



МАСТЕРСКАЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ №1

ИП ЗЛОБОВ АНДРЕЙ АНДРЕЕВИЧ



ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ПРИМОРСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ Быковского муниципального района Волгоградской области

ДТП-2021 / БМР1-ГП.ПЗ.ОЧ
ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

Руководитель

(подпись)
М.П.

А.А. Злобов
(инициалы, фамилия)

Состав генерального плана

Обозначение	Наименование	Часть ГП	Кол-во листов
	Основная часть генерального плана	1	17
ДТП-2021 / БМР1 - ГП.ПЗ.ОЧ	Положение о территориальном планировании	1	12
	Графические материалы:	1	5
ДТП-2021 / БМР1 - ГП.К-1	Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения, М 1: 25 000	1	1
ДТП-2021 / БМР1 - ГП.К-2	Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения. Фрагмент, М 1: 5 000	1	1
ДТП-2021 / БМР1 - ГП.К-3	Карта границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения, М 1: 25 000	1	1
ДТП-2021 / БМР1 - ГП.К-4	Карта функциональных зон поселения, М 1: 25 000	1	1
ДТП-2021 / БМР1 - ГП.К-5	Карта функциональных зон поселения. Фрагмент, М 1: 5 000	1	1
	Материалы по обоснованию генерального плана	2	28
ДТП-2021 / БМР1 - ГП.ПЗ.МО	Материалы по обоснованию генерального плана (Пояснительная записка)	2	25
	Графические материалы:	2	3
ДТП-2021 / БМР1 - МО.К-1	Карта современного использования территории поселения, М 1: 25 000	2	1
ДТП-2021 / БМР1 - МО.К-2	Карта границ зон с особыми условиями использования территории поселения, М 1: 25 000	2	1
ДТП-2021 / БМР1 - 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	Общие положения	4
2	Предложения по установлению и изменению границ населенных пунктов Приморского сельского поселения	5
3	Параметры планируемого развития функциональных зон	5
4	Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения Приморского сельского поселения	9

1. Общие положения

Проект генерального плана Приморского сельского поселения Быковского муниципального района Волгоградской области разработан Мастерской территориального планирования №1 (Индивидуальный предприниматель Злобов А.А.) в соответствии с положениями Градостроительного кодекса Российской Федерации, требованиями местных нормативов градостроительного проектирования сельского поселения.

Работы по подготовке материалов проекта генерального плана выполнены в соответствии с требованиями нормативов градостроительного проектирования федерального, регионального и местного уровня, с учетом положений Схемы территориального планирования Быковского муниципального района Волгоградской области, а также Схемы территориального планирования Волгоградской области, с учетом предложений органов местного самоуправления.

Проект генерального плана подготовлен в целях устойчивого развития территорий, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, определения функционального зонирования территории, обеспечения учета интересов жителей Приморского сельского поселения, обеспечения инвестиционного развития поселения. На планируемой территории определено функциональное зонирование, определены места планируемого размещения объектов местного значения, определены приоритеты и параметры развития территории поселения на расчетный срок реализации генерального плана Приморского сельского поселения. Срок реализации мероприятий генерального плана – 20 лет.

Подготовка проекта генерального плана осуществлена в развитие решений ранее разработанной градостроительной документации с учетом актуальных требований законодательства.

Графическая часть проекта выполнена с использованием материалов аэрофотосъемки местности, топографической основы и сведений из единого государственного реестра недвижимости.

2. Предложения по установлению и изменению границ населенных пунктов

Существующие границы населенного пункта, входящего в состав Приморского сельского поселения Быковского муниципального района Волгоградской области (п. Приморск) установлены по материалам утвержденного генерального плана сельского поселения.

Текущие границы населенного пункта, установленные утвержденным генеральным планом, подлежат корректировке в связи с пересечениями с земельными участками категории земель государственного лесного фонда, препятствующими постановке на учет в ЕГРН границ населенного пункта. Информация о наличии таких пересечений выявлена специалистами Комитета природных ресурсов, лесного хозяйства и экологии Волгоградской области, в соответствии заключениями филиала ФГБУ "Рослесинфорг" "Воронежлеспроект", и передана в составе исходных данных Заказчиком. Границы населенных пунктов подлежат уточнению в целях исключения из границ земель государственного лесного фонда.

Перечень земельных участков, включаемых в границы и исключаемых из них, не представлен в связи с отсутствием в ЕГРН таких земельных участков.

3. Параметры планируемого развития функциональных зон

Сводная информация о существующем состоянии и планируемом развитии функциональных зон населенном пункте, входящем в состав Приморского сельского поселения, представлена в Таблице 3.1.

Таблица 3.1. Параметры функциональных зон п. Приморск

№	Наименование функциональных зон	Площадь (сущест. положение)	Площадь на расчетный срок		Параметры
		га	га	%	
1.	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	356,4	402,2	53,8	Укрупнение существующих жилых массивов в восточной части населенного пункта
2.	Зона специализированной общественной застройки	9,2	9,2	1,2	Сохранение функциональной зоны в текущих границах в соответствии с ранее утвержденной документацией

3.	Многофункциональная общественно-деловая зона	3,4	3,4	0,5	Сохранение функциональной зоны в текущих границах в соответствии с ранее утвержденной документацией
4.	Производственная зона	101,3	101,3	13,6	Сохранение функциональной зоны в текущих границах
5.	Зона инженерной инфраструктуры	3,9	3,9	0,5	Сохранение функциональной зоны в текущих границах в соответствии с ранее утвержденной документацией
6.	Зона транспортной инфраструктуры	3,8	3,8	0,5	Развитие существующих градостроительных осей, реконструкция элементов улично-дорожной сети
7.	Зона сельскохозяйственных угодий	-	-	0	-
8.	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	170,8	170,8	22,8	Сохранение функциональной зоны в текущих границах в соответствии с ранее утвержденной документацией
9.	Зона озелененных территорий общего пользования	47,0	47,0	6,3	Повышение качества и комфорта проживания граждан и рационально-сбалансированное использование природно-ресурсного потенциала территории.
10.	Зона лесов	-	-	0	-
11.	Зона кладбищ	6,0	6,0	0,8	Сохранение функциональной зоны в текущих границах
	Итого:		747,6 га	100	

Таблица 3.2. Параметры функциональных зон Приморского сельского поселения за пределами населенных пунктов

№	Наименование функциональных зон	Площадь на расчетный срок		Параметры
		га	%	
1.	Земли населенных пунктов	747,6	2,8	Развитие населенного пункта на срок реализации генерального плана.
2.	Зона транспортной инфраструктуры	88,0	0,3	Формирование зоны в пределах полос постоянного отвода железной

				дороги, автомобильных дорог за границами населенных пунктов.
3.	Зона сельскохозяйственных угодий, в т.ч. в границах земель сельскохозяйственного назначения	23 166,0	86,3	Формирование зоны из состава земельных участков, занятых пашнями и пастбищами, в т.ч. из состава земель сельскохозяйственного назначения.
4.	Зона лесов	276,0	1,0	Земли лесного фонда, территории иных природных объектов
5.	Территории объектов водного фонда	2 568,4	9,6	Территории, занятые поверхностными водами и земли водного фонда
	Итого:	26 846 га	100	

Параметры функциональных зон, сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов

Таблица 3.7.

№ пп	Наименование функциональных зон	Коэффициент застройки	Коэффициент плотности застройки	Сведения об объектах федерального значения, регионального значения, местного значения района
1.	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	0,2	0,4	<i>Объекты местного значения поселения: ОКС-2. Противопожарные водоемы (резервуары), строительство.</i> <i>Объекты местного значения муниципального района: М4. Строительство пожарного депо, п. Приморск, ул. Октябрьская, 47</i>
2.	Зона специализированной общественной застройки	0,75	2,25	<i>Объекты местного значения поселения: ОКС-1. Реконструкция административного здания, п. Приморск, ул. Советская 19</i> <i>Объекты местного значения муниципального района: М1. Реконструкция детского сада, п. Приморск, пер. Парковский, 9 М2. Реконструкция школы с пристройкой дополнительного здания, п. Приморск</i>
3.	Многофункциональная общественно-деловая зона	0,9	2,7	-
4.	Производственная	0,8	2,4	-

	зона			
5.	Зона инженерной инфраструктуры	ДПТ	ДПТ	=
6.	Зона транспортной инфраструктуры	ДПТ	ДПТ	<i>Объекты регионального значения: <u>1-158. Автомобильная дорога "Самара – Пугачев – Энгельс – Волгоград" (в границах территории Волгоградской области)</u></i>
7.	Зона сельскохозяйственных угодий	-	-	-
8.	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	0,8	2,4	-
9.	Зона озелененных территорий общего пользования	ДПТ	ДПТ	<i>Объекты местного значения поселения: <u>ОКС-4. Реконструкция парка, рекреационных зон, п. Приморск, ул. Горького</u></i>
10.	Зона лесов	-	-	-
11.	Зона кладбищ	ДПТ	ДПТ	<i>Объекты местного значения поселения: <u>ОКС-3. Благоустройство кладбища</u></i>

Примечания:

1. Коэффициент застройки и коэффициент плотности застройки подлежит уточнению в правилах землепользования и застройки, при разработке документации по планировке территории;

2. ДПТ – параметр устанавливается при подготовке документации по планировке территории.

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

В результате градостроительного анализа использования территории Приморского сельского поселения определено, что для развития поселения и населенных пунктов, входящих в его состав, до 2041 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 населенных пунктов в направлении от административно-культурного ядра на неосвоенных и деградирующих территориях в пределах установленных границ населенных пунктов и за их пределами. Для формирования застройки использованы имеющиеся земельные ресурсы в пределах населенных пунктов.

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 Приморского сельского поселения предусматривается строительство, развитие, ликвидация и реконструкция следующих объектов местного значения (см. таблицу 4.1.):

Таблица 4.1. Планируемые к развитию объекты местного значения

№ пп	Номер объекта	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									
1	ОКС-1	Объекты обеспечения деятельности органов местного самоуправления	обеспечение деятельности местного самоуправления	Административное здание	п. Приморск ул. Советская 19	Реконструкция	Зона специализированной общественной застройки	устанавливаются техническим заданием	установление ЗОУИТ не требуется
2	ОКС-2	Объекты, необходимые для обеспечения первичных мер пожарной безопасности в границах населенных пунктов поселения	обеспечение первичных мер пожарной безопасности в границах населенных пунктов поселения	Противопожарные водоемы (резервуары)	п. Приморск: - ул. Пушкина, - пер. Первомайского, - ул. Горького	Строительство	Зона индивидуальной жилой застройки	устанавливаются техническим заданием	установление ЗОУИТ не требуется
3	ОКС-3	Иные объекты, предусмотренные законодательством Российской Федерации и законодательством Волгоградской области в связи с решением вопросов местного значения поселения (далее – иные объекты)	благоустройство территории поселения	благоустройство кладбища	п. Приморск	Реконструкция	Зона кладбищ	устанавливаются техническим заданием	санитарно-защитная зона
4	ОКС-4	Объекты благоустройства и территории общего пользования	повышение уровня благоустройства территории	Парк, рекреационная зона	п. Приморск, ул. Горького	Реконструкция (благоустройство)	Зона озелененных территорий общего пользования	устанавливаются техническим заданием	установление ЗОУИТ не требуется

ДТП-2021 / БМР1-ГП.ПЗ.ОЧ Генеральный план Приморского сельского поселения
Быковского муниципального района Волгоградской области. Положение о территориальном планировании

Объекты местного значения, имеющие вид локализации - линейный (транспортная и инженерная инфраструктура)									
5	ЛО-1	Улично-дорожная сеть сельского населенного пункта	развитие транспортной инфраструктуры	Улично-дорожная сеть (улицы в жилой застройке)	п. Приморск: - ул. Пушкина, - ул. Южная, - ул. Чапаева, - ул. Горького, - ул. Ленина, - ул. Октябрьская, - ул. Пекшева	Реконструкция, строительство	Зона не устанавливается	по проекту	санитарный разрыв
6	ЛО-2	Улично-дорожная сеть сельского населенного пункта	развитие транспортной инфраструктуры	Освещение элементов улично-дорожной сети	п. Приморск: - ул. Пионерская, - от ул. Восточная до ул. Семенова, - ул. Семенова, - ул. Строителей, - ул. Портовая, - ул. Набережная, - ул. Северная, - ул. Совхозная, - ул. Восточная, - ул. 20 Партсъезда, - ул. Пушкина, - ул. Ленина, - пер. Овражный, - пер. Островского, - ул. Горького, - пер. Первомайский	Реконструкция, строительство	Зона транспортной инфраструктуры	по проекту	санитарный разрыв

Приложение.

Сведения о границах населенных пунктов, входящих в состав Приморского сельского поселения

В соответствии с ч. 5.1 статьи 23 Градостроительного кодекса РФ сведения о границах населенных пунктов, входящих в состав Приморского сельского поселения, содержат графическое описание местоположения границы населенного пункта поселка Приморск, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Приложение выполнено в формате XML (не приводится), в соответствии с формой, утвержденной приказом Минэкономразвития от 04.05.2018 № 236.