



**СРЕДНЕАХТУБИНСКАЯ РАЙОННАЯ ДУМА
СРЕДНЕАХТУБИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

Р Е Ш Е Н И Е

от 27 апреля 2023 года №45/619

О внесении изменений в решение Среднеахтубинской районной Думы от 13.10.2017 года №45/288 «Об утверждении генерального плана Ахтубинского сельского поселения Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области»

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

1. Утвердить Положение о территориальном планировании Ахтубинского сельского поселения Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области применительно к п. Киляковка согласно приложению к настоящему решению.

2. Внести изменения и изложить в новой графической редакции следующие карты территориального планирования, утвержденные решением Среднеахтубинской районной Думы от 13.10.2017 года №45/288 «Об утверждении генерального плана Ахтубинского сельского поселения Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области»:

2.1. Карту территориального планирования «Карта планируемого размещения объектов местного значения на территории населенного пункта п. Киляковка Ахтубинского сельского поселения Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области» изложить в новой графической редакции.

2.2. Карту территориального планирования «Карта границ населенного пункта п. Киляковка Ахтубинского сельского поселения Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области» изложить в новой графической редакции.

2.3. Карту территориального планирования «Карта функциональных зон населенного пункта п. Киляковка Ахтубинского сельского поселения Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области» изложить в новой графической редакции.

3. Признать утратившим силу решение Среднеахтубинской районной Думы от 25.03.2021 года № 21/304 «О внесении изменений в решение Среднеахтубинской районной Думы от 13.10.2017 года №45/288 «Об утверждении генерального плана Ахтубинского сельского поселения Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области».

4. 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).

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

Председатель Среднеахтубинской
районной Думы

Глава Среднеахтубинского
муниципального района



С.Н. Дюжев

Н.Г. Патрин

Приложение к решению
Среднеахтубинской
районной Думы
№ 45/619 от 27 апреля 2023г.

**Положение о территориальном планировании
Ахтубинского сельского поселения
Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области
применительно к п. Киляковка**

Утверждаемая часть

1. Общие положения

Внесение изменений в генеральный план Ахтубинского сельского поселения Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области разработаны на территорию сельского поселения и объединяют утвержденный генеральный план 2017 года и настоящие положения по территориальному планированию населенного пункта п. Киляковка и излагает генеральный план Ахтубинского сельского поселения в новой редакции.

Настоящий проект внесения изменений в генеральный план Ахтубинского сельского поселения разработан на территорию п. Киляковка и прилегающие земли. Документация отражает все актуальные сведения о кадастровом делении территории п. Киляковка, о землепользовании, новые программные мероприятия по строительству объектов инженерной и транспортной инфраструктур регионального и местного значения, расчет в обеспечении населения объектами местного значения для данного населенного пункта. Проект выполнен согласно Приказу Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10 (ред. от 09.08.2018) «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016 г. № 793».

Генеральный план Ахтубинского сельского поселения Волгоградской области применительно к п. Киляковка является документом территориального планирования муниципального образования, направленный на создание условий устойчивого развития поселения на срок до 2043 года и является обязательным документом для органов местного самоуправления при принятии ими решений и реализации таких решений.

При разработке генерального плана Ахтубинского сельского поселения применительно к п. Киляковка 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 Ахтубинского сельского поселения применительно к п. Киляковка 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, Волгоградской области.

Утверждаемая часть генерального плана Ахтубинского сельского поселения состоит из Положения о территориальном планировании Ахтубинского сельского поселения Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области и графических материалов от 2022 года применительно к п. Киляковка.

Карты с внесениями изменений от 2022 года:

Карта 1.1. «Карта планируемого размещения объектов местного значения на территории населенного пункта п. Киляковка Ахтубинского сельского поселения Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области».

Карта 2.1. «Карта границ населенного пункта п. Киляковка Ахтубинского сельского поселения Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области».

Карта 3.1. «Карта функциональных зон населенного пункта п. Киляковка Ахтубинского сельского поселения Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области».

Карты разработаны в новой графической редакции применительно к населенному пункту п. Киляковка в соответствии с приказом Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10 (ред. от 09.08.2018) "Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016 г. N 793".

Материалы по обоснованию Генерального плана Ахтубинского сельского поселения состоят из пояснительной записки, разработанной ООО «Корпус»

в 2017 году с дополнениями в части населенного пункта п. Киляковка от 2022 года и графических материалов с изменениями от 2022 года:

Карта 1. «Существующее состояние территории населенного пункта п. Киляковка Ахтубинского сельского поселения Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области».

Карта 2. «Ограничения использования территории населенного пункта п. Киляковка Ахтубинского сельского поселения Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области».

Карта 3. «Схема, отображающая земли лесного фонда, расположенные на территории населенного пункта п. Киляковка Ахтубинского сельского поселения Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области».

Карты разработаны в новой графической редакции в соответствии с приказом Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10 (ред. от 09.08.2018) "Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016 г. N 793".

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

Карта существующего состояния территории.

Карта ограничений использования территории.

Карта оценки комплексного развития территории.

3. Цели и задачи генерального плана

Целью Генерального плана Ахтубинского 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 для территории поселения в 2016 году, для населенного пункта Киляковка настоящим планированием:

1. Проведение ресурсно-градостроительного анализа территории и реализации потенциала развития экономики поселения (комплексный анализ природно-ресурсного, экономического, демографического, историко-культурного потенциалов);

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

3. Определение перспектив и основных направлений комплексного развития территории населенного пункта (с учетом взаимной увязки сельскохозяйственной и природной деятельности для обеспечения устойчивого развития территории);

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

5. Выделение зон размещения объектов капитального строительства;

6. Определение основных направлений развития социальной инфраструктуры;

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

8. Корректировка утвержденного графического материала в соответствии с новым требованиями в части отображения планируемых объектов регионального и районного значения;

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

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

4. Реализация генерального плана Ахтубинского 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 4,5 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 объектах местного районного значения

5.1. Функциональное зонирование территории

Настоящим территориальным планированием прозонирована территория п. Киляковка Ахтубинского 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 садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ
- Производственная зона сельскохозяйственных предприятий

- Зона специализированной общественной застройки
- Многофункциональная общественно-деловая зона
- Коммунально-складская зона
- Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары)
- Зона отдыха
- Зоны рекреационного назначения
- Зона транспортной инфраструктуры
- Зона инженерной инфраструктуры
- Иные рекреационные зоны (природный ландшафт)
- 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 лесного фонда
- 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 1. Параметры функциональных зон

№ п/п	Наименование функциональных зон	Площадь на расчетный срок в границах поселения/ населенных пунктов		Параметры (Высотность, плотность застройки)
		га	%	
Населенный пункт (214,57 га)				
1.	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	176,48	72,99	3 этажа, 20 %
2.	Зона застройки малоэтажными жилыми	6,81	3,40	3 этажа, 40 %

	домами (до 4 этажей, включая мансардный)			
3.	Многофункциональная общественно-деловая зона	0,50	0,23	3 этажа, 40 %
4.	Зона специализированной общественной застройки	0,81	0,01	4 этажа, 40 %
5.	Зона сельскохозяйственного использования	0,78	0,06	Не устанавливаются
6.	Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ	2,56	1,21	3 этажа, 20 %
7.	Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары)	0,92	0,43	Не устанавливаются
8.	Зоны рекреационного назначения	5,76	1,78	Не устанавливаются
9.	Зона отдыха	0,36	3,18	Не устанавливаются
10.	Иные рекреационные зоны (природный ландшафт)	2,72	3,26	Не устанавливаются
11.	Зона инженерной инфраструктуры	3,78	1,79	Не устанавливаются
12.	Зона транспортной инфраструктуры	0,02	0,01	Не устанавливаются
13.	Коммунально-складская зона	0,06	0,02	Не устанавливаются
14.	Территории общего пользования	10,62	11,63	Не устанавливаются
Сельское поселение в границах проектирования (508,28 га)				
15.	Земли населенного пункта	214,14	41,51	-
16.	Земли сельскохозяйственного назначения	7,92	2,09	Не устанавливаются
17.	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	32,53	6,40	Не устанавливаются
18.	Земли лесного фонда	256,90	42,79	Не устанавливаются
19.	Земли водного фонда	9,68	1,90	Не устанавливаются
20.	Зона инженерной инфраструктуры	0,46	0,73	Не устанавливаются
21.	Зона отдыха	8,98	2,41	Не устанавливаются
22.	Производственная зона сельскохозяйственных	2,39	1,19	Не устанавливаются

	предприятий			
23.	Зоны рекреационного назначения	9,75	0,98	Не устанавливаются

Жилые зоны

В составе:

- зоны застройки индивидуальными жилыми домами;
- зоны застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный);
- зоны садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ.

Размещение нового жилищного строительства предусматривается как на свободных от застройки территориях, так и в сложившейся селитебной части населенного пункта, за счет завершения начатого строительства и уплотнения территории. Доля нового строительства невелика и увеличение жилых зон предлагается для улучшения жилищных условий населения с учетом демографической ситуации.

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

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

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

Все территории садоводческих, огороднических, дачных объединений в составе населенного пункта соединены подъездными дорогами с автомобильными дорогами общего пользования.

Общественно-деловые зоны

В составе:

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

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

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

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

Зоны инженерной, транспортной и коммунальной инфраструктур

В составе:

- зоны инженерной инфраструктуры;
- зоны транспортной инфраструктуры;
- земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения
- коммунально-складской зоны.

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

Предотвращение вредного воздействия сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерного оборудования на среду жизнедеятельности

обеспечивается соблюдением необходимых расстояний от этих объектов до жилых, общественных, деловых зданий и иных требований, устанавливаемых государственными нормативами и правилами, а также специальными планировочными, конструктивными и технологическими мероприятиями.

Рекреационные зоны

В составе:

- зоны озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары);

- зоны отдыха;

- зоны рекреационного назначения;

- иные рекреационные зоны, которые подразумевают под собой природный ландшафт не пригодный для освоения территории под застройку.

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 отдыха предназначена для размещения детских спортивных лагерей, баз отдыха.

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

Сельскохозяйственные зоны

В составе:

- земель сельскохозяйственного назначения;

- зоны сельскохозяйственного использования;

- производственной зоны сельскохозяйственных предприятий.

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. Территории для сельскохозяйственных предприятий предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов данного назначения, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

Природные зоны

В составе:

- земли лесфонда;
- земли водного фонда.

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

5.2. Сведения о планируемых объектах федерального значения.

Схемы территориального планирования РФ на территории п. Киляковка Ахтубинского сельского поселения не предусматривают размещение объектов федерального значения.

5.3. Сведения о планируемых объектах регионального значения

В соответствии со схемой территориального планирования Волгоградской области до 2030 года, утвержденной постановлением Администрации Волгоградской области от 14.09.2009 № 337-п (в редакции постановления Администрации Волгоградской области от 25.04.2022 № 232-п) на территории п. Киляковка Ахтубинского сельского поселения предусмотрены следующие объекты регионального значения:

Таблица 2. «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
1-154 (реализован)	1-154-СТП	Объекты транспорта	Развитие автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения	Строительство второго, третьего и четвертого пусковых комплексов мостового перехода через реку Волга в городе Волгограде. Второй пусковой комплекс	Среднеахтубинский муниципальный район	Строительство 6,5 километра автомобильной дороги	Придорожная полоса автомобильной дороги
4-134	4-134-СТП	Объекты медицинс	Оказание медицинско	ФАП Государственно	Среднеахтубинский	Устанавливаются	Не требуются

		ких организац ий	й помощи	е бюджетное учреждение здравоохранени я "Среднеахтубин ская центральная районная больница" п.Киляковка Среднеахтубинс кого района Волгоградской области	муниципальны й район, пос.Киляковка	техническим заданием	
Участки недр местного значения по Волгоградской области							
16-38	16-38- СТП	Иные объекты	Разведка и добыча русловых песков для строительны х работ	Участок недр русловых песков "Киляковский"	Среднеахтубин ский муниципальны й район, в русле р.Ахтуба, на северной окраине пос.Киляковка	Устанавливае тся техническим заданием	Санитарно- защитная зона

Таблица 3. «Сведения о планируемых объектах регионального значения»

Населенный пункт	Планируемые объекты местного значения	Название функциональной зоны/ расположение	№ зоны	Шифр на карте
Ахтубинское сельское поселение	Строительство второго, третьего и четвертого пусковых комплексов мостового перехода через реку Волга в городе Волгограде. Второй пусковой комплекс	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	17	1-154-СТП
	Участок недр русловых песков "Киляковский"	Земли водного фонда	19	16-38-СТП
п. Киляковка	ФАП Государственное бюджетное учреждение здравоохранения "Среднеахтубинская центральная районная больница" п.Киляковка Среднеахтубинского района Волгоградской области	Зона специализированной общественной застройки	4	4-134-СТП

5.4. 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") не предусматривает строительство объектов местного (районного) значения на территории п. Киляковка Ахтубинского сельского поселения.

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

«Программа комплексного развития транспортной инфраструктуры Ахтубинского сельского поселения Среднеахтубинского района Волгоградской области на 2019-2033 годы», утвержденной постановлением Администрации Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области от 28.06.2019 № 387 предусматривает следующие мероприятия местного (поселенческого) значения на территории п. Киляковка Ахтубинского сельского поселения:

Таблица 4. «Планируемая реконструкция *линейных объектов местного (поселенческого) значения* на территории Ахтубинского сельского поселения»

Населенный пункт	Наименование планируемого объекта	Название функциональной зоны	№ зоны	Шифр на карте
п. Киляковка	Мероприятия по развитию сети дорог населенного пункта (асфальтирование, ремонт дорог):	Улично-дорожная сеть	-	-
	ул. Зеленая			1.1-М(сп)-Л
	ул. Полевая			1.2-М(сп)-Л
	ул. Приканальная			1.3-М(сп)-Л
	ул. Дружбы			1.4-М(сп)-Л
	ул. Нагорная			1.5-М(сп)-Л
	п. Солнечный			1.6-М(сп)-Л
	п. Лазоревый			1.7-М(сп)-Л

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

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

Настоящим генеральным планом планируется развитие населенного пункта до 2043 года. Проектный показатель генерального плана по численности населения определен в 982 человека. 614 человек существующее население на начало 2022 года, из них: трудоспособного – 249 человек. На 2043 год прогнозируется прирост населения 368 человек за счет увеличения усадебной застройки в населенном пункте п. Киляковка. Такой рост поселка станет возможным при обеспечении населения объектами обслуживания и инженерной инфраструктуры.

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 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 и детских площадок. Для обеспечения существующей и планируемой застройки инженерной инфраструктурой необходимо строительство сетей водоснабжения и организации велополосы в соответствии с местными нормативами.

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

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

1. Дошкольная образовательная организация – 41 место;
2. Общеобразовательная организация – 58 мест;
3. Объекты дополнительного образования – 22 места.

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

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

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

Перспективные территории жилищного строительства могут быть застроены при условии строительства объектов местного значения: водоснабжения указанных в таблице 6.

6.1. Планируемое развитие п. Киляковка

В результате комплексного градостроительного анализа определено, что п. Киляковка является одной из перспективных точек развития для поселения. Планировочная организация поселка заключается в увеличении территории населенного пункта и изменении границ относительно планировочных решений генерального плана 2021 года.

В границы населенного пункта планируется включить территории планируемой и существующей жилой застройки, исключить часть земель Государственного лесного фонда, а также изменить категорию земель лесного фонда в пользу участков под личное подсобное хозяйство и иные виды (на основании ст. 14, п.3 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую»). Расширение жилой зоны планируется равномерно по территории северо-западной части поселка на незастроенных территориях, а также запроектирован новый жилой массив в северной части населенного пункта. По расчетам существующие объекты обслуживания посёлка значительно покрывают потребности планируемой жилой застройки. Проектом заложена организация рекреационной зоны возле реки Ахтуба. Общественная функция сосредоточена в центре населенного пункта.

В рамках защиты территории от затопления, подтопления и экзогенных экологических процессов настоящим генеральным планом предусматриваются реконструкция существующих дамб, находящихся за пределами п. Киляковка.

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 в п. Колхозная Ахтуба.

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 5. «Планируемые *объекты местного значения* на территории п. Киляковка»

Наименование объекта	Планируемое мероприятие	Название функциональной зоны	№ зоны	Шифр на карте
Спортивная площадка (плоскостное спортивное сооружение, включающее игровую спортивную площадку и (или) уличные тренажеры, турники)	Необходимо обеспечить 1 объект на населенный пункт.	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	1	1-М(нп)-О
Детская площадка	Необходимо обеспечить 4 площадки по 26,0 м²	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	1	2.1-М(нп)-О
		Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	2	2.2-М(нп)-О
		Зоны рекреационного назначения	8	2.3-М(нп)-О
		Зоны рекреационного назначения	8	2.4-М(нп)-О

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

Таблица 6. «Планируемые **линейные объекты местного значения** на территории п. Киляковка»

Наименование объекта	Планируемое мероприятие	Название функциональной зоны	№ зоны	Шифр на карте
Комплекс сооружений водоснабжения	Необходимо обеспечить км	Улично-дорожная сеть	-	1-М(нп)-Л
Велотранспортная сеть (Велополосы в составе существующей улично-дорожной сети)	Необходимо обеспечить 5% от общей улично-дорожной сети	Улично-дорожная сеть	-	2-М(нп)-Л

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

Таблица 7. «Технико-экономические показатели п. Киляковка Ахтубинского сельского поселения»

№ п/п	Наименование	Единица	Площадь
-------	--------------	---------	---------

	показателя	изм.	Сущ. состояние	Расчетный срок
Общие показатели				
1	Площадь земель населенного пункта	га	199,76	214,57
2	Общая численность населения, из них:	человек	614	982
2.1	Детей от 0 до 7	человек	34	90
2.2	Детей от 7 до 18	человек	53	129
2.3	Работоспособного возраста	человек	225	598
2.4	Не работоспособного возраста	человек	59	165
3	Количество домовладений индивидуальной жилой застройки	объект	386	509
4	Жилая площадь многоквартирных жилых домов	кв.м.	7000	7000
5	Жилая площадь индивидуальных жилых домов	кв.м.	57900	70200
6	Общая жилая площадь домовладений	кв.м.	64900	77200
7	Благоустроенность жилого фонда	%	20	40
Зонирование п. Киляковка				
1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	га	140,78	176,48
2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	га	7,19	6,81
3	Многофункциональная общественно- деловая зона	га	0,50	0,50
4	Зона специализированной общественной застройки	га	0,03	0,81
5	Зона сельскохозяйственного использования	га	0,13	0,78
6	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	га	2,02	-
7	Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ		2,56	2,56
8	Зона инженерной инфраструктуры	га	3,78	3,78
9	Зона транспортной инфраструктуры	га	0,02	0,02
10	Зона рекреационного назначения	га	3,71	5,76
11	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	га	0,92	0,92
12	Иные рекреационные зоны (природный ландшафт)	га	6,88	2,72
13	Зона отдыха	га	6,71	0,36

14	Коммунально-складская зона	га	0,06	0,06
15	Территории общего пользования	га	24,56	10,62
Зонирование территории сельского поселения в границах проектирования				
16	Земли населенного пункта	га	199,76	214,14
17	Земли сельскохозяйственного назначения	га	10,50	7,92
18	Земли водного фонда	га	9,68	9,68
19	Земли лесного фонда	га	260,90	256,90
20	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	га	32,53	32,53
21	Зона инженерной инфраструктуры	га	3,73	0,46
22	Зона отдыха	га	12,27	8,98
23	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	га	6,05	2,39
24	Зоны рекреационного назначения	га	5,03	9,75

II. Карты генерального плана Ахтубинского сельского поселения Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области применительно к п. Киляковка

Карта 1.1. «Карта планируемого размещения объектов местного значения на территории населенного пункта п. Киляковка Ахтубинского сельского поселения Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области».

Карта 2.1. «Карта границ населенного пункта п. Киляковка Ахтубинского сельского поселения Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области».

Карта 3.1. «Карта функциональных зон населенного пункта п. Киляковка Ахтубинского сельского поселения Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области».



ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН АХТУБИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ СРЕДНЕАХТУБИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
ПРИМИНИТЕЛЬНО К П. КИЛЯКОВКА

Карта 2.1. Карта границ населенного пункта п. Кляяковка Ахтубинского сельского поселения Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области

Утверждено решением Среднеахтубинской Думы
от 27 апреля 2023 года №45/619

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- | план | ситу | Описание |
|------|------|---|
| | | Граница проектирования |
| | | Граница муниципального района |
| | | Граница сельского поселения |
| | | Граница населенного пункта |
| | | Граница кадастрового квартала |
| | | Граница земельного участка |
| | | Земли лесного фонда |
| | | Земли лесного фонда, планируемые к включению в границы населенного пункта и к переводу в иную категорию |
- Примечание: генеральный план выполнен на основе данных кадастровой выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 2022 года (лента 2)

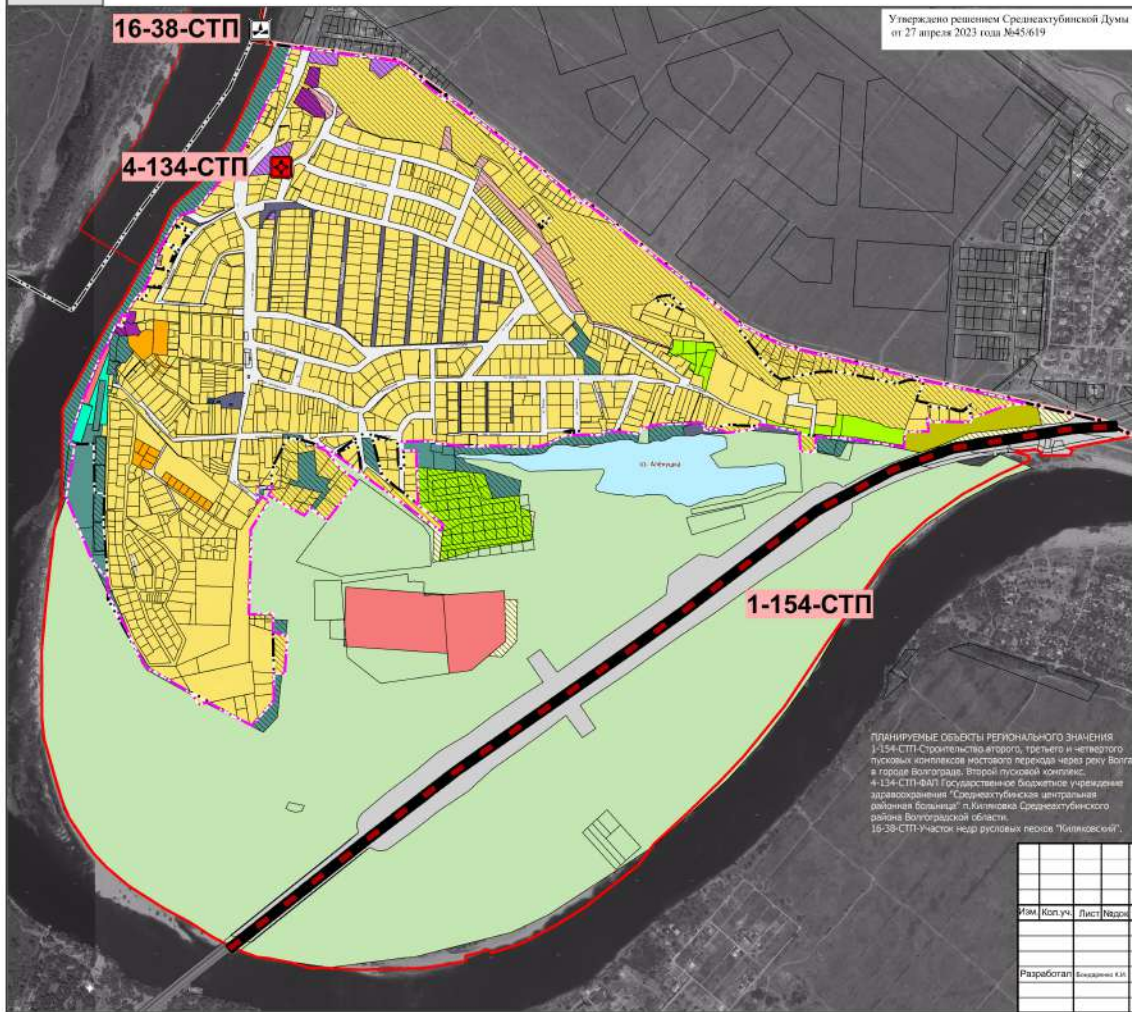


					02-22.ГП.ОЧ.		
					Внесение изменений в генеральный план Ахтубинского сельского поселения Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области применительно к п. Кляяковка		
ЭМ	Кол.уч.	Лист	Издан	Лист	Дата	Утверждаемая часть	
						Страниц	Листов
						п	4 6
Разработал	Бондаренко К.И.				2022	Карта 2.1. Карта границ населенного пункта п. Кляяковка Ахтубинского сельского поселения Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области	
						Бондаренко К.И.	



ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН АХТУБИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ СРЕДНЕАХТУБИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
ПРИМИНИТЕЛЬНО К П. КИЛЯКОВКА

Карта 3.1. Карта функциональных зон населенного пункта п. Кияляковка Ахтубинского сельского поселения Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области



Утверждено решением Среднеахтубинской Думы от 27 апреля 2023 года №45/619

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Граница проектирования
 - Граница муниципального района
 - Граница сельского поселения
 - Граница населенного пункта
 - Граница земельного участка
- ПЛАНИРУЕМЫЕ ОБЪЕКТЫ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ**
- Автомобильные дороги регионального или межмуниципального значения
 - Обособленное структурное подразделение медицинской организации, оказывающей первичную медико-санитарную помощь
 - Настоящие неметаллических полезных ископаемых
 - Лицензионные участки
- ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ**
- Зона застройки индивидуальными жилыми домами
 - Зона застройки многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)
 - Многофункциональная общественно-деловая зона
 - Зона специализированной общественной застройки
 - Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары)
 - Зоны рекреационного назначения
 - Зона отдыха
 - Производственная зона сельскохозяйственных предприятий
 - Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ
 - Зона инженерной инфраструктуры
 - Зона транспортной инфраструктуры
 - Коммунально-складская зона
 - Зона сельскохозяйственного использования
 - Иные рекреационные зоны (природный ландшафт)
- ЗЕМЛИ ПО КАТЕГОРИЯМ**
- Земли сельскохозяйственного назначения
 - Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиосвязи, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения
 - Земли лесного фонда
 - Земли водного фонда
- 1-154-СТП Шифр планируемого объекта регионального значения

ПЛАНИРУЕМЫЕ ОБЪЕКТЫ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ
1-154-СТП строительство второго, третьего и четвертого пусковых комплексов мостового перехода через реку Волга в городе Волгограде. Второй пусковой комплекс: 4-134-СТП-ФАП Государственное бюджетное учреждение здравоохранения "Среднеахтубинская центральная районная больница" п. Кияляковка Среднеахтубинского района Волгоградской области.
16-38-СТП участок near ручьях лесов "Калиновский".

Примечание: генеральный план выполнен на материалах кадастровой выписки из Росреестра от марта 2022 года №КВ-34 (зона 2)

						02-22.ГП.ОЧ.					
						Внесение изменений в генеральный план Ахтубинского сельского поселения Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области применительно к п. Кияляковка					
Ум	Коп.уч.	Лист	Недрж	Подр.	Дата	Утверждаемая часть		Страница	Лист	Листов	
								п	6	6	
Разработал Бондаренко К.И.						2022		Карта 3.1. Карта функциональных зон населенного пункта п. Кияляковка Ахтубинского сельского поселения Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области			
								Бондаренко К.И.			