

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ



ВолгаГражданПроект
проектно-исследовательский институт

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
ТЕРНОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**
Еланского муниципального района
Волгоградской области

**2-ГП.ПЗ.04
ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

Директор

(подпись)
М.П.

А. И. Шкопинский
(инициалы, фамилия)

*Руководитель отдела
территориального планирования,
главный архитектор проекта*

(подпись)

А.А. Злобов
(инициалы, фамилия)

Волгоград 2019

Состав генерального плана

Обозначение	Наименование	Часть ГП	Кол-во листов
	Основная часть генерального плана	1	19
2-ГП.ПЗ.ОЧ	Положение о территориальном планировании	1	14
	Графические материалы:	1	5
2-ГП.К-1	Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения, М 1: 25 000	1	1
2-ГП.К-2	Фрагменты карты планируемого размещения объектов местного значения поселения, М 1: 5 000	1	1
2-ГП.К-3	Карта границ населенного пункта, входящего в состав поселения, М 1: 25 000	1	1
2-ГП.К-4	Карта функциональных зон поселения, М 1: 25 000	1	1
2-ГП.К-5	Фрагменты карты функциональных зон поселения, М 1: 5 000	1	1
	Материалы по обоснованию генерального плана	2	18
2-ГП.ПЗ.МО	Материалы по обоснованию генерального плана (Пояснительная записка)	2	13
	Графические материалы:	2	5
2-МО.К-1	Карта современного использования территории, М 1: 25 000	2	1
2-МО.К-2	Карта границ лесничеств, лесопарков, М 1:25 000		1
2-МО.К-3	Карта границ территорий объектов культурного наследия, М 1:25 000		1
2-МО.К-4	Карта границ зон с особыми условиями использования территории, М 1:25 000	2	1
2-МО.К-5	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.	Цели и задачи территориального планирования	5
3.	Перечень мероприятий по территориальному планированию	6
3.1	Предложения по установлению и изменению границ населенных пунктов Терновского сельского поселения	6
3.2	Параметры планируемого развития функциональных зон	7
3.3	Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения Терновского сельского поселения	9
3.4	Сведения о планируемых для размещения на территории поселения объектов федерального и регионального значения	11
3.5	Характеристики развития систем социального, транспортного и инженерно-технического обеспечения территории поселения	12
4.	Реализация генерального плана Терновского сельского поселения	13
5.	Исходно-разрешительная документация и исходные данные, использованные при подготовке генерального плана	13

1. Общие положения

Проект внесения изменений в генеральный план Терновского сельского поселения Еланского муниципального района Волгоградской области разработан ООО «Проектно-изыскательский институт ВолгаГражданПроект» в соответствии с положениями Градостроительного кодекса Российской Федерации, в рамках условий договора подряда № 2 от 23.07.2019 г., требований технического задания (Приложение 1 к договору), утвержденного Заказчиком. Заказчик по подготовке проекта внесения изменений в генеральный план Терновского сельского поселения – Администрация Терновского сельского поселения Еланского 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 Еланского муниципального района Волгоградской области, а также Схемы территориального планирования Волгоградской области, с учетом предложений органов местного самоуправления.

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 Терновского 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 Терновского сельского поселения. Срок реализации мероприятий настоящего генерального плана – 20 лет (до 2039 года).

Графическая часть проекта выполнена с использованием материалов аэрофотосъемки местности, сведений 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 Терновского 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 Терновского сельского поселения определено и уточнено функциональное зонирование территории с. Терновое, а также за пределами населенного пункта поселения, установлены параметры планируемого размещения объектов местного значения для повышения инвестиционного потенциала территории и условий жизнедеятельности населения, планы по долгосрочному развитию территорий указанного населенного пункта и реализации генерального плана Терновского сельского поселения.

Для реализации постановленных в рамках договора целей решались следующие основные задачи:

1. Проведение ресурсно-градостроительного анализа территории и потенциала развития экономики Терновского 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 Еланского 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);

3. Разработка функционального зонирования территории с учетом сложившейся хозяйственной специализации, задач рационального использования природно-ресурсного потенциала и охраны окружающей среды;

4. Выделение зон размещения объектов местного значения Терновского сельского поселения, объектов местного значения Еланского муниципального района Волгоградской области;

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

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

3. Перечень мероприятий по территориальному планированию

3.1. Предложения по установлению и изменению границ населенных пунктов

Существующие границы населенного пункта, входящего в состав Терновского 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 Единого государственного реестра недвижимости 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	с. Терновое	Уточнение границ населенного пункта по границам земель сельскохозяйственного назначения и сложившейся застройки. Перераспределение территории населенного пункта. Корректировка границ населенного пункта в целях устранения пересечений земельными участками, ранее учтенными в ЕГРН. Включение в границы территории существующего кладбища.	Часть земельного участка 34:06:010003:35 (исключаемого из границы)	Исключение из границ населенного пункта земельного участка, ранее учтенного в ЕГРН, для устранения пересечений
			Часть земельного участка 34:06:010002:1 (исключаемого из границы)	Исключение из границ населенного пункта земельного участка, ранее учтенного в ЕГРН, для устранения пересечений
			Часть земельного участка 34:06:010001:4 (исключаемого из границы)	Исключение из границ населенного пункта земельного участка, ранее учтенного в ЕГРН, для устранения пересечений
			Часть земельного участка 34:06:010003:37 (исключаемого из границы)	Исключение из границ населенного пункта земельного участка, ранее учтенного в ЕГРН, для устранения пересечений
			Часть земельного участка 34:06:010003:179 (исключаемого из границы)	Исключение из границ населенного пункта земельного участка, ранее учтенного в ЕГРН, для устранения пересечений

3.2. Параметры планируемого развития функциональных зон

Сводная информация о существующем состоянии и планируемом развитии функциональных зон населенных пунктов, входящих в состав Терновского сельского поселения, представлена в Таблицах 3.1 – 3.2.

Таблица 3.1. Параметры функциональных зон с. Терновое

№	Наименование функциональных зон	Площадь на расчетный срок		Параметры
		га	%	
1.	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	297,3 (269,5)	76,24	Укрупнение существующих жилых массивов, формирование квартала перспективной жилой застройки в юго-восточной части
2.	Зона специализированной общественной застройки	3,56	0,86	Сохранение функциональной зоны в текущих границах

4.	Коммунально-складская зона	49,3	12,3	Сохранение функциональной зоны в текущих границах, с учетом планируемых границ населенного пункта
5.	Зона инженерной инфраструктуры	0,5	0,1	Сохранение функциональной зоны в текущих границах
6.	Зона транспортной инфраструктуры	23,6	5,9	Развитие существующих градостроительных осей, реконструкция, строительство дорог с твердым покрытием
7.	Зона сельскохозяйственных угодий	-	-	-
8.	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	-	-	-
9.	Иные зоны сельскохозяйственного назначения	12,8	3,2	Сохранение функциональной зоны в текущих границах
10.	Зона озелененных территорий общего пользования	11,64 (7,04)	2,9	Повышение качества и комфорта проживания граждан и рационально-сбалансированное использование природно-ресурсного потенциала территории. Формирование системы защитных насаждений между жилой застройкой и зоной кладбищ
10.	Лесопарковая зона	-	-	-
11.	Зона кладбищ	1,8 (1,3)	0,5	
	Итого:	400,5га	100	

Таблица 3.4. Параметры функциональных зон Терновского сельского поселения за пределами населенных пунктов

№	Наименование функциональных зон	Площадь на расчетный срок		Параметры
		га	%	
1.	Земли населенного пункта	400,5	3,5	Развитие населенных пунктов на срок реализации генерального плана.
2.	Зона инженерной инфраструктуры	-	-	-
3.	Зона транспортной инфраструктуры	271,2	2,4	Формирование зоны в пределах полос постоянного отвода автомобильных дорог и объектов железнодорожного транспорта за границами населенных пунктов.
4.	Зона сельскохозяйствен-	10 256,2	89,1	Формирование зоны их состава зе-

	ных угодий, в т.ч. в границах земель сельскохозяйственного назначения			мельных участков, занятых пашнями и пастбищами, в т.ч. из состава земель сельскохозяйственного назначения.
5.	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	144,8	1,3	Формирование зоны на территориях в настоящее время и ранее занятых сельскохозяйственными предприятиями и не пригодных для пашни, пастбищ.
6.	Лесопарковая зона, в т.ч. земли лесного фонда	205,3	1,8	Территории иных природных объектов
7.	Водный фонд	229	1,9	Территория водных объектов
	Итого:	11 507 га	100	

В соответствии с требованиями Градостроительного Кодекса РФ, для объектов регионального значения, планируемых к размещению в соответствии с утвержденной Схемой территориального планирования Волгоградской области, должны быть определены функциональные зоны и уточнено место планируемого размещения таких объектов.

Утвержденной схемой территориального планирования Волгоградской области не предусмотрено строительство, реконструкция объектов регионального значения на территории Терновского сельского поселения.

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

В результате градостроительного анализа использования территории Терновского сельского поселения определено, что для развития поселения и населенного пункта, входящего 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 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 Терновского сельского поселения предусматривается строительство, развитие и реконструкция следующих объектов местного значения (см. таблицу 4.1.):

Таблица 4.1. Планируемые к развитию объекты местного значения

№	Виды объектов, их характеристики	Местоположение	Вид мероприятий	Функциональная зона, параметры
Объекты местного значения, имеющие вид локализации - точечный, площадной				
ОКС-1	Общеобразовательная организация – школа	с. Терновое, ул. Ленина, 46	Реконструкция с учетом размещения дошкольной организации при школе	Зона специализированной общественной застройки
ОКС-2	Спортивное сооружение (площадка)	с. Терновое, по ул. Ленина	Строительство	Зона специализированной общественной застройки
ОКС-3	Пешеходная зона	с. Терновое, перед спортивной площадкой	Строительство	Зона озелененных территорий общего пользования
Объекты местного значения, имеющие вид локализации - линейный (транспортная и инженерная инфраструктура)				
ЛО-1	Улично-дорожная сеть (улицы в жилой застройке), протя-	с. Терновое, ул. Советская	Реконструкция	Зона транспортной инфраструктуры

	женность 1 707 м.			
ЛО-2	Улица в жилой застройке, протяженность 678 м.	с. Терновое, ул. Народная	Реконструкция	Зона транспортной инфраструктуры
ЛО-3	Улица в жилой застройке, протяженность 456 м.	с. Терновое ул. Ж. Сиротина	Реконструкция	Зона транспортной инфраструктуры
ЛО-4	Улица в жилой застройке, протяженность 578 м.	с. Терновое ул. Ленина	Реконструкция	Зона транспортной инфраструктуры
ЛО-5	Улица в жилой застройке, протяженность 410 м.	с. Терновое ул. Пролетарская	Реконструкция	Зона транспортной инфраструктуры

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

Размещение объектов федерального значения на территории Терновского 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 на территории Терновского сельского поселения Еланского муниципального района Волгоградской области предусмотрено формирование следующих объектов регионального значения:

В области транспорта:

1-33. Автомобильная дорога "Самойловка (Саратовская область) – Елань – Преображенская – Новоаннинский – Алексеевская – Кругловка – Шумилинская (Ростовская область)" (в границах территории Волгоградской области) в Еланском муниципальном районе.

Планируемая функциональная зона для линейных объектов не определяется в силу требований части 4 ст. 23 Градостроительного Кодекса РФ.

1-93. Реконструкция моста через реку Березовка км 11+680 автомобильная дорога "Самойловка (Саратовская область) – Елань – Преображенская – Новоаннинский – Алексеевская – Кругловка – Шумилинская (Ростовская область)" (в границах территории Волгоградской области) в Еланском муниципальном районе.

В генеральном плане уточнено место планируемого размещения объекта регионального значения – севернее с. Терновка, в центральной части Терновского сельского поселения Еланского муниципального района Волгоградской области.

Планируемая функциональная зона – зона транспортной инфраструктуры.

1-75. Реконструкция автомобильной дороги "Самойловка (Саратовская область) – Елань – Преображенская – Новоаннинский – Алексеевская – Кругловка – Шумилинская (Ростовская область)" (в границах территории Волгоградской области) в Еланском муниципальном районе Волгоградской области (мост через реку Сторичка км 19+ 980)

В генеральном плане уточнено место планируемого размещения объекта регионального значения – в юго-восточной части Терновского сельского поселения Еланского муниципального района Волгоградской области.

Планируемая функциональная зона – зона транспортной инфраструктуры.

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

Система социального обеспечения территории поселения.

В рамках проектных решений генерального плана население Терновского сельского поселения полностью обеспечивается минимальным уровнем социальных услуг. Решениями генерального плана предусматривается строительство объектов и их реконструкция в области физической культуры и спорта, публичных пространств, а также развитие транспортной инфраструктуры поселения. Обеспечение населения услугами общего образования обеспечивается одним объектом в с. Терновое. Обеспечение услугами дошкольного образования достигается за счет дошкольных групп при общеобразовательных организациях.

Система транспортного обслуживания.

Система транспортного обслуживания развивается в направлениях, заложенных в документах территориального планирования Еланского муниципального района и Волгоградской области в целом, в отраслевых программах. На местном уровне решениями генерального плана планируется строительство дорог с твердым покрытием в населенных пунктах, продолжение формирования улиц в жилой застройке и градостроительных осей, а также развитие зон обслуживания в транспортных узлах. Развитие транспортной инфраструктуры поселения во многом обусловлено наличием автомобильной дороги регионального значения 18 ОП РЗ 18К-6 автомобильная дорога " Самойловка – Елань – Преображенская – Новоаннинский – Кругловка – Шумилинск» и железнодорожного сообщения со станцией «282 километр».

Система инженерно-технического обеспечения.

Система водоснабжения населенных пунктов отсутствует. Источник обеспечения населения водоснабжением – подземный. Централизованное водоотведение отсутствует. Поселение газифицировано и электрифицировано. Теплоснабжение социальных объектов осуществляется через локальные котельные, все существующие объекты имеют выгребные ямы.

4. Реализация генерального плана Терновского сельского поселения

Решения настоящего генерального плана поселения применяются в продолжение решений документов территориального планирования Еланского муниципального района и Волгоградской области на все поселение и являются основанием для разработки правил землепользования и застройки сельского 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 Терновского сельского поселения Еланского 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 Еланского муниципального района Волгоградской области;

4. Материалы документации территориального планирования и градостроительного зонирования прошлых лет;
5. Документы стратегического планирования (социально-экономического развития) Волгоградской области и Еланского муниципального района;
6. Паспорт Терновского 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 КИТ и публичной кадастровой карты;
10. Материалы аэрофотосъемки, спутниковой съемки, ортофотопланы местности с координатной привязкой, - выгрузки из программы Sas.Planet;
11. Пространственные данные сервиса Open Street Maps;
12. Сведения об объектах местного значения поселения из Администрации Терновского сельского поселения и Еланского муниципального района Волгоградской области;
13. Местные нормативы градостроительного проектирования Терновского сельского поселения Еланского муниципального района Волгоградской области;
14. Схема газификации с. Терновое на территории поселения – по данным Администрации Терновского сельского поселения Еланского муниципального района и материалам кадастровых планов территории;
17. Сведения о рисках возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера на территории поселения – по данным ГУ МЧС России по Волгоградской области;
18. Сведения об объектах культурного наследия – по данным Администрации Терновского сельского поселения и Администрации Еланского муниципального района;
19. Сведения о границах земель лесного фонда – по данным Комитета природных ресурсов, лесного хозяйства и экологии Волгоградской области.