

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ



ВолгаГражданПроект
проектно-изыскательский институт

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
ВЕРХЕСОЛОНОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

Суровикинского муниципального района Волгоградской области

применительно к территории

х. Верхнесолоновский, х. Нижнесолоновский,

х. Пещеровский, х. Верхнеаксеновский

0129300014518000020-0099097-01 / 2-ДТП / ГП.ПЗ.ОЧ

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

Директор

*Руководитель отдела
территориального планирования,
главный архитектор проекта*

(подпись)
М.П.

А. И. Шкопинский
(инициалы, фамилия)

(подпись)

А.А. Злобов
(инициалы, фамилия)

х. ВЕРХЕСОЛОНОВСКИЙ

Волгоград 2018

Состав генерального плана

Обозначение	Наименование	Часть ГП	Кол-во листов
	Основная часть проекта внесения изменений в генеральный план	1	24
0129300014518000020-0099097-01 / 2-ДТП / ГП.ПЗ.ОЧ	Положение о территориальном планировании	1	20
	Графические материалы:	1	4
0129300014518000020-0099097-01 / 2-ДТП / ГП.К-1	Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения, М 1: 25 000	1	1
0129300014518000020-0099097-01 / 2-ДТП / ГП.К-2	Фрагмент карты планируемого размещения объектов местного значения поселения, М 1: 5 000	1	1
0129300014518000020-0099097-01 / 2-ДТП / ГП.К-3	Карта границ населенных пунктов, входящих в состав поселения, М 1: 25 000	1	1
0129300014518000020-0099097-01 / 2-ДТП / ГП.К-3	Карта функциональных зон поселения, М 1: 5 000	1	1
	Материалы по обоснованию проекта внесения изменений в генеральный план	2	34
0129300014518000020-0099097-01 / 2-ДТП / ГП.ПЗ.МО	Материалы по обоснованию генерального плана (Пояснительная записка)	2	28
	Графические материалы:	2	6
0129300014518000020-0099097-01 / 2-ДТП / МО.К-1	Карта современного использования территории, М 1: 5 000	2	1
0129300014518000020-0099097-01 / 2-ДТП / МО.К-2	Карта границ лесничеств, лесопарков, М 1:25 000	2	1
0129300014518000020-0099097-01 / 2-ДТП / МО.К-3	Карта границ территорий объектов культурного наследия, М 1:5 000	2	1
0129300014518000020-0099097-01 / 2-ДТП / МО.К-4	Карта границ зон с особыми условиями использования территории, М 1:5 000	2	1
0129300014518000020-0099097-01 / 2-ДТП / МО.К-5	Карта границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, М 1:5 000	2	1
0129300014518000020-0099097-01 / 2-ДТП / МО.К-6	Карта комплексной оценки территории, М 1:5 000	2	1

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 Верхнесолоновского 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 Верхнесолоновского сельского поселения	14
3.4	Сведения о планируемых для размещения на территории поселения объектов федерального и регионального значения	17
3.5	Характеристики развития систем социального, транспортного и инженерно-технического обеспечения территории поселения	17
4.	Реализация генерального плана Верхнесолоновского сельского поселения	18
5.	Исходно-разрешительная документация и исходные данные, использованные при подготовке генерального плана	19

1. Общие положения

Проект внесения изменений в генеральный план Верхнесолоновского сельского поселения Суворикинского муниципального района Волгоградской области применительно к территории х. Верхнесолоновский, х. Нижнесолоновский, х. Пещеровский, х. Верхнеаксеновский разработан ООО «Проектно-изыскательский институт ВолгаГражданПроект» в соответствии с положениями Градостроительного кодекса Российской Федерации, в рамках условий муниципального контракта № 0129300014518000020-0099097-01 от 15.06.2018 г., требований технического задания (Приложение 1 к муниципальному контракту), утвержденного Заказчиком. Заказчик по подготовке проекта внесения изменений в генеральный план Верхнесолоновского сельского поселения – Администрация Суворикинского 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 Суворикинского муниципального района Волгоградской области, а также Схемы территориального планирования Волгоградской области, с учетом предложений органов местного самоуправления муниципальных образований Суворикинского муниципального района Волгоградской области.

Проект внесения изменений в генеральный план подготовлен в целях устойчивого развития территорий, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, определения и уточнения функционального зонирования территории, обеспечения учета интересов граждан Верхнесолоновского сельского поселения, обеспечения инвестиционного развития поселения, уточнения границ населенных пунктов. На территории населенных пунктов х. Верхнесолоновский, х. Нижнесолоновский, х. Пещеровский, х. Верхнеаксеновский определено и уточнено 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 населенных пунктов на расчетный срок реализации генерального плана Верхнесолоновского сельского поселения. Срок реализации мероприятий генерального плана – 20 лет (до 2034 года).

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

2. Цели и задачи территориального планирования

Целью разработки проекта внесения изменений в генеральный план Верхнесолоновского сельского поселения Суровикинского муниципального района Волгоградской области применительно к территории х. Верхнесолоновский, х. Нижнесолоновский, х. Пещеровский, х. Верхнеаксеновский является дополнительная проработка долгосрочной территориальной стратегии сбалансированного социально-экономического развития всего муниципального образования в части населенных пунктов х. Верхнесолоновский, х. Нижнесолоновский, х. Пещеровский, х. Верхнеаксеновский, 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 отдельных населенных пунктов сельского поселения.

В положениях генерального плана Верхнесолоновского сельского поселения определено функциональное зонирование территории х. Нижнесолоновский, х. Пещеровский, х. Верхнеаксеновский, уточнено зонирование х. Верхнесолоновский, 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 Верхнесолоновского сельского поселения.

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

1. Проведение ресурсно-градостроительного анализа территории и потенциала развития экономики Верхнесолоновского сельского поселения в разрезе населенных пунктов х. Верхнесолоновский, х. Нижнесолоновский, х. Пещеровский, х. Верхнеаксеновский (комплексный анализ природно-ресурсного, экономического, демографического, историко-культурного потенциала) с учетом утвержденных местных нормативов градостроительного проектирования сельского поселения и положений Схемы территориального планирования Суровикинского муниципального района Волгоградской области;

2. Выявление ограничений комплексного развития территории, в том числе зон с особыми условиями использования территории (зоны природо-

охранного 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 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 Верхнесолоновского сельского поселения;

6. Определение основных направлений развития социальной инфраструктуры в рамках решения вопросов местного значения поселения;

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

8. Уточнение расположения на территории объектов регионального значения, объектов федерального значения в соответствии с утвержденными документами территориального планирования; определение параметров функциональных зон для размещения планируемых объектов регионального значения, объектов федерального значения.

3. Перечень мероприятий по территориальному планированию

3.1. Предложения по установлению и изменению границ населенных пунктов

Существующие границы населенных пунктов, входящих в состав Верхнесолоновского сельского поселения 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 населенных 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.

№ пп	Населенный пункт	Проектные решения	ЗУ, включаемые в границы (исключаемые из границ)	
			Номер участка	Параметры
1	х. Верхнесолоновский	Исправлены кадастровые ошибки, допущенные при установлении границ. Увеличение границ в юго-западном направлении в целях включения в границы населенного пункта территории существующего кладбища.	Без кадастрового номера (включаемый в границы)	9 700 кв. м. Включение в границы территории под существующим кладбищем. Планируемая функциональная зона – зона кладбищ
			34:30:140006:41 (включаемый в границы)	2 347 кв. м. Участок подстанции ПС 110/35/10кВ "Солоновская" Планируемая функциональная зона – зона инженерной инфраструктуры
			34:30:140006:343 (включаемый в границы)	772 кв. м. Планируемая функциональная зона – производственная зона сельскохозяйственных предприятий
			34:30:140006:262 (включаемый в границы)	772 кв. м. Планируемая функциональная зона – производственная зона сельскохозяйственных предприятий
			34:30:140006:294 (включаемый в границы)	150 кв. м. Планируемая функциональная зона – зона инженерной инфраструктуры
			34:30:140006:433 (включаемый в границы)	700 кв. м. Планируемая функциональная зона – зона инженерной инфраструктуры
			34:30:140006:313 (включаемый в границы)	772 кв. м. Планируемая функциональная зона – производственная зона

				сельскохозяйственных предприятий
			34:30:140006:314 (включаемый в границы)	1 663 кв. м. Планируемая функциональная зона – производственная зона сельскохозяйственных предприятий
			34:30:140006:311 (включаемый в границы)	272 кв. м. Планируемая функциональная зона – производственная зона сельскохозяйственных предприятий
			34:30:140006:464 (включаемый в границы)	309 кв. м. Планируемая функциональная зона – производственная зона сельскохозяйственных предприятий
			34:30:140006:443 (включаемый в границы)	494 кв. м. Планируемая функциональная зона – производственная зона сельскохозяйственных предприятий
			34:30:140006:442 (включаемый в границы)	247 кв. м. Планируемая функциональная зона – производственная зона сельскохозяйственных предприятий
			34:30:140006:303 (включаемый в границы)	371 кв. м. Планируемая функциональная зона – производственная зона сельскохозяйственных предприятий
			34:30:140006:312 (включаемый в границы)	3 408 кв. м. Планируемая функциональная зона – производственная зона сельскохозяйственных предприятий
			34:30:140006:263 (включаемый в границы)	2 737 кв. м. Планируемая функциональная зона – производственная зона сельскохозяйственных предприятий

			34:30:140006:439 (включаемый в границы)	338 кв. м. Планируемая функциональная зона – производственная зона сельскохозяйственных предприятий
			34:30:140006:473 (включаемый в границы)	10 000 кв. м. Площадка временного накопления ТКО, функциональная зона – зона размещения отходов
2	х. Нижнесолоновский	Исправлены кадастровые ошибки, допущенные при установлении границ. Включение в границы существующих участков индивидуальной жилой застройки и территории существующего кладбища. Включение в границы населенного пункта земельных участков иных категорий, в т.ч. из состава земель лесного фонда, земель сельскохозяйственного назначения не предусматривается.	Без кадастрового номера (включаемый в границы)	2 030 кв. м. Включение в границы территории под существующим кладбищем. Планируемая функциональная зона – зона кладбищ
			Без кадастрового номера (включаемый в границы)	13 700 кв. м. Земельные участки индивидуальной жилой застройки
			Без кадастрового номера, западная часть (исключаемый)	7,5 га. Исключаемая из границ территорий, не пригодная для видов использования, характерных для населенных пунктов
3	х. Пещеровский	Исправлены кадастровые ошибки, допущенные при установлении границ. Включение в границы существующих участков индивидуальной жилой застройки. Исключение из границ территорий сельскохозяйственных объектов. Включение в границы населенного пункта земельных участков иных категорий, в т.ч.	Без кадастрового номера – массив в северо-западной части (включаемый в границы)	29 000 кв. м. Земельные участки индивидуальной жилой застройки
			Без кадастрового номера – массив в западной части (включаемый в границы)	22 600 кв. м. Земельные участки индивидуальной жилой застройки
			Без кадастрового номера – массив в южной части (включаемый в границы)	13 600 кв. м. Земельные участки индивидуальной жилой застройки

		из состава земель лесного фонда, земель сельскохозяйственного назначения не предусматривается.	Без кадастрового номера (исключаемый из границ) – юго-восточная часть	Исключаемые территории сельскохозяйственного использования
4	х. Верхнеаксеновский	Исправлены кадастровые ошибки, допущенные при установлении границ. Включение в границы существующих участков индивидуальной жилой застройки и территории существующего кладбища. Исключение из границ территорий сельскохозяйственных объектов. Включение в границы населенного пункта земельных участков иных категорий, в т.ч. из состава земель лесного фонда, земель сельскохозяйственного назначения не предусматривается.	Без кадастрового номера – массив в северной части (включаемый в границы)	11 400 кв. м. Земельные участки индивидуальной жилой застройки
			Без кадастрового номера (включаемый в границы)	770 кв. м. Включение в границы территории под существующим кладбищем. Планируемая функциональная зона – зона кладбищ
			Без кадастрового номера (исключаемый из границ) – западная часть	Исключаемые территории сельскохозяйственного использования
			Без кадастрового номера – массив в западной части (включаемый в границы)	22 860 кв. м. Земельные участки индивидуальной жилой застройки
			34:30:140001:203 и прилегающий массив в юго-восточной части (включаемый в границы)	4 698 кв. м. – ЗУ 34 400 кв. м. – массив Земельные участки индивидуальной жилой застройки

3.2. Параметры планируемого развития функциональных зон

Сводная информация о существующем состоянии и планируемом развитии функциональных зон населенных пунктов х. Верхнесолоновский, х. Нижнесолоновский, х. Пещеровский, х. Верхнеаксеновский, входящих в состав Верхнесолоновского сельского поселения, представлена в Таблицах 3.1 – 3.4.

Таблица 3.1. Параметры функциональных зон х. Верхнесолоновский

№	Наименование функциональных зон	Площадь на расчетный срок		Параметры
		га	%	
1.	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	70,2 (55,4)	36,8	Развитие существующих кварталов жилой застройки в по окраинам населенного пункта
2.	Общественно-деловая зона	2,0	1,0	Сохранение функциональной зоны в текущих границах
3.	Многофункциональная общественно-деловая зона	1,9	1,0	Сохранение функциональной зоны в текущих границах
4.	Зона инженерной инфраструктуры	2,3	1,2	Сохранение функциональной зоны в текущих границах
5.	Зона транспортной инфраструктуры	16,5	8,6	Сохранение функциональной зоны в текущих границах. Строительство дорог с твердым покрытием
6.	Зона сельскохозяйственных угодий	-	-	-
7.	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	33,3	17,4	Сохранение функциональной зоны в текущих границах
8.	Зона садоводческих, дачных некоммерческих объединений граждан	-	-	-
9.	Зона озелененных территорий общего пользования	60,6 (56,2)	31,8	Повышение качества и комфорта проживания граждан и рационально-сбалансированное использование природно-ресурсного потенциала территории.
10.	Зона лесов и иных природных объектов	-	-	-
11.	Зона кладбищ	1,0	0,5	Сохранение функциональной зоны в текущих границах
12.	Зона размещения отходов	3,2	1,7	Сохранение функциональной зоны в текущих границах
	Итого:	191,0 га	100	

Таблица 3.2. Параметры функциональных зон х. Нижнесолоновский

№	Наименование функциональных зон	Площадь на расчетный срок		Параметры
		га	%	
1.	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	17,4 (13,1)	21,4	Укрупнение существующих жилых массивов

2.	Общественно-деловая зона	-	-	-
3.	Многофункциональная общественно-деловая зона	-	-	-
4.	Зона инженерной инфраструктуры	0,2	0,3	Сохранение функциональной зоны в текущих границах
5.	Зона транспортной инфраструктуры	2,5	3,1	Сохранение функциональной зоны в текущих границах
6.	Зона сельскохозяйственных угодий	-	-	-
7.	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	12,2	15,0	Сохранение функциональной зоны в текущих границах
8.	Зона садоводческих, дачных некоммерческих объединений граждан	-	-	-
9.	Зона озелененных территорий общего пользования	48,9	59,9	Благоустройство территории. Повышение качества и комфорта проживания граждан и рационально-сбалансированное использование природно-ресурсного потенциала территории.
10.	Зона лесов и иных природных объектов	-	-	-
11.	Зона кладбищ	0,2	0,3	Сохранение функциональной зоны в текущих границах
12.	Зона размещения отходов	-	-	-
	Итого:	81,4 га	100	

Таблица 3.3. Параметры функциональных зон х. Пещеровский

№	Наименование функциональных зон	Площадь на расчетный срок		Параметры
		га	%	
1.	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	42,3 (37,8)	49,4	Укрупнение существующих жилых массивов индивидуальной жилой застройки
2.	Общественно-деловая зона	-	-	-
3.	Многофункциональная общественно-деловая зона	-	-	-
4.	Зона инженерной инфраструктуры	-	-	-
5.	Зона транспортной инфраструктуры	7,1	8,3	Сохранение функциональной зоны в текущих границах. Строительство дорог с твердым покрытием
6.	Зона сельскохозяйственных угодий	-	-	-

7.	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	-	-	-
8.	Зона садоводческих, дачных некоммерческих объединений граждан	-	-	-
9.	Зона озелененных территорий общего пользования	35,4 (34,5)	41,3	Рационально-сбалансированное использование природно-ресурсного потенциала территории.
10.	Зона лесов и иных природных объектов	-	-	-
11.	Зона кладбищ	0,8	1,0	Сохранение функциональной зоны в текущих границах
12.	Зона размещения отходов	-	-	-
	Итого:	85,6 га	100	

Таблица 3.4. Параметры функциональных зон х. Верхнеаксеновский

№	Наименование функциональных зон	Площадь на расчетный срок		Параметры
		га	%	
1.	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	30,5 (29,2)	21,9	Развитие застройки в сложившихся жилых кварталах
2.	Общественно-деловая зона	1,1	0,8	Сохранение функциональной зоны в текущих границах
3.	Многофункциональная общественно-деловая зона	1,1	0,8	Сохранение функциональной зоны в текущих границах
4.	Зона инженерной инфраструктуры	0,1	0,1	Сохранение функциональной зоны в текущих границах
5.	Зона транспортной инфраструктуры	1,8 (1,4)	1,3	Развитие существующих градостроительных осей, строительство дорог с твердым покрытием.
6.	Зона сельскохозяйственных угодий	-	-	-
7.	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	-	-	-
8.	Зона садоводческих, дачных некоммерческих объединений граждан	-	-	-
9.	Зона озелененных территорий общего пользования	104,0 (103,4)	74,5	Повышение качества и комфорта проживания граждан и рационально-сбалансированное использование природно-ресурсного потенциала территории.

10.	Зона лесов и иных природных объектов	-	-	-
11.	Зона кладбищ	0,8	0,6	Сохранение функциональной зоны в текущих границах
12.	Зона размещения отходов	-	-	-
	Итого:	139,4 га	100	

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

В результате градостроительного анализа использования территории населенных пунктов х. Верхнесолоновский, х. Нижнесолоновский, х. Пещеровский, х. Верхнеаксеновский Верхнесолоновского сельского поселения определено, что для развития поселения и населенных пунктов, входящих в его состав, до 2034 года (расчетный срок реализации утвержденного 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 (сложившихся) границ населенных пунктов 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, 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 Верхнесолоновского сельского поселения применительно к территории х. Верхнесолоновский, х. Нижнесолоновский, х. Пещеровский, х. Верхнеаксеновский предусматривается строительство, развитие, ликвидация и реконструкция следующих объектов местного значения (см. таблицы 4.1 - 4.2):

Таблица 4.1. Планируемые к развитию объекты местного значения, имеющие вид локализации - точечный, площадной

№	Виды объектов, их характеристики	Местоположение	Вид мероприятий	Функциональная зона, параметры
1	Спортивное сооружение (площадка)	х. Верхнесолоновский, центральная часть	Строительство	Зона озелененных территорий общего пользования
2	Комплексная площадка для отдыха и досуга населения	х. Верхнесолоновский, центральная часть	Строительство	Зона озелененных территорий общего пользования
3	Парк культуры и отдыха, рекреационные зоны, места околоводной рекреации	х. Верхнесолоновский	Строительство	Зона озелененных территорий общего пользования
4	Комплексная площадка для отдыха и досуга населения	х. Нижнесолоновский	Строительство	Зона озелененных территорий общего пользования
5	Место массовой околоводной рекреации	х. Нижнесолоновский, пойма р. Солая	Строительство	Зона озелененных территорий общего пользования
6	Спортивное сооружение (площадка)	х. Пещеровский	Строительство	Зона озелененных территорий общего пользования
7	Комплексная площадка для отдыха и досуга населения	х. Пещеровский	Строительство	Зона озелененных территорий общего пользования
8	Место массовой околоводной рекреации	х. Пещеровский, берег р. Солая	Строительство	Зона озелененных территорий общего пользования
9	Общеобразовательная организация	х. Верхнеаксеновский	Реконструкция	Общественно-деловая зона
10	Спортивное сооружение (площадка)	х. Верхнеаксеновский, севернее школы	Строительство	Зона озелененных территорий общего пользования
11	Комплексная площадка для отдыха и досуга населения	х. Верхнеаксеновский, у школы	Строительство	Зона озелененных территорий общего пользования
12	Место массовой околоводной рекреации	х. Верхнеаксеновский, берег р.	Строительство	Зона озелененных территорий об-

		Аксенец		щего пользования
13	Создание молочной фермы на 50 голов коров	х. Верхнесолоновский	Строительство	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий
14	Строительство зерносклада ООО «ВСТ-АГРО»	х. Верхнесолоновский	Строительство	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий

Таблица 4.2. 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
1.	Улично-дорожная сеть сельского населенного пункта – х. Верхнесолоновский, в т.ч.: - развитие улично-дорожной сети в центральной части, общая протяженность – 520 м.; - развитие улично-дорожной сети в северо-западной части, общая протяженность – 1 400 м.; - строительство подъездной дороги к кладбищу – 570 м.	Определяются границами постоянной полосы отвода (на период эксплуатации) и временной полосы отвода (на период строительства, реконструкции) – в соответствии с проектной документацией и документацией по планировке территории.
2.	Улично-дорожная сеть сельского населенного пункта – х. Пещеровский, в т.ч.: - развитие улично-дорожной сети сложившейся застройки населенного пункта, общая протяженность – 750 м.	Определяются границами постоянной полосы отвода (на период эксплуатации) и временной полосы отвода (на период строительства, реконструкции) – в соответствии с проектной документацией и документацией по планировке территории.
3.	Улично-дорожная сеть сельского населенного пункта – х. Верхнеаксеновский, в т.ч.: - развитие улично-дорожной сети в центральной части, общая протяженность – 320 м.	Определяются границами постоянной полосы отвода (на период эксплуатации) и временной полосы отвода (на период строительства, реконструкции) – в соответствии с проектной документацией и документацией по планировке территории.

3.4. Сведения о планируемых для размещения на территории поселения объектов федерального и регионального значения

Размещение объектов федерального значения на территории Верхнесолоновского сельского поселения согласно документов территориального планирования Российской Федерации (схемы территориального планирования) не предусмотрено.

Схемой территориального планирования Волгоградской области, утвержденной постановлением Администрации Волгоградской области от 14.09.2009 г. № 337-п (в редакции постановления Администрации Волгоградской области от 28.12.2017 г. № 718-п) на территории Верхнесолоновского сельского поселения Суровикинского муниципального района Волгоградской области предусмотрено строительство (реконструкция) объектов регионального значения:

А. Объекты регионального значения в области транспорта:

- 1-64 Подъезд от автомобильной дороги "Суровикино (км 7) – Тормосин – Нижнегнутов" к х. Пещеровский в Суровикинском муниципальном районе;

Б. Объекты регионального значения газоснабжения:

- 12-123 Внутрипоселковый газопровод в х. Нижнесолоновский.

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

Система социального обеспечения территории поселения.

Население х. Верхнесолоновский, х. Нижнесолоновский, х. Пещеровский, х. Верхнеаксеновский Верхнесолоновского сельского поселения полностью обеспечивается минимальным уровнем социальных услуг. Решениями генерального плана предусматривается строительство объектов в области физической культуры и спорта, образования (реконструкция), публичных пространств, а также развитие транспортной инфраструктуры населенных пунктов. Обеспечение дополнительными услугами осуществляется за счет существующих объектов, расположенных как на территории сельского поселения, так и в районном центре – г. Суровикино.

Система транспортного обслуживания.

Система транспортного обслуживания развивается в направлениях, заложенных в документах территориального планирования Суровикинского

муниципального района и Волгоградской области в целом, в отраслевых программах; в решениях ранее разработанной документации (утвержденного генерального плана). 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 обслуживания в транспортных узлах. Развитие транспортной инфраструктуры поселения во многом обусловлено наличием автомобильных дорог регионального значения: 18 ОП РЗ 18К-25 автомобильная дорога "Суровикино (км 7) – Тормосин – Нижнегнутов"; 18 ОП РЗ 18К-25-3 подъезд от автомобильной дороги "Суровикино (км 7) – Тормосин – Нижнегнутов" к х. Верхнесолоновский; 18 ОП РЗ 18К-25-4 подъезд от автомобильной дороги "Суровикино (км 7) – Тормосин – Нижнегнутов" к х. Пещеровский (частично щебеночное покрытие); 18 ОП РЗ 18К-25-5 подъезд от автомобильной дороги "Суровикино (км 7) – Тормосин – Нижнегнутов" к х. Пристенковский (щебеночное покрытие).

Система инженерно-технического обеспечения.

Решениями генерального плана не планируется развитие системы комплексного инженерного обеспечения территории.

Территория х. Верхнесолоновский полностью обеспечена газоснабжением. Территория х. Нижнесолоновский частично обеспечена газоснабжением, положениями Схемы территориального планирования Волгоградской области предусмотрено дальнейшее развитие газоснабжения х. Нижнесолоновский.

Централизованное водоснабжение имеется только в х. Верхнесолоновский, в остальных населенных пунктах отсутствует, устройство централизованного водоснабжения в х. Нижнесолоновский, х. Пещеровский, х. Верхнеаксеновский экономически нецелесообразно по причине массового использования индивидуальных водозаборных сооружений.

4. Реализация генерального плана Верхнесолоновского сельского поселения

Решения настоящего проекта внесения изменений в генеральный план Верхнесолоновского сельского поселения применительно к территории х. Верхнесолоновский, х. Нижнесолоновский, х. Пещеровский, х. Верхнеаксеновский применяются в продолжение решений утвержденного генерального плана поселения, документов территориального планирования Суровикинского муниципального района и Волгоградской области на все поселение и

являются основанием для внесения изменений в правила 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.

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

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

1. Схема территориального планирования Российской Федерации;
2. Схема территориального планирования Волгоградской области;
3. Схема территориального планирования Суrowsикинского муниципального района Волгоградской области;
4. Материалы документации территориального планирования и градостроительного зонирования прошлых лет;
5. Документы стратегического планирования (социально-экономического развития) Волгоградской области и Суrowsикинского муниципального района, Верхнесолоновского сельского поселения;
6. Паспорт Верхнесолоновского сельского поселения;
7. Сведения об объектах недвижимости, учтенных в ЕГРН, установленных зон с особыми условиями использования территории в границах поселения из кадастровых планов территории;

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

9. 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;

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

11. Сведения об объектах местного значения поселения из Администрации Верхнесолоновского сельского поселения и Суrowsикинского муниципального района Волгоградской области;

12. Местные нормативы градостроительного проектирования Верхнесолоновского сельского поселения Суrowsикинского муниципального района Волгоградской области;

13. Сведения о существующих объектах сельскохозяйственного назначения – по данным Администрации Суrowsикинского муниципального района и Администрации поселения;

14. Сведения о наличии на территории земель лесного фонда, их границах, в т.ч. принятых земель – по данным ГКУ ВО «Нижнечирское лесничество», Комитета природных ресурсов и экологии Волгоградской области;

15. Сведения о рисках возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера на территории поселения – по данным ГУ МЧС России по Волгоградской области;

16. Данные муниципальных программ Суrowsикинского муниципального района Волгоградской области.