**МАТЕРИАЛЫ**

**ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА**

**ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**БАГАЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**БАГАЕВСКОГО РАЙОНА РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Ростов-на-Дону

2020 г.

***СОСТАВ МАТЕРИАЛОВ***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование | гриф | Масштаб | Примечание |
|  | **Проект изменений генерального плана в текстовой форме:** | | | |
|  | Положение о территориальном планировании | н/с | - | Сшив формата А 4 |
|  | **Проект изменений генерального плана в графической форме:** | | | |
| 1 | Карта планируемого размещения объектов Багаевского сельского поселения | н/с | М 1:25 000 | Новая карта |
| 2 | Карта планируемого размещения объектов местного значения населенного пункта ст. Багаевская, х. Белянин | н/с | М 1:5 000 | Новая карта |
| 3 | Карта планируемого размещения объектов местного значения населенного пункта х. Федулов | н/с | М 1:5 000 | Новая карта |
| 4 | Карта планируемого размещения объектов местного значения населенного пункта п. Задонский | н/с | М 1:5 000 | Новая карта |
| 5 | Карта планируемого размещения объектов местного значения населенного пункта п. Дачный | н/с | М 1:5 000 | Новая карта |
| 6 | Карта планируемого размещения объектов местного значения населенного пункта х. Краснодонский | н/с | М 1:5 000 | Новая карта |
| 7 | Карта планируемого размещения объектов местного значения населенного пункта х. Голые Бугры | н/с | М 1:5 000 | Новая карта |
| 8 | Карта границ населенных пунктов Багаевского сельского поселения | н/с | М 1:25 000 | Новая карта |
| **Материалы по обоснованию генерального плана** | | | | |
|  | Пояснительная записка | н/с | - | Сшив формата А 4 |
| 9 | Карта функциональных зон Багаевского сельского поселения | н/с | М 1:25 000 | Новая карта |
| 10 | Карта границ поселения и существующих границ населенных пунктов, входящих в состав Багаевского поселения | н/с | М 1:25 000 | Новая карта |
| 11 | Карта расположения существующих и строящихся объектов местного значения Багаевского поселения с отображением зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия | н/с | М 1:25 000 | Новая карта |
| 12 | Карта границ лесничеств, лесопарков Багаевского сельского поселения с отображением особо охраняемых природных территорий | н/с | М 1:25 000 | Новая карта |
| 13 | Карта транспортной инфраструктуры Багаевского сельского поселения | ДСП | М 1:25 000 | Новая карта |
| 14 | Карта инженерной инфраструктуры Багаевского сельского поселения | ДСП | М 1:25 000 | Новая карта |
| **Приложение. Сведения о границах населенных пунктов** | | | | |
|  | Графическое описание местоположения границ населенных пунктов | н/с |  | Сшив формата А 4 |
|  | Перечень координат характерных точек границ населенных пунктов | н/с |  |
|  | Текстовое описание местоположения границ населенных пунктов | н/с |  |

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

СОДЕРЖАНИЕ

[Введение 5](#_Toc54258706)

[1. Анализ территории муниципального образования «Багаевское сельское поселение» 9](#_Toc54258707)

[2. Основные технико-экономические показатели поселения 33](#_Toc54258710)

[3. Сведения о видах, назначении и наименовании планируемых для размещения на территории Багаевского СП объектов федерального значения, объектов регионального значениях, объектов местного значения Багаевского района 42](#_Toc54258715)

[4. Изменения в функциональном зонировании 49](#_Toc54258716)

[5. Зоны с особыми условиями использования территорий, расположенных в границах сельского поселения 49](#_Toc54258717)

[6. Объекты культурного наследия 50](#_Toc54258718)

[7. Земли лесного фонда 55](#_Toc54258719)

# Введение

Проект внесения изменений в генеральный план Багаевского сельского поселения Багаевского района (далее – Проект) выполнен специалистами ООО «УК» «ДонГИС» на основании Муниципального контракта №01583000400200000070001 от 17.03.2020 г. и в соответствии с Постановлением Администрации Багаевского района от 27.01.2020 г. № 58 «О подготовке проектов внесения изменений в Генеральные планы, правила землепользования и застройки сельских поселений Багаевского района Ростовской области в части подготовки сведений по координатному описанию границ населенных пунктов и сведений о границах территориальных зон в соответствии с Градостроительным кодексом РФ».

При разработке проекта учтены и использованы следующие законодательные нормативные документы:

- Градостроительный Кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 года № 190-ФЗ (с изменениями и дополнениями);

- Земельный Кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 года № 136-ФЗ (с изменениями и дополнениями);

- Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 №74-ФЗ (с изменениями и дополнениями);

- Федеральный закон от 06.10.2003г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями);

- Федеральный закон от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»

- Федеральный закон от 24.07.2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (с изменениями и дополнениями);

- Федеральный закон от 21.12.2004 года № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» (с изменениями и дополнениями);

- Федеральный закон от 29.07.2017 N 280-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях устранения противоречий в сведениях государственных реестров и установления принадлежности земельного участка к определенной категории земель»;

- Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (с изменениями и дополнениями);

- Областной закон о градостроительной деятельности в Ростовской области № 853-ЗС от 14.01.2007г (с изменениями и дополнениями);

- Методические рекомендации по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов» (утв. приказом Минрегиона РФ от 26.05.2011 № 244);

- СП 42.13330.2011. СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений (с изменениями и дополнениями);

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов (с изменениями и дополнениями);

- Нормативы градостроительного проектирования Ростовской области», утвержденные Постановлением Министерства строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области от 09.08.2016 № 9;

- Требования к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (утв. приказом Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10).

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

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

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

**Исходные данные:**

1. Постановление Администрации Багаевского района от 27.01.2020 г. № 58 «О подготовке проектов внесения изменений в Генеральные планы, правила землепользования и застройки сельских поселений Багаевского района Ростовской области в части подготовки сведений по координатному описанию границ населенных пунктов и сведений о границах территориальных зон в соответствии с Градостроительным кодексом РФ».

2. Техническое задание на выполнение проектов внесения изменений в генеральные планы, правила землепользования и застройки сельских поселений Багаевского района Ростовской области в части подготовки сведений по координатному описанию границ населенных пунктов и сведений о границах территориальных зон в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

3. Материалы генерального плана Багаевского сельского поселения Багаевского района Ростовской области, разработанные «Севкавнипиагропром» г. Ростов-на-Дону 20011 г.

4. Правила землепользования и застройки Багаевского сельского поселения Багаевского района, разработанные в 2011 году (в ред. 2019 г.).

5. Кадастровые планы территорий.

6. Сведения и документы государственных картографо-геодезических фондов.

7. Материалы аэрофотосъемки.

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

**Основные цели и задачи разработки проектной документации**

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

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

**Задачи подготовки проекта внесения изменений:**

1. Приведение содержания материалов генерального плана поселения в соответствие с требованиями статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

2. Приведение содержания материалов генерального в соответствие с Требованиями к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (утв. приказом Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10);

3. Приведение материалов генерального плана поселения в соответствие с требованиями размещения в федеральной государственной информационной системе территориального планирования;

4. Корректировка и описание границ населенных пунктов, входящих в состав сельского поселения.

Проект изменений генерального плана Багаевского сельского поселения Багаевского района содержит в своем составе:

1. Уточнение установленных действующим генеральным планом границ населенных пунктов в целях исключения пересечений с границами муниципальных образований, границами земельных участков, границами лесничеств;

2. Изменение и уточнение границ функциональных зон в соответствии с уточненными границами населенных пунктов, границами земельных участков и фактическим землепользованием.

3. Внесение соответствующих изменений в графическую часть Генерального плана Багаевского сельского поселения Багаевского района.

4. Внесение соответствующих изменений в текстовую часть Генерального плана Багаевского сельского поселения Багаевского района.

5. Описание границ населенных пунктов Багаевского сельского поселения Багаевского района.

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

1. Уточнение установленных действующим генеральным планом границ населенных пунктов в целях исключения пересечений с границами муниципальных образований, границами земельных участков и фактическим землепользованием;

2. Изменение и уточнение границ функциональных зон в соответствии с уточненными границами населенных пунктов, границами земельных участков и фактическим землепользованием.

3. Внесение соответствующих изменений в графическую часть Генерального плана Багаевского сельского поселения Багаевского района.

4. Внесение соответствующих изменений в текстовую часть Генерального плана Багаевского сельского поселения Багаевского района.

5. Описание границ населенных пунктов Багаевского сельского поселения Багаевского района.

* 1. Анализ территории муниципального образования «Багаевское сельское поселение»

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

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

Территория Багаевского сельского поселения оцифрована согласно координатного и текстового описания из Областного закона Ростовской области от 23 мая 2017 г. N 1114-ЗС "О внесении изменений в Областной закон "Об установлении границ и наделении соответствующим статусом муниципального образования "Багаевский район" и муниципальных образований в его составе". Уточненная площадь поселения составила **25979,29** га.

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

Перечень земельных участков, муниципальных земель до разграничения, включаемых в границы ст. Багаевская , х. Белянин, х. Голые Бугры, п. Дачный, п. Задонский, х. Краснодонский, х. Федулов

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **х. Федулов. Включаемые земельные участки (части земельных участков, земель не разграниченной государственной собственности)** | | | | | | | |
| **№п/п** | **Кадастровый номер** | **Площадь, кв.м** | **Включаемая площадь (часть земельного участка), га** | **Адрес** | **Категория земель** | **Вид разрешенного использования** | **Планируемая цель использования** |
| 2 | Муниципальные земли, до разграничения |  | 0,205765 | Территория южнее ЗУ КН 61:03:0600006:191, вдоль границы населенного пункта х. Федулов | - | - | Для размещения объектов жилой застройки и сельского хозяйства |
| **х. Краснодонский. Включаемые земельные участки (части земельных участков, земель не разграниченной государственной собственности)** | | | | | | | |
| 1 | Муниципальные земли, до разграничения |  | 0,6069 | Территория, вдоль южной и юго-западной границы населенного пункта х. Краснодонский и ЗУ КН 61:03:0600004:1663 | - | - | Для размещения объектов жилой застройки, озеленения общего пользования, специального назначения |
| **п. Дачный. Включаемые земельные участки (части земельных участков, земель не разграниченной государственной собственности)** | | | | | | | |
| 1 | Муниципальные земли, до разграничения |  | 0,306822 | Территория, вдоль восточных границ ЗУ КН 61:03:0600004:127, 61:03:0600004:267 | - | - | Для размещения объектов жилой застройки |
| 2 | Муниципальные земли, до разграничения |  | 0,051276 | Территория, вдоль южной границы населенного пункта п. Дачный | - | - | Для размещения объектов жилой застройки |
| 3 | Муниципальные земли, до разграничения |  | 0,209627 | Граница населенного пункта скорректирована по урезу воды | - | - | Для размещения объектов жилой застройки |
| **х. Голые Бугры. Включаемые земельные участки (части земельных участков, земель не разграниченной государственной собственности)** | | | | | | | |
| 13 | Муниципальные земли, до разграничения |  | 1,174851 | Территория, восточнее ЗУ КН 61:03:0600004:600, 61:03:0600004:547 | - | - | Для размещения объектов жилой застройки |
| 14 | Муниципальные земли, до разграничения |  | 1,39903 | Территория вдоль северной границы населенного пункта х. Голые Бугры и юго-западной границей ЗУ КН 61:03:0600004:731 | - | - | Для размещения объектов жилой застройки |
| 15 | Муниципальные земли, до разграничения |  | 1,90046 | Территория восточнее ЗУ КН 61:03:0010501:199 | - | - | Для размещения объектов жилой застройки |
| **п. Задонский. Включаемые земельные участки (части земельных участков, земель не разграниченной государственной собственности)** | | | | | | | |
| 1 | 61:03:0600004:3652 | 0,457 | 0,127325 | Ростовская область, р-н Багаевский | Земли сельскохозяйственного назначения | Для сельскохозяйственного производства ЗАО "Рогачевское" | Для размещения объектов жилой застройки |
| 2 | Муниципальные земли, до разграничения |  | 0,194931 | Территория вдоль восточной границы ЗУ КН 61:03:0600004:4 | - | - | Для размещения объектов жилой застройки, общественно-деловой, озеленения общего пользования, озелененных территорий специального назначения, коммунально-складских объектов |
| 3 | Муниципальные земли, до разграничения |  | 2,76973 | Территория вдоль южной границы населенного пункта п. Задонский, севернее садового товарищества | - | - | Для размещения объектов жилой застройки, коммунально-складских объектов |
| 4 | Муниципальные земли, до разграничения |  | 0,253152 | Территория южнее ЗУ КН 61:03:0600004:399 | - | - | Для размещения коммунально-складских объектов |
| 5 | Муниципальные земли, до разграничения |  | 0,176985 | Территория севернее ЗУ КН 61:03:0600004:380, 61:03:0600004:264 | - | - | Для размещения коммунально-складских объектов |
| 6 | Муниципальные земли, до разграничения |  | 0,062846 | Территория южнее ЗУ КН 61:03:0600004:528, 61:03:0600004:4073 | - | - | Для размещения объектов жилой застройки |
| **х. Белянин. Включаемые земельные участки (части земельных участков, земель не разграниченной государственной собственности)** | | | | | | | |
| 1 | 61:03:0600004:3408 | 7,7806 | 7,77895 | Ростовская область, р-н Багаевский | Земли сельскохозяйственного назначения | Для сельскохозяйственного производства | Для размещения объектов жилой застройки |
| 3 | Муниципальные земли, до разграничения |  | 11,956891 | Территория вдоль юго-восточной границы ЗУ КН 61:03:0600004:3657 | - | - | Для размещения объектов жилой застройки |
| 4 | Муниципальные земли, до разграничения |  | 0,488185 | Территория вдоль западной границы ЗУ КН 61:03:0600004:3408 | - | - | Для размещения объектов жилой застройки |
| 5 | Муниципальные земли, до разграничения |  | 0,238987 | Территория между ЗУ КН 61:03:0000000:3750, 61:03:0010305:118 | - | - | Для размещения объектов жилой застройки |
| **ст. Багаевская. Включаемые земельные участки (части земельных участков, земель не разграниченной государственной собственности)** | | | | | | | |
|  | 61:03:0500201:690 | 0,05 | 0,050026 | Ростовская обл., р-н Багаевский, садоводческое товарищество " Донские зори" | Земли сельскохозяйственного назначения | Для садоводства | Для ведения гражданами садоводства и огородничества |
|  | 61:03:0500201:92 | 0,0895 | 0,089517 | Ростовская область, р-н Багаевский, стд "Донские Зори" | Земли сельскохозяйственного назначения | Земли дачных и садоводческих объединений граждан | Для ведения гражданами садоводства и огородничества |
|  | 61:03:0500201:279 | 0,1 | 0,099961 | Ростовская обл., р-н Багаевский, стд. "Донские Зори" | Земли сельскохозяйственного назначения | Земли дачных и садоводческих объединений граждан | Для ведения гражданами садоводства и огородничества |
|  | 61:03:0500201:249 | 0,1 | 0,09997 | Ростовская обл., р-н Багаевский, стд. "Донские Зори" | Земли сельскохозяйственного назначения | Земли дачных и садоводческих объединений граждан | Для ведения гражданами садоводства и огородничества |
|  | 61:03:0500201:214 | 0,1 | 0,099971 | Ростовская область, Багаевский район, стд. "Донские Зори" | Земли сельскохозяйственного назначения | Земли дачных и садоводческих объединений граждан | Для ведения гражданами садоводства и огородничества |
|  | 61:03:0500201:371 | 0,1 | 0,099982 | Ростовская обл., р-н Багаевский, стд "Донские Зори" | Земли сельскохозяйственного назначения | Земли дачных и садоводческих объединений граждан | Для ведения гражданами садоводства и огородничества |
|  | 61:03:0500201:274 | 0,1 | 0,099985 | Ростовская обл., р-н Багаевский, стд. "Донские Зори" | Земли сельскохозяйственного назначения | Земли дачных и садоводческих объединений граждан | Для ведения гражданами садоводства и огородничества |
|  | 61:03:0500201:666 | 0,1 | 0,099986 | Ростовская обл, р-н Багаевский, стд. "Донские Зори" | Земли сельскохозяйственного назначения | Земли дачных и садоводческих объединений граждан | Для ведения гражданами садоводства и огородничества |
|  | 61:03:0500201:241 | 0,1 | 0,099986 | Ростовская обл., р-н Багаевский, стд. "Донские Зори" | Земли сельскохозяйственного назначения | Земли дачных и садоводческих объединений граждан | Для ведения гражданами садоводства и огородничества |
|  | 61:03:0500201:264 | 0,1 | 0,099993 | Ростовская обл., р-н Багаевский, стд. "Донские Зори" | Земли сельскохозяйственного назначения | Земли дачных и садоводческих объединений граждан | Для ведения гражданами садоводства и огородничества |
|  | 61:03:0500201:164 | 0,1 | 0,099993 | Ростовская обл., р-н Багаевский, стд. "Донские Зори" | Земли сельскохозяйственного назначения | Земли дачных и садоводческих объединений граждан | Для ведения гражданами садоводства и огородничества |
|  | 61:03:0500201:238 | 0,1 | 0,099993 | Ростовская обл., р-н Багаевский, стд "Донские Зори" | Земли сельскохозяйственного назначения | Земли дачных и садоводческих объединений граждан | Для ведения гражданами садоводства и огородничества |
|  | 61:03:0500201:12 | 0,1 | 0,099994 | Ростовская область, Багаевский район, стд. "Донские Зори" | Земли сельскохозяйственного назначения | Земли дачных и садоводческих объединений граждан | Для ведения гражданами садоводства и огородничества |
|  | 61:03:0500201:736 | 0,1 | 0,099996 | Ростовская обл., р-н Багаевский, с/т "Донские зори" | Земли сельскохозяйственного назначения | Для садоводства | Для ведения гражданами садоводства и огородничества |
|  | 61:03:0500201:747 | 0,1 | 0,099997 | Ростовская область, Багаевский район, садоводческое товарищество "Донские зори" | Земли сельскохозяйственного назначения | Для садоводства | Для ведения гражданами садоводства и огородничества |
|  | 61:03:0500201:717 | 0,1 | 0,099998 | Ростовская обл., р-н Багаевский, садоводческое товарищество "Донские зори" | Земли сельскохозяйственного назначения | Для садоводства | Для ведения гражданами садоводства и огородничества |
|  | 61:03:0500201:650 | 0,1 | 0,1 | Ростовская обл., р-н Багаевский, стд. "Донские Зори" | Земли сельскохозяйственного назначения | Земли дачных и садоводческих объединений граждан | Для ведения гражданами садоводства и огородничества |
|  | 61:03:0500201:85 | 0,1 | 0,1 | Ростовская обл., р-н Багаевский, стд. "Донские Зори" | Земли сельскохозяйственного назначения | Земли дачных и садоводческих объединений граждан | Для ведения гражданами садоводства и огородничества |
|  | 61:03:0500201:689 | 0,1 | 0,100004 | Ростовская обл., р-н Багаевский, садоводческое товарищество "Донские зори" | Земли сельскохозяйственного назначения | Для садоводства | Для ведения гражданами садоводства и огородничества |
|  | 61:03:0500201:722 | 0,1 | 0,100006 | Ростовская обл., р-н Багаевский, садоводческое товарищество "Донские зори" | Земли сельскохозяйственного назначения | для садоводства | Для ведения гражданами садоводства и огородничества |
|  | 61:03:0500201:575 | 0,1 | 0,100006 | Ростовская обл., р-н Багаевский, стд. "Донские Зори" | Земли сельскохозяйственного назначения | Земли дачных и садоводческих объединений граждан | Для ведения гражданами садоводства и огородничества |
|  | 61:03:0500201:640 | 0,1 | 0,100007 | Ростовская обл., р-н Багаевский, стд. "Донские Зори" | Земли сельскохозяйственного назначения | Земли дачных и садоводческих объединений граждан | Для ведения гражданами садоводства и огородничества |
|  | 61:03:0500201:677 | 0,1 | 0,10001 | Ростовская обл., р-н Багаевский, с/т "Донские Зори" | Земли сельскохозяйственного назначения | Для ведения садоводства | Для ведения гражданами садоводства и огородничества |
|  | 61:03:0500201:262 | 0,1 | 0,10001 | Ростовская обл., р-н Багаевский, стд. "Донские Зори" | Земли сельскохозяйственного назначения | Земли дачных и садоводческих объединений граждан | Для ведения гражданами садоводства и огородничества |
|  | 61:03:0500201:54 | 0,1 | 0,10001 | Ростовская обл., р-н Багаевский, стд. "Донские Зори" | Земли сельскохозяйственного назначения | Земли дачных и садоводческих объединений граждан | Для ведения гражданами садоводства и огородничества |
|  | 61:03:0500201:131 | 0,1 | 0,100011 | Ростовская обл., р-н Багаевский, стд. "Донские Зори" | Земли сельскохозяйственного назначения | Земли дачных и садоводческих объединений граждан | Для ведения гражданами садоводства и огородничества |
|  | 61:03:0500201:117 | 0,1 | 0,100011 | Ростовская обл., р-н Багаевский, стд. "Донские Зори" | Земли сельскохозяйственного назначения | Земли дачных и садоводческих объединений граждан | Для ведения гражданами садоводства и огородничества |
|  | 61:03:0500201:315 | 0,1 | 0,100012 | Ростовская обл., р-н Багаевский, стд. "Донские Зори" | Земли сельскохозяйственного назначения | Земли дачных и садоводческих объединений граждан | Для ведения гражданами садоводства и огородничества |
|  | 61:03:0500201:739 | 0,1 | 0,100013 | Ростовская обл, р-н Багаевский, садоводческое товарищество Донские зори | Земли сельскохозяйственного назначения | для садоводства | Для ведения гражданами садоводства и огородничества |
|  | 61:03:0500201:682 | 0,1 | 0,100013 | Ростовская обл., р-н Багаевский | Земли сельскохозяйственного назначения | Для садоводства | Для ведения гражданами садоводства и огородничества |
|  | 61:03:0101226:40 | 0,1 | 0,100027 | Ростовская обл., р-н Багаевский, садоводческое товарищество "Донские зори" | Земли сельскохозяйственного назначения | Для садоводства | Для ведения гражданами садоводства и огородничества |
|  | 61:03:0500201:201 | 0,1 | 0,100031 | Ростовская обл., р-н Багаевский, стд. "Донские Зори" | Земли сельскохозяйственного назначения | Земли дачных и садоводческих объединений граждан | Для ведения гражданами садоводства и огородничества |
|  | 61:03:0500201:714 | 0,1 | 0,100047 | Ростовская обл., р-н Багаевский, Садоводческое товарищество "Донские зори" | Земли сельскохозяйственного назначения | Для садоводства | Для ведения гражданами садоводства и огородничества |
|  | 61:03:0500201:239 | 0,1 | 0,100105 | Ростовская обл., р-н Багаевский, стд. "Донские Зори" | Земли сельскохозяйственного назначения | Земли дачных и садоводческих объединений граждан | Для ведения гражданами садоводства и огородничества |
|  | 61:03:0500201:341 | 0,1 | 0,1002 | Ростовская обл., р-н Багаевский, стд. "Донские Зори" | Земли сельскохозяйственного назначения | Земли дачных и садоводческих объединений граждан | Для ведения гражданами садоводства и огородничества |
|  | Муниципальные земли, до разграничения |  | 15,1550399 | Территория вокруг ст "Лесник" | - | - | Для ведения гражданами садоводства и огородничества |
|  | Муниципальные земли, до разграничения |  | 84,0025 | Территория вокруг ст "Донские Зори" | - | - | Для жилых объектов |
|  | Муниципальные земли, до разграничения |  | 5,598938 | Территория вдоль береговой полосы р. Дон | - | - | Для объектов рекреационного назначения |
|  | Муниципальные земли, до разграничения |  | 5,521811098 | Территория вдоль восточной границы населенного пункта | - | - | Для жилых объектов и коммунально-складских объектов |
|  | 61:03:0600004:568 | 11,7 | 11,674 | Ростовская обл, р-н Багаевский | Земли сельскохозяйственного назначения | МТФ -1 | Для размещения объектов сельскохозяйственного назначения и сельскохозяйственных угодий |
|  | 61:03:0600004:1522 | 10,0192 | 9,99562 | Ростовская область, Багаевский район, в границах бывшего ЗАО "Рогачевское" | Земли сельскохозяйственного назначения | Для сельскохозяйственного производства | Для сельскохозяйственного производства |
|  | 61:03:0600004:743 | 8,7857 | 8,77482 | Ростовская обл., р-н Багаевский, х. Белянин | Земли сельскохозяйственного назначения | Для сельскохозяйственного производства | Для сельскохозяйственного производства |
|  | 61:03:0600004:602 | 7,9999 | 7,9517 | Ростовская обл., р-н Багаевский | Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельно2 | Для кладбища | Для размещения кладбищ |
|  | 61:03:0600004:3844 | 6 | 6 | Российская Федерация, Ростовская область, р-н Багаевский | Земли сельскохозяйственного назначения | Для сельскохозяйственного производства ЗАО «Рогачевское» | Для сельскохозяйственного производства |
|  | 61:03:0600004:3803 | 6 | 5,99995 | Российская Федерация, Ростовская область, Багаевский р-н | Земли сельскохозяйственного назначения | для сельскохозяйственного производства | Для сельскохозяйственного производства |
|  | 61:03:0600004:2866 | 20,26 | 3,62563 | Ростовская обл., р-н Багаевский, (в бывших границах ЗАО "Рогачевское") | Земли сельскохозяйственного назначения | Для сельскохозяйственного использования | Под иными объектами специального назначения |
|  | 61:03:0600004:1777 | 2,2091 | 2,18922 | Ростовская область, Багаевский район, Багаевское сельское поселение | Земли сельскохозяйственного назначения | Для сельскохозяйственного производства | Для размещения объектов сельскохозяйственного назначения и сельскохозяйственных угодий |
|  | 61:03:0600004:1775 | 1,1408 | 1,03914 | Ростовская область, Багаевский район, Багаевское сельское поселение | Земли сельскохозяйственного назначения | Для сельскохозяйственного производства | Для размещения объектов сельскохозяйственного назначения и сельскохозяйственных угодий |
|  | 61:03:0600004:3851 | 1,0672 | 1,03914 | Ростовская область, р-н Багаевский | Земли сельскохозяйственного назначения | Для сельскохозяйственного производства | Для размещения объектов сельскохозяйственного назначения и сельскохозяйственных угодий |
|  | 61:03:0600004:3236 | 5,8784 | 0,993343 | Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Ростовская обл., р-н Бага | Земли сельскохозяйственного назначения | земли сельскохозяйственного использования | Для сельскохозяйственного производства |
|  | 61:03:0000000:4315 | 8,8585 | 0,614743 | Ростовская область, р-н Багаевский, ст-ца Багаевская, х.Белянин-х.Краснодонский | Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельноа | автомобильный транспорт | Для размещения объектов транспорта |
|  | 61:03:0600004:3297 | 0,1324 | 0,130793 | Ростовская область, р-н Багаевский, Багаевское сельское поселение | Земли сельскохозяйственного назначения | Для сельскохозяйственного производства ЗАО "Рогачевское" | Для сельскохозяйственного производства |
|  | 61:03:0600004:3296 | 0,0844 | 0,084396 | Ростовская область, р-н Багаевский, Багаевское сельское поселение | Земли сельскохозяйственного назначения | Для сельскохозяйственного производства ЗАО "Рогачевское" | Для сельскохозяйственного производства |
|  | 61:03:0600004:3852 | 0,0736 | 0,073624 | Ростовская область, р-н Багаевский | Земли сельскохозяйственного назначения | Для сельскохозяйственного производства | Для сельскохозяйственного производства |
|  | 61:03:0600004:3295 | 0,065 | 0,065021 | Ростовская область, р-н Багаевский, Багаевское сельское поселение | Земли сельскохозяйственного назначения | Для сельскохозяйственного производства ЗАО "Рогачевское" | Для сельскохозяйственного производства |
|  | 61:03:0600004:3294 | 0,065 | 0,064972 | Ростовская область, р-н Багаевский, Багаевское сельское поселение | Земли сельскохозяйственного назначения | Для сельскохозяйственного производства ЗАО "Рогачевское" | Для сельскохозяйственного производства |
|  | 61:03:0600004:3320 | 0,065 | 0,060769 | Ростовская область, р-н Багаевский, Багаевское сельское поселение | Земли сельскохозяйственного назначения | Для сельскохозяйственного производства ЗАО "Рогачевское" | Для сельскохозяйственного производства |
|  | 61:03:0600004:3317 | 0,06 | 0,06004 | Ростовская область, р-н Багаевский, Багаевское сельское поселение | Земли сельскохозяйственного назначения | Для сельскохозяйственного производства ЗАО "Рогачевское" | Для сельскохозяйственного производства |
|  | 61:03:0600004:3292 | 0,065 | 0,060035 | Ростовская область, р-н Багаевский, Багаевское сельское поселение | Земли сельскохозяйственного назначения | Для сельскохозяйственного производства ЗАО "Рогачевское" | Для сельскохозяйственного производства |
|  | 61:03:0600004:3302 | 0,06 | 0,060027 | Ростовская область, р-н Багаевский, Багаевское сельское поселение | Земли сельскохозяйственного назначения | Для сельскохозяйственного производства ЗАО "Рогачевское" | Для сельскохозяйственного производства |
|  | 61:03:0600004:3318 | 0,06 | 0,060005 | Ростовская область, р-н Багаевский, Багаевское сельское поселение | Земли сельскохозяйственного назначения | Для сельскохозяйственного производства ЗАО "Рогачевское" | Для сельскохозяйственного производства |
|  | 61:03:0600004:3311 | 0,06 | 0,059999 | Ростовская область, р-н Багаевский, Багаевское сельское поселение | Земли сельскохозяйственного назначения | Для сельскохозяйственного производства ЗАО "Рогачевское" | Для сельскохозяйственного производства |
|  | 61:03:0600004:3316 | 0,06 | 0,059998 | Ростовская область, Багаевский район, ст-ца Багаевская, ул. Чапаева, 139-а | Земли сельскохозяйственного назначения | Земельные участки, предназначенные для ведения личного подсобного хозяйсва | Для ведения личного подсобного хозяйства |
|  | 61:03:0600004:3303 | 0,06 | 0,059998 | Ростовская область, Багаевский район, ст-ца Багаевская, пер. Платова, 15 | Земли сельскохозяйственного назначения | Земельные участки,предназначенные для ведения личного подсобного хозяйства | Для ведения личного подсобного хозяйства |
|  | 61:03:0600004:3313 | 0,06 | 0,059988 | Ростовская область, р-н Багаевский, ст. Багаевская, ул. Чапаева, 137-а | Земли сельскохозяйственного назначения | Земельные участки, предназначенные для ведения личного подсобного хозяйства | Для ведения личного подсобного хозяйства |
|  | 61:03:0600004:3315 | 0,06 | 0,059983 | Ростовская область, р-н Багаевский, ст-ца Багаевская, ул. Чапаева, 139 | Земли сельскохозяйственного назначения | земельные участки, предназначенные для ведения личного подсобного хозяйства | Для ведения личного подсобного хозяйства |
|  | 61:03:0600004:3300 | 0,06 | 0,059976 | Ростовская область, р-н Багаевский, Багаевское сельское поселение | Земли сельскохозяйственного назначения | Для сельскохозяйственного производства ЗАО "Рогачевское" | Для сельскохозяйственного производства |
|  | 61:03:0600004:3301 | 0,06 | 0,059975 | Ростовская область, р-н Багаевский, Багаевское сельское поселение | Земли сельскохозяйственного назначения | Для сельскохозяйственного производства ЗАО "Рогачевское" | Для сельскохозяйственного производства |
|  | 61:03:0600004:3319 | 0,06 | 0,059967 | Ростовская область, р-н Багаевский, Багаевское сельское поселение | Земли сельскохозяйственного назначения | Для сельскохозяйственного производства ЗАО "Рогачевское" | Для сельскохозяйственного производства |
|  | 61:03:0600004:3312 | 0,06 | 0,059966 | Ростовская область, р-н Багаевский, Багаевское сельское поселение | Земли сельскохозяйственного назначения | Для сельскохозяйственного производства ЗАО "Рогачевское" | Для сельскохозяйственного производства |
|  | 61:03:0600004:3314 | 0,06 | 0,059955 | Ростовская область, р-н Багаевский, Багаевское сельское поселение | Земли сельскохозяйственного назначения | Для сельскохозяйственного производства ЗАО "Рогачевское" | Для сельскохозяйственного производства |
|  | 61:03:0600004:3310 | 0,0601 | 0,057422 | Ростовская область, р-н Багаевский, Багаевское сельское поселение | Земли сельскохозяйственного назначения | Для сельскохозяйственного производства ЗАО "Рогачевское" | Для сельскохозяйственного производства |
|  | 61:03:0600004:3309 | 0,06 | 0,055189 | Ростовская область, р-н Багаевский, Багаевское сельское поселение | Земли сельскохозяйственного назначения | Для сельскохозяйственного производства ЗАО "Рогачевское" | Для сельскохозяйственного производства |
|  | 61:03:0600004:3304 | 0,06 | 0,053854 | Ростовская область, Багаевский район, ст-ца Багаевская, ул. Чапаева, 125-а | Земли сельскохозяйственного назначения | земельные участки, предназначенные для ведения личного подсобного хозяйства | Для ведения личного подсобного хозяйства |
|  | 61:03:0600004:3305 | 0,06 | 0,052944 | Ростовская область, р-н Багаевский, Багаевское сельское поселение | Земли сельскохозяйственного назначения | Для сельскохозяйственного производства ЗАО "Рогачевское" | Для сельскохозяйственного производства |
|  | 61:03:0600004:3306 | 0,06 | 0,05177 | Ростовская область, р-н Багаевский, Багаевское сельское поселение | Земли сельскохозяйственного назначения | Для сельскохозяйственного производства ЗАО "Рогачевское" | Для сельскохозяйственного производства |
|  | 61:03:0600004:3307 | 0,06 | 0,049681 | Ростовская область, р-н Багаевский, Багаевское сельское поселение | Земли сельскохозяйственного назначения | Для сельскохозяйственного производства ЗАО "Рогачевское" | Для сельскохозяйственного производства |
|  | 61:03:0600004:3308 | 0,06 | 0,045554 | Ростовская область, Багаевский район, ст-ца Багаевская, ул. Чапаева, 131-а | Земли сельскохозяйственного назначения | земельные участки, предназначенные для ведения личного подсобного хозяйства | Для ведения личного подсобного хозяйства |
|  | 61:03:0500401:130 | 0,072 | 0,040026 | Ростовская обл., Багаевский район, садоводческое товарищество "Рогачёвское" | Земли сельскохозяйственного назначения | для садоводства | Для ведения гражданами садоводства и огородничества |
|  | 61:03:0600004:3299 | 0,06 | 0,035436 | Ростовская область, Багаевский район, ст-ца Багаевская, пер. Платова, 7 | Земли сельскохозяйственного назначения | Змельные участки, предназначенные для ведения личного подсобного хозяйства | Для ведения личного подсобного хозяйства |
|  | 61:03:0500401:143 | 0,0795 | 0,020628 | Ростовская обл., р-н Багаевский, садоводческое товарищество "Рогачевское" | Земли сельскохозяйственного назначения | Для ведения садоводства | Для ведения гражданами садоводства и огородничества |
|  | 61:03:0500801:111 | 0,0800 | 0,080037 | Ростовская область, р-н Багаевский, ст-ца Багаевская, садоводческое товарищество "Лесник" | Категория не установлена | - | Для ведения гражданами садоводства и огородничества |
|  | 61:03:0500801:110 | 0,0800 | 0,080022 | Ростовская обл, р-н Багаевский, садоводческое товарищество "Лесник" | Земли сельскохозяйственного назначения | Для садоводства | Для ведения гражданами садоводства и огородничества |
|  | 61:03:0500801:109 | 0,0880 | 0,087986 | Ростовская обл., р-н Багаевский, садоводческое товарищество "Лесник" | Земли сельскохозяйственного назначения | для садоводства | Для ведения гражданами садоводства и огородничества |
|  | 61:03:0500801:108 | 0,0800 | 0,07999 | Ростовская обл., р-н Багаевский, садоводческое товарищество "Лесник" | Земли сельскохозяйственного назначения | Для садоводства | Для ведения гражданами садоводства и огородничества |
|  | 61:03:0500801:107 | 0,0794 | 0,079411 | Ростовская обл., р-н Багаевский, садоводческое товарищество "Лесник" | Земли сельскохозяйственного назначения | для садоводства | Для ведения гражданами садоводства и огородничества |
|  | 61:03:0500801:106 | 0,0794 | 0,079411 | Ростовская обл, р-н Багаевский, садоводческое товарищество "Лесник" | Земли сельскохозяйственного назначения | Для садоводства | Для ведения гражданами садоводства и огородничества |
|  | 61:03:0500801:105 | 0,0794 | 0,079397 | Ростовская обл, р-н Багаевский, садоводческое товарищество "Лесник" | Земли сельскохозяйственного назначения | Для садоводства | Для ведения гражданами садоводства и огородничества |
|  | 61:03:0500801:103 | 0,08 | 0,079967 | Ростовская обл., р-н Багаевский, садоводческое товарищество " Лесник" | Земли сельскохозяйственного назначения | Для садоводства | Для ведения гражданами садоводства и огородничества |
|  | 61:03:0500801:101 | 0,08 | 0,079962 | Ростовская обл., р-н Багаевский, садоводческое товарищество "Лесник" | Земли сельскохозяйственного назначения | для садоводства | Для ведения гражданами садоводства и огородничества |
|  | 61:03:0500801:100 | 0,1032 | 0,103178 | Ростовская обл., р-н Багаевский, садоводческое товарищество "Лесник" | Земли сельскохозяйственного назначения | для садоводства | Для ведения гражданами садоводства и огородничества |
|  | 61:03:0500801:99 | 0,0838 | 0,083814 | Ростовская обл., р-н Багаевский, садоводческое товарищество "Лесник" | Земли сельскохозяйственного назначения | Для садоводства | Для ведения гражданами садоводства и огородничества |
|  | 61:03:0500801:97 | 0,0796 | 0,079605 | Ростовская обл., р-н Багаевский, садоводческое товарищество "Лесник". | Земли сельскохозяйственного назначения | Для садоводства | Для ведения гражданами садоводства и огородничества |
|  | 61:03:0500801:93 | 0,0804 | 0,080427 | Ростовская обл., р-н Багаевский, Багаевское сельское поселение, садоводческое товарищество "Лесник" | Земли сельскохозяйственного назначения | Земли дачных и садоводческих объединений граждан | Для ведения гражданами садоводства и огородничества |
|  | 61:03:0500801:90 | 0,0812 | 0,081184 | Ростовская обл., р-н Багаевский, сдт. "Лесник" | Земли сельскохозяйственного назначения | Для садоводства | Для ведения гражданами садоводства и огородничества |
|  | 61:03:0500801:82 | 0,08 | 0,080003 | Ростовская обл., р-н Багаевский, сдт. "Лесник" | Земли сельскохозяйственного назначения | Земли дачных и садоводческих объединений граждан | Для ведения гражданами садоводства и огородничества |
|  | 61:03:0500801:80 | 0,08 | 0,080034 | Ростовская обл., р-н Багаевский, сдт. "Лесник" | Земли сельскохозяйственного назначения | Земли дачных и садоводческих объединений граждан | Для ведения гражданами садоводства и огородничества |
|  | 61:03:0500801:78 | 0,08 | 0,079988 | Ростовская обл., р-н Багаевский, сдт. "Лесник" | Земли сельскохозяйственного назначения | Земли дачных и садоводческих объединений граждан | Для ведения гражданами садоводства и огородничества |
|  | 61:03:0500801:74 | 0,08 | 0,08 | Ростовская обл., р-н Багаевский, сдт. "Лесник" | Земли сельскохозяйственного назначения | Земли дачных и садоводческих объединений граждан | Для ведения гражданами садоводства и огородничества |
|  | 61:03:0500801:73 | 0,08 | 0,08 | Ростовская обл., р-н Багаевский, сдт. "Лесник" | Земли сельскохозяйственного назначения | Земли дачных и садоводческих объединений граждан | Для ведения гражданами садоводства и огородничества |
|  | 61:03:0500801:72 | 0,08 | 0,079984 | Ростовская обл., р-н Багаевский, сдт. "Лесник" | Земли сельскохозяйственного назначения | Земли дачных и садоводческих объединений граждан | Для ведения гражданами садоводства и огородничества |
|  | 61:03:0500801:70 | 0,8 | 0,079993 | Ростовская обл., р-н Багаевский, сдт. "Лесник" | Земли сельскохозяйственного назначения | Земли дачных и садоводческих объединений граждан | Для ведения гражданами садоводства и огородничества |
|  | 61:03:0500801:69 | 0,8 | 0,079994 | Ростовская обл., р-н Багаевский, сдт. "Лесник" | Земли сельскохозяйственного назначения | Земли дачных и садоводческих объединений граждан | Для ведения гражданами садоводства и огородничества |
|  | 61:03:0500801:67 | 0,8 | 0,08001 | Ростовская обл, р-н Багаевский, садоводческое товарищество "Лесник" | Земли сельскохозяйственного назначения | Земли дачных и садоводческих объединений граждан | Для ведения гражданами садоводства и огородничества |
|  | 61:03:0500801:65 | 0,0799 | 0,079935 | Ростовская обл., р-н Багаевский, в границах садоводческого товарищества "Лесник" | Земли сельскохозяйственного назначения | Земли дачных и садоводческих объединений граждан | Для ведения гражданами садоводства и огородничества |
|  | 61:03:0500801:63 | 0,08 | 0,07998 | Ростовская область, Багаевский район, сдт "Лесник" | Земли сельскохозяйственного назначения | Земли дачных и садоводческих объединений граждан | Для ведения гражданами садоводства и огородничества |
|  | 61:03:0500801:54 | 0,0679 | 0,067921 | Ростовская обл, р-н Багаевский | Земли сельскохозяйственного назначения | Земли дачных и садоводческих объединений граждан | Для ведения гражданами садоводства и огородничества |
|  | 61:03:0500801:52 | 0,08 | 0,080016 | Ростовская обл., р-н Багаевский, ст-ца Багаевская, участок находится примерно в 2410 м по направлению на северо-запад от перекрестка улиц Пуши | Земли сельскохозяйственного назначения | Земли дачных и садоводческих объединений граждан | Для ведения гражданами садоводства и огородничества |
|  | 61:03:0500801:50 | 0,08 | 0,080016 | Ростовская область, Багаевский район, участок находится примерно в 2430 м по направлению на северо-запад от ст. Багаевская, перекресток улиц | Земли сельскохозяйственного назначения | Земли дачных и садоводческих объединений граждан | Для ведения гражданами садоводства и огородничества |
|  | 61:03:0500801:48 | 0,08 | 0,080013 | Ростовская обл., р-н Багаевский, сдт. "Лесник" | Земли сельскохозяйственного назначения | Земли дачных и садоводческих объединений граждан | Для ведения гражданами садоводства и огородничества |
|  | 61:03:0500801:47 | 0,0918 | 0,091769 | Ростовская обл., р-н Багаевский, ст.Багаевская, садоводческое товарищество "Лесник" | Земли сельскохозяйственного назначения | Земли дачных и садоводческих объединений граждан | Для ведения гражданами садоводства и огородничества |
|  | 61:03:0500801:45 | 0,1009 | 0,100851 | Ростовская обл., р-н Багаевский, сдт "Лесник" | Земли сельскохозяйственного назначения | Земли дачных и садоводческих объединений граждан | Для ведения гражданами садоводства и огородничества |
|  | 61:03:0500801:44 | 0,102 | 0,101971 | Ростовская обл., р-н Багаевский, сдт "Лесник" | Земли сельскохозяйственного назначения | Земли дачных и садоводческих объединений граждан | Для ведения гражданами садоводства и огородничества |
|  | 61:03:0500801:43 | 0,1044 | 0,104357 | Ростовская обл., р-н Багаевский, садоводческое товарищество "Лесник" | Земли сельскохозяйственного назначения | Земли дачных и садоводческих объединений граждан | Для ведения гражданами садоводства и огородничества |
|  | 61:03:0500801:40 | 0,13 | 0,129999 | Ростовская обл., р-н Багаевский, с/т "Лесник" | Земли сельскохозяйственного назначения | Для садоводства | Для ведения гражданами садоводства и огородничества |
|  | 61:03:0500801:39 | 0,1 | 0,09998 | Ростовская обл., р-н Багаевский, сдт. "Лесник" | Земли сельскохозяйственного назначения | Земли дачных и садоводческих объединений граждан | Для ведения гражданами садоводства и огородничества |
|  | 61:03:0500801:38 | 0,1008 | 0,100758 | Ростовская обл., р-н Багаевский, сдт. "Лесник" | Земли сельскохозяйственного назначения | Земли дачных и садоводческих объединений граждан | Для ведения гражданами садоводства и огородничества |
|  | 61:03:0500801:37 | 0,1008 | 0,100758 | Ростовская обл., р-н Багаевский, сдт "Лесник" | Земли сельскохозяйственного назначения | Земли дачных и садоводческих объединений граждан | Для ведения гражданами садоводства и огородничества |
|  | 61:03:0500801:36 | 0,1 | 0,100053 | Ростовская обл., р-н Багаевский, сдт. "Лесник" | Земли сельскохозяйственного назначения | Земли дачных и садоводческих объединений граждан | Для ведения гражданами садоводства и огородничества |
|  | 61:03:0500801:35 | 0,1 | 0,100046 | Ростовская обл., р-н Багаевский, сдт. "Лесник" | Земли сельскохозяйственного назначения | Земли дачных и садоводческих объединений граждан | Для ведения гражданами садоводства и огородничества |
|  | 61:03:0500801:34 | 0,1 | 0,100028 | Ростовская область, Багаевский район, сдт "Лесник" | Земли сельскохозяйственного назначения | Земли дачных и садоводческих объединений граждан | Для ведения гражданами садоводства и огородничества |
|  | 61:03:0500801:33 | 0,1 | 0,100008 | Ростовская обл., р-н Багаевский, сдт. "Лесник" | Земли сельскохозяйственного назначения | Земли дачных и садоводческих объединений граждан | Для ведения гражданами садоводства и огородничества |
|  | 61:03:0500801:28 | 0,1032 | 0,103167 | Ростовская обл., р-н Багаевский, сдт. "Лесник" | Земли сельскохозяйственного назначения | Земли дачных и садоводческих объединений граждан | Для ведения гражданами садоводства и огородничества |
|  | 61:03:0500801:27 | 0,1032 | 0,103167 | Ростовская обл., р-н Багаевский, садоводческое товарищество "Лесник" | Земли сельскохозяйственного назначения | Земли дачных и садоводческих объединений граждан | Для ведения гражданами садоводства и огородничества |
|  | 61:03:0500801:26 | 0,1032 | 0,103167 | Ростовская обл., р-н Багаевский, садоводческое товарищество "Лесник" | Земли сельскохозяйственного назначения | Земли дачных и садоводческих объединений граждан | Для ведения гражданами садоводства и огородничества |
|  | 61:03:0500801:25 | 0,0950 | 0,094971 | Ростовская обл., р-н Багаевский, сдт. "Лесник" | Земли сельскохозяйственного назначения | Земли дачных и садоводческих объединений граждан | Для ведения гражданами садоводства и огородничества |
|  | 61:03:0500801:19 | 0,1032 | 0,103159 | Ростовская область, Багаевский район, сдт "Лесник" | Земли сельскохозяйственного назначения | Земли дачных и садоводческих объединений граждан | Для ведения гражданами садоводства и огородничества |
|  | 61:03:0500801:18 | 0,1032 | 0,10314 | Ростовская обл., р-н Багаевский, садоводческое товарищество "Лесник" | Земли сельскохозяйственного назначения | Земли дачных и садоводческих объединений граждан | Для ведения гражданами садоводства и огородничества |
|  | 61:03:0500801:17 | 0,1 | 0,100035 | Ростовская обл., р-н Багаевский, сдт. "Лесник" | Земли сельскохозяйственного назначения | Земли дачных и садоводческих объединений граждан | Для ведения гражданами садоводства и огородничества |
|  | 61:03:0500801:11 | 0,1032 | 0,103178 | Ростовская обл., р-н Багаевский, сдт. "Лесник" | Земли сельскохозяйственного назначения | для садоводства | Для ведения гражданами садоводства и огородничества |
|  | 61:03:0500801:9 | 0,1 | 0,100027 | Ростовская обл., р-н Багаевский, сдт "Лесник" | Земли сельскохозяйственного назначения | Земли дачных и садоводческих объединений граждан | Для ведения гражданами садоводства и огородничества |
|  | 61:03:0500801:3 | 0,1032 | 0,103178 | Ростовская обл., р-н Багаевский, с/т "Лесник" | Земли сельскохозяйственного назначения | Земли дачных и садоводческих объединений граждан | Для ведения гражданами садоводства и огородничества |
|  | 61:03:0500801:2 | 0,1032 | 0,103158 | Ростовская обл., Багаевский район,садоводческое товарищество "Лесник" | Земли сельскохозяйственного назначения | Земли дачных и садоводческих объединений граждан | Для ведения гражданами садоводства и огородничества |
|  | 61:03:0500801:1 | 0,1032 | 0,103167 | Ростовская обл., р-н Багаевский, ст-ца Багаевская, садоводческое товарищество "Лесник" | Земли сельскохозяйственного назначения | для садоводства | Для ведения гражданами садоводства и огородничества |
|  | 61:03:0500801:102 | 0,068 | 0,067987 | Ростовская обл., р-н Багаевский, садоводческое товарищество "Лесник", в 2590 м по направлению на север от ст. Багаевская, пересечение ул. Пушки | Земли сельскохозяйственного назначения | Для садоводства | Для ведения гражданами садоводства и огородничества |
|  | 61:03:0500801:55 | 0,068 | 0,067987 | Ростовская обл., р-н Багаевский, ст. Багаевская, садоводческое товарищество "Лесник" | Земли сельскохозяйственного назначения | Земли дачных и садоводческих объединений граждан | Для ведения гражданами садоводства и огородничества |
| Итого включаемых участков: | |  | 210,232514 |  |  |  |  |

Перечень земельных участков, муниципальных земель до разграничения, исключаемых из границ ст. Багаевская, х. Белянин, х. Голые Бугры, п. Дачный, п. Задонский, х. Краснодонский, х. Федулов

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| х. Федулов. Исключаемые земельные участки (части земельных участков, земель не разграниченной государственной собственности) | | | | | | | |
| **№** | **Кадастровый номер** | **Площадь, кв.м** | **Исключаемая площадь (часть земельного участка), га** | **Адрес** | **Категория земель** | **Вид разрешенного использования** | **Планируемая цель использования** |
| 1 | 61:03:0600006:191 | 3,5689 | 3,55 | Ростовская обл., р-н Багаевский, Багаевское сельское поселение, северо- восточная часть кадастрового квартала 61:03:0600006 | Земли сельскохозяйственного назначения | Для сельскохозяйственного производства | Для сельскохозяйственного производства |
| 2 | 61:03:0600006:8 | 0,019 | 0,019 | Ростовская обл., р-н Багаевский, х. Федулов | Земли сельскохозяйственного назначения | Для газового склада | Для газового склада |
| 3 | 61:03:0600006:3 | 0,027 | 0,027 | Ростовская обл., р-н Багаевский, х. Федулов | Земли сельскохозяйственного назначения | Для конторы склада | Для конторы склада |
| 4 | Муниципальные земли, до разграничения |  | 0,689765 | Территория вдоль северо-восточной границы населенного пункта х. Федулов | - | - | - |
| х. Краснодонский. Исключаемые земельные участки (части земельных участков, земель не разграниченной государственной собственности) | | | | | | | |
| 1 | Муниципальные земли, до разграничения |  | 0,151 | Территория, вдоль северной границы населенного пункта х. Краснодонский | - | - | - |
| 2 | Муниципальные земли, до разграничения |  | 0,102 | Территория, вдоль восточной части границы ЗУ КН 61:03:0600004:1663 | - | - | - |
| 3 | Муниципальные земли, до разграничения |  | 0,0539 | Территория, западнее ЗУ КН 61:03:0600004:349, 61:03:0600004:3072 | - | - | - |
| п. Дачный. Исключаемые земельные участки (части земельных участков, земель не разграниченной государственной собственности) | | | | | | | |
| 1 | 61:03:0600004:268 | 3,5305 | 0,101443 | Ростовская обл., р-н Багаевский | Земли сельскохозяйственного назначения | Для сельскохозяйственного производства | Для сельскохозяйственного производства |
| 2 | Муниципальные земли, до разграничения |  | 2,000122 | Территория, вдоль юго-западной границы ЗУ КН 61:03:0600004:502 | - | - | - |
| 3 | Муниципальные земли, до разграничения |  | 0,08616 | Территория, вдоль южной границы населенного пункта п. Дачный | - | - | - |
| х. Голые Бугры. Исключаемые земельные участки (части земельных участков, земель не разграниченной государственной собственности) | | | | | | | |
| 1 | 61:03:0600004:1770 | 5 | 0,133579 | Ростовская область, Багаевский район, Багаевское сельское поселение, юго-западная часть кадастрового квартала 61:03:0600004 | Земли сельскохозяйственного назначения | Для выпаса скота | Для выпаса скота |
| 2 | 61:03:0000000:4022 | 7,41 | 0,806455 | Ростовская область, р-н Багаевский, установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка | Земли сельскохозяйственного назначения | Для сельскохозяйственного производства ЗАО "Рогачевское" | Для сельскохозяйственного производства ЗАО "Рогачевское" |
| 3 | 61:03:0600004:731 | 56,4933 | 0,561896 | Ростовская обл., р-н Багаевский | Земли сельскохозяйственного назначения | Для сельскохозяйственного производства | Для сельскохозяйственного производства |
| 4 | Муниципальные земли, до разграничения |  | 0,831113 | Территория вдоль северной границы населенного пункта х. Голые Бугры и юго-западной границей ЗУ КН 61:03:0600004:731 | - | - | - |
| 5 | Муниципальные земли, до разграничения |  | 0,321298 | Территория, вдоль западной границы ЗУ КН 61:03:0000000:4022 | - | - | - |
| п. Задонский. Исключаемые земельные участки (части земельных участков, земель не разграниченной государственной собственности) | | | | | | | |
| 1 | 61:03:0600004:2011 | 34,9939 | 0,016066 | Ростовская область, Багаевский район, Багаевское сельское поселение, северная часть кадастрового квартала. | Земли сельскохозяйственного назначения | Для выпаса скота | Для выпаса скота |
| 2 | 61:03:0600004:4 | 401 | 0,176612 | Ростовская обл, Багаевский р-н, Правый берег р. Дон (западная окраина п. Задонский) | Земли водного фонда | Для ведения рыбного хозяйства | Для ведения рыбного хозяйства |
| 3 | Муниципальные земли, до разграничения |  | 0,792291 | Территория вдоль ЗУ КН 61:03:0000000:3940, юго-восточная часть населенного пункта п. Задонский | - | - | - |
| х. Белянин. Исключаемые земельные участки (части земельных участков, земель не разграниченной государственной собственности) | | | | | | | |
| 1 | Муниципальные земли, до разграничения |  | 0,1188 | Территория севернее ЗУ КН 61:03:0600004:948 | - | - | - |
| 2 | Муниципальные земли, до разграничения |  | 0,08838 | Территория южнее ЗУ КН 61:03:0600004:3400, 61:03:0600004:3657 | - | - | - |
| 3 | Муниципальные земли, до разграничения |  | 0,255833 | Территория между ЗУ КН 61:03:0000000:3750 и 61:03:0010305:115 | - | - | - |
| ст. Багаевская. Исключаемые земельные участки (части земельных участков, земель не разграниченной государственной собственности) | | | | | | | |
| 1 | Муниципальные земли, до разграничения |  | 1,027578 | Территория вдоль уреза реки | - | - | - |
| 2 | Муниципальные земли, до разграничения |  | 0,840334 | Территория вдоль восточной границы населенного пункта | - | - | - |
| 3 | Муниципальные земли, до разграничения |  | 0,916639 | Территория вдоль южной и восточной границы ЗУ КН 61:03:0600004:3585 | - | - | - |
| 4 | 61:03:0600004:22 | 3,3 | 3,25142 | Ростовская обл., р-н Багаевский, участок находится примерно в 500 по направлению на север от ст. Багаевская | Земли населённых пунктов | Для пионерского лагеря "Заря" | Для объектов общественно-делового значения |
| 5 | 61:03:0600004:3585 | 7,41 | 2,44383 | Ростовская область, р-н Багаевский | Земли сельскохозяйственного назначения | Для сельскохозяйственного производства ЗАО "Рогачевское" | Для сельскохозяйственного производства |
| Итого исключаемых участков: | |  | 19,362514 |  |  |  |  |

Проектом предусмотрен перевод категории земель:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№п/п** | **Кадастровый номер** | **Площадь,**  **га** | **Адрес** | **Категория земель** | **Планируемая категория земель** | **Планируемая цель использования** |
| 1 | 61:03:0600004:37 | 11,2 | Ростовская обл., р-н Багаевский, в границах плана ЗАО "Рогачевское" | Земли сельскохозяйственного назначения | Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе |
| 2 | 61:03:0600004:19 | 11,02 | Ростовская обл., р-н Багаевский, В границах плана ЗАО "Рогачевское" | Земли сельскохозяйственного назначения | Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе |

1. Основные технико-экономические показатели поселения

Основные технико-экономические показатели Багаевского поселения рассчитаны в векторной модели в системе координат МСК61 зона 2 с учетом уточненных границ поселения, населенных пунктов и сведений из кадастровых планов территории, площадные показатели в текстовой и графической частях приведены в соответствие. Показатели баланса территории сельского поселения отражены в Таблицах 2.1. – 2.8.

***Баланс территории Багаевского сельского поселения****.*

*Таблица 2.1.*

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №п/п | Территории | По Генеральному плану | | | | Современное использование  2020 г. 3 | Расчетный срок по Проекту Внесение изменений в ГП | |
| Современное состояние | | Расчетный период 2029г (изменения 2018г.) | |
| га | % | га | % | га | га | % |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| 1. | Территория поселения, всего | 26465,0 | 100,0 | 26465,0 | 100,0 | 25979,29 1 | 25979,29 1 | 100,0 |
|  | В том числе: |  |  |  |  |  |  |  |
| 1.1.1. | Земли населённых пунктов | 1780,87 | 6,73 | 2144,67 | 8,10 | 2145,17 | 2336,02 2 | 8,99 |
| 1.1.2. | Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения | 161,00 | 0,61 | 518,56 | 1,96 | 518,56 | 532,21 | 2,05 |
| 1.1.3. | Земли сельскохозяйственного назначения | 16773,39 | 63,38 | 17074,03 | 64,52 | 15565,82 | 15338,92 | 59,04 |
| 1.1.4. | Земли особо охраняемых территорий и объектов | 28,0 | 0,11 | 28,0 | 0,11 | 28,0 | 28,0 | 0,11 |
| 1.1.5. | Земли лесного фонда | 1469,29 | 5,55 | 1469,29 | 5,55 | 1469,29 | 1469,29 | 5,66 |
| 1.1.6. | Земли водного фонда | 5230,45 | 19,76 | 5230,45 | 19,76 | 5230,45 | 5230,63 | 20,13 |
| 1.1.7. | Земли запаса | 1022,00 | 3,86 | - | - | 1022,0 | 1022,00 | 3,93 |
| Всего | | 26465,0 | 100,0 | 26465,0 | 100,0 | 25979,29 | 25979,29 | 100,0 |

1 Согласно координатного и текстового описания из Областного закона Ростовской области от 23 мая 2017 г. N 1114-ЗС

"О внесении изменений в Областной закон "Об установлении границ и наделении соответствующим статусом муниципального образования "Багаевский район" и муниципальных образований в его составе"

2 Уточнены границы населенных пунктов, согласно кадастровым планам территории с целью исключения пересечений с границами земельных участков.

3Согласно графических материалов проекта Генерального плана Багаевского с.п., приведенных в формат пространственных данных в системе координат МСК61, с учетом сведений ЕГРН от 11.2019.

*Основные показатели по схеме генплана ст. Багаевская*

*Таблица № 2.2.*

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Территории | Современное состояние на 2008 г | По генеральному плану Расчетный срок на 2030 г. | | Расчетный период 2030 г. (Проект изменений 2020) | |
|
|
| Га | % | Га | % |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| Территория |  |  |  |  |  |
| Общая площадь земель населенного пункта в установленных границах, | 1370,00 | **1568,84\*** | 100,00 | 1740,69 | 100,00 |
| в том числе территории: |  |  |  |  |  |
| - жилых зон, из них: | 789,50 | 566,40 | 34,86 | 1214,99 | 69,80 |
| - многоэтажная и среднеэтажная застройка; | 9,50 | 9,50 | 0,58 | 10,41 | 0,6 |
| - малоэтажная застройка, | 780,00 | 556,90 | 34,27 | 1204,58 | 69,20 |
| -    общественно-деловых зон; | 32,00 | 65,20 | 4,01 | 50,72 | 2,91 |
| -    производственных зон; | 30,20 | 178,30 | 10,97 | 221,41 | 12,72 |
| -    зон инженерной и транспортной инфраструктур; | 138,44 | 413,00 | 25,42 | 15,44 | 0,89 |
| -    рекреационных зон; | 4,50 | 170,50 | 10,49 | 46,92 | 2,70 |
| -    зон сельскохозяйственного использования; | - | - | - | 107,52 | 6,18 |
| -    зон специального назначения; | 4,70 | 145,40 | 8,95 | 83,69 | 4,81 |
| -    иные зоны. | 370,66 | 86,2 | 5,30 | - | - |
| Всего | 1370,00 | 1625,00 | 100,00 | 1740,69 | 100,00 |

\* показатели приведены в соответствие с графическими материалами

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

*Таблица № 2.3.*

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Территории | Современное состояние на 2008 г | По генеральному плану Расчетный срок на 2030 г. | | Расчетный период 2030 г. (Проект изменений 2020) | |
|
|
| Га | % | Га | % |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| Территория |  |  |  |  |  |
| Общая площадь земель населенного пункта в установленных границах, | 110,00 | **119,09\*** | 100,00 | 139,09 | 100,00 |
| в том числе территории: |  |  |  |  |  |
| - жилых зон, | 68,00 | 78,60 | 172,75 | 129,48 | 93,10 |
| -    общественно-деловых зон; | 0,10 | 7,20 | 15,82 | 2,24 | 1,61 |
| -    производственных зон; | 0,50 | 0,50 | 1,10 | - | - |
| -    зон инженерной и транспортной инфраструктур; | 7,65 | 14,35 | 31,54 | - | - |
| -    рекреационных зон; | - | - | 0,00 | 7,02 | 5,04 |
| -    зон сельскохозяйственного использования; | - | - | - | - | - |
| -    зон специального назначения; | 0,25 | 5,85 | 12,86 | 0,35 | 0,25 |
| -    иные зоны. | 33,5 | 12,5 | 27,47 | - | - |
| Всего | 110,00 | 119,00 | 261,54 | 139,09 | 100,00 |

\* показатели приведены в соответствие с графическими материалами

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

*Таблица № 2.4.*

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Территории | Современное состояние на 2008 г | По генеральному плану Расчетный срок на 2030 г. | | Расчетный период 2030 г. (Проект изменений 2020) | |
|
|
| Га | % | Га | % |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| Территория |  |  |  |  |  |
| Общая площадь земель населенного пункта в установленных границах, | 110,80 | **125,81\*** | 100,00 | 121,73 | 100,00 |
| в том числе территории: |  |  |  |  |  |
| - жилых зон, | 74,37 | 61,26 | 48,70 | 108,68 | 89,28 |
| -    общественно-деловых зон; | 3,28 | 5,73 | 4,55 | 6,38 | 5,24 |
| -    производственных зон; | - | 4,61 | 3,66 | 0,10 | 0,08 |
| -    зон инженерной и транспортной инфраструктур; | 8,16 | 9,48 | 7,54 | - | - |
| -    рекреационных зон; | 0,69 | 9,70 | 7,71 | 1,55 | 1,27 |
| -    зон сельскохозяйственного использования; | - | - | - | 3,48 | 2,86 |
| -    зон специального назначения; | - | - | - | 1,54 | 1,26 |
| -    иные зоны. | 24,3 | 35,02 | 27,84 | - | - |
| Всего | 110,80 | 125,80 | 100,00 | 121,73 | 100,00 |

\* показатели приведены в соответствие с графическими материалами

***Основные показатели по схеме генплана п. Задонский***

*Таблица №2.5.*

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Территории | Современное состояние на 2008 г | По генеральному плану Расчетный срок на 2030 г. | | Расчетный период 2030 г. (Проект изменений 2020) | |
|
|
| Га | % | Га | % |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| Территория |  |  |  |  |  |
| Общая площадь земель населенного пункта в установленных границах, | 62,43 | **182,32\*** | 100,00 | 184,92 | 100,00 |
| в том числе территории: |  |  |  |  |  |
| - жилых зон, | 28,01 | 63,39 | 139,32 | 138,45 | 74,87 |
| -    общественно-деловых зон; | 1,01 | 4,52 | 9,93 | 3,91 | 2,11 |
| -    производственных зон; | - | 6,41 | 14,09 | 29,75 | 16,09 |
| -    зон инженерной и транспортной инфраструктур; | 4,60 | 13,43 | 29,52 | - | - |
| -    рекреационных зон; | 0,64 | 7,80 | 17,14 | 9,81 | 5,30 |
| -    зон сельскохозяйственного использования; | - | - | - | 1,40 | 0,76 |
| -    зон специального назначения; | - | 68,38 | 150,29 | 1,60 | 0,87 |
| -    иные зоны. | 28,17 | 18,5 | 40,66 | - | - |
| Всего | 62,43 | 182,43 | 400,95 | 184,92 | 100,00 |

\* показатели приведены в соответствие с графическими материалами

***Основные показатели по схеме генплана п. Дачный***

*Таблица № 2.6.*

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Территории | Современное состояние на 2008 г | По генеральному плану Расчетный срок на 2030 г. | | Расчетный период 2030 г. (Проект изменений 2020) | |
|
|
| Га | % | Га | % |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| Территория |  |  |  |  |  |
| Общая площадь земель населенного пункта в установленных границах, | 38,50 | **44,96\*** | 100,00 | 43,34 | 100,00 |
| в том числе территории: |  |  |  |  |  |
| - жилых зон, | 26,61 | 28,71 | 63,10 | 41,96 | 96,82 |
| -    общественно-деловых зон; | 0,14 | 2,24 | 4,92 | 1,38 | 3,18 |
| -    производственных зон; | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| -    зон инженерной и транспортной инфраструктур; | 2,50 | 3,50 | 7,69 | 0,00 | 0,00 |
| -    рекреационных зон; | 0,19 | 1,97 | 4,33 | 0,00 | 0,00 |
| -    зон сельскохозяйственного использования; | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| -    зон специального назначения; | 0,00 | 2,88 | 6,33 | 0,00 | 0,00 |
| -    иные зоны. | 9,06 | 6,2 | 13,63 | 0,00 | 0,00 |
| Всего | 38,50 | 45,50 | 100,00 | 43,34 | 100,00 |

\* показатели приведены в соответствие с графическими материалами

***Основные показатели по схеме генплана п. Краснодонский***

*Таблица № 2.7.*

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Территории | Современное состояние на 2008 г | По генеральному плану Расчетный срок на 2030 г. | | Расчетный период 2030 г. (Проект изменений 2020) | |
|
|
| Га | % | Га | % |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| Территория |  |  |  |  |  |
| Общая площадь земель населенного пункта в установленных границах, | 55,80 | 70,91 | 100,00 | 71,21 | 100,00 |
| в том числе территории: |  |  |  |  |  |
| - жилых зон, | 26,20 | 41,39 | 58,37 | 64,49 | 90,58 |
| -    общественно-деловых зон; | 0,01 | 2,01 | 2,83 | 1,26 | 1,77 |
| -    производственных зон; | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,73 | 1,03 |
| -    зон инженерной и транспортной инфраструктур; | 4,20 | 4,38 | 6,18 | 0,14 | 0,20 |
| -    рекреационных зон; | 4,12 | 6,32 | 8,91 | 4,37 | 6,14 |
| -    зон сельскохозяйственного использования; | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| -    зон специального назначения; | 0,00 | 9,11 | 12,85 | 0,22 | 0,31 |
| -    иные зоны. | 21,27 | 7,7 | 10,86 | 0,00 | 0,00 |
| Всего | 55,80 | 70,91 | 100,00 | 71,21 | 100,00 |

***Основные показатели по схеме генплана х. Голые Бугры***

*Таблица №2.8.*

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Территории | Современное состояние на 2008 г | По генеральному плану Расчетный срок на 2030 г. | | Расчетный период 2030 г. (Проект изменений 2020) | |
|
|
| Га | % | Га | % |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| Территория |  |  |  |  |  |
| Общая площадь земель населенного пункта в установленных границах, | 33,34 | **33,22\*** | 100,00 | 35,04 | 100,00 |
| в том числе территории: |  |  |  |  |  |
| - жилых зон, | 5,89 | 17,30 | 48,62 | 29,75 | 84,90 |
| -    общественно-деловых зон; | 0,00 | 1,48 | 4,16 | 1,08 | 3,08 |
| -    производственных зон; | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| -    зон инженерной и транспортной инфраструктур; | 2,22 | 3,78 | 10,62 | 0,00 | 0,00 |
| -    рекреационных зон; | 4,01 | 4,01 | 11,27 | 0,69 | 1,97 |
| -    зон сельскохозяйственного использования; | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| -    зон специального назначения; | 0,00 | 5,45 | 15,32 | 3,52 | 10,05 |
| -    иные зоны. | 21,22 | 3,56 | 10,01 | 0,00 | 0,00 |
| Всего | 33,34 | 35,58 | 100,00 | 35,04 | 100,00 |

\* показатели приведены в соответствие с графическими материалами

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

1. Сведения о видах, назначении и наименовании планируемых для размещения на территории Багаевского СП объектов федерального значения, объектов регионального значениях, объектов местного значения Багаевского района

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

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

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

***Планируемые для размещения на территории Багаевского СП Багаевского района   
объекты местного значения муниципального района***

*Таблица. 3.1.*

| № пп | Назначение объекта | Наименование объекта | Основные характеристики объекта | Местоположение объекта | Очередность строительства | Характеристики ЗОУИТ |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Объекты образования | Детский сад | - | ст. Багаевская | до 2031 г. | Установление ЗОУИТ не требуется |
| Детский сад | - | ст. Багаевская | до 2031 г. | Установление ЗОУИТ не требуется |
| Детское дошкольное учреждение на 7 мест | - | х. Краснодонский | до 2031 г. | Установление ЗОУИТ не требуется |
| Детское дошкольное учреждение на 12 мест | - | п. Дачный | до 2031 г. | Установление ЗОУИТ не требуется |
| 2 | Средняя общеобразовательная школа | - | ст. Багаевская | до 2031 г. | Установление ЗОУИТ не требуется |
| Начальная школа на 40 мест | - | Х. Краснодонский | до 2031 г. | Установление ЗОУИТ не требуется |
| 3 | Объекты культуры и искусства | Досуговый центр | - | х. Краснодонский | до 2031 г. | Установление ЗОУИТ не требуется |
| Культурно-развлекательный центр | - | Западная часть  ст. Багаевской | до 2031 г. | Установление ЗОУИТ не требуется |
| Культурно-развлекательный центр | - | Х. Краснодонский | до 2031 г. | Установление ЗОУИТ не требуется |
| 4 | Объекты общественного пространства | Пляж | - | К северо-западу от ст. Багаевской | до 2031 г. | Установление ЗОУИТ не требуется |
| Спортивная площадка | - | х. Задонский | до 2031 г. | Установление ЗОУИТ не требуется |
| Стрельбище | - | Западнее х. Голые Бугры | до 2031 г. | Установление ЗОУИТ не требуется |
| Спортивная площадка | - | х. Задонский | до 2031 г. | Установление ЗОУИТ не требуется |
| Спортивная площадка | - | п. Дачный | до 2031 г. | Установление ЗОУИТ не требуется |
| Спортивная площадка | - | Х. Краснодонский | до 2031 г. | Установление ЗОУИТ не требуется |
| 2 спортивных сооружения | - | Ст. Багаевская | до 2031 г. | Установление ЗОУИТ не требуется |
| 5 Спортивных центров | - | Ст. Багаевская | до 2031 г. | Установление ЗОУИТ не требуется |
| Спортивная площадка | - | х. Голые Бугры |  |  |
| 5 | Предприятия торговли и общественного питания, бытового и коммунального обслуживания | Жилищно-эксплуатационная контора | - | ст. Багаевская | до 2031 г. | Не требуется установление  ЗОУИТ |
| Баня | - | ст. Багаевская | до 2031 г. | Установление ЗОУИТ не требуется |
| Общественный мини-центр | - | х. Голые Бугры | до 2031 г | Установление ЗОУИТ не требуется |
| Общественный мини-центр | - | п. Дачный | до 2031 г | Установление ЗОУИТ не требуется |
| Участок предприятия общественного питания | - | х. Белянин | до 2031 г | Установление ЗОУИТ не требуется |
| 2 участка предприятия общественного питания | - | ст. Багаевская | до 2031 г. | Установление ЗОУИТ не требуется |
| Торговый центр | - | х. Белянин | до 2031 г | Установление ЗОУИТ не требуется |
| 4 торговых центра | - | ст. Багаевская | до 2031 г. | Установление ЗОУИТ не требуется |
| Торгово-развлекательный комплекс | - | х. Федулов | до 2031 г. | Установление ЗОУИТ не требуется |
| Участок предприятия бытового обслуживания | - | х. Белянин | до 2031 г. | Установление ЗОУИТ не требуется |
| Рыночный комплекс | - | х. Задонский | до 2031 г. | Установление ЗОУИТ не требуется |
| Рыночный комплекс розничной торговли | - | ст. Багаевская | до 2031 г. | Установление ЗОУИТ не требуется |
| Предприятие торговли | - | ст. Багаевская | до 2031 г. | Установление ЗОУИТ не требуется |
| 6 | Административные учреждения | Отделение банка | - | Х. Белянин | до 2031 г. | Установление ЗОУИТ не требуется |
| Отделение банка | - | ст. Багаевская | до 2031 г. | Установление ЗОУИТ не требуется |
| Офисное здание | - | ст. Багаевская | до 2031 г. | Установление ЗОУИТ не требуется |
| 7 | Предприятия промышленности и коммунально-складского назначения | Карьер | - | Между ст. Багаевской и х. Белянин, в западном направлении | до 2031 г. | Требуется установление  ЗОУИТ |
| ф-л ООО "Аграм" (консервный завод) | - | ст. Багаевская | до 2031 г. | Требуется установление  ЗОУИТ |
| Склад | - | ст. Багаевская | до 2031 г. | Не требуется установление  ЗОУИТ |
| Мусороперерабатывающий завод мощьностью до 40 т/год. | - | х. Задонский | до 2031 г. | Требуется установление  ЗОУИТ |
| ООО"Донские соки" (консервный завод) | - | Восточнее ст. Багаевской | до 2031 г. | Требуется установление  ЗОУИТ |
| 8 | Учреждения здравоохранения и социального обеспечения | - | - | - | - | - |
| 9 | Автомобильные дороги местного значения вне границ населенных пунктов в границах муниципального района | реконструкция автомобильной дороги регионального значения  г. Ростов-на-Дону (от магистрали «Дон») – г. Семикаракорск – г. Волгодонск с дове-дением её параметров до категории I Б – I В | - | Багаевское СП | до 2031 г. | Установление ЗОУИТ не требуется |
| 10 | Объекты культового назначения | - | - | - | - | - |

1. Изменения в функциональном зонировании

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

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

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

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

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

1. охранная зона объектов электроэнергетики;
2. охранная зона трубопроводов (газопроводов);
3. приаэродромная территория;
4. водоохранная зона;
5. прибрежная защитная полоса;
6. береговая полоса;
7. зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения;
8. зоны затопления и подтопления;
9. санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов;
10. территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного характера.

1. Объекты культурного наследия

В настоящее время объекты культурного наследия на территории Багаевского сельского поселения Багаевского района представлены:

22 объекта археологического наследия федерального значения.

2 выявленными объектами археологического наследия.

1 объектом культурного наследия (утрачен).

Перечень объектов археологии, расположенных в границах Багаевского сельского поселения, приведен в таблице 6.1.

Перечень выявленных объектов археологического наследия, расположенных в границах Багаевского сельского поселения, приведен в таблице 6.2.

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

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

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

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

***Перечень объектов археологического наследия, расположенных в границах Багаевского СП***

*Таблица 6.1*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **№№**  **по постановлению** | **Наименование объекта археологического наследия** | **Местонахождения объекта**  **археологического**  **наследия** | **Номер и дата документа о принятии на охрану** |
| 1 | 67 | Курганная группа «Багаевский I»  (4 кургана) | 0,4 км к Ю от ст. Багаевская | Постановление Главы Администрации Ростовской области  от 21.02.1997 №51 |
| 2 | 68 | Курган «Багаевский II» | 0,2 км к В от ст. Багаевская | Постановление Главы Администрации Ростовской области  от 21.02.1997 №51 |
| 3 | 69 | Курган «Багаевский III» | 1,0 км к ЮВ от ст. Багаевкая | Постановление Главы Администрации Ростовской области  от 21.02.1997 №51 |
| 4 | 70 | Курган «Белянин I» | 0,2 км к Ю от х. Белянин | Постановление Главы Администрации Ростовской области  от 21.02.1997 №51 |
| 5 | 71 | Курганная группа «Белянин II»  (5 курганов) | З окраина х. Белянин | Постановление Главы Администрации Ростовской области  от 21.02.1997 №51 |
| 6 | 72 | Курганная группа «Краснодонский I» (3 кургана) | 0,6 км к СВ от х. Краснодонский | Постановление Главы Администрации Ростовской области  от 21.02.1997 №51 |
| 7 | 73 | Курганная группа «Подпольный I» (10 курганов) | 2,5 км к С от трассы Ольгинская - Волгодонск | Постановление Главы Администрации Ростовской области  от 21.02.1997 №51 |
| 8 | 74 | Курган «Подпольный II» | 0,5 км к С от трассы Ольгинская - Волгодонск | Постановление Главы Администрации Ростовской области  от 21.02.1997 №51 |
| 9 | 75 | Курганная группа «Федуловский I» группа I  (11 курганов) | 0,4 км к ЮВ от х. Федулов | Постановление Главы Администрации Ростовской области  от 21.02.1997 №51 |
| 10 | 76 | Курган «Федуловский I» группа II | СЗ окраина х. Федулов | Постановление Главы Администрации Ростовской области  от 21.02.1997 №51 |
| 11 | 77 | Курганная группа «Федуловский I» группа III (3 кургана) | 1,5 км к ЮВ от х. Федулов | Постановление Главы Администрации Ростовской области  от 21.02.1997 №51 |
| 12 | 78 | Курганная группа «Федуловский I» группа IV (2 кургана) | ЮЗ часть х. Федулов | Постановление Главы Администрации Ростовской области  от 21.02.1997 №51 |
| 13 | 79 | Курганная группа «Федуловский I» группа V (8 курганов) | 2,5 км к ЮВ от х. Федулов | Постановление Главы Администрации Ростовской области  от 21.02.1997 №51 |
| 14 | 80 | Курганная группа «Федуловский I» группа VI (2 кургана) | 4,0 км к ЮВ от х. Федулов | Постановление Главы Администрации Ростовской области  от 21.02.1997 №51 |
| 15 | 81 | Курганная группа «Федуловский I» группа VII (2 кургана) | 4,5 км к ЮВ от х. Федулов | Постановление Главы Администрации Ростовской области  от 21.02.1997 №51 |
| 16 | 82 | Курганная группа «Федуловский I» группа VIII (2 кургана) | 5,5 км к ЮВ от х. Федулов | Постановление Главы Администрации Ростовской области  от 21.02.1997 №51 |
| 17 | 83 | Курганная группа «Федуловский I» группа IX (2 кургана) | ЮЗ окраина х. Федулов | Постановление Главы Администрации Ростовской области  от 21.02.1997 №51 |
| 18 | 84 | Курганная группа «Федуловский I» группа X (2 кургана) | Ю окраина х. Федулов | Постановление Главы Администрации Ростовской области  от 21.02.1997 №51 |
| 19 | 85 | Курганная группа «Федуловский I» группа XI (2 кургана) | 6,0 км к ЮВ от х. Федулов | Постановление Главы Администрации Ростовской области  от 21.02.1997 №51 |
| 20 | 86 | Курганная группа «Федуловский II» (2 кургана) | 0,7 км к СВ от х. Федулов | Постановление Главы Администрации Ростовской области  от 21.02.1997 №51 |
| 21 | 88 | Поселение «Аксайско-Донское I» | 3,0 км вниз по течению р. Дон от парома  ст. Багаевская | Постановление Главы Администрации Ростовской области  от 21.02.1997 №51 |
| 22 | 89 | Поселение «Аксайско-Донское II» | 3,8 км вниз по течению р. Дон от парома ст. Багаевская | Постановление Главы Администрации Ростовской области  от 21.02.1997 №51 |
| 23 |  | Курганный могильник  "Дачный I" | 2588 м. к СЗ от точки, соответствующей географическим координатам п. Дачный, до поворотной точки №1 (47 15 37.59"С; 40 24 55.33"В) | выявленный |
| 24 |  | Курганный могильник  "Дачный II" | 1918 м. к СЗ от точки, соответствующей географическим координатам п. Дачный, до поворотной точки № 1 (47 15 26.47"С; 40 25 23.13"В) | выявленный |

***Перечень объектов культурного наследия (памятников истории, архитектуры, монументального искусства), расположенных на территории Багаевского сельского поселения Багаевского района***

*Таблица 6.1*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Местонахождение объекта**  **культурного наследия** | **Наименование объекта**  **культурного наследия** | **Номер и дата документа о принятии на охрану** | **Примечание** |
| **1.** | **2.** | **3.** | 4. | 5. |
| 1. | ст. Багаевская | Николаевская церковь | Решение  № 301  от 18.11.1992 г. | Утрачен |

# Земли лесного фонда

* + - 1. В соответствии с материалами лесоустройства ФГУП «Воронежлеспроект» 2005 года, приказом департамента лесного хозяйства Ростовской области от 27.11.2009 № 278 «О включении лесных участков, ранее находившихся во владении сельскохозяйственных организаций, в границы лесничеств Ростовской области» и сведениями государственного лесного реестра на территории Багаевского сельского поселения Багаевского района расположены земли лесного фонда Багаевского участкового лесничества Семикаракорского лесничества общей уточненной площадью 1469,2871 га, в том числе:
  1. - земли лесного фонда общей площадью 1468,0 га – кварталы 3-18, 23, 24 (полностью), 22 (частично) Багаевского участкового лесничества Семикаракорского лесничества;
  2. - земли лесного фонда – земли, ранее находившиеся во владении сельскохозяйственных организаций, площадью 1,2871 га (земельный участок с кадастровым номером 61:03:0600006:178).