

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ  
СЫСОЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
СУРОВИКИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**РЕШЕНИЕ**

№56/121

23.12.2013 г.

**Об утверждении Положения о территориальном планировании Сысоевского сельского поселения Суровикинского муниципального района Волгоградской области (Генеральный план Сысоевского сельского поселения) и установлении границ населенных пунктов Сысоевского сельского поселения Суровикинского муниципального района Волгоградской области**

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в «Российской Федерации», статьей 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004г. №190-ФЗ, заключением по результатам публичных слушаний о проекте генерального плана Сысоевского сельского поселения от 20 декабря 2013г, постановлением главы Сысоевского сельского поселения от 23 декабря 2013г № 55 «О согласии с проектом решения «О внесении изменений в Генеральный план Сысоевского сельского поселения Суровикинского муниципального района Волгоградской области», Уставом Сысоевского сельского поселения, Совет депутатов Сысоевского сельского поселения РЕШИЛ:

1. Утвердить прилагаемое Положение о территориальном планировании Сысоевского сельского поселения Суровикинского муниципального района Волгоградской области (Генеральный план Сысоевского сельского поселения).
2. Установить границы населенных пунктов х.Сысоевского, х.Новодербеневского, х.Стародербеневского, х.Синялкинского, х.Островского, пос. отделение №2 совхоза «Красная Звезда», пос. отделение №3 совхоза «Красная Звезда», входящих в состав Сысоевского сельского поселения Суровикинского муниципального района Волгоградской области.
3. Направить настоящее решение главе Сысоевского сельского поселения для подписания, официального опубликования (обнародования) и размещения на официальном сайте Министерства регионального развития Российской Федерации в федеральной государственной информационной системе территориального планирования.
4. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования (обнародования).
5. Контроль исполнения настоящего решения возложить на главу Сысоевского сельского поселения.

Глава Сысоевского сельского поселения

А.И. Зайцев





**I. Положение о территориальном планировании  
Сысоевского сельского поселения  
Суровикинского муниципального района Волгоградской  
области  
(Генеральный план Сысоевского сельского поселения)**

**1. Общие положения**

Генеральный план Сысоевского сельского поселения Суровикинского муниципального района Волгоградской области (далее – генеральный план Сысоевского сельского поселения) разработан на часть поселения применительно к населенному пункту хутор Сысоевский. Генеральный план Сысоевского сельского поселения разработан с целью обеспечения планирования развития территории населенного пункта - хутор Сысоевский, ее рационального использования, привлечения инвестиций, обеспечения потребностей населения.

При разработке генерального плана Сысоевского сельского поселения учитывались принятые документы территориального планирования Волгоградской области и Суровикинского муниципального района, принятые региональные и местные программы развития.

Генеральный план Сысоевского сельского поселения Суровикинского муниципального района Волгоградской области является документом территориального планирования муниципального образования направленный на создание условий устойчивого развития поселения на срок до 2034 года и является обязательным документом для органов местного самоуправления при принятии ими решений и реализации таких решений.

Проектные решения генерального плана поселения являются основанием для разработки правил землепользования и застройки, документации по планировке территории, а также территориальных и отраслевых схем размещения отдельных видов строительства, развития транспортной, инженерной и социальной инфраструктур, охраны окружающей среды.

**2. Цели и задачи генерального плана**

Целью Генерального плана Сысоевского сельского поселения является разработка 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).

Для реализации постановленной цели решались следующие основные задачи:

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

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 хутора (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 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. Сысоевский определено, что для развития населенного пункта до 2034 года имеются необходимые территориальные ресурсы для жилищного строительства и размещения производственных предприятий. Для дальнейшего развития необходимо решить следующие задачи:

1. Развить инженерное обеспечения объектов и территории.

2. Развить социальное и бытовое обеспечение населения.

3. Повысить уровень благоустройства и защиты территории.

Настоящим генеральным планом планируется развитие населенного пункта в юго - западном направлении. Используются для застройки, имеющиеся земельные ресурсы внутри хутора.

Формирование общественного центра преимущественно продолжено по предложениям предыдущей градостроительной документации, с учетом уже



построенных объектов социально-культурного назначения, наличия объектов культурного наследия и зеленых насаждений. Общественно-деловая зона, предназначена для размещения объектов социального, общественного, коммерческого назначения, объектов здравоохранения и социальной защиты, объектов образования, которые формируются в планировочный и административный центр на двух сложившихся территориях

Генеральным планом Сысоевского сельского поселения предусматривается строительство следующих объектов местного значения.

### Планируемые объекты местного значения

№	Виды объектов, их характеристики	Местоположение	Вид мероприятий	Функциональная зона, ее параметры
1	Реконструкция дома культуры и сельского клуба	х.Сысоевский	Реконструкция	Зона общественно-деловая
2	Реконструкция канализационных очистных сооружений	х.Сысоевский	Реконструкция	Строительство, капитальный ремонт
3	Площадка для временного хранения ТБО	х. Новодербеновский	Строительство	Зона специального назначения
4	Улично-дорожная сеть: Автомобильная дорога «Сысоевский - Островской»	х.Сысоевский	Строительство	Зона объектов инженерной и транспортной инфраструктуры
5	Газификация жилого фонда природным газом	х.Сысоевский х. Синяпский. х. Стародербеновский х. Островской п. Отделение №3 совхоза Красная Звезда	Строительство,	Зона объектов инженерной и транспортной инфраструктуры
	Сети водоснабжения	х. Новодербеновский	Реконструкция	Зона объектов инженерной и транспортной инфраструктуры
	Пожарный пост, депо на 2 автомашины	х.Сысоевский	Строительство	Зона общественно-деловая
6	Уличное освещение	х.Сысоевский	Строительство, капитальный ремонт	Зона объектов инженерной и транспортной



				инфраструктуры
7	Обустройство зон санитарной охраны водозаборов и водопроводных сооружений	х.Сысоевский	Строительство, капитальный ремонт	Зона объектов инженерной и транспортной инфраструктуры

### Планируемые линейные объекты местного значения

№	Виды объектов, их характеристики	Характеристики зон с особыми условиями
1.	Сети водоснабжения (реконструкция) в х.Новодербеновский	Охранная зона 5м.
2.	Реконструкция мостовых сооружений	
3.	Сети газоснабжения - внутрипоселковый газопровод в х. Сысоевский ; - внутрипоселковый газопровод в х.Синяпский ; -внутрипоселковый газопровод в х. Стародербентский; - внутрипоселковый газопровод в х. Островской; внутрипоселковый газопровод в п. Отделение №3 совхоза Красная Звезда;	Охранная зона 3м от оси.
4.	Строительство подъезда к х. Стародербеновский	
5.	Строительство автомобильной дороги «Сысоевский-Островской»	
6.	Временная площадка ТБО в х. Новодербеновский	СЗЗ -100м

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

«Технико-экономические показатели по Сысоевскому поселению»



№ п/п	Наименование показателя	Площадь		
		Едини ца изм.	Сущ. состояние	Расчетный срок
<b>Общие показатели</b>				
1.	Общая площадь земель поселения	га	40999,8	41030,57
2.	Земли муниципального образования, в том числе:	га	40999,8	40999,8
	- сельскохозяйственного назначения, из них		40343,8	40343,8
	- сельскохозяйственные угодья;	га	38703,4	38703,4
	- участки, предоставленные для личного хозяйства		-	10,58
	- прочие земли сельскохозяйственного назначения		1640,4	1640,4
3.	Земли промышленности, транспорта и пр.	га	-	-
4.	Земли лесного фонда	га	-	-
5.	Земли водного фонда	га	-	-
6.	Площадь земель населенных пунктов, в том числе		656	676,19
	- участки, отнесенные к землям в составе зон с/х использования в поселениях	га	-	-
	- участки, предоставленные для личного хозяйства		-	-
	- земельные участки, занятые жилищным фондом		70,98	60,40
	- прочие земли поселений		585,02	615,79
7.	Общая численность населения	Чел.	1260	1330
8.	Общая жилая площадь домовладений, в том числе	м <sup>2</sup>	22100	24600
9	Благоустроенность жилого фонда*	%	47*	100
<b>Зонирование х. Сысоевский</b>				



1	Жилая зона	га	45,73	73,01
2	Общественно-деловая зона	га	1,91	4,52
3	Производственная зона	га	0	10,31
4	Зона транспортной и инженерной инфраструктур	га	2,87	29,93
5	Рекреационная зона,	га	9,94	19,99
6	Зона сельскохозяйственного использования	га	91,88	3,91
7	Зона специального назначения	га	1,76	1,76
	Итого:		<b>218,73</b>	<b>143,43</b>

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

Схемой территориального планирования Суровикинского муниципального района Волгоградской области, утвержденной решением Суровикинской районной Думы от 26.08.2011 №15/143, предусматривается газификация населенных пунктов, как развитие межпоселковой сети, как объекта местного значения.

Документами территориального планирования Российской Федерации и Волгоградской области размещение объектов федерального и регионального значения на территории х.Сысоевский не предусмотрено.

Уточнена граница Сысоевского поселения в связи с тем, что в х. Новодербеневский жилая застройка вышла за границы на территорию Нижнеосиновского поселения. В состав поселения включен квартал 34:30:05002, площадью 30,77га, ранее выделенный в земли поселений для ведения личного подсобного хозяйства, в составе которого находятся 23 участка жилой застройки.

Список земельных участков, включаемых в границу х. Новодербентский

№ п./п.	Кадастровый номер земельного участка	Площадь участка Кв.м	Адрес	Категория земель, из которой земельный участок включается в границу населенного пункта	Вид разрешенного использования земельного участка
---------	--------------------------------------	-------------------------	-------	--	---



1	34:30:050002:2	1187,0	х.Новодербенский	Земли поселений(земли населенных пунктов)	Для ведения личного подсобного хозяйства
2	34:30:050002:10	1465,0	х.Новодербенский ул. Молодежная,18	Земли поселений(земли населенных пунктов)	Для ведения личного подсобного хозяйства
3	34:30:050002:21	1644,5	х.Новодербенский ул. Молодежная,9	Земли поселений(земли населенных пунктов)	Для ведения личного подсобного хозяйства
4	34:30:050002:22	1352,0	х.Новодербенский	Земли поселений(земли населенных пунктов)	Для ведения личного подсобного хозяйства
5	34:30:050002:26	1694,0	х.Новодербенский	Земли поселений(земли населенных пунктов)	Для ведения личного подсобного хозяйства
6	34:30:050002:27	1198,0	х.Новодербенский	Земли поселений(земли населенных пунктов)	Для ведения личного подсобного хозяйства
7	34:30:050002:30	1250,0	х.Новодербенский ул. Степная, 12	Земли поселений(земли населенных пунктов)	Для ведения личного подсобного хозяйства
8	34:30:050002:31	1155,0	х.Новодербенский	Земли поселений(земли населенных пунктов)	Для ведения личного подсобного хозяйства
9	34:30:050002:37	1161,0	х.Новодербенский	Земли поселений(земли населенных пунктов)	Для ведения личного подсобного хозяйства
10	34:30:050002:38	1820,0	х.Новодербенский ул. Молодежная, 22	Земли поселений(земли населенных пунктов)	Для ведения личного подсобного хозяйства
11	34:30:050002:39	1155,0	х.Новодербенский	Земли поселений(земли населенных пунктов)	Для ведения личного подсобного хозяйства



				пунктов)	хозяйства пунктов)	енных
12	34:30:050002:46	900,0	х.Новодербенский ул. Степная,2	Земли поселений(земли населенных пунктов)	Для личного подсобного хозяйства пунктов)	ведения енных
13	34:30:050002:47	1441,0	х.Новодербенский ул. Степная,2	Земли поселений(земли населенных пунктов)	Для личного подсобного хозяйства пунктов)	ведения енных
14	34:30:050002:49	1309,0	х.Новодербенский	Земли поселений(земли населенных пунктов)	Для личного подсобного хозяйства пунктов)	ведения енных
15	34:30:050002:51	1352,0	х.Новодербенский	Земли поселений(земли населенных пунктов)	Для личного подсобного хозяйства пунктов)	ведения енных
16	34:30:050002:52	854,0,0	х.Новодербенский	Земли поселений(земли населенных пунктов)	Для личного подсобного хозяйства пунктов)	ведения енных
17	34:30:050002:53	1362,0	х.Новодербенский	Земли поселений(земли населенных пунктов)	Для личного подсобного хозяйства пунктов)	ведения енных
18	34:30:050002:54	56,0	х.Новодербенский	Земли поселений(земли населенных пунктов)	Для личного подсобного хозяйства пунктов)	ведения енных
19	34:30:050002:59	1220,0	х.Новодербенский ул. Молодежная, 19	Земли поселений(земли населенных пунктов)	Для личного подсобного хозяйства пунктов)	ведения енных
20	34:30:050002:60	63	х.Новодербенский ул. Молодежная, 19	Земли поселений(земли населенных	Для личного подсобного	ведения



				пунктов)	хозяйства пунктов)
21	34:30:050002:61	6,0	х.Новодербенский ул. Молодежная, 19	Земли поселений(земли населенных пунктов)	Для ведения личного подсобного хозяйства пунктов)
22	34:30:050002:62	1309,0	х.Новодербенский	Земли поселений(земли населенных пунктов)	Для ведения личного подсобного хозяйства пунктов)
23	34:30:050002:61	6,0	х.Новодербенский	Земли поселений(земли населенных пунктов)	Для ведения личного подсобного хозяйства пунктов)

В состав населенного пункта х. Сысоевский предполагается включение земельных участков из категории земель сельскохозяйственного назначения с и юго- западной стороны для размещения жилой застройки и с южной стороны в связи с включением в границы территории временной площадка ТБО, производственных территорий.

#### Перечень земельных участков, включаемых в границы х. Сысоевский

№ п./ п.	Кадастровый номер земельного участка	Площа дь участка Кв .м	Адрес	Категория земель, из которой земельный участок включается в границу населенного пункта	Вид разрешенного использования земельного участка
1	34:30:130005: 91	1712,0	х. Сысоевский	Земли поселений(земли населенных пунктов)	Для ведения личного подсобного хозяйства
2	34:30:130005: 139	1582,0	х. Сысоевский ул. Новая,10	Земли поселений(земли населенных пунктов)	Для ведения личного подсобного хозяйства
3	34:30:130005: 132	1704,0	х. Сысоевский	Земли поселений(земли	Для ведения личного



			ул. Школьная,1	населенных пунктов)	подсобного хозяйства
--	--	--	-------------------	------------------------	-------------------------

### Параметры функциональных зон по генеральному плану

№	Наименование функциональных зон	Площадь на расчетный срок		Параметры
		га	%	
1.	Жилая зона	73,01	50,9	
2.	Общественно-деловая зона	4,52	3,1	
3.	Производственная зона	10,31	7,2	
4.	Зона транспортной и инженерной инфраструктур	29,93	20,9	
5.	Рекреационная зона	19,99	13,9	
6.	Зона сельскохозяйственного использования	3,91	2,8	
7.	Зона специального назначения	1,76	1,2	
		<b>143,43</b>	100	

### 5. Реализация генерального плана Сысоевского сельского поселения

Решения настоящего генерального плана поселения являются основанием для разработки правил землепользования и застройки, документации по планировке территории, а также территориальных и отраслевых схем размещения отдельных видов строительства, развития транспортной, инженерной и социальной инфраструктур.

Реализация настоящего генерального плана осуществляется путем:

1) подготовки и утверждения документации по планировке территории южного района для жилищного строительства, и квартала общественной застройки для размещения объектов капитального строительства местного значения.

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

3) создания 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.

### II. Карты генерального плана Сысоевского сельского поселения



Настоящий генеральный план Сысоевского сельского поселения содержит следующие карты:

Карта 1. «Карта планируемого размещения объектов местного значения».

Карта 2. «Карта границ населенных пунктов, входящих в состав Сысоевского сельского поселения».

Карта 3. «Карта функциональных зон хутора Сысоевский».

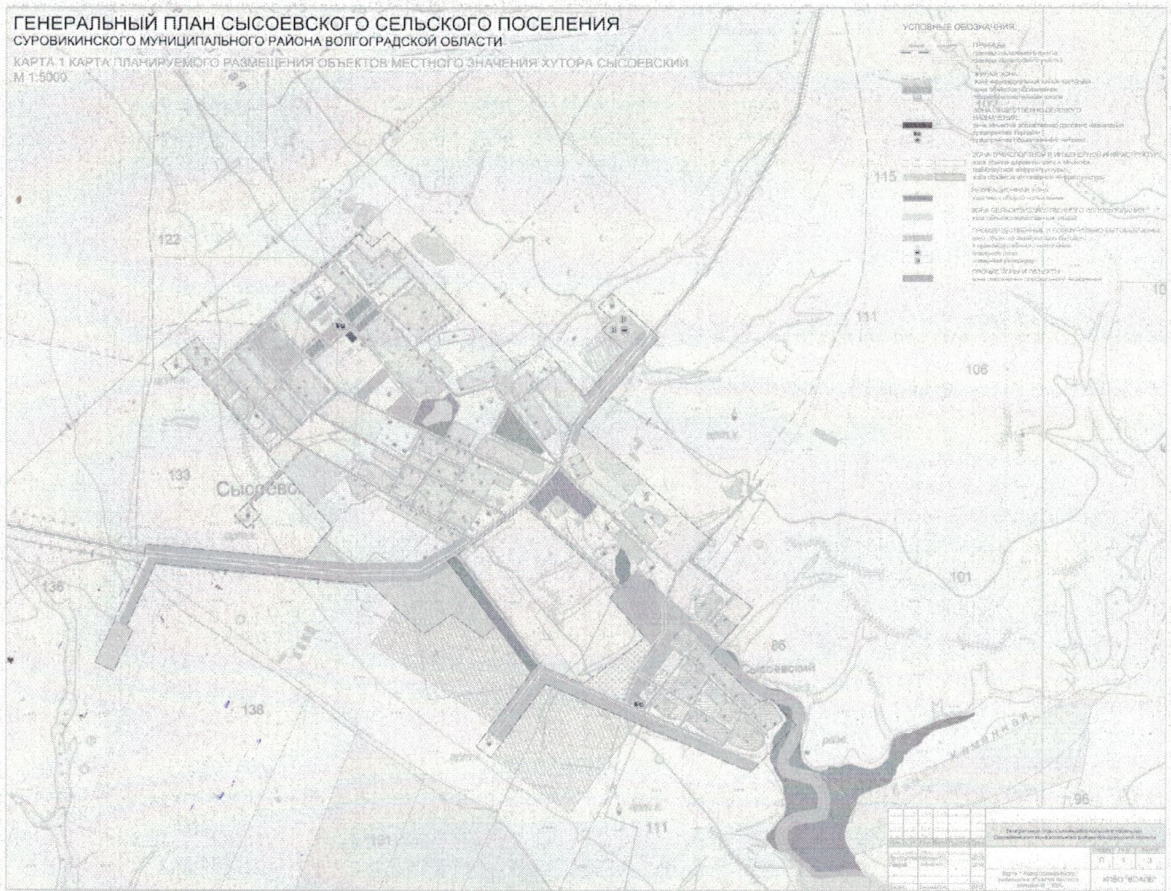






ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН СЫСОВЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
СУРОВИКИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

КАРТА 1. КАРТА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ХУТОРА СЫСОВЕВСКИЙ  
М 1:5000





**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН СЫСОЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**  
**СУРОВИКИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**  
 КАРТА 3 "КАРТА ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН ХУТОРА СЫСОЕВСКОГО"  
 М 1:15000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

	Границы поселения
	Зона жилой застройки
	Зона размещения объектов общественного назначения
	Зона размещения объектов промышленного назначения
	Зона размещения объектов сельскохозяйственного назначения
	Зона размещения объектов озеленения
	Водные объекты
	Транспортные объекты
	Линии инженерных сетей
	Другие объекты

