

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

Положение о территориальном планировании

Содержание:

№ пп	Наименование раздела	Стр.
1.	Основные положения	4
2.	Предложения по установлению и изменению границ населенных пунктов, входящих в состав сельского поселения	5
3.	Параметры планируемого развития функциональных зон	6
4.	Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения	10
	Приложение. Сведения о границах населенных пунктов, входящих в состав Садовского сельского поселения	14

1. Общие положения

Проект внесения изменений в генеральный план Садовского сельского поселения Быковского муниципального района Волгоградской области разработан Центром Развития Территорий (Индивидуальный предприниматель Яковлева Арина Андреевна) в соответствии с положениями Градостроительного кодекса Российской Федерации, в рамках условий муниципального контракта № 0129300050720000001 от 18.02.2020 г., требований технического задания (Приложение 1 к муниципальному контракту), утвержденного Заказчиком. Заказчик по подготовке проекта генерального плана Садовского сельского поселения Быковского муниципального района Волгоградской области – Администрация Быковского муниципального района Волгоградской области.

Работы по подготовке материалов проекта генерального плана выполнены в соответствии с требованиями нормативов градостроительного проектирования федерального, регионального и местного уровня, на основе положений ранее разработанной документации для территории отдельных частей сельского поселения, с учетом положений Схемы территориального планирования Быковского муниципального района Волгоградской области, а также Схемы территориального планирования Волгоградской области, с учетом предложений органов местного самоуправления Быковского муниципального района Волгоградской области и сельского поселения.

Проект генерального плана подготовлен в целях устойчивого развития территорий, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, определения функционального зонирования территории, уточнения границ населенных пунктов, обеспечения учета интересов жителей Садовского сельского поселения Быковского муниципального района Волгоградской области, обеспечения инвестиционного развития поселения. На планируемой территории определено функциональное зонирование, определены места планируемого размещения объектов местного значения в области образования, культурного, социального и коммунально-бытового обслуживания населения, транспортной и инженерной инфраструктур, определены приоритеты и параметры развития территории поселения на расчетный срок реализации генерального плана Садовского сельского поселения Быковского муниципального района Волгоградской области. Срок реализации мероприятий настоящего генерального плана – до 2040 года.

Графическая часть проекта выполнена с использованием материалов аэрофотосъемки местности, сведений Единого государственного реестра недвижимости, пространственных данных открытого сервиса Open Street Maps.

2. Предложения по установлению и изменению границ населенных пунктов

Существующие границы единственного населенного пункта – с. Садовое, входящего в состав Садовского сельского поселения Быковского муниципального района Волгоградской области установлены по материалам ранее разработанных и утвержденных документов территориального планирования (действующего генерального плана поселения), сведениям Единого государственного реестра недвижимости.

Проектными решениями генерального плана Садовского сельского поселения Быковского муниципального района Волгоградской области предполагается лишь уточнение текущих границ населенного пункта. В границах населенного пункта не выявлено включения земель государственного лесного фонда и земель сельскохозяйственного назначения.

В целом, территории населенного пункта в текущих и проектных границах достаточно для перспективного развития на весь срок реализации генерального плана (до 2040 года).

Сведения о проектных предложениях по установлению границ населенного пункта, а также перечень земельных участков, включаемых в границы и исключаемых из них, 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. Садовое	Уточнение границ населенного пункта с учетом сложившейся планировочной структуры и застройки.	-	-

Текущие и проектные границы населенного пункта с. Садовое имеют пересечения с многоконтурным земельным участком с кадастровым номером 34:02:000000:3240, выделенным в Едином государственном реестре недвижимости для строительства газопровода высокого давления к с. Садовое. При постановке границ населенных пунктов на учет в ЕГРН, органам местного самоуправления рекомендуется инициировать кадастровые работы по разделу земельного участка.

3. Параметры планируемого развития функциональных зон

Сводная информация о существующем состоянии и планируемом развитии функциональных зон населенного пункта с. Садовое, входящего в состав Садовского сельского поселения Быковского муниципального района Волгоградской области, представлена в Таблице 3.1.

Таблица 3.1. Параметры функциональных зон с. Садовое

№	Наименование функциональных зон	Площадь на расчетный срок		Параметры
		га (план./сущ.)	%	
1.	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	37,3 / 28,6	20,0	Формирование новых жилых массивов в восточном и западном направлении с учетом обеспечения инфраструктурой; укрупнение ранее сформированных кварталов
2.	Зона специализированной общественной застройки	2,9 / 2,0	1,6	Расширение существующей зоны в целях обеспечения граждан объектами социальной инфраструктуры.
3.	Многофункциональная общественно-деловая зона	1,3 / 0,9	0,7	Расширение функциональной зоны в целях создания условий для развития предпринимательства и торговли
4.	Производственная зона	49,6 / 48,8	26,6	Сохранение функциональной зоны в текущих границах
5.	Коммунально-складская зона	1,2	0,6	Сохранение функциональной зоны в текущих границах
6.	Зона инженерной инфраструктуры	2,3	1,2	Сохранение функциональной зоны в текущих границах
7.	Зона транспортной инфраструктуры	14,9 / 13,3	8,0	Развитие существующих градостроительных осей, реконструкция, строительство дорог с твердым покрытием
8.	Зона сельскохозяйственных угодий	-	-	-
9.	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	-	-	-
10.	Зона озелененных территорий общего пользования	10,1 / 9,4	-5,4	Повышение качества и комфорта проживания граждан и рационально-сбалансированное использование природно-ресурсного потенциала территории.

11.	Зона земель лесного фонда	-	-	-
12.	Зона кладбищ	2,7	1,4	Сохранение функциональной зоны в текущих границах
13.	Зона озелененных территорий специального назначения	63,65	34,3	Формирование системы защитных насаждений между жилой застройкой и зонами коммунально-складского, производственного назначения
Итого:		186,25 га	100	

Сводная информация о функциональном зонировании территории поселения за границами населенных пунктов, представлена в Таблице 3.2.

Таблица 3.2. Параметры функциональных зон территории Садовского сельского поселения

№	Наименование функциональных зон	Площадь на расчетный срок		Параметры
		га	%	
1.	Территория населенных пунктов	186,25	1,16	Развитие населенного пункта, уточнение границ
2.	Зона транспортной инфраструктуры	59,13	0,37	Формирование зоны в пределах постоянного отвода автомобильных дорог регионального и местного значения
3.	Зона инженерной инфраструктуры	-	-	-
4.	Зона сельскохозяйственных угодий	13 590,86	84,71	Формирование зоны в т.ч. в пределах земель сельскохозяйственного назначения
5.	Зона сельскохозяйственного производства	1 972,58	12,33	Выделение зоны сельскохозяйственного производства
6.	Зона земель лесного фонда	224,98	1,41	Формирование зоны за счет земель лесного фонда Быковского лесничества
7.	Зона кладбищ	2,21	0,01	Выделение зоны под существующим мусульманским кладбищем за границами населенного пункта
Итого:		16 036 га	100	

Планируемое функциональное зонирование Садовского сельского поселения Быковского муниципального района Волгоградской области в целом решает следующие задачи:

- Выделение зон, занятых землями государственного лесного фонда, для сохранения природно-ресурсного потенциала территории;
- Определение границ зон сельскохозяйственного использования, разделение таких зон на зоны сельскохозяйственных угодий, зоны сельскохозяйственного производства;
- Установление функциональных зон для объектов транспортной инфраструктуры, инженерной инфраструктуры;
- Уточнение границ земель сельскохозяйственного назначения у границ населенных пунктов.

Функциональное зонирование территории Садовского сельского поселения Быковского муниципального района Волгоградской области за пределами границ населенного пункта в большей степени определено параметрами и границами земель различных категорий.

Параметры функциональных зон, сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов

Таблица 3.3.

№ пп	Наименование функциональных зон	Коэффициент застройки	Коэффициент плотности застройки	Сведения об объектах федерального значения, регионального значения, местного значения района
1.	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	0,2	0,4	-
2.	Зона специализированной общественной застройки	0,75	2,25	Объекты местного значения муниципального района: 4. Строительство детского сада в с. Садовое
3.	Многофункциональная общественно-деловая зона	0,9	2,7	-
4.	Производственная зона	0,8	2,4	-
5.	Коммунально-складская зона	0,8	2,4	-
6.	Зона инженерной инфраструктуры	ДПТ	ДПТ	-
7.	Зона транспортной инфраструктуры	ДПТ	ДПТ	-
8.	Зона сельскохозяй-	-	-	-

ВО-БМР20 / 01-ДТП-ГП.ПЗ.ОЧ. Генеральный план Садовского сельского поселения
Быковского муниципального района Волгоградской области.
Положение о территориальном планировании

	ственных угодий			
9.	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	0,8	2,4	-
10.	Зона озелененных территорий общего пользования	ДПТ	ДПТ	Объекты местного значения муниципального района: <u>22.</u> Строительство стадиона в с. Садовое
11.	Зона земель лесного фонда	-	-	-
12.	Зона кладбищ	ДПТ	ДПТ	-
13.	Зона озелененных территорий специального назначения	-	-	

Примечания:

1. Коэффициент застройки и коэффициент плотности застройки подлежит уточнению в правилах землепользования и застройки, при разработке документации по планировке территории;

2. ДПТ – параметр устанавливается при подготовке документации по планировке территории.

3. В соответствии со Схемами территориального планирования Российской Федерации в различных областях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, на территории Садовского сельского поселения Быковского муниципального района Волгоградской области объекты федерального значения не запланированы.

4. В соответствии со Схемой территориального планирования Волгоградской области до 2030 года (далее – СТП ВО), утвержденной Постановлением Администрации Волгоградской области от 14.09.2009 № 337-п, на территории Садовского сельского поселения объекты регионального значения не запланированы.

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

В результате градостроительного анализа использования территории Садовского сельского поселения Быковского муниципального района Волгоградской области определено, что для развития населенного пункта поселения до 2040 года (расчетный срок реализации генерального плана) имеются необходимые территориальные ресурсы для жилищного строительства и размещения предприятий 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 генеральным планом планируется развитие населенного пункта в направлении от административно-культурного ядра на неосвоенных и деградирующих территориях в пределах установленных границ населенных пунктов и за их пределами. Для формирования застройки использованы имеющиеся земельные ресурсы в пределах населенных пунктов, а также предложены новые территории для перспективного развития.

Формирование общественного центра преемственно продолжено по предложениям предыдущей градостроительной документации, с учетом уже построенных объектов социально-культурного назначения, наличия объектов культурного наследия и зеленых насаждений. 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.

Генеральным планом Садовского сельского поселения Быковского муниципального района Волгоградской области предусматривается строительство, развитие, реконструкция и ликвидация следующих объектов местного значения (см. таблицу 4.1):

Таблица 4.1. Планируемые к развитию объекты местного значения

№	Вид объекта	Назначение объекта	Наименование объекта	Местоположение	Вид мероприятий	Функциональная зона, параметры	Основные характеристики объекта	Характеристики зон с особыми условиями использования территории
Объекты местного значения, имеющие вид локализации - точечный, площадной								
02	Объекты физической культуры и спорта	создание условий для занятий физической культурой и спортом	Объект спорта – спортивно-досуговый центр	с. Садовое, ул. Центральная	Строительство	Зона специализированной общественной застройки	устанавливаются техническим заданием	установление ЗОУИТ не требуется
04	Объекты единой государственной системы предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций	обеспечение пожарной безопасности	Объект обеспечения пожарной безопасности	с. Садовое, ул. Садовая	Строительство	Производственная зона	устанавливаются техническим заданием	Санитарно-защитная зона
05	Объекты благоустройства и территории общего пользования	повышение уровня благоустройства территории	Рекреационные зоны	с. Садовое, ул. Мира – ул. Тихая	Реконструкция (благоустройство территории)	Зона озелененных территорий общего пользования	устанавливаются техническим заданием	установление ЗОУИТ не требуется
06	Объекты благоустройства и территории общего пользования	повышение уровня благоустройства территории	Площадка для отдыха и досуга населения	с. Садовое, ул. Мира	Строительство	Зона озелененных территорий общего пользования	устанавливаются техническим заданием	установление ЗОУИТ не требуется
07	Объекты бла-	повышение	Детская пло-	с. Садовое,	Строитель-	Зона озеле-	устанав-	установле-

ВО-БМР20 / 01-ДТП-ГП.ПЗ.ОЧ. Генеральный план Садовского сельского поселения
 Быковского муниципального района Волгоградской области.
 Положение о территориальном планировании

	гоустройства и территории общего пользования	уровня благоустройства территории	щадка	ул. Тихая	ство	ненных территорий общего пользования	ливаются техническим заданием	ние ЗОУИТ не требуется
О8	Объекты инженерного обеспечения	объект водоснабжения	Объекты водоснабжения - скважины	с. Садовое, 200 м. юго-восточнее с. Садовое; ул. Молодёжная	Реконструкция	Зона специализированной общественной застройки	по проекту	Зона санитарной охраны
О9	Объекты инженерного обеспечения	объект водоснабжения	Объекты водоснабжения – водонапорные башни	с. Садовое ул. Садовая в 100 метрах севернее д. 17; ул. Дружбы в 100 метрах южнее д. 2	Реконструкция	Зона специализированной общественной застройки	по проекту	охранная зона
Объекты местного значения, имеющие вид локализации - линейный (транспортная и инженерная инфраструктура)								
ЛО1	Улично-дорожная сеть сельского населенного пункта	развитие транспортной инфраструктуры	Улично-дорожная сеть населенного пункта – развитие, строительство новых улиц	с. Садовое	Строительство	Зона транспортной инфраструктуры	общей протяженностью 1 100 м.	санитарный разрыв
ЛО2	Улично-дорожная сеть сельского населенного пункта	развитие транспортной инфраструктуры	Улично-дорожная сеть населенного пункта – реконструкция с улучшением типа покрытия,	с. Садовое	Реконструкция	Зона транспортной инфраструктуры	общей протяженностью 3 600 м.	санитарный разрыв

ВО-БМР20 / 01-ДТП-ГП.ПЗ.ОЧ. Генеральный план Садовского сельского поселения
 Быковского муниципального района Волгоградской области.
 Положение о территориальном планировании

			устройство искусственного освещения					
ЛО3	Велосипедная дорожка	Благоустройство территории	Велосипедная дорожка	с. Садовое	Строительство	-	общей протяженностью 1 800 м.	установление ЗОУИТ не требуется
ЛО4	Объекты инженерного обеспечения	объект водоснабжения	Сети водоснабжения (водопровод) – строительство новых водопроводов	с. Садовое	Строительство	-	общей протяженностью 1 650 м.	охранная зона
ЛО5	Объекты инженерного обеспечения	объект водоснабжения	Сети водоснабжения (водопровод) – реконструкция водопроводной сети	с. Садовое	Реконструкция (замена изношенных трубопроводов)	-	общей протяженностью 6 000 м.	охранная зона

Приложение.
Сведения о границах населенных пунктов,
входящих в состав Садовского сельского поселения

В соответствии с ч. 5.1 статьи 23 Градостроительного кодекса РФ сведения о границах населенных пунктов содержат графическое описание местоположения границы населенного пункта с. Садовое, перечень координат характерных точек этой границы в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Приложение выполнено в формате XML (не приводится), в соответствии с формой, утвержденной приказом Минэкономразвития России от 23.11.2018 № 650.