

**I. Положение о территориальном планировании Пригородного сельского поселения Фроловского муниципального района Волгоградской области
(Генеральный план Пригородного сельского поселения)**

1. Общие положения

Генеральный план Пригородного сельского поселения Фроловского муниципального района Волгоградской области (далее – генеральный план Пригородного сельского поселения) разработан на часть поселения применительно к населенному пункту поселок Пригородный. Генеральный план Пригородного сельского поселения разработан с целью обеспечения планирования развития территории населенного пункта - посёлок Пригородный, ее рационального использования, привлечения инвестиций, обеспечения потребностей населения.

При разработке генерального плана Пригородного сельского поселения учитывались принятые документы территориального планирования Волгоградской области и Фроловского муниципального района, принятые региональные и местные программы развития.

Генеральный план Пригородного сельского поселения Фроловского муниципального района Волгоградской области является документом территориального планирования муниципального образования направленный на создание условий устойчивого развития поселения на срок до 2034 года и является обязательным документом для органов местного самоуправления при принятии ими решений и реализации таких решений.

Проектные решения генерального плана поселения являются основанием для разработки правил землепользования и застройки, документации по планировке территории, а также территориальных и отраслевых схем размещения отдельных видов строительства, развития транспортной, инженерной и социальной инфраструктур, охраны окружающей среды.

2. Цели и задачи генерального плана

Целью Генерального плана Пригородного сельского поселения является разработка долгосрочной территориальной стратегии сбалансированного социально-экономического развития, повышение инвестиционной привлекательности территории, улучшение условий проживания населения, достижения рационального использования природно-ресурсного

потенциала, развитие опорной сети территории (транспортной и инженерной систем).

Для реализации постановленной цели решались следующие основные задачи:

1. Проведение ресурсно-градостроительного анализа территории и потенциала развития экономики поселения (комплексный анализ природно-ресурсного, экономического, демографического, историко-культурного потенциалов);

2. Выявление ограничений комплексного развития территории, в том числе зон с особыми условиями использования территории (зоны природоохранного назначения, охранные зоны техногенных объектов и объектов культурного наследия);

3. Определение перспектив и основных направлений комплексного развития территории поселения (с учетом взаимной увязки интересов промышленного 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 капитального строительства;

6. Определение основных направлений развития социальной инфраструктуры;

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

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

Пригородного сельского поселения

В результате градостроительного анализа использования территории п. Пригородный определено, что для развития населенного пункта до 2034 года имеются необходимые территориальные ресурсы для жилищного строительства и размещения производственных предприятий. Для дальнейшего развития необходимо решить следующие задачи:

1. Развить инженерное обеспечения объектов и территории

2. Развить социальное и бытовое обеспечение населения

3. Повысить уровень благоустройства и защиты территории

Настоящим генеральным планом планируется развитие населенного пункта. Используются для застройки, имеющиеся земельные ресурсы внутри поселения.

Формирование общественного центра преемственно продолжено по предложениям предыдущего генерального плана, с учетом уже построенных

объектов социально-культурного назначения, наличия объектов культурного наследия и зеленых насаждений.

Генеральным планом **Пригородного** сельского поселения предусматривается строительство следующих объектов местного значения*

Планируемые объекты местного значения

«Потребность в строительстве объектов социальной инфраструктуры»

Таблица 4

ДДУ		Школы		Учреждения культуры		Физкультурно-спорт. сооружения, требуется	
факт, мест	треб, мест	факт, уч. мест	треб. уч.мест	факт. мест	треб. мест	ФОК, спорцентр, кв.м пл. пола	спорт площадки, ед.
-	95	624	235	120	225	144	1

Потребность в строительстве объектов инженерной, транспортной и бытовой инфраструктуры

Таблица 5

	Объекты инженерной, транспортной и бытовой инфраструктуры, значения объекта	Единицы измерения	Современное состояние	Расчетный срок	Потребность в строитель., реконстр.
1.	Инженерные сети	км	39,3	2034	39,3
	водоснабжения	км	12,1	2034	12,1
	водоотведения	км	1,1	2034	1,1
	газоснабжения	км	9,2	2034	9,2
	электроснабжения	км	16,9	2034	16,9
2.	Дороги с твердым покрытием	км	69,7	2034	69,7

Таблица 6 «Потребность в строительстве объектов защиты территории»

Строительство объектов защиты территории генеральным планом на расчетный период не предусматривается.

Размещение объектов местного значения на территории населенного пункта к 2034 году будет способствовать развитию поселения со следующими показателями.

№ п/п	Наименование показателя	Единица изм.	Площадь	
			Сущ. состояние	Расчетный срок
	Общие показатели			
	Общая площадь земель поселения	га	23920	
	Площадь земель населенных пунктов (по каждому населенному пункту) п. Пригородный, п. Садовый, х. Кирпичный, х.Короли, х.Зелёновсий, х.Кашулин	га	103,1 13,2 80,0 28,3 74,5 80,4	162,7 13,2 81,9 28,3 74,5 80,4
	Общая численность населения	чел	1668	1668
	Численность населения (по каждому населенному пункту) п. Пригородный,	чел	1668	1668
	Общая площадь жилого фонда п. Пригородный	тыс.кв.м	35,5	35,5

4. Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения

Схемой территориального планирования Фроловского муниципального района Волгоградской области, утвержденной решением Фроловской районной Думы от 27.05.2011г. №26/201, предусматривается газификация населенных пунктов, как развитие межпоселковой сети, как объекта местного значения.

Документами территориального планирования Российской Федерации и Волгоградской области размещение объектов федерального и регионального значения на территории п. Пригородный не предусмотрено.

После изменения границ населенного пункта, площадь п. Пригородный составит 162,7 га. В состав населенного пункта п.Пригородный предполагается включение земельных участков из категории земель сельскохозяйственного назначения для развития промышленной зоны и рекреационной зон поселка и зоны перспективной жилой застройки. Уточнена граница населенного пункта по результатам сложившегося

землепользования, по фактическим границам и с учетом границ земельных участков, поставленных на кадастровый учет.

Список кадастровых номеров:

Включенные ЗУ:

34:32:060008:313; 34:32:060008:442; 34:32:060008:338;

ЗУ пересекающие границу населённого пункта:

34:32:060001:337; 34:32:060001:329; 34:32:060001:204;

Параметры функциональных зон по генеральному плану:

№ п/ п	Наименование функциональных зон	Площадь на расчетный срок		Параметры (Высотность, плотность застройки)
		га	%	
1	Жилая зона	49,6	30,5	Плотность застройки – 10 чел/га
2	Общественно-деловая зона	8,0	4,9	
3	Производственная зона	39,9	24,5	
4	Зона транспортной и инженерной инфраструктур	15,0	9,2	
5	Рекреационная зона	39,1	24,0	
6	Зона сельскохозяйственного использования	11,4	7,0	
7	Зона специального назначения	-	-	

5. Реализация генерального плана Пригородного сельского поселения.

Решения настоящего генерального плана поселения являются основанием для разработки правил землепользования и застройки, документации по планировке территории, а также территориальных и отраслевых схем размещения отдельных видов строительства, развития транспортной, инженерной и социальной инфраструктур.

Реализация настоящего генерального плана осуществляется путем:

1) подготовки и утверждения документации по планировке территории южного района для жилищного строительства, и квартала общественной застройки для размещения объектов капитального строительства местного значения.

2) принятия решений о резервировании земель, об изъятии земель для муниципальных нужд.

3) создания объектов местного значения согласно разделу 2 настоящего положения путем реализации программных мероприятий на основании

документации по планировке территории за счет местного и(или) консолидированных бюджетов.

II. Карты генерального плана Пригородного сельского поселения

Настоящий генеральный план Пригородного сельского поселения содержит следующие карты:

- 1) карту планируемого размещения объектов местного значения
- 2) карту границ населенных пунктов, входящих в состав поселения
- 3) карту функциональных зон поселения.