

**ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ
КОЛОДЕЗНАЯ МАРИНА АНАТОЛЬЕВНА**

Заказчик: Администрация Котельниковского
муниципального района Волгоградской области

Муниципальный контракт №45-А
от 23 июля 2019 года

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
КРАСНОЯРСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
КОТЕЛЬНИКОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО
РАЙОНА ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

ТОМ 1
ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

2019 г.

**ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ
КОЛОДЕЗНАЯ МАРИНА АНАТОЛЬЕВНА**

Заказчик: Администрация Котельниковского
муниципального района Волгоградской области

Муниципальный контракт №45-А
от 23 июля 2019 года

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
КРАСНОЯРСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
КОТЕЛЬНИКОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО
РАЙОНА ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

ТОМ 1
ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

Индивидуальный предприниматель
Колодезная Марина Анатольевна

_____ М.А. Колодезная

2019 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
3. Приложение. сведения о границах населенных пунктов, входящих в состав Красноярского сельского поселения	15

ВВЕДЕНИЕ

В соответствии с градостроительным законодательством Генеральный план Красноярского сельского поселения Котельниковского района Волгоградской области (далее – Красноярское сельское поселение Котельниковского района, Красноярское сельское поселение) является документом территориального планирования муниципального образования.

Основной целью территориального планирования Красноярского сельского поселения является определение назначения территорий Красноярского сельского поселения 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, Котельниковского района и Красноярского сельского поселения.

Генеральный план разработан Индивидуальным предпринимателем Колодезная Марина Анатольевна по заказу Администрации Котельниковского района в соответствии с муниципальным контрактом №45-А от 23 июля 2019 года.

Данный проект, является внесением изменений в генеральный план Красноярского сельского поселения, утвержденный Решением совета народных депутатов Красноярского сельского поселения № 77/1 от 16.01.2014 г.

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 Красноярского сельского поселения, нормативно-правовыми актами органов местного самоуправления Красноярского сельского поселения.

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

Структура текстовой части генерального плана Красноярского сельского поселения определен согласно 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 – 2019 г.;
- 1 очередь – 2024 г.;
- расчетный срок – 2040 г.

Авторский коллектив проекта

Колодезная М.А.	индивидуальный предприниматель;
Дорохина О.А.	начальник контрактного отдела;
Темнов А.В.	начальник градостроительного отдела;
Касимова М.А.	главный архитектор проекта;
Красноперов А.И.	главный инженер проекта;
Рябова О.В.	главный экономист проекта;
Солдатова О.С.	архитектор;
Гришина Н.А.	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 ИП Колодезная Марина Анатольевна».

Список принятых сокращений

х.	хутор;
ИП	индивидуальный предприниматель;
МКОУ	муниципальное казенное образовательное учреждение;
МБДОУ	муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение;
ОПС	отделение почтовой связи;
МКУК	муниципальное казенное учреждение культуры;
ОШ	общеобразовательная школа;
СТП	схема территориального планирования;
ФАП	фельдшерско-акушерский пункт;
ЧС	чрезвычайная ситуация.

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.	602010302	Спортивное сооружение	Развитие социальной инфраструктуры	Стадион	Устанавливаются техническим заданием	х. Красноярский	Планируемый к реконструкции	Зона специализированной общественной застройки	Не устанавливается
2.	602041203	Объект водоснабжения	Развитие инженерной инфраструктуры	Технический водопровод	Протяженность – 21256 м	х. Красноярский, х. Чиганаки	Планируемый к реконструкции	Без установления функциональной зоны (линейный объект)	ЗСО – 5 м
3.	602041203	Объект водоснабжения	Развитие инженерной инфраструктуры	Технический водопровод	Протяженность – 300 м	х. Чиганаки	Планируемый к размещению	Без установления функциональной зоны (линейный объект)	ЗСО – 5 м

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 Красноярского 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 Красноярского 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).

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 Красноярском сельском поселении подразделяются на:

- многофункциональную общественно-деловую зону;
- зону специализированной общественной застройки.

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

- производственную 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 Красноярского сельского поселения входят:

- зона сельскохозяйственного использования;
- производственная зона сельскохозяйственных предприятий.

Зона рекреационного назначения предназначается 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 Красноярского сельского поселения входят:

- зона озелененных территорий общего пользования;
- 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 Красноярского сельского поселения входят:

- зона кладбищ;
- зона складирования и захоронения отходов.

Зона акваторий включает в себя земли, покрытые поверхностными водами, сосредоточенными в водных объектах, а также земли, занятые гидротехническими и иными сооружениями, расположенными на водных объектах.

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.

Документами территориального планирования Российской Федерации на территории Красноярского сельского поселения не запланировано размещение объектов федерального значения.

Без установления функциональных зон (для линейных объектов) планируется размещение следующих объектов **местного** значения поселения:

- Реконструкция объекта водоснабжения общей протяженностью 21256 м в х. Красноярский, х. Чиганаки;
- Размещение объекта водоснабжения общей протяженностью 300 м в х. Чиганаки.

Без установления функциональных зон (для линейных объектов) планируется размещение следующих объектов **регионального** значения:

- Размещение автомобильной дороги "п. Равнинный - х. Красноярский" общей протяженностью 7846 м (1-171);
- Размещение межпоселкового газопровода к х. Нижнеяблочный, х. Верхне-яблочный Котельниковского района (12-315);
- Реконструкция автомобильной дороги подъезд к х. Красноярский от автомобильной дороги "Волгоград – Октябрьский – Котельниково – Зимовники – Сальск" в Котельниковском муниципальном районе общей протяженностью 782 м (1-172).

Функциональное зонирование территории графически отображено на картографических материалах генерального плана Красноярского сельского поселения.

Внесение изменений в генеральный план Красноярского сельского поселения Котельниковского
муниципального района Волгоградской области. Том 1. Положение о территориальном планировании

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 Красноярского 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 (2019 г.)		Расчетный срок (2045 г.)		
			га	% к итогу	га	% к итогу	
Жилые зоны			158,62	1,36	158,62	1,36	–
701010101	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Максимально допустимый коэффициент застройки зоны – 0,2 Коэффициент плотности застройки – 0,4 Максимальная и средняя этажность застройки зоны – до 2 этажей	158,62	1,36	158,62	1,36	
Общественно-деловые зоны			10,01	0,09	14,01	0,12	Планируемые к размещению объекты:
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	3,15	0,03	4,25	0,04	– объект местного значения муниципального района универсальная спортивная площадка х. Красноярский;
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	6,86	0,06	9,76	0,08	Планируемые к реконструкции объекты: – объект местного значения поселения стадион, х. Красноярский.
Производственная зона, зона инженерной и транспортной инфраструктур			26,37	0,23	29,19	0,25	Планируемые к размещению объекты:
701010401	Производственная зона	Предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур с соответствующими санитарно-защитными зонами.	0,35	0,00	0,48	0,00	– объект регионального значения транспортно-логистический центр на базе железнодорожного, речного, автомобильного транспорта (1-317).
701010402	Коммунально-складская зона	При размещении и реконструкции предприятий и других объектов на Территории производственной зоны следует предусматривать меры по обеспечению их безопасности в процессе эксплуатации, а также предусматривать в случае аварии на одном из предприятий защиту	0,55	0,00	0,55	0,00	
701010404	Зона инженерной		1,25	0,01	1,25	0,01	

№ 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 (2019 г.)		Расчетный срок (2045 г.)		
			га	% к итогу	га	% к итогу	
	инфраструктуры	населения прилегающих районов от опасных воздействий и меры по обеспечению безопасности функционирования других предприятий.					
701010405	Зона транспортной инфраструктуры	<p>Степень опасности производственных и других объектов определяется в установленном законодательством порядке в соответствии с техническими регламентами.</p> <p>Территория, занимаемая площадками промышленных предприятий и других производственных объектов, учреждениями и предприятиями обслуживания, должна составлять, как правило, не менее 60% всей территории промышленной зоны.</p> <p>Размеры санитарно-защитных зон следует устанавливать с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200. Достаточность ширины санитарно-защитной зоны следует подтверждать расчетами рассеивания в атмосферном воздухе вредных веществ, содержащихся в выбросах промышленных предприятий.</p> <p>Минимальную площадь озеленения санитарно-защитных зон следует принимать в зависимости от ширины зоны, %:</p> <p>до 300 м – 60%;</p> <p>от 300 до 1000 м – 50%;</p> <p>от 1000 до 3000 м – 40%;</p> <p>свыше 3000 м – 20%.</p> <p>В санитарно-защитных зонах со стороны жилых и общественно-деловых зон необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 50 м, а при ширине зоны до 100 м – не менее 20 м.</p> <p>Размеры земельных участков, площадь зданий и вместимость складов, предназначенных для обслуживания поселений, определяются региональными градостроительными нормативами или на основе расчета.</p> <p>Размещение сооружений, коммуникаций и других объектов транспорта на территории поселений должно соответствовать требованиям, приведенным в разделах 14 и 15 СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских</p>	24,22	0,21	26,91	0,23	

№ 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 (2019 г.)		Расчетный срок (2045 г.)		
			га	% к итогу	га	% к итогу	
		поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*. Минимальный коэффициент застройки территории производственных объектов, расположенных в коммунально-складских зонах рекомендуется принимать в соответствии с приложением В СП 18.13330.2011. Санитарно-защитные зоны производственных объектов в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Противопожарные расстояния в соответствии с СП 4.13130.2013. Размещение подразделений пожарной охраны в соответствии с СП 11.13130.2009, СП 18.13330.2011. 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 Красноярского сельского поселения.					
Зоны сельскохозяйственного использования			11273,46	96,44	11286,78	96,53	Планируемые к размещению объекты: – объект регионального значения - потенциально орошаемые земельные участки сельскохозяйственного назначения (8-162).
701010500	Зона сельскохозяйственного использования	Размещение производственных сельскохозяйственных предприятий необходимо осуществлять в соответствии с СП 19.13330.2011. Производственные зоны и отдельные сельскохозяйственные объекты следует располагать, по возможности, с подветренной стороны по отношению к зонам жилой застройки и ниже по рельефу местности.	11228,27	96,05	11240,63	96,14	
701010503	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	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	46,15	0,39	46,15	0,39	

№ 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 (2019 г.)		Расчетный срок (2045 г.)		
			га	% к итогу	га	% к итогу	
		редакция СНиП 2.07.01-89*», другими нормативно-правовыми актами, НГП Красноярского сельского поселения.					
Зоны рекреационного назначения			125,42	1,07	107,28	0,92	–
701010601	Зона рекреационного назначения	Рекреационные зоны сельского поселения формируются: – на землях общего пользования; – на землях особо охраняемых природных территорий; – 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 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 Красноярского сельского поселения.	24,59	0,21	5,25	0,04	
701010605	Зона лесов		0,0	0,00	1,2	0,01	
			100,83	0,86	100,83	0,086	
Зона специального назначения			10,53	0,09	11,53	0,09	–
701010701	Зона кладбищ	Размеры земельного участка для кладбищ – по заданию на проектирование, но не более 40 га.	3,52	0,03	4,52	0,03	
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,	7,11	0,06	7,11	0,06	

Внесение изменений в генеральный план Красноярского сельского поселения Котельниковского муниципального района Волгоградской области. Том 1. Положение о территориальном планировании

№ 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 (2019 г.)		Расчетный срок (2045 г.)		
			га	% к итогу	га	% к итогу	
		НГП Красноярского сельского поселения.					
701010900	Зона акваторий	В целях обеспечения охраны водных объектов, а также сохранения условий для воспроизводства водных биологических ресурсов следует соблюдать требования к водоохранным зонам, прибрежным защитным и береговым полосам водных объектов, а также рыбоохранным и рыбохозяйственным заповедным зонам водных объектов, имеющих рыбохозяйственное значение.	84,83	0,73	84,83	0,73	–
	ИТОГО	–	11705,8	100	11705,8	100	–

3. ПРИЛОЖЕНИЕ. СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ КРАСНОЯРСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

В соответствии с ч. 5.1 статьи 23 Градостроительного кодекса РФ сведения о границах населенных пунктов содержат графическое описание местоположения границ населенных пунктов х. Красноярский и х. Чиганаки, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.