

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ



ВолгаГражданПроект
ПРОЕКТНО-ИЗЫСКАТЕЛЬСКИЙ ИНСТИТУТ

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
СЫСОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**
Суровикинского муниципального района Волгоградской области
применительно к территории
**х. Сысовский, х. Стародербенковский, х. Синякинский,
х. Островской, п. отд. №2 совхоза «Красная Звезда»,
п. отд. №3 совхоза «Красная Звезда»**

0129306014318000020-0099097-01 / 7-ДТП / ГП.ПЗ.ОЧ
ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

Директор

*Руководитель отдела
территориального планирования,
главный архитектор проекта*

(подпись)
М.П.

(подпись)

А. И. Шкотинский
(инициалы, фамилия)

А.А. Злобов
(инициалы, фамилия)

Состав генерального плана

Обозначение	Наименование	Часть ГП	Кол-во листов
	Основная часть проекта внесения изменений в генеральный план	1	29
0129300014518000020-0099097-01 / 4-ДТП / ГП.ПЗ.ОЧ	Положение о территориальном планировании	1	23
	Графические материалы:	1	6
0129300014518000020-0099097-01 / 4-ДТП / ГП.К-1	Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения, М 1: 50 000	1	1
0129300014518000020-0099097-01 / 4-ДТП / ГП.К-2	Фрагмент карты планируемого размещения объектов местного значения поселения, х. Сыроевский, М 1: 5 000	1	1
0129300014518000020-0099097-01 / 4-ДТП / ГП.К-3	Фрагмент карты планируемого размещения объектов местного значения поселения, х. Стародербенковский, х. Синяпкинский, х. Островской, п. отд. №2 совхоза «Красная звезда», п. отд. №3 совхоза «Красная звезда», М 1: 5 000	1	1
0129300014518000020-0099097-01 / 4-ДТП / ГП.К-4	Карта границ населенных пунктов, входящих в состав поселения, М 1: 50 000	1	1
0129300014518000020-0099097-01 / 4-ДТП / ГП.К-5	Карта функциональных зон поселения, х. Сыроевский, М 1: 5 000	1	1
0129300014518000020-0099097-01 / 4-ДТП / ГП.К-6	Карта функциональных зон поселения, х. Стародербенковский, х. Синяпкинский, х. Островской, п. отд. №2 совхоза «Красная звезда», п. отд. №3 совхоза «Красная звезда», М 1: 5 000	1	1
	Материалы по обоснованию проекта внесения изменений в генеральный план	2	40
0129300014518000020-0099097-01 / 4-ДТП / ГП.ПЗ.МО	Материалы по обоснованию генерального плана (Пояснительная записка)	2	30
	Графические материалы:	2	10
0129300014518000020-0099097-01 / 4-ДТП / МО.К-1	Карта современного использования территории, х. Сыроевский, М 1: 5 000	2	1
0129300014518000020-0099097-01 / 4-ДТП / МО.К-2	Карта современного использования территории, х. Стародербенковский, х. Синяпкинский, х. Островской, п. отд. №2 совхоза «Красная звезда», п. отд. №3 совхоза «Красная звезда», М 1: 5 000	2	1
0129300014518000020-0099097-01 / 4-ДТП / МО.К-3	Карта границ лесничеств, лесопарков, М 1:50 000	2	1
0129300014518000020-0099097-01 / 4-ДТП / МО.К-4	Карта границ территорий объектов культурного наследия, М 1:5 000	2	1
0129300014518000020-0099097-01 / 4-ДТП / МО.К-5	Карта границ зон с особыми условиями использования территории, х. Сыроевский, М 1: 5 000	2	1
0129300014518000020-0099097-01 / 4-ДТП / МО.К-6	Карта границ зон с особыми условиями использования территории, х. Стародербенковский, х. Синяпкинский, х. Островской, п. отд. №2 совхоза «Красная звезда», п. отд. №3 совхоза «Красная звезда», М 1: 5 000	2	1

0129300014518000020-0099097-01 / 7-ДТП / ГП.ПЗ.ОЧ. Внесение изменений в генеральный план Сыроевского сельского поселения Суrowsикинского муниципального района применительно к территории х. Сыроевский, х. Стародербеновский, х. Синяпкинский, х. Островской, п. отд. №2 совхоза «Красная Звезда», п. отд. №3 совхоза «Красная Звезда». Положение о территориальном планировании

0129300014518000020-0099097-01 / 4-ДТП / МО.К-7	Карта границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, х. Сыроевский, М 1: 5 000	2	1
0129300014518000020-0099097-01 / 4-ДТП / МО.К-8	Карта границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, х. Стародербеновский, х. Синяпкинский, х. Островской, п. отд. №2 совхоза «Красная звезда», п. отд. №3 совхоза «Красная звезда», М 1: 5 000	2	1
0129300014518000020-0099097-01 / 4-ДТП / МО.К-9	Карта комплексной оценки территории, х. Сыроевский, М 1: 5 000	2	1
0129300014518000020-0099097-01 / 4-ДТП / МО.К-10	Карта комплексной оценки территории, х. Стародербеновский, х. Синяпкинский, х. Островской, п. отд. №2 совхоза «Красная звезда», п. отд. №3 совхоза «Красная звезда», М 1: 5 000	2	1

Положение о территориальном планировании

Содержание:

№ пп	Наименование раздела	Стр.
1.	Основные положения	5
2.	Цели и задачи территориального планирования	6
3.	Перечень мероприятий по территориальному планированию	7
3.1	Предложения по установлению и изменению границ населенных пунктов Сыроевского сельского поселения	7
3.2	Параметры планируемого развития функциональных зон	11
3.3	Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения Сыроевского сельского поселения	16
3.4	Сведения о планируемых для размещения на территории поселения объектов федерального и регионального значения	19
3.5	Характеристики развития систем социального, транспортного и инженерно-технического обеспечения территории поселения	19
4.	Реализация генерального плана Сыроевского сельского поселения	21
5.	Исходно-разрешительная документация и исходные данные, использованные при подготовке генерального плана	22

1. Общие положения

Проект внесения изменений в генеральный план Сысоевского сельского поселения Сузовикинского муниципального района Волгоградской области применительно к территории х. Сысоевский, х. Стародербеновский, х. Синяпкинский, х. Островской, п. отд. №2 совхоза «Красная Звезда», п. отд. №3 совхоза «Красная Звезда» разработан ООО «Проектно-изыскательский институт ВолгаГражданПроект» в соответствии с положениями Градостроительного кодекса Российской Федерации, в рамках условий муниципального контракта № 0129300014518000020-0099097-01 от 15.06.2018 г., требований технического задания (Приложение 1 к муниципальному контракту), утвержденного Заказчиком. Заказчик по подготовке проекта внесения изменений в генеральный план Сысоевского сельского поселения – Администрация Сузовикинского 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 Сузовикинского муниципального района Волгоградской области, а также Схемы территориального планирования Волгоградской области, с учетом предложений органов местного самоуправления муниципальных образований Сузовикинского муниципального района Волгоградской области.

Проект внесения изменений в генеральный план подготовлен в целях устойчивого развития территорий, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, определения и уточнения функционального зонирования территории, обеспечения учета интересов граждан Сысоевского сельского поселения, обеспечения инвестиционного развития поселения, уточнения границ населенных пунктов. На территории населенных пунктов х. Сысоевский, х. Стародербеновский, х. Синяпкинский, х. Островской, п. отд. №2 совхоза «Красная Звезда», п. отд. №3 совхоза «Красная Звезда» определено и уточнено 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 населенных пунктов х. Сысоевский, х. Стародербеновский, х. Синяпкинский, х. Островской, п. отд. №2 совхоза «Красная Звезда», п. отд. №3 совхоза «Красная Звезда» на расчетный срок реализации генерального плана Сысоевского сельского поселения. Срок реализации мероприятий генерального плана – 20 лет (до 2034 года).

Графическая часть проекта выполнена с использованием материалов аэрофотосъемки местности, сведений Росреестра из 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 Сысоевского сельского поселения Суровикинского муниципального района Волгоградской области применительно к территории х. Сысоевский, х. Стародербеновский, х. Синяпкинский, х. Островской, п. отд. №2 совхоза «Красная Звезда», п. отд. №3 совхоза «Красная Звезда» является дополнительная проработка долгосрочной территориальной стратегии сбалансированного социально-экономического развития всего муниципального образования в части указанных населенных пунктов, 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 отдельных населенных пунктов сельского поселения.

В положениях генерального плана Сысоевского сельского поселения определено функциональное зонирование территории х. Стародербеновский, х. Синяпкинский, х. Островской, п. отд. №2 совхоза «Красная Звезда», п. отд. №3 совхоза «Красная Звезда», уточнено зонирование х. Сысоевский, установлены параметры планируемого размещения объектов местного значения для повышения инвестиционного потенциала территории и условий жизнедеятельности населения, планы по долгосрочному развитию территорий указанных населенных пунктов и реализации генерального плана Сысоевского сельского поселения.

Для реализации постановленных в рамках муниципального контракта целей решались следующие основные задачи:

1. Проведение ресурсно-градостроительного анализа территории и потенциала развития экономики Сысоевского сельского поселения в разрезе населенных пунктов х. Сысоевский, х. Стародербеновский, х. Синяпкинский, х. Островской, п. отд. №2 совхоза «Красная Звезда», п. отд. №3 совхоза «Красная Звезда» (комплексный анализ природно-ресурсного, экономического, демографического, историко-культурного потенциала) с учетом утвержденных местных нормативов градостроительного проектирования сельского поселе-

ния и положений Схемы территориального планирования Суровикинского 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 и объектов культурного наследия);

3. Определение перспектив и основных направлений комплексного развития территории населенных пунктов (с учетом взаимной увязки интересов перспективного освоения, сельскохозяйственной и природной деятельности для обеспечения устойчивого развития территории);

4. Разработка функционального зонирования территории с учетом сложившейся хозяйственной специализации, задач рационального использования природно-ресурсного потенциала и охраны окружающей среды;

5. Выделение зон размещения объектов местного значения Сысоевского сельского поселения;

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

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

8. Уточнение расположения на территории объектов регионального значения, объектов федерального значения в соответствии с утвержденными документами территориального планирования; определение параметров функциональных зон для размещения планируемых объектов регионального значения, объектов федерального значения.

3. Перечень мероприятий по территориальному планированию

3.1. Предложения по установлению и изменению границ населенных пунктов

Существующие границы населенных пунктов, входящих в состав Сысоевского 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 Росреестра и границам земель различных категорий.

В проектных решениях генерального плана по установлению и изменению границ населенных пунктов были уточнены границы, исправлены неточности кадастрового деления, определены изменения границ в соответствии с параметрами развития территории поселения. Сведения о проектных предложениях по установлению границ населенных пунктов, 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	х. Сыроевский	Уточнение границ населенного пункта с учетом сложившихся условий.	34:30:000000:114, часть земельного участка (включаемый в границы)	Включение в границы территории для эксплуатации ВЛ-10 кв № 1 от ПС "Солоновская", отнесенной по данным ЕГРН к землям населенных пунктов
2	х. Синяпкинский	Уточнение границ населенного пункта. Перераспределение территории населенного пункта, в т.ч.: - включение в границы существующих территорий индивидуальной жилой застройки, территории кладбища.	Без кадастрового номера, восточнее населенного пункта (включаемый в границы)	3 960 кв. м. Территория существующего кладбища.
			Без кадастрового номера, восточнее населенного пункта (включаемый в границы)	2 750 кв. м. Земельный участок для ведения личного подсобного хозяйства.

		- исключение из границ территорий, не пригодных для видов использования, характерных для населенных пунктов. Включение в границы населенного пункта земельных участков иных категорий, в т.ч. из состава земель лесного фонда, земель сельскохозяйственного назначения не предусматривается.	Без кадастрового номера, у юго-восточных границ населенного пункта (включаемый в границы) Без кадастрового номера, юго-западнее населенного пункта (включаемый в границы) Без кадастрового номера, северная часть населенного пункта (исключаемый из границ)	14 500 кв. м. Территория участков индивидуальной жилой застройки и ЛПХ. 42 000 кв. м. Территория участков индивидуальной жилой застройки и ЛПХ. Территория не пригодная для видов использования, характерных для населенных пунктов.
3	х. Стародербеновский	Сохранение текущих границ населенного пункта.	34:30:120003:31 (включаемый в границы)	9 700 кв. м. Включение в границы территории для эксплуатации здания коровника и загона.
4	х. Островской	Уточнение границ населенного пункта. Перераспределение территории населенного пункта, в т.ч.: - включение в границы существующих территорий индивидуальной жилой застройки, территории кладбища. - исключение из границ территорий, не пригодных для видов использования, характерных для населенных	Часть земельного участка 34:30:050007:15, занятая существующим кладбищем, западнее населенного пункта (включаемый в границы)	3 200 кв. м. Территория существующего кладбища. ЗУ 34:30:050007:15 подлежит уточнению.
			Без кадастрового номера, северо-западнее населенного пункта (включаемый в границы)	25 460 кв. м. Территория участков индивидуальной жилой застройки и ЛПХ.

		пунктов. Включение в границы населенного пункта земельных участков иных категорий, в т.ч. из состава земель лесного фонда, земель сельскохозяйственного назначения не предусматривается.	Без кадастрового номера, южная часть населенного пункта (исключаемый из границ)	Территория не пригодная для видов использования, характерных для населенных пунктов.
5	п. Отд. №2 совхоза «Красная Звезда»	Сохранение текущих границ населенного пункта.	-	-
6	п. Отд. №3 совхоза «Красная Звезда»	Уточнение границ населенного пункта. Перераспределение территории населенного пункта, в т.ч.: - включение в границы существующих территорий индивидуальной жилой застройки, территории кладбища, территории существующих коммунально-складских объектов. - исключение из границ территорий, не пригодных для видов использования, характерных для населенных пунктов. Включение в границы населенного пункта земельных участков иных категорий, в т.ч. из со-	Без кадастрового номера, под существующим кладбищем, южнее населенного пункта (включаемый в границы)	2 740 кв. м. Территория существующего кладбища. ЗУ 34:30:050007:15 подлежит уточнению.
			Без кадастрового номера, западнее населенного пункта (включаемый в границы)	41 700 кв. м. Территория участков индивидуальной жилой застройки и ЛПХ.
			Без кадастрового номера, севернее населенного пункта (включаемый в границы)	18 900 кв. м. Территория участков индивидуальной жилой застройки и ЛПХ.
			Без кадастрового номера, северо-западнее населенного пункта (включаемый в границы)	6 800 кв. м. Территория существующих коммунально-складских объектов

		става земель лесного фонда, земель сельскохозяйственного назначения не предусматривается.	Без кадастрового номера, западные границы населенного пункта (исключаемый из границ)	Территория береговой полосы водного объекта.
--	--	---	--	--

3.2. Параметры планируемого развития функциональных зон

Сводная информация о существующем состоянии и планируемом развитии функциональных зон населенных пунктов х. Сыроевский, х. Стародербеновский, х. Синяпкинский, х. Островской, п. отд. №2 совхоза «Красная Звезда», п. отд. №3 совхоза «Красная Звезда», входящих в состав Сыроевского сельского поселения, представлена в Таблицах 3.1 – 3.6.

Таблица 3.1. Параметры функциональных зон х. Сыроевский

№	Наименование функциональных зон	Площадь на расчетный срок		Параметры
		Га	%	
1.	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	69,34 (59,25)	45,6	Формирование новых жилых массивов в границах сложившихся планировочных единиц с учетом обеспечения инфраструктурой
2.	Общественно-деловая зона	5,53	3,6	Сохранение функциональной зоны в текущих границах
3.	Многфункциональная общественно-деловая зона	1,3	0,9	Расширение существующей зоны в целях создания условий для развития предпринимательства.
4.	Производственная зона	6,58	4,3	Сохранение функциональной зоны в текущих границах
5.	Коммунально-складская зона	-	-	-
6.	Зона инженерной инфраструктуры	3,86	2,5	Сохранение функциональной зоны в текущих границах
7.	Зона транспортной инфраструктуры	21,23	14,0	Развитие существующих градостроительных осей, строительство дорог с твердым покрытием.
8.	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	17,52	11,5	Сохранение функциональной зоны в текущих границах. Размещения в границах зоны объекта регионального значения №8-144 в соответствии с СТП.

9.	Зона озелененных территорий общего пользования	14,47	9,7	Благоустройство общественно-деловой зоны, территории, прилегающей к социальным объектам Повышение качества и комфорта проживания граждан и рационально-сбалансированное использование природно-ресурсного потенциала территории.
10.	Зона лесов и иных природных объектов	9,77	6,4	Сохранение функциональной зоны в текущих границах. Обустройство территории балки
11.	Зона кладбищ	2,3	1,5	Сохранение функциональной зоны в текущих границах
12.	Зона размещения отходов	-	-	-
	Итого:	151,9 га	100	

Таблица 3.2. Параметры функциональных зон х. Синяпкинский

№	Наименование функциональных зон	Площадь на расчетный срок		Параметры
		Га	%	
1.	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	27,25 (25,0)	48,9	Укрупнение существующих жилых массивов для возможности нового строительства с учетом обеспечения инфраструктурой
2.	Общественно-деловая зона	1,0	1,8	Сохранение функциональной зоны в текущих границах
3.	Многофункциональная общественно-деловая зона	0,2	0,4	Сохранение функциональной зоны в текущих границах
4.	Производственная зона	-	-	-
5.	Коммунально-складская зона	-	-	-
6.	Зона инженерной инфраструктуры	0,5	0,9	Сохранение функциональной зоны в текущих границах
7.	Зона транспортной инфраструктуры	6,21 (5,9)	11,1	Развитие существующих градостроительных осей, строительство дорог с твердым покрытием.
8.	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	1,88	3,4	Сохранение функциональной зоны в текущих границах
9.	Зона озелененных территорий общего пользования	18,26 (17,71)	32,8	Благоустройство общественно-деловой зоны, территории, прилегающей к социальным объектам Повышение качества и комфорта проживания граждан и рационально-сбалансированное использование природно-ресурсного потенциала территории.

10.	Зона лесов и иных природных объектов	-	-	-
11.	Зона кладбищ	0,4	0,7	Сохранение функциональной зоны в текущих границах
12.	Зона размещения отходов	-	-	-
	Итого:	55,7 га	100	

Таблица 3.3. Параметры функциональных зон х. Стародербенковский

№	Наименование функциональных зон	Площадь на расчетный срок		Параметры
		Га	%	
1.	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	22,34 (15,0)	25,4	Укрупнение существующих жилых массивов для возможности нового строительства с учетом обеспечения инфраструктуры
2.	Общественно-деловая зона	0,62 (0)	0,7	Формирование зоны для возможности размещения объектов социальной инфраструктуры
3.	Многофункциональная общественно-деловая зона	0,68 (0)	0,8	Формирование зоны для возможности размещения объектов бытового обслуживания населения
4.	Производственная зона	-	-	-
5.	Коммунально-складская зона	-	-	-
6.	Зона инженерной инфраструктуры	0,1	0,1	Сохранение функциональной зоны в текущих границах
7.	Зона транспортной инфраструктуры	5,4	6,2	Развитие существующих градостроительных осей, строительство дорог с твердым покрытием.
8.	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	8,26	9,4	Сохранение функциональной зоны в текущих границах
9.	Зона озелененных территорий общего пользования	34,99	39,7	Благоустройство, повышение качества и комфорта проживания граждан и рационально-сбалансированное использование природно-ресурсного потенциала территории.
10.	Зона лесов и иных природных объектов	15,1	17,2	Сохранение функциональной зоны в текущих границах
11.	Зона кладбищ	0,45	0,5	Сохранение функциональной зоны в текущих границах
12.	Зона размещения отходов	-	-	-
	Итого:	87,85 га	100	

Таблица 3.4. Параметры функциональных зон х. Островской

№	Наименование функциональных зон	Площадь на расчетный срок		Параметры
		га	%	
1.	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	46,3 (36,73)	47,6	Укрупнение существующих жилых массивов для возможности нового строительства с учетом обеспечения инфраструктурой
2.	Общественно-деловая зона	0,82 (0)	0,8	Формирование зоны для возможности размещения объектов социальной инфраструктуры
3.	Многофункциональная общественно-деловая зона	0,21 (0)	0,2	Формирование зоны для возможности размещения объектов бытового обслуживания населения
4.	Производственная зона	-	-	-
5.	Коммунально-складская зона	-	-	-
6.	Зона инженерной инфраструктуры	-	-	-
7.	Зона транспортной инфраструктуры	6,94	7,1	Развитие существующих градостроительных осей, строительство дорог с твердым покрытием.
8.	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	-	-	-
9.	Зона озелененных территорий общего пользования	42,71	44,0	Благоустройство, повышение качества и комфорта проживания граждан и рационально-сбалансированное использование природно-ресурсного потенциала территории.
10.	Зона лесов и иных природных объектов	-	-	-
11.	Зона кладбищ	0,32	0,3	Сохранение функциональной зоны в текущих границах
12.	Зона размещения отходов	-	-	-
	Итого:	97,3 га	100	

Таблица 3.5. Параметры функциональных зон п. Отд. №2 совхоза «Красная Звезда»

№	Наименование функциональных зон	Площадь на расчетный срок		Параметры
		га	%	
1.	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	11,35	48,5	Сохранение функциональной зоны в текущих границах
2.	Зона инженерной инфраструктуры	0,18	0,8	Сохранение функциональной зоны в текущих границах
3.	Зона транспортной инфраструктуры	2,47	10,6	Сохранение функциональной зоны в текущих границах
4.	Зона озелененных территорий общего пользования	9,4	40,1	Рационально-сбалансированное использование природно-ресурсного потенциала территории.
Итого:		23,4 га	100	

Таблица 3.5. Параметры функциональных зон п. Отд. №3 совхоза «Красная Звезда»

№	Наименование функциональных зон	Площадь на расчетный срок		Параметры
		га	%	
1.	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	16,3 (14,3)	57,6	Укрупнение существующих жилых массивов для возможности нового строительства с учетом обеспечения инфраструктурой
2.	Общественно-деловая зона	0,27	1,0	Сохранение функциональной зоны в текущих границах
3.	Многофункциональная общественно-деловая зона	0,35 (0)	1,2	Формирование зоны для возможности размещения объектов бытового обслуживания населения
4.	Производственная зона	-	-	-
5.	Коммунально-складская зона	0,69	2,4	Сохранение функциональной зоны в текущих границах
6.	Зона инженерной инфраструктуры	-	-	-
7.	Зона транспортной инфраструктуры	4,52 (3,74)	16,0	Развитие существующих градостроительных осей, строительство дорог с твердым покрытием.
8.	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	-	-	-

9.	Зона озелененных территорий общего пользования	5,88	20,8	Благоустройство, повышение качества и комфорта проживания граждан и рационально-сбалансированное использование природно-ресурсного потенциала территории.
10.	Зона лесов и иных природных объектов	-	-	-
11.	Зона кладбищ	0,27	1,0	Сохранение функциональной зоны в текущих границах
12.	Зона размещения отходов	-	-	-
	Итого:	28,28 га	100	

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

В результате градостроительного анализа использования территории населенных пунктов х. Сысоевский, х. Стародербеновский, х. Синяпкинский, х. Островской, п. отд. №2 совхоза «Красная Звезда», п. отд. №3 совхоза «Красная Звезда» Сысоевского сельского поселения определено, что для развития поселения и населенных пунктов, входящих в его состав, до 2034 года (расчетный срок реализации утвержденного 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 (сложившихся) границ населенных пунктов и за их пределами. Для формирования застройки использованы имеющиеся земельные ресурсы в пределах населенных пунктов, а также предложены территории для перспективного развития.

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 Сыроевского сельского поселения применительно к территории х. Сыроевский, х. Стародербеноvский, х. Синяпкинский, х. Островской, п. отд. №2 совхоза «Красная Звезда», п. отд. №3 совхоза «Красная Звезда» предусматривается строительство, развитие, ликвидация и реконструкция следующих объектов местного значения (см. таблицы 4.1 - 4.2):

Таблица 4.1. Планируемые к развитию объекты местного значения, имеющие вид локализации - точечный, площадной

№	Виды объектов, их характеристики	Местоположение	Вид мероприятий	Функциональная зона, параметры
1	Объект культурно-просветительского назначения	х. Стародербеноvский	Строительство	Общественно-деловая зона
2	Спортивное сооружение (площадка)	х. Стародербеноvский	Строительство	Зона озелененных территорий общего пользования
3	Общеобразовательная организация	х. Синяпкинский, ул. Школьная	Реконструкция с учетом размещения дошкольной группы	Общественно-деловая зона
4	Спортивное сооружение (площадка)	х. Синяпкинский	Строительство	Зона озелененных территорий общего пользования
5	Парк, рекреационная зона	х. Синяпкинский	Строительство	Зона озелененных территорий общего пользования
6	Дошкольная образовательная организация – детский сад	х. Островской	Строительство	Общественно-деловая зона
7	Объект культурно-просветительского назначения	х. Островской	Строительство	Общественно-деловая зона
8	Спортивное сооружение	х. Островской	Строительство	Зона озелененных

	(площадка)			территорий общего пользования
9	Объект культурно-досугового (клубного) типа	п. Отд. №3 совхоза «Красная Звезда»	Строительство	Общественно-деловая зона
10	Спортивное сооружение (площадка)	п. Отд. №3 совхоза «Красная Звезда»	Строительство	Зона озелененных территорий общего пользования
11	Место массовой околоводной рекреации, рекреационная зона	п. Отд. №3 совхоза «Красная Звезда»	Строительство	Зона озелененных территорий общего пользования

Таблица 4.2. Планируемые к развитию объекты местного значения, имеющие вид локализации – линейный (транспортная и инженерная инфраструктура).

№	Виды объектов, их характеристики, проводимые мероприятия	Характеристики зон с особыми условиями
1.	Улично-дорожная сеть сельского населенного пункта – х. Сыроевский, в т.ч.: - развитие улично-дорожной сети в центральной части, общая протяженность – 760 м.; - развитие улично-дорожной сети в северо-восточной части, общая протяженность – 470 м.; - обустройство проездов к водозаборным сооружениям (скважинам), общая протяженность – 560 м.	Определяются границами постоянной полосы отвода (на период эксплуатации) и временной полосы отвода (на период строительства, реконструкции) – в соответствии с проектной документацией и документацией по планировке территории.
2.	Улично-дорожная сеть сельского населенного пункта – х. Синяпкинский, в т.ч.: - устройство проезда от ул. Шоссейной до ул. Озерной, общая протяженность – 210 м.	Определяются границами постоянной полосы отвода (на период эксплуатации) и временной полосы отвода (на период строительства, реконструкции)
3.	Улично-дорожная сеть сельского населенного пункта – х. Островской, в т.ч.: - развитие улично-дорожной сети, общая протяженность – 410 м.	Определяются границами постоянной полосы отвода (на период эксплуатации) и временной полосы отвода (на период строительства, реконструкции)
4.	Улично-дорожная сеть сельского населенного пункта – п. Отд. №3 совхоза «Красная Звезда», в т.ч.: - развитие улично-дорожной сети, общая протяженность – 670 м.	Определяются границами постоянной полосы отвода (на период эксплуатации) и временной полосы отвода (на период строительства, реконструкции)

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

Размещение объектов федерального значения на территории Сысоевского 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 (в редакции от 24.12.2018 г.) на территории Сысоевского сельского поселения Суrowsикинского муниципального района Волгоградской области предусмотрено строительство (реконструкция) объектов регионального значения:

А. Объекты регионального значения сельского хозяйства:

- 8-144 Организация семейной молочной фермы, индивидуальный предприниматель, глава крестьянского (фермерского) хозяйства Мусаев И.Д., х. Сысоевский.

Планируемая функциональная зона – производственная зона сельскохозяйственных предприятий;

Б. Объекты регионального значения охраны окружающей среды:

- 9-52 Гидротехнические сооружения (кроме ГЭС, шлюзов). Капитальный ремонт гидротехнических сооружений пруда Сысоевский на территории Сысоевского сельского поселения Суrowsикинского муниципального района Волгоградской области;

В. Объекты регионального значения газоснабжения:

- 12-62 Внутриселковый газопровод в х. Сысоевский Суrowsикинского муниципального района Волгоградской области;

Г. Объекты регионального значения водоснабжения и водоотведения:

- 18-22 Групповые водоводы. Проектирование и строительство. Для г. Суrowsикино, хуторов *Новодербеновский*, *Чувилевский*, *Нижнеосиновский*, *Стариковский*, *Верхнеосиновский*, *Жирковский*.

Д. Объекты регионального значения транспорта, автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения:

- 1-45 Автомобильная дорога «Суrowsикино (км 7) – Тормосин - Нижнегнутов» в Суrowsикинском муниципальном районе Волгоградской области.

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

Система социального обеспечения территории поселения.

Население х. Сысоевский, х. Стародербеновский, х. Синяпкинский, х. Островской, п. отд. №2 совхоза «Красная Звезда», п. отд. №3 совхоза «Красная Звезда» Сысоевского сельского поселения полностью обеспечивается минимальным уровнем социальных услуг. Решениями генерального плана предусматривается строительство объектов в области физической культуры и спорта, образования, публичных пространств, а также развитие транспортной инфраструктуры населенных пунктов. Обеспечение дополнительными услугами осуществляется за счет существующих объектов, расположенных как на территории сельского поселения, так и в районном центре – г. Суrowsикино.

Система транспортного обслуживания.

Система транспортного обслуживания развивается в направлениях, заложенных в документах территориального планирования Суrowsикинского муниципального района и Волгоградской области в целом, в отраслевых программах; в решениях ранее разработанной документации (утвержденного генерального плана). На местном уровне решениями генерального плана планируется строительство дорог с твердым покрытием в населенных пунктах, продолжение существующих улиц и градостроительных осей, а также развитие зон обслуживания в транспортных узлах. Развитие транспортной инфраструктуры поселения во многом обусловлено наличием автомобильной дороги федерального значения - М-21 (А-260) "Волгоград - Каменск-Шахтинский - гр. с Украиной", автомобильных дорог регионального значения - 18 ОП РЗ 18К-03-12 подъезд от автомобильной дороги М-21 "Волгоград – Каменск-Шахтинский" к х. Новодербеновский; 18 ОП РЗ 18К-03-13 подъезд от автомобильной дороги М-21 "Волгоград – Каменск-Шахтинский" к ст-це Обливская (в границах территории Волгоградской области), 18 ОП РЗ 18К-25 автомобильная дорога "Суrowsикино (км 7) – Тормосин – Нижнегнутов", 18 ОП РЗ 18К-25-1 подъезд от автомобильной дороги "Суrowsикино (км 7) – Тормосин – Нижнегнутов" к п. Отделение № 2 совхоза "Красная Звезда" и 18 ОП РЗ 18К-25-2 подъезд от автомобильной дороги "Суrowsикино (км 7) – Тормосин – Нижнегнутов" к х. Сысоевский.

Система инженерно-технического обеспечения.

Решениями генерального плана не планируется развитие системы комплексного инженерного обеспечения территории.

Территория х. Сысоевский полностью обеспечена газоснабжением. Положениями Схемы территориального планирования Волгоградской области предусмотрено строительство внутрипоселкового газопровода в х. Синяпкинский.

Централизованное водоснабжение отсутствует во всех населенных пунктах кроме х. Сысоевский. Централизованное водоотведение отсутствует.

4. Реализация генерального плана Сысоевского сельского поселения

Решения настоящего проекта внесения изменений в генеральный план Сысоевского сельского поселения применительно к территории х. Сысоевский, х. Стародербеноvский, х. Синяпкинский, х. Островской, п. отд. №2 совхоза «Красная Звезда», п. отд. №3 совхоза «Красная Звезда» применяются в продолжение решений утвержденного генерального плана поселения, документов территориального планирования Суrowsикинского муниципального района и Волгоградской области на все поселение и являются основанием для внесения изменений в правила землепользования и застройки сельского поселения, а также применительно к населенным пунктам, входящим в состав 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) уточнения границ земельных участков земель сельскохозяйственного назначения, в границы которых попадают существующие кладбища, участки индивидуальной жилой застройки и иные объекты, не связанные с сельским хозяйством.

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.

При реализации генерального плана Сысоевского сельского поселения до постановки границ населенного пункта х. Островской на учет в ЕГРН Администрации необходимо уточнить границы земельного участка с кадастровым номером 34:30:050007:15 с выделением из его границ территории существующего кладбища.

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

При подготовке проекта внесения изменений в генеральный план Сысоевского сельского поселения Суrowsикинского 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 Суrowsикинского муниципального района Волгоградской области;
4. Материалы документации территориального планирования и градостроительного зонирования прошлых лет;
5. Документы стратегического планирования (социально-экономического развития) Волгоградской области и Суrowsикинского муниципального района, Сысоевского сельского поселения;
6. Паспорт Сысоевского 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 КИТ и публичной кадастровой карты;
10. Материалы аэрофотосъемки, спутниковой съемки, ортофотопланы местности с координатной привязкой, - выгрузки из программы Sas.Planet;
11. Сведения об объектах местного значения поселения из Администрации Сысоевского сельского поселения и Суrowsикинского муниципального района Волгоградской области;

12. Местные нормативы градостроительного проектирования Сысоевского сельского поселения Суровикинского муниципального района Волгоградской области;

13. Сведения о существующих объектах сельскохозяйственного назначения – по данным Администрации Суровикинского муниципального района и Администрации поселения;

14. Сведения о наличии на территории земель лесного фонда, их границах, в т.ч. принятых земель – по данным ГКУ ВО «Нижнечирское лесничество», Комитета природных ресурсов и экологии Волгоградской области;

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

16. Данные муниципальных программ Суровикинского муниципального района Волгоградской области.