

Центр Развития Территорий

ИП Яковлева Арина Андреевна

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН САДОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

Быковского муниципального района

Волгоградской области



ГАП, Индивидуальный предприниматель

М.П.

А. А. Яковлева

Волгоград 2020

Состав генерального плана

Обозначение	Наименование	Часть ГП	Кол-во листов
	Основная часть генерального плана	1	19
ВО-БМР20 / 01-ДТП-ГП.ПЗ.ОЧ	Положение о территориальном планировании	1	14
	Графические материалы:	1	5
ВО-БМР20 / 01-ДТП-ГП.К-1	Карта планируемого размещения объектов местного значения, М 1: 25 000	1	1
ВО-БМР20 / 01-ДТП-ГП.К-2	Фрагмент карты планируемого размещения объектов местного значения, М 1:5 000	1	1
ВО-БМР20 / 01-ДТП-ГП.К-3	Карта границ населенных пунктов, входящих в состав поселения, М 1: 25 000	1	1
ВО-БМР20 / 01-ДТП-ГП.К-4	Карта функционального зонирования территории, М 1: 25 000	1	1
ВО-БМР20 / 01-ДТП-ГП.К-5	Фрагмент карты функционального зонирования территории, М 1:5 000	1	1
	Материалы по обоснованию генерального плана	2	19
ВО-БМР20 / 01-ДТП-ГП.ПЗ.МО	Материалы по обоснованию генерального плана (Пояснительная записка)	2	16
	Графические материалы:	2	3
ВО-БМР20 / 01-ДТП-МО.К-1	Карта современного использования территории, М 1: 25 000	2	1
ВО-БМР20 / 01-ДТП-МО.К-2	Карта границ зон с особыми условиями использования территории, М 1:25 000	2	1
ВО-БМР20 / 01-ДТП-МО.К-3	Карта границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, М 1:25 000	2	1

Материалы по обоснованию генерального плана. Пояснительная записка

Содержание:

№ пп	Наименование раздела	Стр.
1	Сведения о планах и программах комплексного социально-экономического развития муниципального образования, для реализации которых осуществляется создание объектов местного значения поселения	4
2	Обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения поселения	5
3	Оценка возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения поселения на комплексное развитие территорий	7
4	Сведения о планируемых для размещения на территории поселения объектов федерального и регионального значения	9
5	Сведения о планируемых для размещения на территории поселения объектов местного значения муниципального района	9
6	Перечень земельных участков, которые включаются в границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, или исключаются из их границ	10
7	Обоснование мероприятий по установлению и изменению границ населенных пунктов и перспективному функциональному зонированию этих территорий	10
8	Перечень и характеристика основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	11
9	Сведения об утвержденных предметах охраны и границах территорий исторических поселений федерального значения и исторических поселений регионального значения	12
10	Особо охраняемые природные территории	13

1. Сведения о планах и программах комплексного социально-экономического развития муниципального образования, для реализации которых осуществляется создание объектов местного значения поселения

Генеральный план Садовского сельского поселения выполнен для нужд администрации Быковского муниципального района Волгоградской области в соответствии с техническим заданием.

Создание объектов местного значения поселения в проекте внесения изменений в генеральный план осуществляется для реализации следующих планов и программ социально-экономического развития муниципального образования:

1. Муниципальная программа «Комплексное развитие социальной инфраструктуры Садовского сельского поселения на 2017 – 2033 годы», утвержденная Постановлением администрации Садовского сельского поселения от 03.04.2017 г. № 21.

Утвержденной программой планируется создание, реконструкция следующих объектов местного значения:

- Строительство многофункциональной спортивно - игровой площадки (в генеральном плане уточнено местоположение объекта местного значения муниципального района).

2. Муниципальная программа «Комплексное развитие транспортной инфраструктуры Садовского сельского поселения на 2016 – 2025 годы», утвержденная Постановлением администрации Садовского сельского поселения от 14.09.2016 г. № 66.

Утвержденной программой планируется создание, реконструкция следующих объектов местного значения:

- снижение удельного веса дорог, нуждающихся в капитальном ремонте (реконструкции); увеличение протяженности дорог с твердым покрытием; достижение расчетного уровня обеспеченности населения услугами транспортной инфраструктуры (в генеральном плане запланированы линейные объекты с условными номерами ЛО-1, ЛО-2).

3. Муниципальная программа «Комплексное развитие системы коммунальной инфраструктуры Садовского сельского поселения на 2014-2020 годы», утвержденная Постановлением администрации Садовского сельского поселения от 06.05.2016 г. № 28.

Утвержденной программой планируется создание, реконструкция следующих объектов местного значения:

- повышение качества предоставляемых услуг жилищно-коммунального комплекса (в генеральном плане запланированы линейные объекты с условными номерами ЛО-4, ЛО-5).

2. Обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения поселения

№ пп	Наименование объекта, вид мероприятий	Обоснование необходимости формирования / реконструкции / ликвидации	Местоположение	Обоснование выбранного варианта размещения
1	Объект спорта – спортивно-досуговый центр, строительство	Требования ч. 1 МНГП, необходимость создания мест для занятий физической культурой и спортом, совершенствование социальной инфраструктуры	с. Садовое, ул. Центральная	Требования ч. 1 местных нормативов градостроительного проектирования
2	Объект обеспечения пожарной безопасности, строительство	Требования ч. 4 местных нормативов градостроительного проектирования	с. Садовое, ул. Садовая	Требования ч. 4 местных нормативов градостроительного проектирования, с учетом СЗЗ
3	Рекреационные зоны, реконструкция (благоустройство)	Потребность населения в благоустроенных территориях, требования МНГП	с. Садовое, ул. Мира – ул. Тихая	Требования ч. 5 местных нормативов градостроительного проектирования
4	Площадка для отдыха и досуга населения, строительство	Требования ч. 5 местных нормативов градостроительного проектирования	с. Садовое, ул. Мира	Требования ч. 5 местных нормативов градостроительного проектирования
5	Детская площадка, строительство	Требования ч. 5 местных нормативов градостроительного проектирования	с. Садовое, ул. Тихая	Требования ч. 5 местных нормативов градостроительного проектирования
6	Объекты водоснабжения – скважины, реконструкция	Высокая степень физического износа сетей и объектов, потребность	с. Садовое, 200 м. юго-восточнее с. Садовое; ул. Молодёжная	В соответствии с текущим положением
7	Объекты водо-	Высокая степень	с. Садовое,	В соответствии с

Пояснительная записка

	снабжения – водонапорные башни, реконструкция	физического износа сетей и объектов, потребность	ул. Садовая в 100 метрах севернее д. 17; ул. Дружбы в 100 метрах южнее д. 2	текущим положением
8	Улично-дорожная сеть населенного пункта – развитие, строительство новых улиц	Совершенствование транспортной инфраструктуры	с. Садовое	В границах территорий общего пользования
9	Улично-дорожная сеть населенного пункта – реконструкция с улучшением типа покрытия, устройство искусственного освещения	Техническое состояние улично-дорожной сети; необходимость обеспечения доступа населения	с. Садовое	В пределах существующих полос отвода, в пределах красных линий
10	Велосипедная дорожка, строительство	Требования ч. 5 местных нормативов градостроительного проектирования	с. Садовое	Требования ч. 5 местных нормативов градостроительного проектирования
11	Сети водоснабжения (водопровод) – строительство новых водопроводов	Необходимость обеспечения полного охвата территории водоснабжением	с. Садовое	В границах территорий общего пользования
12	Сети водоснабжения (водопровод) – реконструкция водопроводной сети	Высокая степень физического износа сетей и объектов, потребность	с. Садовое	В границах территорий общего пользования

3. Оценка возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения поселения на комплексное развитие территорий

Территориальное планирование влияет на многие важнейшие характеристики, определяющие качество окружающей среды: объекты транспортных коммуникаций, уровни воздействия вредных выбросов на здоровье населения, комфортность мест проживания, инвестиционную привлекательность территории, стоимость недвижимости и другое.

Не менее существенны решения, связанные с развитием транспортной, инженерной и социальной инфраструктур, обеспечивающих комфортность проживания в жилой зоне и возможность ее позитивного преобразования.

Мероприятия, связанные с развитием инфраструктуры, должны обладать достаточной надежностью, обособленностью и определенностью, предполагать минимум отклонений на последующих стадиях разработки градостроительной документации.

Номер объекта	Наименование объекта	Местоположение	Вид мероприятий	Оценка возможного влияния на комплексное развитие территории
02	Объект спорта – спортивно-досуговый центр	с. Садовое, ул. Центральная	Строительство	Повышение уровня обеспеченности населения объектами социальной инфраструктуры; создание качественных условия для занятий населения спортом
04	Объект обеспечения пожарной безопасности	с. Садовое, ул. Садовая	Строительство	Обеспечение пожарной безопасности населения и территорий
05	Рекреационные зоны	с. Садовое, ул. Мира – ул. Тихая	Реконструкция (благоустройство территории)	Создание качественных условия для отдыха и досуга населения. Увеличение доли благоустроенных территорий поселения
06	Площадка для отдыха и досуга населения	с. Садовое, ул. Мира	Строительство	Создание качественных условия для отдыха и досуга населения
07	Детская площадка	с. Садовое, ул. Тихая	Строительство	Создание качественных условия для отдыха и досуга населения младшего возраста

Пояснительная записка

О8	Объекты водоснабжения - скважины	с. Садовое, 200 м. юго-восточнее с. Садовое; ул. Молодёжная	Реконструкция	Улучшение условий развития потенциала сельского поселения; совершенствование инженерной инфраструктуры
О9	Объекты водоснабжения – водонапорные башни	с. Садовое ул. Садовая в 100 метрах севернее д. 17; ул. Дружбы в 100 метрах южнее д. 2	Реконструкция	Улучшение условий развития потенциала сельского поселения; совершенствование инженерной инфраструктуры
ЛО1	Улично-дорожная сеть населенного пункта – развитие, строительство новых улиц	с. Садовое	Строительство	Улучшение транспортного обслуживания населения; совершенствование планировочной структуры
ЛО2	Улично-дорожная сеть населенного пункта – реконструкция с улучшением типа покрытия, устройство искусственного освещения	с. Садовое	Реконструкция	Улучшение транспортного обслуживания населения; совершенствование планировочной структуры
ЛО3	Велосипедная дорожка	с. Садовое	Строительство	Создание дополнительных условий для досуга населения, занятия велосипедным спортом, повышение уровня благоустройства
ЛО4	Сети водоснабжения (водопровод) – строительство новых водопроводов	с. Садовое	Строительство	Улучшение условий развития потенциала сельского поселения; совершенствование инженерной инфраструктуры
ЛО5	Сети водоснабжения (водопровод) – реконструкция во-	с. Садовое	Реконструкция (замена изношенных трубо-	Улучшение условий развития потенциала сельского поселения; совершенствование инженерной инфра-

допроводной сети		проводов)	структуры
------------------	--	-----------	-----------

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

Размещение объектов федерального значения на территории Садовского 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 Садовского сельского поселения Быковского муниципального района Волгоградской области формирование (строительство, реконструкция) объектов регионального значения не предусмотрено.

5. Сведения о планируемых для размещения на территории поселения объектов местного значения муниципального района

Действующей схемой территориального планирования Быковского муниципального района Волгоградской области, утвержденной Решением Быковской районной Думы от 28.02.2018 г. № 56/427, запланировано размещение (реконструкция) объектов местного значения муниципального района на территории Садовского сельского поселения Быковского муниципального района Волгоградской области:

- Строительство детского сада в с. Садовое (объект №4), генеральным планом уточнено планируемое место размещения объекта;
- Строительство стадиона в с. Садовое (объект №22), генеральным планом уточнено планируемое место размещения объекта

6. Перечень земельных участков, которые включаются в границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, или исключаются из их границ

Перечень земельных участков, которые включаются в границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, или исключаются из их границ не приводится в связи с отсутствием таких земельных участков, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости.

7. Обоснование мероприятий по установлению и изменению границ населенных пунктов и перспективному функциональному зонированию этих территорий

№ пп	Населенный пункт	Обоснование мероприятий по установлению и изменению границ населенных пунктов	Обоснование мероприятий по перспективному функциональному зонированию
1	с. Садовое	Изменение границ населенного пункта обусловлено необходимостью уточнения по границам земель сельскохозяйственного назначения и полосы отвода автомобильной дороги регионального значения	Перспективное функциональное зонирование предусмотрено в соответствии с сложившейся планировочной структурой, необходимостью размещения объектов местного значения поселения, необходимостью реализации муниципальных программ в части развития перспективных территорий жилищного строительства.

8. Перечень и характеристика основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

Территория Садовского сельского поселения не отнесена к категории по гражданской обороне. Садовское сельское поселение находится на расстоянии более 125 км. от категорированных по гражданской обороне городского округа города Волжский, городского округа города Волгоград (1-я категория по ГО).

№ пп	Категории факторов риска возникновения ЧС	Факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций	Характеристика факторов	
1	Факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного характера			
			сильный ветер	порывы 25 м/с и более
			сильный туман	видимость 50 м. и менее
			сильный мороз	температура до -35 °С
			сильная жара	температура до +40 °С
			крупный град	диаметр градин 15 мм. и более
			сильный снегопад	20 мм. осадков и более за 12 часов и менее
			сильная метель	-
			сильный гололед	-
			сейсмическая активность	до 6 баллов (СП 14.13330.2014, приложение А)
			риск ландшафтных пожаров	-
			маловодье	-
2	Факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций техногенного характера			
			пожароопасность, риск возгорания зданий и сооружений	объекты III-IV категории по пожароопасности. Время развития пожара 0,5 – 1 часа, продолжительность до 5 часов.
		риск аварий автомобильного транспорта, осуществляю-	-	

Пояснительная записка

		щего транспортировку опасных грузов	
		риск теракта (диверсии) в местах стоянок (остановок) общественного транспорта	-
		утечка газа при эксплуатации газопроводов и котельных	-
3	Факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций - химического заражения		
		риск возможного опасного химического заражения при выбросе химически опасных веществ на автодороге	выброс хлора, аммиака – до 1 тонн.

Перечень и характеристика основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера определены в соответствии с исходными данными и сведениями, предоставленными Главным управлением МЧС по Волгоградской области.

9. Сведения об утвержденных предметах охраны и границах территорий исторических поселений федерального значения и исторических поселений регионального значения

На территории Садовского сельского поселения отсутствуют исторические поселения федерального значения, исторические поселения регионального значения.

На территории Садовского сельского поселения, согласно сведениям из Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, отсутствуют объекты культурного наследия регионального значения.

На территории Садовского сельского поселения, по данным Администрации сельского поселения, расположены объекты культурного наследия местного значения:

- Обелиск воинам, погибшим в годы Великой Отечественной Войны, с. Садовое ул. Садовая 2а;

- Обелиск «Вечная слава 1941-1945 г.», с. Садовое, ул. Мира 11а.

Земли государственного лесного фонда

По данным Комитета природных ресурсов, лесного хозяйства и экологии Волгоградской области на территории Садовского сельского поселения расположены земли государственного лесного фонда Быковского лесничества, Кисловского участкового лесничества, квартала У2, площадью 100 га.

Описание водоохранных зон и прибрежных защитных полос, существующих ограничений

На территории Садовского сельского поселения Быковского муниципального района отсутствуют водные объекты, водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы не устанавливаются.

10. Особо охраняемые природные территории

В соответствии с перечнем особо охраняемых природных территорий регионального значения, утвержденным приказом комитета природных ресурсов, лесного хозяйства и экологии Волгоградской области от 17.01.2020 № 143-ОД, на территории Садовского сельского поселения Быковского муниципального района Волгоградской области расположена особо охраняемая природная территория регионального значения - территория, представляющая особую ценность для сохранения объектов животного и растительного мира, занесенных в Красную книгу Волгоградской области, "Пришибо-Могутинская система лиманов".

Особо ценная территория образована с целью сохранения растений, животных и других организмов, относящихся к видам, занесенным в Красную книгу Волгоградской области, постоянно или временно обитающих, или произрастающих в естественных условиях на Особо ценной территории.

Основными задачами Особо ценной территории являются:

- сохранение в естественном состоянии природного комплекса в границах Особо ценной территории;
- охрана животных и растительных сообществ, в том числе растений, животных и других организмов, относящихся к видам, занесенным в Красную книгу Российской Федерации и Красную книгу Волгоградской области, а также среды их произрастания и обитания;
- использование Особо ценной территории в научно-исследовательских, эколого-просветительских и эколого-туристических целях;
- регулирование рекреации.

Особо ценная территория расположена на территории Александровского, Красносельцевского и части Садовского сельских поселений Быковского муниципального района Волгоградской области, а также Ильичевского сельского поселения Николаевского муниципального района Волгоградской области. Общая площадь Особо ценной территории со-

ставляет 4900 гектаров, в том числе в границах Быковского муниципального района Волгоградской области - 4683,9 гектара, в границах Николаевского муниципального района Волгоградской области - 216,1 гектара.

Территория, представляющая особую ценность для сохранения объектов животного и растительного мира, занесенных в Красную книгу Волгоградской области, "Пришибо-Могутинская система лиманов" (далее именуется - Особо ценная территория) состоит из соединенных между собой лиманов Пришиб и Журавлиный, Могута, Шейка и Пришибок и расположена в Быковском и Николаевском муниципальных районах Волгоградской области.

Описание границ:

северная граница Особо ценной территории общей протяженностью 16219 метров начинается в 400 метрах восточнее с. Александровка (точка 1). От точки 1 до точки 2 граница проходит в северо-восточном направлении 535 метров вдоль канала. От точки 2 до точки 10 граница проходит в юго-восточном и южном направлении 9977 метров вдоль канала, от точки 10 до точки 15 - в юго-восточном направлении вдоль грунтовой дороги 1264 метра. От точки 15 до точки 20 граница проходит сначала в юго-восточном и далее в северо-восточном направлении вдоль канала 2224 метра, от точки 20 до точки 24 - в северо-восточном направлении вдоль полевой дороги 2219 метров.

восточная граница Особо ценной территории общей протяженностью 7995 метров начинается от точки 24 и следует в юго-восточном направлении вдоль полевой дороги 1160 метров до точки 25. Далее граница от точки 25 до точки 37 следует, огибая лиман Могута с востока и юга, вдоль берега лимана Могута в юго-западном, юго-восточном, северо-восточном, юго-восточном, юго-западном и затем в западном направлении 3543 метра. От точки 37 до точки 42 граница проходит в юго-восточном направлении 3292 метра вдоль полевой дороги.

южная граница Особо ценной территории общей протяженностью 5815 метров следует от точки 42 до точки 45 в юго-западном направлении 2848 метров вдоль полевой дороги, от точки 45 до точки 51 в северо-западном направлении 2967 метров.

западная граница Особо ценной территории общей протяженностью 20524 метра проходит параллельно дороге Быково - с. Красноселец. От точки 51 до точки 54 граница проходит в северо-западном направлении 1686 метров вдоль полевой дороги, от точки 54 до точки 58 в северо-восточном направлении 1548 метров. От точки 58 до точки 63 граница проходит в северо-западном направлении 3830 метров, от точки 63 до точки 82 - вдоль полевой дороги сначала в северном, затем в северо-западном и западном направлении 6820 метров. От точки 82 до точки 89 граница проходит сначала в северо-западном, затем в северо-восточном, снова в северо-западном и северо-восточном направлении вдоль полевой дороги 5122 метра, от точки 89 до точки 1 в северном направлении 1520 метров.

общая протяженность границы Особо ценной территории составляет 50555 метров.

Документом, определяющим режим хозяйственного использования и зонирование территории ООПТ, является Постановление администрации Волгоградской области от 26.09.2016 №525-п «Об утверждении положения о территории, представляющей особую ценность для сохранения объектов животного и растительного мира, занесенных в Красную книгу Волгоградской области, "Пришибо-Могутинская система лиманов"»

Земли в границах территорий, на которых расположены природные объекты, имеющие особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное ценное значение и находящиеся под особой охраной, не подлежат приватизации.

Запрещается изменение целевого назначения земельных участков, находящихся в границах Особо ценной территории, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

На Особо ценной территории запрещается:

создание новых населенных пунктов, садоводческих, огороднических, дачных некоммерческих объединений граждан;

предоставление земельных участков, находящихся в государственной либо муниципальной собственности, для ведения личного подсобного хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, огородничества, индивидуального гаражного и индивидуального жилищного строительства;

строительство и реконструкция объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, если такое строительство и реконструкция не связаны с функционированием Особо ценной территории и не соответствуют целевому назначению земельных участков;

разведка и добыча полезных ископаемых (кроме подземных вод и участков недр местного значения, разрабатываемых без применения взрывных работ);

взрывные работы;

распашка земель (за исключением земель, уже используемых собственниками, владельцами, пользователями и арендаторами для производства сельскохозяйственной продукции);

деятельность, влекущая за собой изменения гидрологического режима;

промышленный сбор декоративных и лекарственных растений;

деятельность, ведущая к сокращению численности растений, животных и других организмов, относящихся к видам, занесенным в Красную книгу Российской Федерации и Красную книгу Волгоградской области, и ухудшающая среду их обитания;

выпас домашних животных и их прогон вне дорог общего пользования;

движение и стоянка транспортных средств вне дорог общего пользования, за исключением транспортных средств собственников, владельцев

и пользователей земельных участков, расположенных в границах Особо ценной территории, при осуществлении ими хозяйственной деятельности, лиц, осуществляющих хозяйственную деятельность во исполнение договоров с собственниками, владельцами и пользователями земельных участков, расположенных в границах Особо ценной территории, органов государственной власти, государственных учреждений, осуществляющих функции контроля и надзора, органов местного самоуправления при осуществлении возложенных на них полномочий, учреждений, подведомственных органам государственной власти и местного самоуправления, осуществляющих деятельность по реализации возложенных на них указанными органами полномочий;

размещение отходов производства и потребления;

уничтожение или повреждение шлагбаумов, аншлагов, стендов и других информационных знаков и указателей, а также оборудованных экологических троп и мест отдыха.

Разрешенные виды деятельности и природопользования:

На Особо ценной территории допускается:

государственный экологический мониторинг (государственный мониторинг окружающей среды), изучение природных экосистем и их компонентов;

осуществление мероприятий по охране растений, животных и других организмов, относящихся к видам, занесенным в Красную книгу Российской Федерации и Красную книгу Волгоградской области, а также среды их произрастания и обитания;

осуществление мероприятий по санитарному уходу за Особо ценной территорией, мероприятий по устройству противопожарных минерализованных полос, а также профилактических мероприятий, способствующих сохранению мест обитания и улучшению условий среды обитания растений, животных и других организмов, относящихся к видам, занесенным в Красную книгу Российской Федерации и Красную книгу Волгоградской области;

научно-исследовательская и эколого-просветительская работа;

эколого-туристическая деятельность.

Соблюдение действующего природоохранного законодательства и режима особой охраны обязательно для всех природопользователей, расположенных на Особо ценной территории, а также лиц, посещающих эту территорию в целях отдыха, туризма и прочих целях.

Источники информации об ООПТ:

Кадастровое дело № 002 "Пришибо-Могутинская система лиманов" Территория, представляющая особую ценность для сохранения объектов животного и растительного мира, занесенных в Красную книгу Волгоградской области регионального значения