

Генеральный план Майоровского сельского поселения Котельниковского муниципального района Волгоградской области

1. Положение о территориальном планировании

Генеральный план подготовлен в соответствии с законодательством Российской Федерации и Волгоградской области в области регулирования градостроительной деятельности, другими нормативно-правовыми и нормативно-техническими документами Российской Федерации по вопросам градостроительной деятельности и безопасности, с учетом сводов правил, программ социально-экономического развития сельского поселения.

Подготовка генерального плана осуществлена также на основании программ развития Котельниковского муниципального района, стратегий и программ развития отдельных отраслей экономики, инвестиционных программ субъектов естественных монополий. При подготовке генерального плана использовались сведения, имеющиеся в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования.

Реализация генерального плана осуществляется в соответствии с положениями Градостроительного кодекса Российской Федерации.

1.1. Сведения планируемых для размещения объектов местного значения поселения.

Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики, их местоположение, характеристики зон с особыми условиями использования территорий представлены в таблице 1.1.

Таблица 1.1.

№ п.п.	Виды объектов местного значения	Назначение	Наименование	Основные характеристики	Местоположение	Характеристики зон с особыми условиями использования территории
1	2	3	4	5	6	7
1	Коммунальный объект	водоснабжение населения	водозабор х. Похлебин	НД	х. Похлебин, ул. Набережная	охранная зона, устанавливается проектом строительства
2	Коммунальный объект	водоснабжение населения	водопровод	НД	х. Майоровский, х. Похлебин	охранная зона, 5,0 метра
3	Специальный объект (ритуально-траурного назначения)	социальные услуги населению	кладбище х. Похлебин	НД	х. Похлебин	Санитарно-защитная зона, 50 метров
4	Транспортный объект	транспортное обслуживание населения	Строительство и реконструкция автомобильных дорог	НД	х. Майоровский,	-
5	Транспортный объект	транспортное обслуживание населения	Строительство и реконструкция автомобильных дорог	НД	х. Похлебин	
6	Транспортный объект	транспортное обслуживание населения	Ремонт и отсыпка автомобильных дорог	НД	х. Майоровский, х. Похлебин	-
7	Спортивный объект	социальные услуги населению	Стадион	НД	х. Майоровский	-
8	Спортивный объект	социальные услуги населению	Спортивная площадка	НД	х. Майоровский	-

№ п.п.	Виды объектов местного значения	Назначение	Наименование	Основные характеристики	Местоположение	Характеристики зон с особыми условиями использования территории
1	2	3	4	5	6	7
9	Спортивный объект	социальные услуги населению	Спортивная площадка	НД	х. Похлебин	-
10	Объект сельскохозяйственного назначения	рабочие места	Строительство складов для хранения сельскохозяйственной продукции	НД	за пределами населенных пунктов	Санитарно-защитная зона, устанавливается проектом Строительства
11	Объект сельскохозяйственного назначения	рабочие места	Строительство зернохранилища и площадки для стоянки сельскохозяйственной техники	НД	х. Майоровский	Санитарно-защитная зона, устанавливается проектом строительства
12	Объект сельскохозяйственного назначения	рабочие места	Строительство ангара для хранения зерна	НД	х. Майоровский	Санитарно-защитная зона, устанавливается проектом строительства
13	Рекреационный объект	отдых населения	Создание парка в х. Похлебин	0,74 га	х. Похлебин	-
14	Рекреационный объект	отдых населения	Создание парка в х. Майоровский	0,74 га	х. Майоровский	-

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

Параметры функциональных зон поселения, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения муниципального района.

Таблица I.2.1

Территориальный баланс функциональных зон поселения.

№ п.п.	Наименование территории и зон	Площадь зон, га	Состав зон в границах поселения, %	Состав зон в границах населенных пунктов, %
1.	Зоны сельскохозяйственного использования	17820,43	95,81	
2.	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	38,60	0,21	
3.	Зона лесов	32,86	0,18	
4.	Зона режимных территорий	1,5	0,01	
5.	Зона акваторий	398,48	2,14	
6.	Функциональные зоны х. Майоровский			
6.1.	Жилые зоны	129,55		70,93
6.2.	Зона смешанной и общественно-деловой застройки	1,24		0,68
6.3.	Общественно-деловые зоны	10,86		5,95
6.4.	Зона инженерной инфраструктуры	7,89		4,32
6.5.	Зона транспортной инфраструктуры	0,08		0,04
6.6.	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	7,74		4,24
6.7.	Зоны рекреационного назначения	17,89		9,80
6.8.	Зона кладбищ	2,70		1,48
	Итого в границах территории х. Майоровский	182,49	0,98	100
7.	Функциональные зоны х. Похлебин			
7.1.	Жилые зоны	69,55		55,36

7.2.	Зона смешанной и общественно-деловой застройки	0,35		0,28
7.3.	Общественно-деловые зоны	2,52		2,00
7.4.	Зона инженерной инфраструктуры	0,76		0,60
7.5.	Зона транспортной инфраструктуры	2,97		2,36
7.6.	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	38,44		30,60
7.7.	Зоны рекреационного назначения	7,50		5,97
7.8.	Зона кладбищ	3,45		2,75
7.9.	Зона акваторий	0,02		0,02
	Итого в границах территории х. Похлебин	125,63	0,68	100
	Итого в границах поселения	18599,71	100	

Параметры функциональных зон, сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов.

Таблица 1.2.2

№ п.п.	Наименование функциональных зон	Площадь, га	Коэффициент застройки	Плотность населения, чел/га	Коэффициент плотности застройки	Территории зеленых насаждений общего пользования, %	Сведения об объектах федерального значения, регионального значения, местного значения района
1	2		4	5	6	7	8
1	Зона сельскохозяйственного использования						<i>Объекты регионального значения:</i> «Строительство мелиоративной системы орошаемого участка «Даниловский» площадью 961 га. ООО «Южный

							зерновой рынок 1»»
2	Земли населенных пунктов	308,12					
2а	Жилая зоны, в том числе: застройка одно, двух-квартирными жилыми домами с приусадебными земельными участками с количеством надземных этажей не более чем три при плотности населения 50 чел./га	199,1	0,2	20	0,4	3	
2б	Зона смешанной и общественно-деловой застройки с количеством надземных этажей не более чем три при плотности населения 30 чел./га	1,59					
2в	Общественно-деловая зона с застройкой с количеством надземных этажей не более чем три	13,38	1,0		3,0	8-10	
2г	Зона рекреационного назначения с застройкой с количеством надземных этажей не более чем три	25,39	ПП	-	ПП	70	
2д	Производственные зоны с	-	0,8	-	2,4	25 (с учетом	

	застройкой с количеством надземных этажей не более чем три					СЗЗ)	
2е	Зоны транспортной и инженерной инфраструктуры с застройкой с количеством надземных этажей не более чем три	11,7	ПП	-	ПП	40	
2ж	Зона специального назначения, в том числе: режимных объектов; кладбищ	6,15	0,6 ПП	- -	1,8 ПП	25 (с учетом СЗЗ) 60	
2з	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий с застройкой с количеством надземных этажей не более чем три	46,18	-	-	-	-	
3.	Зона лесов	32,86					
4.	Зона режимных территорий ¹	1,5					
5.	Зона акваторий ¹	398,4 82					
							<i>Линейный объект регионального значения: «Групповые водоводы. Проектирование и строительство. Для города Котельниково, хуторов Нагольного, Пимено-Черни,</i>

							Нижние Черни, Васильевского, Семичного, Захарова, Майоровского, Похлебина, Верхнеяблочного, Нижнеяблочного, Красноярского, Чиганки, поселка Ленина, ж/д станции Гремячей».
--	--	--	--	--	--	--	--

Примечания:

¹ – устанавливается нормативно-правовыми актами уполномоченных органов;

ПП – устанавливается проектами планировки

- II. Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения
 - II.1. Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения. Фрагмент 1. Хутор Майоров
 - II.2. Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения Фрагмент 2. Хутор Похлебин

- III. Карта границ населенных пунктов входящих в состав поселения

- IV. Карта функциональных зон поселения
 - IV.1. Карта функциональных зон поселения. Фрагмент 1. Хутор Майоров
 - IV.2. Карта функциональных зон поселения. Фрагмент 2. Хутор Похлебин