

Центр Развития Территорий

ИП Яковлева Арина Андреевна



Состав генерального плана

Обозначение	Наименование	Часть ГП	Кол-во листов
	Основная часть генерального плана	1	26
ВО-СР19 / 02-ДТП-ГП.ПЗ.ОЧ	Положение о территориальном планировании	1	19
	Графические материалы:	1	7
ВО-СР19 / 02-ДТП-ГП.К-1	Карта планируемого размещения объектов местного значения, М 1: 25 000	1	1
ВО-СР19 / 02-ДТП-ГП.К-2	Фрагмент карты планируемого размещения объектов местного значения, М 1:5 000	1	1
ВО-СР19 / 02-ДТП-ГП.К-3	Фрагменты карты планируемого размещения объектов местного значения, М 1:5 000	1	1
ВО-СР19 / 02-ДТП-ГП.К-4	Карта границ населенных пунктов, входящих в состав поселения, М 1: 25 000	1	1
ВО-СР19 / 02-ДТП-ГП.К-5	Карта функционального зонирования территории, М 1: 25 000	1	1
ВО-СР19 / 02-ДТП-ГП.К-6	Фрагмент карты функционального зонирования территории, М 1:5 000	1	1
ВО-СР19 / 02-ДТП-ГП.К-7	Фрагменты карты функционального зонирования территории, М 1:5 000	1	1
	Материалы по обоснованию генерального плана	2	27
ВО-СР19 / 02-ДТП-ГП.ПЗ.МО	Материалы по обоснованию генерального плана (Пояснительная записка)	2	23
	Графические материалы:	2	4
ВО-СР19 / 02-ДТП-МО.К-1	Карта современного использования территории, М 1: 25 000	2	1
ВО-СР19 / 02-ДТП-МО.К-2	Карта границ зон с особыми условиями использования территории, М 1:25 000	2	1
ВО-СР19 / 02-ДТП-МО.К-3	Карта границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, М 1:25 000	2	1
ВО-СР19 / 02-ДТП-МО.К-4	Карта границ территорий объектов культурного наследия, М 1:5 000	2	1

Положение о территориальном планировании

Содержание:

№ пп	Наименование раздела	Стр.
1.	Основные положения	4
2.	Цели и задачи территориального планирования	5
3.	Перечень мероприятий по территориальному планированию	6
3.1	Предложения по установлению и изменению границ населенных пунктов, входящих в состав сельского поселения	6
3.2	Параметры планируемого развития функциональных зон	9
3.3	Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения	13
3.4	Сведения о планируемых для размещения на территории поселения объектов федерального и регионального значения	16
3.5	Характеристики развития систем социального, транспортного и инженерно-технического обеспечения территории поселения	16
4.	Реализация генерального плана сельского поселения	18
5.	Исходно-разрешительная документация и исходные данные, использованные при подготовке генерального плана	19

1. Общие положения

Проект внесения изменений в генеральный план Лобакинского сельского поселения Суровикинского муниципального района Волгоградской области разработан Центром Развития Территорий (Индивидуальный предприниматель Яковлева Арина Андреевна) в соответствии с положениями Градостроительного кодекса Российской Федерации, в рамках условий муниципального контракта № 7 от 22.04.2019 г., требований технического задания (Приложение 1 к муниципальному контракту), утвержденного Заказчиком. Заказчик по подготовке проекта генерального плана Лобакинского сельского поселения – Администрация Суровикинского муниципального района Волгоградской области.

Работы по подготовке материалов проекта генерального плана выполнены в соответствии с требованиями нормативов градостроительного проектирования федерального, регионального и местного уровня, на основе положений ранее разработанной документации для территории отдельных частей сельского поселения, с учетом положений Схемы территориального планирования Суровикинского муниципального района Волгоградской области, а также Схемы территориального планирования Волгоградской области, с учетом предложений органов местного самоуправления Суровикинского муниципального района Волгоградской области и сельского поселения.

Проект генерального плана подготовлен в целях устойчивого развития территорий, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, определения функционального зонирования территории, уточнения границ населенных пунктов, обеспечения учета интересов жителей Лобакинского сельского поселения, обеспечения инвестиционного развития поселения. На планируемой территории определено функциональное зонирование, определены места планируемого размещения объектов местного значения в области образования, культурного, социального и коммунально-бытового обслуживания населения, транспортной и инженерной инфраструктур, определены приоритеты и параметры развития территории поселения на расчетный срок реализации генерального плана Лобакинского сельского поселения Суровикинского муниципального района Волгоградской области. Срок реализации мероприятий настоящего генерального плана – до 2040 года.

Графическая часть проекта выполнена с использованием материалов аэрофотосъемки местности, сведений Единого государственного реестра недвижимости, пространственных данных открытого сервиса Open Street Maps.

2. Цели и задачи территориального планирования

Целью разработки проекта внесения изменений в генеральный план Лобакинского сельского поселения Суровикинского муниципального района Волгоградской области является проработка 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) применительно к территории всего сельского поселения. Генеральный план на территории всего сельского поселения разрабатывается впервые.

В положениях генерального плана Лобакинского сельского поселения Суровикинского муниципального района Волгоградской области определено функциональное зонирование территории х. Лобакин, х. Попов 2-й, х. Киселев, а также за пределами населенных пунктов, установлены параметры планируемого размещения объектов местного значения для повышения инвестиционного потенциала территории и условий жизнедеятельности населения, планы по долгосрочному развитию территорий указанных населенных пунктов и реализации генерального плана Лобакинского сельского поселения Суровикинского муниципального района Волгоградской области.

Дополнительно уточнены границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, в целях исключения пересечений границ с земельными участками, ранее учтенными в ЕГРН, исправления ошибок, ранее допущенных при установлении границ.

Для реализации постановленных в рамках муниципального контракта целей решались следующие основные задачи:

1. Проведение ресурсно-градостроительного анализа территории и потенциала развития экономики Лобакинского сельского поселения Суровикинского муниципального района Волгоградской области (комплексный анализ природно-ресурсного, экономического, демографического, историко-культурного потенциала);

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 и поселения в целом (с учетом взаимной увязки интересов промышленного освоения, сельскохозяйствен-

ной 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 местного значения Лобакинского сельского поселения Суровикинского муниципального района Волгоградской области (объектов капитального строительства);

6. Уточнения местоположения объектов регионального значения, запланированных к реализации на территории сельского поселения в соответствии с утвержденными документами территориального планирования Волгоградской области; определения функциональных зон для размещения таких объектов;

7. Определение основных направлений развития социальной инфраструктуры;

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

3. Перечень мероприятий по территориальному планированию

3.1. Предложения по установлению и изменению границ населенных пунктов

Существующие границы населенных пунктов, входящих в состав Лобакинского сельского поселения Суровикинского муниципального района Волгоградской области установлены по материалам ранее разработанных и утвержденных документов территориального планирования, сведениям Единого государственного реестра недвижимости, положениям Закона Волгоградской области от 21 декабря 2004 года N 971-ОД «Об установлении границ и наделении статусом Суровикинского района и муниципальных образований в его составе».

Проектными решениями генерального плана Лобакинского сельского поселения Суровикинского муниципального района Волгоградской области предполагается уточнение текущих границ населенных пунктов в целях недопущения пересечений границ с земельными участками, ранее учтенными в Едином государственном реестре недвижимости. Учтена необходимость исключения из границ населенных пунктов земель государственного лесного фонда и земель сельскохозяйственного назначения.

В целом, территории населенных пунктов в текущих и проектных границах достаточно для перспективного развития на весь срок реализации генерального плана (до 2040 года).

Сведения о проектных предложениях по установлению границ населенных пунктов, а также перечень земельных участков, включаемых в границы и исключаемых из них, представлены в Таблице 1.

Таблица 1. Проектные решения по установлению границ.

№ пп	Населенный пункт	Проектные решения	ЗУ, включаемые в границы (исключаемые из границ)	
			Номер участка	Параметры
1	х. Лобакин	Перераспределение территории населенного пункта с учетом перспективного развития и сложившейся планировочной структуры. Включение в границы участков под водозаборными сооружениями	34:30:000000:75 (исключаемая часть ЗУ)	Исключаемые из границ земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и иного специального назначения (под опорами ВЛ 10 кВ №2 от ПС «Лобакино»)
			34:30:000000:103 (исключаемая часть ЗУ)	Исключаемые из границ земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и иного специального назначения (под опорами ВЛ 10 кВ №6 от ПС «Лобакино»)
			34:30:010002:401 (включаемый)	240 кв. м. Участок земель населенных пунктов, под радиобашней (находится за текущими границами населенного пункта)

			34:30:010002:260 (включаемый)	2 243 кв. м. Участок для ведения личного подсобного хозяйства (пересекается текущими границами населенного пункта)
			34:30:010006:48 (исключаемая часть)	7 538 кв. м. Участок плотины (пересекается текущими границами населенного пункта)
			34:30:010006:40 (исключаемый)	240 кв. м. Исключаемый участок земель промышленности...
2	х. Попов 2-й	Уточнение границ по существующей застройке и землям сельскохозяйственного назначения	-	-
3	х. Киселев	Перераспределение земель. Уточнение границ по существующей застройке и землям сельскохозяйственного назначения	34:30:010006:51 (включаемый)	2 791 кв. м. Земли сельскохозяйственного назначения. Участок для ведения личного подсобного хозяйства с жилыми строениями
			34:30:010001:64 (включаемый)	1 699 кв. м. Участок для ведения личного подсобного хозяйства (пересекается текущими границами населенного пункта)

3.2. Параметры планируемого развития функциональных зон

Сводная информация о существующем состоянии и планируемом развитии функциональных зон населенных пунктов, входящих в состав Лобакинского сельского поселения Суровикинского муниципального района Волгоградской области, представлена в Таблицах 3.1 – 3.3.

Таблица 3.1. Параметры функциональных зон х. Лобакин

№	Наименование функциональных зон	Площадь на расчетный срок		Параметры
		га (план./сущ.)	%	
1.	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	118,3 / 105,4	32,9	Развитие жилых массивов в западном и юго-восточном направлении с учетом обеспечения инфраструктурой
2.	Зона застройки многоквартирными жилыми домами	0,9	0,3	Сохранение функциональной зоны в текущих границах
3.	Зона специализированной общественной застройки	7,6 / 4,7	2,1	Расширение существующей зоны в целях обеспечения граждан объектами социальной инфраструктуры.
4.	Многофункциональная общественно-деловая зона	2,0	0,6	Сохранение функциональной зоны в текущих границах
5.	Производственная зона	59,6	16,6	Сохранение функциональной зоны в текущих границах
6.	Коммунально-складская зона	19,8	5,5	Сохранение функциональной зоны в текущих границах
7.	Зона инженерной инфраструктуры	4,0	1,1	Сохранение функциональной зоны в текущих границах
8.	Зона транспортной инфраструктуры	25,2 / 22,4	7,0	Развитие существующих градостроительных осей, реконструкция, строительство дорог с твердым покрытием
9.	Зона сельскохозяйственных угодий	-	-	-
10.	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	-	-	-
11.	Иные зоны сельскохозяйственного назначения	13,5	3,8	Сохранение функциональной зоны в текущих границах
12.	Зона озелененных территорий общего пользования	87,5	24,3	Повышение качества и комфорта проживания граждан и рационально-сбалансированное использование природно-ресурсного

				потенциала территории.
13.	Лесопарковая зона	-	-	-
14.	Зона кладбищ	1,2	0,3	Сохранение функциональной зоны в текущих границах
15.	Зона озелененных территорий специального назначения	19,7	5,5	Формирование системы защитных насаждений между жилой застройкой и зонами производственного назначения, инженерной инфраструктуры
	Итого:	359,3 га	100	

Таблица 3.2. Параметры функциональных зон х. Попов 2-й

№	Наименование функциональных зон	Площадь на расчетный срок		Параметры
		га (план./сущ.)	%	
1.	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	23,2 / 21,2	16,5	Расширение существующих жилых зон
2.	Зона специализированной общественной застройки	1,8 / 0,4	1,3	Развитие зоны в целях обеспечения граждан объектами социальной инфраструктуры.
3.	Многофункциональная общественно-деловая зона	0,5 / 0	0,4	Формирование зоны коммерческого использования
4.	Производственная зона	-	-	-
5.	Коммунально-складская зона	0,5	0,4	Сохранение функциональной зоны в текущих границах
6.	Зона инженерной инфраструктуры	0,3	0,2	Сохранение функциональной зоны в текущих границах
7.	Зона транспортной инфраструктуры	5,9	4,2	Развитие существующих градостроительных осей, реконструкция центральных улиц
8.	Зона сельскохозяйственных угодий	-	-	-
9.	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	-	-	-
10.	Иные зоны сельскохозяйственного назначения	56,7	40,2	Сохранение функциональной зоны в текущих границах
11.	Зона озелененных территорий общего пользования	49,6	35,2	Рационально-сбалансированное использование природно-ресурсного потенциала территории
12.	Лесопарковая зона	-	-	-
13.	Зона кладбищ	0,2	0,1	Сохранение функциональной зоны в текущих границах
14.	Зона озелененных тер-	2,3	1,5	Формирование системы за-

	риторий специального назначения			щитных насаждений
	Итого:	141,0 га	100	

Таблица 3.3. Параметры функциональных зон х. Киселев

№	Наименование функциональных зон	Площадь на расчетный срок		Параметры
		га (план./сущ.)	%	
1.	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	47,3 / 43,6	25,3	Развитие застройки в центральной части населенного пункта
2.	Зона специализированной общественной застройки	0,9 / 0,7	0,5	Расширение зоны в целях обеспечения граждан объектами социальной инфраструктуры.
3.	Многофункциональная общественно-деловая зона	0,7 / 0,1	0,4	Развитие зоны для коммерческого использования
4.	Производственная зона	-	-	-
5.	Коммунально-складская зона	1,5	0,8	Сохранение функциональной зоны в текущих границах
6.	Зона инженерной инфраструктуры	0,7	0,4	Сохранение функциональной зоны в текущих границах
7.	Зона транспортной инфраструктуры	11,3	6,1	Развитие существующих градостроительных осей, реконструкция улично-дорожной сети
8.	Зона сельскохозяйственных угодий	-	-	-
9.	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	-	-	-
10.	Иные зоны сельскохозяйственного назначения	49,8	26,6	Сохранение функциональной зоны в текущих границах
11.	Зона озелененных территорий общего пользования	71,0	38,0	Рационально-сбалансированное использование природно-ресурсного потенциала территории
12.	Лесопарковая зона	-	-	-
13.	Зона кладбищ	0,6	0,3	Сохранение функциональной зоны в текущих границах
14.	Зона озелененных территорий специального назначения	3,0	1,6	Формирование системы защитных насаждений
	Итого:	186,8 га	100	

Перспективное функциональное зонирование Лобакинского сельского поселения Суровикинского муниципального района Волгоградской области в целом решает следующие задачи:

- Выделение зон, занятых лесами, в т.ч. землями государственного лесного фонда, территорий околотоводной рекреации в пойменных частях водоемов для сохранения природно-ресурсного потенциала территории;
- Определение границ зон сельскохозяйственного использования, разделение таких зон на зоны сельскохозяйственных угодий, зоны сельскохозяйственного производства;
- Установление функциональных зон для объектов транспортной инфраструктуры, инженерной инфраструктуры;
- Уточнение границ земель сельскохозяйственного назначения у границ населенных пунктов.

Сводная информация о функциональном зонировании территории поселения за границами населенных пунктов, представлена в Таблице 3.4.

Таблица 3.4. Параметры функциональных зон территории Лобакинского сельского поселения

№	Наименование функциональных зон	Площадь на расчетный срок		Параметры
		га	%	
1.	Территория населенных пунктов	687,1	2,31	Развитие населенных пунктов, уточнение границ
2.	Зона транспортной инфраструктуры	312,4	1,05	Формирование зоны в пределах постоянного отвода автомобильных дорог регионального и местного значения
3.	Зона инженерной инфраструктуры	1,0	0,01	-
4.	Зона сельскохозяйственных угодий	27 975,5	94,25	Формирование зоны в т.ч. в пределах земель сельскохозяйственного назначения
5.	Зона сельскохозяйственного производства	300,0	1,01	Выделение зоны сельскохозяйственного производства
6.	Зона земель лесного фонда	406,0	1,37	Формирование зоны за счет земель лесного фонда Нижне-чирского лесничества
	Итого:	29 682 га	100	

Функциональное зонирование территории Лобакинского сельского поселения Суровикинского муниципального района Волгоградской области за пределами границ населенных пунктов в большей степени определено параметрами и границами земель различных категорий.

В соответствии с требованиями ч. 2 п. 4 ст. 23 Градостроительного Кодекса РФ в границах функциональных зон поселения определены места планируемого размещения объектов регионального значения, запланированных в соответствии со Схемой территориального планирования Волгоградской области:

9-7. Гидротехнические сооружения (кроме ГЭС, шлюзов), инженерное сооружение, для предотвращения негативных воздействий вод. Капитальный ремонт гидротехнических сооружений пруда Куртлакский на территории Лобакинского сельского поселения Суровикинского муниципального района Волгоградской области. Функциональная зона – зона сельскохозяйственных угодий (в соответствии с текущим использованием).

12-137. Организация проектов развития инженерной инфраструктуры. Внутрипоселковый газопровод в х. Лобакин (в проекте уточнено местоположение объекта регионального значения – трассировка газопровода)

Функциональная зона для линейных сооружений не определяется.

1-165. Автомобильная дорога "Суровикино – Серафимович – Михайловка – Елань", II техническая категория. Участки следующих автомобильных дорог вошли в состав: 18 ОП РЗ 18А-2 автомобильная дорога "Михайловка (км 15) – Серафимович – Суровикино"; 18 ОП РЗ 18К-5 автомобильная дорога "Жирновск – Рудня – Вязовка – Михайловка – Кумылженская – Вешенская (Ростовская область)" (в границах территории Волгоградской области) от автомобильной дороги "Михайловка (км 15) – Серафимович – Суровикино" до р.п. Елань

Функциональная зона для линейных сооружений не определяется. Для точечных объектов обслуживания – зона транспортной инфраструктуры.

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

В результате градостроительного анализа использования территории Лобакинского сельского поселения Суровикинского муниципального района Волгоградской области определено, что для развития населенных пунктов до 2040 года (расчетный срок реализации генерального плана) имеются необходимые территориальные ресурсы для жилищного строительства и размещения предприятий обслуживания населения. Для дальнейшего развития необходимо решить следующие задачи:

1. Определить приоритеты развития инженерной инфраструктуры на территории населенных пунктов с учетом текущих и перспективных потребностей.
2. Определить параметры планируемого развития социального и коммунально-бытового обеспечения населения.
3. Повысить уровень благоустройства и защиты территории.

Настоящим генеральным планом планируется развитие населенных пунктов в направлении от административно-культурного ядра на неосвоенных и деградирующих территориях в пределах установленных границ населенных пунктов и за их пределами. Для формирования застройки используются имеющиеся земельные ресурсы в пределах населенных пунктов, а также предложены новые территории для перспективного развития.

Формирование общественного центра преемственно продолжено по предложениям предыдущей градостроительной документации, с учетом уже построенных объектов социально-культурного назначения, наличия объектов культурного наследия и зеленых насаждений. Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов социального, общественного, коммерческого назначения, объектов здравоохранения и социальной защиты, объектов образования, которые формируются в планировочный и административный центр.

Генеральным планом Лобакинского сельского поселения Суровикинского муниципального района Волгоградской области предусматривается строительство, развитие и реконструкция следующих объектов местного значения (см. таблицу 4.1):

Таблица 4.1. Планируемые к развитию объекты местного значения

№	Виды объектов, их характеристики	Местоположение	Вид мероприятий	Функциональная зона, параметры
Объекты местного значения, имеющие вид локализации - точечный, площадной				
О1	Объект культурно-досугового (клубного типа)	х. Лобакин, ул. Школьная	Реконструкция	Зона специализированной общественной застройки
О2	Физкультурно-оздоровительный комплекс	х. Лобакин	Строительство	Зона специализированной общественной застройки
О3	Общеобразовательная организация	х. Лобакин, ул. Школьная	Реконструкция	Зона специализированной общественной застройки

О4	Организация дошкольного образования – детский сад	х. Лобакин, ул. Березовая	Реконструкция	Зона специализированной общественной застройки
О5	Спортивное сооружение (площадка)	х. Лобакин, ул. Школьная	Реконструкция	Зона специализированной общественной застройки
О6	Объекты водоснабжения – водозаборные сооружения	х. Лобакин	Реконструкция	Зона инженерной инфраструктуры
О7	Объекты водоснабжения – водонапорные башни	х. Лобакин	Реконструкция	Зона инженерной инфраструктуры
О8	Спортивное сооружение (площадка)	х. Попов 2-й	Строительство	Зона специализированной общественной застройки
О9	Объект культурно-досугового (клубного типа)	х. Попов 2-й	Строительство	Зона специализированной общественной застройки
О10	Рекреационная зона	х. Попов 2-й	Строительство (благоустройство территории)	Зона озелененных территорий общего пользования
О11	Общеобразовательная организация	х. Попов 2-й	Реконструкция	Зона специализированной общественной застройки
О12	Спортивное сооружение (площадка)	х. Киселев	Строительство	Зона специализированной общественной застройки
О13	Общеобразовательная организация	х. Киселев	Реконструкция	Зона специализированной общественной застройки
Объекты местного значения, имеющие вид локализации - линейный (транспортная и инженерная инфраструктура)				
ЛО1	Улично-дорожная сеть населенных пунктов	х. Лобакин, х. Попов 2-й, х. Киселев	Строительство, реконструкция	Зона транспортной инфраструктуры
ЛО2	Сети водоснабжения (водопровод)	х. Лобакин	Реконструкция водопроводной сети	-

3.4. Сведения о планируемых для размещения на территории поселения объектов федерального и регионального значения

В соответствии с положениями Схем территориального планирования Российской Федерации на территории Лобакинского сельского поселения Суровикинского муниципального района Волгоградской области размещение, строительство и реконструкция объектов федерального значения не предусмотрено.

Схемой территориального планирования Волгоградской области, утвержденной постановлением Администрации Волгоградской области от 14 сентября 2009 г. № 337-п (в действующей редакции) на территории Лобакинского сельского поселения Суровикинского муниципального района Волгоградской области предусмотрено размещение (реконструкция) следующих объектов регионального значения:

9-7. Гидротехнические сооружения (кроме ГЭС, шлюзов), инженерное сооружение, для предотвращения негативных воздействий вод. Капитальный ремонт гидротехнических сооружений пруда Куртлакский на территории Лобакинского сельского поселения Суровикинского муниципального района Волгоградской области.

12-137. Организация проектов развития инженерной инфраструктуры. Внутрипоселковый газопровод в х. Лобакин (в проекте уточнено местоположение объекта регионального значения – трассировка газопровода)

1-165. Автомобильная дорога "Суровикино – Серафимович – Михайловка – Елань", II техническая категория. Участки следующих автомобильных дорог вошли в состав: 18 ОП РЗ 18А-2 автомобильная дорога "Михайловка (км 15) – Серафимович – Суровикино"; 18 ОП РЗ 18К-5 автомобильная дорога "Жирновск – Рудня – Вязовка – Михайловка – Кумылженская – Вешенская (Ростовская область)" (в границах территории Волгоградской области) от автомобильной дороги "Михайловка (км 15) – Серафимович – Суровикино" до р.п. Елань

3.5. Характеристики развития систем социального, транспортного и инженерно-технического обеспечения территории поселения

Система социального обеспечения территории поселения.

Население Лобакинского сельского поселения Суровикинского муниципального района Волгоградской области полностью обеспечивается минимальным уровнем социальных услуг. Решениями генерального плана предусматривается строительство и реконструкция объектов мест-

ного значения учебно-образовательного, культурно-досугового, спортивного назначения и рекреационных пространств, а также развитие инженерной и транспортной инфраструктуры поселения.

Система транспортного обслуживания.

Система транспортного обслуживания развивается в направлениях, заложенных в документах территориального планирования Суровикинского муниципального района и Волгоградской области в целом, в отраслевых программах. На местном уровне решениями генерального плана планируется дальнейшее развития улично-дорожной сети населенных пунктов - строительство дорог с твердым покрытием и реконструкция существующих улиц в населенных пунктах, а также развитие зон сервисного обслуживания в транспортных узлах.

Развитие транспортной инфраструктуры поселения во многом обусловлено наличием автомобильных дорог регионального значения.

Система инженерно-технического обеспечения.

В связи с тем, что территории населенных пунктов в установленных границах частично совпадают с границей береговой линии водных объектов, попадают в границы береговой полосы общего пользования, водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы водного объекта, а также прибрежной частью определяются в зоне возможного затопления, - **необходимо обеспечить инженерную защиту территорий и объектов от затопления, подтопления, разрушения берегов водных объектов, заболачивания и другого негативного воздействия вод** (формирование дамб, берегоукрепительных и иных сооружений) в соответствии со ст. 67.1 Водного Кодекса РФ, **согласно полномочиям** органов государственной власти и органов местного самоуправления в области защиты территорий от чрезвычайных ситуаций природного характера.

Решениями генерального плана планируется обеспечение населения и территорий перспективного освоения инженерными коммуникациями. Также в генеральный план заложены мероприятия по реконструкции существующих сетей инженерного обеспечения, в том числе водозаборных сооружений.

4. Реализация генерального плана Лобакинского сельского поселения Суровикинского муниципального района Волгоградской области

Решения настоящего генерального плана поселения применяются в продолжение решений документов территориального планирования Суровикинского муниципального района и Волгоградской области на все поселение и являются основанием для разработки правил землепользования и застройки применительно к населенным пунктам, входящим в состав поселения, документации по планировке территории, а также территориальных и отраслевых схем размещения отдельных видов строительства, развития транспортной, инженерной и социальной инфраструктуры.

Реализация настоящего генерального плана осуществляется путем:

1) подготовки и утверждения документации по планировке перспективных территорий для жилищного строительства, а также размещения объектов капитального строительства местного значения, заложенных в настоящем генеральном плане;

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

3) формирования объектов местного значения согласно разделу 3.3 настоящего положения путем реализации программных мероприятий на основании документации по планировке территории за счет местного и (или) консолидированных бюджетов;

4) проведения комплексных кадастровых работ по упорядочению кадастра, исправлению реестровых ошибок и неточностей деления, постановке на учет в едином государственном реестре недвижимости границ населенных пунктов.

5. Исходно-разрешительная документация и исходные данные, использованные при подготовке генерального плана

При подготовке проекта внесения изменений в генеральный план Лобакинского сельского поселения Суровикинского муниципального района Волгоградской области были использованы и проанализированы следующие материалы:

1. Схемы территориального планирования Российской Федерации;
2. Схема территориального планирования Волгоградской области;
3. Схема территориального планирования Суровикинского муниципального района Волгоградской области;
4. Материалы документации территориального планирования прошлых лет, разработанной применительно к отдельным частям поселения;
5. Документы стратегического планирования (социально-экономического развития) Суровикинского муниципального района Волгоградской области;
6. Паспорт муниципального образования Лобакинского сельского поселения Суровикинского муниципального района Волгоградской области;
7. Сведения единого государственного реестра недвижимости по территории Лобакинского сельского поселения Суровикинского муниципального района Волгоградской области из кадастровых планов территории;
8. Сведения о границах, назначении, фактическом использовании земельных участков по материалам публичной кадастровой карты;
9. Сведения о границах, параметрах и назначении зон с особыми условиями использования (охранных зон магистральных инженерных сетей) по материалам КПТ и публичной кадастровой карты;
10. Материалы аэрофотосъемки, спутниковой съемки, ортофотопланы местности с координатной привязкой, - выгрузки из программы Sas.Planet;
11. Сведения об объектах местного значения поселения из Администрации Лобакинского сельского поселения и Суровикинского муниципального района Волгоградской области;
12. Пространственные данные сервиса Open Street Maps.