

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ



**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
СЫСОЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
Суровикинского муниципального района Волгоградской области  
применительно к х. Новодербенковский**

**0129300014516000021-0099097-01- П-ГП.ПЗ.ОЧ  
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 2016

### Состав проекта внесения изменений в генеральный план

Обозначение	Наименование	Часть ГП	Кол-во листов
	<b>Основная часть проекта внесения изменений в генеральный план</b>	1	15
0129300014516000021 -0099097-01- П - -ГП.ПЗ.ОЧ	Положение о территориальном планировании	1	12
	<b>Графические материалы:</b>		3
0129300014516000021 -0099097-01- П - -ГП.К-1	Карта планируемого размещения объектов местного значения Сысоевского сельского поселения Суровикинского муниципального района Волгоградской области применительно к х. Новодербеновский, М 1:5000		1
0129300014516000021 -0099097-01- П - -ГП.К-2	Карта границ Сысоевского сельского поселения Суровикинского муниципального района Волгоградской области применительно к х. Новодербеновский, М 1:5000		1
0129300014516000021 -0099097-01- П - -ГП.К-3	Карта функциональных зон Сысоевского сельского поселения Суровикинского муниципального района Волгоградской области применительно к х. Новодербеновский, М 1:5000		1
	<b>Материалы по обоснованию проекта внесения изменений в генеральный план</b>	2	29
0129300014516000021 -0099097-01- П - -ГП.ПЗ.МО	Материалы по обоснованию проекта внесения изменений в генеральный план (Пояснительная записка)	2	27
	<b>Графические материалы:</b>		2
0129300014516000021 -0099097-01- П - -МО.К-1	Карта существующего состояния и ограничений использования территории х. Новодербеновский Сысоевского сельского поселения, М 1:5000		1
0129300014516000021 -0099097-01- П - -МО.К-2	Карта комплексного развития территории х. Новодербеновский Сысоевского сельского поселения, М 1:5000		1

## **Положение о территориальном планировании**

### **Содержание:**

<b>№ пп</b>	<b>Наименование раздела</b>	<b>Стр.</b>
1.	Основные положения	4
2.	Цели и задачи проекта внесения изменений в генеральный план	5
3.	Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения Сысоевского сельского поселения	6
4.	Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения	9
5.	Реализация генерального плана Сысоевского сельского поселения применительно к х. Новодербенковский	10
6.	Исходно-разрешительная документация и исходные данные, использованные при подготовке проекта внесения изменений в генеральный план	11

## **1. Общие положения**

Проект внесения изменений в генеральный план Сысоевского сельского поселения Сурувикинского муниципального района Волгоградской области применительно к х. Новодербеновский, разработан ООО «Проектно-изыскательский институт ВолгаГражданПроект» в соответствии с положениями Градостроительного кодекса Российской Федерации, в рамках условий муниципального контракта № 0129300014516000021- -0099097-01 от 02.08.2016 г., требований технического задания (Приложение 1 к муниципальному контракту), утвержденного Заказчиком. Заказчик по подготовке проекта внесения изменений в генеральный план Сысоевского сельского поселения Сурувикинского муниципального района Волгоградской области применительно к х. Новодербеновский – Администрация Сурувикинского муниципального района Волгоградской области.

Работы по подготовке материалов проекта внесения изменений в генеральный план выполнены в соответствии с требованиями Региональных нормативов градостроительного проектирования Волгоградской области, утв. приказом Комитета строительства Волгоградской области от 21.03.2016 года № 114-ОД, с учетом положений Схемы территориального планирования Сурувикинского муниципального района Волгоградской области, утв. Решением Сурувикинской районной думы от 26.08.2011 года № 143, с учетом предложений органов местного самоуправления муниципальных образований Сурувикинского муниципального района Волгоградской области.

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 Сысоевского сельского поселения, применительно к х. Новодербеновский. На планируемой территории определено функциональное зонирование, определены места планируемого размещения объектов местного значения в области образования, здравоохранения, культурного и социального-бытового обслуживания населения, транспортной и инженерной инфраструктур, определены приоритеты и параметры развития территории х. Новодербеновский на расчетный срок реализации генерального плана Сысоевского сельского поселения.

Графическая часть проекта выполнена с использованием материалов аэрофотосъемки местности, и материалов публичной кадастровой карты.

## **2. Цели и задачи проекта внесения изменений в генеральный план**

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

В рамках подготовки первоначального генерального плана Сысоевского сельского поселения, утвержденного 23.12.2013 г. (номер утверждающего документа 56/121) положения в части функционального зонирования и размещения объектов местного значения были разработаны применительно к х. Сысоевский, а также установлены границы поселения и населенных пунктов, входящих в его состав. В положениях проекта внесения изменений в Генеральный план Сысоевского сельского поселения определено функциональное зонирование территорий х. Новодербеновский, установлены параметры планируемого размещения объектов местного значения, планы по долгосрочному развитию территорий указанных населенных пунктов и реализации генерального плана применительно к х. Новодербеновский.

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

1. Проведение ресурсно-градостроительного анализа территории и потенциала развития экономики поселения применительно к территории х. Новодербеновский (комплексный анализ природно-ресурсного, экономического, демографического, историко-культурного потенциала);

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 промышленного 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 (объектов капитального строительства);

6. Определение основных направлений развития социальной инфраструктуры;

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

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

В результате градостроительного анализа использования территории х. Новодербеновского Сысоевского сельского поселения определено, что для развития населенных пунктов до 2034 года (расчетный срок реализации основного генерального плана) имеются необходимые территориальные ресурсы для жилищного строительства и размещения предприятий сельскохозяйственного производства. Для дальнейшего развития необходимо решить следующие задачи:

1. Определить приоритеты развития инженерной инфраструктуры на территории населенных пунктов, х. Новодербеновский в частности, с учетом текущих и перспективных потребностей.

2. Определить параметры планируемого развития социально-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 ранее границ х. Новодербеновский. Для формирования застройки использованы имеющиеся земельные ресурсы в пределах хутора.

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 Сысоевского сельского поселения предусматривается строительство, развитие и реконструкция следующих объектов местного значения:

### Планируемые к развитию объекты местного значения

№	Виды объектов, их характеристики	Местоположение	Вид мероприятий	Функциональная зона, ее параметры
1	Образовательный центр: - Дошкольное образовательное учреждение (детский сад) - Общеобразовательное учреждение (школа)	х. Новодербеновский, на базе существующей школы	Реконструкция (школа) и новое строительство (детский сад) на базе существующего здания школы	Общественно-деловая зона (зона объектов образования)
2	Универсальная спортивная площадка	х. Новодербеновский, на базе существующей площадки и прилегающей территории	Строительство и реконструкция	Зона размещения спортивных объектов
3	Кладбище	х. Новодербеновский	Развитие, увеличение территории	Зона специального назначения – СП-1 – для размещения захоронений

### Планируемые к развитию линейные объекты местного значения

№	Виды объектов, их характеристики, проводимые мероприятия	Характеристики зон с особыми условиями
1.	Строительство и реконструкция внутрипоселковых дорог с твердым покрытием	С сохранением минимально допустимых отступов от границ земельных участков и частных домовладений, инженерных сетей

Размещение объектов местного значения на территории населенного пункта к 2034 году будет способствовать развитию поселения со следующими показателями:

### Технико-экономические показатели развития территории х. Новодербеновский Сысоевского сельского поселения

№ п/п	Наименование показателя	Площадь		
		Единица изм.	Существующее состояние	Расчетный срок
<b>Зонирование х. Новодербеновский</b>				
<b>1</b>	Жилая зона	га	33,5	44,9
<b>2</b>	Общественно-деловая зона	га	1,25	2,5
<b>3</b>	Зона транспортной и инженерной инфраструктур	га	5,86	14,9
<b>4</b>	Рекреационная зона	га	58,65	60
<b>5</b>	Зона сельскохозяйственного использования	га	6,91	21,6
<b>6</b>	Зона специального назначения (СП-1)	га	0,48	0,76
<b>7</b>	Зона специального назначения (СП-2)	га	-	20,34
	<b>Итого:</b>	га	<b>106,65</b>	<b>165</b>

#### **4. Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения**

Схемой территориального планирования Суrowsикинского муниципального района Волгоградской области, утвержденной решением Суrowsикинской районной Думы от 26.08.2011 №15/143, предусматривается газификация населенных пунктов (х. Новодербеневский), развитие межпоселенческой сети, как объектов местного значения.

Документами территориального планирования Российской Федерации размещение объектов федерального значения на территории х. Новодербеневский, Сысоевского сельского поселения не предусмотрено.

Схемой территориального планирования Волгоградской области, утвержденной постановлением Администрации Волгоградской области от 14 сентября 2009 г. № 337-п (в редакции от 29.12.2016 г.) предусмотрено размещение (реконструкция) следующих объектов регионального значения:

А). Объекты в области транспорта:

- строительство автомобильной дороги "Суrowsикино (км 7) – Тормосин – Нижнегнутов". Назначение объекта – развитие автомобильного транспорта;

Б). Объекты в области газоснабжения:

- газопровод межпоселковый ГРС Нижнеосиновский - Стародербеневский;

- газопровод межпоселковый Сысоевский – отд. № 3 сов. Красная звезда - Верхнеаксеновский;

- внутриселковский газопровод в х. Сысоевский;

- внутриселковский газопровод в х. Стародербеневский;

В). Объекты в области инвестиционной и инновационной деятельности:

- строительство семейной молочной фермы в х. Сысоевский;

Г). Объекты в области охраны окружающей среды:

- капитальный ремонт гидротехнических сооружений пруда Сысоевский. Назначение объекта – использование и охрана водных объектов;

Д). Объекты в области энергосбережения:

- строительство в х. Сысоевский котельной для здания средней общеобразовательной школы.

#### **Параметры функциональных зон х. Новодербеневский**

№	Наименование функциональных зон	Площадь на расчетный срок		Параметры
		га	%	

1.	Жилая зона	44,9	26,8	Формирование новых жилых массивов в центральной части и северо-восточном направлении
2.	Общественно-деловая зона	2,5	1,7	Развитие функции в рамках перспективной потребности населения хутора и создание условий для предпринимательства
3.	Зона транспортной и инженерной инфраструктур	14,9	9,1	Реконструкция и развитие существующих объектов, строительство ОКС
4.	Рекреационная зона	60	36,4	Благоустройство общественно-деловой зоны, территории, прилегающей к социальным объектам, развития объектов спортивного назначения, развитие природно- рекреационных территорий
5.	Зона сельскохозяйственного использования	21,6	13,2	Развитие для привлечения инвестиций на прилегающих территориях имеющих сельскохозяйственных угодий
6.	Зоны специального назначения	21,1	12,8	Расширение кладбища, формирование территорий защитных зеленых насаждений, резервы градостроительного развития
	<b>Итого:</b>	<b>165</b>	<b>100</b>	

## 5. Реализация генерального плана Сысоевского сельского поселения применительно к х. Новодербенковский

Решения настоящего проекта внесения изменений в генеральный план поселения применительно к х. Новодербенковский применяются в продолжение решений генерального плана на все поселение и являются основанием для разработки правил землепользования и застройки применительно к указанному населенному пункту, документации по планировке территории, а также 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 применительно к х. Новодербеновский.

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

3) формирования объектов местного значения согласно разделу 2 настоящего положения путем реализации программных мероприятий на основании документации по планировке территории за счет местного и (или) консолидированных бюджетов.

## **6. Исходно-разрешительная документация и исходные данные, использованные при подготовке проекта внесения изменений в генеральный план**

При подготовке проекта внесения изменений в генеральный план Сысоевского сельского поселения Суровикинского муниципального района Волгоградской области применительно к х. Новодербеновский бы использованы и проанализированы следующие материалы:

1. Утвержденный генеральный план Сысоевского сельского поселения Суровикинского муниципального района Волгоградской области;

2. Схема территориального планирования Российской Федерации;

3. Схема территориального планирования Волгоградской области;

4. Схема территориального планирования Суровикинского муниципального района Волгоградской области;

5. Стратегия социально-экономического развития Волгоградской области до 2025 года;

6. Закон Волгоградской области от 31.12.2015 № 247-ОД "О стратегическом планировании в Волгоградской области";

7. Постановление от 17.10.2016 № 1245 об одобрении прогноза социально-экономического развития Суровикинского муниципального района Волгоградской области на 2017 год и плановый период 2018 и 2019 годов;

8. Паспорт муниципального образования Сысоевское сельское поселение Суровикинского муниципального района Волгоградской области;

9. Схема газораспределительной сети ОАО «Суровикиномежрайгаз» от АГРС Нижне-Осиновская (газопроводы высокого, среднего и низкого давления), сведения ОАО «Волгоградоблгаз»

10. Проектная документация – Межпоселковый газопровод г. Суровикино – х. Чувилевский, х. Новодербеновский Суровикинского района Волгоградской области;

11. Проектная документация – Внутрипоселковый газопровод в х. Новодербеновский Суровикинского района Волгоградской области;

12. Сведения о границах, назначении, фактическом использовании земельных участков по материалам публичной кадастровой карты;

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

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

15. Сведения об объектах регионального и федерального значения в области транспорта (автомобильные дороги), - статус, классификация, параметры, - по материалам Электронного атласа Волгоградской области, Перечня региональных и межмуниципальных дорог с официального сайта Комитета транспорта и дорожного хозяйства Волгоградской области;

16. Сведения об объектах местного значения поселения из Администрации Сысоевского сельского поселения Суровикинского муниципального района Волгоградской области.