

ОПОВЕЩЕНИЕ
о начале публичных слушаний

Наименование проекта: проект генерального плана Фрунзенского сельского поселения Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области применительно к х. Сахарный.

Перечень информационных материалов к проекту:

- Положение о территориальном планировании;
- Карта планируемого размещения объектов местного значения на территории населенного пункта х. Сахарный;
- Карта границ населенного пункта х. Сахарный;
- Карта функциональных зон населенного пункта х. Сахарный.

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, 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: 26 октября 2023 года на территории около магазина, расположенного по адресу: Волгоградская область, Среднеахтубинский район, х. Сахарный, ул. Центральная, в 16 ч. 30 мин.

Место и дата открытия экспозиции или экспозиций проекта: 17 октября 2023 года, фойе администрации Среднеахтубинского муниципального района.

Сроки проведения экспозиции проекта: с 17 октября по 25 октября 2023 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 17 октября по 30 октября 2023 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.sredneahubinskij.volganet.ru;

- посредством записи в журнале учета посетителей экспозиции проекта.

Приложение
к решению
Среднеахтубинской
районной Думы

Положение о территориальном планировании хутора Сахарный

**Утверждаемая часть
генерального плана Фрунзенского сельского поселения
Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области
применительно к населенному пункту х. Сахарный**

1. Общие положения

Настоящий генеральный план разработан на территорию населенного пункта по заказу органа местного самоуправления Среднеахтубинского муниципального района в целях разработки и утверждения положений территориального планирования населенного пункта х. Сахарный на основании постановления администрации Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области от 02.05.2023 № 297 «О подготовке проекта генерального плана Фрунзенского сельского поселения Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области применительно к населенному пункту х. Сахарный».

Настоящий проект отражает все актуальные сведения о кадастровом делении территории х. Сахарный, о землепользовании, программные мероприятия по строительству объектов инженерной и транспортной инфраструктур регионального и местного значения, расчет в обеспечении населения объектами местного значения для данного населенного пункта. Генеральный план 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 Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области применительно к населенному пункту х. Сахарный (далее Генеральный план х. Сахарный) является документом территориального планирования населенного пункта, направленный на создание условий устойчивого развития поселения на срок до 2045 года и является обязательным документом для органов местного самоуправления при принятии ими решений и реализации таких решений.

При разработке генерального плана 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 х. Сахарный Фрунзенского сельского поселения в настоящей редакции содержит текстовые и графические материалы утверждаемых положений и материалов по их обоснованию, установленных в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности Российской Федерации.

Утверждаемая часть генерального плана х. Сахарный Фрунзенского сельского поселения состоит из Положения о территориальном планировании х. Сахарный Фрунзенского сельского поселения Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области и графических материалов.

Карта 1. «Карта планируемого размещения объектов местного значения на территории хутора Сахарный».

Карта 2. «Карта границ населенного пункта хутора Сахарный».

Карта 3. «Карта функциональных зон хутора Сахарный».

Материалы обоснования Генерального плана х. Сахарный состоят из пояснительной записки и графических материалов

Карта 1. «Существующее состояние территории хутора Сахарный граница земель Государственного лесного фонда».

Карта 2. «Существующее состояние территории хутора Сахарный. Территории лесной усадьбы».

Карта 3. «Ограничения использования территории хутора Сахарный Фрунзенского сельского поселения».

3. Цели и задачи генерального плана

Целью Генерального плана х. Сахарный 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 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. Определение границ земель Государственного лесного фонда в целях их перевода из земель лесного фонда в земли населенного пункта, где расположены земельные участки и (или) объекты недвижимого имущества, на которые возникли права граждан и юридических лиц до 01.01.2016 года.

6. Выделение зон размещения объектов капитального строительства.

7. Определение основных направлений развития социальной инфраструктуры.

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

9. Отражение в документе территориального планирования актуальных мероприятий по объектам регионального значения и районного значения.

10. Выполнение графических материалов генерального плана в местной системе координат МСК 34.

4. Реализация генерального плана х. Сахарный Фрунзенского сельского поселения.

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

Согласно Положению, утвержденному постановлением Администрации Волгоградской области от 22.07.2016 № 389-п «Об утверждении положения о природном парке «Волго-Ахтубинская пойма», хутор Сахарный Фрунзенского сельского поселения входит в территорию природного парка «Волго-Ахтубинская пойма», территория которого имеет природоохранное, рекреационное, эколого-просветительское и историко-культурное значение. Градостроительные решения по организации территории населенного пункта

продиктованы необходимостью защиты природных ресурсов и окружающей среды в зависимости от экологической и рекреационной ценности.

На территории населенного пункта поселения располагаются такие охраняемые природные комплексы и объекты, как уникальные природные ландшафты, старовозрастные дубравы, места распространения редких растений и обитания редких животных, занесенных в Красные книги Российской Федерации и Волгоградской области. Лесные массивы природного парка относятся в основном к землям государственного лесного фонда и землям, покрытым лесной растительностью. Обеспечивается их сохранение установлением рекреационной функционального назначения территории. В связи с тем, что населенный пункт и прилегающие территории находятся на землях Государственного лесного фонда, с произрастающими старовозрастными дубравами, хутор лишен резервных территорий. Планировочная структура сложилась исторически существующими улицами и водными объектами. Улицы имеют продолжение в сторону нелесных земель с западной и северной стороны хутора.

Планировочная организация поселка заключается в объединение сложившейся разрозненной жилой застройки, а также в оптимизации территории населенного пункта через закрепление функциональном зонированием жилых и лесных территорий. Планировочная раздробленность поселка обусловлена территориальным нахождением существующих жилых домов со сложной криволинейной сеткой улиц. Большие лесные массивы ограничивают развитие застройки. Такая нерегулярная планировочная структура сохранена ввиду решения градостроительных задач по сохранению природного каркаса. Определены территории для общественных объектов, сформирована общественная зона. Развитие жилой зоны предусматривается на территориях частных инвесторов.

При разработке зонирования проводился принцип экологического приоритета принимаемых решений:

- размещение жилищного строительства на существующих земельных участках;
- развитие системы зеленых насаждений и рекреационных территорий поселения;
- преемственность функциональных зон по отношению к сложившемуся использованию территории и ранее разработанным проектам, если это не противоречит нормативным требованиям экологической безопасности, эффективному использованию сельской территории.

Функциональное зонирование предполагает разделение территории населенного пункта на функциональные зоны, для которых определяются границы и их функциональное назначение. В связи с ограниченным территориальным ресурсом определены основные зоны:

Зона застройки индивидуальными жилыми домами;

Зона транспортной инфраструктуры;

Зоны рекреационного назначения;

Зона сельскохозяйственного использования.

Зона застройки малоэтажными жилыми домами установлена на территории единственного многоквартирного жилого дома.

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 законодательством, санитарным и другими нормативно-правовыми актами.

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). Такие показатели являются средними для зоны и определяют ее типологию.

Таблица 1. Параметры функциональных зон

№ п/п	Наименование функциональных зон	Площадь на расчетный срок в границах поселения/ населенных пунктов		Параметры (Средняя высотность, плотность застройки зоны)
		га	%	
Населенный пункт (34 га)				
1.	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	19,50	57	3 этажа, 20 %
2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	0,3	0,8	4 этажа, 30 %
3.	Зоны сельскохозяйственного	4,3	12,6	Не устанавливаются

	использования			
4	Зона транспортной инфраструктуры	4,2	12,3	Не устанавливаются
5	Зоны рекреационного назначения	4,8	14,15	Не устанавливаются

Жилая зоны в настоящем генеральном плане определена, как зона застройки индивидуальными жилыми домами.

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. В составе жилой зоны может располагаться и блокированная жилая застройка, которая 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.

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 незастроенных 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.

Зоны транспортной инфраструктуры предназначена для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе сооружений и коммуникаций автомобильного, а также для определения улично-дорожной сети хутора.

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.

Зона рекреационного назначения установлена для сохранения существующего озеленения на территориях свободных от застройки. Такие территории могут использоваться размещения объектов благоустройства, спортивных и детских площадок.

Зона сельскохозяйственного использования предназначена для выращивания сельхозпродукции открытым способом и выделена для обеспечения правовых условий сохранения сельскохозяйственных угодий, предотвращения их занятия другими видами деятельности. В зоне могут размещаться территории для сельскохозяйственных предприятий и личных подсобных хозяйств.

Границы населенного пункта х. Сахарный определены по сложившейся жилой застройке. В границы населенного пункта включены земли лесного фонда с расположенными на ней объектами капитального строительства (жилые дома), относящихся к лесным поселкам согласно выпискам из лесного реестра

Земельный участок лесного фонда, испрашиваемый к переводу в земли населенного пункта х. Сахарный, расположен в границах ООПТ регионального значения природный парк «Волго-Ахтубинская пойма». Границы ООПТ установлены Постановлением Администрации Волгоградской обл. от 22.07.2016 № 389-п «Об утверждении Положения о природном парке «Волго-Ахтубинская пойма». Населенный пункт сложился исторически в 50 годах прошлого века и закреплён в законе Волгоградской области от 05.04.2005 № 1040-ОД «Об установлении границ и наделении статусом Среднеахтубинского района и муниципальных образований в его составе». Границы природного парка установлены в 2016 году, когда населенный пункт существовал, и органами местного самоуправления обеспечивалась жизнедеятельность проживающего там населения.

Границы населенного пункта определялись на кадастровом плане территории с учетом существующего землепользования и объектов недвижимости.

При определении границ земельного участка в целях установления границ населенного пункта, образуемого из лесного поселка, учитывается условие по обеспечению плотности застройки территории населенного пункта не ниже 30 процентов.

Согласно плану границ населенного пункта х. Сахарный площадь территории населенного пункта составляет 34 га. На территории хутора расположены 137 домовладений на земельных участках общей площадью 19,3 га. Таким образом плотность застроенной территории населенного пункта составляет 57%. Жилая застройка преобладающим массивом сложилась на землях лесной усадьбы и на прилегающих землях, не имеющих наложения на ГЛФ.

Включение территории лесного фонда, площадью 5,04 га, в том числе покрытых лесной растительностью 4,1445 га и не покрытых лесом 0,8955 га (дороги, ерик), в границы населенного пункта (выписки из ГЛР прилагаются) обусловлено исполнением требований ст. 24 Градостроительного кодекса РФ, о недопустимости изломанности границ населенного пункта, включения объектов и территорий, обеспечивающих жизнедеятельность населения. На территории лесного фонда располагаются дороги, соединяющие жилые массивы и улицы местного значения, объекты инженерной инфраструктуры: сети электро и газоснабжения. Через населенный пункт проходит водный объект - ерик Сахарный, береговая часть, покрытая лесной растительностью, включена в территорию хутора, как рекреационная зона. Такие территории

являются обязательными, как естественные природные ландшафты для отдыха населения.

5.2. Сведения о планируемых объектах федерального значения.

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

5.3. Сведения о планируемых объектах регионального значения

Схемой территориального планирования Волгоградской области согласно постановлению Администрации Волгоградской области от 14.09.2009 № 337-п «Об утверждении Схемы территориального планирования Волгоградской области до 2030 года» на территории х. Сахарный Фрунзенского сельского поселения не предусмотрены объекты регионального значения.

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. Сахарный Фрунзенского сельского поселения.

Таблица 3. Планируемые *инженерные сооружения местного (районного) значения* на территории х. Сахарный Фрунзенского сельского поселения

Местоположение	Планируемые объекты местного значения	Название функциональной зоны/расположение	№ зоны
Фрунзенское сельское поселение	«Краснослободский» групповой водопровод, поселки: Госпитомник, Бурковский, Маслово,	-	-

	Закутский, Третий Решающий, Рыбачий, Сахарный.		
--	--	--	--

5.4. Сведения о планируемых объектах местного (поселенческого) значения.

Программа комплексного развития социальной инфраструктуры Фрунзенского сельского поселения Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области на 2018-2033 годы, утвержденная 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. не предусматривают строительство объектов местного (поселенческого) значения на территории х. Сахарный Фрунзенского сельского поселения.

6. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения на территории, населенного пункта х. Сахарный

Комплексный градостроительный анализ территории Фрунзенского сельского поселения выявил, что населенный пункт х. Сахарный ограничен в росте и имеет небольшой потенциал для развития в части жилищного и иного строительства.

В поселении имеются значительные территории сельскохозяйственного назначения возможность развития для фермерских хозяйств.

Качественного улучшения поселковой среды будет достигнуто путем создания объектов местного значения.

Настоящим генеральным планом планируется развитие населенного пункта до 2045 года. Проектный показатель генерального плана по численности населения определен в 200 человек. Прогнозируется прирост населения за счет увеличения усадебной застройки в северной части населенного пункта. 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. Для обеспечения существующей и планируемой застройки инженерной инфраструктурой необходимо строительство сетей водоснабжения и организации велополосы в соответствии с местными нормативами.

Настоящим генеральным планом на территории населенного пункта х. Сахарный запланировано создание объектов местного значения:

1. Площадка отдыха и досуга для взрослых.
2. Детская игровая площадка.
3. Велотранспортная дорожка.
4. Спортивная площадка.
5. Пешеходная зона.

Все запланированные объекты располагаются в зоне рекреационного назначения и улично-дорожной сети.

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

Существующий магазин обеспечивает потребности жителей хутора в обеспечении продовольственными товарами.

6.1. Планируемое развитие х. Сахарный

Планировочная организация поселка заключается в оптимизации территории населенного пункта и установлении границ населенного пункта. В границы населенного пункта включаются территории существующей жилой застройки, земли рекреации, сельскохозяйственного использования, а также

земли лесфонда, занятые участками под жилую застройку с правами, возникшими до 1 января 2016 г. Жилая застройка сложилась в лесном поселке, в виде нерегулярных жилых кварталов.

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. Сахарный относятся к полномочиям Российской Федерации.

Инженерная защита территорий и объектов от негативного воздействия вод (строительство водоограждающих дамб, берегоукрепительных сооружений и других сооружений инженерной защиты, предназначенных для защиты территорий и объектов от затопления, подтопления, разрушения берегов водных объектов, и (или) методы инженерной защиты, в том числе искусственное повышение поверхности территорий, устройство свайных фундаментов и другие методы инженерной защиты) осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными на выдачу разрешений на строительство в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности, юридическими и физическими лицами - правообладателями земельных участков, в отношении которых осуществляется такая защита.

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 4. Планируемые объекты местного значения на территории х. Сахарный

Наименование объекта	Планируемое мероприятие	Название функциональной зоны	№ зоны
Спортивная площадка (плоскостное спортивное сооружение, включающее игровую спортивную площадку и (или) уличные тренажеры, турники	<i>Необходимо обеспечить 1 объект на населенный пункт.</i>	Зона рекреационного назначения	5
Площадка отдыха и досуга	<i>По расчету необходимо обеспечить 150 м² на населенный пункт.</i>	Зона рекреационного назначения	5
Детская игровая площадка	<i>По расчету необходимо обеспечить 100 м² на населенный пункт.</i>	Зона рекреационного назначения	5

Таблица 5. Планируемые линейные объекты местного значения на территории х. Сахарный

Наименование объекта	Планируемое мероприятие	Название функциональной зоны	№ зоны
Комплекс сооружений водоснабжения	<i>Необходимо обеспечить 5,7 км</i>	Улично-дорожная сеть	-
Велотранспортная сеть (Велополосы в составе существующей улично-дорожной сети)	<i>Необходимо обеспечить 10% от общей улично-дорожной сети</i>	Улично-дорожная сеть	-

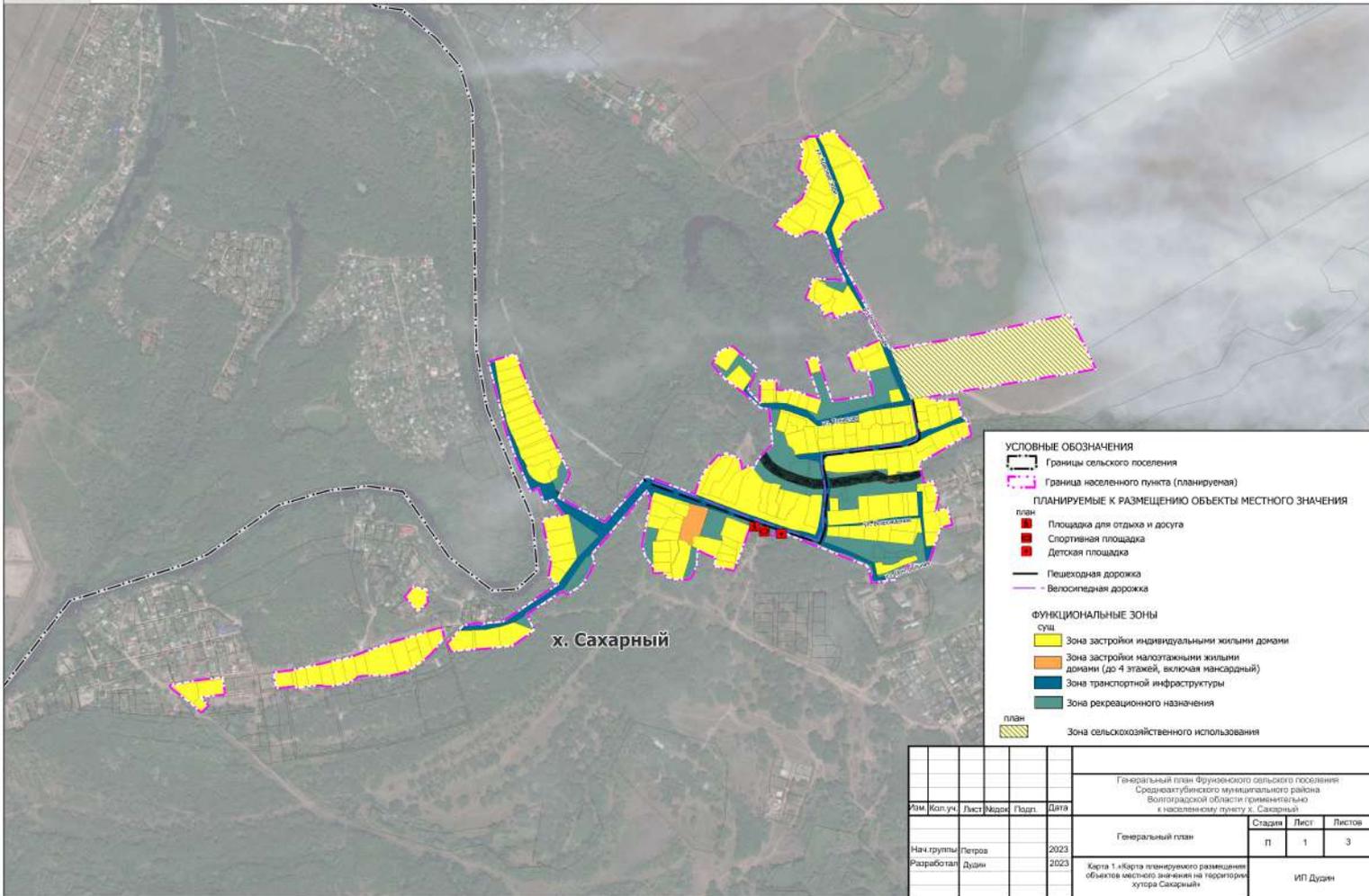
Комплексный градостроительный анализ территории Фрунзенского сельского поселения выявил, что населенный пункт х. Сахарный ограничен в росте и имеет небольшой потенциал для развития в части жилищного и иного строительства.

Создание объектов благоустройства, парковых зон, детских игровых площадок, как объектов местного значения, качественно улучшит состояние общественных пространств.



ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ФРУНЗЕНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ СРЕДНЕАХТУБИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ Х. САХАРНЫЙ

Карта 1. «Карта планируемого размещения объектов местного значения на территории хутора Сахарный»



Имя	Кол. уч.	Лист	Издок	Подп.	Дата	Генеральный план Фрунзенского сельского поселения Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области применительно к населенному пункту х. Сахарный		
						Генеральный план		
Наим. группы	Петров				2023	Страниц	Лист	Листов
Разработал	Дудин				2023	п	1	3
Карта 1 «Карта планируемого размещения объектов местного значения на территории хутора Сахарный»						ИП Дудин		



ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ФРУНЗЕНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ СРЕДНЕАХТУВИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ Х. САХАРНЫЙ

Карта 2. «Карта границ населенного пункта хутора Сахарный»



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

план Граница сельского поселения существующая

Планируемая граница населенного пункта

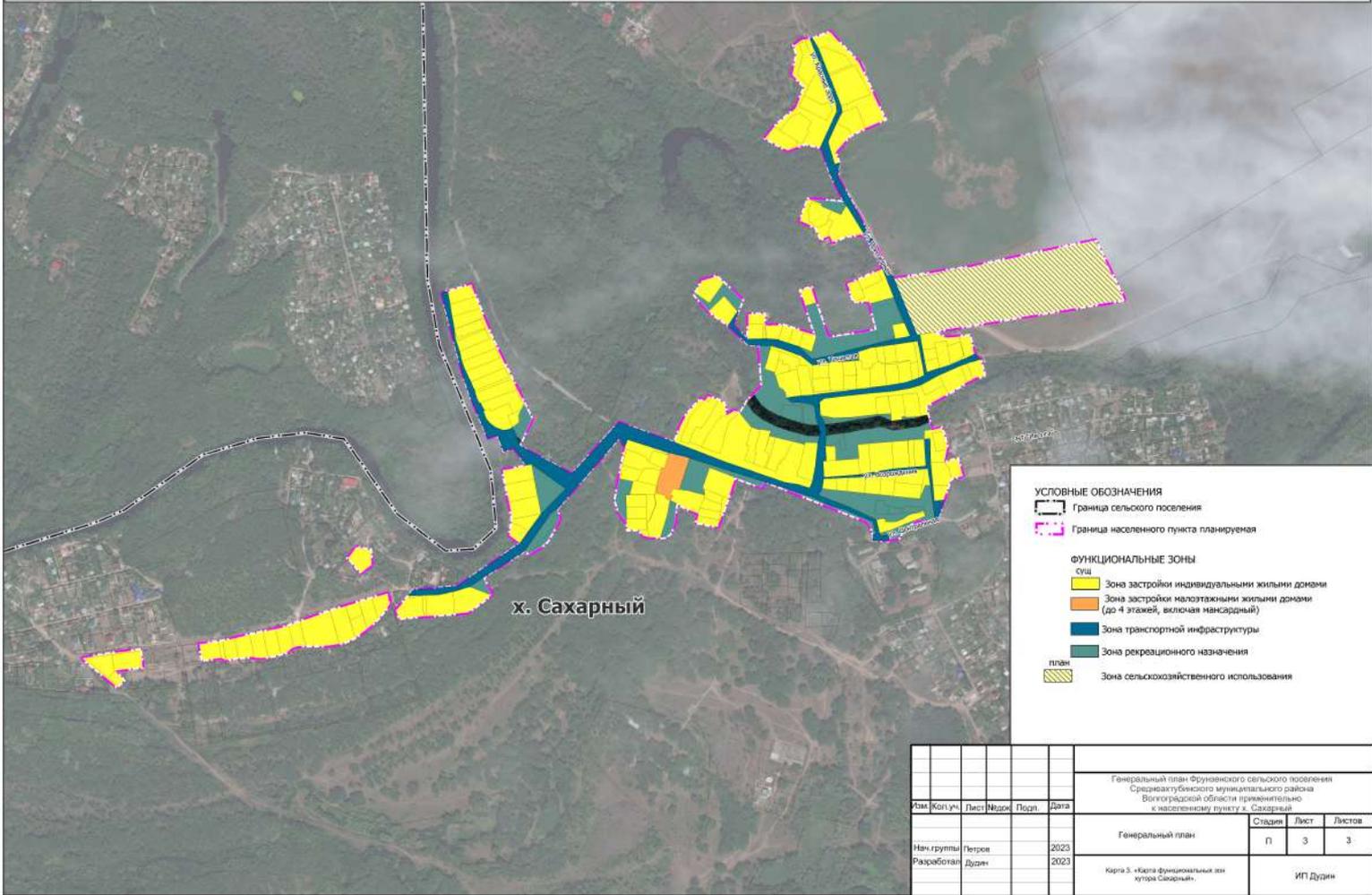
Кадастровый план территории от октября 2023 года

Имя	Колуч	Лист	Издан	Подп.	Дата	Генеральный план		
Генеральный план Фрунзенского сельского поселения Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области применительно к населенному пункту х. Сахарный.						Страниц	Лист	Листов
						1	2	3
Имя: Петров Колуч: Дудин Лист: Дудин Издан: 2023 Подп.: 2023						Генеральный план		
Карта 2. «Карта границ населенного пункта хутора Сахарный»						ИП Дудин		



ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ФРУНЗЕНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ СРЕДНЕАХТУБИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ х. САХАРНЫЙ

Карта 3. «Карта функциональных зон хутора Сахарный».



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Граница сельского поселения
 - Граница населенного пункта планируемая
- ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ**
- сущ
- Зона застройки индивидуальными жилыми домами
 - Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)
 - Зона транспортной инфраструктуры
 - Зона рекреационного назначения
- план
- Зона сельскохозяйственного использования

Изм.	Кол.уч.	Лист	Издок	Подп.	Дата	Генеральный план Фрунзенского сельского поселения Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области применительно к населенному пункту х. Сахарный			
						Генеральный план	Страниц	Лист	Листов
Нач. группы	Петров				2023		п	3	3
Разработал	Дудин				2023	Карта 3. «Карта функциональных зон хутора Сахарный».			ИП Дудин

архив

04024227



АДМИНИСТРАЦИЯ
СРЕДНЕАХТУБИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 12 октября 2023 г. № 809

О проведении публичных слушаний по проекту генерального плана Фрунзенского сельского поселения Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области применительно к населенному пункту х. Сахарный

На основании протокола комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки на территории Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области от 09.10.2023 № 12, 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 17 октября по 31 октября 2023 года публичные слушания по инициативе комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки на территории Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области по проекту генерального плана Фрунзенского сельского поселения Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области применительно к населенному пункту х. Сахарный.

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 генерального плана Фрунзенского сельского поселения Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области применительно к населенному пункту х. Сахарный в районной газете «Звезда».

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

6. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы Среднеахтубинского муниципального района А.А. Вайнбендера.

Глава Среднеахтубинского
муниципального района



Н.Г. Патрин