

ЛЕНИНСКАЯ РАЙОННАЯ ДУМА
ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

404620, г.Ленинск, ул.им.Ленина,209

РЕШЕНИЕ

От 29 июня 2021 г.

№ 10/34

О внесении изменений в генеральный план
Степновского сельского поселения
Ленинского муниципального района
Волгоградской области

В соответствие с Федеральным законом от 06.10.2003г. № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", статьей 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации, руководствуясь Уставом Ленинского муниципального района Волгоградской области, Ленинская районная Дума

Решила:

1. Утвердить внесение изменений в генеральный план Степновского сельского поселения Ленинского муниципального района Волгоградской области, утвержденный решением Совета депутатов Степновского сельского поселения Ленинского муниципального района от 09 декабря 2013 г. № 12/358, изложив генеральный план Степновского сельского поселения Ленинского муниципального района в новой редакции согласно приложению.

2. Настоящее Решение вступает в силу со дня его официального обнародования.

И.о.Главы Ленинского муниципального
района
Колтунов

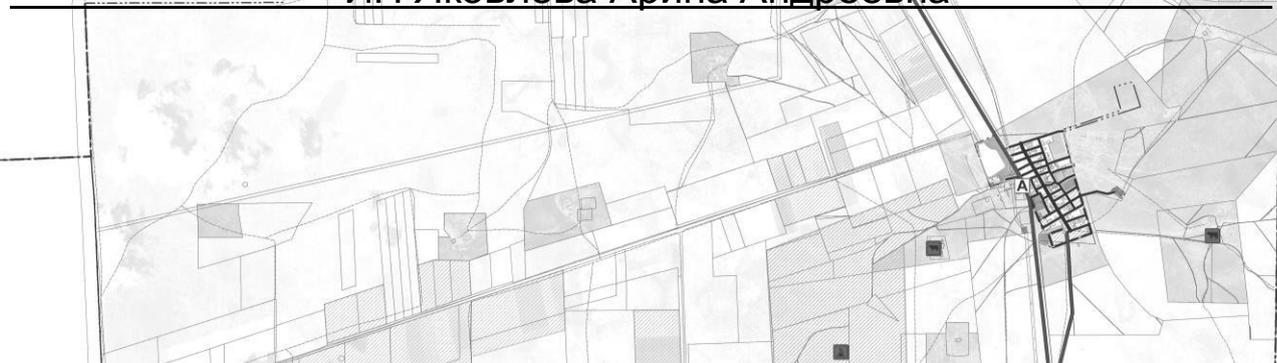
А.В.

Председатель
Ленинской районной Думы
Корнеева

Н.В.

Центр Развития Территорий

ИП Яковлева Арина Андреевна



ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН СТЕПНОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ Ленинского муниципального района Волгоградской области

ЛЕНИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ВО-ЛМР20 / 03-ДТП-ГП.ПЗ.ОЧ
ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

ГАП, Индивидуальный предприниматель

А. А. Яковлева

М.П.

Состав генерального плана

Обозначение	Наименование	Часть ГП	Кол-во листов
	Основная часть генерального плана	1	21
ВО-ЛМР20 / 03-ДТП- ГП.ПЗ.ОЧ	Положение о территориальном планировании	1	16
	Графические материалы:	1	5
ВО-ЛМР20 / 03-ДТП-ГП.К-1	Карта планируемого размещения объектов местного значения, М 1: 25 000	1	1
ВО-ЛМР20 / 03-ДТП-ГП.К-2	Фрагмент карты планируемого размещения объектов местного значения, М 1:5 000	1	1
ВО-ЛМР20 / 03-ДТП-ГП.К-3	Карта границ населенных пунктов, входящих в состав поселения, М 1: 25 000	1	1
ВО-ЛМР20 / 03-ДТП-ГП.К-4	Карта функционального зонирования территории, М 1: 25 000	1	1
ВО-ЛМР20 / 03-ДТП-ГП.К-5	Фрагмент карты функционального зонирования территории, М 1:5 000	1	1
	Материалы по обоснованию генерального плана	2	21
ВО-ЛМР20 / 03-ДТП- ГП.ПЗ.МО	Материалы по обоснованию генерального плана (Пояснительная записка)	2	18
	Графические материалы:	2	3
ВО-ЛМР20 / 03-ДТП-МО.К- 1	Карта современного использования территории, М 1: 25 000	2	1
ВО-ЛМР20 / 03-ДТП-МО.К- 2	Карта границ зон с особыми условиями использования территории, М 1:25 000	2	1
ВО-ЛМР20 / 03-ДТП-МО.К- 3	Карта границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, М 1:25 000	2	1

Положение о территориальном планировании Содержание:

№ пп	Наименование раздела	Стр.
1.	Основные положения	4
2.	Предложения по установлению и изменению границ населенных пунктов, входящих в состав сельского поселения	5
3.	Параметры планируемого развития функциональных зон	8
4.	Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения	11

1. Общие положения

Проект внесения изменений в генеральный план Степновского сельского поселения Ленинского муниципального района Волгоградской области разработан Центром Развития Территорий (Индивидуальный предприниматель Яковлева Арина Андреевна) в соответствии с положениями Градостроительного кодекса Российской Федерации, в рамках условий заключенного договора, требований технического задания (Приложение 1 к муниципальному контракту), утвержденного Заказчиком. Заказчик по подготовке проекта генерального плана Степновского сельского поселения – Администрация Степновского сельского поселения Ленинского муниципального района Волгоградской области.

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

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

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

2. Предложения по установлению и изменению границ населенных пунктов

Существующие границы населенных пунктов – п. Степной и п. Заря, входящих в состав Степновского сельского поселения Ленинского муниципального района Волгоградской области установлены по материалам ранее разработанных и утвержденных документов территориального планирования, сведениям Единого государственного реестра недвижимости, положениям Закона Волгоградской области «Об установлении границ и наделении статусом Ленинского района и муниципальных образований в его составе».

Проектными решениями генерального плана Степновского сельского поселения Ленинского муниципального района Волгоградской области предполагается уточнение текущих границ населенных пунктов в целях недопущения пересечений границ с земельными участками, ранее учтенными в Едином государственном реестре недвижимости. Учтена необходимость исключения из границ населенных пунктов земель сельскохозяйственного назначения и территорий, не пригодных для видов использования, характерных для населенных пунктов.

В целом, территории населенных пунктов п. Степной и п. Заря в текущих и проектных границах достаточно для перспективного развития на весь срок реализации генерального плана (до 2040 года).

Сведения о проектных предложениях по установлению границ 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	п. Степной	Исключение пересечений границ с границами земельных участков, ранее учтенных в ЕГРН. Исключение из границ земель сельскохозяйственного назначения. Уточнение границ.	34:15:000000:341 (исключаемый)	Земли сельскохозяйственного назначения (исключение пересечений)
			34:15:040102:144 (исключаемый)	Земли сельскохозяйственного назначения (исключение пересечений)

			34:15:040102:61 (включаемый)	1 220 кв. м. Земли населенных пунктов. Вид разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства
			34:15:000000:46 (исключаемая часть)	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения (ЛЭП 35кВ «Луч»)
			34:15:040101:50 (исключаемая часть)	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения (участок под автомобильной дорогой)
			34:15:040102:52 (включаемый)	Категория не установлена. Участок под автомобильной дорогой регионального значения (устранение пересечений)

2	п. Заря	Уточнение границ населенного пункта по границам земель населенного пункта (застройки) и земель сельскохозяйственного назначения. Включение в границы участков ИЖС.	34:15:040103:16 (включаемый)	1 407 кв. м. Земли населенных пунктов. Разрешенное использование: для ведения личного подсобного хозяйства
			34:15:040103:92 (включаемый)	2 492 кв. м. Земли сельскохозяйственного назначения. Под участком жилой застройки.
			34:15:040104:320 (включаемый)	Земли населенных пунктов. Разрешенное использование: для строительства внутрипоселкового газопровода
			34:15:000000:40 (исключаемая часть)	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения (ЛЭП 35кВ «Борьба»)

3. Параметры планируемого развития функциональных зон

Сводная информация о существующем состоянии и планируемом развитии функциональных зон населенных пунктов, входящих в состав Степновского сельского поселения Ленинского муниципального района Волгоградской области, представлена в Таблицах 3.1 – 3.2.

Таблица 3.1. Параметры функциональных зон п. Степной

№	Наименование функциональных зон	Площадь на расчетный срок		Параметры
		га (план./сущ.)	%	
1.	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	61,9 / 48,3	46,6	Формирование новых жилых массивов в южной и восточной части поселка
2.	Зона специализированной общественной застройки	5,0	3,8	Сохранение функциональной зоны в текущих границах
3.	Многофункциональная общественно-деловая зона	0,8	0,6	Сохранение функциональной зоны в текущих границах
4.	Производственная зона	8,3	6,3	Сохранение функциональной зоны в текущих границах
5.	Зона инженерной инфраструктуры	21,2	16,0	Сохранение функциональной зоны в текущих границах
6.	Зона транспортной инфраструктуры	21,4 / 17,4	16,1	Развитие существующих градостроительных осей, реконструкция, строительство дорог с твердым покрытием
7.	Зона сельскохозяйственных угодий	-	-	-
8.	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	7,7	5,8	Сохранение функциональной зоны в текущих границах
9.	Зона озелененных территорий общего пользования	1,3	1,0	Повышение качества и комфорта проживания граждан и рационально-сбалансированное использование природно-ресурсного потенциала территории.
10.	Зона кладбищ	1,5	1,1	Сохранение функциональной зоны в текущих границах
11.	Зона озелененных территорий специального назначения	3,6	2,7	Формирование системы защитных насаждений между жилой застройкой и зонами производственного назначения, инженерной инфраструктуры
12.	Зона акваторий	-	-	-
	Итого:	132,7 га	100	

Таблица 3.2. Параметры функциональных зон п. Заря

№	Наименование функциональных зон	Площадь на расчетный срок		Параметры
		га (план./сущ.)	%	
1.	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	14,2 / 13,6	26,6	Укрупнение существующих массивов застройки
2.	Зона специализированной общественной застройки	0,7 / 0,2	1,3	Развитие зоны в целях обеспечения граждан объектами социальной инфраструктуры
3.	Многофункциональная общественно-деловая зона	0,7 / 0	1,3	Формирование зоны в целях коммерческого использования
4.	Производственная зона	0,2	0,4	Сохранение функциональной зоны в текущих границах
5.	Зона инженерной инфраструктуры	9,8	18,4	Сохранение функциональной зоны в текущих границах
6.	Зона транспортной инфраструктуры	7,1	13,3	Сохранение функциональной зоны в текущих границах
7.	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	12,2	22,8	Сохранение функциональной зоны в текущих границах
8.	Зона озелененных территорий общего пользования	4,8	9,0	Повышение качества и комфорта проживания граждан, формирование рекреационных зон
9.	Зона озелененных территорий специального назначения	3,7	6,9	Формирование системы защитных насаждений
	Итого:	53,4 га	100	

Перспективное функциональное зонирование Степновского сельского поселения Ленинского муниципального района Волгоградской области в целом решает следующие задачи:

- Выделение зон, занятых территориями земель водного фонда (каналы);
- Определение границ зон сельскохозяйственного использования, разделение таких зон на зоны сельскохозяйственных угодий, зоны сельскохозяйственного производства;
- Установление функциональных зон для объектов транспортной инфраструктуры, инженерной инфраструктуры;

- Установление функциональной зоны для территории существующего кладбища у границы с Ильичевским сельским поселением;
- Уточнение границ земель сельскохозяйственного назначения у границ населенных пунктов.

Сводная информация о функциональном зонировании территории поселения за границами населенных пунктов, представлена в Таблице 3.3.

Таблица 3.3. Параметры функциональных зон территории Степновского сельского поселения

№	Наименование функциональных зон	Площадь на расчетный срок		Параметры
		га	%	
1.	Территория населенных пунктов	186,1	0,56	Развитие населенного пункта, уточнение границ
2.	Зона транспортной инфраструктуры	69,7	0,21	Формирование зоны в пределах постоянного отвода автомобильных дорог регионального и местного значения
3.	Зона инженерной инфраструктуры	1,3	0,01	Территории под точечными объектами инженерной инфраструктуры
4.	Зона сельскохозяйственных угодий	29 845,8	89,91	Формирование зоны в т.ч. в пределах земель сельскохозяйственного назначения
5.	Зона сельскохозяйственного производства	2 974,5	8,96	Выделение зоны сельскохозяйственного производства
6.	Зона акваторий	110,9	0,33	Территории земель водного фонда (под каналами)
7.	Зона кладбищ	0,7	0,01	Выделение зоны под существующим кладбищем у границы с Ильичевским сельским поселением
	Итого:	33 189 га	100	

Функциональное зонирование территории Степновского сельского поселения Ленинского муниципального района Волгоградской области за пределами границ населенных пунктов в большей степени определено параметрами и границами земель различных категорий.

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

В результате градостроительного анализа использования территории Степновского сельского поселения Ленинского муниципального района Волгоградской области определено, что для развития населенного пункта и поселения в целом до 2040 года (расчетный срок реализации генерального плана) имеются необходимые территориальные ресурсы для жилищного строительства и размещения предприятий обслуживания населения. Для дальнейшего развития необходимо решить следующие задачи:

1. Определить приоритеты развития инженерной инфраструктуры на территории населенных пунктов с учетом текущих и перспективных потребностей.

2. Определить параметры планируемого развития социального и коммунально-бытового обеспечения населения.

3. Повысить уровень благоустройства и защиты территории.

Настоящим генеральным планом планируется развитие населенного пункта в направлении от административно-культурного ядра на не-освоенных и деградирующих территориях в пределах установленных границ п. Степной, п. Заря и за их пределами. Для формирования застройки использованы имеющиеся земельные ресурсы в пределах населенных пунктов, а также предложены новые территории для перспективного развития.

Формирование общественного центра преемственно продолжено по предложениям предыдущей градостроительной документации, с учетом уже построенных объектов социально-культурного назначения, их состояния, 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 Степновского сельского поселения Ленинского муниципального района Волгоградской области предусматривается строительство, развитие и реконструкция следующих объектов местного значения (см. таблицу 4.1):

Таблица 4.1. Планируемые к развитию объекты местного значения

№	Вид объекта	Назначение объекта	Наименование объекта	Местоположение	Вид мероприятий	Функциональная зона, параметры	Основные характеристики объекта	Характеристики зон с особыми условиями использования территории
Объекты местного значения, имеющие вид локализации - точечный, площадной								
О1	Объекты физической культуры и спорта	создание условий для занятий физической культурой и спортом	Объект спорта – спортивно-досуговый центр	п. Степной, рядом со школой	Строительство	Зона специализированной общественной застройки	устанавливаются техническим заданием	установление ЗОУИТ не требуется
О2	Объекты размещения органов местного самоуправления (здание администрации)	обеспечение местного самоуправления	Здание администрации сельского поселения	п. Степной, ул. Добровольского, 29	Реконструкция	Зона специализированной общественной застройки	устанавливаются техническим заданием	установление ЗОУИТ не требуется
О3	Объекты благоустройства и территории общего пользования	повышение уровня благоустройства территории	Парк, рекреационная зона	п. Степной, ул. Добровольского, 35	Реконструкция (благоустройство территории)	Зона озелененных территорий общего пользования	устанавливаются техническим заданием	установление ЗОУИТ не требуется
О4	Объекты инженерного обеспечения	объект водоснабжения	Объект водоснабжения – водопроводные	п. Степной, у копани	Строительство	Зона инженерной инфраструктуры	по проекту	охранная зона

			очистные сооружения			ры		
О5	Объекты инженерного обеспечения	объект водоснабжения	Объект водоснабжения – насосная станция	п. Степной, у копани	Реконструкция	Зона инженерной инфраструктуры	по проекту	охранная зона
О6	Объекты инженерного обеспечения	объект водоснабжения	Объекты водоснабжения – водонапорные башни	п. Степной, у копани	Реконструкция	Зона инженерной инфраструктуры	по проекту	охранная зона
О7	Объекты физической культуры и спорта	создание условий для занятий физической культурой и спортом	Объект спорта – площадка	п. Заря	Строительство	Зона специализированной общественной застройки	ЕПС – 24 человека в смену	установление ЗОУИТ не требуется
О8	Объекты благоустройства и территории общего пользования	повышение уровня благоустройства территории	Рекреационная зона	п. Заря	Строительство	Зона озелененных территорий общего пользования	устанавливаются техническим заданием	установление ЗОУИТ не требуется
О9	Объекты инженерного обеспечения	объект водоснабжения	Объект водоснабжения – насосная станция	п. Заря	Строительство	Зона инженерной инфраструктуры	по проекту	охранная зона
О10	Объекты инженерного обеспечения	объект водоснабжения	Объекты водоснабжения – водопроводные очистные сооружения	п. Заря	Строительство	Зона инженерной инфраструктуры	по проекту	охранная зона
О11	Объекты инженерного обеспечения	объект водоснабжения	Объекты водоснабжения – водонапорные	п. Заря	Строительство	Зона инженерной инфраструктуры	по проекту	охранная зона

			башни			ры		
Объекты местного значения, имеющие вид локализации - линейный(транспортная и инженерная инфраструктура)								
ЛО1	Улично-дорожная сеть сельского населенного пункта	развитие транспортной инфраструктуры	Улично-дорожная сеть населенного пункта – развитие, строительство новых улиц в южной и восточной части населенного пункта	п. Степной	Строительство	Зона транспортной инфраструктуры	общей протяженностью 2 600 м.	санитарный разрыв
ЛО2	Улично-дорожная сеть сельского населенного пункта	развитие транспортной инфраструктуры	Улично-дорожная сеть населенного пункта – реконструкция улиц	п. Степной	Реконструкция	Зона транспортной инфраструктуры	общей протяженностью реконструкции 7 800 м.	санитарный разрыв
ЛО3	Улично-дорожная сеть сельского населенного пункта	развитие транспортной инфраструктуры	Улично-дорожная сеть населенного пункта – развитие, строительство новых улиц в южной части населенного пункта	п. Заря	Строительство	Зона транспортной инфраструктуры	общей протяженностью 2 300 м.	санитарный разрыв
ЛО4	Объекты инженерного обеспечения	объект водоснабжения	Сети водоснабжения (водопровод) – строительство	п. Степной	Строительство	-	общей протяженностью 3 420	охранная зона

			новых водопроводов				М.	
ЛО5	Объекты инженерного обеспечения	объект водоснабжения	Сети водоснабжения (водопровод) – реконструкция водопроводной сети	п. Степной	Реконструкция (замена ветхих сетей)	-	общей протяженностью 7 050 м.	охранная зона
ЛО6	Объекты инженерного обеспечения	объект водоснабжения	Сети водоснабжения (водопровод) – строительство новых водопроводов	п. Заря	Строительство взамен ветхих сетей	-	общей протяженностью 2 600 м.	охранная зона

