

арх.ит.

04024227



АДМИНИСТРАЦИЯ  
СРЕДНЕАХТУБИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 21 января 2022 г. № 19

О проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в генеральный план Фрунзенского сельского поселения Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области применительно к населенному пункту х. Госпитомник

На основании протокола комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки на территории Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области от 28.12.2021 № 24, в соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь решением Среднеахтубинской районной Думы от 28.11.2019 №6/45 «Об утверждении порядка организации и проведения общественных обсуждений и публичных слушаний по проектам документов в сфере градостроительной деятельности на территории сельских поселений Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области», Уставом Среднеахтубинского муниципального района, п о с т а н о в л я ю:

1. Провести с 25 января по 25 февраля 2021 года публичные слушания по инициативе комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки на территории Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области по проекту внесения изменений в генеральный план Фрунзенского сельского поселения Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области применительно к населенному пункту х. Госпитомник.

2. Определить комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области организатором проведения публичных слушаний.

3. Организовать экспозицию проекта в здании администрации Фрунзенского сельского поселения Среднеахтубинского муниципального района.

4. Опубликовать оповещение о проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в генеральный план Фрунзенского сельского поселения Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области применительно к населенному пункту х. Госпитомник в районной газете «Звезда».

5. Настоящее постановление, оповещение о проведении публичных слушаний и проект внесения изменений в генеральный план Фрунзенского сельского поселения Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области применительно к населенному пункту х. Госпитомник разместить на официальном сайте администрации Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области и в сетевом издании «Звезда.ру».

6. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы Среднеахтубинского муниципального района Кузьмина А.Ю.

Глава Среднеахтубинского  
муниципального района



Н.Г. Патрин

## ОПОВЕЩЕНИЕ о начале публичных слушаний

**Наименование проекта:** проект внесения изменений в генеральный план Фрунзенского сельского поселения Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области применительно к х. Госпитомник.

**Перечень информационных материалов к проекту:**

- Карта планируемых границ населенных пунктов с изменениями 2022 года;
- Карта планируемых границ населенного пункта х. Госпитомник Фрунзенского сельского поселения Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области;
- Карта планируемого размещения объектов местного значения сельского поселения с изменениями 2022 года;
- Карта планируемого размещения объектов местного значения на территории населенного пункта х. Госпитомник Фрунзенского сельского поселения Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области;
- Карта функциональных зон сельского поселения с изменениями 2022 года;
- Карта функциональных зон населенного пункта х. Госпитомник Фрунзенского сельского поселения Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области.

**Проект и информационные материалы к нему будут размещены на официальном сайте администрации Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области в разделе «Территориальное планирование и градостроительное зонирование», подраздел «Проведение публичных слушаний».**

**Порядок и сроки проведения публичных слушаний:** определены постановлением администрации Среднеахтубинского муниципального района от 21.01.2022г. № 19, порядком организации и проведения общественных обсуждений и публичных слушаний по проектам документов в сфере градостроительной деятельности на территории сельских поселений Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области, утвержденным решением Среднеахтубинской районной Думы от 28.11.2019 №6/45.

**Дата, время и место проведения собрания или собраний участников публичных слушаний:** 18 февраля 2022 года в здании МОУ НОШ х. Госпитомник по адресу: Волгоградская область, Среднеахтубинский район, х. Госпитомник, пер. Школьный, д.2 в 15 ч. 00 мин.

**Место и дата открытия экспозиции или экспозиций проекта:** 25 января 2022 года, фойе администрации Среднеахтубинского муниципального района.

**Сроки проведения экспозиции проекта:** с 25 января по 25 февраля 2022 года.

**Дни и часы, в которые возможно посещение экспозиции или экспозиций:** понедельник – четверг 08.00-17.00, пятница 8.00-16.00 перерыв на обед 12.00-13.00.

**Порядок, срок и форма внесения участниками публичных слушаний предложений и замечаний, касающихся проекта:** в период с 25 января по 25 февраля 2022 года участники публичных слушаний имеют право вносить предложения и замечания, касающиеся проекта:

- в письменной форме в адрес администрации Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области (р.п. Средняя Ахтуба, ул. Ленина, д.65 (e-mail: ra\_sredn@volganet.ru);

- посредством официального сайта администрации Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области: [www.srednehtubinskij.volganet.ru](http://www.srednehtubinskij.volganet.ru);

- посредством записи в журнале учета посетителей экспозиции проекта.

Приложение  
к решению  
\_\_\_\_\_ Думы  
№ \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

**Положение о территориальном планировании  
Фрунзенского сельского поселения  
Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области  
применительно к х. Госпитомник**

**Утверждаемая часть**

## 1. Общие положения

Внесение изменений в генеральный план Фрунзенского сельского поселения Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области разработаны на территорию сельского поселения и объединяют утвержденный генеральный план 2017 года и настоящие положения по территориальному планированию населенных пунктов. Госпитомник и излагает генеральный план Фрунзенского сельского поселения в новой редакции.

Настоящий проект внесения изменений в генеральный план Фрунзенского сельского поселения разработан на территорию х. Госпитомник. Документация отражает все актуальные сведения о кадастровом делении территории. Госпитомник, о землепользовании, новые программные мероприятия по строительству объектов инженерной и транспортной инфраструктур регионального и местного значения, расчет в обеспечении населения объектами местного значения для данного населенного пункта. Проект выполнен согласно Приказу Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10 (ред. от 09.08.2018) «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. № 793».

Генеральный план Фрунзенского сельского поселения Волгоградской области применительно к х. Госпитомник является документом территориального планирования муниципального образования, направленный на создание условий устойчивого развития поселения на срок до 2041 года и является обязательным документом для органов местного самоуправления при принятии ими решений и реализации таких решений.

При разработке генерального плана Фрунзенского сельского поселения применительно к х. Госпитомник учитывались принятые документы территориального планирования Волгоградской области и Среднеахтубинского муниципального района, региональные и местные программы развития, региональные нормативы градостроительного проектирования.

## **2. Состав генерального плана**

Генеральный план Фрунзенского сельского поселения применительно к х. Госпитомникв настоящей редакции содержит текстовые и графические материалы утверждаемых положений и материалов по их обоснованию, установленных в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности Российской Федерации, Волгоградской области.

Утверждаемая часть генерального плана Фрунзенского сельского поселения состоит из Положения о территориальном планировании Фрунзенского сельского поселения Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области графических материалов, утвержденных в 2017 году и предложений по внесению изменений 2022 года.

Карты, утвержденные в 2017 году с изменениями 2022 года:

Карта 1.«Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения с изменениями 2022 года».

Карта 2. «Карта планируемых границ населенных пунктов с изменениями 2022 года».

Карта 3. «Карта функциональных зон поселения с изменениями 2022 года».

Карты с внесениями изменений от 2022 года:

Карта 1.1. «Карта планируемого размещения объектов местного значения на территории населенного пункта х. Госпитомник Фрунзенского сельского поселения Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области».

Карта 2.1. «Карта границ населенного пункта х. Госпитомник Фрунзенского сельского поселения Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области».

Карта 3.1«Карта функциональных зон населенного пункта х. Госпитомник Фрунзенского сельского поселения Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области».

Карты разработаны в новой графической редакции применительно к населенному пункту х. Госпитомник в соответствии с приказом Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10 (ред. от 09.08.2018) "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".

Материалы по обоснованию Генерального плана Фрунзенского сельского поселения состоят из пояснительной записки, разработанной ООО «Корпус» в 2017 году с дополнениями в части населенного пункта х. Госпитомник от 2022 года и графических материалов с изменениями от 2022 года:

Карта 1. «Существующее состояние территории населенного пункта х. Госпитомник Фрунзенского сельского поселения Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области».

Карта 2. «Ограничения использования территории населенного пункта х. Госпитомник Фрунзенского сельского поселения Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области».

Карты разработаны в новой графической редакции в соответствии с приказом Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10

Графические материалы по обоснованию генерального плана, разработанные ООО «Корпус» в 2017 году, являются действующими:

Карта существующего состояния территории.

Карта ограничений использования территории.

Карта оценки комплексного развития территории.

### **3. Цели и задачи генерального плана**

Целью Генерального плана Фрунзенского сельского поселения применительно к х. Госпитомник 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 для территории поселения в 2017 году, для населенного пункта х. Госпитомник настоящим планированием:

1. Проведение ресурсно-градостроительного анализа территории и реализации 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 населенного пункта (с учетом взаимной увязки 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.
8. Корректировка утвержденного графического материала в соответствии с новым требованиями в части отображения планируемых объектов регионального и районного значения;
9. Отражение в документе территориального планирования актуальных мероприятий по объектам регионального значения и районного значения;
10. Выполнение графических материалов утверждаемой части генерального плана в местной системе координат МСК 34.

**4. Реализация генерального плана Фрунзенского сельского поселения в части населенного пункта х. Госпитомник.**



Решения настоящего генерального плана 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 жилых районов, и квартала общественной застройки для размещения объектов капитального строительства местного значения.

2) принятия решений о резервировании земель для муниципальных нужд под строительство объектов местного значения.

3) создания объектов местного значения согласно разделу 4,5 настоящего положения путем реализации программных мероприятий на основании документации по планировке территории за счет местного и(или) консолидированных бюджетов.

## **5. Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения и объектов местного районного значения**

### **5.1. Функциональное зонирование территории**

Настоящим территориальным планированием прозонирована территория х. Госпитомник Фрунзенского сельского поселения с установлением видов основного функционального использования каждой зоны, в материалах по обоснованию настоящего генерального плана определены ограничения на использование территории для осуществления градостроительной деятельности. Перечень функциональных зон включает в себя:

- Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)
- Многофункциональная общественно-деловая зона
- Зона специализированной общественной застройки
- Зоны сельскохозяйственного использования

- Производственная зона сельскохозяйственных предприятий
- Коммунально-складская зона
- Производственная зона
- Зона транспортной инфраструктуры
- Зона инженерной инфраструктуры
- Зона акваторий
- Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары)
- Зоны рекреационного назначения
- Зона озелененных территорий специального назначения

Состав территориальных зон, а также особенности использования их земельных участков определяются градостроительным регламентом, правилами землепользования и застройки с учетом ограничений, установленных градостроительным, земельным, водным, лесным, природоохранным, санитарным и другим законодательством.

Параметры функциональных зон – показатели, характеризующие интенсивность использования территорий поселения. Параметры зон используются при разработке документации по планировке территории. Основным показателем является плотность застройки - суммарная поэтажная площадь наземной части зданий в габаритах наружных стен, приходящаяся на единицу территории (планировочный квартал).

Таблица 1. Параметры функциональных зон

№ п/п	Наименование функциональных зон	Площадь на расчетный срок в границах поселения/ населенных пунктов		Параметры (Высотность, плотность застройки)
		га	%	
Населенный пункт (108,64 га)				
1.	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	73,60	68,34	3 этажа, 20 %
2.	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	0,76	0,68	3 этажа, 40 %
3.	Многофункциональная общественно-деловая зона	1,44	1,30	3 этажа, 40 %
4.	Зона специализированной общественной застройки	3,38	3,05	4 этажа, 40 %

5.	Зоны сельскохозяйственного использования	0,40	0,36	Не устанавливаются
6.	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	0,15	0,13	Не устанавливаются
7.	Коммунально-складская зона	0,37	0,33	Не устанавливаются
8.	Производственная зона	1,54	1,39	Не устанавливаются
9.	Зона транспортной инфраструктуры	2,50	2,25	Не устанавливаются
10.	Зона инженерной инфраструктуры	1,92	1,74	Не устанавливаются
11.	Зона акваторий	1,09	0,99	Не устанавливаются
12.	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары)	0,71	0,65	Не устанавливаются
13.	Зоны рекреационного назначения	4,48	4,06	Не устанавливаются
14.	Зона озелененных территорий специального назначения	0,47	0,43	Не устанавливаются
15.	Территории общего пользования	15,83	14,30	Не устанавливаются

### *Жилые зоны*

В составе:

- зоны застройки индивидуальными жилыми домами;
- зоны застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный);

В состав зоны застройки индивидуальными жилыми домами включены объекты индивидуального жилищного строительства (ИЖС) и блокированная жилая застройка. Под ИЖС принимается размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание

сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек. Блокированная жилая застройка подразумевает под собой размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха.

Размещение нового жилищного строительства предусматривается на свободных от застройки территориях в юго-западной части населенного пункта. Доля нового строительства невелика и увеличение жилых зон предлагается для улучшения жилищных условий населения с учетом демографической ситуации.

Для нового жилищного строительства преимущественным типом застройки предлагается застройка индивидуальными жилыми домами (до 3 этажей включительно). Жилищное строительство осуществляется населением за свой счет, (включая заемные средства). Новое жилищное строительство будет осуществляться на нереализованных земельных участках.

Для укрупненных расчетов средняя площадь индивидуального малоэтажного жилого дома принималась в размере 100 кв. м общей площади. Для Волгоградской области норма для предварительного определения потребной селитебной территории с учетом принятого размера приусадебного участка составляет 0,15 га на 1 индивидуальный жилой дом.

Перспективное развитие жилой зоны не приведет к увеличению плотности исходя из современных тенденций в развитии жилищного строительства.

*Общественно-деловые зоны*

В составе:

- многофункциональной общественно-деловой зоны;
- зоны специализированной общественной застройки.

Дальнейшее развитие общественной инфраструктуры будет происходить в общественно-деловых зонах исходя из приоритетных функций малого предпринимательства, финансовых возможностей, в зависимости от потребительского спроса населения.

Общественно-деловые зоны, которые предназначены для размещения объектов социального, общественного, коммерческого назначения, объектов здравоохранения и социальной защиты, объектов образования, формируют планировочный и общественный центр хутора.

Развитие системы общественных территорий и объектов социальной инфраструктуры предусматривает функциональное наполнение каркасанаселенного пункта. По типу застройки общественно-деловая зона может состоять из объектов высотой не выше 3 этажей, плотность застройки зоны 20%. Общественное ядро населенного пункта территориально сформировалось в центре хутора вблизи крупной транспортной артерии регионального значения.

#### *Зоны инженерной и транспортной инфраструктур*

В составе:

- зоны инженерной инфраструктуры;
- зоны транспортной инфраструктуры;

Зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктуры предназначена для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, трубопроводного транспорта и связи, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

Предотвращение вредного воздействия сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерного оборудования на среду жизнедеятельности обеспечивается соблюдением необходимых расстояний от этих объектов до жилых, общественных, деловых зданий и иных требований, устанавливаемых государственными нормативами и правилами, а также специальными планировочными, конструктивными и технологическими мероприятиями.

### *Рекреационные зоны*

В составе:

- зоны озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары);
- зоны рекреационного назначения;
- зона озелененных территорий специального назначения.

Зона озелененных территорий общего пользования. Данная зона выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования земельных участков озеленения общего пользования в целях проведения досуга населением в жилых кварталах города, а также в существующих природных массивах.

Зона рекреационного назначения установлена для плотного озеленения и для территорий свободных от застройки.

Зона озелененных территорий специального назначения является защитной от производственных предприятий.

### *Сельскохозяйственные зоны*

В составе:

- зоны сельскохозяйственного использования;
- производственной зоны сельскохозяйственных предприятий.

Зона сельскохозяйственного использования предназначена для выращивания сельхозпродукции открытым способом и выделена для обеспечения правовых условий сохранения сельскохозяйственных угодий, предотвращения их занятия другими видами деятельности. Территории для сельскохозяйственных предприятий предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов данного назначения, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

### *Производственные и коммунальные зоны*

Зоны выделены для обеспечения правовых условий формирования промышленных, коммунально-складских и коммунальных предприятий различных классов вредности.

В центральной части населенного пункта, вблизи трассы уже сложился промышленный кластер. В зоне застройки производственными и производственно-складскими объектами допускаются некоторые

коммерческие услуги, способствующие развитию производственной деятельности, и предприятий IV и V класса вредности по классификатору СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200.

### *Природные зоны*

В составе:

- зон акваторий

Природные зоны не предназначены для застройки и иного хозяйственного использования не связанного с задачами изучения и охраны природы.

## **5.2. Сведения о планируемых объектах федерального значения.**

Схемой территориального планирования РФ на территории х. Госпитомник Фрунзенского сельского поселения не предусматривается размещение объектов федерального значения.

## **5.3. Сведения о планируемых объектах регионального значения**

Схемой Территориального Планирования Волгоградской области (Постановление Администрации Волгоградской области от 12.05.2021 № 217-п "О внесении изменения в постановление Администрации Волгоградской области от 14.09.2009 № 337-п "Об утверждении Схемы территориального планирования Волгоградской области до 2030 года" на территории х. Госпитомник Фрунзенского сельского поселения предусмотрены объекты регионального значения:

Таблица 2. «Планируемые объекты регионального значения на территории х. Госпитомник Фрунзенского сельского поселения»

Шифр по СТП	Шифр на карте	Вид объекта	Назначение объекта	Наименование объекта	Местоположение	Основные характеристики объекта	Характеристик и зон с особыми условиями использования территории
1-86-СТП	1-Р-Л*	Объекты транспорта	развитие автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения	Реконструкция а/д Волгоград – Краснослободск – Средняя Ахтуба	Среднеахтубинский муниципальный район	устанавливаются техническим заданием	придорожная полоса автомобильной дороги

1-Р-О – № объекта – (Р) региональный уровень – (О) объект – (Л) линейный объект

\* Постановление Администрации Волгоградской области от 12.05.2021 № 217-п "О внесении изменения в постановление Администрации Волгоградской области от 14.09.2009 № 337-п "Об утверждении Схемы территориального планирования Волгоградской области до 2030 года"

Таблица 3. «Сведения о местоположении планируемых **линейных объектах** регионального значения на территории х. Госпитомник Фрунзенского сельского поселения»

Населенный пункт	Планируемые объекты местного значения	Название функциональной зоны/ расположение	№ зоны	Шифр на карте
Фрунзенское сельское поселение	Реконструкция а/д Волгоград – Краснослободск – Средняя Ахтуба	Зона транспортной инфраструктуры	-	1-Р-Л*

1-Р-О – № объекта – (Р) региональный уровень – (Л) линейный объект

### 5.3. Сведения о планируемых объектах местного (районного) значения.

Положение о территориальном планировании Среднеахтубинского муниципального района (Решение Среднеахтубинской районной Думы от 24 декабря 2009 г. № 6/31 "Об утверждении схемы территориального планирования Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области") предусматривает строительство объектов местного (районного) значения на территории х. Госпитомник Фрунзенского сельского поселения.

Таблица 4. «Планируемые **инженерные сооружения местного (районного) значения** на территории х. Госпитомник Фрунзенского сельского поселения»

Местоположение	Планируемые объекты местного значения	Название функциональной зоны/ расположение	№ зоны	Шифр на карте
Фрунзенское сельское поселение	«Краснослободский» групповой водопровод, поселки: Госпитомник, Бурковский, Маслово, Закутский, Третий Решающий, Рыбачий, Сахарный.	Зона рекреационного назначения	-	1-М(р)-Л**

1-М(р)-О – № объекта – (М) местный уровень – (р) муниципальный район – (Л) линейный объект – (О) объект



\*\*Положение о территориальном планировании Среднеахтубинского муниципального района, утвержденное Решением Среднеахтубинской районной Думы от 24 декабря 2009 г. № 6/31.

### 5.5. Сведения о планируемых объектах местного (поселенческого) значения.

Программа комплексного развития социальной инфраструктуры Фрунзенского сельского поселения Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области на 2018-2033 годы, утвержденное постановлением администрации Фрунзенского сельского поселения Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области № 90 от 12.12.2018г., программа комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры муниципального образования Фрунзенское сельское поселение на 2015-2025 годы, утверждённая Решением Сельской думы Фрунзенского сельского поселения №17/82 от 29.10.2015г. предусматривают следующие мероприятия местного (поселенческого) значения на территории х. Госпитомник Фрунзенского сельского поселения.

Таблица 5. «Планируемые *объекты местного (поселенческого) значения* на территории х. Госпитомник Фрунзенского сельского поселения»

Населенный пункт	Наименование планируемого объекта	Название функциональной зоны	№ зоны	Шифр на карте
х. Госпитомник	Строительство здания ФАП	Зона специализированной общественной застройки	4	1-М(сп)-О
	Реконструкция очистных канализационных сооружений	Зона инженерной инфраструктуры	10	2-М(сп)-О

1-М(п)-О – № объекта – (М) местный уровень –(сп) сельское поселение– (О) объект

Таблица 6. «Планируемые *линейные объекты местного (поселенческого) значения* на территории х. Госпитомник Фрунзенского сельского поселения»

Населенный пункт	Наименование планируемого объекта	Название функциональной зоны	№ зоны	Шифр на карте
------------------	-----------------------------------	------------------------------	--------	---------------

х. Госпитомник	Комплекс сооружений водоотведения	Улично-дорожная сеть	-	1-М(сп)-Л
----------------	-----------------------------------	----------------------	---	-----------

1-М(п)-О – № объекта – (М) местный уровень –(сп) сельское поселение – (Л) линейный объект

## **6. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения на территории, населенных пунктах. Госпитомник**

Настоящим генеральным планом планируется развитие населенного пункта до 2041 года. Проектный показатель генерального плана по численности населения определен в 1569 человек. 1107 человек существующее население на начало 2022 года, из них: трудоспособного –728человек. На 2041 год прогнозируется прирост населения в 462человека за счет увеличения усадебной застройки в юго-западной части, населенных пунктах. Госпитомник. Такой рост поселка оправдан своим удачным расположением на территории поймы вблизи центра Волгограда.

Расчет минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения основан на показателях местных нормативов градостроительного проектирования. Обеспечение объектами социальной инфраструктуры осуществляется на основании расчета обеспеченности объектами местного значения для населенного пункта на основании демографического прогноза по возрастным группам населения.

Градостроительным анализом определено, что на расчетный срок реализации генерального плана в части обеспечения спортивно-оздоровительных и развлекательных объектов в населенном пункте потребуется строительство спортивной площадки и площадки для отдыха и досуга населения. Также необходимо провести реконструкцию здания под клуб. Для обеспечения существующей и планируемой застройки инженерной инфраструктурой необходимо строительство сетей водоснабжения и организации велополосы в соответствии с местными нормативами. А также программой комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры Фрунзенского сельского поселения запланировано строительство сетей водоотведения в х. Госпитомник.

Настоящим генеральным планом выполнен расчет обеспечения населения объектами местного (районного) значения – объектами образования на

расчетный срок, который показал, что новое строительство не требуется, необходима реконструкция и увеличение мест для существующего объекта школы. Характеристики и параметры таких объектов определяется на стадии разработки схемы территориального планирования Среднеахтубинского муниципального района ввиду того, что это объекты местного (районного) значения.

В связи с этим, генеральным планом необходимо предусмотреть территорию для специализированной общественной застройки для размещения следующих объектов:

1. Расширение общеобразовательной организация – на 19 мест;
2. Объекты дополнительного образования – 13 мест.

Объекты здравоохранения, связи, внутренних дел определяются отраслевыми региональными органами государственной власти.

Основой для архитектурно-планировочной организации территории населенного пункта послужило наличие существующей застройки, сложившейся сетки улиц, наличие природных ландшафтов.

В соответствии с постановлением Администрации Волгоградской области от 12.09.2016 № 506-п «Об утверждении нормативов минимальной обеспеченности населения площадью торговых объектов для Волгоградской области, муниципальных районов и городских округов Волгоградской области» на территории населенного пункта достаточно объектов торговли, бытового обслуживания, питания.

Перспективные территории жилищного строительства могут быть застроены при условии строительства сетей водоснабжения, газоснабжения и электричества.

### **6.1. Планируемое развитие х. Госпитомник**

В результате комплексного градостроительного анализа определено, что х. Госпитомник является одной из перспективных точек развития для поселения. Планировочная организация поселка заключается в оптимизации территории населенного пункта и изменении границ относительно планировочных решений генерального плана 2017 года. В границы населенного пункта планируется включить территории существующей жилой застройки, земли рекреации, сельскохозяйственного производства, а также земли лесфонда, занятые участками под жилую застройку с правами,

возникшими до 1 января 2016 г. Сложившееся ядро общественной функции сосредоточено в центре населенного пункта вблизи крупной транспортной артерии, которая делит хутор на две части. Расширение жилой зоны и обеспечение её социальными объектами планируется на незастроенной территории вюго-западной части хутора. По расчетам существующие объекты обслуживания хутора покрывают потребности планируемой жилой застройки. Проектом заложена организация рекреационной зоны на незастроенных участках, покрытых озеленением. Также выделена территория под благоустройство возле памятника истории «Братская могила советских воинов, погибших в период Сталинградской битвы».

В рамках защиты территории от затопления, подтопления и экзогенных экологических процессов настоящим генеральным планом не предусматриваются мероприятия по ликвидации негативных воздействий вод. Собственник водного объекта обязан осуществлять меры по предотвращению негативного воздействия вод и ликвидации его последствий. Меры по предотвращению негативного воздействия вод и ликвидации его последствий в отношении водных объектов, прилегающих к х. Госпитомник относятся к полномочиям Российской Федерации.

В рамках мероприятий по предотвращению чрезвычайных ситуаций в поселении необходима к внедрению система оповещения населения, которая должна отвечать требованиям (в соответствии с главой 6 СНиП 2.01.51-90, ВСН 60-89):

- возможность приема сигналов из Правительства Волгоградской области;
- установка теле- и радиотрансляционных устройств проводного/беспроводного вещания в местах проживания и временного нахождения населения, в местах расположения персонала зданий культурно-бытового назначения и работающих на объектах людей, а также планируемых (проектируемых) ПРУ;

- установка сирен С-40 с ПУ П-164А (100% оповещения) с дистанционным включением и подключением к территориальной автоматизированной системе централизованного оповещения Волгоградской области;

- установка громкоговорителей на проектируемой территории с учетом требуемых условий оповещения (100% оповещения) населения, персонала объектов, находящегося вне зданий, с подключением громкоговорителей к сети проводного вещания через специализированный усилитель.

В целях обеспечения доступа к культурным ценностям на основе цифровых коммуникационных технологий, точка доступа к полнотекстовым информационным ресурсам обеспечивается полностью.

Описанная выше задача может быть решена при развитии сотовых связей в поселении. Объекты сотовой связи, позволяющей продвигать интернет-технологии в поселках, необходимы к реализации, как объекты местного значения, при заинтересованности сотовых провайдеров.

## 6.2. Сведения о планируемых объектах местного значения

Расчет минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения основан на показателях региональных нормативов градостроительного проектирования Волгоградской области.

Таблица 7. «Планируемые *объекты местного значения* на территории х. Госпитомник»

Наименование объекта	Планируемое мероприятие	Название функциональной зоны	№ зоны	Шифр на карте
Спортивная площадка (плоскостное спортивное сооружение, включающее игровую спортивную площадку и (или) уличные тренажеры, турники	<i>Необходимо обеспечить 1 объект на населенный пункт.</i>	Зона специализированной общественной застройки	4	1-М(нп)-О
Реконструкция дома культуры	<i>Реконструкция</i>	Многофункциональная общественно-деловая зона	3	2-М(нп)-О
Площадка отдыха и досуга	<i>По расчету необходимо обеспечить 106,0 м<sup>2</sup> на населенный пункт.</i>	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары)	12	3-М(нп)-О

1-М (нп) -О– № объекта – (М) местный уровень –(нп) населенный пункт –(О) объект

Таблица 8. «Планируемые *линейные объекты местного значения* на территории х. Госпитомник»

Наименование объекта	Планируемое мероприятие	Название функциональной	№ зоны	Шифр на карте
----------------------	-------------------------	-------------------------	--------	---------------

		зоны		
Комплекс сооружений водоснабжения	<i>Необходимо обеспечить 5,7 км</i>	Улично-дорожная сеть	-	1-М(нп)-Л
Велотранспортная сеть (Велополосы в составе существующей улично-дорожной сети)	<i>Необходимо обеспечить 5% от общей улично-дорожной сети</i>	Улично-дорожная сеть	-	2-М(нп)-Л

1-М (нп) -О– № объекта – (М) местный уровень –(нп) населенный пункт– (Л) линейный объект

Таблица 9. «Технико-экономические показатели х. ГоспитомникФрунзенского сельского поселения»

№ п/п	Наименование показателя	Единица изм.	Площадь	
			Сущ. состояние	Расчетный срок
<b>Общие показатели</b>				
1	Площадь земель населенного пункта	га	111,2	111,2
2	Общая численность населения, из них:	человек	1107	1569
2.1	Детей от 0 до 7	человек	57	81
2.2	Детей от 7 до 18	человек	92	131
2.3	Работоспособного возраста	человек	728	1036
2.4	Население в пенсионном возрасте	человек	228	319
3	Количество домовладений индивидуальной жилой застройки	объект	433	587
4	Жилая площадь многоквартирных жилых домов	кв.м.	2058,0	2058,0
5	Жилая площадь индивидуальных жилых домов	кв.м.	23978,0	47078,0
6	Общая жилая площадь домовладений	кв.м.	26036,0	73114,0
7	Благоустроенность жилого фонда	%	20	40
<b>Зонирование х. Госпитомник</b>				
1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	га	80,65	73,60
2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	га	0,76	0,76
3	Многофункциональная общественно-	га	1,44	1,44

	деловая зона			
4	Зона специализированной общественной застройки	га	0,73	3,38
5	Зона сельскохозяйственного использования	га	0,40	0,40
6	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	га	0,15	0,15
7	Зона инженерной инфраструктуры	га	1,92	1,92
8	Зона транспортной инфраструктуры	га	2,50	2,50
9	Зона рекреационного назначения	га	-	4,48
10	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	га	0,19	0,71
11	Зона озелененных территорий специального назначения	га	-	0,47
12	Зона акваторий		-	1,09
13	Производственная зона	га	1,54	1,54
14	Коммунально-складская зона	га	0,37	0,37
15	Территории общего пользования	га	19,84	15,83

## **II. Карты генерального плана Фрунзенского сельского поселения Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области применительно к х. Госпитомник**

Карта 1. «Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения с изменениями 2022 года».

Карта 1.1. «Карта планируемого размещения объектов местного значения на территории населенного пункта х. Госпитомник Фрунзенского сельского поселения Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области».

Карта 2. «Карта планируемых границ населенных пунктов с изменениями 2022 года».

Карта 2.1. «Карта границ населенного пункта х. Госпитомник Фрунзенского сельского поселения Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области».

Карта 3. «Карта функциональных зон поселения с изменениями 2022 года».

Карта 3.1 «Карта функциональных зон населенного пункта х. Госпитомник Фрунзенского сельского поселения Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области».

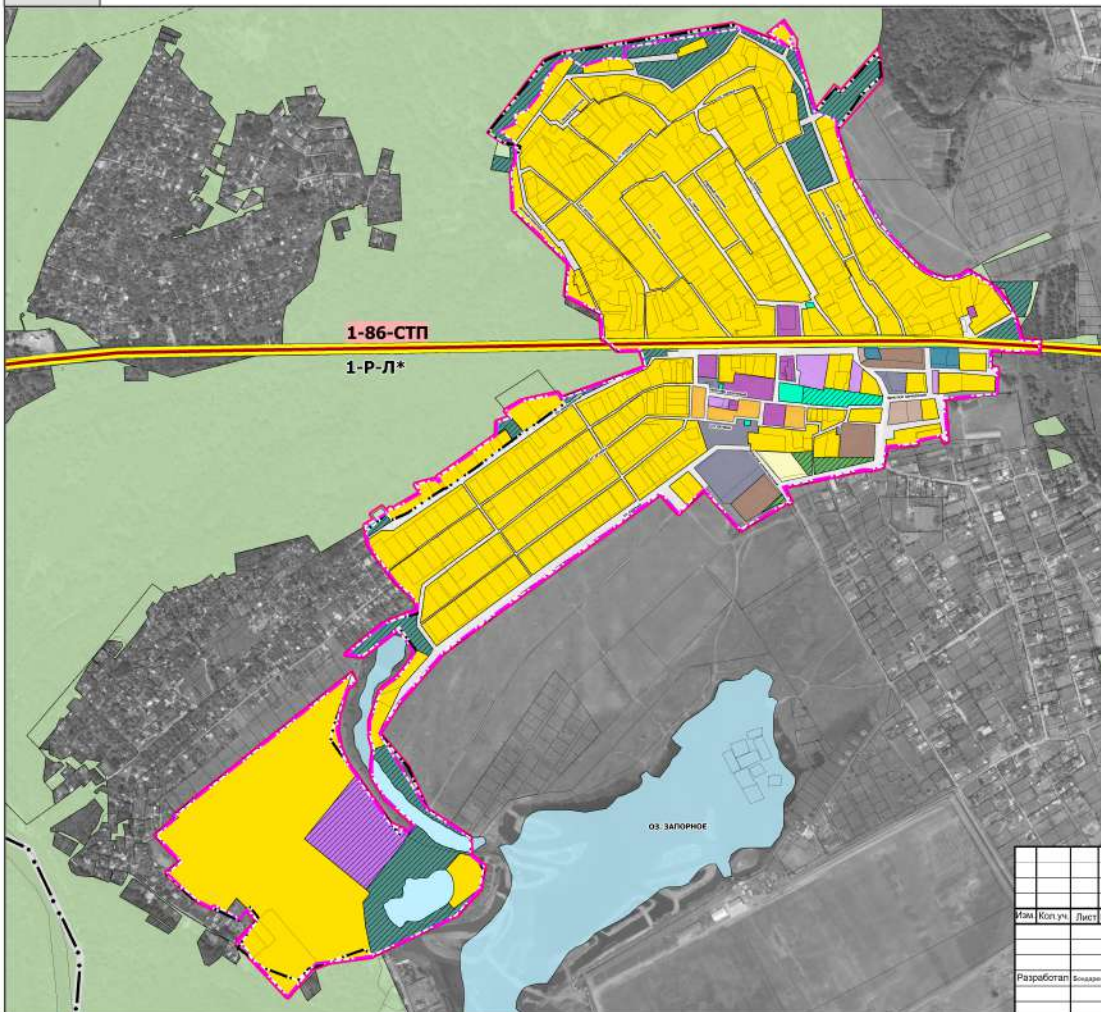






ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ФРУНЗЕНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ СРЕДНЕАХТУБИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ  
ПРИМЕНИТЕЛЬНО К Х. ГОСПИТОМНИК

Карта 3.1. Карта функциональных зон населенного пункта х. Госпитомник Фрунзенского сельского поселения Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- план
- Граница проектирования
  - Граница сельского поселения
  - Граница населенного пункта
- ОБЪЕКТЫ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ**
- план
- Реконструкция автомобильной дороги регионального или межмуниципального значения
- ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ**
- план
- Зона застройки индивидуальными жилыми домами
  - Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)
  - Зона специализированной общественной застройки
  - Многофункциональная общественно-деловая зона
  - Производственная зона
  - Коммунально-складская зона
  - Зона инженерной инфраструктуры
  - Зона транспортной инфраструктуры
  - Производственная зона сельскохозяйственных предприятий
  - Зоны сельскохозяйственного использования
  - Зона акваторий
  - Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары)
  - Зона озелененных территорий специального назначения
  - Зоны рекреационного назначения
- ЗЕМЛИ ПО КАТЕГОРИЯМ**
- уч.
- Земли водного фонда
  - Земли лесного фонда
  - Полигон
- 1-86-СТП** Шифры планируемых объектов регионального значения
- 1-Р-Л\*** Реконструкция а/д Волгоград – Краснoслободск – Средняя Ахтуба

Примечание: генеральный план выложен на материалах кадастровой выписки из Росреестра от ноября 2021 года

						<b>02-20.ГП.ОЧ.</b>		
						Внесение изменений в Генеральный план Фрунзенского сельского поселения Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области применительно к х. Госпитомник		
Изм	Коп.уч.	Лист	Число	Подп.	Дата	Утверждаемая часть		
						Страниц	Лист	Листов
Разработал	Бондаренко К.И.				2020	п	6	6
						Бондаренко К.И.		

**Фрунзенское сельское поселение Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области**

Генеральный план КАРТА 2.

КАРТА ПЛАНИРУЕМЫХ ГРАНИЦ НАСЕЛЁННЫХ ПУНКТОВ М 1: 10 000  
С ИЗМЕНЕНИЯМИ 2022 ГОДА

х. Закутский

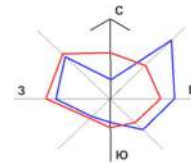


х. Бурковский



**ПРИЛОЖЕНИЕ № 1  
к Решению Среднеахтубинской районной Думы**

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ 2022 ГОДА  
ОТРАЖЕНЫ НА КАРТЕ 2.1



х. Госпитомник



п. Третий Решающий



п. Маслово



**Условные обозначения**

- граница сельского поселения
- планируемая граница населённых пунктов
- водоемы
- границы участков поставленных на кадастровый учёт

**Категории земель**

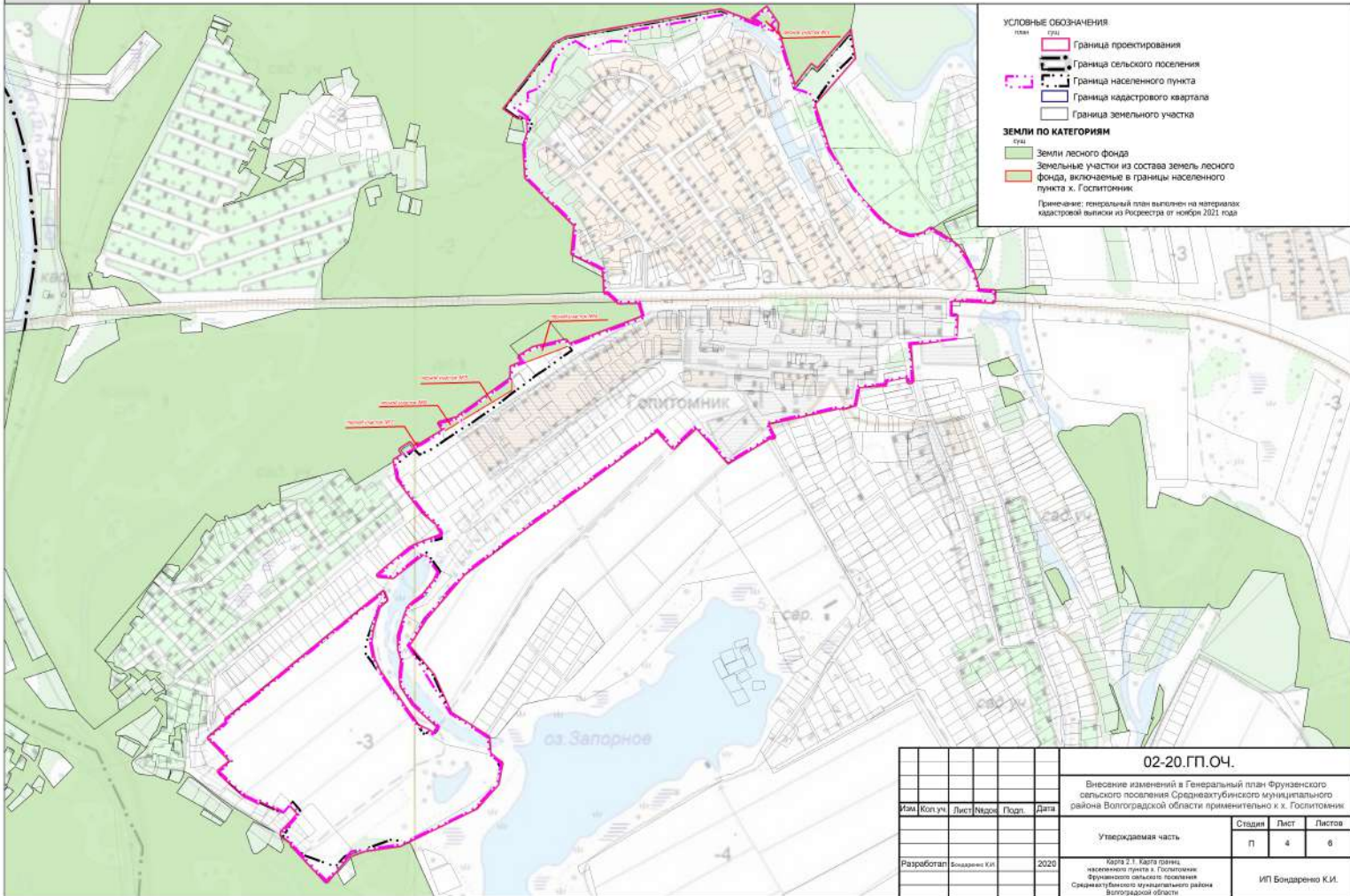
- земли населённых пунктов
- земли сельскохозяйственного назначения
- земли особо охраняемых территорий и объектов
- земли лесного фонда

				Заголовок: село Фрунзенское Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области			
				Генеральный план Фрунзенского сельского поселения Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области			
				Утвержденная часть			
				Сторона	Лист	Всего	
				ПП	3	6	
				Карта выполнена в соответствии с требованиями стандарта М 1:10000			
				ООО "БОРИУС"			



ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ФРУНЗЕНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ СРЕДНЕАХТУБИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМИНИТЕЛЬНО К Х. ГОСПИТОМНИК

Карта 2.1. Карта границ населенного пункта х. Госпитомник Фрунзенского сельского поселения Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области

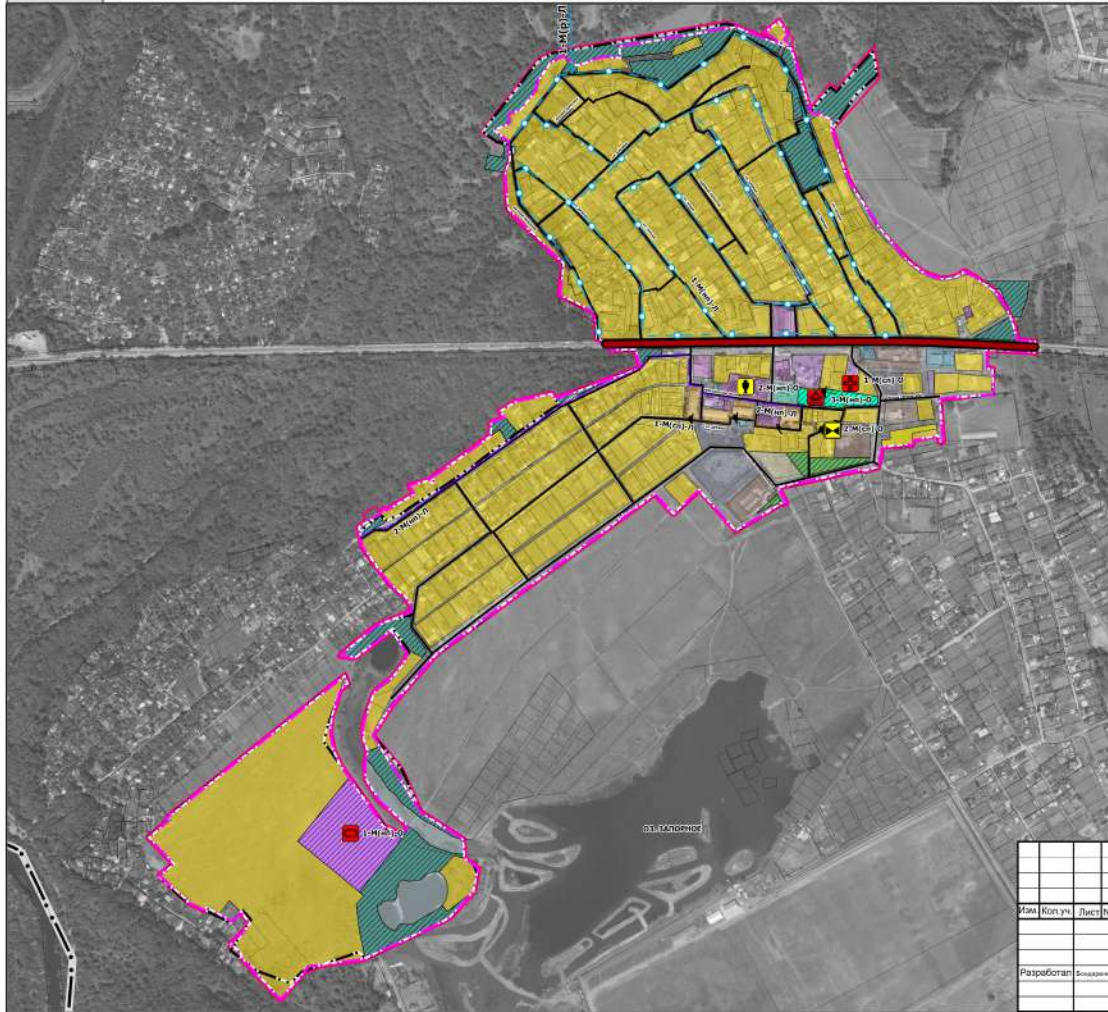






**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ФРУНЗЕНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ СРЕДНЕАХТУБИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К Х. ГОСПИТОМНИК**

Карта 1.1. Карта планируемого размещения объектов местного значения на территории населенного пункта х. Госпитомник Фрунзенского сельского поселения Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- линии**
- Граница проектирования
  - Граница сельского поселения
  - Граница населенного пункта
  - Автомобильные дороги регионального или межмуниципального значения
  - Улицы и дороги местного значения
  - Граница земельного участка
- ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ**
- знаки**
- Лечебно-профилактическая медицинская организация, оказывающая медицинскую помощь в амбулаторных условиях и (или) в условиях дневного стационара
  - Реконструкция очистных сооружений (КОС)
  - Спортивное сооружение
  - Парк культуры и отдыха (площадка для отдыха и досуга)
  - Реконструкция объекта культурно-просветительного назначения
- линии**
- Водопровод
  - Водоевод
  - Дорожка велосипедная
  - Канализация напорная
- ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ**
- знаки**
- Зона застройки индивидуальными жилыми домами
  - Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансарды)
  - Зона специализированной общественной застройки
  - Многофункциональная общественно-деловая зона
  - Производственная зона
  - Коммунально-оладская зона
  - Зона инженерной инфраструктуры
  - Зона транспортной инфраструктуры
  - Производственная зона сельскохозяйственных предприятий
  - Зоны сельскохозяйственного использования
  - Зона автостопов
  - Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары)
  - Зона озелененных территорий специального назначения
  - Зоны рекреационного назначения
- 1-М(пр)-0\*\*** Шифры планируемых объектов местного значения

Примечание: генеральный план выполнен на материалах кадастровой выписки из Росреестра от ноября 2021 года

						<b>02-20.ГП.ОЧ.</b>				
						Внесение изменений в Генеральный план Фрунзенского сельского поселения Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области применительно к х. Госпитомник.				
Изм	Коп.уч.	Лист	Число	Подп.	Дата	Утверждаемая часть		Страниц	Лист	Листов
Разработал	Бондаренко К.И.				2020	Карта 1.1. Карта планируемого размещения объектов местного значения на территории населенного пункта х. Госпитомник Фрунзенского сельского поселения Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области		п	21	6
						ИП Бондаренко К.И.				