Приложение
К решению
_____ Думы
№_____ от _____

I. Положение о территориальном планировании Шарашенского сельского поселения Алексеевского муниципального района Волгоградской области (Генеральный план Шарашенского сельского поселения)

1. Общие положения

Внесение изменений в ранее утвержденный Генеральный план Шарашенского сельского поселения Алексеевского муниципального района выполнены на основании

- Постановления администрации Шарашенского сельского поселения Алексеевского муниципального района от 16.03.2015 г. № 21 и Технического задания на разработку , утвержденному в составе договора № 63-15 от 23 марта 2015 года.
- схемы генерального плана размещения предприятия по глубокой переработки зерна ООО " НьюБио";
- Районной целевой программы по жилищно-коммунальному хозяйству Алексеевского муниципального района на 2013-2015 годы, утвержденной постановлением администрации Алексеевского муниципального района от 29.12.2012г. №729
- Государственная программа Волгоградской области " Устойчивое развитие сельский территорий на 2014-2017 годы и на период до 2020года", утвержденная Постановлением № 681-п от 29 ноября 2013 года и, постановлением №97п от 26 февраля 2015 года " О внесении изменений в Постановление №681-п от 29 ноября 2013 года"

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

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

2. Цели и задачи генерального плана

Целью Генерального плана Шарашенского сельского поселения является разработка долгосрочной территориальной стратегии сбалансированного социально-экономического развития, повышение инвестиционной привлекательности территории, улучшение условий проживания населения, достижения рационального использования природно-ресурсного потенциала, развитие опорной сети территории (транспортной и инженерной систем).

Для реализации постановленной цели решались следующие основные задачи:

1. Проведение ресурсно-градостроительного анализа территории и потенциала развития экономики поселения (комплексный анализ природно-ресурсного, экономического, демографического, историко-культурного потенциалов);
2. Выявление ограничений комплексного развития территории, в том числе зон с особыми условиями использования территории (зоны природоохранного назначения, охранные зоны техногенных объектов и объектов культурного наследия);
3. Определение перспектив и основных направлений комплексного развития территории станицы (с учетом взаимной увязки интересов промышленного освоения, сельскохозяйственной и природной деятельности для обеспечения устойчивого развития территории);
4. Разработка функционального зонирования территории с учетом сложившейся хозяйственной специализации, задач рационального использования природно-ресурсного потенциала и охраны окружающей среды;
5. Выделение зон размещения объектов капитального строительства;
6. Определение основных направлений развития социальной инфраструктуры;
7. Определение направлений реконструкции и развития транспортной и инженерной инфраструктур на основе оценки сложившегося уровня их развития.

3. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов регионального и местного значения Шарашенского сельского поселения

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

1. Развить инженерное обеспечения объектов и территории.

2. Развить социальное и бытовое обеспечение населения.

3. Повысить уровень благоустройства и защиты территории.

Настоящим генеральным планом планируется развитие населенного пункта в южном и западном направлениях. Используются для застройки, имеющиеся земельные ресурсы внутри хутора.

Развитие жилой застройки предполагается в центральной части (общежитие для работников предприятия по глубокой переработке зерна) и индивидуальной жилой застройки в северо- восточной части хутора.

Формирование общественного центра преемственно продолжено по предложениям предыдущего генерального плана, с учетом уже построенных объектов социально-культурного назначения (клуба и школы), наличия объектов культурного наследия и зеленых насаждений.

Общественно-деловая зона, предназначена для размещения объектов социального, общественного, коммерческого назначения, объектов здравоохранения и социальной защиты, объектов образования, которые формируются в планировочный и административный центр на двух сложившихся территориях..

Генеральным планом Шарашенского сельского поселения предусматривается строительство объектов капитального строительства и линейных объектов местного и регионального значения.

Планируемые объекты капитального строительства местного и регионального значения

№	Виды объектов, их характеристики	Местоположение	Вид мероприятий	Функциональная зона, ее параметры
1	Общежитие для работников предприятия по глубокой переработке зерна	х. Шарашенский	Строительство	Жилая зона
2	Детский сад на 90 мест	х. Шарашенский	Строительство	Зона общественно-деловая
3	Размещение в административном здании Детского сада на 40 человек	х. Шарашенский	реконструкция	Зона общественно-деловая
4	Школа на 340 учащихся	х. Шарашенский	Строительство	Зона общественно-деловая
5	ФАП	х. Шарашенский	Строительство	Зона общественно-деловая
6	Физкультурно-оздоровительный	х. Шарашенский	Строительство	Рекреационная зона

	комплекс			
7	Пождепо	х. Шарашенский	Строительство	Зона объектов инженерной и транспортной инфраструктуры
8	Предприятие по глубокой переработке зерна	х. Шарашенский	Строительство	Производственная зона
9.	Торговый комплекс (супермаркет, предприятия бытового обслуживания);	х. Шарашенский	Строительство	Зона общественно-деловая
10	Церковь (объект религиозного назначения);	х. Шарашенский	Строительство	Зона общественно-деловая

Планируемые линейные объекты местного и регионального значения

№	Виды объектов, их характеристики	Местоположение	Вид мероприятий	Функциональная зона, ее параметры
1.	Объездная дорога (регионального значения)	х. Шарашенский	Строительство	Зона объектов инженерной и транспортной инфраструктуры
2.	Сети и сооружения системы газификации природным газом	х. Шарашенский	Строительство, капитальный ремонт	Зона объектов инженерной и транспортной инфраструктуры
3.	Сети водоснабжения	х. Шарашенский	Строительство, капитальный ремонт	Зона объектов инженерной и транспортной инфраструктуры
4.	Площадка для временного хранения ТБО, скотомогильник	х. Шарашенский	Строительство,	Зона специального назначения
5.	Уличное освещение	х. Шарашенский	Строительство, капитальный ремонт	Зона объектов инженерной и транспортной инфраструктуры
6.	Устройство водозаборов. Обустройство зон санитарной охраны	х. Шарашенский	Строительство, капитальный	Зона объектов инженерной и транспортной

	водозаборов и водопроводных сооружений		ремонт	инфраструктуры
7.	Автономная система отопления клуба и детского сада	х. Шарашенский	Строительство, капитальный ремонт	Зона объектов инженерной и транспортной инфраструктуры
8.	Сети и сооружения системы энергоснабжения	х. Шарашенский	Строительство	Зона объектов инженерной и транспортной инфраструктуры

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

Технико-экономические показатели по Шарашенскому поселению

п/п	Наименование показателя	Площадь		
		Ед иница изм.	Сущ. состояние	Расчетный срок
	Общие показатели			
1	Общая площадь земель поселения	га	15230,0	15230,0
2	Площадь земель населенных пунктов всего: в т ч.: х. Шарашенский	га	567,9 352,0	698,4 482,5
	х. Решетовский	га	74,9	74,9
	х, Захаровский	га	141,0	141,0
3	Общая численность населения	чел.	793	1910
4	Количество домовладений малоэтажной застройки	шт	271	558
5	Общая жилая площадь домовладений	м2	11000	50700
6	Благоустроенность жилого фонда*	%	75*	100

Зонирование хутора Шарашенский				
1	Жилая зона	га	174,1	209,5
2	Общественно-деловая зона	га	1,1	5,8
3	Производственная зона	га	0,6	56,2
4	Зона транспортной и инженерной инфраструктур	га	43,4	56,10
5	Рекреационная зона	га	7,2	20,9
6	Зона сельскохозяйственного использования	га	128,7	122,3
7	Зона специального назначения	га	1,3	1,4
8	Водный фонд (река)	га	10,3	10,3
	Итого:	га	**366,7**	**482,5**

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

Схемой территориального планирования Алексеевского муниципального района Волгоградской области, утвержденной решением Алексеевской районной Думы от 26.04.2010г. №7/63, предусматривается газификация населенных пунктов, как развитие межпоселковой сети, как объекта местного значения.

Документами территориального планирования Российской Федерации и Волгоградской области размещение объектов регионального значения на территории Шарашенского сельского поселения запланировано: строительство автомобильной дороги "Обход х. Шарашенский" в Алексеевском муниципальном районе Волгоградской области». Размещение объектов федерального значения на рассматриваемой территории согласно схем территориального планирования РФ не предусматривается.

Уточнена граница населенного пункта по результатам сложившегося землепользования. В состав населенного пункта хутора Шарашенский предполагается включение земельных участков из категории земель сельскохозяйственного назначения, и переведеных уже в земли поселения с южной и западной сторон.

Создаются новая производственная зона (путем изменения вида разрешенного использования земельных участков в составе зон сельскохозяйственного использования в населенном пункте) для размещения предприятия по глубокой переработке зерна и зона для размещения многоквартирного жилья.

Параметры функциональных зон по генеральному плану

п/п	Наименование функциональных зон	Площадь на расчетный срок		Параметры
		га	%	
1	Жилая зона	209,5	43,43	Плотность застройки – 3,5 чел/га
2	Общественно-деловая зона	5,8	1,3	
3	Производственная зона	56,2	11,66	
4	Зона транспортной и инженерной инфраструктур	56,10	11,64	
5	Рекреационная зона	20,9	4,35	
6	Зона сельскохозяйственного использования	122,3	25,37	
7	Зона специального назначения	1,4	0,04	
8	Водный фонд (река)	10,3	2,21	
	Итого:	**482,5**	**100**	

5. Реализация генерального плана Шарашенского сельского поселения

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

Реализация настоящего генерального плана осуществляется путем:

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

2) принятия решений о резервировании земель, об изъятии земель для муниципальных нужд, изменении вида разрешенного использования земельных участков в составе зон сельскохозяйственного использования в населенном пункте путем отнесения их к производственной территориальной зоне для расширения производственных площадей.

3) создания объектов местного значения согласно разделу 2 настоящего положения путем реализации программных мероприятий на основании документации по планировке территории за счет местного и (или) консолидированных бюджетов, а также схем размещения территорий отдельных инвестиционных объектов капитального строительства.

II.Карты генерального плана Шарашенского сельского поселения

Настоящий генеральный план Шарашенского сельского поселения содержит следующие карты:

1) карту планируемого размещения объектов местного и регионального значения

2) карту границ населенных пунктов, входящих в состав поселения

3) карту функциональных зон территории х. Шарашенский.