

ЛЕНИНСКАЯ РАЙОННАЯ ДУМА  
ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

404620, г.Ленинск, ул.им.Ленина,209

---

РЕШЕНИЕ

От 29 июня 2021 г.

№ 10/35

О внесении изменений в генеральный план  
Рассветинского сельского поселения  
Ленинского муниципального района  
Волгоградской области

В соответствие с Федеральным законом от 06.10.2003г. № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", статьей 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации, руководствуясь Уставом Ленинского муниципального района Волгоградской области, Ленинская районная Дума

Решила:

1. Утвердить внесение изменений в генеральный план Рассветинского сельского поселения Ленинского муниципального района Волгоградской области, утвержденный решением Совета депутатов Рассветинского сельского поселения Ленинского муниципального района от 03 декабря 2013 г. № 15/149, изложив генеральный план Рассветинского сельского поселения Ленинского муниципального района в новой редакции согласно приложению.

2. Настоящее Решение вступает в силу со дня его официального обнародования.

И.о.Главы Ленинского муниципального  
района

А.В. Колтунов

Председатель  
Ленинской районной Думы

Н.В. Корнеева

# Центр Развития Территорий

ИП Яковлева Арина Андреевна



## Состав генерального плана

Обозначение	Наименование	Часть ГП	Кол-во листов
	<b>Основная часть генерального плана</b>	<b>1</b>	<b>17</b>
ВО-ЛМР20 / 02-ДТП-ГП.ПЗ.ОЧ	Положение о территориальном планировании	1	12
	<b>Графические материалы:</b>	<b>1</b>	<b>5</b>
ВО-ЛМР20 / 02-ДТП-ГП.К-1	Карта планируемого размещения объектов местного значения, М 1: 25 000	1	1
ВО-ЛМР20 / 02-ДТП-ГП.К-2	Фрагмент карты планируемого размещения объектов местного значения, М 1:5 000	1	1
ВО-ЛМР20 / 02-ДТП-ГП.К-3	Карта границ населенных пунктов, входящих в состав поселения, М 1: 25 000	1	1
ВО-ЛМР20 / 02-ДТП-ГП.К-4	Карта функционального зонирования территории, М 1: 25 000	1	1
ВО-ЛМР20 / 02-ДТП-ГП.К-5	Фрагмент карты функционального зонирования территории, М 1:5 000	1	1
	<b>Материалы по обоснованию генерального плана</b>	<b>2</b>	<b>19</b>
ВО-ЛМР20 / 02-ДТП-ГП.ПЗ.МО	Материалы по обоснованию генерального плана (Пояснительная записка)	2	16
	<b>Графические материалы:</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
ВО-ЛМР20 / 02-ДТП-МО.К-1	Карта современного использования территории, М 1: 25 000	2	1
ВО-ЛМР20 / 02-ДТП-МО.К-2	Карта границ зон с особыми условиями использования территории, М 1:25 000	2	1
ВО-ЛМР20 / 02-ДТП-МО.К-3	Карта границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, М 1:25 000	2	1

**Положение о территориальном планировании** Содержание:

<b>№ пп</b>	<b>Наименование раздела</b>	<b>Стр.</b>
1.	Основные положения	4
2.	Предложения по установлению и изменению границ населенных пунктов, входящих в состав сельского поселения	5
3.	Параметры планируемого развития функциональных зон	6
4.	Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения	9

## **1. Общие положения**

Проект внесения изменений в генеральный план Рассветинского сельского поселения Ленинского муниципального района Волгоградской области разработан Центром Развития Территорий (Индивидуальный предприниматель Яковлева Арина Андреевна) в соответствии с положениями Градостроительного кодекса Российской Федерации, в рамках условий заключенного договора, требований технического задания (Приложение 1 к муниципальному контракту), утвержденного Заказчиком. Заказчик по подготовке проекта генерального плана Рассветинского сельского поселения – Администрация Рассветинского сельского поселения Ленинского муниципального района Волгоградской области.

Работы по подготовке материалов проекта генерального плана выполнены в соответствии с требованиями нормативов градостроительного проектирования федерального, регионального и местного уровня, на основе положений ранее разработанной документации для территории отдельных частей сельского поселения, с учетом положений Схемы территориального планирования Ленинского муниципального района Волгоградской области, а также Схемы территориального планирования Волгоградской области, с учетом предложений органов местного самоуправления Ленинского муниципального района Волгоградской области и сельского поселения.

Проект генерального плана подготовлен в целях устойчивого развития территорий, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, определения функционального зонирования территории, уточнения границ населенных пунктов, обеспечения учета интересов жителей Рассветинского сельского поселения, обеспечения инвестиционного развития поселения. На планируемой территории определено функциональное зонирование, определены места планируемого размещения объектов местного значения в области образования, культурного, социального и коммунально-бытового обслуживания населения, транспортной и инженерной инфраструктур, определены приоритеты и параметры развития территории поселения на расчетный срок реализации генерального плана Рассветинского сельского поселения Ленинского муниципального района Волгоградской области. Срок реализации мероприятий настоящего генерального плана – до 2040 года.

Графическая часть проекта выполнена с использованием материалов аэрофотосъемки местности, сведений Единого государственного реестра недвижимости, пространственных данных открытого сервиса Open Street Maps.

## 2. Предложения по установлению и изменению границ населенных пунктов

Существующие границы населенного пункта – п. Рассвет, входящего в состав Рассветинского сельского поселения Ленинского муниципального района Волгоградской области установлены по материалам ранее разработанных и утвержденных документов территориального планирования, сведениям Единого государственного реестра недвижимости, положениям Закона Волгоградской области «Об установлении границ и наделении статусом Ленинского района и муниципальных образований в его составе».

Проектными решениями генерального плана Рассветинского сельского поселения Ленинского муниципального района Волгоградской области предполагается уточнение текущих границ населенного пункта в целях недопущения пересечений границ с земельными участками, ранее учтенными в Едином государственном реестре недвижимости. Учтена необходимость исключения из границ населенных пунктов земель сельскохозяйственного назначения и территорий, не пригодных для видов использования, характерных для населенных пунктов.

В целом, территории населенного пункта п. Рассвет в текущих и проектных границах достаточно для перспективного развития на весь срок реализации генерального плана (до 2040 года).

Сведения о проектных предложениях по установлению границ населенных пунктов, а также перечень земельных участков, включаемых в границы и исключаемых из них, представлены в Таблице 1.

Таблица 1. Проектные решения по установлению границ.

№ пп	Населенный пункт	Проектные решения	ЗУ, включаемые в границы (исключаемые из границ)	
			Номер участка	Параметры
1	п. Рассвет	Исключение пересечений границ с границами земельных участков, ранее учтенных в ЕГРН. Уточнение границ по существующей застройке. Исключение из границ территорий, не пригодных для видов использования, ха-	34:15:020103:109 (исключаемая часть ЗУ)	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, без-

		рактрных для населенных пунктов.		опасности и земель иного специального назначения (исключение пересечений)
			34:15:000000:42 (исключаемая часть многоконтурного ЗУ)	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения (исключение пересечений), под ВЛ 110 кВ №216
			34:15:000000:1652 (исключаемая часть многоконтурного ЗУ)	64 кв. м. Земли сельскохозяйственного назначения. Вид разрешенного использования: для размещения наземных объектов газопровода
			34:15:020203:113 (включаемый)	1 012 кв. м. Земли населённых пунктов. Вид разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства

### 3. Параметры планируемого развития функциональных зон

Сводная информация о существующем состоянии и планируемом развитии функциональных зон населенных пунктов, входящих в состав Рассветинского сельского поселения Ленинского муниципального района Волгоградской области, представлена в Таблице 3.1.

Таблица 3.1. Параметры функциональных зон п. Рассвет

№	Наименование функциональных зон	Площадь на расчетный срок		Параметры
		га (план./сущ.)	%	
1.	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	57,9 / 49,9	52,6	Формирование новых жилых массивов в западной и восточной части поселка
2.	Зона специализированной общественной застройки	3,5	3,2	Сохранение функциональной зоны в текущих границах
3.	Многофункциональная общественно-деловая зона	0,5	0,5	Сохранение функциональной зоны в текущих границах
4.	Производственная зона	9,6	8,7	Сохранение функциональной зоны в текущих границах
5.	Зона инженерной инфраструктуры	8,0	7,3	Сохранение функциональной зоны в текущих границах
6.	Зона транспортной инфраструктуры	18,1 / 16,3	16,5	Развитие существующих градостроительных осей, реконструкция, строительство дорог с твердым покрытием
7.	Зона сельскохозяйственных угодий	-	-	-
8.	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	-	-	-
9.	Зона озелененных территорий общего пользования	1,4 / 0,8	1,3	Повышение качества и комфорта проживания граждан и рационально-сбалансированное использование природно-ресурсного потенциала территории.
10.	Зона кладбищ	1,0	0,9	Сохранение функциональной зоны в текущих границах
11.	Зона озелененных территорий специального назначения	10,0	9,1	Формирование системы защитных насаждений между жилой застройкой и зонами производственного назначения, инженерной инфраструктуры
12.	Зона акваторий	-	-	-
	<b>Итого:</b>	<b>110 га</b>	<b>100</b>	

Перспективное функциональное зонирование Рассветинского сельского поселения Ленинского муниципального района Волгоградской области в целом решает следующие задачи:



- Выделение зон, занятых территориями земель водного фонда (каналы);
- Определение границ зон сельскохозяйственного использования, разделение таких зон на зоны сельскохозяйственных угодий, зоны сельскохозяйственного производства;
- Установление функциональных зон для объектов транспортной инфраструктуры, инженерной инфраструктуры;
- Уточнение границ земель сельскохозяйственного назначения у границ населенных пунктов.

Сводная информация о функциональном зонировании территории поселения за границами населенных пунктов, представлена в Таблице 3.2.

Таблица 3.2. Параметры функциональных зон территории Рассветинского сельского поселения

№	Наименование функциональных зон	Площадь на расчетный срок		Параметры
		га	%	
1.	Территория населенных пунктов	110,0	0,5	Развитие населенного пункта, уточнение границ
2.	Зона транспортной инфраструктуры	57,7	0,3	Формирование зоны в пределах постоянного отвода автомобильных дорог регионального и местного значения
3.	Зона инженерной инфраструктуры	0,7	0,1	Территории под точечными объектами инженерной инфраструктуры
4.	Зона сельскохозяйственных угодий	20 274,5	96,6	Формирование зоны в т.ч. в пределах земель сельскохозяйственного назначения
5.	Зона сельскохозяйственного производства	420,5	2,0	Выделение зоны сельскохозяйственного производства
6.	Зона акваторий	102,5	0,5	Территории земель водного фонда (подканалами)
	<b>Итого:</b>	<b>20 965,9 га</b>	<b>100</b>	

Функциональное зонирование территории Рассветинского сельского поселения Ленинского муниципального района Волгоградской области за пределами границ населенных пунктов в большей степени определено параметрами и границами земель различных категорий.

#### **4. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения**

В результате градостроительного анализа использования территории Рассветинского сельского поселения Ленинского муниципального района Волгоградской области определено, что для развития населенного пункта и поселения в целом до 2040 года (расчетный срок реализации генерального плана) имеются необходимые территориальные ресурсы для жилищного строительства и размещения предприятий обслуживания населения. Для дальнейшего развития необходимо решить следующие задачи:

1. Определить приоритеты развития инженерной инфраструктуры на территории населенных пунктов с учетом текущих и перспективных потребностей.

2. Определить параметры планируемого развития социального и коммунально-бытового обеспечения населения.

3. Повысить уровень благоустройства и защиты территории. Настоящим генеральным планом планируется развитие населенного пункта в направлении от административно-культурного ядра на неосвоенных и деградирующих территориях в пределах установленных границ п. Коммунар, х. Ковыльный, х. Надеждин и за их пределами. Для формирования застройки использованы имеющиеся земельные ресурсы в пределах населенных пунктов, а также предложены новые территории для перспективного развития.

Формирование общественного центра преемственно продолжено по предложениям предыдущей градостроительной документации, с учетом уже построенных объектов социально-культурного назначения, их состояния, наличия объектов культурного наследия и зеленых насаждений. Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов социального, общественного, коммерческого назначения, объектов здравоохранения и социальной защиты, объектов образования, которые формируются в планировочный и административный центр.

Генеральным планом Рассветинского сельского поселения Ленинского муниципального района Волгоградской области предусматривается строительство, развитие и реконструкция следующих объектов местного значения(см. таблицу 4.1):

Таблица 4.1. Планируемые к развитию объекты местного значения

№	Вид объекта	Назначение объекта	Наименование объекта	Местоположение	Вид мероприятий	Функциональная зона, параметры	Основные характеристики объекта	Характеристики зон с особыми условиями использования территории
Объекты местного значения, имеющие вид локализации - точечный, площадной								
О1	Объекты физической культуры и спорта	создание условий для занятий физической культурой и спортом	Объект спорта – спортивно-досуговый центр	п. Рассвет, пер. Спортивный	Строительство	Зона специализированной общественной застройки	устанавливаются техническим заданием	установление ЗОУИТ не требуется
О2	Объекты физической культуры и спорта	создание условий для занятий физической культурой и спортом	Объект спорта – спортивная площадка, стадион	п. Рассвет, пер. Спортивный	Реконструкция	Зона специализированной общественной застройки	устанавливаются техническим заданием	установление ЗОУИТ не требуется
О3	Объекты культуры и искусства	развитие культуры, предоставление условий для досуга	Объект культурно-досугового (клубного) типа – дом культуры	п. Рассвет, ул. Центральная, 12	Реконструкция	Зона специализированной общественной застройки	устанавливаются техническим заданием	установление ЗОУИТ не требуется

О4	Объекты культуры и искусства	развитие культуры, предоставление условий для досуга	Объект культурно-просветительного назначения – библиотека	п. Рассвет, ул. Центральная, 25	Реконструкция	Зона специализированной общественной застройки	устанавливаются техническим заданием	установление ЗОУИТ не требуется
О5	Объекты благоустройства и территории общего пользования	повышение уровня благоустройства территории	Рекреационная зона	п. Рассвет, пер. Спортивный	Строительство (благоустройство территории)	Зона озелененных территорий общего пользования	устанавливаются техническим заданием	установление ЗОУИТ не требуется
О6	Объекты инженерного обеспечения	объект водоснабжения	Объект водоснабжения – водопроводные очистные сооружения	п. Рассвет, у копани	Строительство	Зона инженерной инфраструктуры	по проекту	охранная зона
О7	Объекты инженерного обеспечения	объект водоснабжения	Объект водоснабжения – насосная станция	п. Рассвет, у копани	Реконструкция	Зона инженерной инфраструктуры	по проекту	охранная зона
О8	Объекты инженерного обеспечения	объект водоснабжения	Объекты водоснабжения – водонапорные башни	п. Рассвет, у копани	Реконструкция	Зона инженерной инфраструктуры	по проекту	охранная зона
Объекты местного значения, имеющие вид локализации - линейный(транспортная и инженерная инфраструктура)								
ЛО1	Улично-дорожная сеть сельского населенного пункта	развитие транспортной инфраструктуры	Улично-дорожная сеть населенного пункта – развитие, строительство новых улиц в южной и	п. Рассвет	Строительство	Зона транспортной инфраструктуры	общей протяженностью 1 200 м.	санитарный разрыв

			восточной части населенного пункта					
ЛО2	Улично-дорожная сеть сельского населенного пункта	развитие транспортной инфраструктуры	Улично-дорожная сеть населенного пункта – реконструкция улиц	п. Рассвет	Реконструкция	Зона транспортной инфраструктуры	общей протяженностью реконструкции 7 250 м.	санитарный разрыв
ЛО3	Объекты инженерного обеспечения	объект водоснабжения	Сети водоснабжения (водопровод) – строительство новых водопроводов	п. Рассвет	Строительство	-	общей протяженностью 2 000 м.	охранная зона
ЛО4	Объекты инженерного обеспечения	объект водоснабжения	Сети водоснабжения (водопровод) – реконструкция водопроводной сети	п. Рассвет	Реконструкция (замена ветхих сетей)	-	общей протяженностью 5 520 м.	охранная зона











