

I. Положение Краишевского сельского поселения
Еланского муниципального района Волгоградской области
(Генеральный план Краишевского сельского поселения)

1. Общие положения

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

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

Генеральный план Краишевского сельского поселения Еланского муниципального района Волгоградской области является документом территориального планирования муниципального образования направленный на создание условий устойчивого развития поселения на срок до 2034 года и является обязательным документом для органов местного самоуправления при принятии ими решений и реализации таких решений.

Проектные решения генерального плана поселения являются основанием для разработки правил землепользования и застройки, документации по планировке территории, а также территориальных и отраслевых схем размещения отдельных видов строительства, развития транспортной, инженерной и социальной инфраструктур, охраны окружающей среды.

2. Цели и задачи генерального плана

Целью Генерального плана Краишевского сельского поселения является разработка долгосрочной территориальной стратегии сбалансированного социально-экономического развития, повышение инвестиционной привлекательности территории, улучшение условий проживания населения, достижения рационального использования природно-ресурсного потенциала, развитие опорной сети территории (транспортной и инженерной систем).

Для реализации постановленной цели решались следующие основные задачи:

1. Проведение ресурсно-градостроительного анализа территории и потенциала развития экономики поселения (комплексный анализ природно-

ресурсного, экономического, демографического, историко-культурного потенциалов);

2. Выявление ограничений комплексного развития территории, в том числе зон с особыми условиями использования территории (зоны природоохранного назначения, охранные зоны техногенных объектов и объектов культурного наследия);

3. Определение перспектив и основных направлений комплексного развития территории села (с учетом взаимной увязки интересов промышленного освоения, сельскохозяйственной и природной деятельности для обеспечения устойчивого развития территории);

4. Разработка функционального зонирования территории с учетом сложившейся хозяйственной специализации, задач рационального использования природно-ресурсного потенциала и охраны окружающей среды;

5. Выделение зон размещения объектов капитального строительства;

6. Определение основных направлений развития социальной инфраструктуры;

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

3. Сведения о видах, назначении и наименованиях размещения объектов местного значения Краишевского сельского поселения

В результате градостроительного анализа использования территории с. Краишевского определено, что для развития населенного пункта до 2034 года имеются необходимые территориальные ресурсы для жилищного строительства и размещения производственных предприятий. Для дальнейшего развития необходимо решить следующие задачи:

1. Развить инженерное обеспечения объектов и территории.

2. Развить социальное и бытовое обеспечение населения.

3. Повысить уровень благоустройства и защиты территории.

Настоящим генеральным планом планируется развитие населенного пункта в северо-восточном направлении. Используются для застройки, имеющиеся земельные ресурсы внутри хутора.

Формирование общественного центра преемственно продолжено по предложениям предыдущей градостроительной документации, с учетом уже построенных объектов социально-культурного назначения, наличия объектов культурного наследия и зеленых насаждений. Общественно-деловая зона, предназначена для размещения объектов социального, общественного, коммерческого назначения, объектов здравоохранения и социальной защиты, объектов образования, которые формируются в планировочный и административный центр на двух сложившихся территориях, кроме того,

формируется новый подцентр в проектируемой перспективной жилой застройке.

Генеральным планом Краишевского сельского поселения предусматривается строительство следующих объектов местного значения.

Объекты местного значения

№	Виды объектов, их характеристики	Местоположение	Функциональная зона, ее параметры (Высотность, плотность застройки)
		Местное значение (поселение)	
1.	Магазин	Новый подцентр жилой застройки	Общественно-деловая Не более более 2-х этажей

Линейные объекты местного значения

№	Виды объектов, их характеристики	Характеристики зон с особыми условиями
		Местное значение (поселение)
1.	Сети водоснабжения	
2.	Сети газоснабжения	Охранная зона 3м от оси.
3.	Сети электроснабжения 0,4 кВ	нет
4.	Временная площадка ТБО	СЗЗ -300м

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

Технико-экономические показатели по Краишевскому поселению

№	Наименование показателя	Площадь		
		Единица изм.	Сущ. состояние	Расчетный срок

Общие показатели				
1.	Общая площадь земель поселения	га	17876	17876
2.	Земли муниципального образования, в том числе:	га	17876	17876
3.	Земли промышленности, транспорта и пр.	га	192	192
4.	Земли лесного фонда	га		
5.	Земли водного фонда	га		
6.	Площадь земель населенных пунктов	га	597,8	813,2
7.	Общая численность населения	чел.	1284	1284
8.	Количество домовладений малоэтажной застройки	шт.	212	212
9.	Общая жилая площадь домовладений	м ²	19870	19870
10.	Благоустроенность жилого фонда*	%	95	100
Зонирование с. Краишево				
1.	Жилая зона	га	432,8	486,6
2.	Общественно-деловая зона	га	6,7	9,8
3.	Производственная зона	га	40,1	40,1
4.	Зона транспортной и инженерной инфраструктур	га	66,5	66,5
5.	Рекреационная зона	га	41,8	61,5
6.	Зона сельскохозяйственного использования	га	139,4	139,4
7.	Зона специального назначения	га	3,9	3,9
	Итого:		597,8	813,2

4. Параметры функциональных зон,
а также сведения о размещении в них объектах федерального значения,
объектах регионального значения

Схемой территориального планирования Еланского муниципального района Волгоградской области, утвержденной решением Еланской районной Думы, предусматривается газификация населенных пунктов, как развитие межпоселковой сети, как объекта местного значения.

Документами территориального планирования Российской Федерации и Волгоградской области размещение объектов федерального и регионального значения на территории с. Краишево не предусмотрено.

Уточнена граница населенного пункта по результатам сложившегося землепользования. В состав населенного пункта с. Краишево включены земельные участки из категории земель сельскохозяйственного назначения с южной стороны в связи с включением в границы территории кладбища и временной площадки ТБО.

Новая граница не затрагивает земельные участки и устанавливается за счет перевода земель сельскохозяйственного назначения в земли поселения.

Параметры функциональных зон по генеральному плану

№	Наименование функциональных зон	Площадь на расчетный срок		Параметры
		га	%	
1.	Жилая зона	486,6	59,8	Плотность застройки – 21 чел/га
2.	Общественно-деловая зона	9,8	1,5	
3.	Производственная зона	40,1	4,9	
4.	Зона транспортной и инженерной инфраструктур	66,5	8,6	
5.	Рекреационная зона	61,5	7,8	
6.	Зона сельскохозяйственного использования	139,4	17,1	
7.	Зона специального назначения	3,9	0,4	
		813,2	100	

5. Реализация генерального плана
Краишевского сельского поселения

Решения настоящего генерального плана поселения являются основанием для разработки правил землепользования и застройки, документации по планировке территории, а также территориальных и отраслевых схем размещения отдельных видов строительства, развития транспортной, инженерной и социальной инфраструктур.

Реализация настоящего генерального плана осуществляется путем:

1) подготовки и утверждения документации по планировке территории южного района для жилищного строительства, и квартала общественной застройки для размещения объектов капитального строительства местного значения.

2) принятия решений о резервировании земель, об изъятии земель для муниципальных нужд.

3) создания объектов местного значения согласно разделу 2 настоящего положения путем реализации программных мероприятий на основании документации по планировке территории за счет местного и (или) консолидированных бюджетов.

II. Карты генерального плана Краишевского сельского поселения

Настоящий генеральный план Краишевского сельского поселения содержит следующие карты:

Карта 1. «Карта планируемого размещения объектов местного значения».

Карта 2. «Карта границ населенных пунктов, входящих в состав Краишевского сельского поселения».

Карта 3. «Карта функциональных зон села Краишево».