СРЕДНЕАХТУБИНСКАЯ РАЙОННАЯ ДУМА
СРЕДНЕАХТУБИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

Р Е Ш Е Н И Е

от 28 декабря 2021 года №29/403

Об утверждении генерального плана Рахинского сельского поселения Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области (за исключением п. Вондо)

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, руководствуясь Уставом Среднеахтубинского муниципального района, Среднеахтубинская районная Дума решила:

1. Утвердить генеральный план Рахинского сельского поселения Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области (за исключением п. Вондо) в новой редакции в составе разделов:

– положение о территориальном планировании;

– карта планируемого размещения объектов местного значения на территории Рахинского сельского поселения Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области;

– карта планируемого размещения объектов местного значения на территории населенного пункта с. Рахинка Рахинского сельского поселения Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области;

– карта границ Рахинского сельского поселения Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области;

– карта функциональных зон территории Рахинского сельского поселения Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области;

– карта функциональных зон территории населенного пункта с. Рахинка Рахинского сельского поселения Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области.

2. Признать утратившим силу решение сельской Думы Рахинского сельского поселения Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области от 21.12.2013 №157/218 «Об утверждении генерального плана Рахинского сельского поселения Среднеахтубинского района Волгоградской области».

3. Направить настоящее решение в администрацию Среднеахтубинского муниципального района для обнародования в районной газете «Звезда», на официальной странице Среднеахтубинского муниципального района на портале Губернатора Волгоградской области в информационно-телекоммуникационной сети Интернет и в федеральной государственной информационной системе территориального планирования (ФГИС ТП).

4. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования (обнародования) в газете «Звезда» и на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Председатель Среднеахтубинской
районной Думы С.Н. Дюжев

Глава Среднеахтубинского
муниципального района Н.Г. Патрин

Приложение к решению
Среднеахтубинской районной Думы
от 28 декабря 2021 года
№29/403

I. Положение о территориальном планировании Рахинского сельского поселения Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области (Генеральный план Рахинского сельского поселения Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области за исключением п. Вондо)

1. Общие положения

Генеральный план Рахинского сельского поселения Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области (далее – генеральный план Рахинского сельского поселения) разработан в новой редакции 2020 года на основании генерального плана Рахинского сельского поселения, утвержденного в 2013 году.

Генеральный план разработан на территорию всего поселения включая населенный пункт с. Рахинка, за исключением п. Вондо. Генеральный план Рахинского сельского поселения разработан с целью обеспечения планирования развития территории поселения, ее рационального использования, привлечения инвестиций, обеспечения потребностей населения.

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

Генеральный план Рахинского сельского поселения Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области является документом территориального планирования муниципального образования, направленным 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.

Генеральный план Рахинского сельского поселения 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 Рахинского сельского поселения состоит из Положения о территориальном планировании Рахинского сельского поселения Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области и графических материалов, описанных во II разделе настоящего положения.

Материалы по обоснованию Генерального плана Рахинского сельского поселения состоят из пояснительной записки и графических материалов, отражающих существующее состояние и ограничения использования территории сельского поселения.

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, программ развития транспортной, инженерной и социальной инфраструктур, охраны окружающей среды.

2. Цели и задачи генерального плана

Целью Генерального плана Рахинского 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 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.

3. Планировочная организация территории населенного пункта

В результате градостроительного анализа использования территории поселения и его развития до 2041 года, определено следующее.

Населенный пункт поселения имеет небольшой потенциал для экономического развития в части жилищного строительства. Планировочная организация села заключается в оптимизации территории, границы населенного пункта корректируются в северо-восточной и западной частях.

В поселении имеются значительные территории сельскохозяйственного назначения, возможность развития для фермерских хозяйств. Заброшенные производственные площадки также можно рассматривать, как территориальный ресурс для развития производительных сил.

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

Выводы о направлениях развития населенного пункта и эффективности использования территории Рахинского сельского поселения:

- ✓ Выработана концепция развития населенного пункта, основанная на создании комфортной среды жизнедеятельности населения.
- ✓ Определена и скорректирована граница населенного пункта.
- ✓ Определено функциональное зонирование территорий всего поселения.
- ✓ Определены объекты местного значения.

К основным проблемным факторам современного состояния населенных пунктов относятся:

- ✓ недостаточно эффективное использование производственных территорий;
- ✓ недостаточный уровень благоустройства;
- ✓ недостаточный уровень развития транспортной инфраструктуры;
- ✓ недостаточное развитие социальной инфраструктуры;
- ✓ не благоустроенность прибрежных территорий.

Мероприятия пространственного планирования, как часть стратегического планирования поселения, организуются в населенном пункте – на территориях селитьбы, где необходимо решать вопросы зонирования. Планировочная организация территории населенного пункта базируется на выводах градостроительного анализа территории. Концепция планировочной организации выражена в следующем:

Развитие территории осуществляется за счет внутренних ресурсов населенных пунктов, с сохранением природного каркаса, путем небольшого увеличения территории села за счет земель сельскохозяйственного использования. Достаточное количество пространственных ресурсов территории обеспечивают развитие жилищного строительства и размещение производственных предприятий. Жилые территории

населенного пункта образовали 2 жилых района, старый и новый, которые в свою очередь соединились буферной зоной – территорией рекреационного назначения. Обслуживающая и общественно-деловая функция обеспечивается в каждом из них.

Подход к инфраструктурному развитию населенного пункта поселения, предусматривающий следующие мероприятия:

1. Развитие инженерного обеспечения объектов и территории.
2. Размещение необходимых объектов социальной инфраструктуры.
3. Упорядочивание различных функциональных зон.
4. Размещение объектов благоустройства.

Для территории всего поселения – развитие обеспечивается посредством сохранения сельскохозяйственного ресурса территории и инфраструктурного строительства инженерных объектов. Требования к росту благосостояния населения влекут за собой более значительные потребности в рекреационных функциях. На территории с. Рахинка определены буферные рекреационные зоны, обеспечивающие потребности местного населения в отдыхе.

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

Настоящим генеральным планом планируется развитие населенного пункта до 2041 года. Проектный показатель генерального плана по численности населения определен в 5152 человека. 2254 человека существующее население населенного пункта с. Рахинка на начало 2020 года, из них: трудоспособного – 939 человек. На 2041 год прогнозируется прирост населения 2898 человек за счет увеличения усадебной застройки в населенном пункте и земельных участков, образованных для многодетных семей. Такой рост поселков станет возможным при обеспечении населения объектами обслуживания и инженерной инфраструктуры.

Расчет минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения основан на показателях нормативов градостроительного проектирования. Обеспечение объектами социальной инфраструктуры осуществляется на основании расчета обеспеченности объектами местного (районного) значения по населенным пунктам, объектами местного (поселенческого значения) по населенным пунктам на основании демографического прогноза по возрастным группам населения.

Градостроительным анализом определено, что на расчетный срок реализации генерального плана в части обеспечения объектами обслуживания местного (поселкового) значения в селе потребуется строительство объектов благоустройства: назначение рекреационных территории вдоль реки Волга и в буферной зоне, разделяющей планируемую и существующую территорию под жилую застройку. Также необходимо выполнить обеспечение доступа населения к полнотекстовым информационным ресурсам в сельской библиотеке. Организовать места для отдыха и досуга, спортивных и детских площадок. В остальных объектах благоустройства населенный пункт обеспечен. Из объектов обслуживания потребуется строительство торговых павильонов и инженерно-транспортной инфраструктуры в новой жилой застройке. Для обеспечения безопасности населения необходимо возведение берегоукрепительных объектов вдоль границы населенного пункта с. Рахинка вдоль р. Волга.

Настоящим генеральным планом выполнен расчет обеспечения населения объектами местного (районного) значения – объектами образования, который показал, что требуется новое строительство дошкольного образовательного учреждения. Характеристики и параметры таких объектов определяются на стадии разработки схемы территориального планирования Среднеахтубинского муниципального района, ввиду того, что это объекты местного (районного) значения. 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.

Расчет учреждений, предприятий обслуживания согласно нормам, установленным СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» показал, что на территории населенных пунктов недостаточно объектов бытового обслуживания, питания. Указанные объекты не являются объектами местного значения и не могут быть запланированы к строительству в настоящем генеральном плане. Для размещения таких объектов имеется ресурс территории в общественно-деловых зонах населенного пункта.

Перспективные территории жилищного строительства могут быть застроены при условии строительства объектов местного значения: газоснабжения, электроснабжения, водоснабжения, объектов транспортной инфраструктуры, указанных в таблицах ниже.

4.1. Планируемое развитие с. Рахинка

В результате комплексного градостроительного анализа определено, что с. Рахинка является единственной и перспективной точкой развития для поселения. Планировочная организация села заключается в оптимизации территории населенного пункта и изменении границ относительно планировочных решений генерального плана 2013 года. Из территории села планируется исключить земли сельскохозяйственного назначения и кладбище. Расширение жилой зоны планируется в северо-восточной части села с объектами обслуживания. Проектом заложена организация рекреационной зоны возле реки Волга и в планируемых жилых территориях.

Из состава населенного пункта с. Рахинка (существующие границы – границы в соответствии с действующим генеральным планом) предполагается исключение земельных участков сельскохозяйственного назначения, под кладбище.

Генеральным планом Рахинского сельского поселения предусматривается строительство следующих объектов местного значения:

Таблица 1. «Планируемые объекты местного значения с. Рахинка».

№ п.п.	Виды объектов, их характеристики	Местоположение	Функциональная зона, ее параметры	Характеристики зон с особыми условиями
Местное значение (районное)				
1.	Строительство свиноводческой племенной фермы на 2500 свиноматок	Примерно в 10500 м по направлению на юго-восток от ориентира с.Рахинка.	Зона сельскохозяйственного назначения	-
2.	Консервный завод на 20 млн условных банок в год	На землях Рахинского сельского поселения	Зона сельскохозяйственного назначения	-
3.	АЗС при въезде в Рахинское сельское поселение	На землях Рахинского сельского поселения	Земли промышленности	
4.	Школьное образовательное учреждение на 400 мест	Восточнее от ул. Степная	Зона специализированной общественной застройки	
Местное значение (поселение)				
1.	Строительство спорт. зала на 500 кв.м	Восточнее от ул. Степная	Зона специализированной общественной застройки	-
2.	Реконструкция амбулатории на 58 койко-мест, увеличение пропускной способности до	ул. Садовая, 39а	Зона специализированной	-

	69 посещений.		общественной застройки	
3.	Капитальный ремонт резервуаров чистой воды	ул. Набережная	Зона инженерной инфраструктуры	-
4.	Спортивная площадка	Планируемая жилая застройка в северо-восточной части села	Зона специализированной общественной застройки, зоны рекреационного назначения	-
5.	Сквер	Планируемая жилая застройка в северо-восточной части села	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары)	-
6.	Бульвар	Планируемая жилая застройка в северо-восточной части села	Зоны рекреационного назначения	-
7.	Детская площадка	Планируемая жилая застройка в северо-восточной части села	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары)	-
8.	Площадка для отдыха и досуга	Планируемая жилая застройка в северо-восточной части села	Многофункциональная общественно-деловая зона	-
9.	Объект торговли	Планируемая жилая застройка в северо-восточной части села	Многофункциональная общественно-деловая зона	-
10.	Дошкольная образовательная организация	ул. Степная, 71а	Зона специализированной общественной застройки	-

Таблица 2. «Планируемые линейные объекты местного значения с. Рахинка».

№ п.п	Виды объектов, их характеристики	Ед. измерения	Протяженность	Характеристики зон с особыми условиями
Местное значение (поселение)				
1.	Реконструкция водопроводной сети	км	18,2	Не устанавливается
2.	Реконструкция ул. Советская	км	1,6	Не устанавливается
3.	Комплекс сооружений водоснабжения	км	19,2	Не устанавливается

4.	Комплекс сооружений электроснабжения	км	15,2	Не устанавливается
5.	Комплекс сооружений газоснабжения	км	16,3	Не устанавливается
6.	Велотранспортная сеть (Велополосы в составе существующей улично-дорожной сети)	км	1,1	Не устанавливается
7.	Улица местного значения в новой жилой застройке	км	21,9	Не устанавливается
8.	Сооружения для защиты берега	км	2,2	Не устанавливается

В рамках защиты территории от берегообрушения генеральным планом запроектированы сооружения для защиты берегов рек от обвалов и иных опасных геологических процессов. Длина защитного сооружения 2,2 км вдоль границы с. Рахинка со стороны водохранилища.

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, необходимо организовать точку доступа к полнотекстовым информационным ресурсам. Для организации точки доступа к полнотекстовым информационным ресурсам в библиотеке каждого населенного пункта оборудуется место с выходом в сеть Интернет и предоставлением доступа к оцифрованным полнотекстовым информационным ресурсам, на право пользования которыми библиотека заключает договоры (соглашения) с собственниками этих ресурсов.

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

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

5.1. Функциональное зонирование территории

Настоящим территориальным планированием прозонирована вся территория Рахинского 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).
- Зона специализированной общественной застройки.
- Многофункциональная общественно-деловая зона.
- Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары).
- Зоны рекреационного назначения.
- Зона озелененных территорий специального назначения.
- Зона инженерной инфраструктуры.
- Производственная зона.
- Зоны сельскохозяйственного использования.
- Зона кладбищ.
- Зона сельскохозяйственных угодий.
- Земли сельскохозяйственного назначения.
- Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения.
- Земли водного фонда.

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 3. «Параметры функциональных зон»

№ п/п	Наименование функциональных зон	Площадь на расчетный срок в границах поселения/ населенных пунктов		Параметры (Высотность, плотность застройки)
		га	%	
Населенный пункт (697,77 га)				
1.	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	363,33	52,75	3 этажа, 20 %
2.	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	0,46	0,06	4 этажа, 40 %
3.	Многофункциональная общественно-деловая зона	7,85	1,12	3 этажа, 40 %

4.	Зона специализированной общественной застройки	8,60	1,23	4 этажа, 40 %
5.	Зоны сельскохозяйственного использования	98,42	14,10	Не устанавливаются
6.	Производственная зона	12,86	1,84	Не устанавливаются
7.	Зона инженерной инфраструктуры	14,73	2,11	Не устанавливаются
8.	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары)	2,41	0,34	Не устанавливаются
9.	Зоны рекреационного назначения	132,74	19,02	Не устанавливаются
10.	Зона озелененных территорий специального назначения	16,17	1,67	Не устанавливаются
11.	Земли водного фонда	40,20	5,76	Не устанавливаются
Сельское поселение (29 041,32 га)				
12.	Зона кладбищ	2,00	0,01	Не устанавливаются
13.	Зона сельскохозяйственных угодий	124,35	0,42	Не устанавливаются
14.	Земли сельскохозяйственного назначения	23732,55	81,71	Не устанавливаются
15.	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	51,96	0,17	Не устанавливаются
16.	Земли водного фонда	4159,15	14,32	Не устанавливаются
17.	Земли населенного пункта с. Рахинка	697,77	2,43	Не устанавливаются
18.	Земли населенного пункта п. Вондо	273,54	0,94	Не устанавливаются

Жилые зоны

Размещение нового жилищного строительства предусматривается на свободных от застройки территориях населенного пункта в северо-восточной части. Увеличение жилых зон продиктовано проектом планировки жилого квартала, предоставленного для социального обеспечения многодетных семей ресурсами для строительства.

Для нового жилищного строительства преимущественным типом застройки предлагается застройка индивидуальными жилыми домами (до 3 этажей включительно). Строительство индивидуальных жилых домов 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. На расчетный срок планируется увеличение жилой застройки в с. Рахинка. Данный населенный пункт является перспективной точкой развития сельского поселения в связи с планируемыми инвестиционными проектами ООО «Овощевод», а также обладает благоприятным местоположением вблизи водных ресурсов Волгоградского водохранилища.

Общественно-деловые зоны

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 планировочную и общественную систему центров села.

Развитие системы общественных территорий и объектов социальной инфраструктуры предусматривает функциональное наполнение каркаса поселения. По типу застройки общественно-деловая зона может состоять из объектов высотой не выше 3 этажей, плотность застройки зоны 20%.

Производственные и коммунальные зоны

Основное развитие промышленных и коммунально-складских территорий в перспективе будет зависеть от общеэкономической ситуации в стране и активности инвесторов. Производственная зона планируется в северной части населенного пункта. В границах сельского поселения определена территория под земли промышленности для планируемого объекта местного значения – автозаправочной станции.

Зоны инженерной и транспортной инфраструктур

Зона инженерной инфраструктуры предназначена для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций электрического, трубопроводного и других видов инженерного обеспечения.

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 специального назначения (зона кладбищ)

Зона выделена для обеспечения правовых условий использования участков захоронений любого типа и классификации. Разрешается размещение зданий и сооружений связанных с эксплуатацией таких сооружений.

Рекреационные зоны

В состав зон рекреационного назначения включены зоны, занятые лесопарками, скверами, парками, городскими садами, пляжами, а также природные территории, предназначенные для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

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 озелененных территорий специального назначения. Данная зона выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения, сохранения и воспроизводства лесопарков, обеспечение их рационального использования.

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

Сельскохозяйственные зоны

Зона сельскохозяйственного использования и назначения. Зона сельскохозяйственного использования и назначения предназначена для выращивания сельхозпродукции открытым способом и выделена для обеспечения правовых условий сохранения сельскохозяйственных угодий, предотвращения их занятия другими видами деятельности.

5.2 Сведения о планируемых объектах федерального значения.

Схемой территориального планирования РФ на территории Рахинского сельского поселения не предусматривается размещение объектов федерального значения.

5.3 Сведения о планируемых объектах регионального значения

Согласно постановлению Администрации Волгоградской области от 23.06.20 № 366-п «О внесении изменений в постановление Администрации Волгоградской области от 14.09.2009 № 337-п об утверждении схемы территориального планирования Волгоградской области до 2030 года», на территории Рахинского сельского поселения предусмотрены объекты регионального значения:

Таблица 4. «Планируемые объекты регионального значения»

Шифр по СТП	Шифр на карте	Вид объекта	Назначение объекта	Наименование объекта	Местоположение	Основные характеристики объекта	Характеристики зон с особыми условиями использования территории
1-229-СТП	1-Р-Л*	Объекты транспорта	Развитие автомобильных дорог регионального или межмуниципальн	Строительство автомобильной дороги "Рахинка – Красный Партизан" (до п.Максима	Среднеахтубинский муниципальный район	Устанавливаются техническим заданием	Придорожная полоса автомобильной дороги

			ого значения	Горького) в Среднеахтубинском муниципальном районе Волгоградской области			
1-337-СТП	2-Р-Л*	Объекты транспорта	Развитие автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения	Реконструкция и строительство автомобильной дороги "Ленинск – Рахинка"	Среднеахтубинский муниципальный район, Ленинский муниципальный район	Реконструкция частей автомобильных дорог: 18 ОП МЗ 18Н-117 автомобильная дорога "Средняя Ахтуба – Крас-ный Октябрь", авто-мобильная дорога "Рахинка – Красный Партизан" и строительство нового отрезка дороги на участке Ленинск – Надеждин	Придорожная полоса автомобильной дороги
8-142-СТП	1-Р-О*	Иные объекты	обеспечение развития сельского хозяйства	Строительство племенной фермы на 1800 свиноматок в п.Рахинка, общество с огра-ниченной ответственностью "Волжская агропромышленная корпорация"	Среднеахтубинский муниципальный район, Рахинское сельское поселение, с.Рахинка	1800 свиноматок	санитарно-защитная зона
8-150-СТП *реализова*	2-Р-О*	Иные объекты	обеспечение развития сельского хозяйства	Организация комплекса по выра-щиванию, хранению и переработке овощей в Средне-	Среднеахтубинский муниципальный район, Рахинское сельское поселение	устанавливаются техническим заданием	санитарно-защитная зона

н				ахтубинском районе, ООО "Рус-продукт-Заволжье"			
12-51-СТП	3-Р-Л*	Объекты газоснабжения	газопровод межпоселковый	Газопровод межпоселковый от с.Рахинка до пос.Максима Горького-1	Среднеахтубинский муниципальный район	давление 0,51 МПа	охранная зона инженерных коммуникаций
12-54-СТП	4-Р-Л*	Объекты газоснабжения	газопровод межпоселковый	Газопровод межпоселковый от ГРС "Рахинка" до пос.Волжанка	Среднеахтубинский муниципальный район	давление 0,59 МПа	охранная зона инженерных коммуникаций
1-158-СТП	5-Р-Л*	Объекты транспорта	Развитие автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения	Автомобильная дорога "Самара – Пугачев – Энгельс – Волгоград" (в границах терри-тории Волгоградской области)	Среднеахтубинский муниципальный район, Быковский муниципальный район, Николаевский муниципальный район, Старополтавский муниципальный район	IБ (IВ) техническая категория. В состав вошли участки следующих автомобильных дорог: 18 ОП РЗ 18Р-2 автомобильная дорога "Самара – Пугачев – Энгельс – Волгоград" (в границах территории Волгоградской области)	Придорожная полоса автомобильной дороги

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

* Согласно постановлению Администрации Волгоградской области от 23.06.20 №366-п «О внесении изменений в постановление Администрации Волгоградской области от 14.09.2009 №337-п «Об утверждении схемы территориального планирования Волгоградской области до 2030 года».

Таблица 4.1. «Сведения о планируемых объектах регионального значения»

Населенный пункт	Планируемые объекты местного значения	Название функциональной зоны/ расположение	№ зоны	Шифр на карте
Рахинское сельское поселение	Организация комплекса по выращиванию, хранению и переработке овощей в Среднеахтубинском районе, ООО "Рус-продукт-Заволжье"	Земли сельскохозяйственного назначения	14	2-Р-О*

с. Рахинка	Строительство племенной фермы на 1800 свиноматок в с.Рахинка, общество с ограниченной ответственностью "Волжская агропромышленная корпорация"	Зоны сельскохозяйственного использования	5	1-Р-О*

6. Сведения о планируемых объектах местного значения Рахинского сельского поселения

6.1. Сведения о планируемых объектах местного (районного/поселенческого) значения

Согласно Положению 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»), на территории Рахинского сельского поселения предусмотрены объекты местного (районного) значения.

Таблица 5. «Планируемые объекты местного (районного) значения на территории Рахинского сельского поселения»

Населенный пункт	Планируемые объекты местного значения	Название функциональной зоны/ расположение	№ зоны	Шифр на карте
Рахинское сельское поселение	Свиноводческая племенная ферма на 2500 свиноматок, расположенная примерно в 10500 м по направлению на юго-восток от ориентира с.Рахинка.	Земли сельскохозяйственного назначения	14	1-М(р)-О**
	Свиноводческая племенная ферма на 1800 свиноматок расположенная примерно в 1000 м по направлению на восток от ориентира с.Рахинка	Зоны сельскохозяйственного использования	5	Объект запланирован СТП Волгоградской области 1-Р-О*
	Консервный завод 20 млн. условных банок в год (на землях Рахинского сельского поселения)	Земли сельскохозяйственного назначения	14	2-М(р)-О**
	АЗС при въезде в Рахинское сельское поселение	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики,	15	3-М(р)-О**

		земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения		
с. Рахинка	Школьное образовательное учреждение на 400 мест в с. Рахинка Рахинского сельского поселения	Зона специализированной общественной застройки	4	4-М(р)-О**

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

**Согласно Положению 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»)

Объекты местного (поселенческого) значения

Согласно «Программе комплексного развития социальной инфраструктуры Рахинского сельского поселения Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области на 2019-2023 годы и на период до 2033 года», утвержденной постановлением Администрации Рахинского сельского поселения Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области №71 от 08.11.2018 г., Решению Сельской Думы Рахинского сельского поселения Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области №73/205 от 23.03.2018 «О внесении изменений в решение сельской Думы Рахинского сельского поселения Среднеахтубинского района Волгоградской области №148/208 от 01.11.2013 «Об утверждении программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры Рахинского сельского поселения на период с 2014-2023 года»», «Программе комплексного развития транспортной инфраструктуры Рахинского сельского поселения на 2017-2026 годы», утвержденная постановлением администрации Рахинского сельского поселения Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области №188 от 26.10.2016 г., запланированы следующие объекты местного (поселенческого) значения.

Таблица 6. «Планируемые объекты местного (поселенческого) значения на территории Рахинского сельского поселения»

Населенный пункт	Наименование планируемого объекта	Название функциональной зоны	№ зоны	Шифр на карте
с. Рахинка	Строительство общеобразовательной школы на 325 мест	Зона специализированной общественной застройки	4	Объект запланирован СТП Среднеахтубинского муниципального района 4-М(р)-О**
	Строительство спорт. зала на 500 кв.м.	Зона специализированной общественной	4	1-М(сп)-О

		застройки		
	Реконструкция амбулатории на 58 койко-мест, увеличение пропускной способности до 69 посещений.	Зона специализированной общественной застройки	4	2-М(сп)-О
	Капитальный ремонт резервуаров чистой воды	Зона инженерной инфраструктуры	7	3-М(сп)-О

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

Таблица 7. «Планируемые линейные объекты местного (поселенческого) значения на территории Рахинского сельского поселения»

Населенный пункт	Наименование планируемого объекта	Название функциональной зоны	№ зоны	Шифр на карте
с. Рахинка	Реконструкция водопроводной сети	Улично-дорожная сеть	-	1-М(сп)-Л
	Реконструкция ул. Советская	Улично-дорожная сеть	-	2-М(сп)-Л

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

6.2. Сведения о планируемых объектах местного значения

Расчет минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения основан на показателях местных нормативов градостроительного проектирования Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области.

Таблица 8. «Планируемые объекты местного значения на территории Рахинского сельского поселения»

Наименование объекта	Планируемое мероприятие	Название функциональной зоны	№ зоны	Шифр на карте
Объекты местного значения в с. Рахинка				
Спортивная площадка (плоскостное спортивное сооружение, включающее игровую спортивную площадку и (или) уличные тре-нажеры, турники	*Необходимо обеспечить 2 объекта на населенный пункт.*	Зона инженерной инфраструктуры, зоны рекреационного назначения	4, 9	1-М(нп)-О
Сквер	*Необходимо обеспечить 2 объекта на населенный*	Зона озелененных территорий	8	2-М(нп)-О

	пункт.	общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары)		
Бульвар	*Необходимо обеспечить 1 объект на населенный пункт.*	Зоны рекреационного назначения	9	3-М(нп)-О
Детская площадка	*Необходимо обеспечить 2 объекта на населенный пункт.*	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары)	8	4-М(нп)-О
Площадка для отдыха и досуга	*По расчету необходимо обеспечить 515,0 м^2 на населенный пункт (2 площадки)*	Многофункциональная общественно-деловая зона	3	5-М(нп)-О
Объект торговли	*Необходимо обеспечить 2 объекта на населенный пункт.*	Многофункциональная общественно-деловая зона	3	6-М(нп)-О
Дошкольная образовательная организация	*Запланирована реконструкция старого здания школы под детский сад*	Зона специализированной общественной застройки	4	7-М(нп)-О

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

Таблица 9. «Планируемые линейные объекты местного значения на территории Рахинского сельского поселения»

Наименование объекта	Планируемое мероприятие	Название функциональной зоны	№ зоны	Шифр на карте
Линейные объекты местного значения в с. Рахинка				

Комплекс сооружений водоснабжения	*Необходимое обеспечение определяется проектом планировки территории*	Улично-дорожная сеть	-	1-М(нп)-Л
Комплекс сооружений электроснабжения	*Необходимое обеспечение определяется проектом планировки территории*	Улично-дорожная сеть	-	2-М(нп)-Л
Комплекс сооружений газоснабжения	*Необходимое обеспечение определяется проектом планировки территории*	Улично-дорожная сеть	-	3-М(нп)-Л
Велотранспортная сеть (Велополосы в составе существующей улично-дорожной сети)	*Необходимо обеспечить 5% от общей улично-дорожной сети*	Улично-дорожная сеть	-	4-М(нп)-Л
Улица местного значения в новой жилой застройке	*Необходимое обеспечение определяется проектом планировки территории*	Улично-дорожная сеть	-	5-М(нп)-Л
Сооружения для защиты берега	*Необходимо обеспечить 2,2 км*	Рекреационная зона	-	6-М(нп)-Л

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

7. Реализация генерального плана Рахинского 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 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 настоящего положения путем реализации программных мероприятий на основании документации по планировке территории за счет местного и(или) консолидированных бюджетов.

II. Карты генерального плана Рахинского сельского поселения Среднеахтубинского муниципального района

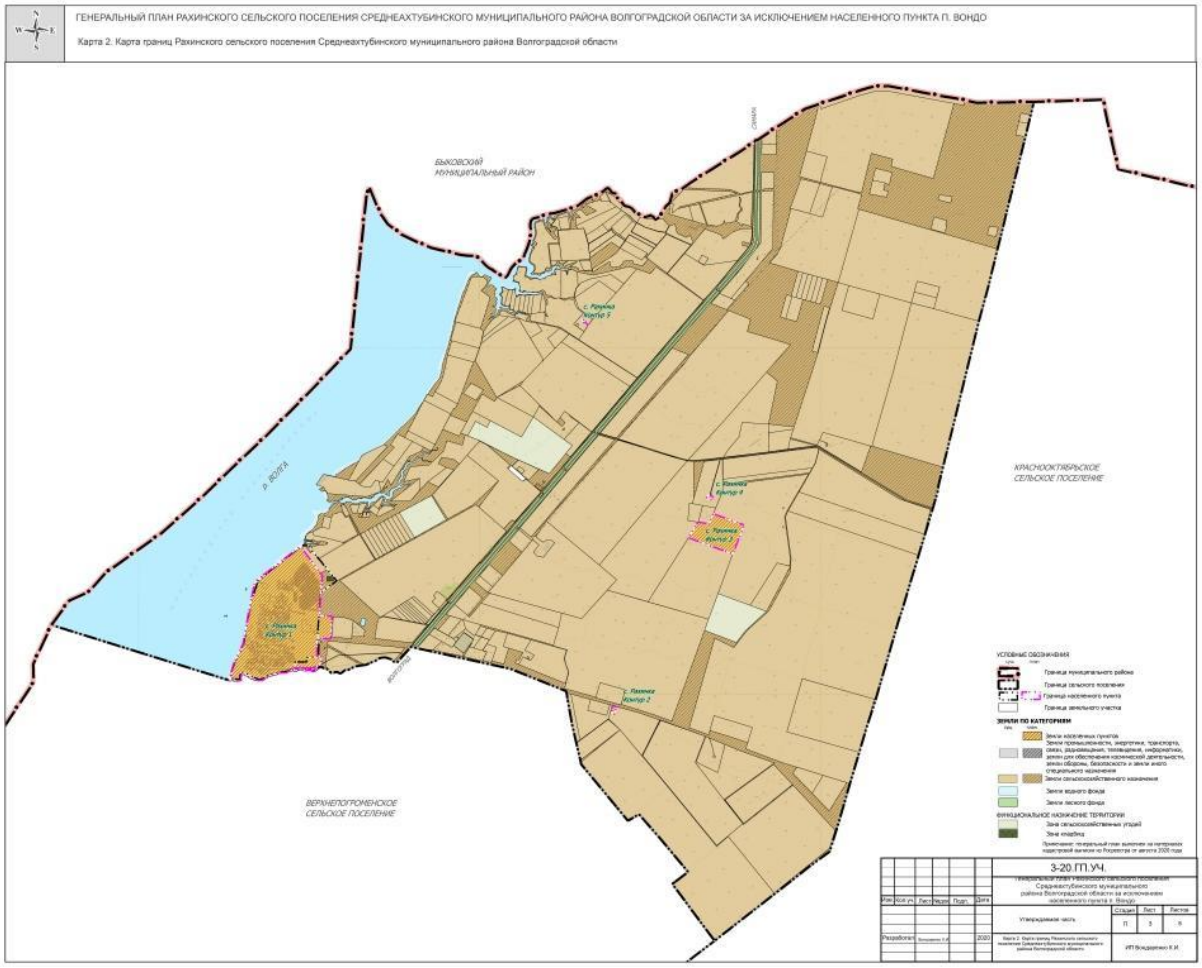
Карта 1. «Карта планируемого размещения объектов местного значения на территории Рахинского сельского поселения Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области».

Карта 1.2. «Карта планируемого размещения объектов местного значения на территории населенного пункта с. Рахинка Рахинского сельского поселения Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области».

Карта 2. «Карта границ Рахинского сельского поселения Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области».

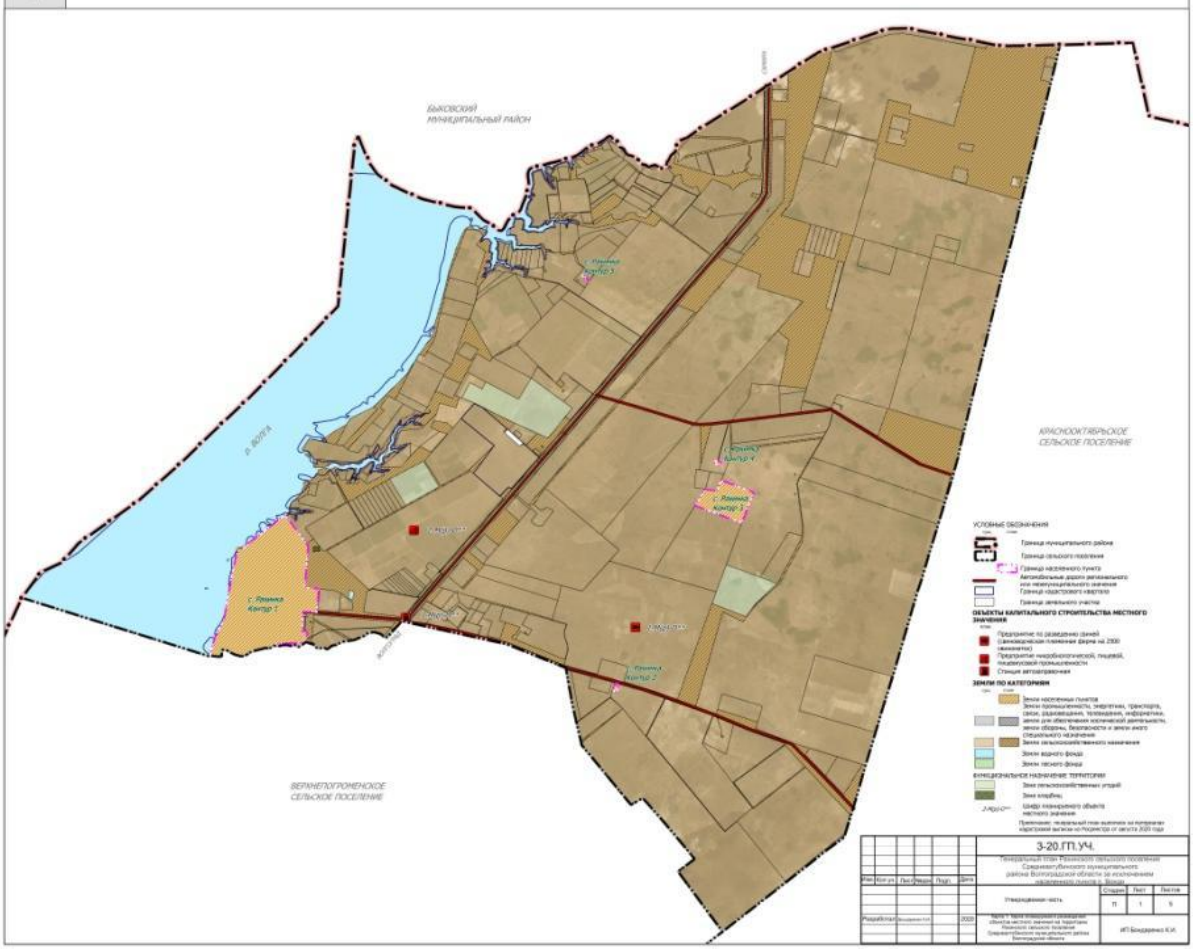
Карта 3. «Карта функциональных зон территории Рахинского сельского поселения Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области».

Карта 3.1. «Карта функциональных зон территории населенного пункта с. Рахинка Рахинского сельского поселения Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области».



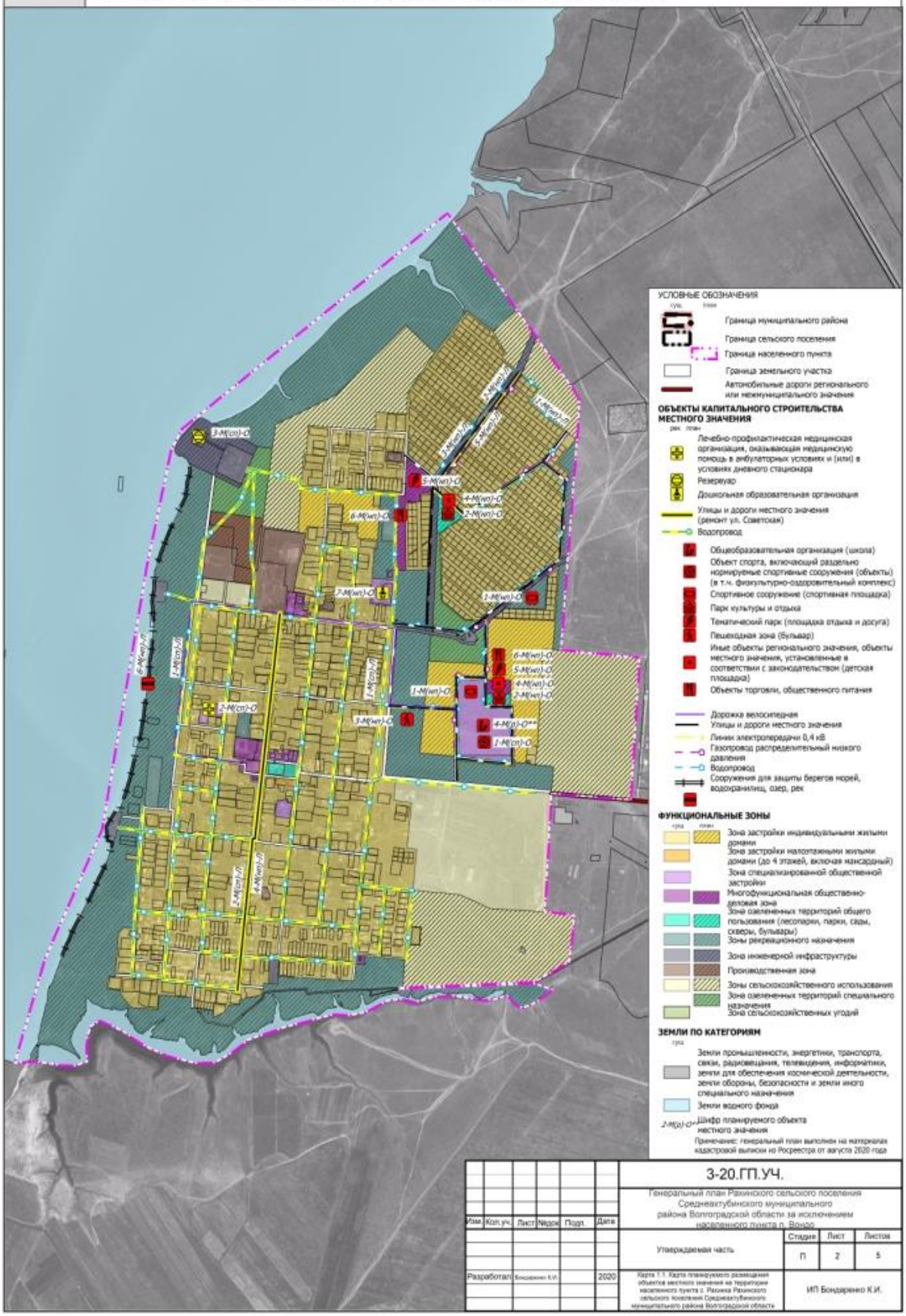
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН РАХИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ СРЕДНЕАХТУБИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА П. ВОНДО

Карта 1. Карта планируемого размещения объектов местного значения на территории Рахинского сельского поселения Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области



ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН РАХИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ СРЕДНЕАХТУБИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА П. ВОНДО

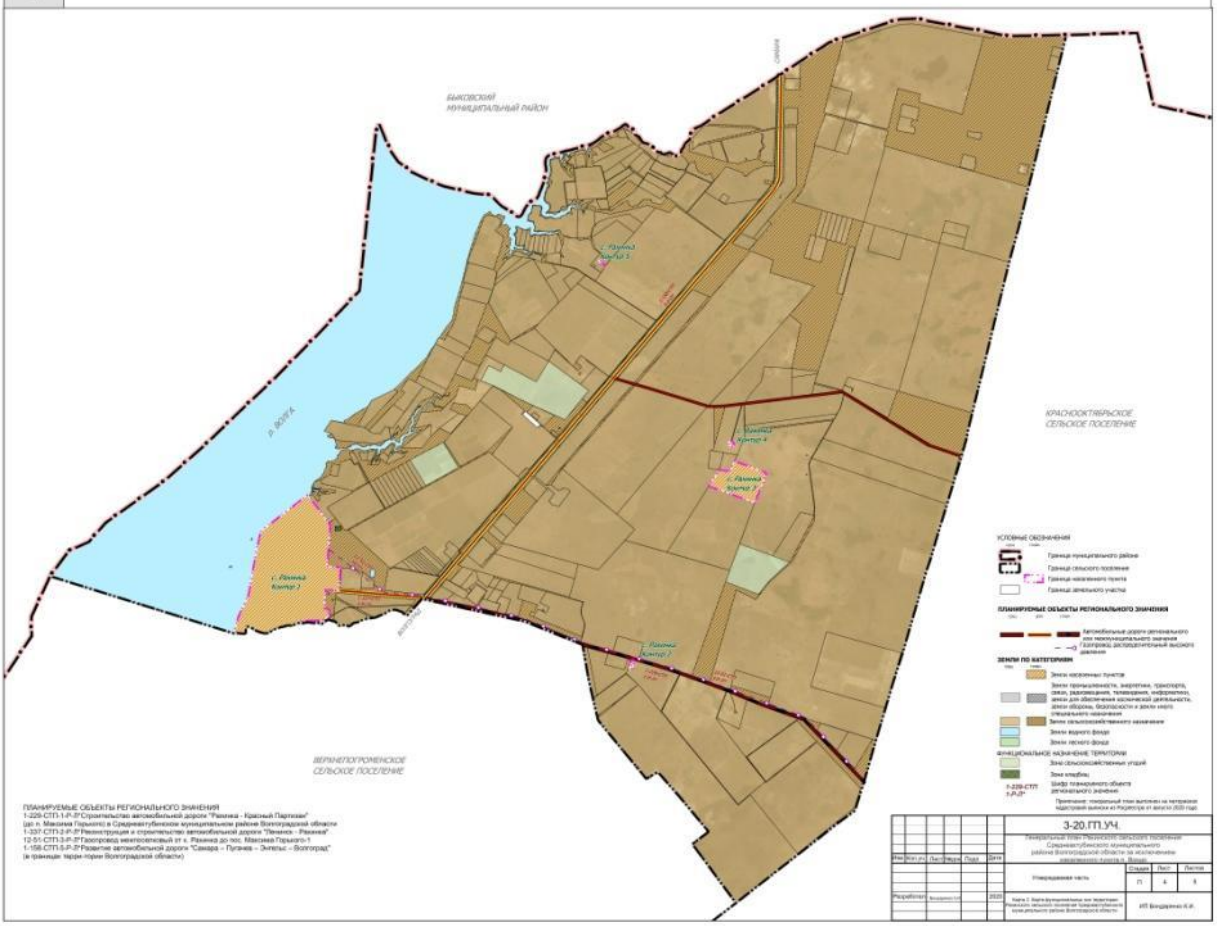
Карта 1.1. Карта планируемого размещения объектов местного значения на территории населенного пункта с. Рахинка Рахинского сельского поселения Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области



Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	3-20.ГП.УЧ.		
						Генеральный план Рахинского сельского поселения Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области за исключением населенного пункта п. Вондо		
						Утверждаемая часть	Стадия	Лист	Листов
							П	2	5
Разработал		Бондаренко К.И.			2020	Карта 1.1. Карта планируемого размещения объектов местного значения на территории населенного пункта с. Рахинка Рахинского сельского поселения Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области	ИП Бондаренко К.И.		

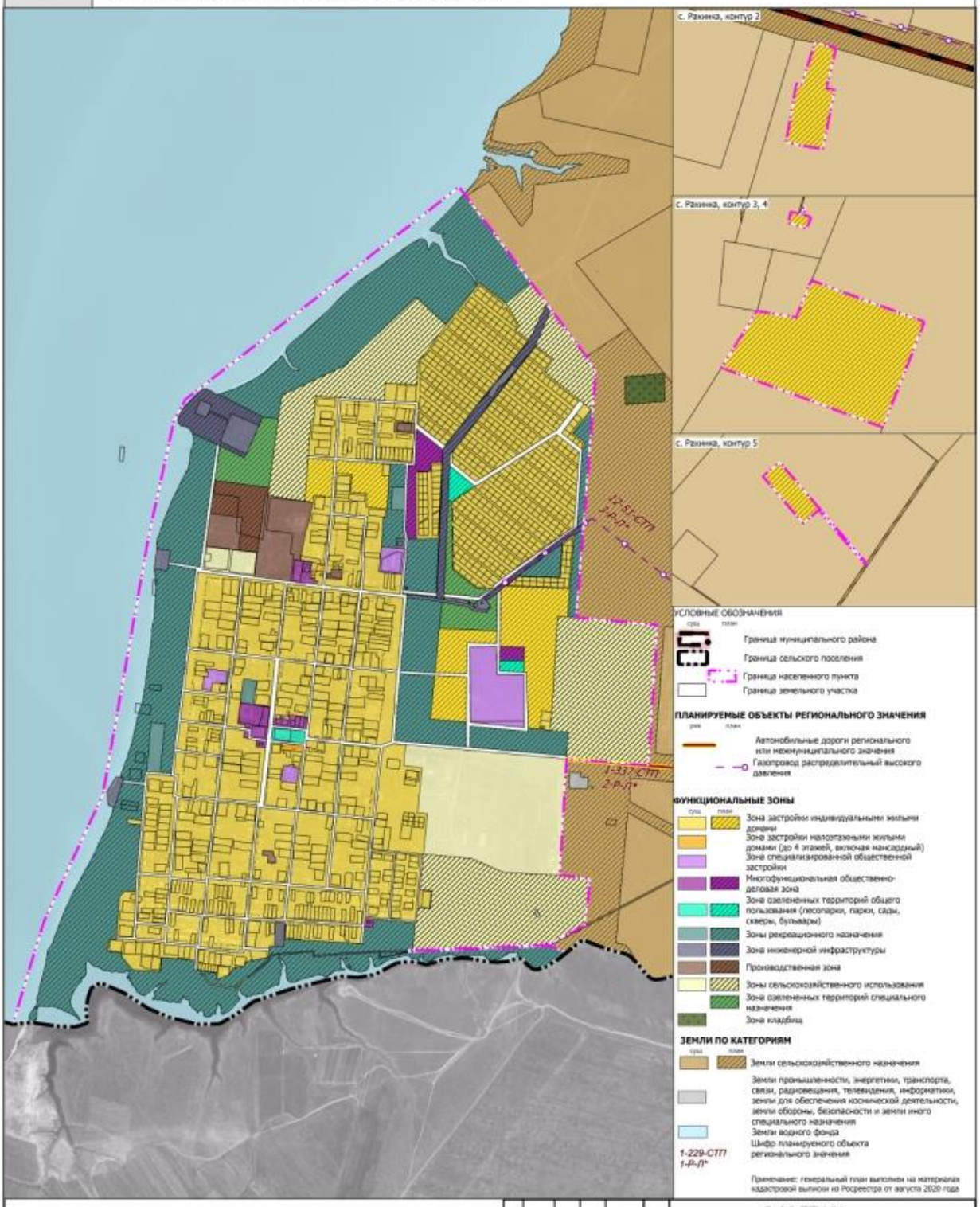
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН РАХИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ СРЕДНЕАХТУБИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА П. ВОНДО

Карта 3. Карта функциональных зон территории Рахинского сельского поселения Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области



ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН РАХИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ СРЕДНЕАХТУБИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА П. ВОНДО

Карта 3.1. Карта функциональных зон территории населенного пункта с. Рахинка Рахинского сельского поселения Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области



ПЛАНИРУЕМЫЕ ОБЪЕКТЫ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ
1-229-СТП-1-Р-Л*Строительство автомобильной дороги "Рахинка - Красный Партизан" (до п. Максима Горького) в Среднеахтубинском муниципальном районе Волгоградской области
1-337-СТП-2-Р-Л*Реконструкция и строительство автомобильной дороги "Ленинск - Рахинка"
12-51-СТП-3-Р-Л*Газопровод межпоселковый от х. Рахинка до пос. Максима Горького-1
1-158-СТП-5-Р-Л*Развитие автомобильной дороги "Самара – Путаево – Энгельс – Волгоград" (в границах терри-тории Волгоградской области)

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
Разработал	Бондаренко К.И.				2020

3-20.ГП.УЧ.

Генеральный план Рахинского сельского поселения Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области за исключением населенного пункта п. Вондо

Утверждаемая часть	Стадия	Лист	Листов
	П	5	5

Карта 3.1. Карта функциональных зон территории населенного пункта с. Рахинка Рахинского сельского поселения Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области

ИП Бондаренко К.И.