

Общество с ограниченной ответственностью
«НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ
ГЕОМИР»

Заказчик: Администрация Киквидзенского муниципального
района Волгоградской области

Муниципальный контракт:
№ 0129300031920000006-1
от 3 августа 2020 года.

**ЕЖОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ
КИКВИДЗЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

ТОМ 1
ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

2020 г.

Общество с ограниченной ответственностью
«НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ
ГЕОМИР»

Заказчик: Администрация Киквидзенского муниципального
района Волгоградской области

Муниципальный контракт:
№ 0129300031920000006-1
от 3 августа 2020 года.

**ЕЖОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ
КИКВИДЗЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

**ТОМ 1
ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

Генеральный директор
ООО «НИПИ ГЕОМИР»

_____ М.А. Колодезная

2020 г.

ОГЛАВЛЕНИЕ

Введение.....	4
1. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения.....	6
2. Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов.....	7

ВВЕДЕНИЕ

В соответствии с градостроительным законодательством Генеральный план Ежовского сельского поселения (далее Ежовское СП) Киквидзенского муниципального района Волгоградской области является документом территориального планирования муниципального образования.

Основной целью территориального планирования Ежовского СП является определение назначения территорий Ежовского СП исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов для обеспечения устойчивого развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений, Российской Федерации, Волгоградской области, Киквидзенского муниципального района и Ежовского СП.

Генеральный план разработан ООО «НИПИ ГЕОМИР» по заказу Администрации Киквидзенского муниципального района Волгоградской области в соответствии с муниципальным контрактом Муниципальный контракт: № 0129300031920000006-1 от 3 августа 2020 года.

Нормативно-правовая база

Генеральный план разработан в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Волгоградской области, Уставом Ежовского сельского поселения, нормативно-правовыми актами органов местного самоуправления Ежовского сельского поселения.

Состав, порядок подготовки документа территориального планирования определен Градостроительным кодексом РФ и иными нормативными правовыми актами.

Структура текстовой части генерального плана Ежовского сельского поселения определен действующему законодательству и включает в себя:

- Том 1. Положение о территориальном планировании.
- Том 2. Материалы по обоснованию.

Состав положения о территориальном планировании

В настоящем томе представлено положение о территориальном планировании, которое в соответствии с п. 4 ст. 23 Градостроительного кодекса РФ включает в себя:

1) сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики, их местоположение (для объектов местного значения, не являющихся линейными объектами, указываются функциональные зоны), а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов;

2) параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов.

Этапы реализации проекта:

- исходный срок – 2020 г.;
- 1 очередь – 2025 г.;
- расчетный срок – 2040 г.

Авторский коллектив проекта

- Колодезная М.А. генеральный директор;
- Дорохина О.А. начальник контрактного отдела;
- Темнов А.В. начальник градостроительного отдела;
- Поляков В.А. главный инженер проекта;
- Рябова О.В. главный экономист проекта;
- Красноперов А.И. главный архитектор проекта;
- Бурова Ю.В. архитектор;
- Катаев А.С. экономист градостроительства.

Графические материалы разработаны с использованием ГИС «MapInfo», графических редакторов «CorelDraw», «Photoshop».

Создание и обработка текстовых и табличных материалов проводились с использованием пакетов программ «Microsoft Office Small Business-2010», «OpenOffice.org. Professional. 2.0.1».

При подготовке данного проекта использовано исключительно лицензионное программное обеспечение, являющееся собственностью ООО «НИПИ ГЕОМИР».

Список принятых сокращений

- | | |
|------|--|
| МКОУ | муниципальное казенное образовательное учреждение; |
| СДК | сельский дом культуры; |
| СП | сельское поселение; |
| ИП | индивидуальный предприниматель; |
| ООО | общество с ограниченной ответственностью; |
| КФХ | крестьянское фермерское хозяйство; |
| ФАП | фельдшерско-акушерский пункт; |
-

СТП	схема территориального планирования;
х.	хутор;
с.	село.

1. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ

Таблица 1.1

Сведения о планируемых для размещения на территории поселения объектах местного значения поселения

<i>Номер объекта</i>	<i>Код объекта</i>	<i>Вид объекта</i>	<i>Назначение объекта</i>	<i>Наименование объекта</i>	<i>Основные характеристики объекта</i>	<i>Местоположение</i>	<i>Планируемые мероприятия по объекту</i>	<i>Функциональная зона (для объектов, не являющихся линейными объектами)</i>	<i>Характеристика зон с особыми условиями использования территории</i>
1.	602030503	Улица в жилой застройке	Развитие УДС	УДС	Протяженность 2,29 км	х. Ежовка с. Александровка	Планируемый к размещению	Без установления функциональной зоны (линейный объект)	Не устанавливается
2.	602010902	Парк культуры и отдыха	Развитие рекреации	Парк культуры и отдыха	3 ед.	х. Ежовка х. Михайловка с. Александровка	Планируемый к реконструкции	Зона рекреационного назначения	Не устанавливается
3.	602050301	Кладбище	Специальное назначение	Кладбище	Площадь 0,74 га	х. Михайловка	Планируемый к размещению	Зона кладбищ	Не устанавливается

2. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, А ТАКЖЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ

Одним из основных инструментов регулирования градостроительной деятельности является функциональное зонирование территории. Функциональное зонирование проводится с учетом сложившегося использования земельных ресурсов на основании комплексной оценки по совокупности природных факторов и планировочных ограничений и направлено на выделение отдельных участков территории, для которых рекомендуются различные виды и режимы хозяйственного использования.

В настоящее время территория Ежовского сельского поселения по функциональному использованию делится на зоны:

Жилые зоны предусмотрены в целях создания для населения удобной, здоровой и безопасной среды проживания.

Территория жилой зоны предназначена для застройки жилыми зданиями, а также объектами культурно-бытового и иного назначения.

Согласно НПП Ежовского сельского поселения в жилых зонах допускается размещать объектов нежилого назначения:

- объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения (отдельно стоящие, встроенные или пристроенные), объекты здравоохранения, дошкольного, начального общего и среднего (полного) образования, гаражи и автостоянки для легковых автомобилей, принадлежащих гражданам, культовые объекты;
- отдельные объекты общественно-делового и коммунального назначения с площадью участка, как правило, не более 0,5 га, а также мини-производства, не оказывающие негативного воздействия на окружающую среду за пределами установленных границ участков данных объектов (размер санитарно-защитной зоны для объектов, не являющихся источником загрязнения окружающей среды, должен быть не менее 25 м).

Жилые зоны Ежовского СП включают в себя:

- зона застройки индивидуальными жилыми домами.

Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

Общественно-деловые зоны в Ежовском сельском поселении подразделяются на:

- многофункциональную общественно-деловую зону;
-

- зону специализированной общественной застройки.

Производственная зона, зона инженерной и транспортной инфраструктур – предназначена для размещения коммунальных и складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур с соответствующими санитарно-защитными зонами. В Ежовском сельском поселении данные зоны включают в себя:

- коммунально-складскую зону;
- зону инженерной инфраструктуры;
- зону транспортной инфраструктуры.

Зонами сельскохозяйственного использования признаются земли за границей населенного пункта, предоставленные для нужд сельского хозяйства, а также предназначенные для этих целей. В состав зон сельскохозяйственного использования Ежовского сельского поселения входят:

- зона сельскохозяйственного использования;
- производственная зона сельскохозяйственных предприятий.

Зона рекреационного назначения предназначена для организации мест отдыха населения. В состав зон рекреационного назначения входит зона в границах территорий, занятая городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, также в границах иных территорий, используемых и предназначенная для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом

В состав зон рекреационного назначения Ежовского сельского поселения входят:

- зона рекреационного назначения;
- зона лесов.

На территории зоны рекреационного назначения не допускаются строительство новых и расширение действующих промышленных, коммунально-складских и других объектов, непосредственно не связанных с эксплуатацией объектов рекреационного, оздоровительного и природоохранного назначения.

Зона специального назначения предназначена для размещения кладбищ и иных объектов, использование которых несовместимо с видами использования других территориальных зон. В состав зон специального назначения Ежовского сельского поселения входят:

- зона кладбищ;
- зона складирования и захоронения отходов.

Параметры функциональных зон с указанием планируемых для размещения в этих зонах объектов федерального, регионального и местного значения (за исключением линейных объектов) приведены в таблицах 2.1.

Без установления функциональных зон (для линейных объектов) планируется размещение:

- водопровод в х. Ежовка, с. Александровка, х. Михайловка;
- улицы в жилой застройке в х. Ежовка, с. Александровка.

Данные положения являются основой для разработки правил землепользования и застройки.

Таблица 2.1

Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов, в границах Ежовского сельского поселения

№ п/п	Наименование функциональной зоны	Параметры функциональной зоны	Площади функциональных зон				Планируемые для размещения объекты федерального, регионального, местного значения (за исключением линейных объектов)
			Исходный срок (2020 г.)		Расчетный срок (2040 г.)		
			га	% к итогу	га	% к итогу	
Жилые зоны			336,22	1,22	360,84	1,31	-
701010101	Зона застройки индивидуальными и жилыми домами	Максимально допустимый коэффициент застройки зоны – 0,2 Коэффициент плотности застройки – 0,4 Максимальная и средняя этажность застройки зоны – до 2 этажей	336,22	1,22	360,84	1,31	
Общественно-деловые зоны			9,67	0,04	10,46	0,04	Планируемые к размещению объекты: – ФАП х. Михайловка, х. Ежовка; – Современный многофункциональный спортивный зал х. Ежовка, с. Александровка.
701010301	Многофункциональная общественно-деловая зона	Максимально допустимый коэффициент застройки зоны – 1,0 Коэффициент плотности застройки – 3,0 Максимальная и средняя этажность застройки зоны – 5 этажей	2,44	0,01	2,44	0,01	
701010302	Зона специализированной общественной застройки	Максимально допустимый коэффициент застройки зоны – 0,8 Коэффициент плотности застройки – 2,4 Максимальная и средняя этажность застройки зоны – 5 этажей	7,23	0,03	8,02	0,03	
Производственная зона, зона инженерной и транспортной инфраструктур			7,57	0,03	7,57	0,03	-
701010402	Коммунально-складская зона		0,94	0,00	0,94	0,00	
701010404	Зона инженерной инфраструктуры		2,19	0,01	2,19	0,01	
701010405	Зона транспортной инфраструктуры		4,44	0,02	4,44	0,02	

№ п/п	Наименование функциональной зоны	Параметры функциональной зоны	Площади функциональных зон				Планируемые для размещения объекты федерального, регионального, местного значения (за исключением линейных объектов)
			Исходный срок (2020 г.)		Расчетный срок (2040 г.)		
			га	% к итогу	га	% к итогу	
Зоны сельскохозяйственного использования			26828,34	97,11	26828,34	97,11	–
701010500	Зона сельскохозяйственного использования	Размещение производственных сельскохозяйственных предприятий необходимо осуществлять в соответствии с СП 19.13330.2011.	26695	96,62	26695	96,62	
701010503	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	Производственные зоны и отдельные сельскохозяйственные объекты следует располагать, по возможности, с подветренной стороны по отношению к зонам жилой застройки и ниже по рельефу местности. При организации производственной зоны объекты и сооружения следует, по возможности, концентрировать на одной площадке с односторонним размещением относительно жилой зоны. Территории производственных зон, как правило, не должны разделяться на обособленные участки железными или автомобильными дорогами общей сети, а также реками. Параметры функциональной зоны следует принимать в соответствии с СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», другими нормативно-правовыми актами, НГП Ежовского сельского поселения.	133,34	0,48	133,34	0,48	
Зоны рекреационного назначения			74,33	0,27	77,75	0,28	Планируемые к размещению объекты:
701010601	Зона рекреационного назначения	Рекреационные зоны сельского поселения формируются: <ul style="list-style-type: none"> – на землях общего пользования; – на землях особо охраняемых природных территорий; 	-	-	3,42	0,01	– парк культуры и отдыха в х. Ежовка, с. Александровка и х. Михайловка.
701010605	Зона лесов	<ul style="list-style-type: none"> – на землях историко-культурного назначения; – на землях лесного фонда и землях иных категорий, на которых расположены защитные леса. При формировании рекреационных зон необходимо соблюдать соразмерность застроенных территорий и открытых незастроенных пространств, а также обеспечивать удобный	74,33	0,27	74,33	0,27	

№ п/п	Наименование функциональной зоны	Параметры функциональной зоны	Площади функциональных зон				Планируемые для размещения объекты федерального, регионального, местного значения (за исключением линейных объектов)
			Исходный срок (2020 г.)		Расчетный срок (2040 г.)		
			га	% к итогу	га	% к итогу	
		доступ к рекреационным зонам для населения. Параметры функциональной зоны следует принимать в соответствии с СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», другими нормативно-правовыми актами, НГП Ежовского сельского поселения.					
Зона специального назначения			3,78	0,01	4,53	0,02	Планируемые к размещению объекты: – кладбище в х. Михайловка.
701010701	Зона кладбищ	Размеры земельного участка для кладбищ – по заданию на проектирование, но не более 40 га.	3,74	0,01	4,49	0,02	
701010702	Зона складирования и захоронения отходов	Для объектов, расположенных в зонах специального назначения, в зависимости от мощности, характера и количества, выделяемых в окружающую среду загрязняющих веществ и других вредных физических факторов на основании санитарной классификации устанавливаются санитарно-защитные зоны в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Параметры функциональной зоны следует принимать в соответствии с СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», другими нормативно-правовыми актами, НГП Ежовского сельского поселения.	0,04	0,00	0,04	0,00	
701011000	Иные зоны		368,62	1,34	338,62	1,22	–
ИТОГО			27628	100	27628	100	–