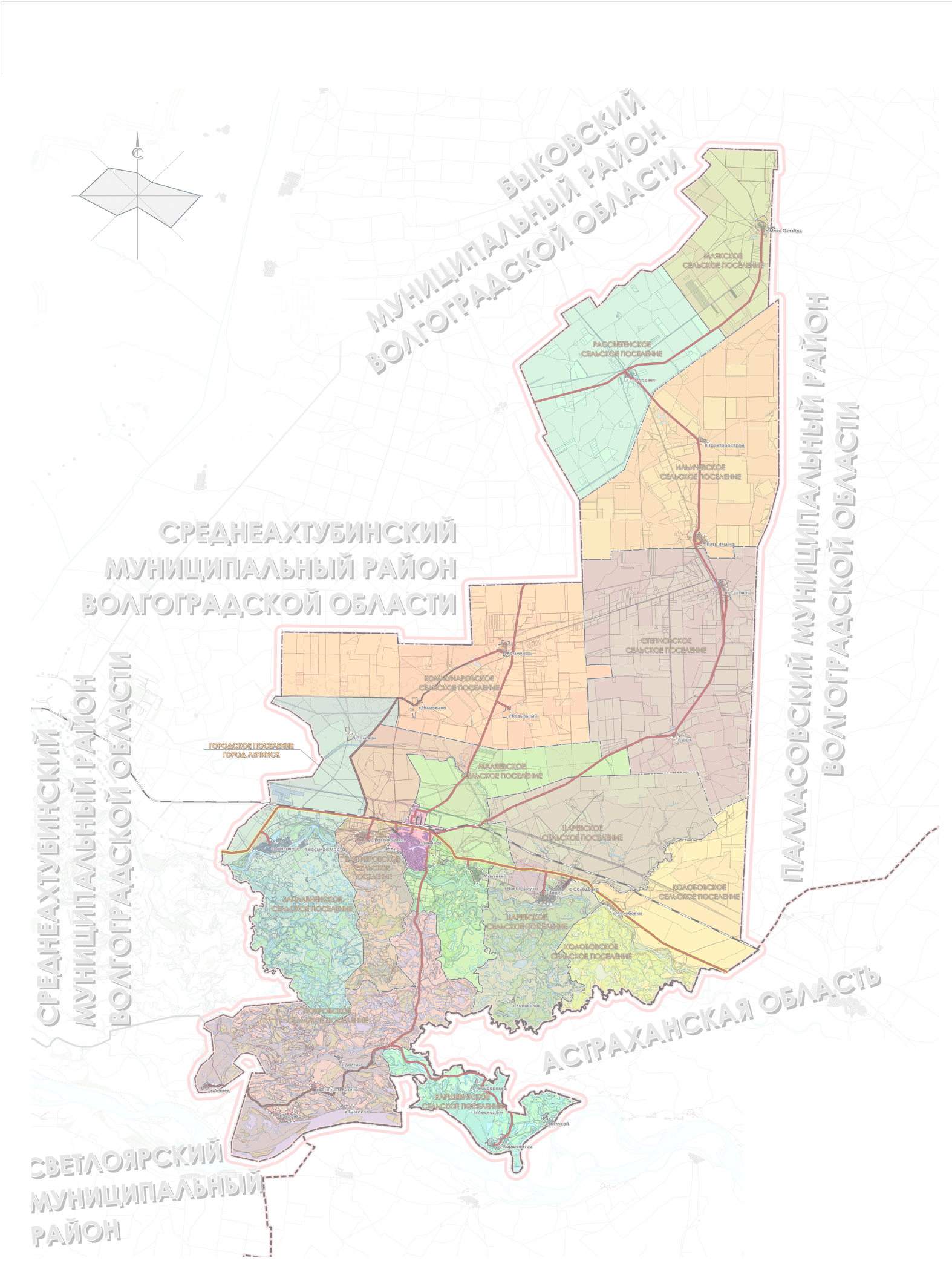
****

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ**

**В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**Маляевское сельское поселение**

**Ленинского муниципального района**

**Волгоградской области**

**МК-15– ГП.П**

**ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

Заказчик:

**Администрация Маляевского сельского поселения Ленинского муниципального**

**района Волгоградской области**

### ИП Сандакова Е.В.

Волгоград 2019

# Состав генерального плана

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Обозначение | Содержание | Стр. |
|  | **ТОМ I** |  |
|  | **Книга I. Положение о территориальном планировании** |  |
| **МК-14-ГП.П** | **Положение о территориальном планировании** |  |
|  |  |  |
|  | **Книга II. Карты генерального плана сельского поселения** |  |
| **МК-14-ГП.К-1** | **Карта 1. "Карта границ населенных пунктов, входящих в состав Маляевского сельского поселения.**  **Карта функциональных зон Маляевского сельского поселения. Карта планируемого размещения объектов**  **местного значения Маляевского сельского поселения 2"** |  |
| **МК-14-ГП.К-2** | **Карта 2. «Карта планируемого размещения объектов местного значения Маляевского сельского поселения (с. Маляевка) 1»** |  |
|  |  |  |
|  | **ТОМ II** |  |
|  | **Книга I. Материалы по обоснованию генерального плана** |  |
| **МК-14-ГП.МО.ПЗ** | **Пояснительная записка** |  |
|  |  |  |
|  | **Книга II. Карты по обоснованию генерального плана** |  |
| **МК-14-ГП.МО.К-1** | **Карта 1.1. "Карта границ Маляевского сельского поселения. Карта границ населенных пунктов, входящих в состав Маляевского**  **сельского поселения. Карта зон с особыми условиями использования территории Маляевского сельского поселения.**  **Карта особо охраняемых природных территорий федерального, регионального, местного значения. Карта планируемого**  **размещения объектов местного значения Маляевского сельского поселения 2. Карта объектов культурного наследия**  **Маляевского сельского поселения"** |  |
| **МК-14-ГП.МО.К-2** | **Карта 1.2. «Карта планируемого размещения объектов местного значения Маляевского сельского поселения (с. Маляевка) 1. Карта объектов культурного наследия Маляевского сельского поселения »** |  |
|  |  |  |
| **МК-14-ГП.МО.ИД** | **Книга III.Исходные данные** |  |

**Положение о территориальном планировании Содержание:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№**  **пп** | **Наименование раздела** | **Стр.** |
| 1. | Основные положения | 4 |
| 2. | Цели и задачи территориального планирования | 5 |
| 3. | Перечень мероприятий по территориальному планированию | 6 |
| 3.1 | Предложения по установлению и изменению границ населенных  пунктов Маляевского сельского поселения | 6 |
| 3.2 | Параметры планируемого развития функциональных зон | 10 |
| 3.3 | Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения Маляевского сельского  поселения | 11 |
| 3.4 | Сведения о планируемых для размещения на территории поселения  объектов федерального и регионального значения | 14 |
| 3.5 | Характеристики развития систем социального, транспортного и  инженерно-технического обеспечения территории поселения | 14 |
| 4. | Реализация генерального плана Маляевского сельского  поселения | 15 |
| 5. | Исходно-разрешительная документация и исходные данные,  использованные при подготовке генерального плана | 16 |

1. **Общие положения**

Проект внесения изменений в генеральный план Маляевского сельского поселения Ленинского муниципального района Волгоградской области разработан ИП Сандаковой Е.В. в соответствии с положениями Градостроительного кодекса Российской Федерации, в рамках условий муниципального контракта, требований технического задания (Приложение 1 к муниципальному контракту), утвержденного Заказчиком. Заказчик по подготовке проекта внесения изменений в генеральный план Маляевского сельского поселения – администрация Маляевского сельского поселения Ленинского 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 Ленинского муниципального района Волгоградской области, а также Схемы территориального планирования Волгоградской области, с учетом предложений органов местного самоуправления муниципальных образований Ленинского 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 Маляевского сельского поселения, обеспечения инвестиционного развития поселения. На планируемой территории определено 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 поселения на расчетный срок реализации генерального плана Маляевского сельского поселения. Срок реализации мероприятий настоящего генерального плана – 20 лет (до 2039 года).

Графическая часть проекта выполнена с использованием материалов аэрофотосъемки местности, сведений Росреестра (кадастровых планов территории), материалов публичной кадастровой карты.

# Цели и задачи территориального планирования

Целью разработки проекта внесения изменений в генеральный план Маляевского сельского поселения является проработка долгосрочной территориальной стратегии сбалансированного социально-экономического развития применительно к территории всего муниципального образования, 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 сельского поселения.

В положениях генерального плана Маляевского сельского поселения определено функциональное зонирование территории с.Маляевка, а также за пределами населенных пунктов поселения, 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 Маляевского сельского поселения.

Для реализации постановленных в рамках муниципального кон- тракта целей решались следующие основные задачи:

1. Проведение ресурсно-градостроительного анализа территории и потенциала развития экономики Маляевского сельского поселения (комплексный анализ природно-ресурсного, экономического, демографического, историко-культурного потенциала) с учетом утвержденных местных нормативов градостроительного проектирования сельского поселения и положений Схемы территориального планирования Ленинского 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 и поселения в целом (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 Маляевского сельского поселения;
6. Определение основных направлений развития социальной инфра- структуры в рамках решения вопросов местного значения поселения;
7. Определение направлений реконструкции и развития транспортной и инженерной инфраструктур на основе оценки сложившегося уровня их развития.

# Перечень мероприятий по территориальному планированию

* 1. **Предложения по установлению и изменению границ населенных пунктов**

Существующие границы села Маляевка, 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 населенного 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.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Населенный пункт** | **Проектные решения** | **ЗУ, включаемые в границы**  **(исключаемые из границ)** | |
| **Номер участка** | **Параметры** |
| **1** | с.Маляевка |  | **34:15:070102:370** | Исключаемый из границ населенного пункта |
|  |  |  | **34:15:070102:367** | Исключаемый из границ населенного пункта |
|  |  |  | **34:15:070102:368** | Исключаемый из границ населенного пункта |
|  |  |  | **34:15:070102:38** | Исключаемый из границ населенного пункта |
|  |  |  | **34:15:070102:457** | Исключаемый из границ населенного пункта |
|  |  |  | **34:15:070102:460** | Исключаемый из границ населенного пункта |
|  |  |  | **34:15:070102:459** | Исключаемый из границ населенного пункта |
|  |  |  | **34:15:070102:458** | Исключаемый из границ населенного пункта |
|  |  |  | **34:15:070102:418** | Исключаемый из границ населенного пункта |
|  |  |  | **34:15:070102:454** | Исключаемый из границ населенного пункта |
|  |  |  | **34:15:070102:453** | Исключаемый из границ населенного пункта |
|  |  |  | **34:15:070102:468** | Исключаемый из границ населенного пункта |
|  |  |  | **34:15:000000:1331** | Исключаемый из границ населенного пункта |
|  |  |  | **34:15:070102:108** | Исключаемый из границ населенного пункта |
|  |  |  | **34:15:000000:1333** | Исключаемый из границ населенного пункта |
|  |  |  | **34:15:070102:41** | Исключаемый из границ населенного пункта |
|  |  |  | **34:15:070102:491** | Исключаемый из границ населенного пункта |
|  |  |  | **34:15:070102:205** | Исключаемый из границ населенного пункта |
|  |  |  | **34:15:070102:208** | Исключаемый из границ населенного пункта |
|  |  |  | **34:15:070102:59** | Исключаемый из границ населенного пункта |

# Параметры планируемого развития функциональных зон

Сводная информация о существующем состоянии и планируемом развитии функциональных зон с. Маляевка, Маляевского сельского поселения, представлена в Таблице 3.1

Таблица 3.1. Параметры функциональных зон с. Маляевка

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование функциональных зон** | **Площадь на расчетный**  **срок** | | **Параметры** |
| **га** | **%** |
| **1.** | Жилая зона | **187.3** | 83 | Сохранение функциональной зоны в существующих границах |
| **2.** | Общественно-деловая зона | **8.7** | 4 | Сохранение функциональной зоны в существующих границах |
| **3.** | производственная зона | **4.3** | 1 | Расширение существующей зоны в целях создания условий для развития предпринимательства, производственных и коммунальных объектов |
| **4.** | зона объектов инженерной и транспортной инфраструктуры | **2.9** | 1 | Сохранение функциональной зоны в существующих границах |
| **6.** | Рекреационная зона | **18.9** | 9 | Повышение качества и комфорта проживания граждан и рационально-сбалансированное использование природно-ресурсного потенциала территории. |
| **7.** | зона специального назначения | **4.7** | 2 |  |
|  | Итого | **226.80** | 100 |  |

Таблица 3.2. Параметры функциональных зон Маляевского сельского поселения

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование функциональных зон** | **Площадь на расчетный**  **срок** | | **Параметры** |
| **га** | **%** |
| **1.** | **Зона сельского поселения** | **15327** | 100 |  |
| **2.** | **Зона населенных пунктов** | **226.80** | 2 | Развитие населенного пункта на срок  реализации генерального плана |

# Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения Маляевского сельского поселения

В результате градостроительного анализа использования территории Маляевского сельского поселения определено, что для развития поселения и населенных пунктов, входящих в его состав, до 2039 года (расчетный срок реализации 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 населенного пункта в направлении от административно-культурного ядра на неосвоенных и деградирующих территориях в пределах установленных границ населенного пункта и за его пределами. Для формирования застройки использованы имеющиеся земельные ресурсы в пределах границ села.

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 Маляевского сельского поселения предусматривается строительство, развитие и реконструкция следующих объектов местного значения (см. таблицы 3.4 - 3.5):

Таблица 3.4. Планируемые к развитию объекты местного значения, имеющие вид локализации - точечный, площадной

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Виды объектов, их характеристики** | **Местоположение** | **Вид мероприятий** | **характеристика зон**  **с особыми условиями** | **Функциональная зона, параметры** |
| **1** | - МКОУ «Маляевская средняя общеобразовательная школа» | с.Маляевка. ул.Мусы Джалиля,1 | реконструкция | - | общественно-деловая зона |
| **2** | - МКДОУ «Маляевский детский сад» - | с.Маляевка, ул.Кооперативная, 33 | текущий ремонт | - | общественно-деловая зона |
| **3** | Спортивная площадка (плоскостное спортивное сооружение, включающее игровую спортивную площадку и (или) уличные тренажеры, турники) | с.Маляевка ,ул.Колхозная | строительство | - | общественно-деловая зона |
| **4** | Водозаборные сооружения | с.Маляевка  ул.Советская | строительство | Зоны санитарной охраны источника питьевого водоснабжения: первый пояс (строгого режима) 30 – 50 м., второй и третий пояса – по проекту (СанПиН 2.1.4.1110-02) | производственная зона |
| **5** | Пожарное депо | с. Маляевка, ул Кузнечная | строительство | Санитарно-защитная зона (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03) | общественно - деловая зона |
| 6 | Строительство блок-модульных газовых котельных | с.Маляевка | Строительство | Расстояние от газовой котельной до жилой застройки – 20 м (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03) | общественно - деловая зона, жилая зона |
| **7** | Объект благоустройства (детская площадка, площадка отдыха и досуга) | с.Маляевка | размещение | - | жилая зона |

Таблица 3.5. 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** |
|  | Строительство водопроводных сетей для подключения потребителей существующей и перспективной застройки к централизованной системе водоснабжения в с.Маляевка | Охранная зона (СанПиН 2.1.4.1110-02) |
|  | Подключение к распределительной сети газоснабжения существующей жилой застройки населенных пунктов с. Маляевка | Охранная зона газопровода – 2 м с каждой стороны (Постановление Правительства РФ от 20.11.2000 № 878) |
|  | Улично-дорожная сеть сельского населенного пункта – с. Маляевка: приведение улично-дорожной сети в оптимальное эксплуатационное состояние; | Определяются границам постоянной полосы отвода (на период эксплуатации) и временной полосы отвода (на период строительства, реконструкции) в соответствии с проектной документацией и проектом планировки территории |
|  | Строительство и реконструкция существующих сетей электроснабжения и трансформаторных подстанций на всей территории Маляевского сельского поселения | Охранная зона для линий с самонесущими или изолированными проводами (Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 № 160) |

# Сведения о планируемых для размещения на территории по- селения объектов федерального и регионального значения

Схемой территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения, утвержденной распоряжением Правительства РФ от 19.03.2013 № 384-р (ред. от 17.10.2019) на территории Ленинского муниципального района предусмотрено:

1. Электрификация участка Трубная-Аксарайская протяженностью 364,8 км (Палассовский, Ленинский, Волжский, Среднеахтубинский районы, г Ахтубинск, Знаменск, Харабалинский, Ахтубинский, Красноярский районы) в рамках мероприятия по комплексной реконструкции участка Трубная-Верхний Баскунча-Аксарайская.

Схемой территориального планирования Волгоградской области, утвержденной постановлением Администрации Волгоградской области от 14.09.2009 г. № 337-п (в действующей редакции) формирование объектов регионального значения на территории Маляевского сельского поселения Ленинского муниципального района Волгоградской области:

1. Потенциально орошаемые земельные участки сельскохозяйственного назначения 8-159.
2. Газопровод межпоселковый от ГРС Ленинск до с.Покровка с отводом к х.Горная Поляна, п.Степана Разина, х.Лещев Ленинского района 12-319

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

Система социального обеспечения территории поселения.

Население Маляевского сельского поселения полностью обеспечивается минимальным уровнем социальных услуг. Решениями генерального плана предусматривается строительство объектов в области физической культуры и спорта, реконструкция объекта культуры и искусства, публичных пространств, а также развитие транспортной инфраструктуры поселения. В проекте также определено размещение объекта местного значения района, предусмотренного Схемой территориального планирования Ленинского муниципального района Волгоградской области – реконструкция школы и дошкольного образовательного учреждения. Обеспечение дополнительными услугами осуществляется за счет существующих объектов, расположенных как на территории сельского поселения, так и в районном центре –г.Ленинске.

Система транспортного обслуживания.

Система транспортного обслуживания развивается в направлениях, заложенных в документах территориального планирования Ленинского муниципального района и Волгоградской области в целом, в отраслевых про- граммах. 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 сервисного обслуживания в транспортных узлах.

Система инженерно-технического обеспечения.

Решениями генерального плана планируется развитие системы комплексного инженерного обеспечения территории. Строительство водозабора, водопроводных сетей с. для подключения потребителей существующей и перспективной застройки к централизованной системе водоснабжения с.Маляевка. Подключение к распределительной сети газоснабжения существующей жилой застройки населенных пунктов. Строительство блок-модульных газовых котельных.

# Реализация генерального плана Маляевского сельского поселения

Решения настоящего генерального плана поселения применяются в продолжение решений документов территориального планирования Ленинского муниципального района и Волгоградской области на все поселение и являются основанием для разработки правил 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. 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.

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

При подготовке проекта внесения изменений в генеральный план Маляевского сельского поселения Ленинского муниципального района Волгоградской области были использованы и проанализированы следующие материалы:

1.Схема территориального планирования Российской Федерации;

1. Схема территориального планирования Волгоградской области;
2. Схема территориального планирования Ленинского муниципального района Волгоградской области;
3. Материалы документации территориального планирования и градостроительного зонирования прошлых лет;
4. Документы стратегического планирования (социально-экономического развития) Волгоградской области и Ленинского муниципального района, Маляевского сельского поселения;
5. Паспорт Маляевского сельского поселения;
6. Сведения об объектах недвижимости, учтенных в ЕГРН, установленных зон с особыми условиями использования территории в границах по- селения из кадастровых планов территории;
7. Сведения о границах, назначении, фактическом использовании земельных участков по материалам публичной кадастровой карты;
8. Сведения о границах, параметрах и назначении зон с особыми условиями использования (охранных зон магистральных инженерных сетей, особоохраняемых природных территорий) по материалам КПТ и публичной кадастровой карты;
9. Материалы аэрофотосъемки, спутниковой съемки, ортофотопланы местности с координатной привязкой, - выгрузки из программы Sas.Planet;
10. Сведения об объектах местного значения поселения из администрации Маляевского сельского поселения и Ленинского муниципального района Волгоградской области.
11. Местные нормативы градостроительного проектирования Ленинского муниципального района Волгоградской области, утвержденные решением Ленинской районной Думы от 28.03.2017 г. №41/163 (в редакции №58/224 от 26.04.2019);
12. Сведения о планируемых объектах сельскохозяйственного назначения – по данным Администрации Ленинского муниципального района;
13. Сведения о наличии источников питьевого водоснабжения (артезианских скважин) на территории поселения – по данным Администрации Ленинского муниципального района и материалам кадастровых планов территории;
14. Сведения о расположении на территории земель лесного фонда – по данным ГКУ ВО «Среднеахтубинское лесничество»;
15. Сведения о рисках возникновения чрезвычайных ситуаций при- родного и техногенного характера на территории поселения – по данным Администрации Ленинского муниципального района и ГУ МЧС России по Волгоградской области;

17. Программа «Комплексное развитие транспортной инфраструктуры Маляевского сельского поселения Ленинского муниципального района Волгоградской области на 2018-2030 годы», утвержденной Постановлением администрации Маляевского сельского поселения Ленинского муниципального района Волгоградской области от 27.10.2016 г. №121;

18. Программа «Комплексное развитие социальной инфраструктуры Маляевского сельского поселения Ленинского муниципального района Волгоградской области на 2019-2035 годы», утвержденной Постановлением администрации Маляевского сельского поселения Ленинского муниципального района Волгоградской области от 04.12.2018г. №93

19. Муниципальная программа «Программа комплексного развития системы коммунальной инфраструктуры Маляевского сельского поселения на 2015-2020 годы, утвержденной Постановлением администрации Маляевского сельского поселения Ленинского муниципального района Волгоградской области от 20.10.2015. № 73.