

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ



ВолгаГражданПроект
проектно-исследовательский институт

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
РАССВЕТОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**
Еланского муниципального района
Волгоградской области

**2-ГП.ПЗ.04
ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

Директор

(подпись)
М.П.

А. И. Шкопинский
(инициалы, фамилия)

*Руководитель отдела
территориального планирования,
главный архитектор проекта*

(подпись)

А.А. Злобов
(инициалы, фамилия)

Волгоград 2020

Состав генерального плана

Обозначение	Наименование	Часть ГП	Кол-во листов
	Основная часть генерального плана	1	25
2-ГП.ПЗ.ОЧ	Положение о территориальном планировании	1	13
	Графические материалы:	1	5
2-ГП.К-1	Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения, М 1: 25 000	1	1
2-ГП.К-2	Фрагменты карты планируемого размещения объектов местного значения поселения, М 1: 5 000	1	1
2-ГП.К-3	Карта границ населенного пункта, входящего в состав поселения, М 1: 25 000	1	1
2-ГП.К-4	Карта функциональных зон поселения, М 1: 25 000	1	1
2-ГП.К-5	Фрагменты карты функциональных зон поселения, М 1: 5 000	1	1
	Материалы по обоснованию генерального плана	2	13
2-ГП.ПЗ.МО	Материалы по обоснованию генерального плана (Пояснительная записка)	2	10
	Графические материалы:	2	3
2-МО.К-1	Карта современного использования территории, М 1: 25 000	2	1
2-МО.К-2	Карта границ зон с особыми условиями использования территории, М 1:25 000	2	1
2-МО.К-3	Карта границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, М 1:25 000	2	1

Положение о территориальном планировании

Содержание:

№ пп	Наименование раздела	Стр.
1.	Основные положения	4
2.	Цели и задачи территориального планирования	5
3.	Перечень мероприятий по территориальному планированию	6
3.1	Предложения по установлению и изменению границ населенных пунктов Рассветовского сельского поселения	6
3.2	Параметры планируемого развития функциональных зон	9
3.3	Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения Рассветовского сельского поселения	12
3.4	Сведения о планируемых для размещения на территории поселения объектов федерального и регионального значения	14
3.5	Характеристики развития систем социального, транспортного и инженерно-технического обеспечения территории поселения	14
4.	Реализация генерального плана Рассветовского сельского поселения	15
5.	Исходно-разрешительная документация и исходные данные, использованные при подготовке генерального плана	15

1. Общие положения

Проект внесения изменений в генеральный план Рассветовского сельского поселения Еланского муниципального района Волгоградской области разработан ООО «Проектно-изыскательский институт ВолгаГражданПроект» в соответствии с положениями Градостроительного кодекса Российской Федерации, в рамках условий договора подряда. № Е/0420-03 от 16.04.2020 г., требований технического задания (Приложение 1 к договору), утвержденного Заказчиком. Заказчик по подготовке проекта внесения изменений в генеральный план Рассветовского сельского поселения – Администрация Рассветовского сельского поселения Еланского муниципального района Волгоградской области.

Работы по подготовке материалов проекта внесения изменений в генеральный план выполнены в соответствии с требованиями нормативов градостроительного проектирования федерального, регионального и местного уровня, с учетом положений Схемы территориального планирования Еланского муниципального района Волгоградской области, а также Схемы территориального планирования Волгоградской области, с учетом предложений органов местного самоуправления.

Проект внесения изменений в генеральный план подготовлен в целях устойчивого развития территорий, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, определения функционального зонирования территории, обеспечения учета интересов граждан Рассветовского сельского поселения, обеспечения инвестиционного развития поселения. На планируемой территории определено функциональное зонирование, определены места планируемого размещения объектов местного значения в области культуры и искусства, физической культуры и массового спорта, транспортной и инженерной инфраструктур, благоустройства территории, определены приоритеты и параметры развития территории поселения на расчетный срок реализации генерального плана Рассветовского сельского поселения. Срок реализации мероприятий настоящего генерального плана – 20 лет (до 2039 года).

Графическая часть проекта выполнена с использованием материалов аэрофотосъемки местности, сведений Единого государственного реестра недвижимости (кадастровых планов территории), материалов публичной кадастровой карты.

2. Цели и задачи территориального планирования

Целью разработки проекта внесения изменений в генеральный план Рассветовского сельского поселения является проработка долгосрочной территориальной стратегии сбалансированного социально-экономического развития применительно к территории всего муниципального образования, повышение инвестиционной привлекательности территории, улучшение условий проживания населения, достижения рационального использования природно-ресурсного потенциала, развитие опорной сети территории (транспортной и инженерной систем) применительно к территории сельского поселения.

В положениях генерального плана Рассветовского сельского поселения определено и уточнено функциональное зонирование территории с. Березовка, а также за пределами населенного пункта поселения, установлены параметры планируемого размещения объектов местного значения для повышения инвестиционного потенциала территории и условий жизнедеятельности населения, планы по долгосрочному развитию территорий указанного населенного пункта и реализации генерального плана Рассветовского сельского поселения.

Для реализации постановленных в рамках договора целей решались следующие основные задачи:

1. Проведение ресурсно-градостроительного анализа территории и потенциала развития экономики Рассветовского сельского поселения (комплексный анализ природно-ресурсного, экономического, демографического, историко-культурного потенциала) с учетом утвержденных местных нормативов градостроительного проектирования сельского поселения и положений Схемы территориального планирования Еланского муниципального района Волгоградской области;
2. Выявление ограничений комплексного развития территории, в том числе зон с особыми условиями использования территории (зоны природоохранного назначения, охранные зоны техногенных объектов);
3. Разработка функционального зонирования территории с учетом сложившейся хозяйственной специализации, задач рационального использования природно-ресурсного потенциала и охраны окружающей среды;
4. Выделение зон размещения объектов местного значения Т Рассветовского сельского поселения, объектов местного значения Еланского муниципального района Волгоградской области;

5. Определение основных направлений развития социальной инфраструктуры в рамках решения вопросов местного значения поселения;

6. Определение направлений реконструкции и развития транспортной и инженерной инфраструктур на основе оценки сложившегося уровня их развития.

3. Перечень мероприятий по территориальному планированию

3.1. Предложения по установлению и изменению границ населенных пунктов

Существующие границы населенного пункта, входящего в состав Рассветовского сельского поселения установлены по материалам утвержденного генерального плана поселения, материалам ранее разработанной градостроительной документации применительно к отдельным частям сельского поселения, сведениям из кадастровых планов территории, сведениям Единого государственного реестра недвижимости и границам земель различных категорий.

В проектных решениях генерального плана по установлению и изменению границ населенных пунктов были уточнены границы, определены изменения границ в соответствии с параметрами развития территории поселения. Сведения о проектных предложениях по установлению границ населенных пунктов, представлены в Таблице 1.

Таблица 1. Проектные решения по установлению границ.

№ пп	Населенный пункт	Проектные решения	ЗУ, включаемые в границы (исключаемые из границ)	
			Номер участка	Параметры
1	с. Березовка	Уточнение границ населенного пункта.	34:06:130003:317 (исключаемый)	63 948 кв. м Земли сельскохозяйственного назначения. Исключение из границ земель сельскохозяйственного назначения.
			34:06:000000:1115 (исключаемый)	9 785 000 кв.м Земли сельскохозяйственного назначения. Исключение из границ земель сельскохозяйственного назначения.
			34:06:130003:314 (исключаемый)	251 188 кв.м. Земли сельскохозяйственного назначения. Исключение из границ

				земель сельскохозяйственного назначения.
			34:06:130004:764 (исключаемый)	5 000 кв.м. Земли населенных пунктов. Исключение из границ с целью устранения пересечений с существующей границей.
			34:06:130004:1263 (исключаемый)	85 425 кв.м. Земли населенных пунктов. Исключение из границ с целью устранения пересечений с существующей границей.
			34:06:130004:836 (исключаемый)	2 464,13 кв.м. Категория не установлена. Исключение из границ с целью устранения пересечений с существующей границей.
			34:06:130004:762 (исключаемый)	5 000 кв.м. Земли населенных пунктов. Исключение из границ с целью устранения пересечений с существующей границей.
			34:06:130003:3 (включаемый)	79 269 кв.м. Земли сельскохозяйственного назначения. Включение в границы с целью устранения пересечений с существующей границей.

3.2. Параметры планируемого развития функциональных зон

Сводная информация о существующем состоянии и планируемом развитии функциональных зон населенных пунктов, входящих в состав Рассветовского сельского поселения, представлена в Таблицах 3.1 – 3.2.

Таблица 3.1. Параметры функциональных зон с. Березовка

№	Наименование функциональных зон	Площадь на расчетный срок		Параметры
		га	%	
1.	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	303,6	73,6	Укрупнение существующих жилых массивов
2.	Зона специализированной общественной застройки	4,2	1,0	Сохранение функциональной зоны в текущих границах
3.	Коммунально-складская зона	74,6	18,0	Сохранение функциональной зоны в текущих границах
4.	Зона складирования и захоронения отходов	1,2	0,3	Сохранение функциональной зоны в текущих границах
5.	Зона транспортной инфраструктуры	20,5	5,0	Развитие существующих градостроительных осей, реконструкция, строительство дорог с твердым покрытием
6.	Зона сельскохозяйственных угодий	-	-	-
7.	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	-	-	-
8.	Зона озелененных территорий общего пользования	2,8	0,7	Повышение качества и комфорта проживания граждан и рационально-сбалансированное использование природно-ресурсного потенциала территории.
9.	Зона лесов, в т.ч. земли лесного фонда	-	-	-
10.	Зона кладбищ	3,8	0,9	
11.	Зона акваторий	1,9	0,5	-
	Итого:	411,6 га	100	

Таблица 3.4. Параметры функциональных зон Рассветовского сельского поселения за пределами населенных пунктов

№	Наименование функциональных зон	Площадь на расчетный срок		Параметры
		га	%	
1.	Земли населенного пункта	411,6	4,7	Развитие населенных пунктов на срок реализации генерального плана.
2.	Зона транспортной инфраструктуры	124,9	1,4	Формирование зоны в пределах полос постоянного отвода автомо-

				бильных дорог и объектов железнодорожного транспорта за границами населенных пунктов.
3.	Зона сельскохозяйственных угодий, в т.ч. в границах земель сельскохозяйственного назначения	7 748,5	88,1	Формирование зоны их состава земельных участков, занятых пашнями и пастбищами, в т.ч. из состава земель сельскохозяйственного назначения.
4	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	43,1	0,5	Формирование зоны на территориях в настоящее время и ранее занятых сельскохозяйственными предприятиями и не пригодных для пашни, пастбищ.
5.	Лесопарковая зона, в т.ч. земли лесного фонда	261,3	3,0	Территории иных природных объектов
6.	Зона акваторий	203,0	2,3	Территория водных объектов
	Итого:	8 791,4 га	100	

В соответствии с требованиями Градостроительного Кодекса РФ, для объектов регионального значения, планируемых к размещению в соответствии с утвержденной Схемой территориального планирования Волгоградской области, должны быть определены функциональные зоны и уточнено место планируемого размещения таких объектов.

Утвержденной схемой территориального планирования Волгоградской области предусмотрено строительство и реконструкция таких объектов регионального значения на территории Рассветовского сельского поселения:

В области транспорта:

1-160 - Автомобильная дорога "Заволжье" на участке "Граница с Саратовской областью – Елань – Рудня – Котово – Камышин"

Планируемая функциональная зона для линейных объектов не определяется в силу требования части 4 ст. 23 Градостроительного Кодекса РФ.

3.3. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения Рассветовского сельского поселения

В результате градостроительного анализа использования территории Рассветовского сельского поселения определено, что для развития поселения и населенного пункта, входящего в его состав, до 2040 года (расчетный срок реализации генерального плана) имеются необходимые территориальные ресурсы для жилищного строительства и размещения объектов обслуживания населения. Для дальнейшего развития необходимо решить следующие задачи:

1. Определить приоритеты развития инженерной инфраструктуры на территории населенных пунктов с учетом текущих и перспективных потребностей.

2. Определить параметры планируемого развития социального и коммунально-бытового обеспечения населения.

3. Повысить уровень благоустройства и защиты территории.

Настоящим проектом внесения изменений в генеральный план планируется развитие населенных пунктов в направлении от административно-культурного ядра на неосвоенных и деградирующих территориях в пределах установленных границ населенных пунктов и за их пределами.

Формирование общественного центра преемственно продолжено по предложениям предыдущей градостроительной документации, с учетом уже построенных объектов социально-культурного назначения, документов территориального планирования муниципального района и субъекта Российской Федерации, местных нормативов градостроительного проектирования. Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов социального, общественного, коммерческого назначения, объектов здравоохранения и социальной защиты, объектов образования, которые формируются в планировочный и административный центр.

Проектом внесения изменений в Генеральный план Рассветовского сельского поселения предусматривается строительство, развитие и реконструкция следующих объектов местного значения (см. таблицу 4.1.):

Таблица 4.1. Планируемые к развитию объекты местного значения

№	Виды объектов, их характеристики	Местоположение	Вид мероприятий	Функциональная зона, параметры
Объекты местного значения, имеющие вид локализации - точечный, площадной				
ОКС-1	Дом культуры	с. Березовка, ул. Ленина, 187	Реконструкция	Зона специализированной общественной застройки
ОКС-2	Спортивное сооружение (площадка)	с. Березовка	Реконструкция	Зона специализированной общественной застройки
ОКС-3	Пешеходная зона	с. Березовка, перед спортивной площадкой	Строительство	Зона озелененных территорий общего пользования
ОКС-4	Детская площадка	с. Березовка, перед МБОУ	Строительство	Зона специализированной обще-

		Березовская СШ им. И.Е. Душкина (структурное подразделение - детский сад		ственной за- стройки
Объекты местного значения, имеющие вид локализации - линейный (транспортная и инженерная инфраструктура)				
ЛО-1	Улично-дорожная сеть (улицы в жилой застройке), протя- женность 895,8 м.	с. Березовка, ул. Кирова	Реконструкция	Зона транспорт- ной инфраструк- туры
ЛО-2	Улица в жилой за- стройке, протяжен- ность 1 370,3 м.	с. Березовка, ул. Душкина	Реконструкция	Зона транспорт- ной инфраструк- туры
ЛО-3	Улица в жилой за- стройке, протяжен- ность 1 790,1 м.	с. Березовка ул. Большой пере- улок	Реконструкция	Зона транспорт- ной инфраструк- туры
ЛО-4	Улица в жилой за- стройке, протяжен- ность 2 901,4 м.	с. Березовка ул. Ленина	Реконструкция	Зона транспорт- ной инфраструк- туры
ЛО-5	Улица в жилой за- стройке, протяжен- ность 743,2 м.	с. Березовка ул. Чапаева	Реконструкция	Зона транспорт- ной инфраструк- туры
ЛО-6	Улица в жилой за- стройке, протяжен- ность 1 438,4 м.	с. Березовка ул. Кленинская	Реконструкция	Зона транспорт- ной инфраструк- туры

3.4. Сведения о планируемых для размещения на территории поселения объектов федерального и регионального значения

Размещение объектов федерального значения на территории Рассветовского сельского поселения согласно, документов территориального планирования Российской Федерации (схемы территориального планирования) не предусмотрено.

Схемой территориального планирования Волгоградской области, утвержденной постановлением Администрации Волгоградской области от 14.09.2009 г. № 337-п на территории Рассветовского сельского поселения Еланского муниципального района Волгоградской области предусмотрено формирование (строительство, реконструкция) объектов регионального значения:

В области транспорта:

1-160 - Автомобильная дорога "Заволжье" на участке "Граница с Саратовской областью – Елань – Рудня – Котово – Камышин"

Планируемая функциональная зона для линейных объектов не определяется в силу требования части 4 ст. 23 Градостроительного Кодекса РФ.

3.5. Характеристики развития систем социального, транспортного и инженерно-технического обеспечения территории поселения

Система социального обеспечения территории поселения.

В рамках проектных решений генерального плана население Рассветовского сельского поселения полностью обеспечивается минимальным уровнем социальных услуг. Решениями генерального плана предусматривается строительство объектов и их реконструкция в области физической культуры и спорта, публичных пространств, а также развитие транспортной инфраструктуры поселения. Обеспечение населения услугами общего образования обеспечивается одним объектом в с. Березовка. Система транспортного обслуживания.

Система транспортного обслуживания развивается в направлениях, заложенных в документах территориального планирования Еланского муниципального района и Волгоградской области в целом, в отраслевых программах. На местном уровне решениями генерального плана планируется строительство дорог с твердым покрытием в населенных пунктах, продолжение формирования улиц в жилой застройке и градостроительных осей, а также развитие зон обслуживания в транспортных узлах. Развитие транспортной инфраструктуры поселения во многом обусловлено наличием автомобильной дороги регионального значения 18 ОП РЗ 18К-5 автомобильная дорога "Жирновск – Рудня – Вязовка – Михайловка – Кумылженская – Вешенская (Ростовская область)"(в границах территории Во.

Система инженерно-технического обеспечения.

Система водоснабжения населенных пунктов отсутствует. Источник обеспечения населения водоснабжением – подземный. Централизованное водоотведение отсутствует. Поселение газифицировано и электрифицировано. Теплоснабжение социальных объектов осуществляется через локальные котельные, все существующие объекты имеют выгребные ямы.

4. Реализация генерального плана Рассветовского сельского поселения

Решения настоящего генерального плана поселения применяются в продолжение решений документов территориального планирования Еланского муниципального района и Волгоградской области на все поселение и являются основанием для разработки правил землепользования и застройки сельского поселения, документации по планировке территории, территориальных и отраслевых схем размещения отдельных видов строительства, развития транспортной, инженерной и социальной инфраструктуры.

Реализация настоящего генерального плана осуществляется путем:

1) подготовки и утверждения документации по планировке перспективных территорий для жилищного строительства, а также размещения объектов капитального строительства местного значения, заложенных в настоящем генеральном плане;

2) принятия решений о резервировании земель, об изъятии земель для муниципальных нужд;

3) формирования объектов местного значения согласно разделу 3.3 настоящего положения путем реализации программных мероприятий на основании документации по планировке территории за счет местного и (или) консолидированных бюджетов.

5. Исходно-разрешительная документация и исходные данные, использованные при подготовке генерального плана

При подготовке проекта внесения изменений в генеральный план Рассветовского сельского поселения Еланского муниципального района Волгоградской области были использованы и проанализированы следующие материалы:

1. Схема территориального планирования Российской Федерации;
2. Схема территориального планирования Волгоградской области;
3. Схема территориального планирования Еланского муниципального района Волгоградской области;
4. Материалы документации территориального планирования и градостроительного зонирования прошлых лет;
5. Документы стратегического планирования (социально-экономического развития) Волгоградской области и Еланского муниципального района;
6. Паспорт Рассветовского сельского поселения;
7. Сведения об объектах недвижимости, учтенных в ЕГРН, установленных зон с особыми условиями использования территории в границах поселения из кадастровых планов территории;
8. Сведения о границах, назначении, фактическом использовании земельных участков по материалам публичной кадастровой карты;

9. Сведения о границах, параметрах и назначении зон с особыми условиями использования (охранных зон магистральных инженерных сетей, особоохраняемых природных территорий) по материалам КПТ и публичной кадастровой карты;

10. Материалы аэрофотосъемки, спутниковой съемки, ортофотопланы местности с координатной привязкой, - выгрузки из программы Sas.Planet;

11. Пространственные данные сервиса Open Street Maps;

12. Сведения об объектах местного значения поселения из Администрации Рассветовского сельского поселения и Еланского муниципального района Волгоградской области;

13. Местные нормативы градостроительного проектирования Рассветовского сельского поселения Еланского муниципального района Волгоградской области;

14. Схема газификации с. Березовка на территории поселения – по данным Администрации Рассветовского сельского поселения Еланского муниципального района и материалам кадастровых планов территории;

17. Сведения о рисках возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера на территории поселения – по данным ГУ МЧС России по Волгоградской области;

18. Сведения о границах земель лесного фонда – по данным Комитета природных ресурсов, лесного хозяйства и экологии Волгоградской области.