

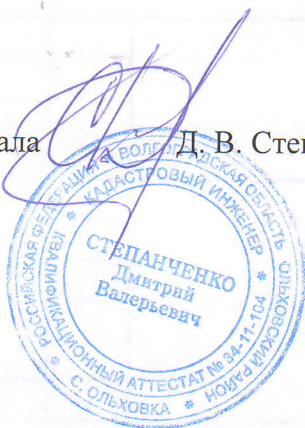
Государственное бюджетное учреждение Волгоградской области «Волгоградское областное архитектурно-планировочное бюро»

Ольховский филиал государственного бюджетного учреждения Волгоградской области «Волгоградское областное архитектурно-планировочное бюро»

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
Солодчинского сельского поселения
Ольховского муниципального района
Волгоградской области

22-15-ГП

Директор Ольховского филиала **Д. В. Степанченко**



с. Ольховка 2015г.

						22-15-ГП.МО - ПЗ	Лист
Из м	К.док	Лист	№док	Подпись	Дата		

Обозначение	Содержание	Примечание
22-15-ГП.П	Решение Солодчинской сельской Думы об утверждении генерального плана	
22-15-ГП.П	Положение о территориальном планировании Солодчинского сельского поселения Ольховского муниципального района Волгоградской области (Генеральный план Солодчинского сельского поселения)	
	Раздел 1. Общие положения	
	Раздел 2. Цели и задачи генерального плана	
	Раздел 3. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения Солодчинского сельского поселения	
	Раздел 4. Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения	
	Раздел 5. Реализация генерального плана Солодчинского сельского поселения	
22 -15-ГП.П	Карты	
22-15-ГП.К-1	Карта 1. «Карта планируемого размещения объектов местного значения»	
22-15-ГП.К-2	Карта 2. «Карта границ населенных пунктов, входящих в состав Солодчинского сельского поселения»	
22 -15-ГП.К-3	Карта 3. «Карта функциональных зон села Солодча»	

						22-15-ГП			
Из м	К. уч	Лист	№ док	Подпись	Дата				
ГАП Разработал						Содержание		Стадия	Лист

						22-15-ГП.МО - ПЗ			Лист
Из м	К. док	Лист	№ док	Подпись	Дата				

І. Положение о территориальном планировании Солодчинского сельского поселения Ольховского муниципального района Волгоградской области

(Генеральный план Солодчинского сельского поселения)

1. Общие положения

Генеральный план Солодчинского сельского поселения Ольховского муниципального района Волгоградской области (далее – генеральный план Солодчинского сельского поселения) разработан на часть поселения применительно к населенному пункту с.Солодча. Генеральный план Солодчинского сельского поселения разработан с целью обеспечения планирования развития территории населенного пункта – с.Солодча, ее рационального использования, привлечения инвестиций, обеспечения потребностей населения.

При разработке генерального плана Солодчинского сельского поселения учитывались принятые документы территориального планирования Волгоградской области и Ольховского муниципального района, принятые региональные и местные программы развития.

Генеральный план Солодчинского сельского поселения Ольховского 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.

						22-15-ГП.МО - ПЗ	Лист
Из м	К.док	Лист	№док	Подпись	Дата		

2. Цели и задачи генерального плана

Целью Генерального плана Солодчинского 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 поставленной 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 хутора (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.

						22-15-ГП.МО - ПЗ	Лист
Из м	К.док	Лист	№док	Подпись	Дата		

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

Солодчинского сельского поселения

В результате градостроительного анализа использования территории с.Солодча 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 западном направлении. Используются для застройки, имеющиеся земельные ресурсы внутри села.

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

Генеральным планом Солодчинского сельского поселения предусматривается строительство следующих объектов местного значения*

Планируемые объекты местного значения

№	Виды объектов, их характеристики	Местоположение	Вид мероприятий	Функциональная зона, ее параметры
1	Стадион, детская площадка	с.Солодча	Строительство	Зона общественно- деловая
4	Парк	с.Солодча	Строительство	Зона рекреационная
8	Объекты общественного питания (объекты без статуса «местное значение») кафе	с.Солодча	Строительство	Зона общественно- деловая

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

№ п/п	Наименование		Площадь
-------	--------------	--	---------

						22-15-ГП.МО - ПЗ	Лист
Из м	К.док	Лист	№док	Подпись	Дата		

показателя	Единица изм.	Сущ. состояние	Расчетный срок
Общие показатели	га		
Общая площадь земель поселения	га	698,3010	698,3010
Площадь земель населенных пунктов (по каждому населенному пункту)			
с.Солодча	га	5600	5600
с. Захаровка		1100	1100
с. Тишанка		1290	1290
с. Дмитриевка		0,870	0,870
с. Стефанидовка		0,520	0,520
Итого:		7991,39	
Благоустроенность жилого фонда*	%	высокая	100

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

Схемой территориального планирования Ольховского муниципального района Волгоградской области, предусматривается реконструкция и развитие системы водоснабжения, обустройство зон санитарной и охраны водопроводов и водозаборов, как объекта местного значения.

Документами территориального планирования Российской Федерации и Волгоградской области на территории Солодчинского сельского поселения не предусмотрено строительство объекта федерального и регионального значения.

Уточнена граница населенного пункта по результатам сложившегося землепользования, с учетом границ земельных участков, поставленных на кадастровый учет.

№ п/ п	Наименование функциональных зон	Параметры	
		(Высотность, плотность застройки)	
		га	
1	Жилая зона	163	Плотность застройки – 12 чел/га
2	Общественно-деловая зона	8,20	
3	Производственная зона	19,9415	
4	Зона транспортной и инженерной инфраструктур	183,3041	
5	Рекреационная зона	21,2039	
6	Зона сельскохозяйственного использования	183,1473	
7	Зона специального назначения	5,662	

						22-15-ГП.МО - ПЗ	Лист
Из м	К.док	Лист	№док	Подпись	Дата		

5. Реализация генерального плана Солодчинского 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 западного района 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.

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.

II. Карты генерального плана Солодчинского сельского поселения

Настоящий генеральный план Солодчинского сельского поселения содержит следующие карты:

- 1) карту планируемого размещения объектов местного значения
- 2) карту границ населенных пунктов, входящих в состав поселения
- 3) карту функциональных зон поселения.

						22-15-ГП.МО - ПЗ	Лист
Из м	К.док	Лист	№док	Подпись	Дата		

обозначение	содержание	примечание
	Раздел 1. Положение о территориальном планировании Солодчинского сельского поселения Ольховского муниципального района Волгоградской области Общие положения Генерального плана Солодчинского сельского поселения)	
	Раздел 2. Цели и задачи генерального плана	
	Раздел 3. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения Солодчинского сельского поселения	
	Раздел 4. Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения	
	Раздел 5. Показатели развития	
	КАРТЫ	
	Карта 1. Карта планируемого размещения объектов местного значения Солодчинского сельского поселения Ольховского муниципального района Волгоградской области	
	Карта 2. Карта границ населенных пунктов, входящих в состав Солодчинского сельского поселения Ольховского муниципального района Волгоградской области	
	Карта 3. Карта функциональных зон села Солодча Ольховского района Волгоградской области	

						22-15-ГП.МО - ПЗ	Лист
Изм	К.док	Лист	№док	Подпись	Дата		