

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

1. Общие положения

Генеральный план Красного сельского поселения Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области (далее – генеральный план Красного сельского поселения) разработан на территорию всего поселения включая населенные пункты: хутора Красный Сад и Заяр, поселки Калинина, Первомайский, Стандартный. Генеральный план Красного сельского поселения разработан с целью обеспечения планирования развития территории поселения, ее рационального использования, привлечения инвестиций, обеспечения потребностей населения.

При разработке генерального плана Красного сельского поселения учитывались принятые документы территориального планирования Волгоградской области и Среднеахтубинского муниципального района, принятые региональные и местные программы развития, региональные нормативы градостроительного проектирования.

Генеральный план Красного сельского поселения Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области является документом территориального планирования муниципального образования, направленный на создание условий устойчивого развития поселения на срок до 2043 года и является обязательным документом для органов местного самоуправления при принятии ими решений и реализации таких решений.

Генеральный план Красного сельского поселения содержит текстовые и графические материалы утверждаемых положений и материалов по их обоснованию, установленных в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности Российской Федерации, Волгоградской области.

Утверждаемая часть Генерального плана Красного сельского поселения состоит из Положения о территориальном планировании Красного сельского поселения Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области и графических материалов, описанных во Празделе настоящего положения.

Материалы по обоснованию Генерального плана Красного сельского поселения состоят из пояснительной записки и графических материалов, отражающих существующее состояние и ограничения использования территории сельского поселения.

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, программ развития транспортной, инженерной и социальной инфраструктур, охраны окружающей среды.

2. Цели и задачи генерального плана

Целью Генерального плана Красного 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 поставленной цели решались следующие основные задачи:

1. Проведение ресурсно-градостроительного анализа территории и реализации 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 населенных пунктов (с учетом взаимной увязки 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. Планировочная организация территории населенных пунктов

В результате градостроительного анализа использования территории поселения и ее развития до 2043 года определено следующее.

Населенные пункты пойменной части ограничены в росте ввиду установленных ограничений ООПТ. Населенные пункты степной части имеют небольшой потенциал для экономического развития в части жилищного строительства ввиду наличия земель сельскохозяйственного использования, пригодных для перевода в земли населенных пунктов.

В поселении имеются значительные территории сельскохозяйственного назначения - возможность развития для фермерских хозяйств. Заброшенные производственные площадки также можно рассматривать как территориальный ресурс для развития производительных сил. Такие земли являются частной собственностью и не регулируются территориальным планированием.

Качественное улучшение поселковой среды будет достигнуто путем создания объектов местного значения.

Выводы о направлениях развития населенных пунктов и эффективности использования территории Красного сельского поселения:

- ✓ ограниченные возможности территориальных ресурсов представляются в степной части в двух населенных пунктах Заяр и Стандартный;

- ✓ в пределах всех населенных пунктов имеются резервные территории для размещения объектов общественно-деловой зоны и объектов местного значения.

- ✓ К основным проблемным факторам современного состояния населенных пунктов относятся:

- ✓ недостаточно эффективное использование производственных территорий;

- ✓ недостаточный уровень благоустройства;

- ✓ недостаточный уровень развития инженерной и транспортной инфраструктур;

- ✓ недостаточное развитие социальной инфраструктуры;

- ✓ не благоустроенность прибрежных территорий.

Мероприятия пространственного планирования, как часть стратегического планирования поселения, организуются в населенных пунктах – на территориях сельтльбы, где необходимо решать вопросы зонирования. Планировочная организация территории населенных пунктов базируется на выводах градостроительного анализа территории. Концепция планировочной организации выражена в следующем:

Условное деление поселения на северную и южную части, где сложены разные условия функционирования территории в зависимости от наложенных ограничений природного парка «Волго-Ахтубинской поймы», обеспечивает разные подходы к развитию территорий. Развитие южной части осуществляется за счет внутренних ресурсов населенных пунктов, с сохранением природного каркаса, без существенного увеличения площади населенных пунктов. Достаточное количество пространственных ресурсов северной территории обеспечивает развитие жилищного строительства и размещение производственных предприятий.

Подход к инфраструктурному развитию одинаков для южной и северной частей поселения и предусматривает мероприятия:

1. Развитие инженерного обеспечения объектов и территории и, в первую очередь, водоснабжения.

2. Размещение необходимых объектов социальной инфраструктуры.

3. Упорядочивание различных функциональных зон поселков.

4. Размещение объектов благоустройства.

Для территории всего поселения – развитие обеспечивается посредством сохранения сельскохозяйственного ресурса территории и инфраструктурного строительства инженерных объектов. Требования к росту благосостояния населения влекут за собой более значительные потребности в рекреационных функциях. На территориях каждого населенного пункта определены территории

парковых поселковых зон и буферных зеленых зон, обеспечивающих потребности местного населения в отдыхе.

В связи с различными природно-климатическими и экономическими условиями, влияющими на пространственное развитие территории в южной (пойменной) и северной частях, населенные пункты условно сгруппированы в северный и южный кусты. Эта группировка применяется для расчетов обеспеченности населения объектами местного значения.

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

Настоящим генеральным планом планируется развитие населенных пунктов до 2043 года. Проектный показатель генерального плана по численности населения определен в 3843 человека. 2268 человек - существующее население на начало 2022 года. На 2043 год прогнозируется прирост населения 1575 человек за счет увеличения усадебной застройки в п. Стандартном и реализации застройки существующих земельных участков в населенных пунктах. Такой рост поселков станет возможным при обеспечении населения объектами обслуживания и инженерной инфраструктуры.

Расчет минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения основан на показателях нормативов градостроительного проектирования. Обеспечение объектами социальной инфраструктуры осуществляется на основании расчета обеспеченности объектами местного (районного) значения по кустам, объектами местного (поселенческого значения) по населенным пунктам на основании демографического прогноза по возрастным группам населения.

Градостроительным анализом определено, что на расчетный срок реализации генерального плана в части обеспечения объектами обслуживания местного (поселкового) значения в каждом населенном пункте потребуется строительство объектов благоустройства: площадок, парков, спортивных сооружений.

Настоящим генеральным планом выполнен расчет обеспечения населения объектами местного (районного) значения – объектами образования. Центрами такого обслуживания являются, поселок Стандартный в северной части поселения и хутор Красный Сад в южной части поселения.

Основой архитектурно-планировочной организации территории населенных пунктов послужило наличие существующей застройки, сложившаяся сетка улиц, наличие природных ландшафтов.

Градостроительным анализом определено, что на расчетный срок реализации генерального плана потребуется строительство образовательных объектов в поселке Стандартный и хуторе Красный Сад. Расчет обеспеченности такими объектами приведен в настоящем генеральном плане, характеристики и параметры таких объектов определяются на стадии разработки схемы территориального планирования Среднеахтубинского муниципального района ввиду того, что это объекты местного (районного) значения. Объекты

здравоохранения, связи, внутренних дел определяются отраслевыми региональными органами государственной власти.

Расчет учреждения предприятий обслуживания согласно нормам, установленным СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» показал, что на территории населенных пунктов недостаточно объектов торговли, бытового обслуживания, питания. Указанные объекты не являются объектами местного значения и не могут быть запланированы к строительству в настоящем генеральном плане. Для размещения таких объектов имеется ресурс территории в общественно-деловых зонах каждого населенного пункта.

4.1. Планируемое развитие поселка Стандартный

В результате комплексного градостроительного анализа определено, что поселок Стандартный является перспективной точкой развития для поселения. Свободные территории, прилегающие к населенному пункту, рассматриваются как территориальный ресурс для жилищного строительства. Планировочная организация поселка построена на объединении двух жилых массивов: существующей застройки и недавно образованного восточного. Объединением служит центральная улица, которая и является планировочной осью. На въезде в поселок формируется общественное ядро с объектами социального обслуживания.

Границы населенного пункта п. Стандартный остаются неизменными.

Генеральным планом Красного сельского поселения предусматривается строительство следующих объектов местного значения в п. Стандартный:

Планируемые объекты.

№	Виды объектов, их характеристики	Местоположение	Функциональная зона, ее параметры
Местное значение (районное)*			
1.	Строительство дошкольного общеобразовательного учреждения на 70 мест	В общественно-деловой зоне по ул. Совхозной	многофункциональная общественно-деловая, до 3 этажей
2.	Строительство общеобразовательной школы на 110 мест		многофункциональная общественно-деловая, до 3 этажей
3.	Объекты или помещения дополнительного образования 27 мест		многофункциональная общественно-деловая, до 3 этажей

* Будет уточнено в СТП Среднеахтубинского муниципального района			
Местное значение (поселение)			
4.	Спортивные площадки (плоскостное спортивное сооружение, включающее игровую спортивную площадку и уличные тренажеры, турники)	Планируется строительство двух площадок по ул. Совхозной и в западном районе	Рекреационная, до 1 этажа, 30% озеленение в границах земельного участка
5.	Реконструкция здания школы под дом культуры с помещениями библиотеки	Существующее здание школы по ул. Совхозной	Зона застройки индивидуальными жилыми домами, до 3 этажей
6.	Строительство объектов благоустройства двух парков (мощение, освещение, полив), общая площадь озеленения 3 га	Планируется создание двух парковых зон по ул. Совхозной и в западном районе	Рекреационная, до 1 этажа, 30% озеленение в границах земельного участка
7.	Детские площадки общей площадью 862 кв.м	Планируется сооружение 2 детских площадок общей площадью 862 кв.м по ул. Совхозной и в западном районе	многофункциональная общественно-деловая, до 3 этажей
8.	Площадки отдыха и досуга, общей площадью 162 кв.м	Планируется в парке 162 кв.м по ул. Совхозной и в западном районе	многофункциональная общественно-деловая, до 3 этажей

Перспективные территории жилищного строительства могут быть застроены при условии строительства объектов местного значения: сетей водоснабжения, газоснабжения, энергоснабжения и дорог. В поселке Стандартный сложилась территория индивидуального жилищного строительства без инженерной инфраструктуры. Коридоры улиц заложены документацией по планировке территории. Настоящим генеральным планом введена характеристика таких улиц, как проектируемых с инженерным обеспечением, включающим сети электроснабжения, водоснабжения, газоснабжения.

Планируемые линейные объекты местного поселенческого значения.

№	Виды объектов, их характеристики	Характеристики зон с особыми условиями
1.1	Строительство проектируемых улиц, включающих сети электроснабжения, газоснабжения	Не устанавливается

	общей протяженностью 13 км	
1.2	Реконструкция дорог с твердым покрытием по центральным улицам Озерная, Совхозная, протяженностью 1,7 км, включая освещение	Не устанавливаются

В соответствии с постановлением № 232-п от 25.04.2022 г. о внесении изменений в постановление Администрации Волгоградской области от 14 сентября 2009 г. № 337-п «Об утверждении Схемы территориального планирования Волгоградской области до 2030 года» на территории п. Стандартный предусмотрено размещение объектов регионального значения 12-171 «Внутрипоселковый газопровод в п. Стандартный (Среднеахтубинский муниципальный район)», 12-326 «Газопровод межпоселковый от х. Заяр до п. Стандартный Среднеахтубинского района», 1-161 «Строительство автомобильной дороги "Подъезд от автомобильной дороги "Волгоград (от г. Волжский) – Астрахань" к п. Стандартный в Среднеахтубинском муниципальном районе Волгоградской области».

4.2. Планируемое развитие хутора Заяр

Организация территории хутора Заяр заключается в упорядочивании улично-дорожного каркаса в существующий жилой застройке. Под жилую застройку планируются, свободный массив в южной части села ориентировочно на 20 домов. В западной части села организуется коммунальная зона для строительства объектов местного значения, обеспечивающих водоснабжение всего Красного поселения. Общественный центр формируется на свободной от застройки территории, примыкающей к улице Новоселов.

Из территории поселка исключены земли лесного фонда.

В состав населенного пункта х. Заяр (существующие границы – границы кадастрового квартала 34:28:070004) предполагается включение земельных участков из категории земель сельскохозяйственного назначения с западной стороны для обеспечения строительства объектов местного значения, с восточной стороны для жилищного строительства и территории рекреации.

Планируемые объекты местного поселенческого значения.

№	Виды объектов, их характеристики	Местоположение	Функциональная зона, ее параметры
1.	Спортивная площадка (плоскостное спортивное сооружение, включающее игровую спортивную площадку и уличные тренажеры, турники)	В общественно-деловой зоне по ул. Новоселов	многофункциональная общественно-деловая, до 3 этажей
2.	Детская площадка	В общественно-	многофункциональная

		деловой зоне по ул. Подгорной	общественно-деловая, до 3 этажей
3.	Площадки отдыха и досуга	В общественно-деловой зоне по ул. Новоселов	многофункциональная общественно-деловая, до 3 этажей
4.	Лесопарковая зона общей площадью ~ 1 га	Южная часть поселка	Рекреационная зона

Планируемые линейные объекты местного поселенческого значения.

№	Виды объектов, их характеристики	Характеристики зон с особыми условиями
1.2	Реконструкция дороги с твердым покрытием по улицам Подгорная и Новоселов, протяженностью 1,9 км, включая освещение	Не устанавливаются
1.3	Реконструкция существующих сетей водоснабжения протяженностью 1,2 км	Охранная зона сети водопровода 5 метров от оси в обе стороны

4.3. Планируемое развитие хутора Красный Сад

Планировочная организация поселка не подвергается существенным изменениям. Упорядочены рекреационные и общественные зоны. Изысканы свободные территории для жилищного строительства. Границы населенного пункта х. Красный Сад остаются неизменными.

Планируемые объекты.

№	Виды объектов, их характеристики	Местоположение	Функциональная зона, ее параметры
Местное значение (районное)*			
1*	Строительство дошкольного общеобразовательного учреждения на 50 мест	ул. Проектируемая 1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами, до 3 этажей
2*	Строительство общеобразовательной школы на 40 мест	ул. Советская	многофункциональная общественно-деловая, до 3 этажей
3*	Объекты или помещения дополнительного образования 27 мест		многофункциональная общественно-деловая, до 3 этажей
* Будет уточнено в СТП Среднеахтубинского муниципального района			

Местное значение (поселение)			
1.	Спортивная площадка (плоскостное спортивное сооружение, включающее игровую спортивную площадку и уличные тренажеры, турники)	Зеленая зона по ул. Садовой	Рекреационная, до 1 этажа, 30% озеленение в границах земельного участка
2.	Площадка отдыха и досуга площадью 86 кв.м.	Зеленая зона по ул. Садовой	Рекреационная, до 1 этажа, 30% озеленение в границах земельного участка
3.	Строительство объектов благоустройства парка (мощение, освещение, полив, МАФ), общей площадью 1,5 га	Зеленая зона по ул. Садовой	Рекреационная, до 1 этажа, 30% озеленение в границах земельного участка

Планируемые линейные объекты местного поселенческого значения.

№	Виды объектов, их характеристики	Характеристики зон с особыми условиями
1.1	Строительство сетей водоснабжения по улицам Советская, Школьная, Проектируемая, протяженностью 2,9 км.	Охранная зона сети водопровода 5 метров от оси в обе стороны
1.2	Реконструкция дорог с твердым покрытием по центральным улицам Садовая, Школьная, протяженностью 2,8 км, включая освещение	Не устанавливаются

4.4. Планируемое развитие поселка Калинина

Планировочная организация поселка заключается в оптимизации территории населенного пункта и изменении границ относительно планировочных решений генерального плана 2012 года. Упорядочены рекреационные и общественные зоны, вдоль ериков определено функциональное рекреационное зонирование. Изысканы свободные территории для жилищного строительства. С восточной стороны в населенный пункт включается небольшой территориальный массив для жилой усадебной застройки.

Из состава населенного пункта п. Калинина (существующие границы генерального плана 2012 года) предполагается исключение земель сельскохозяйственного использования и земель лесного фонда.

Планируемые объекты местного поселенческого значения.

№	Виды объектов, их характеристики	Местоположение	Функциональная зона, ее параметры
1.	Спортивная площадка (плоскостное спортивное сооружение, включающее игровую спортивную площадку и уличные тренажеры, турники)	Планируется 2 спортивные площадки по улице Прифермская в центре поселка и по улице Калинина в восточной его части	Зона застройки индивидуальными жилыми домами, до 3 этажей, многофункциональная общественно-деловая, до 3 этажей
2.	Детские площадки общей площадью 288 кв.м	Планируется 2 площадки по улице Калинина в центре поселка и на пересечении улиц Ахтубинская и Гидростроевская	многофункциональная общественно-деловая, до 3 этажей
3.	Площадка отдыха и досуга 55 кв.м	На пересечении улиц Ахтубинская и Гидростроевская	многофункциональная общественно-деловая, до 3 этажей
4.	Парковая прибрежная зона отдыха 0,7 га	по улице Калинина в центре поселка	Рекреационная, до 1 этажа, 30% озеленение в границах земельного участка

Планируемые линейные объекты местного поселенческого значения.

№	Виды объектов, их характеристики	Характеристики зон с особыми условиями
1.1	Строительство сетей водоснабжения, протяженностью 5,9 км	Охранная зона сети водопровода 5 метров от оси в обе стороны
1.2	Строительство сетей газоснабжения, протяженностью 2,6 км	Охранная зона сети 2 метра от оси в обе стороны
1.3	Реконструкция дороги с твердым покрытием по улицам Овражная и Прифермская, протяженностью 1,9 км, включая освещение	Не устанавливаются
1.4	Реконструкция противопаводковой дамбы,	Не устанавливаются

	суммарной длиной 3 км	
1.5	Строительство проектируемых улиц, включающих сети электроснабжения, водоснабжения, газоснабжения общей протяженностью 2,7 км	Не устанавливаются

4.5. Планируемое развитие поселка Первомайский

Планировочная организация поселка заключается в оптимизации территории населенного пункта и изменении границ относительно планировочных решений генерального плана 2012 года. Исключены существенные земельные массивы различных назначений. Изысканы территории для общественных объектов, сформирована общественная зона. Планировочная раздробленность поселка обусловлена территориальным нахождением существующих жилых домов. Определено планируемое развитие жилой зоны на территории района бывшей фермы.

Из состава населенного пункта п. Первомайский (существующие границы генерального плана 2012 года) предполагается исключение земель сельскохозяйственного использования, дачных массивов.

Планируемые объекты местного поселенческого значения.

№	Виды объектов, их характеристики	Местоположение	Функциональная зона, ее параметры
1.	Спортивная площадка (плоскостное спортивное сооружение, включающее игровую спортивную площадку и уличные тренажеры, турники)	ул. Студенческая, парковая зона	Рекреационная, до 1 этажа, 30% озеленение в границах земельного участка
2.	Детская площадка площадью 280 кв.м	ул. Студенческая, парковая зона	Рекреационная, до 1 этажа, 30% озеленение в границах земельного участка
3.	Площадка отдыха и досуга 54 кв.м	ул. Первомайская в центре поселка	многофункциональная общественно-деловая, до 3 этажей
4.	Строительство объектов благоустройства парка (мощение, освещение, полив, МАФ), площадью 0,7 га	Зеленая зона по ул. Студенческой	Рекреационная, до 1 этажа, 30% озеленение в границах земельного участка

Планируемые линейные объекты местного поселенческого значения.

№	Виды объектов, их характеристики	Характеристики зон с особыми
---	----------------------------------	------------------------------

		условиями
1.1	Строительство сетей водоснабжения, протяженностью 1,5 км	Охранная зона сети водопровода 5 метров от оси в обе стороны
.2	Реконструкция дороги с твердым покрытием по улицам Песчаная и Студенческая, протяженностью 2,2 км, включая освещение	Не устанавливаются

В соответствии с постановлением № 232-п от 25.04.2022 г. о внесении изменений в постановление Администрации Волгоградской области от 14 сентября 2009 г. № 337-п «Об утверждении Схемы территориального планирования Волгоградской области до 2030 года» на территории п. Первомайский предусмотрено размещение объекта регионального значения 4-135 «ФАП Государственное бюджетное учреждение здравоохранения "Среднеахтубинская центральная районная больница" п. Первомайский Среднеахтубинского района Волгоградская область».

4.6 Развитие инженерного обеспечения поселения

В настоящее время централизованное водоснабжение в Красном сельском поселении отсутствует. Население пользуется шахтными колодцами.

Системы водоснабжения планировались документами территориального планирования муниципального района. Настоящим генеральным планом предусмотрена единая система водозабора с сетью водоснабжения, разведенную по всем населенным пунктам поселения. Общая длина сети составляет 16 км, включая подводящие сети в границах населенных пунктов - 11 км.

В рамках мероприятий по предотвращению чрезвычайных ситуаций в поселении необходима к внедрению система оповещения населения, которая должна отвечать требованиям (в соответствии с главой 6 СНиП 2.01.51-90, ВСН 60-89):

- возможность приема сигналов из Правительства Волгоградской области;
- установка теле- и радиотрансляционных устройств проводного/беспроводного вещания в местах проживания и временного нахождения населения, в местах расположения персонала зданий культурно-бытового назначения и работающих на объектах людей, а также планируемых (проектируемых) ПРУ;

- установка сирен С-40 с ПУ П-164А (100% оповещения) с дистанционным включением и подключением к территориальной автоматизированной системе централизованного оповещения Волгоградской области;

- установка громкоговорителей на проектируемой территории с учетом требуемых условий оповещения (100% оповещения) населения, персонала объектов, находящегося вне зданий, с подключением громкоговорителей к сети проводного вещания через специализированный усилитель.

В целях обеспечения доступа к культурным ценностям на основе цифровых коммуникационных технологий, необходимо организовать точку доступа к полнотекстовым информационным ресурсам. Для организации точки доступа к полнотекстовым информационным ресурсам в библиотеке каждого населенного пункта оборудуется место с выходом в сеть Интернет и предоставлением доступа к оцифрованным полнотекстовым информационным ресурсам, на право пользования которыми библиотека заключает договоры (соглашения) с собственниками этих ресурсов.

Описанная выше задача может быть решена при развитии сотовых связей в поселении. Объекты сотовой связи, позволяющей продвигать интернет-технологии в поселках, необходимы к реализации, как объекты местного значения, при заинтересованности сотовых провайдеров.

Размещение объектов местного значения на территории населенного пункта к 2043 году будет способствовать развитию поселения со следующими показателями.

Технико-экономические показатели п. Стандартный

№ п/п	Наименование показателя	Единица изм.	Площадь	
			Сущ. состояние	Расчетный срок
Общие показатели				
1	Площадь земель населенного пункта	га	94,8	94,8
2	Общая численность населения	человек	308	1658
3	Количество домовладений малоэтажной застройки	объект	78	528
4	Общая жилая площадь домовладений	кв.м.	7675	41450
5	Благоустроенность жилого фонда	%	40	80
Зонирование				
1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	га	60,94	69,68
2	Многофункциональная общественно-деловая зона	га	-	1,64
3	Производственная зона	га	-	-
4	Зона транспортной и инженерной инфраструктур	га	0,56	0,56
5	Рекреационная зона	га	-	10,70
6	Зона сельскохозяйственного использования	га	-	7,87

Технико-экономические показатели х. Заяр

№ п/п	Наименование показателя	Единица изм.	Площадь	
			Сущ. состояние	Расчетный срок
Общие показатели				
1	Площадь земель населенного пункта	га	89,84	113,1

2	Общая численность населения	человек	183	233
3	Количество домовладений малоэтажной застройки	объект	113	163
4	Общая жилая площадь домовладений	кв.м.	7675	13040
5	Благоустроенность жилого фонда	%	40	80
Зонирование				
1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	га	70,68	88,38
2	Многофункциональная общественно-деловая зона	га	-	2,44
3	Производственная зона	га	-	-
4	Зона транспортной и инженерной инфраструктур	га	-	8,02
5	Рекреационная зона	га	-	2,96
6	Зона сельскохозяйственного использования	га	-	8,01

Технико-экономические показатели х. Красный сад

№ п/п	Наименование показателя	Единица изм.	Площадь	
			Сущ. состояние	Расчетный срок
Общие показатели				
1	Площадь земель населенного пункта	га	136,2	136,2
2	Общая численность населения	человек	786	840
3	Количество домовладений малоэтажной застройки	объект	345	365
4	Общая жилая площадь домовладений	кв.м.	19650	25500
5	Благоустроенность жилого фонда	%	60	80
Зонирование				
1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	га	99,02	109,60
2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)		-	2,04
3	Многофункциональная общественно-деловая зона	га	2,69	8,9
4	Производственная зона	га	3,13	-
5	Зона транспортной и инженерной инфраструктур	га	-	-
6	Рекреационная зона	га	-	10,29
7	Зона сельскохозяйственного использования	га	-	-
8	Зона специального назначения	га	-	-

Технико-экономические показатели п. Калинина

№ п/п	Наименование показателя	Единица изм.	Площадь	
			Сущ. состояние	Расчетный срок

Общие показатели				
1	Площадь земель населенного пункта	га	329,4	277,6
2	Общая численность населения	человек	460	555
3	Количество домовладений малоэтажной застройки	объект	238	278
4	Общая жилая площадь домовладений	кв.м.	11475	13900
5	Благоустроенность жилого фонда	%	60	80
Зонирование				
1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	га	187,6	209,13
2	Многофункциональная общественно-деловая зона	га	-	2,50
3	Производственная зона	га	-	-
4	Зона транспортной и инженерной инфраструктур	га	-	-
5	Рекреационная зона	га	-	41,95
6	Зона сельскохозяйственного использования	га	-	23,51
7	Зона специального назначения	га	0,55	-

Технико-экономические показатели п. Первомайский

№ п/п	Наименование показателя	Единица изм.	Площадь	
			Сущ. состояние	Расчетный срок
Общие показатели				
1	Площадь земель населенного пункта	га	228,2	107,8
2	Общая численность населения	человек	504	557
3	Количество домовладений малоэтажной застройки	объект	218	238
4	Общая жилая площадь домовладений	кв.м.	12600	16000
5	Благоустроенность жилого фонда	%	60	80
Зонирование				
1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	га	79,21	90,97
2	Многофункциональная общественно-деловая зона	га	0,4	1,3
3	Производственная зона	га	-	-
4	Зона транспортной и инженерной инфраструктур	га	-	-
5	Рекреационная зона	га	-	12,27
6	Зона сельскохозяйственного использования	га	-	5,2
7	Зона специального назначения	га	-	-

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

Схемой территориального планирования РФ на территории Красного сельского поселения предусматривается размещение следующих объектов федерального значения:

Ф2-1 Ахтуба - Трубная, строительство вторых главных железнодорожных путей общего пользования на участке Ахтуба - Трубная протяженностью 126,9 км с загрузкой линии в объеме 33,4-45,8 млн. ткм/км, или с ростом на 53-62 процента (г.Ахтубинск, г.Знаменск, Ахтубинский район) и электрификация участка Трубная - Аксарайская протяженностью 364,8 км (Палласовский, Ленинский, Волжский, Среднеахтубинский районы, гг.Ахтубинск, Знаменск, Харабалинский, Ахтубинский, Красноярский районы) в рамках мероприятия по комплексной реконструкции участка Трубная - Верхний Баскунчак - Аксарайская, реконструкция станции Капустин Яр пропускной способностью 49 пар поездов в сутки (Астраханская область, Ахтубинский район).

Распоряжение Правительства РФ от 19.03.2013 N 384-р (ред. от 15.02.2022) «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения».

В соответствии с постановлением № 232-п от 25.04.2022 г. о внесении изменений в постановление Администрации Волгоградской области от 14 сентября 2009 г. № 337-п «Об утверждении Схемы территориального планирования Волгоградской области до 2030 года» на территории Красного сельского поселения предусматриваются следующие объекты регионального значения:

Номер объекта на карте	Виды объектов регионального значения	Назначение	Наименование	Характеристики зон с особыми условиями использования территории	Функциональная зона, параметры
1-46	Автомобильная дорога	Развитие автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения	Автомобильная дорога "Волжский – Лиман Казенный" (подъезд к агрокомплексу "Волжский")	Придорожная полоса автомобильной дороги	-
1-61	Автомобильная дорога	Развитие автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения	Строительство автомобильной дороги "Подъезд от автомобильной дороги "Волгоград (от г.Волжский) – Астрахань" к п.Стандартный в Среднеахтубинском муниципальном районе	Придорожная полоса автомобильной дороги	-

			Волгоградской области		
8-6	Овощеводческое предприятие	Обеспечение развития сельского хозяйства	Строительство 2-й очереди тепличного комплекса площадью 11,8 гектара по выращиванию овощей в Среднеахтубинском районе (Среднеахтубинский район), общество с ограниченной ответственностью "Агрокомплекс Волжский"	Санитарно-защитная зона	Промышленная, параметры не установлены
12-171	Объекты газоснабжения	газопровод внутрипоселковый	Внутрипоселковый газопровод в п.Стандартный (Среднеахтубинский муниципальный район)	Охранная зона инженерных коммуникаций	-
12-326	Объекты газоснабжения	газопровод межпоселковый	Газопровод межпоселковый от х. Заяр до п. Стандартный Среднеахтубинского района	охранная зона инженерных коммуникаций	-
9-167	Иные объекты	дополнительное обводнение Волго-Ахтубинской поймы	Комплекс гидротехнических сооружений, обеспечивающий дополнительное обводнение Волго-Ахтубинской поймы	водоохранная зона, охранная зона	Земли водного фонда, земли лесного фонда, земли сельскохозяйственного назначения, рекреационные зоны, параметры не установлены
4-135	Объекты медицинских организаций	оказание медицинской помощи	ФАП Государственное бюджетное учреждение здравоохранения "Среднеахтубинская центральная районная больница" п.Первомайский Среднеахтубинского района Волгоградская область	не требуются	Зона застройки индивидуальными жилыми домами, до 3 этажей
1-1	Объекты транспорта	развитие автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения	Строительство объездной дороги вокруг городского округа город Волжский	придорожная полоса автомобильной дороги	-
Участки недр местного значения по Волгоградской области					
16-33	Иные объекты	разведка и добыча русловых песков для строительных работ	Участок недр русловых песков "Ахтубинский"	санитарно-защитная зона	-
16-5	Иные объекты	разведка и	Участок недр	санитарно-	Земли

		добыча глинистых пород для производства керамзита	"Павловский"	защитная зона	промышленность, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, не установлены
16-71	Иные объекты	разведка и добыча русловых песков для строительных работ	Участок недр "Лиман Заяр" Среднеахтубинского-3 месторождения "	санитарно-защитная зона	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, не установлены

Объекты федерального значения, которые оказали влияние на определение планируемого размещения объектов регионального значения:

П 76 – Остановочный пассажирский железнодорожный пункт (существующий).

Положение о территориальном планировании Среднеахтубинского муниципального района (Решение Среднеахтубинской районной Думы от 24 декабря 2009 г. №6/31 «Об утверждении схемы территориального планирования Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области»), а также «Внесение изменений в «Схему территориального планирования Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области» на территории Красного сельского поселения предусматривает строительство объектов районного значения:

Номер объекта на карте	Виды объектов регионального значения	Назначение	Наименование	Характеристики зон с особыми условиями использования территории	Функциональная зона
1.2.9	-	Мероприятия по развитию объектов	Мероприятия по развитию объектов коммунально-складского хозяйства	Санитарно-защитная зона	Промышленная, параметры не

		коммунальн о- складского хозяйства	предусматривают организацию межпоселенческого кладбища площадью 29,9 га		установлен ы
1.3.2	-	Водоснабже ние	Строительство водозаборных сооружений в п. Куйбышев; 3. Ахтубинский групповой водопровод: поселки Куйбышев, Красный Сад, им. Калинина, Первомайский	Охранная зона инженерных коммуникаций	-

Документами территориального планирования Российской Федерации размещение объектов федерального значения на территории Красного сельского поселения не предусмотрено.

Настоящим генеральным планом на территории всех населенных пунктов определены функциональные зоны.

Жилые зоны

Размещение нового жилищного строительства предусматривается как на свободных от застройки территориях, так и в сложившейся селитебной части населенных пунктов, за счет завершения начатого строительства и уплотнения территории. Во всех рассматриваемых населенных пунктах доля нового строительства невелика и увеличение жилых зон предлагается для улучшения жилищных условий населения с учетом демографической ситуации.

Для нового жилищного строительства преимущественным типом застройки предлагается застройка индивидуальными жилыми домами (до 3 этажей включительно). Жилищное строительство осуществляется населением за свой счет, (включая заемные средства). Новое жилищное строительство будет осуществляться на нереализованных земельных участках.

Для укрупненных расчетов средняя площадь индивидуального малоэтажного жилого дома принималась в размере 100 кв. м общей площади. Для Волгоградской области норма для предварительного определения потребной селитебной территории с учетом принятого размера приусадебного участка составляет 0,15 га на 1 индивидуальный жилой дом.

Перспективное развитие жилой зоны не приведет к увеличению плотности исходя из современной тенденции в развитии жилищного строительства. На расчетный срок планируется небольшое увеличение жилой застройки по всем населенным пунктам, кроме п. Стандартный, который определен, как точка роста поселения:

Населенные пункты	Площадь жилой зоны сущ. сост. (га)	Площадь жилой зоны план (га)	% увеличения	Прирост населения (чел)
п. Стандартный	58 (в том числе 36 га за границами н.п.)	95	63	1350

х. Заяр	65	84	29	50
х. Красный Сад	80	92	15	54
п. Калинина	169	212	25	95
п. Первомайский	69	76	12	50

По типу застройки жилая зона состоит из объектов высотой не выше 3 этажей, плотность застройки зоны 10%

Общественно-деловые зоны

Дальнейшее развитие общественной инфраструктуры будет происходить в общественно-деловых зонах исходя из приоритетных функций малого предпринимательства, финансовых возможностей, в зависимости от потребительского спроса населения.

Общественно-деловые зоны, которые предназначены для размещения объектов социального, общественного, коммерческого назначения, объектов здравоохранения и социальной защиты, объектов образования, формируют планировочные и общественные центры поселков.

Развитие системы общественных территорий и объектов социальной инфраструктуры предусматривает функциональное наполнение каркаса поселения. По типу застройки многофункциональная общественно-деловая зона может состоять из объектов высотой не выше 3 этажей, плотность застройки зоны 20%

Производственные зоны

Основное развитие промышленных и коммунально-складских территорий в перспективе будет зависеть от общеэкономической ситуации в стране и активности инвесторов. Производственные зоны не планируются, а будут вычлняться из сельскохозяйственных территорий при поступлении инвестиций. Параметры зоны не устанавливаются.

Рекреационные зоны

Проектная система озеленения строится в соответствии с общими архитектурно-планировочными решениями генерального плана и является неотъемлемой составляющей пространственно-планировочной структуры поселения и его функциональных элементов.

Задачей проекта является формирование непрерывной системы зеленых насаждений с включением поселковых лесов в зеленые насаждения общего пользования и сохранение планировочной структуры, ориентированной на основные доминанты – река Ахтуба, ерики и озера. В степной части поселения планируется создание буферных зеленых территорий. Земельные участки, образуемые в рекреационной зоне для строительства капитальных объектов, должны иметь 30% озеленения и количество этажей не более 1.

Площадь зеленых насаждений общего пользования на расчетный срок определена в 114 га из расчета планируемого населения в 3843 человек будет составлять 29кв.м на человека в целом по поселению.

Объектами местного значения определены скверы в каждом населенном пункте, требующие капитальных вложений в благоустройство.

Зоны инженерной и транспортной инфраструктур

В зоне инженерной инфраструктуры размещаются крупные объекты электро-, газо-, водоснабжения, а также улично-дорожная сеть. Параметры зоны не устанавливаются.

Зона сельскохозяйственного использования

В зоне сельскохозяйственного использования располагаются объекты сельскохозяйственного назначения, расположенные в границах населенных пунктах. Параметры зоны не устанавливаются.

6. Реализация генерального плана Красного 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 северного районов, и квартала общественной застройки для размещения объектов капитального строительства местного значения.

2) принятия решений о резервировании земель для муниципальных нужд под строительство объектов местного значения.

3) создания объектов местного значения согласно разделу 4 настоящего положения путем реализации программных мероприятий на основании документации по планировке территории за счет местного и(или) консолидированных бюджетов.

II. Карты генерального плана Красного сельского поселения

Настоящий генеральный план Красного сельского поселения содержит следующие карты:

Карта 1. «Карта планируемого размещения объектов местного значения на территории Красного сельского поселения Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области»;

Карта 1.1. «Карта планируемого размещения объектов местного значения на территории п. Первомайский Красного сельского поселения Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области»;

Карта 1.2. «Карта планируемого размещения объектов местного значения на территории х. Заяр Красного сельского поселения Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области»;

Карта 1.3. «Карта планируемого размещения объектов местного значения на территории п. Калинин Красного сельского поселения Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области»;

Карта 1.4. «Карта планируемого размещения объектов местного значения на территории х. Красный Сад Красного сельского поселения Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области»;

Карта 1.5. «Карта планируемого размещения объектов местного значения на территории п. Стандартный Красного сельского поселения Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области»;

Карта 2. «Карта границ населенных пунктов Красного сельского поселения Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области»;

Карта 2.1. «Фрагменты границ населенных пунктов Красного сельского поселения Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области»;

Карта 3. «Карта функциональных зон территории Красного сельского поселения Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области»;

Карта 3.1. «Карта функциональных зон п. Первомайский Красного сельского поселения Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области»;

Карта 3.2. «Карта функциональных зон х. Заяр Красного сельского поселения Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области»;

Карта 3.3. «Карта функциональных зон п. Калинин Красного сельского поселения Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области»;

Карта 3.4. «Карта функциональных зон х. Красный Сад Красного сельского поселения Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области»;

Карта 3.5. «Карта функциональных зон п. Стандартный Красного сельского поселения Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области».