В действующей редакции Генерального плана Пешковского сельского

поселения Азовского района Ростовской области утвержденной решением Собрания депутатов № 327 от 15.12.2020г. рассматриваемая территория находится в функциональной зоне «зона сельскохозяйственных угодий» и согласно сведениям ЕГРН имеет вид разрешенного использования «для садоводства и огородничества», что соответствует пункту 2 ч. 1 ст. 34 ГрК РФ. В границах данной территории планируется размещение индивидуальной жилой застройки, в том числе выделение земельных участков для строительства жилья для многодетных семей. Социальное и культурно-бытовое обслуживание проектируемого микрорайона объектами первичного обслуживания (детские дошкольные учреждения, школа, бытовое обслуживание, культурно-досуговые объекты, спортивно-оздоровительные объекты) предусматривается в хуторе Береговой, а также в близлежащих населенных пунктах село Займо-Обрыв и село Головатовка. Территория достаточно благоприятна для строительства жилых объектов с возможностью обеспечения ее необходимыми инженерными коммуникациями. Градостроительное обоснование планируемого функционального зонирования рассматриваемой территории представлена в Приложении №1.

Предлагаемые настоящим проектом изменения границ населенных пунктов касаются локальных территорий, состоящих из земельных участков с кадастровыми номерами в соответствии с Таблицей 1.

Предлагаемые изменения границ населенных пунктов отображены на следующих схемах генерального плана:

- Карта границ населенных пунктов М 1:25 000;
- Карты функциональных зон М 1:25000 и М 1:5 000.

1.2.Перечень земельных участков, которые включаются в границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, городского округа, или исключаются из их границ, с указанием категорий земель, к которым планируется отнести эти земельные участки, и целей их планируемого использования

Таблица 1 - Перечень земельных участков, которые включаются в границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, городского округа, или исключаются из их границ, с указанием категорий земель, к которым планируется отнести эти земельные участки, и целей их планируемого использования

№ п.п.	Кадастровый номер исходного земельного участка	Текущая категория	Разрешенное использование	Площадь (кв. м)	Решение	Категории земель, к которым планируется отнести земельные участки, полученные в результате раздела исходных	Цель планируемого использования
1	2	3	4	5	6	7	8
	с. Головатовка						
1.	Территория из земель собственности на которые не разграничена, прилегающая с западной стороны земельных участков с кадастровыми номерами 61:01:0600012:1040, 61:01:0600012:1042 Площадью 0,59 га Координаты, см. раздел сведения о границах	Земли населённых пунктов	-	5883	Исключить из границы населенного пункта	Земли населённых пунктов	Для индивидуальной жилой застройки
	с. Пешково						
2.	Территория из земель собственности на	Земли населённых пунктов	-	5883	Включить в границу населенного пункта	Земли населённых пунктов	Для индивидуальной жилой застройки

1	2	3	4	5	6	7	8
	которые не разграничена, прилегающая с западной стороны земельных участков с кадастровыми номерами 61:01:0600012:1040, 61:01:0600012:1042 Площадью 0,59 га Координаты, см. раздел сведения о границах						
3.	61:01:0600012:1040	Земли сельскохозяйственного назначения	образование и просвещение	5000	Включить в границу населенного пункта	Земли населённых пунктов	образование и просвещение
4.	61:01:0600012:1041	Земли сельскохозяйственного назначения	образование и просвещение	75000	Включить в границу населенного пункта	Земли населённых пунктов	образование и просвещение
5.	61:01:0600012:1042	Земли сельскохозяйственного назначения	образование и просвещение	15000	Включить в границу населенного пункта	Земли населённых пунктов	образование и просвещение
6.	61:01:0600012:649	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	37167	Включить в границу населенного пункта	Земли населённых пунктов	Для индивидуальной жилой застройки

1	2	3	4	5	6	7	8
7.	Территория из земель собственности на которые не разграничена, ограниченная земельными участками с кадастровыми номерами: 61:01:0600012:1041, 61:01:0600012:1042, 61:01:0600012:650, 61:01:0600012:939, 61:01:0600012:1355, 61:01:0600012:648, 61:01:0600012:885, 61:01:0600012:976 Площадью 22,96 га Координаты, см. раздел сведения о границах,	Земли сельскохозяйственного назначения	-	229629	Включить в границу населенного пункта	Земли населённых пунктов	Для индивидуальной жилой застройки
8.	часть участка (4282 кв.м) 61:01:0600012:939 (общей площадью 111016)	Земли сельскохозяйственного назначения	объекты сельскохозяйственного производства	4282	Включить в границу населенного пункта	Земли населённых пунктов	Для индивидуальной жилой застройки

1	2	3	4	5	6	7	8
9.	часть участка (1096 кв.м) 61:01:0600012:1355 (общей площадью 64314)	Земли сельскохозяйственного назначения	хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1096	Включить в границу населенного пункта	Земли населённых пунктов	Для индивидуальной жилой застройки
10.	61:01:0600012:1125	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	15779	Включить в границу населенного пункта	Земли населённых пунктов	Для застройки смешанного типа, жилой общественно-деловой
11.	61:01:0600012:1017	Земли сельскохозяйственного назначения	Для размещения объектов сельскохозяйственного назначения и сельскохозяйственных угодий	6864	Включить в границу населенного пункта	Земли населённых пунктов	Для застройки смешанного типа, жилой общественно-деловой
х. Береговой							
12.	61:01:0600011:909	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	1091	Включить в границу населенного пункта	Земли населённых пунктов	Для индивидуальной жилой застройки
13.	61:01:0600011:1175	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения гражданами садоводства и огородничества	604	Включить в границу населенного пункта	Земли населённых пунктов	Для индивидуальной жилой застройки
14.	61:01:0600011:1174	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения гражданами садоводства и огородничества	603	Включить в границу населенного пункта	Земли населённых пунктов	Для индивидуальной жилой застройки

1	2	3	4	5	6	7	8
15.	61:01:0600011:1173	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения гражданами садоводства и огородничества	600	Включить в границу населенного пункта	Земли населённых пунктов	Для индивидуальной жилой застройки
16.	61:01:0600011:1172	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения гражданами садоводства и огородничества	600	Включить в границу населенного пункта	Земли населённых пунктов	Для индивидуальной жилой застройки
17.	61:01:0600011:1171	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения гражданами садоводства и огородничества	603	Включить в границу населенного пункта	Земли населённых пунктов	Для индивидуальной жилой застройки
18.	61:01:0600011:1170	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения гражданами садоводства и огородничества	600	Включить в границу населенного пункта	Земли населённых пунктов	Для индивидуальной жилой застройки
19.	61:01:0600011:1169	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения гражданами садоводства и огородничества	600	Включить в границу населенного пункта	Земли населённых пунктов	Для индивидуальной жилой застройки
20.	61:01:0600011:1168	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения гражданами садоводства и огородничества	600	Включить в границу населенного пункта	Земли населённых пунктов	Для индивидуальной жилой застройки
21.	61:01:0600011:1167	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения гражданами садоводства и огородничества	600	Включить в границу населенного пункта	Земли населённых пунктов	Для индивидуальной жилой застройки

1	2	3	4	5	6	7	8
22.	61:01:0600011:1166	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения гражданами садоводства и огородничества	600	Включить в границу населенного пункта	Земли населённых пунктов	Для индивидуальной жилой застройки
23.	61:01:0600011:1165	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения гражданами садоводства и огородничества	600	Включить в границу населенного пункта	Земли населённых пунктов	Для индивидуальной жилой застройки
24.	61:01:0600011:1164	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения гражданами садоводства и огородничества	600	Включить в границу населенного пункта	Земли населённых пунктов	Для индивидуальной жилой застройки
25.	61:01:0600011:1163	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения гражданами садоводства и огородничества	600	Включить в границу населенного пункта	Земли населённых пунктов	Для индивидуальной жилой застройки
26.	61:01:0600011:1162	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения гражданами садоводства и огородничества	603	Включить в границу населенного пункта	Земли населённых пунктов	Для индивидуальной жилой застройки
27.	61:01:0600011:1161	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения гражданами садоводства и огородничества	702	Включить в границу населенного пункта	Земли населённых пунктов	Для индивидуальной жилой застройки
28.	61:01:0600011:1160	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения гражданами садоводства и огородничества	708	Включить в границу населенного пункта	Земли населённых пунктов	Для индивидуальной жилой застройки

1	2	3	4	5	6	7	8
29.	61:01:0600011:1159	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения гражданами садоводства и огородничества	609	Включить в границу населенного пункта	Земли населённых пунктов	Для индивидуальной жилой застройки
30.	61:01:0600011:1158	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения гражданами садоводства и огородничества	622	Включить в границу населенного пункта	Земли населённых пунктов	Для индивидуальной жилой застройки
31.	61:01:0600011:1157	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения гражданами садоводства и огородничества	600	Включить в границу населенного пункта	Земли населённых пунктов	Для индивидуальной жилой застройки
32.	61:01:0600011:1156	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения гражданами садоводства и огородничества	600	Включить в границу населенного пункта	Земли населённых пунктов	Для индивидуальной жилой застройки
33.	61:01:0600011:1155	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения гражданами садоводства и огородничества	600	Включить в границу населенного пункта	Земли населённых пунктов	Для индивидуальной жилой застройки
34.	61:01:0600011:1154	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения гражданами садоводства и огородничества	600	Включить в границу населенного пункта	Земли населённых пунктов	Для индивидуальной жилой застройки
35.	61:01:0600011:1153	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения гражданами садоводства и огородничества	600	Включить в границу населенного пункта	Земли населённых пунктов	Для индивидуальной жилой застройки

1	2	3	4	5	6	7	8
36.	61:01:0600011:1152	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения гражданами садоводства и огородничества	600	Включить в границу населенного пункта	Земли населённых пунктов	Для индивидуальной жилой застройки
37.	61:01:0600011:1151	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения гражданами садоводства и огородничества	600	Включить в границу населенного пункта	Земли населённых пунктов	Для индивидуальной жилой застройки
38.	61:01:0600011:1150	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения гражданами садоводства и огородничества	600	Включить в границу населенного пункта	Земли населённых пунктов	Для индивидуальной жилой застройки
39.	61:01:0600011:1208	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения гражданами садоводства и огородничества	600	Включить в границу населенного пункта	Земли населённых пунктов	Для индивидуальной жилой застройки
40.	61:01:0600011:1148	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения гражданами садоводства и огородничества	608	Включить в границу населенного пункта	Земли населённых пунктов	Для индивидуальной жилой застройки
41.	61:01:0600011:1207	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения гражданами садоводства и огородничества	251	Включить в границу населенного пункта	Земли населённых пунктов	Для индивидуальной жилой застройки
42.	61:01:0600011:1183	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения гражданами садоводства и огородничества	600	Включить в границу населенного пункта	Земли населённых пунктов	Для индивидуальной жилой застройки

1	2	3	4	5	6	7	8
43.	61:01:0600011:1182	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения гражданами садоводства и огородничества	600	Включить в границу населенного пункта	Земли населённых пунктов	Для индивидуальной жилой застройки
44.	61:01:0600011:1181	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения гражданами садоводства и огородничества	600	Включить в границу населенного пункта	Земли населённых пунктов	Для индивидуальной жилой застройки
45.	61:01:0600011:1180	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения гражданами садоводства и огородничества	600	Включить в границу населенного пункта	Земли населённых пунктов	Для индивидуальной жилой застройки
46.	61:01:0600011:1179	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения гражданами садоводства и огородничества	600	Включить в границу населенного пункта	Земли населённых пунктов	Для индивидуальной жилой застройки
47.	61:01:0600011:1178	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения гражданами садоводства и огородничества	600	Включить в границу населенного пункта	Земли населённых пунктов	Для индивидуальной жилой застройки
48.	61:01:0600011:1177	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения гражданами садоводства и огородничества	600	Включить в границу населенного пункта	Земли населённых пунктов	Для индивидуальной жилой застройки
49.	61:01:0600011:1176	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения гражданами садоводства и огородничества	603	Включить в границу населенного пункта	Земли населённых пунктов	Для индивидуальной жилой застройки

1	2	3	4	5	6	7	8
50.	61:01:0600011:1206	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения гражданами садоводства и огородничества	238	Включить в границу населенного пункта	Земли населённых пунктов	Для индивидуальной жилой застройки
51.	61:01:0600011:1184	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения гражданами садоводства и огородничества	611	Включить в границу населенного пункта	Земли населённых пунктов	Для индивидуальной жилой застройки
52.	61:01:0600011:1185	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения гражданами садоводства и огородничества	609	Включить в границу населенного пункта	Земли населённых пунктов	Для индивидуальной жилой застройки
53.	61:01:0600011:1186	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения гражданами садоводства и огородничества	609	Включить в границу населенного пункта	Земли населённых пунктов	Для индивидуальной жилой застройки
54.	61:01:0600011:1187	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения гражданами садоводства и огородничества	609	Включить в границу населенного пункта	Земли населённых пунктов	Для индивидуальной жилой застройки
55.	61:01:0600011:1188	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения гражданами садоводства и огородничества	610	Включить в границу населенного пункта	Земли населённых пунктов	Для индивидуальной жилой застройки
56.	61:01:0600011:1189	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения гражданами садоводства и огородничества	613	Включить в границу населенного пункта	Земли населённых пунктов	Для индивидуальной жилой застройки

1	2	3	4	5	6	7	8
57.	61:01:0600011:1190	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения гражданами садоводства и огородничества	679	Включить в границу населенного пункта	Земли населённых пунктов	Для индивидуальной жилой застройки
58.	61:01:0600011:1191	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения гражданами садоводства и огородничества	606	Включить в границу населенного пункта	Земли населённых пунктов	Для индивидуальной жилой застройки
59.	61:01:0600011:1192	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения гражданами садоводства и огородничества	606	Включить в границу населенного пункта	Земли населённых пунктов	Для индивидуальной жилой застройки
60.	61:01:0600011:1193	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения гражданами садоводства и огородничества	606	Включить в границу населенного пункта	Земли населённых пунктов	Для индивидуальной жилой застройки
61.	61:01:0600011:1194	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения гражданами садоводства и огородничества	701	Включить в границу населенного пункта	Земли населённых пунктов	Для индивидуальной жилой застройки
62.	61:01:0600011:1195	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения личного подсобного хозяйства	638	Включить в границу населенного пункта	Земли населённых пунктов	Для индивидуальной жилой застройки
63.	61:01:0600011:1196	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения гражданами садоводства и огородничества	631	Включить в границу населенного пункта	Земли населённых пунктов	Для индивидуальной жилой застройки

1	2	3	4	5	6	7	8
64.	61:01:0600011:1197	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения гражданами садоводства и огородничества	614	Включить в границу населенного пункта	Земли населённых пунктов	Для индивидуальной жилой застройки
65.	61:01:0600011:1198	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения гражданами садоводства и огородничества	629	Включить в границу населенного пункта	Земли населённых пунктов	Для индивидуальной жилой застройки
66.	61:01:0600011:1199	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения гражданами садоводства и огородничества	603	Включить в границу населенного пункта	Земли населённых пунктов	Для индивидуальной жилой застройки
67.	61:01:0600011:1200	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения гражданами садоводства и огородничества	600	Включить в границу населенного пункта	Земли населённых пунктов	Для индивидуальной жилой застройки
68.	61:01:0600011:1201	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения гражданами садоводства и огородничества	601	Включить в границу населенного пункта	Земли населённых пунктов	Для индивидуальной жилой застройки
69.	61:01:0600011:1202	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения гражданами садоводства и огородничества	623	Включить в границу населенного пункта	Земли населённых пунктов	Для индивидуальной жилой застройки
70.	61:01:0600011:1203	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения гражданами садоводства и огородничества	603	Включить в границу населенного пункта	Земли населённых пунктов	Для индивидуальной жилой застройки

1	2	3	4	5	6	7	8
71.	61:01:0600011:1204	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения гражданами садоводства и огородничества	604	Включить в границу населенного пункта	Земли населённых пунктов	Для индивидуальной жилой застройки
72.	61:01:0600011:1205	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения гражданами садоводства и огородничества	1172	Включить в границу населенного пункта	Земли населённых пунктов	Для индивидуальной жилой застройки
73.	61:01:0600011:1149	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения гражданами садоводства и огородничества	6864	Включить в границу населенного пункта	Земли населённых пунктов	Для индивидуальной жилой застройки
74.	61:01:0600011:1056	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства	9983	Включить в границу населенного пункта	Земли населённых пунктов	Для индивидуальной жилой застройки
75.	61:01:0600011:1057	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства	9985	Включить в границу населенного пункта	Земли населённых пунктов	Для индивидуальной жилой застройки

2. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНАХ И ПРОГРАММАХ КОМПЛЕКСНОГО СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

В настоящее время в муниципальном образовании действуют следующие муниципальные программы:

- 1 Стратегия социально-экономического развития Азовского района до 2030 года
- 2 «Развитие здравоохранения»

Программы регионального уровня:

- 1 Государственная программа Ростовской области «Территориальное планирование и обеспечение доступным и комфортным жильем населения Ростовской области» 2019-2030 гг. (Постановление Правительства Ростовской области от 17.10.2018 № 642 с изм. на 23.03.2020 г.).
- 2 Государственная программа Ростовской области «Комплексное развитие сельских территорий» 2020-2030 гг. (Постановление Правительства Ростовской области от 24.10.2019 № 748 с изм. на 23.03.2020 г.).
- 3 Государственная программа Ростовской области «Доступная среда» 2019-2030 гг. (Постановление Правительства Ростовской области от 15.10.2018 № 639 с изм. на 23.03.2020 г.).
- 4 Государственная программа Ростовской области «Обеспечение качественными жилищно-коммунальными услугами населения Ростовской области» 2019-2030 гг. (Постановление Правительства Ростовской области от 17.10.2018 № 650 с изм. на 30.03.2020 г.).

ОБОСНОВАНИЕ ВЫБРАННОГО ВАРИАНТА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ

Действующим генеральным планом рассматриваемого муниципального образования определены перспективные направления развития населенных пунктов, выявлены резервные площадки для жилого, общественного и производственного строительства, разработаны предложения по формированию транспортной системы, организации природного комплекса поселения, совершенствованию инженерно-технической инфраструктуры.

Генеральный план предусматривает дальнейшее развитие существующей территориально-планировочной структуры в увязке со вновь осваиваемыми территориями, комплексное решение экологических и градостроительных задач, развитие системы внешнего транспорта. Одной из главных задач проекта является градостроительный прогноз перспективного направления развития сельского поселения.

3. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ, РАСПОЛОЖЕННЫЕ В ГРАНИЦАХ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

В соответствии со статьей 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.

На территории сельских поселений Азовского района в соответствии со Статьей 105 Земельного кодекса РФ представлены следующие зоны с особыми условиями использования территорий:

- 1) зоны охраны объектов культурного наследия.
- 2) защитная зона объекта культурного наследия.
- 3) охранный зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии).
- 4) охранный зона железных дорог.
- 5) придорожные полосы автомобильных дорог.
- 6) охранный зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов).
- 7) охранный зона линий и сооружений связи.
- 8) аэродромная территория.
- 9) зона охраняемого объекта;
- 10) зона охраняемого военного объекта, охранный зона военного объекта, запретные и специальные зоны, устанавливаемые в связи с размещением указанных объектов;
- 11) охранный зона особо охраняемой природной территории (памятника природы).
- 12) охранный зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением.
- 13) водоохранная (рыбоохранная) зона.
- 14) прибрежная защитная полоса.
- 15) зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также устанавливаемые в случаях, предусмотренных Водным кодексом Российской Федерации в отношении подземных водных объектов зоны специальной охраны.
- 16) зоны затопления и подтопления.

- 17) санитарно-защитная зона.
- 18) зона ограничений передающего радиотехнического объекта, являющегося объектом капитального строительства.
- 19) охранный зона пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети.
- 20) рыбохозяйственная заповедная зона.
- 21) зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов).
- 22) охранный зона тепловых сетей.

Зоны с особыми условиями в зависимости от наличия соответствующих объектов на территории МО и наличия данных в ЕГРН отображены на схеме Карта зон с особыми условиями использования территории М 1:25000.

3.1 СВЕДЕНИЯ О МЕСТОПОЛОЖЕНИИ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Целью подготовки настоящего раздела является определение мероприятий, направленных на сохранение объектов культурного наследия.

Перечень объектов археологического наследия, расположенных на территории Пешковского сельского поселения Азовского района

№ п/п	Наименование объекта	Местонахождение объекта археологического наследия	Регистрационный номер в ЕГРОКН	Наименование нормативно-правового акта о постановке на государственную охрану
1	Курганный могильник «Головатовка – I»	В 200 м к востоку – северо-востоку от водонапорной башни в с. Головатовка	611440085020006	Решение малого совета Ростовского областного Совета народных депутатов от 18.11.1992 №301
2	Курганный могильник Головатовка - II	В 500 м – 1,60 км к югу от Головатовка	611440083140006	Решение малого совета Ростовского областного Совета народных депутатов от 18.11.1992 №301

3	Курганный могильник «Головатовка – III»	С. Головатовка, кладбище	611741256140006	Решение малого совета Ростовского областного Совета народных депутатов от 18.11.1992 №301
4	Курганный могильник «Головатовка – IV»	В 50 м – 1 км к северу от кладбища	611440085260006	Решение малого совета Ростовского областного Совета народных депутатов от 18.11.1992 №301
5	Курганный могильник «Пешково – I»	К западной части с. Пешково	611440085300006	Решение малого совета Ростовского областного Совета народных депутатов от 18.11.1992 №301
6	Курганный могильник «Пешково – II»	В 350 м к северо – востоку от водонапорной башни МТФ	611440327820006	Решение малого совета Ростовского областного Совета народных депутатов от 18.11.1992 №301
7	Курганный могильник «Пешково – III»	На северо – западе окраине с. Пешково	611440085310006	Решение малого совета Ростовского областного Совета народных депутатов от 18.11.1992 №301
8	Курганный могильник «Пешково – IV»	На юго – востоке окраине с. Пешково	611440085210006	Решение малого совета Ростовского областного Совета народных депутатов от 18.11.1992 №301
9	Золотоордынское поселение Пешково - I	На северной окраине с. Пешково	611440084890006	Решение малого совета Ростовского областного Совета народных депутатов от 18.11.1992 №301
10	Курганный могильник «Рясни – I»	В 6 км к юго – западу от выезда из с. Пешково	611540452710006	Решение малого совета Ростовского областного Совета народных депутатов от 18.11.1992 №301
11	Курганный могильник «Рясни – II»	В 7 км к юго – западу от с. Пешково	611440084420006	Решение малого совета Ростовского областного Совета народных депутатов от 18.11.1992 №301

12	Курганный могильник «Гулый»	В 7,5 км к югу от с. Петровка	611440085220006	Решение малого совета Ростовского областного Совета народных депутатов от 18.11.1992 №301
13	Курганный могильник «Займо – Обрыв»	В 1,8 км к югу от с. Займо – Обрыв	611540452730006	Решение малого совета Ростовского областного Совета народных депутатов от 18.11.1992 №301
14	Курганный могильник «Кугейская падь – I»	В 2 км к югу от с. Круглое	611440086760006	Решение малого совета Ростовского областного Совета народных депутатов от 18.11.1992 №301
15	Курганный могильник «Кугейская падь – II»	В 3,4 км к югу от с. Займо - Обрыв	611741256160006	Решение малого совета Ростовского областного Совета народных депутатов от 18.11.1992 №301
16	Курганный могильник «Кугейская падь – III» «Малеванный курганы»	В 4 км к югу - юго-востоку от с. Займо - Обрыв	611741256170006	Решение малого совета Ростовского областного Совета народных депутатов от 18.11.1992 №301
17	Курганный могильник «Кугейская падь – IV»	В 7,5 км к югу- юго-востоку от с. Займо - Обрыв	611440086360006	Решение малого совета Ростовского областного Совета народных депутатов от 18.11.1992 №301
18	Курганный могильник «Кугейская падь – V» (1 курган)	С. Кугей, в 1250 м от поворота Приморского магистрального канала на севере в сторону Пешково	611440089460006	Постановление Главы Администрации Ростовской области от 14.03.1994 № 69
19	Курганный могильник «Пешково – VI» (5 курганов)	С. Пешково, в 2,2 км к юго – юго востоку от выезда из с. Пешково на с. Кугей	611741255460006	Постановление Главы Администрации Ростовской области от 14.03.1994 № 69
20	Курганный могильник «Пешково – V» (2 кургана)	С. Пешково, в 1,7 км к юго – юго западу от выезда из с. Пешково на с. Кугей	611741255450006	Постановление Главы Администрации Ростовской области от 14.03.1994 № 69
21	Курганный группа «Пешково VII» (2 кургана)	1,0 км к юго-западу от н.п. Пешково	611440324550006	Постановление Администрации Ростовской области от 21.03.2000 №96

22	Кочевье «Пешково V»	1,0 км к юго-западу от н.п. Пешково	611440089620006	Постановление Администрации Ростовской области от 21.03.2000 №96
23	Поселение «Пешково X»	в 2,5 к северо-северо-востоку от н.п. Пешково	611440090040006	Постановление Главы Администрации Ростовской области от 19.10.2001 № 550

Выявленные объекты археологического наследия

№пп	Название памятника	Сведения о местонахождения памятника
1	Кочевье "Головатовка I"	ЮВ окраина с. Головатовка

В соответствии с ст. 30 Федерального закона от 25.06.2002г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» земельные участки, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ в случае, если орган охраны объектов культурного наследия не имеет данных об отсутствии на указанных землях объектов, обладающих признаками ОКН, являются объектами историко-культурной экспертизы.

Согласно п. 3 ст. 31 вышеуказанного закона историко-культурная экспертиза путем археологической разведки проводится на земельных участках до начала земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, осуществление которых может оказать прямое или косвенное воздействие на объект культурного наследия.

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-ЗС «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 создающей угрозы их повреждения, разрушения или уничтожения.

Зоны охраны объектов культурного наследия

В соответствии со ст. 34 Федерального закона № 73-ФЗ в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранная зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия.

Границы зон охраны объекта культурного наследия, режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах данных зон утверждаются на основании **проекта зон охраны** объекта культурного наследия в отношении объектов культурного

наследия федерального значения – органом государственной власти субъекта Российской Федерации по согласованию с федеральным органом охраны объектов культурного наследия, а в отношении объектов культурного наследия, а в отношении объектов культурного наследия регионального значения и объектов культурного наследия местного (муниципального) значения – в порядке, установленном законами субъектов Российской Федерации.

В настоящее время границ зон охраны объектов культурного наследия разработаны и утверждены не все. После разработки и утверждения границ зон охраны объектов культурного наследия внести изменения в генеральный план Пешковского сельского поселения в части нанесения на карты (схемы) ограничений границ территорий и границ зон охраны объектов культурного наследия.

4 СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИИ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ АЗОВСКОГО РАЙОНА

В соответствии со следующими документами :

Схема территориального планирования Российской Федерации в области энергетики. Утверждена распоряжением Правительства РФ от 01.08.2016 N 1634-р. с последующими изменениями;

Схема территориального планирования Российской Федерации в области высшего образования. Утверждена распоряжением Правительства РФ от 26.02.2013 N 247-р. с последующими изменениями;

Схема территориального планирования Российской Федерации в области здравоохранения. Утверждена распоряжением Правительства РФ от 28.12.2012 N 2607-р. с последующими изменениями;

Схема территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта). Утверждена распоряжением Правительства РФ от 06.05.2015 N 816-р. с последующими изменениями;

Схема территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения. Утверждена распоряжением Правительства РФ от 19.03.2013 N 384-р. с последующими изменениями,

СТП Ростовской области (с учетом принятых изменений в Схему, утвержденных постановлением Правительства Ростовской области от 24.04.2015 № 288 «Об утверждении проекта внесения изменений в схему территориального планирования Ростовской области»),

в графической части проекта изменений на Карте расположения планируемых объектов местного значения М 1:25000 , отображены планируемые объекты федерального значения и регионального значения.

Выполнение обоснования выбранного варианта размещения объектов федерального значения и объектов регионального значения на основе анализа использования территории, возможных направлений их развития и прогнозируемых ограничений их использования для планируемых объектов не требуется, так как конкретные земельные участки для их размещения определяются после разработки проекта планировки, и др. документов. Планируемые объекты регионального и федерального значения отображаются в информационных целях и не являются утверждаемыми.

4.1 СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ФЕДЕРАЛЬНОГО И ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

№ п/п	Наименование	Местоположение	Основные характеристики	Назначение	Планируемый срок ввода в эксплуатацию
1	2	3	4	5	6
1.	<i>Линия ВЛ 500 кВ (объект федерального значения)</i>	<i>Азовский район Пешковское сельское поселение</i>	<i>Определяются проектом</i>	<i>Объект в области инженерной инфраструктуры</i>	<i>н/д</i>

4.2 СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

В графической части проекта генерального плана отображены планируемые объекты местного значения, в текстовой части «Положение о территориальном планировании» представлен перечень планируемых объектов местного значения, и возможные зоны с особыми условиями использования территории, необходимые для их строительства и последующей эксплуатации.

5. ОЦЕНКА ВЛИЯНИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ НА КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ ЕГО ТЕРРИТОРИИ

В новой редакции Положения о территориальном планировании генерального плана выполнен раздел «**Перечень планируемых объектов местного значения**», сформированный на основе положений и проектных решений действующего генерального плана на основании материалов утверждённых проектов планировки, действующих муниципальных программ, программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, инвестиционных программ.

В разделе указаны сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения, их основные характеристики, их местоположение (для объектов местного значения, не являющихся линейными объектами, указываются функциональные зоны), а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов.

6. ПЕРЕЧЕНЬ И ХАРАКТЕРИСТИКА ОСНОВНЫХ ФАКТОРОВ РИСКА ВОЗНИКНОВЕНИЯ ЧС ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА

В действующем генеральном плане разработан соответствующий раздел, все решения остаются без изменений.

7. ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ

Изменения функционального зонирования в границах населенных пунктов, предлагаемые настоящим проектом, связаны:

1. С внесением изменений в действующий генеральный план в части включения в границы населенных пунктов и исключения из границ населенных.
2. С установлением границ и параметров функциональных зон проектируемой территории.

Проектом внесения изменений в генеральный план Пешковского сельского поселения, планируется изменение функциональной зоны «зона сельскохозяйственных угодий» и «производственная зона сельскохозяйственных предприятий» на «зона режимных территорий» для земельного участка с кадастровым номером 61:01:0000000:1027 (единое землепользование) согласно заявлению, поступившему от Министерства обороны Российской Федерации ФГКУ «Северо-кавказское территориальное управление имущественных отношений», расположенного по адресу: Ростовская обл., р-н Азовский, участок находится примерно в 5,0 км по направлению на юго-запад от ориентира с. Пешково, расположенного в границах участка, площадью 138,2000 га.

Для последующего изменения категории для земельных участков в «промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для

обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения». Изменение категории осуществляется в порядке установленном действующим законодательством.

8. Основные технико-экономические показатели проекта генерального плана Пешковского сельского поселения

8.1 Распределение земель Пешковского сельского поселения по категориям

№ п.п	Категории земель	Согласно действующей редакции генерального плана, га	Расчетный срок, га
1	Земли населенных пунктов	1795,93	1841,38
2	Земли сельскохозяйственного назначения	20170,92	19987,27
3	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли обороны, безопасности и иного специального назначения	80,93	219,13
4	Земли особо охраняемых территорий и объектов	167,02	167,02
5	Земли лесного фонда	-	-
6	Земли водного фонда	130,9	130,9
7	Земли запаса	-	-
	Итого земель в границах Пешковского сельского поселения	22345,7	22345,7

8.2 Проектный функционально-планировочный баланс территории за границами населенных пунктов Пешковского сельского поселения.

№ п.п.	Наименование функциональных зон	Согласно действующей редакции генерального плана, га	Расчетный срок, га
1	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	18,89	18,89
2	Зона сельскохозяйственных угодий	19776,25	19640,99
3	Зоны рекреационного назначения	167,02	167,02
4	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	394,67	346,28
5	Зона транспортной инфраструктуры	48,6	48,6
6	Зона инженерной инфраструктуры	1,7	1,7
7	Зона режимных территорий	11,74	149,94
8	Зона акваторий	130,9	130,9
	ИТОГО	20549,77	20504,32

8.3 Проектный функционально-планировочный баланс территории с. Займо-Обрыв

№ п.п.	Наименование функциональных зон	га
1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	406,43
2	Зона смешанной и общественно-деловой застройки	33,45
3	Зона специализированной общественной застройки	2,30

№ п.п.	Наименование функциональных зон	га
4	Коммунально-складская зона	2,84
5	Зона инженерной инфраструктуры	0,06
6	Зона транспортной инфраструктуры	5,76
7	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	1,67
8	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	8,18
9	Зона кладбищ	2,13
10	Зона озелененных территорий специального назначения	4,04
	ИТОГО	466,86

8.4 Проектный функционально-планировочный баланс территории с. Головатовка

№ п.п.	Наименование функциональных зон	Согласно действующей редакции генерального плана, га	Расчетный срок, га
1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	391,37	390,78
2	Зона смешанной и общественно-деловой застройки	50,38	50,38
3	Зона специализированной общественной застройки	2,05	2,05
4	Производственная зона	0,61	0,61
5	Зоны сельскохозяйственного использования	30,28	30,28
6	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	26,07	26,07
7	Зона кладбищ	2,65	2,65
8	Зона режимных территорий	0,51	0,51
	ИТОГО	503,92	503,33

8.5 Проектный функционально-планировочный баланс территории с. Пешково

№ п.п.	Наименование функциональных зон	Согласно действующей редакции генерального плана, га	Расчетный срок, га
1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	544,53	572,34
2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	1,80	1,80
3	Зона смешанной и общественно-деловой застройки	23,35	25,61
4	Зона специализированной общественной застройки	6,90	16,40
5	Производственная зона	6,00	7,10
6	Коммунально-складская зона	2,37	2,37
7	Зона транспортной инфраструктуры	4,81	4,81
8	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	50,06	48,96
9	Зоны рекреационного назначения	12,23	12,23
10	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	15,78	15,78
11	Зона кладбищ	5,25	5,25
	ИТОГО	673,08	712,65

8.6 Проектный функционально-планировочный баланс территории х. Береговой

№ п.п.	Наименование функциональных зон	Согласно действующей редакции генерального плана, га	Расчетный срок, га
1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	135,5	141,95
2	Зона смешанной и общественно-деловой застройки	1,80	1,80
3	Зона транспортной инфраструктуры	1,36	1,36
4	Зоны рекреационного назначения	4,54	4,54
5	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	7,05	7,05
6	Зона кладбищ	1,84	1,84
	ИТОГО	152,09	158,54

Приложение №1.

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН.

Схема размещения территории в соответствии с публичной кадастровой картой



Территория, предлагаемая к включению в границу населенного пункта хутор Береговой и изменению функциональной зоны, расположена в Пешковском сельском поселении в 300 метрах на юго-восток от хутора Береговой и ограничена:

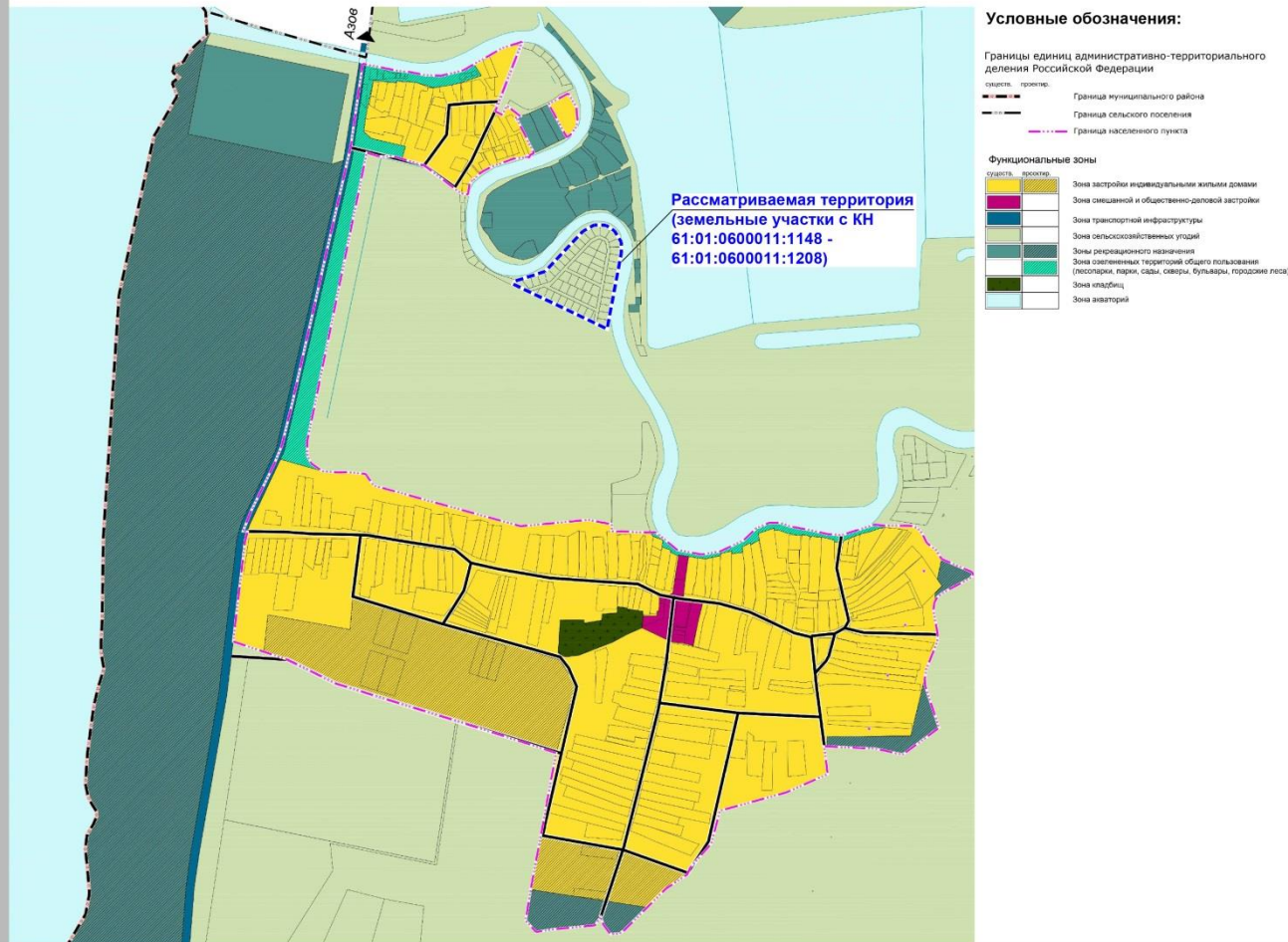
- с севера и востока территорию огибает река Мокрый Кагальник;
- с запада и юга землями сельскохозяйственного назначения кадастрового квартала 61:1:600011.

Площадь территории составляет - 4,34 га.

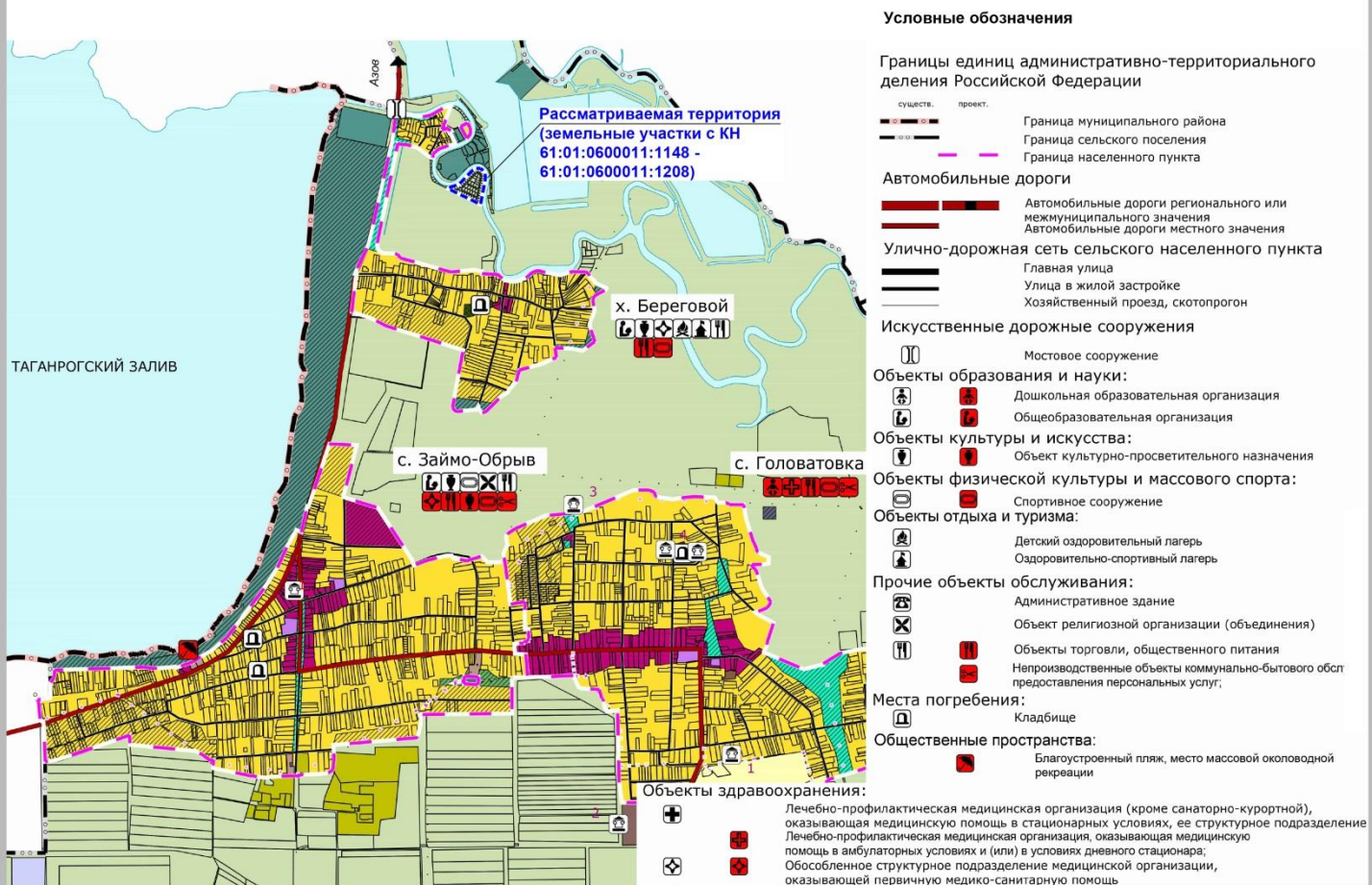
В соответствии с Генеральным планом поселения рассматриваемая территория отнесена к следующей функциональной зоне "зона сельскохозяйственных угодий".

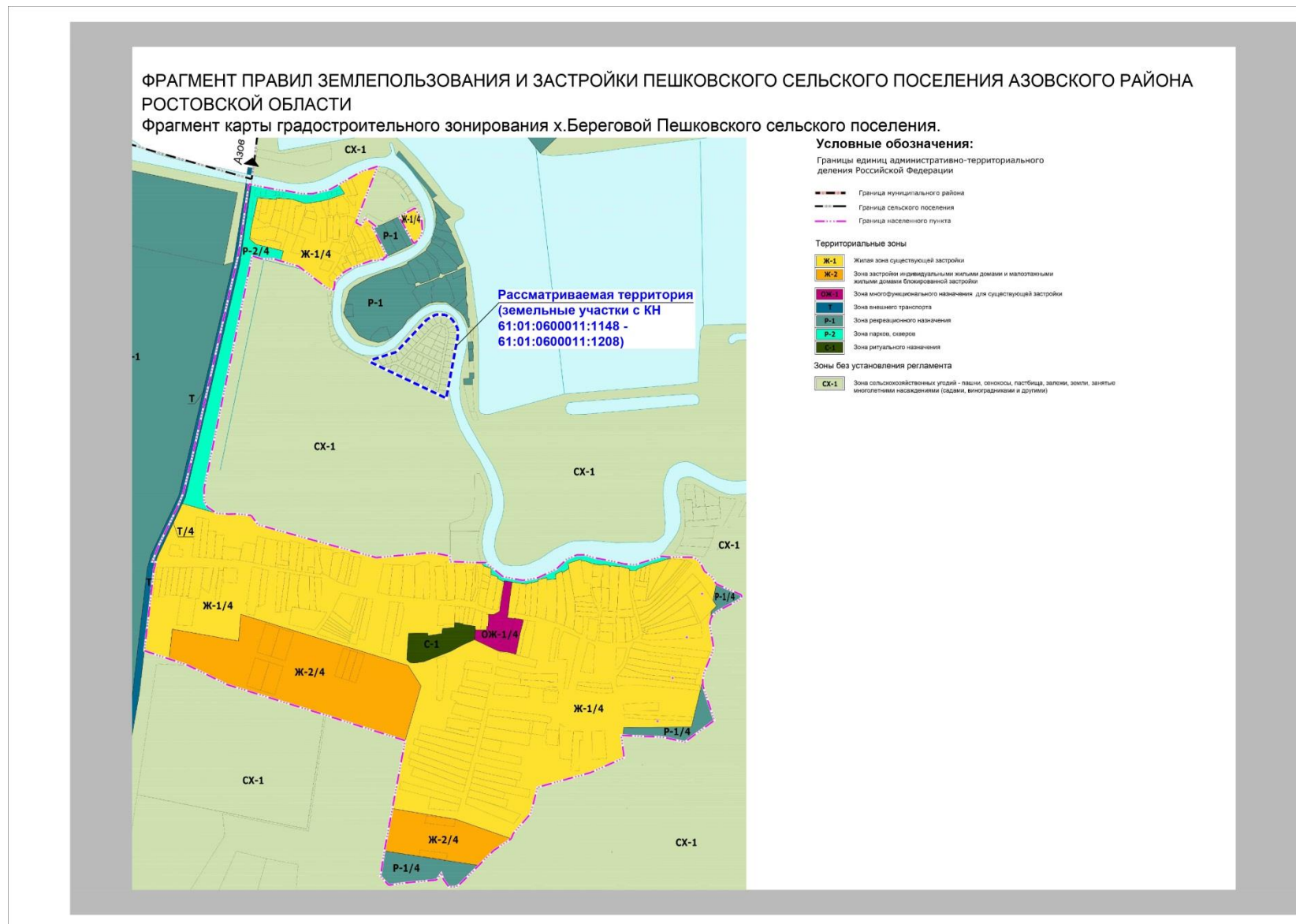
В соответствии с Правилами землепользования и застройки поселения рассматриваемая территория отнесена к следующей территориальной зоне "Зона сельскохозяйственных угодий - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими) (СХ-1)"

ФРАГМЕНТ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА ПЕШКОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ АЗОВСКОГО РАЙОНА РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ
Фрагмент карты функциональных зон х.Береговой Пешковского сельского поселения.



ФРАГМЕНТ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА ПЕШКОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ АЗОВСКОГО РАЙОНА РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ
 Фрагмент карты планируемого размещения объектов местного значения (физическая культура и массовый спорт, образование, здравоохранение; объекты обработки, утилизации, обезвреживания, размещения твердых бытовых отходов), совмещенная с картой планируемого размещения объектов местного значения (автомобильные дороги местного значения) Пешковского сельского поселения









ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ АНАЛИЗ
Существующее положение на рассматриваемой территории



ПРОЕКТНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ
Функциональное назначение рассматриваемой территории
Схема транспортной и пешеходной доступности рассматриваемой территории



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  планируемая жилая застройка
-  озеленение
-  основные проезды
-  основные направления пешеходного движения

ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ПЕШКОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ АЗОВСКОГО РАЙОНА РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ.

Предложение изменения функциональной зоны в части исключения земельных участков с КН 61:01:0600011:1148 - 61:01:0600011:1208 из границ функциональной зоны: "зона сельскохозяйственных угодий" и включения в границу функциональной зоны: "зона застройки индивидуальными жилыми домами".

Рассматриваемая территория, площадью 4.34 га, расположена в Пешковском сельском поселении юго-восточнее хутора Береговой. Планируемая территория находится в 300 метрах от хутора Береговой и в десяти километрах от села Пешково в живописном и экологически чистом месте. Территорию с севера и востока огибает река Мокрый Кагальник. Несомненными плюсами рассматриваемой территории являются здоровая экология (в непосредственной близости отсутствуют промышленные предприятия), тишина и покой, живописный вид окрестностей. Близость нахождения Таганрогского залива, а также потенциал рекреационных зон делают данную территорию привлекательной для проживания и отдыха. Произведена комплексная оценка территории, по результатам которой сделан вывод об исключительной перспективности данного направления развития жилой застройки с комплексным благоустройством. На планируемой территории предусмотрена организация транспортного и пешеходного движения, обеспечивающая сообщение проектируемой территории со сложившейся застройкой населенного пункта хутор Береговой.

Потребность населения проектируемой территории в учреждениях периодического использования посещаемые населением не реже 1 раз в месяц (дом культуры, больница, поликлиника, торговый центр, ресторан, специализированные предприятия бытового обслуживания и др.), а так же в учреждениях эпизодического использования, посещаемых реже одного раза в месяц (специализированные учебные заведения, больницы, крупные торговые центры, театры, музеи, стадионы) будут обеспечиваться существующими и проектируемыми учреждениями х.Береговой, на территории административного центра поселения с.Пешково и объектами общегородской значимости г. Азов.

Социальное и культурно-бытовое обслуживание проектируемого микрорайона объектами первичного обслуживания (детские дошкольные учреждения, школа, бытовое обслуживание, культурно-досуговые объекты, спортивно-оздоровительные объекты) предусматривается в хуторе Береговой, а также в близлежащих населенных пунктах село Займо-Обрыв и село Головатовка.

Территория достаточно благоприятна для строительства жилых объектов с возможностью обеспечения ее инженерными коммуникациями - водоснабжением, электроснабжением, теплоснабжением и связью с возможностью водоотведения в выгребные ямы (септики).

Поэтому, согласно сложившейся ситуации, данным Градостроительным обоснованием предлагается включение рассматриваемой территории в границу населенного пункта хутор Береговой и корректировка функционального зонирования Генерального плана, в части включения обозначенной территории в границы функциональной зоны: "зона застройки индивидуальными жилыми домами".

ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ПЕШКОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ АЗОВСКОГО РАЙОНА РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ.

Предложение включения в границу населенного пункта хутор Береговой и изменения функциональной зоны земельных участков с КН 61:01:0600011:1148, 61:01:0600011:1149, 61:01:0600011:1150, 61:01:0600011:1151, 61:01:0600011:1152, 61:01:0600011:1153, 61:01:0600011:1154, 61:01:0600011:1155, 61:01:0600011:1156, 61:01:0600011:1157, 61:01:0600011:1158, 61:01:0600011:1159, 61:01:0600011:1160, 61:01:0600011:1161, 61:01:0600011:1162, 61:01:0600011:1163, 61:01:0600011:1164, 61:01:0600011:1165, 61:01:0600011:1166, 61:01:0600011:1167, 61:01:0600011:1168, 61:01:0600011:1169, 61:01:0600011:1170, 61:01:0600011:1171, 61:01:0600011:1172, 61:01:0600011:1173, 61:01:0600011:1174, 61:01:0600011:1175, 61:01:0600011:1176, 61:01:0600011:1177, 61:01:0600011:1178, 61:01:0600011:1179, 61:01:0600011:1180, 61:01:0600011:1181, 61:01:0600011:1182, 61:01:0600011:1183, 61:01:0600011:1184, 61:01:0600011:1185, 61:01:0600011:1186, 61:01:0600011:1187, 61:01:0600011:1188, 61:01:0600011:1189, 61:01:0600011:1190, 61:01:0600011:1191, 61:01:0600011:1192, 61:01:0600011:1193, 61:01:0600011:1194, 61:01:0600011:1195, 61:01:0600011:1196, 61:01:0600011:1197, 61:01:0600011:1198, 61:01:0600011:1199, 61:01:0600011:1200, 61:01:0600011:1201, 61:01:0600011:1202, 61:01:0600011:1203, 61:01:0600011:1204, 61:01:0600011:1205, 61:01:0600011:1206, 61:01:0600011:1207, 61:01:0600011:1208 в части исключения из границ функциональной зоны: "зона сельскохозяйственных угодий" и включения в границу функциональной зоны: "зона застройки индивидуальными жилыми домами".

Фрагмент Генерального плана. Карта функциональных зон.



Предложение по внесению изменений в карту функциональных зон.

