



ООО ПАРС-Т

пространственный анализ и развитие селитебных территорий

302014, РФ, г. Орёл, Карачевское шоссе, 86, оф. 239; ОГРН 1145749003234, ИНН 5752202309
Телефон: 8 (4862) 78-10-14, 78-10-15; e-mail: pars-t@yandex.ru

**ПОБЕДИНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ
БЫКОВСКОГО РАЙОНА
ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

**ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ
ПЛАНИРОВАНИИ**

Экз. № _____

2020



ООО ПАРС-Т

пространственный анализ и развитие селитебных территорий

302005, РФ, г. Орёл, ул. Циолковского, 10/23; ОГРН 1145749003234, ИНН 5752202309
Телефон: 8 (4862) 78-10-17, 78-10-14; e-mail: pars-t@yandex.ru

**ПОБЕДИНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ
БЫКОВСКОГО РАЙОНА**

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

**ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ
ПЛАНИРОВАНИИ**

Генеральный директор ООО «ПАРС-Т»

М. В. Зюзин

Руководитель проекта

А. К. Калсынов

Экз. № _____

2020

Состав авторского коллектива

Авторский коллектив ООО «ПАРС-Т»	
Архитектурно-планировочные разделы	руководитель проекта, главный градостроитель проекта А.К. Калсынов
Градостроительная экономика	Е.С. Никишина М.В. Зюзин
Транспортная инфраструктура	Р.В. Гладких
Инженерная инфраструктура	Н.Р. Мальцева Я.В. Архипов М.Р. Думачев
ГИС-технологии	М.Р. Думачев
Участники разработки генерального плана:	
Постановка градостроительных задач и реализация:	

Состав проекта

№ п/п	Наименование раздела	Состав
Часть 1	Утверждаемая часть	
1.1	Положение о территориальном планировании	23
	Графические материалы	
2.1	Карта планируемого размещения объектов местного значения сельского поселения	2 листа
2.2	Карта границ населенных пунктов, входящих в состав сельского поселения	1 лист
2.3	Карта функциональных зон сельского поселения	2 листа
Часть 2	Материалы по обоснованию внесения изменений в Генеральный план	
3.1	Материалы по обоснованию (пояснительная записка)	130
	Графические материалы	
4.1	Карта современного использования и планировочных ограничений территории сельского поселения	1 лист
4.2	Карта зон с особыми условиями использования территории	1 лист
4.3	Карта инженерной инфраструктуры	2 листа
4.4	Карта границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	1 лист
4.5	Карта границ охотничьих угодий	1 лист
Часть 3	Электронная версия	
	Текстовые материалы в формате «*.doc» (документ Word 97-2003), графические материалы в формате «*.jpg», «*.shp», mif/mid, «*.dwg»	1 CD
	Приложение 1	
	Сведения о границах населенных пунктов, входящих в состав поселения	3

Содержание пояснительной записки

№ п/п	Наименование раздела	Стр.
1	ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	5
2	СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, А ТАКЖЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ	10
2.1	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания	10
2.2	Объекты нового жилищного строительства	12
2.3	Объекты транспортной и инженерной инфраструктуры	12
2.4	Характеристика зон с особыми условиями использования территорий	12
2.6	Объекты культурного наследия	16
2.7	Инженерная подготовка территории	16
3	ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО, РЕГИОНАЛЬНОГО, МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ	17
3.1	Стратегические направления градостроительного развития сельского поселения	17
3.2	Функциональное зонирование территории	17
3.3	Сведения о планируемых для размещения в функциональных зонах объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов	18
3.4	Технико-экономические показатели	21

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Генеральный план Побединского сельского поселения Быковского муниципального района Волгоградской области разработан ООО «ПАРС-Т» на основании постановления администрации муниципального образования Быковский район № 101 от 12.02.2020 г. «О подготовке генеральных планов сельских поселений Быковского муниципального района Волгоградской области», в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации и другими действующими нормативными и правовыми актами по заказу администрации муниципального образования Быковского муниципального района.

Территориальное планирование Побединского сельского поселения осуществляется посредством разработки и утверждения его генерального плана.

Генеральный план Побединского сельского поселения подлежит согласованию и утверждению в порядке, установленном статьями 24 и 25 Градостроительного кодекса РФ.

Основанием для проектирования послужили следующие документы:

– муниципальный контракт № 0129300050720000002 от 30 марта 2020 г. на разработку проектов генеральных планов Демидовского и Побединского сельских поселений Быковского муниципального района Волгоградской области;

– техническое задание на разработку проектов генеральных планов Демидовского и Побединского сельских поселений Быковского муниципального района Волгоградской области.

При разработке учитывались основные положения ранее разработанной градостроительной и другой документации:

– генеральный план Побединского сельского поселения Быковского района Волгоградской области, утвержденный решением Сельской думы Побединского сельского поселения Быковского района от 17.03.2014 года № 78§201 «Об утверждении генерального плана Побединского сельского поселения Быковского района Волгоградской области»;

Разработка велась в соответствии с требованиями федеральных законодательных актов в действующих редакциях, в том числе:

- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136 ФЗ;
- Лесной кодекс Российской Федерации от 4 декабря 2006 года № 200 ФЗ;
- Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74 ФЗ;
- Федеральный закон «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 06 октября 2003 года № 131 ФЗ;
- Федеральный закон «Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 08 октября 2007 года № 257 ФЗ;
- Федеральный закон Российской Федерации «О безопасности дорожного движения» 10 декабря 1995 года № 196 ФЗ;
- Федеральный закон «Об охране окружающей среды» от 10.01.2002 № 7 ФЗ;

- Федеральный закон Российской Федерации «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» от 21 декабря 1994 года № 68 ФЗ;
- Федеральный закон Российской Федерации «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30.03.1999 года № 52 ФЗ;
- Федеральный закон Российской Федерации «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации» от 24.11.1995 года № 181 ФЗ;
- Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25 июня 2002 года №73-ФЗ;
- Федеральный закон Российской Федерации «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» от 30.12. 2009 № 384 ФЗ;
- Федеральный закон «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» от 22.07. 2008 № 123 ФЗ;
- Федеральный закон «О гражданской обороне» от 12 февраля 1998 года № 28 ФЗ;
- Федеральный закон Российской Федерации «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» от 21 декабря 2004 года № 172 ФЗ;
- приказ Минрегиона России «Об утверждении Методических рекомендаций по разработке генеральных планов поселений и городских округов» от 26 мая 2011 года №244;
- приказ Минрегиона России «Об утверждении порядка согласования проектов документов территориального планирования муниципальных образований, состава и порядка работы согласительной комиссии при согласовании проектов документов территориального планирования муниципальных образований» от 27 февраля 2012 года № 69;
- приказ Минэкономразвития России «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016 г. N 793» от 9 января 2018 года № 10.

Подготовка проекта велась с учетом следующих нормативных документов:

- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01–89*;
- СНиП 11–04–2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- СНиП 11–02–96 «Инженерно-экологические изыскания для строительства. Основные положения», М., Минстрой России, 1997 год;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200–03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СНиП 2.04.02–84 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»;
- СНиП 2.04.03–85 «Канализация. Наружные сети и сооружения»;

- СНиП 2.04.07–86* «Тепловые сети»; методики расчета потребности тепловой энергии на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение жилых и общественных зданий и сооружений;
- СНиП 41–02–2003 «Тепловые сети», 2003 год;
- СНиП 35–01–2001 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения», 2001 год;
- СП 11.13.13130.2009 «Места дислокации подразделений пожарной охраны»;
- ГОСТ Р 22.0.07–95 «Источники техногенных чрезвычайных ситуаций. Классификация и номенклатура поражающих факторов и их параметров»;
- ГОСТ Р 22.05–94 «Техногенные чрезвычайные ситуации. Термины и определения»;

- нормативы градостроительного проектирования Быковского муниципального района Волгоградской области, утверждённый решением Быковской районной Думы от 20.12.2017г. № 53/400 (в редакции от 30.01.2019г. № 68/545);

- нормативы градостроительного проектирования Побединского сельского поселения Быковского муниципального района Волгоградской области, утверждённый решением Быковской районной Думы от 20.12.2017г. № 53/400 (в редакции 30.01.2019г. № 68/554);

- иные нормативные правовые акты органов местного самоуправления.

Генеральный план подготовлен на всю территорию муниципального образования в границах, установленных Законом Волгоградской области 21 февраля 2005 года № 1010 «Об установлении границ и наделении статусом Быковского района и муниципальных образований в его составе».

Генеральный план в современных условиях является регулятивным документом территориального планирования муниципального уровня. Генеральный план Побединского сельского поселения – градостроительный документ, обеспечивающий социально-экономическую модель развития сельского поселения в целом и населенного пункта: п. Победа; долгосрочные перспективы планировочной организации селитебных территорий, производственных зон, зон отдыха.

Настоящий генеральный план учитывает требования действующего законодательства, новых экономических условий и является документом, обеспечивающим устойчивое развитие территорий населенных пунктов сельского поселения на основе территориального планирования и градостроительного зонирования. Выявляет территориальные ресурсы для развития сельского поселения.

Генеральный план является градостроительным документом, обосновывающим перспективы развития территорий, в том числе установление функциональных зон, зон планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных и муниципальных нужд, зон с особыми условиями использования территорий, устанавливает правовой режим использования функциональных зон и земельных участков, определяет инвестиционно привлекательные территории с целью привлечения инвестиционных потоков в экономику муниципального образования.

Предложения генерального плана являются основой для комплексного решения вопросов территориального, инфраструктурного, социально-экономического развития населенного пункта и сельского поселения в целом.

Основные цели подготовки настоящего генерального плана Побединского сельского поселения Быковского муниципального района Волгоградской области:

1. Внесение изменений в части:
 - приведение содержания ГП в соответствии со ст. 23 Градостроительного кодекса РФ (действующая редакция);
 - приведение ГП в соответствие со схемой территориального планирования муниципального образования Быковский район (с учетом вносимых изменений) в части отображения объектов местного значения муниципального района;
 - определение и уточнение назначения территорий исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов, в целях обеспечения комплексного и устойчивого развития территорий, в том числе развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, формирование благоприятных условий жизнедеятельности;
 - обоснование необходимости резервирования и изъятия земельных участков для размещения объектов местного значения в сельском поселении;
 - отображение границ населенного пункта согласно сведениям государственного кадастра недвижимости;
 - приведение ГП в соответствие с Федеральным законом от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ (ред. от 09.03.2016) «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
 - отображение границ населенного пункта согласно сведениям государственного кадастра недвижимости;
 - приведение ГП в соответствии с Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 9 января 2018 г. № 10 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения».
 - в границах Побединского сельского поселения учесть ранее внесенные изменения в генеральный план согласно договору.
2. Внесение изменений в карты планируемого размещения объектов местного значения сельского поселения в связи с планируемым размещением новых объектов капитального строительства;
3. Внесение изменений в функциональное зонирование, учитывающие современное фактическое использование территорий, а также планируемое размещение объектов капитального строительства.

Требования к составу материалов генерального плана, разработанного в соответствии с новым Градостроительным кодексом Российской Федерации № 190-ФЗ от 29 декабря 2004 года, существенно отличаются от состава материалов генеральных планов, разработанных в соответствии с требованиями предшествующего Градостроительного кодекса РФ. Тем более велики отличия от состава материалов генеральных планов советского времени, которые разработаны по методикам и нормам, действующим в то время.

За основу планировочной организации функциональных зон территории Побединского сельского поселения Быковского района Волгоградской области приняты положения утвержденного генерального плана поселения.

По результатам проектирования полностью изменена графическая часть генерального плана.

Все остальные положения утвержденного генерального плана остаются в силе.

Основные положения территориального планирования решаются с учетом анализа существующего использования территории населенного пункта п. Победа, границ территорий объектов культурного наследия, границ с особыми условиями использования территории, границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Реализация Генерального плана предусматривается в два этапа:

- первая очередь – 2025 год;
- расчетный срок – 2040 год.

В результате принятые проектные решения не противоречат действующему законодательству, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивают безопасное для жизни и здоровья проживание людей.

2. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, А ТАКЖЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ

2.1. Объекты социального и культурно-бытового обслуживания

В п. Победа – административном центре муниципального образования Побединского сельского поселения – сосредоточены объекты социальной сферы, которые обслуживают в том числе жителей поселения.

Для развития населенного пункта до 2040 года имеются необходимые территориальные ресурсы для жилищного строительства, объектов общественно-делового назначения, размещения производственных предприятий. Конкретная номенклатура объектов может меняться в зависимости от возникающей потребности населения в перечне получаемых услуг.

Для дальнейшего развития территории необходимо решить следующие задачи:

1. Развить инженерное обеспечение объектов и территории;
2. Развить социальное и бытовое обеспечение населения;
3. Повысить уровень благоустройства и защиты территории.

Предлагаются следующие принципы развития отдельных видов объектов социальной сферы и культурно-бытового обслуживания:

Физическая культура и массовый спорт. Реконструкция существующих объектов и строительство новых.

Образование. Объекты образования сохраняются.

Здравоохранение. Объекты здравоохранения сохраняются

Культура и искусство. Реконструкция существующих объектов культуры и искусства.

Физкультура и спорт. Развитие существующих плоскостных сооружений.

Торговля и общественное питание. Объекты торговли сохраняются

Объекты, размещаемые на первую очередь.

Физическая культура и массовый спорт

Спортивная площадка

Таблица 2.1 Перечень планируемых к размещению объектов капитального строительства местного значения

п/п	Наименование	Новое строительство или реконструкция существующего?	Местоположение
	Спортплощадка	Строительство	ул. Центральная 7г
	Пожарный гидрант	Установка гидранта	

	Благоустройство зеленой зоны, парка, сквера	реконструкция существующего	ул. Центральная 8б
	Устройство уличного освещения	Новое строительство	ул.: Центральная, Интернациональная, Садовая

2.2. Объекты нового жилищного строительства

Предложения для внесения изменений в генеральный план по градостроительной организации территорий жилой застройки и новому жилищному строительству опираются на результаты градостроительного анализа территории – техническое состояние и строительные характеристики жилищного фонда; динамику и структуру жилищного строительства; экологическое состояние территории.

Реализация жилищной программы на расчетный срок, намеченный генеральным планом, предусматривает сочетание нового жилищного строительства на свободных территориях с реконструктивными мероприятиями.

Новое жилищное строительство планируется путем уплотнения застройки существующих территорий п. Победа. Предлагается интенсивное использование территории существующей жилой застройки, в первую очередь реконструкция ветхого жилого фонда индивидуальной путем строительства современных малоэтажных домов и домов блокированной застройки.

В генеральном плане определены следующие стратегические принципы градостроительной организации жилых зон:

- реализация жилищной программы с учетом конкретных условий населенного пункта сельского поселения;
- новое жилищное строительство;
- выделение земельных участков (проведение аукционов) под индивидуальную жилую застройку всем желающим;
- реконструкция, модернизация и капитальный ремонт жилищного фонда.

Новое жилищное строительство на расчетный срок планируется в действующих границах населенного пункта.

2.3. Объекты транспортной и инженерной инфраструктуры

В целях развития транспортной инфраструктуры на территории Побединского сельского поселения генеральным планом предлагаются следующие мероприятия:

- реконструкция и модернизация сети улиц и дорог;
- на расчетный срок асфальтирование улиц с грунтовым и гравийным покрытием;
- ремонт уличного покрытия с развитием водоотводящих систем.

В целях повышения качества обслуживания населения и предприятий на территории поселения, повышения качества жизни, улучшения экологической ситуации, создания благоприятного инвестиционного климата, генеральным планом предлагаются следующие мероприятия по развитию инженерной инфраструктуры:

Водоснабжение:

– обеспечение водоснабжением и водоотведением, как существующего жилого фонда, так и территории перспективного жилищного строительства;

Электроснабжение:

- реконструкция трансформаторных подстанций;
- замена устаревшего электрооборудования и изношенных ТП 10/0.4кВ;

2.4. Характеристика зон с особыми условиями использования территорий

Зоны планировочных ограничений определяют режимы хозяйственной деятельности во всех типах функциональных зон, в соответствии с нормативными правовыми актами.

На территории Побединского сельского поселения в связи с планируемым размещением объектов капитального строительства, оказывающих влияние на окружающие объекты, и существующих объектов, для которых зоны с особыми условиями не установлены в соответствии с нормами действующего законодательства, требуется установление следующих зон с особыми условиями использования территорий:

- санитарно-защитные зоны (СЗЗ);
- санитарные разрывы от линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктуры;
- охранные зоны инженерной инфраструктуры;
- зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (ЗСО);
- зоны охраны объектов культурного наследия;

Санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов.

На территории сельского поселения в настоящее время расположены следующие объекты, требующие организации санитарно-защитных зон в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 в первую очередь:

Таблица 1 – Санитарно-защитные зоны требующие установления от действующих объектов, расположенных на территории Побединского сельского поселения

№ п/п	Назначение объектов и предприятий	Граница Санитарно-защитной зоны (СЗЗ)	Примечание
1	2	3	
I класс опасности – 1000 м			
1	Свалка ТБО	не установлена	
2	Скотомогильник	не установлена	
V класс опасности – 50 м			
17	ИП Глава К(Ф)Х Тюбаев И.А.	не установлена	
18	ИП Глава К(Ф)Х Дускалиев Б.Р.	не установлена	
19	ИП Глава К(Ф)Х Дускалиева Н.М.	не установлена	
20	ИП Глава К(Ф)Х Кабеев А.У.	не установлена	
21	ИП Глава К(Ф)Х Шатаев А.Н.	не установлена	
22	ИП Глава К(Ф)Х Короговный М.И.	не установлена	
23	ИП К(Ф)Х Ханферов А.Д.	не установлена	
24	ИП Глава К(Ф)Х Кужегали В.К.	не установлена	
25	ИП Глава К(Ф)Х Дускалиев Н.И.	не установлена	

1	2	3	
26	Мусульманское кладбище № 1	не установлена	
27	Мусульманское кладбище № 2	не установлена	

С целью сохранения действующих предприятий без ущерба прилегающей жилой застройке и окружающей среде требуется организация разработки проектов санитарно-защитных зон, которые согласовываются учреждениями государственной санитарно-эпидемиологической службы, и выполнение технических мероприятий в направлении совершенствования технологических процессов

Санитарные разрывы.

Для автомагистралей, линий железнодорожного транспорта, гаражей и автостоянок устанавливается расстояние от источника химического, биологического и/или физического воздействия, уменьшающее эти воздействия до значений гигиенических нормативов (далее – санитарные разрывы). Величина разрыва устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, электромагнитных полей и др.) с последующим проведением натурных исследований и измерений.

От мест постоянного хранения легковых автомобилей санитарный разрыв устанавливается – 10-50 м;

От линий железнодорожного транспорта устанавливается санитарный разрыв, величина которого определяется по расчету рассеивания загрязняющих веществ, расчету уровня шума и вибрации. Жилую застройку необходимо отделять от железных дорог санитарно-защитной зоной шириной 100 м, считая от оси крайнего железнодорожного пути. При размещении железных дорог в выемке или при осуществлении специальных шумозащитных мероприятий, обеспечивающих требования СНиП 23-03-2003, ширина разрыва может быть уменьшена, но не более чем на 50 м. Ширину зоны до границ садовых участков следует принимать не менее 50 м. Расстояния от сортировочных станций до жилой застройки принимаются на основе расчета с учетом величины грузооборота, пожаровзрывоопасности перевозимых грузов, а также допустимых уровней шума и вибрации. В санитарном разрыве, вне полосы отвода железной дороги, допускается размещать автомобильные дороги, гаражи, стоянки автомобилей, склады, учреждения коммунально-бытового назначения.

Зоны отдыха следует размещать на расстоянии от санаториев, пионерских лагерей, дошкольных санаторно-оздоровительных учреждений, садоводческих товариществ, автомобильных дорог общей сети и железных дорог не менее 500 м, а от домов отдыха – не менее 300 м.

Автомобильные дороги общей сети I, II, III категорий следует проектировать в обход поселений в соответствии со СНиП 2.05.02-85. Расстояния от бровки земляного полотна указанных дорог до застройки необходимо принимать в соответствии со СНиП, но не менее:

- до жилой застройки 100 м,
- до садоводческих товариществ 50 м;
- для дорог IV и V категории следует принимать соответственно 50 и 25 м.

Для защиты застройки от шума и выхлопных газов автомобилей следует предусматривать вдоль дороги полосу зеленых насаждений шириной не менее 10м.

Охранные зоны объектов электроснабжения:

- для трансформаторных подстанций 10/0,4 кВ – охранная зона 10 м от стен подстанции по периметру;
- для воздушной линии 10-0,4 кВ – 10 м по обе стороны воздушной линии от крайних проводов при не отклонённом их положении;
- для подземных кабельных линий вдоль по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 м;

Охранные зоны газопроводов и систем газоснабжения

- для распределительных газопроводов – 2 м;
- для газораспределительных пунктов – 10 м;
- для газорегуляторных пунктов – 10 м;

Охранные зоны линий и сооружений связи

Охранные зоны линий и сооружений связи устанавливаются для обеспечения сохранности действующих кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиофикации, а также сооружений связи Российской Федерации. Размеры охранных зон устанавливаются согласно «Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации», утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578. Охранные зоны выделяются в виде участка земли, ограниченных линиями на расстоянии 2 м (3м).

Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения:

- для водоводов диаметром более 1000 мм организуется ЗСО в виде полосы шириной в обе стороны от крайних водоводов – 20 м;
- для водоводов – техническая защитная полоса не менее 5 м;
- для водозаборных узлов с сооружениями водоподготовки организуются ЗСО в составе трех поясов: первый пояс – строгого режима, второй и третий пояса – пояса ограничений. В каждом из трех поясов устанавливается специальный режим и определяется план мероприятий по улучшению санитарного состояния территории ЗСО. Организации ЗСО предшествует разработка проекта.

Граница I пояса зоны санитарной охраны для подземного источника с надежно защищенными водоносными горизонтами устанавливается радиусом 30 м от устья скважины.

II и III пояс – зона ограничений против бактериального и химического загрязнения.

Границы II и III поясов определяются гидродинамическими расчетами, исходя из условия, что если в водоносный горизонт поступит соответственно микробное или химическое загрязнение, то оно не достигнет водозаборных сооружений.

На Картах генерального плана отображены все источники питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения Побединского сельского поселения, с установленными зонами санитарной охраны I, II, III пояса.

Водоохранные зоны

Кроме вышеперечисленного для водных объектов устанавливаются водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы.

Водоохранной зоной является территория, примыкающая к акватории водного объекта, на которой устанавливается специальный режим использования и охраны природных ресурсов и осуществления иной хозяйственной деятельности.

В пределах водоохранных зон запрещается использование сточных вод для удобрения почв, размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений, движение и стоянка транспортных средств в необорудованных местах. В пределах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы. Ширина прибрежной защитной полосы для рек и ручьев Волгоградской области составляет 50 метров. В границах прибрежных защитных полос, наряду с ограничениями, установленными для водоохранных зон, запрещается распашка земель, размещение отвалов размываемых грунтов, выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Допускаются проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

2.5. Объекты культурного наследия

В целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия в их исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объектов культурного наследия: охранный зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

Виды и режим использования памятников устанавливаются в соответствии с Проектом зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) и контролируется уполномоченными органами в соответствии с законодательством.

На территории Побединского сельского поселения Быковского муниципального района Волгоградской области объекты культурного наследия регионального значения, включенные согласно п.3 ст. Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в Единый государственный реестр объектов культурного наследия отсутствуют.

Работы по выявлению иных объектов культурного наследия в границах сельского поселения не проводились.

Государственная охрана объектов культурного наследия регулируется Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Постановлением Правительства РФ от 26.04.2008 №315 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)».

2.6. Инженерная подготовка территории

В соответствии с инженерно-геологическими и гидрогеологическими условиями территории необходимо проведение комплекса следующих основных мероприятий:

– разработка проекта инженерной подготовки территории с учетом направлений ее перспективного развития для дальнейшей разработки программы реализации и финансирования мероприятий;

- организация поверхностного стока с территорий населенных пунктов путем строительства сети закрытых и открытых водостоков и дренажей;
- организация поверхностного стока с территорий промышленных предприятий на локальных очистных сооружениях, расположенных на промышленных площадках или в промзонах, и организация дальнейшего сброса очищенных стоков в водостоки населенных пунктов;
- благоустройство балок, примыкающих к населенным пунктам или расположенных в их черте.

3. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО, РЕГИОНАЛЬНОГО, МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

3.1. Стратегические направления градостроительного развития сельского поселения

Основная цель генерального плана Побединского сельского поселения Быковского района Волгоградской области – разработка долгосрочной градостроительной стратегии, направленной на создание благоприятной, удобной и безопасной среды, создание территориальных предпосылок устойчивого развития территории поселения.

Стратегическими направлениями устойчивого социально-экономического и градостроительного развития сельского поселения, на которых базируется генеральный план, являются:

– Градостроительное формирование населенного пункта предусматривается в пределах установленных границ за счет рационального использования их территорий

– Реконструкция и модернизация всех функциональных зон п. Победа – комплексное благоустройство существующих жилых кварталов, общественных центров; реорганизация производственных территорий с целью их эффективного использования и снижения вредного воздействия на окружающую среду, благоустройство парковых зон.

– Приоритетные мероприятия по развитию транспортного комплекса и модернизации инженерных систем

– Сохранение исторической и природной среды, рациональное использование объектов культурного наследия в современных социальных функциях.

– Проведение комплекса мероприятий по охране окружающей среды и улучшению экологической ситуации на территории поселения.

– Рациональное использование территориальных ресурсов – реконструкция устаревшего жилищного фонда, реорганизация производственных зон, направленная на снижение вредного воздействия на окружающую среду; проведение мероприятий по снижению размеров санитарно- защитных зон.

Генеральный план учитывает архитектурно-планировочные решения ранее разработанного генерального плана.

Намечены следующие основные направления градостроительного развития территории:

– продолжение архитектурно-планировочного формирования зон, предусматривающих организацию многофункциональных зон, организацию автостоянок, озеленение и благоустройство улиц;

– проведение комплекса мероприятий по улучшению транспортного обслуживания;

3.2. Параметры функциональных зон территории

Разработанное в составе генерального плана Побединского сельского поселения функциональное зонирование учитывает природную, историко-культурную и градостроительную специфику территории, сложившиеся особенности использования земель населенного пункта, базируется на выводах комплексного градостроительного анализа.

При установлении функциональных зон и их параметров учтены положения Градостроительного и Земельного кодексов Российской Федерации, требования специальных нормативов и правил, касающиеся зон с особыми условиями использования территорий.

Проектные решения функционального зонирования Побединского сельского поселения предусматривают:

- преемственность сложившихся функциональных зон по назначению, если это не противоречит нормативным требованиям экологической безопасности, эффективного и рационального использования территорий;
- упорядочение границ функциональных зон в соответствии с текущим землепользованием;
- увеличение площади жилых и общественно-деловых зон в структуре территорий населенных пунктов;

Для территории Побединского сельского поселения принято следующее функциональное зонирование:

Жилые зоны

Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Общественно-деловые зоны

Общественно-деловая зона

Зоны сельскохозяйственного использования

Зона сельскохозяйственных угодий

Зона сельскохозяйственного использования

Зоны специального назначения

Зона кладбищ

Зона складирования и захоронения отходов

Зоны транспортной и инженерной инфраструктуры

Зона транспортной инфраструктуры

Зона инженерной инфраструктуры

Зоны рекреационного назначения

Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)

Зона рекреационного назначения

Зона лесов

Зона акваторий

Баланс земель Побединского сельского поселения Быковского района и населенных пунктов на его территории

№ п\п	Наименования функциональных зон	Площадь, га		% соотношения к общей площади на расч. срок
		Состояние на 2019 г.	Расчетный срок	
1	2		3	4
1	Всего территория поселения, в том числе:	22618,2	22618,2	

	Земли населенных пунктов	130,3	130,3	0,57
	Земли сельскохозяйственного назначения	16742	16742	74
	Земли лесного фонда	601,3	601,3	2,7
	Земли промышленности, транспорта, энергетики, связи, и иного спец. назначения	37,2	37,2	0,2
	Прочие территории (реки, овраги и другие непригодные для строительства территории)	5107,4	5107,4	22,53
1.1	Территориальные зоны, в том числе:			
	Жилые зоны, в том числе:	84,1	84,1	
	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	84,1	84,1	
	Производственные зоны, в том числе:	0,38	0,38	
	Производственная зона	0,38	0,38	
	Зона сельскохозяйственного использования, в том числе:	17351,32	17351,32	
	Зона сельскохозяйственных угодий	13,32	13,32	
	Зона сельскохозяйственного использования	16736	16736	
	Зоны специального назначения, в том числе:	5,04	5,04	
	Зона кладбищ	1,04	1,04	
	Зона складирования и захоронения отходов	4	4	
	Общественно-деловые зоны, в том числе:	9,65	9,65	
	Общественно-деловая зона	9,65	9,65	
	Зона инженерной инфраструктуры	3,32	3,32	
	Зона рекреационного назначения, в том числе:	911,34	911,34	
	Зона озелененных территорий общего пользования	9,3	9,3	
	Зона лесов	601,3	601,3	
	Зона акваторий	300	300	
	Зона рекреационного назначения	0,74	0,74	
	Зона транспортной инфраструктуры	44,22	44,22	

3.3. Сведения о планируемых для размещения в функциональных зонах объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов

В соответствии со Схемами территориального планирования Российской Федерации в различных областях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, на территории Побединского сельского поселения Быковского муниципального района Волгоградской области объекты федерального значения не запланированы.

В соответствии со Схемой территориального планирования Волгоградской области до 2030 года (далее – СТП ВО), утвержденной Постановлением Администрации Волгоградской области, на территории Побединского сельского поселения запланированы объекты регионального значения.

Перечень планируемых к размещению объектов регионального значения

п/п	Наименование	Вид объекта	Местоположение	Функциональная зона, в которой планируется размещение объекта согласно генеральному плану (за исключением линейных объектов)
	Строительство автомобильной дороги "Подъезд от автомобильной дороги "Самара – Пугачев – Энгельс – Волгоград" – Победа – Солдатско-Степное – Катричев – Маяк Октября" на участке км 17 – км 28" в Быковском муниципальном районе	развитие автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения	Быковский муниципальный район	Зона транспортной инфраструктуры
	Автомобильная дорога "Самара – Пугачев – Энгельс – Волгоград" (в границах территории Волгоградской	развитие автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения	Среднеахтубинский муниципальный район, Быковский муниципальный район, Николаевский муниципальный район,	Зона транспортной инфраструктуры

	области)		Старополтавский муниципальный район	
	Обеспечение развития сельского хозяйства	Потенциально орошаемые земельные участки сельскохозяйственного назначения	Быковский муниципальный район	Зона сельскохозяйственного использования

В соответствии со Схемой территориального планирования Быковского муниципального района Волгоградской области, утвержденной решением Быковской районной Думы от 27.10.2011г. № 31/310 «Об утверждении Схемы территориального планирования Быковского муниципального района Волгоградской области» (с изменениями 28.02.2018г. № 56/427) на территории Побединского сельского поселения запланированы объекты местного значения муниципального района:

№ п/п	Наименование объекта	Вид объекта	Местоположение	Функциональная зона, в которой планируется размещение объекта согласно генеральному плану (за исключением линейных объектов)
1	4	3	6	7
1	строительство физкультурно-оздоровительного комплекса	развитие физкультуры и спорта	п.Победа	Общественно-деловая зона
2	строительство стадиона	развитие физкультуры и спорта	п.Победа	Общественно-деловая зона
3	реконструкция дома культуры	организация досуга и развитие культуры	п.Победа	Общественно-деловая зона

Приложение.
Сведения о границах населенных пунктов,
входящих в состав Побединского сельского поселения

В соответствии с ч. 5.1 статьи 23 Градостроительного кодекса РФ сведения о границах населенных пунктов содержит графическое описание местоположение границы населенного пункта п. Победа, перечень координат характерных точек этих границ в

системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Приложение выполнено в формате XML (не приводится), в соответствии с формой, утвержденной приказом Минэкономразвития России от 23.11.2018 № 650.