



АДМИНИСТРАЦИЯ
СРЕДНЕАХТУБИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 12 октября 2023 г. № 810

О проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в генеральный план Рахинского сельского поселения Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области

На основании протокола комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки на территории Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области от 09.10.2023 № 12, в соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь решением Среднеахтубинской районной Думы от 28.11.2019 №6/45 «Об утверждении порядка организации и проведения общественных обсуждений и публичных слушаний по проектам документов в сфере градостроительной деятельности на территории сельских поселений Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области», Уставом Среднеахтубинского муниципального района, п о с т а н о в л я ю:

1. Провести с 17 октября по 31 октября 2023 года публичные слушания по инициативе комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки на территории Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области по проекту внесения изменений в генеральный план Рахинского сельского поселения Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области.

2. Определить комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области организатором проведения публичных слушаний.

3. Организовать экспозицию проекта в здании администрации Рахинского сельского поселения Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области.

4. Опубликовать оповещение о проведении публичных слушаний и проект внесения изменений в генеральный план Рахинского сельского поселения Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области в районной газете «Звезда».

5. Настоящее постановление, оповещение о проведении публичных слушаний и проект внесения изменений в генеральный план Рахинского

сельского поселения Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области подлежат размещению на официальном сайте администрации Среднеахтубинского муниципального района.

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

Глава Среднеахтубинского
муниципального района



Н.Г. Патрин

ОПОВЕЩЕНИЕ
о начале публичных слушаний

Наименование проекта: внесение изменений в генеральный план Рахинского сельского поселения Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области.

Перечень информационных материалов к проекту:

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

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

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

Карта 3.2. «Карта функциональных зон территории населенного пункта с. Рахинка Рахинского сельского поселения Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области».

Положение о территориальном планировании Рахинского сельского поселения.

Проект и информационные материалы к нему будут размещены на официальном сайте администрации Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области в разделе «Территориальное планирование и градостроительное зонирование», подраздел «Проведение публичных слушаний».

Порядок и сроки проведения публичных слушаний: определен постановлением администрации Среднеахтубинского муниципального района, порядком организации и проведения общественных обсуждений и публичных слушаний по проектам документов в сфере градостроительной деятельности на территории сельских поселений Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области, утвержденным решением Среднеахтубинской районной Думы от 28.11.2019 №6/45.

Дата, время и место проведения собрания или собраний участников публичных слушаний: 25 октября 2023 года в здании МКУК "Рахинский СДК" по адресу: Волгоградская область, Среднеахтубинский район, с. Рахинка, ул. Советская, д.35а в 10 ч. 00 мин.

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

Сроки проведения экспозиции проекта: с 17 октября по 25 октября 2023 года.

Дни и часы, в которые возможно посещение экспозиции или экспозиций: понедельник – пятница 8.00-16.00, перерыв на обед 12.00-13.00.

Порядок, срок и форма внесения участниками публичных слушаний предложений и замечаний, касающихся проекта: в период с 17 октября по 30 октября 2023 года участники публичных слушаний имеют право вносить предложения и замечания, касающиеся проекта:

- в письменной форме в адрес администрации Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области (р.п. Средняя Ахтуба, ул. Ленина, д.65 (e-mail: ra_sredn@volganet.ru);

- посредством официального сайта администрации Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области: www.srednehtubinskij.volganet.ru;

- посредством записи в журнале учета посетителей экспозиции проекта.

**I. Положение о территориальном планировании
Рахинского сельского поселения
Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области**

1. Общие положения

Генеральный план Рахинского сельского поселения Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области (далее – генеральный план Рахинского сельского поселения) разработан в новой редакции 2023 года на основании генерального плана Рахинского сельского поселения, утвержденного в 2013 и 2021 годах.

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 2044 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 2044 года, определено следующее.

Населенный пункт поселения имеет небольшой потенциал для экономического развития в части жилищного строительства. Планировочная организация села заключается в небольшой корректировке границы населенного пункта в части пересечения с земельными участками.

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 селитбы, 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, обеспечивающих потребности местного населения в отдыхе.

Территория п. Вондо данным проектным решением значительно уменьшаются, так как по состоянию на 2023 год в населенном пункте отсутствует население. Планировочная организация поселка представляет собой небольшой жилой массив. Обеспечение объектами социального и рекреационного значения выполняется с. Рахинка, которая находится в 10-ти минутной транспортной доступности от поселка.

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

Настоящим генеральным планом планируется развитие населенного пункта до 2044 года. Проектный показатель генерального плана по численности населения определен в 3289 человек. 2241 человек существующее население населенного пункта с. Рахинка на начало 2023 года, из них: трудоспособного – 933 человека. На 2044 год прогнозируется прирост населения 1048 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 учреждение предприятий обслуживания согласно норм, установленных 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 и п. Вондо

В результате комплексного градостроительного анализа определено, что с. Рахинка является единственной и перспективной точкой развития для поселения. Планировочная организация села, относительно планировочных решений генерального плана 2021 года, остается неизменной. Из территории села планируется исключить части земельных участков сельскохозяйственного использования, которые пересекаются с существующей границей населенного пункта. Расширение жилой зоны планируется в северо-восточной части села с объектами обслуживания. Проектом заложена организация рекреационной зоны возле реки Волга. Общественная функция сосредоточена в центрах жилых районов населенного пункта.

Из состава населенного пункта с. Рахинка (существующие границы – границы в соответствии с действующим генеральным планом) предполагается исключение части земельного участка сельскохозяйственного назначения, а также включение в границы части земельного участка сельскохозяйственного назначения.

Существующие границы п. Вондо данным проектным решением значительно уменьшаются, так как по состоянию на 2023 год в населенном пункте отсутствует население. Планировочная организация поселка представляет собой небольшой жилой массив. Обеспечение объектами социального и рекреационного значения выполняется с. Рахинка, которая находится в 10-ти минутной транспортной доступности от поселка. Данной версией генерального плана в поселке не запланированы объекты местного значения, ввиду отсутствия в нем населения.

Из состава населенного пункта п. Вондо предполагается исключение земельных участков сельскохозяйственного назначения.

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	Устанавливается санитарно-защитная зона
2.	Консервный завод 20 млн. условных банок в год	На землях Рахинского сельского поселения	Зона сельскохозяйственного назначения	Устанавливается санитарно-защитная зона
3.	АЗС при въезде в Рахинское сельское поселение	На землях Рахинского сельского поселения	Земли промышленности	Устанавливается санитарно-защитная зона
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 69 посещений.	ул. Садовая, 39а	Зона специализированной 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-технологии 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)
-------	---------------------------------	--	-----------------------------------

		га	%	застройки)
с. Рахинка (611,37 га)				
1.	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	279,05	54,44	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	6,40	0,91	3 этажа, 40 %
4.	Зона специализированной общественной застройки	8,60	1,22	4 этажа, 40 %
5.	Зоны сельскохозяйственного использования	95,24	13,59	Не устанавливаются
6.	Производственная зона	13,55	1,93	Не устанавливаются
7.	Зона инженерной инфраструктуры	26,33	2,47	Не устанавливаются
8.	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары)	2,41	0,34	Не устанавливаются
9.	Зоны рекреационного назначения	124,80	17,80	Не устанавливаются
10.	Зона озелененных территорий специального назначения	9,62	1,37	Не устанавливаются
11.	Земли водного фонда	40,74	5,81	Не устанавливаются
п. Вондо (8,80 га)				
12.	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	8,80	100	3 этажа, 20 %
Сельское поселение (29 041,32 га)				
13.	Зона кладбищ	2,00	0,01	Не устанавливаются
14.	Зона сельскохозяйственных угодий	124,35	0,42	Не устанавливаются
15.	Земли сельскохозяйственного назначения	23732,55	81,71	Не устанавливаются
16.	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и	51,96	0,17	Не устанавливаются

	земли иного специального назначения			
17.	Земли водного фонда	4159,15	14,32	Не устанавливаются
18.	Земли населенного пункта с. Рахинка	611,37	2,43	Не устанавливаются
19.	Земли населенного пункта п. Вондо	8,80	0,94	Не устанавливаются

Жилые зоны

с. Рахинка

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 0,7-0,10 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.

п. Вондо

Территорию населенного пункта полностью занимает жилая функция. 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 реализации застройки индивидуальным жильем требуется раздел земельного участка.

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

В соответствии с постановлением № 534-п от 07.08.2023 г. о внесении изменений в постановление Администрации Волгоградской области от 14 сентября 2009 г. № 337-п «Об утверждении Схемы территориального планирования Волгоградской области до 2030 года» на территории Рахинского сельского поселения не предусмотрены объекты регионального значения.

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 4. «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**
	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, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	15	3-М(р)-О**
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(рп)-О – № объекта – (М) местный уровень –(рп) 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 5. «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 застройки	4	1-М(сп)-О
	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 6. «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 7. «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 тренажеры, турники)	<i>Необходимо обеспечить 2 объекта на населенный пункт.</i>	Зона инженерной инфраструктуры, зоны рекреационного назначения	4, 9	1-М(нп)-О
Сквер	<i>Необходимо обеспечить 2 объекта на населенный пункт.</i>	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары)	8	2-М(нп)-О
Бульвар	<i>Необходимо обеспечить 1 объект на населенный пункт.</i>	Зоны рекреационного назначения	9	3-М(нп)-О
Детская площадка	<i>Необходимо обеспечить 2 объекта на населенный пункт.</i>	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары)	8	4-М(нп)-О
Площадка для отдыха и досуга	<i>По расчету необходимо обеспечить 515,0 м² на населенный пункт (2 площадки)</i>	Многофункциональная общественно-деловая зона	3	5-М(нп)-О
Объект торговли	<i>Необходимо обеспечить 2 объекта на</i>	Многофункциональная общественно-	3	6-М(нп)-О

	<i>населенный пункт.</i>	деловая зона		
Дошкольная образовательная организация	<i>Запланирована реконструкция старого здания школы под детский сад</i>	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 8. «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	<i>Необходимое обеспечение определяется проектом планировки территории</i>	Улично-дорожная сеть	-	1-М(нп)-Л
Комплекс сооружений электроснабжения	<i>Необходимое обеспечение определяется проектом планировки территории</i>	Улично-дорожная сеть	-	2-М(нп)-Л
Комплекс сооружений газоснабжения	<i>Необходимое обеспечение определяется проектом планировки территории</i>	Улично-дорожная сеть	-	3-М(нп)-Л
Велотранспортная сеть (Велополосы в составе существующей улично-дорожной сети)	<i>Необходимо обеспечить 5% от общей улично-дорожной сети</i>	Улично-дорожная сеть	-	4-М(нп)-Л
Улица местного значения в новой жилой застройке	<i>Необходимое обеспечение определяется проектом планировки территории</i>	Улично-дорожная сеть	-	5-М(нп)-Л

Сооружения для защиты берега	<i>Необходимо обеспечить 2,2 км</i>	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 1.1. «Карта планируемого размещения объектов местного

значения на территории населенного пункта с. Рахинка Рахинского сельского поселения Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области».

Карта 1.2. «Карта планируемого размещения объектов местного значения на территории населенного пункта п. Вондо 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».

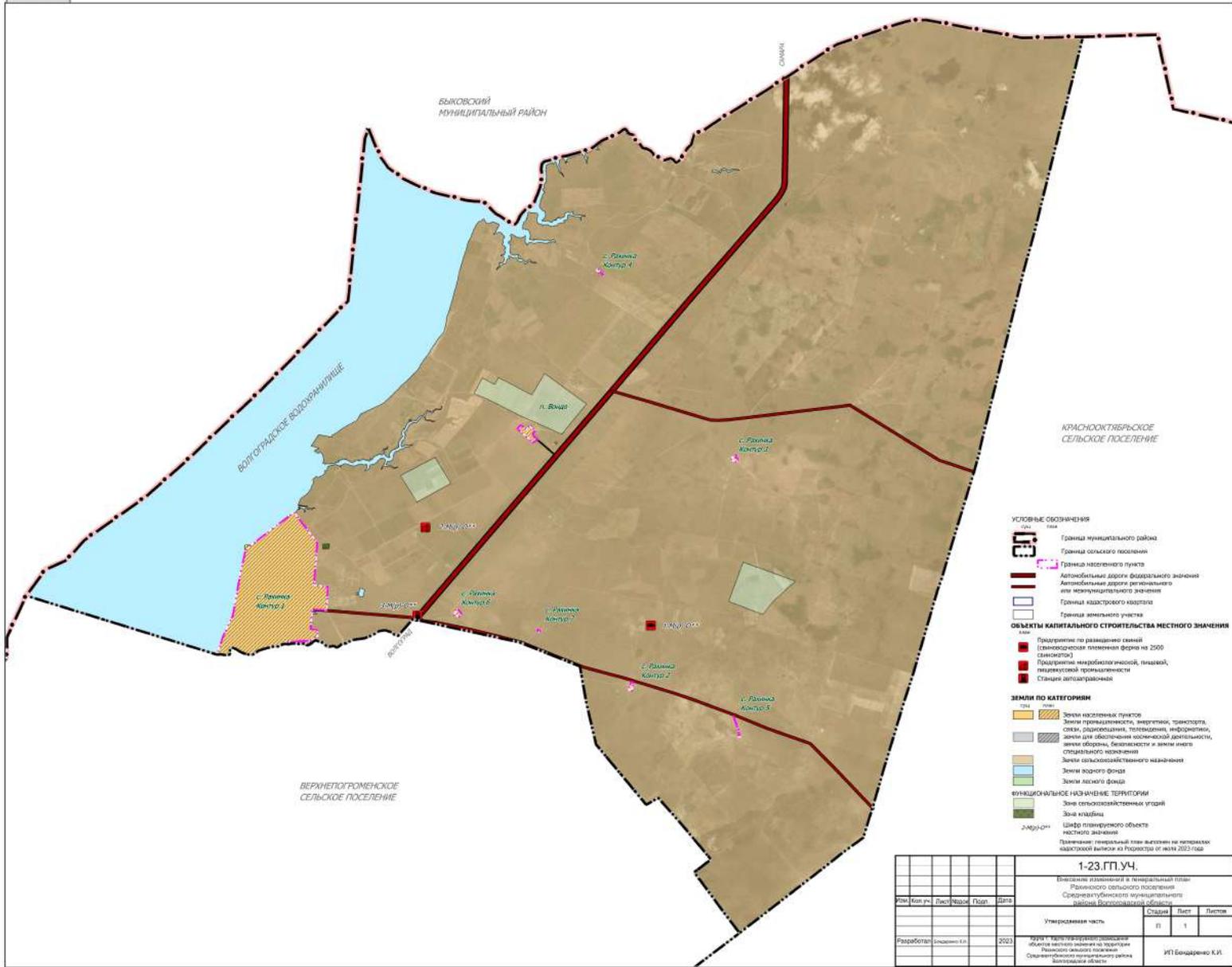
Карта 3.1. «Карта функциональных зон территории населенного пункта с. Рахинка Рахинского сельского поселения Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области».

Карта 3.2. «Карта функциональных зон территории населенного пункта п. Вондо Рахинского сельского поселения Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области».



ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН РАХИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ СРЕДНЕАХТУБИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

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



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Граница муниципального района
 - Граница сельского поселения
 - Граница населенного пункта
 - Автомобильная дорога федерального значения
 - Автомобильная дорога регионального или муниципального значения
 - Граница кадастрового координата
 - Граница земельного участка
- ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ**
- Предприятие по разведению свиней (свиноводческая племенная ферма на 2500 свиноматок)
 - Подворья для выращивания мясной, племенной, племенной продуктивности
 - Станция автоуправления
- ЗЕМЛИ ПО КАТЕГОРИЯМ**
- Земли населенных пунктов
 - Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиосвязи, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения
 - Земли сельскохозяйственного назначения
 - Земли водного фонда
 - Земли лесного фонда
- ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ НАЗНАЧЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ**
- Земельно-хозяйственные угодья
 - Зоны клубничные
- Шифр планируемого объекта местного значения
- Примечание: генеральный план выложен на интернет-кадастровый сайт из Росреестра от июля 2013 года

1-23.ГП.УЧ.					
Внесение изменений в генеральный план Рахинского сельского поселения Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области					
РМ	Кол	Лист	Число	Полн	Дата
Утверждаемая часть					Страна
Разработано					Лист
Среднеахтубинский муниципальный район					1
Область местного значения на территории Волгоградской области					Листов
Среднеахтубинский муниципальный район Волгоградской области					
ИП Бендаринов К.И.					



**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН РАХИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
СРЕДНЕАХТУБИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- сущ. план
- Граница муниципального района
 - Граница сельского поселения
 - Граница населенного пункта
 - Граница земельного участка

ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

- сущ. план
- Зона застройки индивидуальными жилыми домами
 - Зона сельскохозяйственных угодий

ЗЕМЛИ ПО КАТЕГОРИЯМ

- сущ. план
- Земли сельскохозяйственного назначения

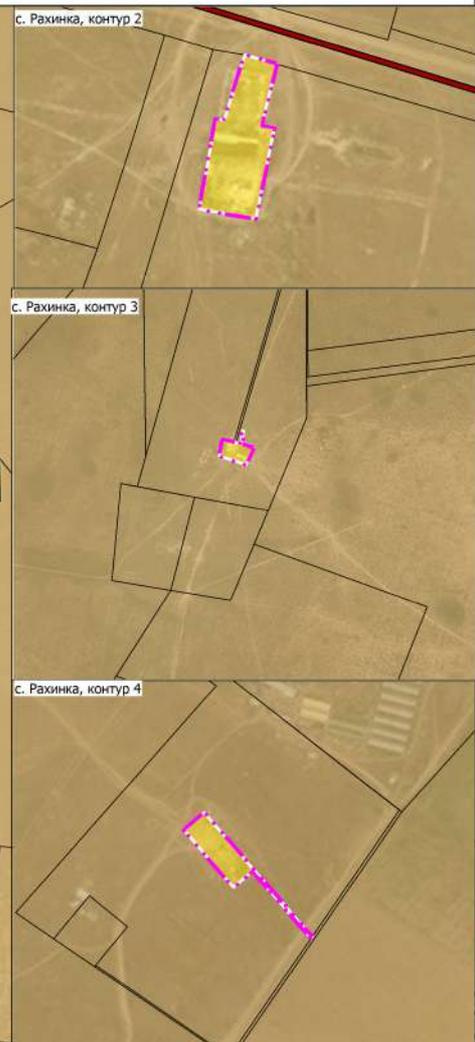
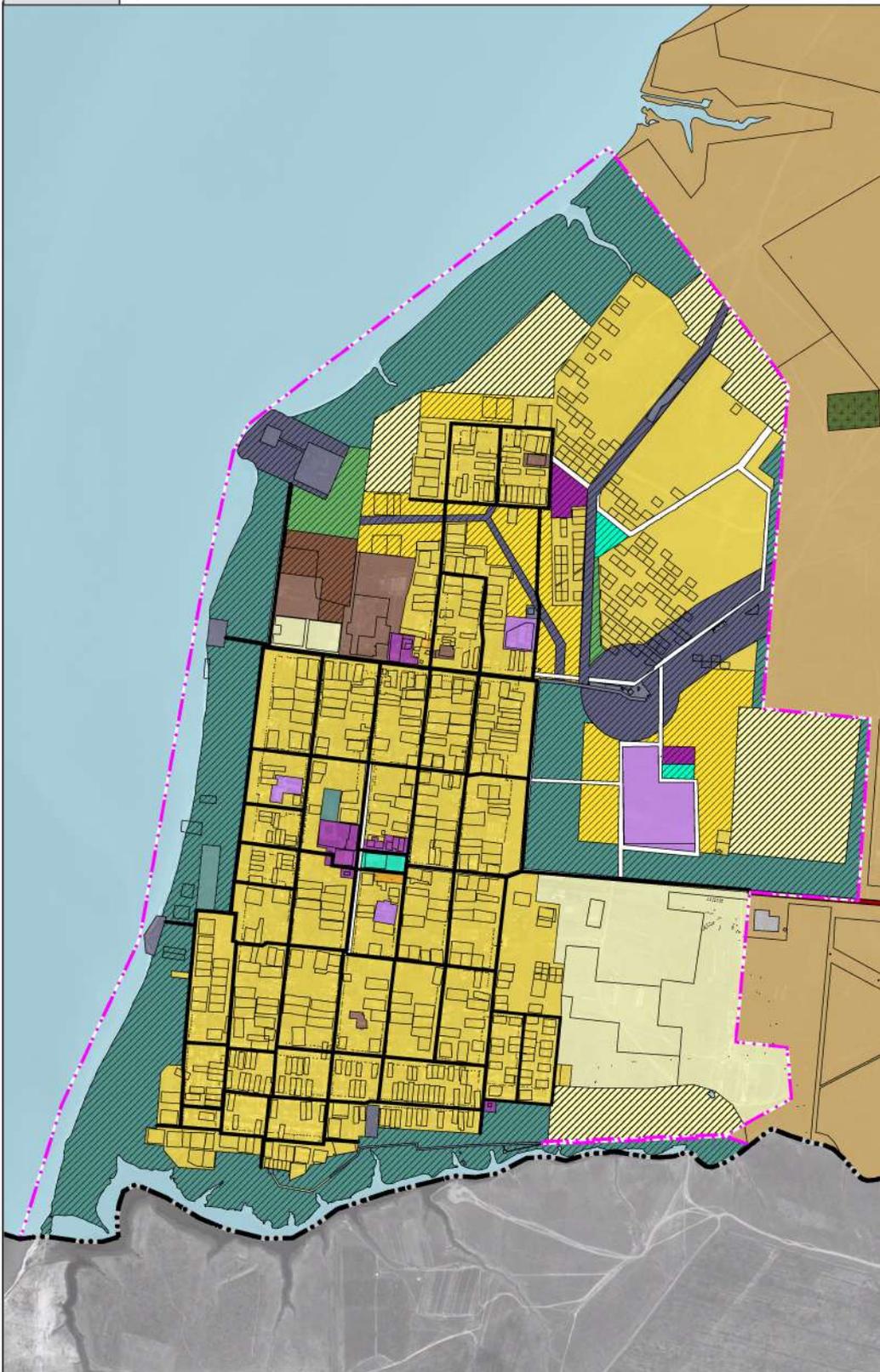
Примечание: генеральный план выполнен на материалах кадастровой выписки из Росреестра от июля 2023 года

						1-23.ГП.УЧ.				
						Внесение изменений в генеральный план Рахинского сельского поселения Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Утверждаемая часть		Стадия	Лист	Листов
								п	7	
Разработал	Бондаренко К.И.				2023	Карта 3.2. Карта функциональных зон территории населенного пункта п. Вондо Рахинского сельского поселения Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области		ИП Бондаренко К.И.		



ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН 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



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- | | |
|--|-------------------------------|
| | Граница муниципального района |
| | Граница сельского поселения |
| | Граница населенного пункта |
| | Граница земельного участка |
- ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ**
- | | |
|--|---|
| | 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 инженерной инфраструктуры |
| | Производственная зона |
| | Зоны сельскохозяйственного использования |
| | Зона озелененных территорий специального назначения |
| | Зона кладбищ |
- ЗЕМЛИ ПО КАТЕГОРИЯМ**
- | | |
|--|--|
| | 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 |

Примечание: генеральный план выполнен на материалах кадастровой выписки из Росреестра от июля 2023 года

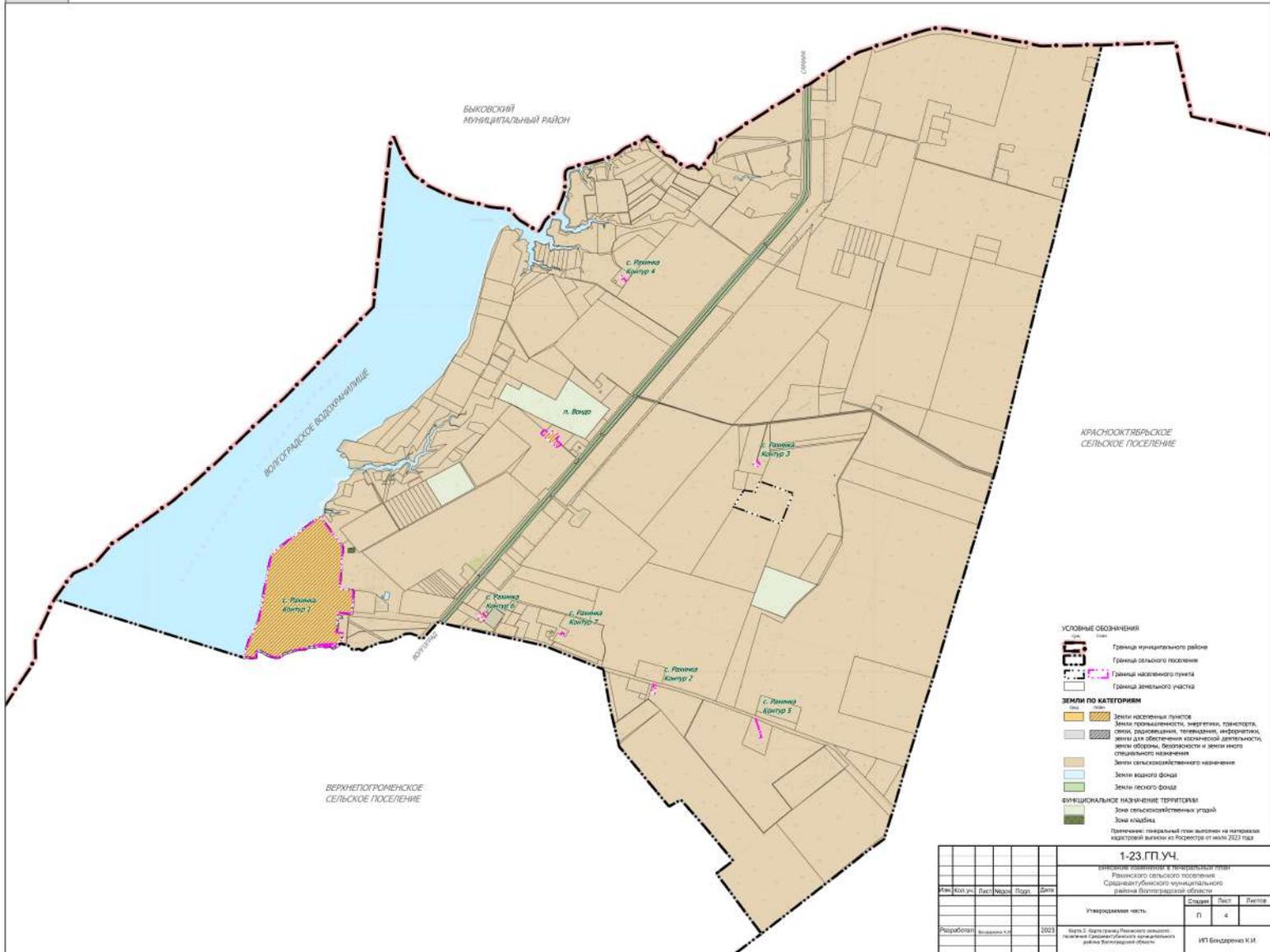


					1-23.ГП.УЧ.			
					Внесение изменений в генеральный план Рахинского сельского поселения Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области			
Изм.	Коп.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
						П	6	
Разработал					Бондаренко К.И.	2023		
					Карта 3.1. Карта функциональных зон территории населенного пункта с. Рахинка Рахинского сельского поселения Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области			
					ИП Бондаренко К.И.			



ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН РАХИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ СРЕДНЕАХТУБИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

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





ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН РАХИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ СРЕДНЕАХТУБИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

Карта 1.2. Карта планируемого размещения объектов местного значения на территории населенного пункта п. Вондо Рахинского сельского поселения Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

сущ план

-  Граница муниципального района
-  Граница сельского поселения
-  Граница населенного пункта
-  Граница земельного участка
-  Улицы и дороги местного значения

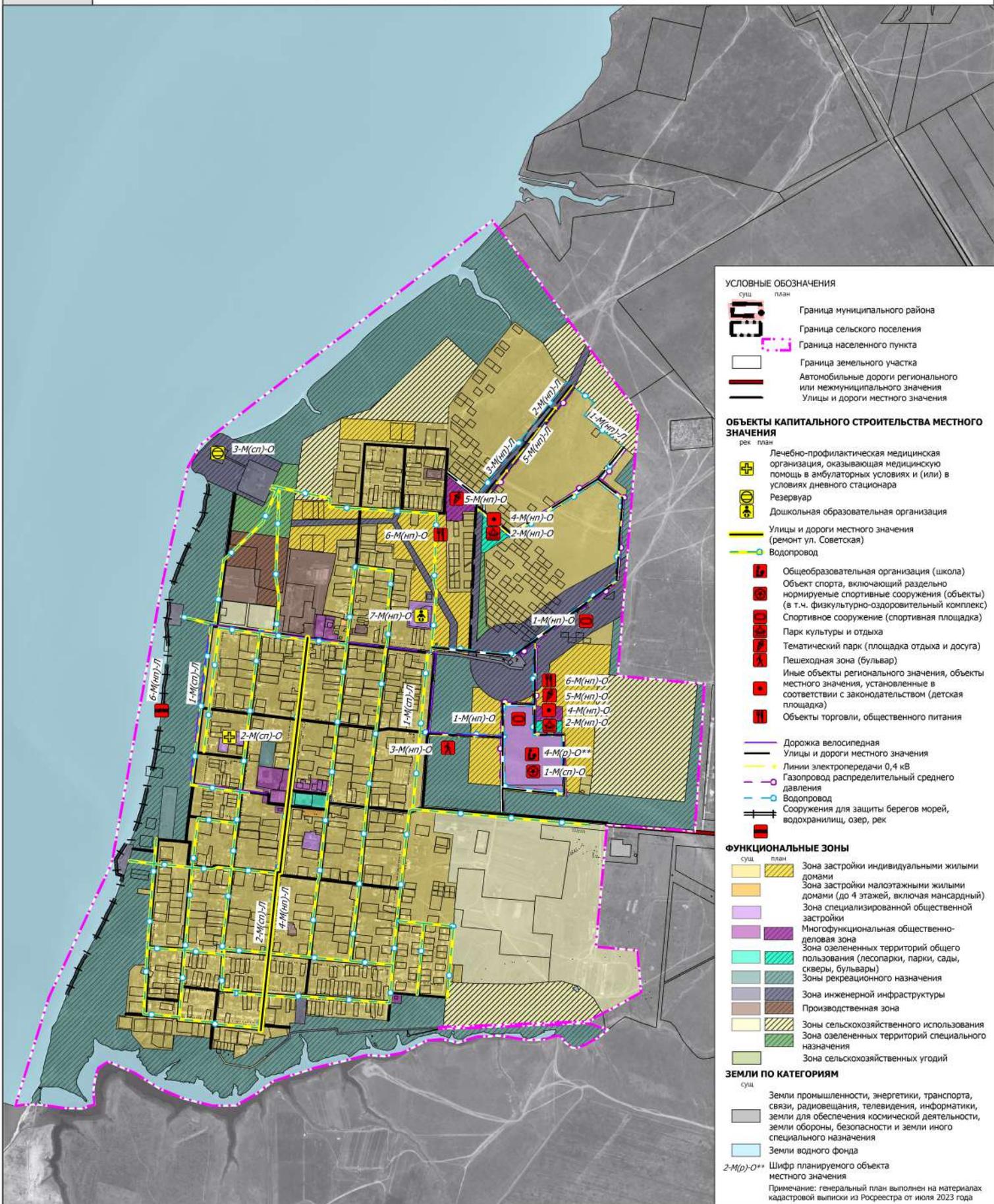
ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

сущ план

-  Зона застройки индивидуальными жилыми домами
-  Зона сельскохозяйственных угодий

Примечание: генеральный план выполнен на материалах кадастровой выписки из Росреестра от июля 2023 года

						1-23.ГП.УЧ.				
						Внесение изменений в генеральный план Рахинского сельского поселения Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	Утверждаемая часть		Стадия	Лист	Листов
								П	3	
Разработал	Бондаренко К.И.				2023	Карта 1.2. Карта планируемого размещения объектов местного значения на территории населенного пункта п. Вондо Рахинского сельского поселения Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области		ИП Бондаренко К.И.		



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

сущ. план

- Граница муниципального района
- Граница сельского поселения
- Граница населенного пункта
- Граница земельного участка
- Автомобильные дороги регионального или межмуниципального значения
- Улицы и дороги местного значения

ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

рек. план

- Лечебно-профилактическая медицинская организация, оказывающая медицинскую помощь в амбулаторных условиях и (или) в условиях дневного стационара
- Резервуар
- Дошкольная образовательная организация
- Улицы и дороги местного значения (ремонт ул. Советская)
- Водопровод
- Общеобразовательная организация (школа)
- Объект спорта, включающий раздельно нормируемые спортивные сооружения (объекты) (в т.ч. физкультурно-оздоровительный комплекс)
- Спортивное сооружение (спортивная площадка)
- Парк культуры и отдыха
- Тематический парк (площадка отдыха и досуга)
- Пешеходная зона (бульвар)
- Иные объекты регионального значения, объекты местного значения, установленные в соответствии с законодательством (детская площадка)
- Объекты торговли, общественного питания
- Дорожка велосипедная
- Улицы и дороги местного значения
- Линии электропередачи 0,4 кВ
- Газопровод распределительный среднего давления
- Водопровод
- Сооружения для защиты берегов морей, водохранилищ, озер, рек

ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

сущ. план

- 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 инженерной инфраструктуры
- Производственная зона
- Зоны сельскохозяйственного использования
- Зона озелененных территорий специального назначения
- Зона сельскохозяйственных угодий

ЗЕМЛИ ПО КАТЕГОРИЯМ

сущ.

- Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения
- Земли водного фонда

2-M(p)-O** Шифр планируемого объекта местного значения

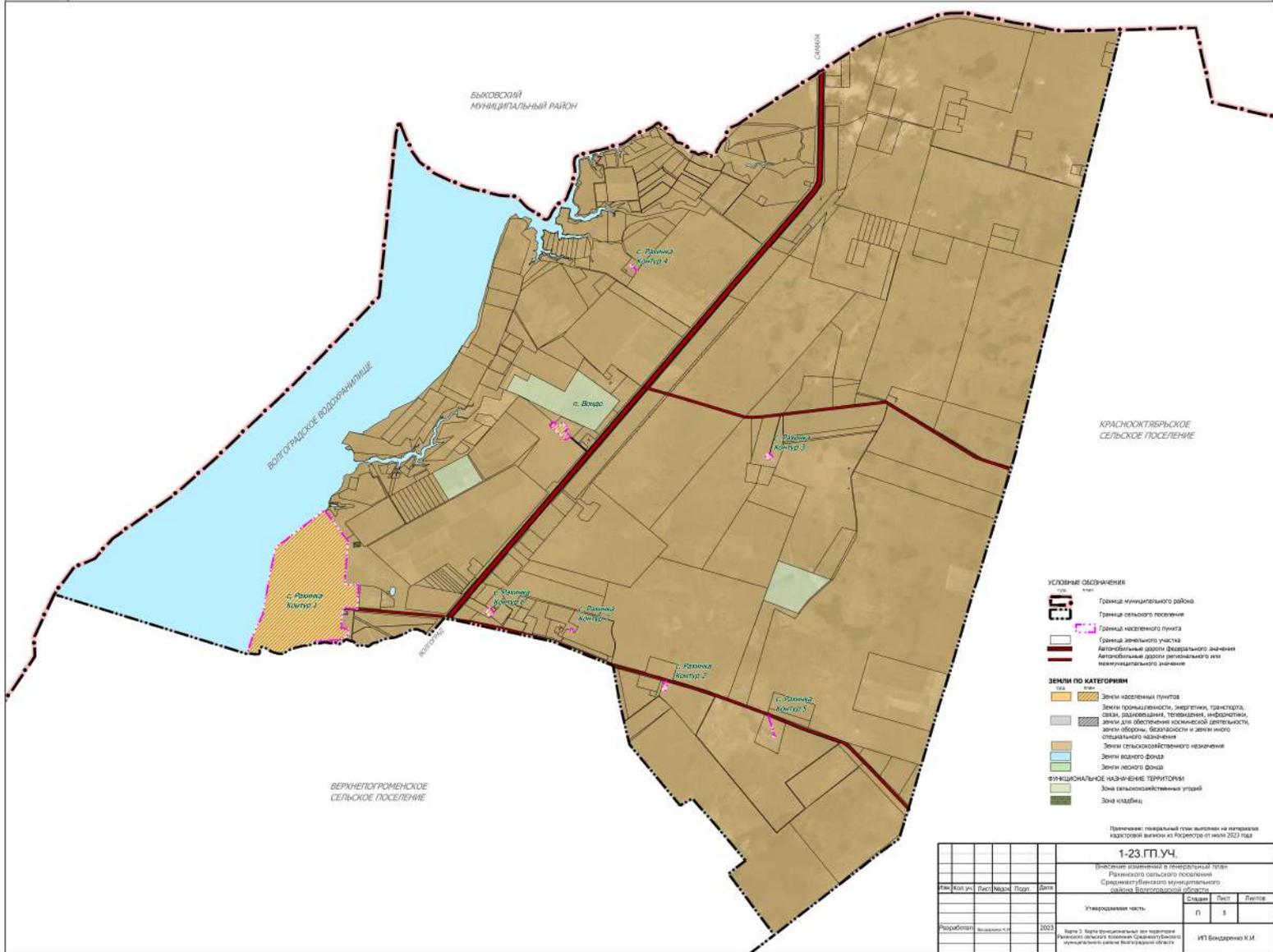
Примечание: генеральный план выполнен на материалах кадастровой выписки из Росреестра от июля 2023 года

1-23.ГП.УЧ.					
Внесение изменений в генеральный план Рахинского сельского поселения Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области					
Изм.	Коп.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
Утверждаемая часть				Стадия	Лист
				П	2
Разработал	Бондаренко К.И.		2023	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.	



ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН РАХИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ СРЕДНЕАХТУБИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

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



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Граница муниципального района
 - Граница сельского поселения
 - Граница населенного пункта
 - Граница земельного участка
 - Автообъезная дорога федерального значения
 - Автообъезная дорога регионального или муниципального значения
- ЗЕМЛИ ПО КАТЕГОРИИ**
- Земли населенных пунктов
 - Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиосвязи, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения
 - Земли сельскохозяйственного назначения
 - Земли водного фонда
 - Земли лесного фонда
- ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ НАЗНАЧЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ**
- Зона рекреационного назначения
 - Зона озеленения

Примечание: спутниковый снимок местности на территории населенной местности выдан из Росреестра от июля 2023 года

					1-23.ГП.УЧ		
					(числовые значения в генеральном плане) Рахинского сельского поселения Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области		
					Утверждена часть		
					Страна	Лист	Листов
					П	5	
Разработал	Борисов К.И.	2023	Карта 3. Карта функциональных зон территории Рахинского сельского поселения Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области		ИП Борозденко К.И.		

**I. Положение о территориальном планировании
Рахинского сельского поселения
Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области**

1. Общие положения

Генеральный план Рахинского сельского поселения Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области (далее – генеральный план Рахинского сельского поселения) разработан в новой редакции 2023 года на основании генерального плана Рахинского сельского поселения, утвержденного в 2013 и 2021 годах на основании постановления администрации от 4 сентября 2023 г. № 663 «О подготовке проекта внесения изменений в генеральный план Рахинского сельского поселения Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области».

Генеральный план разработан на территорию всего поселения включая населенные пункты с. Рахинка, 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 2044 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 населенных пунктов (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 населенных пунктов

В результате градостроительного анализа использования территории поселения и его развития до 2044 года, определено следующее.

Населенный пункт с. Рахинка имеет большой потенциал для экономического развития и жилищного строительства. Планировочная организация села заключается в небольшой корректировке границы населенного пункта в части пересечения с земельными участками.

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 населенных пунктов и эффективности использования территории Рахинского сельского поселения:

- ✓ Выработана концепция развития населенных пунктов, основанная на создании комфортной среды жизнедеятельности населения;
- ✓ Определены и скорректированы границы населенных пунктов;
- ✓ 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 населенных пунктах – на территориях селитбы, где необходимо решать вопросы зонирования. Планировочная организация территории населенных пунктов 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 с. Рахинка 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 населенных пунктов 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, обеспечивающих потребности местного населения в отдыхе.

Данным проектным решением территория п. Вондо определена в южной части по существующим жилым строениям, в которых отсутствуют жители и в северной части по территории личного подсобного хозяйства, где проживает в жилых строениях семья фермеров. Обеспечение объектами социального и рекреационного значения выполняется с. Рахинка, которая находится в 10-ти минутной транспортной доступности от поселка.

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

Настоящим генеральным планом планируется развитие поселения до 2044 года. Проектный показатель генерального плана по численности населения определен в 3289 человек для с. Рахинка и в 15 человек п. Вондо. 2241 человек существующее население с. Рахинка, 5 человек в п. Вондо на начало 2023 года. На 2044 год прогнозируется прирост населения поселения на 1063 человек за счет увеличения усадебной застройки в селе, 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 населенные пункты обеспечены. 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 населенных пунктов послужило наличие существующей застройки, сложившейся сетки улиц, наличие природных ландшафтов.

Расчет учреждение предприятий обслуживания согласно норм, установленных 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 с. Рахинка.

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 и п. Вондо

В результате комплексного градостроительного анализа определено, что с. Рахинка является единственной и перспективной точкой развития для поселения. Планировочная организация села, относительно планировочных решений генерального плана 2021 года, частично корректируется. Из территории села планируется исключить части земельных участков сельскохозяйственного использования, которые пересекаются с существующей границей населенного пункта с. Рахинка. Расширение жилой зоны планируется в северо-восточной части села с объектами обслуживания. Проектом заложена организация рекреационной зоны возле реки Волга. Общественная функция сосредоточена в центрах жилых районов населенного пункта с. Рахинка.

В связи с установлением зоны минимальных расстояний газопровода-отвода к п. Рахинка корректируется жилая зона в северо-восточной части поселка, земельные участки, предназначенные для индивидуального жилищного строительства, не подлежат застройке, необходимы мероприятия по изменению границ таких земельных участков на территории, где отсутствуют ограничения по строительству жилых объектов.

Из состава населенного пункта с. Рахинка (существующие границы – границы в соответствии с действующим генеральным планом) предполагается исключение части земельного участка сельскохозяйственного назначения, а также включение в границы части земельного участка сельскохозяйственного назначения.

В границы населенного пункта с. Рахинка включаются отдельными контурами территории, животноводческих хозяйств, где существуют жилые строения, приобретенные гражданами в процессе приватизации в начале 90х годов прошлого столетия. В жилых строениях проживают и прописаны жители сельского поселения, которые занимаются животноводством (включение

земельных участков с кадастровыми номерами 34:28:010003:233, 34:28:010003:213, 34:28:010004:790).

Состав населенного пункта п. Вондо определен земельными участками, на которых расположено фермерское хозяйство. Объекты местного значения в поселке не запланированы так как обеспечение необходимыми объектами обслуживания выполняется с. Рахинка, расположенное в 10-ти минутной транспортной доступности.

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	Устанавливается санитарно-защитная зона
2.	Консервный завод 20 млн. условных банок в год	На землях Рахинского сельского поселения	Зона сельскохозяйственного назначения	Устанавливается санитарно-защитная зона
3.	АЗС при въезде в Рахинское сельское поселение	На землях Рахинского сельского поселения	Земли промышленности	Устанавливается санитарно-защитная зона
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 69 посещений.	ул. Садовая, 39а	Зона специализированной 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	км	1,1	Не устанавливается

	существующей улично-дорожной сети)			
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-технологии 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	%	
с. Рахинка (611,37 га)				
1.	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	279,05	54,44	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	6,40	0,91	3 этажа, 40 %
4.	Зона специализированной общественной застройки	8,60	1,22	4 этажа, 40 %
5.	Зоны сельскохозяйственного использования	95,24	13,59	Не устанавливаются
6.	Производственная зона	13,55	1,93	Не устанавливаются
7.	Зона инженерной инфраструктуры	26,33	2,47	Не устанавливаются
8.	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары)	2,41	0,34	Не устанавливаются
9.	Зоны рекреационного назначения	124,80	17,80	Не устанавливаются
10.	Зона озелененных территорий специального назначения	9,62	1,37	Не устанавливаются

11.	Земли водного фонда	40,74	5,81	Не устанавливаются
п. Вондо (8,80 га)				
12.	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	8,80	100	3 этажа, 20 %
Сельское поселение (29 041,32 га)				
13.	Зона кладбищ	2,00	0,01	Не устанавливаются
14.	Зона сельскохозяйственных угодий	124,35	0,42	Не устанавливаются
15.	Земли сельскохозяйственного назначения	23732,55	81,71	Не устанавливаются
16.	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
17.	Земли водного фонда	4159,15	14,32	Не устанавливаются
18.	Земли населенного пункта с. Рахинка	611,37	2,43	Не устанавливаются
19.	Земли населенного пункта п. Вондо	8,80	0,94	Не устанавливаются

Жилые зоны

с. Рахинка

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 0,7-0,10 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.

п. Вондо

Территорию населенного пункта полностью занимает жилая функция. 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 реализации застройки индивидуальным жильем требуется раздел земельного участка.

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 с. Рахинка. 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

В соответствии с постановлением № 534-п от 07.08.2023 г. о внесении изменений в постановление Администрации Волгоградской области от 14 сентября 2009 г. № 337-п «Об утверждении Схемы территориального планирования Волгоградской области до 2030 года» на территории Рахинского сельского поселения не предусмотрены объекты регионального значения.

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 4. «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**
	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, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	15	3-М(р)-О**
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(р)-О – № объекта – (М) местный уровень –(р) 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 администрации Рахинского сельского поселения Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области № 188 от 26.10.2016 г., запланированы следующие объекты местного (поселенческого) значения.

Таблица 5. «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 в СТП Среднеахтубинского муниципального района 4-М(р)-О**
	Строительство спорт. зала на 500 кв.м.	Зона специализированной общественной застройки	4	1-М(сп)-О
	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 6. «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 7. «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 тренажеры, турники)	<i>Необходимо обеспечить 2 объекта на населенный пункт.</i>	Зона инженерной инфраструктуры, зоны рекреационного назначения	4, 9	1-М(нп)-О
Сквер	<i>Необходимо обеспечить 2 объекта на населенный пункт.</i>	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары)	8	2-М(нп)-О
Бульвар	<i>Необходимо обеспечить 1 объект на</i>	Зоны рекреационного	9	3-М(нп)-О

	<i>населенный пункт.</i>	назначения		
Детская площадка	<i>Необходимо обеспечить 2 объекта на населенный пункт.</i>	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары)	8	4-М(нп)-О
Площадка для отдыха и досуга	<i>По расчету необходимо обеспечить 515,0 м2 на населенный пункт (2 площадки)</i>	Многофункциональная общественно-деловая зона	3	5-М(нп)-О
Объект торговли	<i>Необходимо обеспечить 2 объекта на населенный пункт.</i>	Многофункциональная общественно-деловая зона	3	6-М(нп)-О
Дошкольная образовательная организация	<i>Запланирована реконструкция старого здания школы под детский сад</i>	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 8. «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	<i>Необходимое обеспечение определяется проектом планировки территории</i>	Улично-дорожная сеть	-	1-М(нп)-Л
Комплекс сооружений электроснабжения	<i>Необходимое обеспечение определяется проектом планировки</i>	Улично-дорожная сеть	-	2-М(нп)-Л

	<i>территории</i>			
Комплекс сооружений газоснабжения	<i>Необходимое обеспечение определяется проектом планировки территории</i>	Улично-дорожная сеть	-	3-М(нп)-Л
Велотранспортная сеть (Велополосы в составе существующей улично-дорожной сети)	<i>Необходимо обеспечить 5% от общей улично-дорожной сети</i>	Улично-дорожная сеть	-	4-М(нп)-Л
Улицы местного значения в новой жилой застройке	<i>Необходимое обеспечение определяется проектом планировки территории</i>	Улично-дорожная сеть	-	5-М(нп)-Л
Сооружения для защиты берега	<i>Необходимо обеспечить 2,2 км</i>	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 1.1. «Карта планируемого размещения объектов местного значения на территории населенного пункта с. Рахинка Рахинского сельского поселения Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской

области».

Карта 1.2. «Карта планируемого размещения объектов местного значения на территории населенного пункта п. Вондо 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».

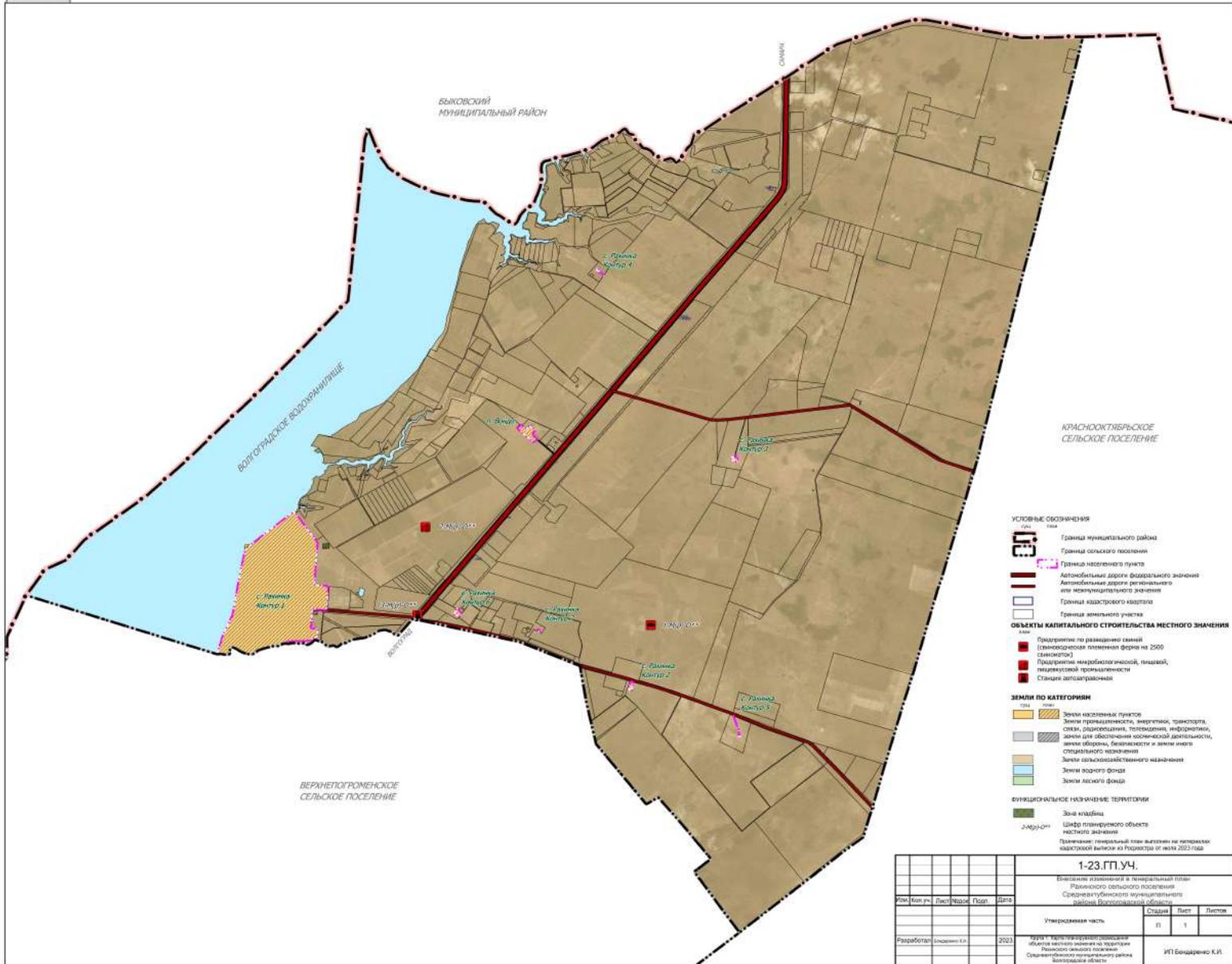
Карта 3.1. «Карта функциональных зон территории населенного пункта с. Рахинка Рахинского сельского поселения Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области».

Карта 3.2. «Карта функциональных зон территории населенного пункта п. Вондо Рахинского сельского поселения Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области».

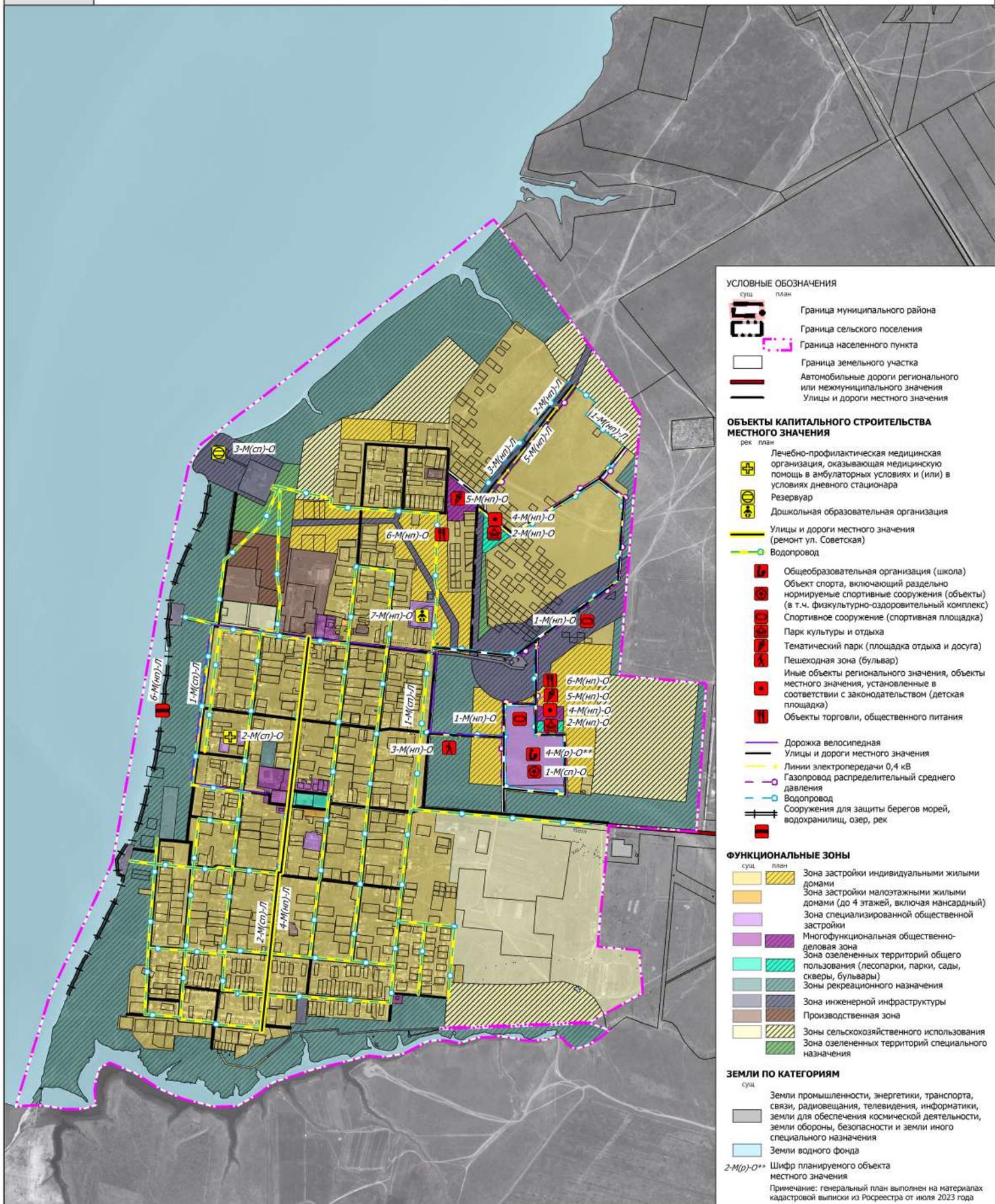


ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН РАХИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ СРЕДНЕАХТУБИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

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



					1-23.ГП.УЧ.		
					Внесение изменений в генеральный план Рахинского сельского поселения Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области		
РМ	Кв	Лист	Число	Год	Страна	Лист	Листов
					RU	1	
Разработал	Бендаринов И.П.	2023					ИП Бендаринов И.П.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

сущ. план

- Граница муниципального района
- Граница сельского поселения
- Граница населенного пункта
- Граница земельного участка
- Автомобильные дороги регионального или межмуниципального значения
- Улицы и дороги местного значения

ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

рек. план

- Лечебно-профилактическая медицинская организация, оказывающая медицинскую помощь в амбулаторных условиях и (или) в условиях дневного стационара
- Резервуар
- Дошкольная образовательная организация
- Улицы и дороги местного значения (ремонт ул. Советская)
- Водопровод
- Общеобразовательная организация (школа)
- Объект спорта, включающий отдельно нормируемые спортивные сооружения (объекты) (в т.ч. физкультурно-оздоровительный комплекс)
- Спортивное сооружение (спортивная площадка)
- Парк культуры и отдыха
- Тематический парк (площадка отдыха и досуга)
- Пешеходная зона (бульвар)
- Иные объекты регионального значения, объекты местного значения, установленные в соответствии с законодательством (детская площадка)
- Объекты торговли, общественного питания
- Дорожка велосипедная
- Улицы и дороги местного значения
- Линии электропередачи 0,4 кВ
- Газопровод распределительный среднего давления
- Водопровод
- Сооружения для защиты берегов морей, водохранилищ, озер, рек

ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

сущ. план

- 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 инженерной инфраструктуры
- Производственная зона
- Зоны сельскохозяйственного использования
- Зона озелененных территорий специального назначения

ЗЕМЛИ ПО КАТЕГОРИЯМ

сущ.

- Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения
- Земли водного фонда

2-M(р)-О** Шифр планируемого объекта местного значения

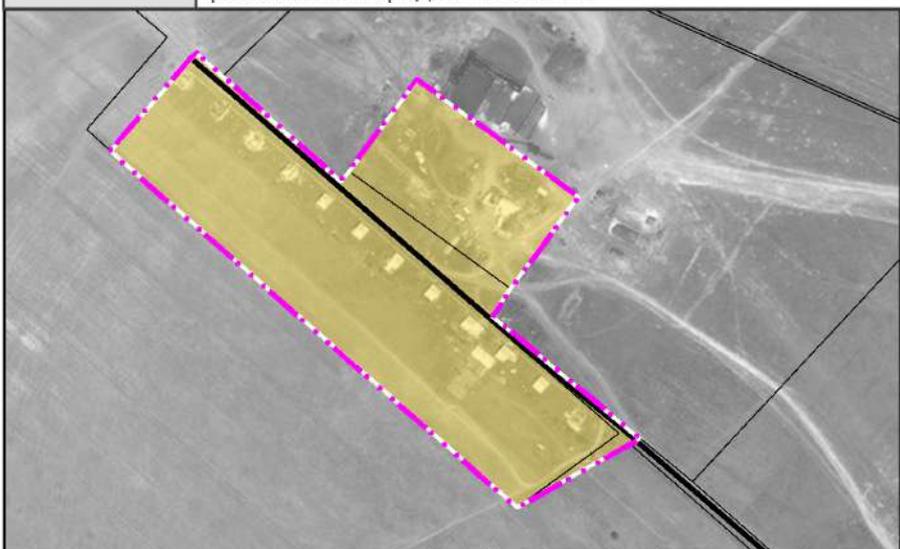
Примечание: генеральный план выполнен на материалах кадастровой выписки из Росреестра от июля 2023 года

1-23.ГП.УЧ.					
Внесение изменений в генеральный план Рахинского сельского поселения Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области					
Изм.	Коп.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата
Утверждаемая часть				Стадия	Лист
				П	2
Разработал	Бондаренко К.И.		2023	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.	



**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН РАХИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
СРЕДНЕАХТУБИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

Карта 1.2. Карта планируемого размещения объектов местного значения на территории населенного пункта п. Вондо Рахинского сельского поселения Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- | | | | |
|-----|------|----------------------------------|--|
| сущ | план | | |
| | | Граница муниципального района | |
| | | Граница сельского поселения | |
| | | Граница населенного пункта | |
| | | Граница земельного участка | |
| | | Улицы и дороги местного значения | |

ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

- | | | | |
|-----|------|--|--|
| сущ | план | | |
| | | Зона застройки индивидуальными жилыми домами | |

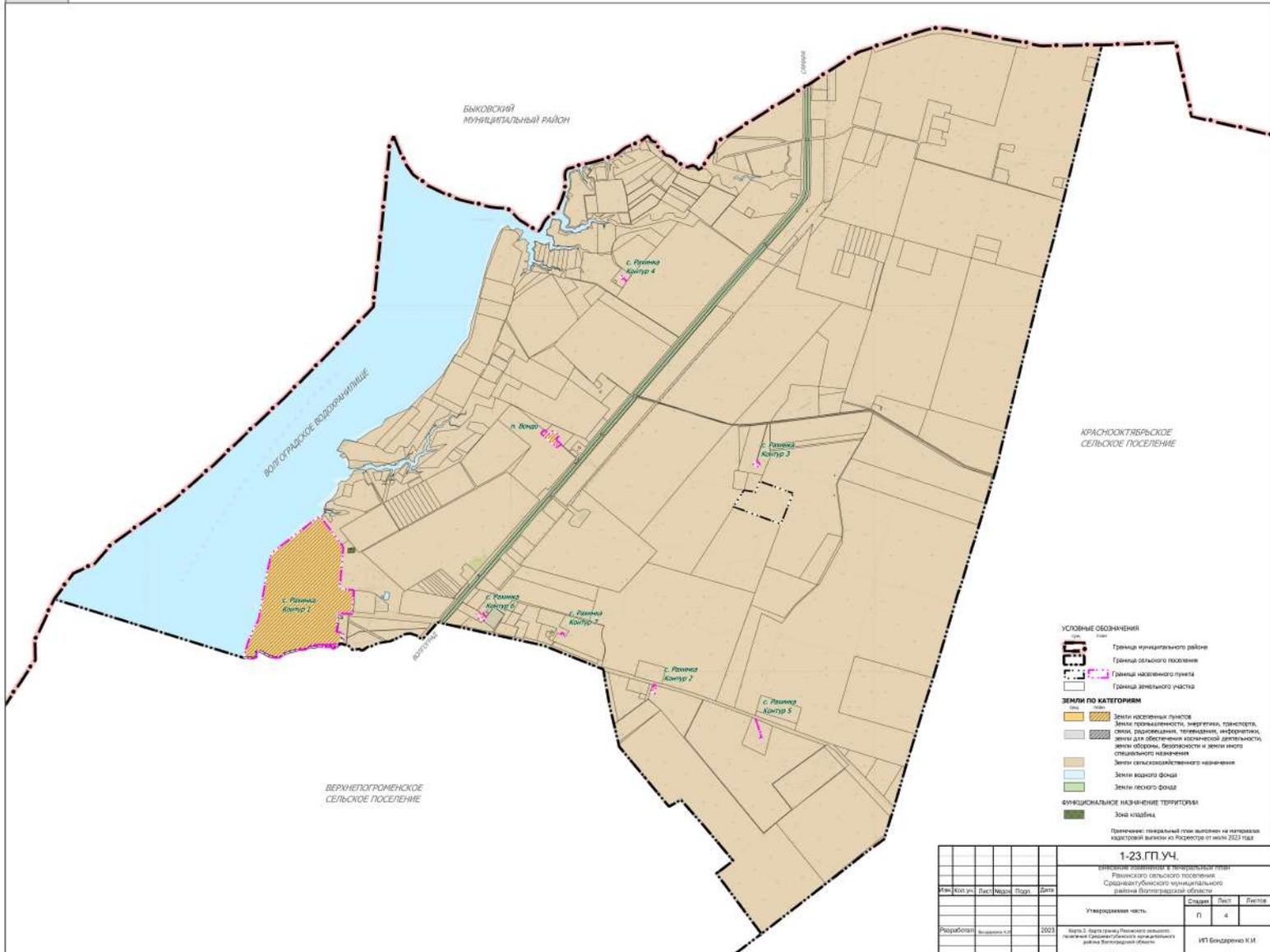
Примечание: генеральный план выполнен на материалах кадастровой выписки из Росреестра от июля 2023 года

						1-23.ГП.УЧ.				
						Внесение изменений в генеральный план Рахинского сельского поселения Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	Утверждаемая часть		Стадия	Лист	Листов
								П	3	
Разработал	Бондаренко К.И.				2023	Карта 1.2. Карта планируемого размещения объектов местного значения на территории населенного пункта п. Вондо Рахинского сельского поселения Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области		ИП Бондаренко К.И.		



ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН РАХИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ СРЕДНЕАХТУБИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

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



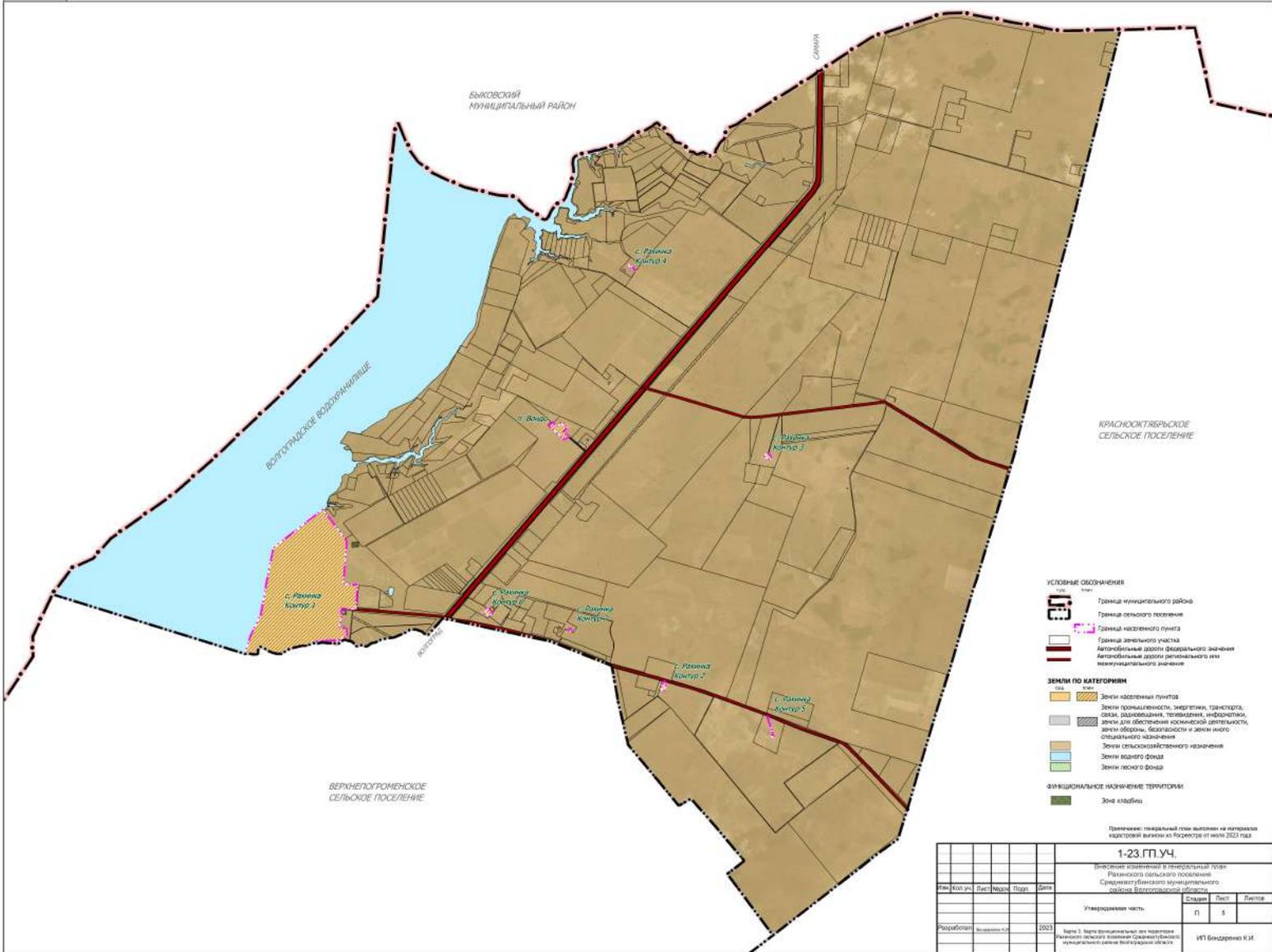
- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Границы муниципального района
 - Границы сельского поселения
 - Границы населенного пункта
 - Границы земельных участков
- ЗЕМЛИ ПО КАТЕГОРИЯМ**
- Земли населенных пунктов
 - Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиосвязи, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения
 - Земли сельскохозяйственного назначения
 - Земли лесного фонда
 - Земли водного фонда
 - Земли лесного фонда
- ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ НАЗНАЧЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ**
- Зоны охоты
- Примечание: государственный статус земельных участков определен на дату составления картоснимка, выданного из Государства от июля 2023 года

					1-23.П.У.Ч.		
					Изменения в генеральный план территории населенного пункта Рахинского сельского поселения Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области		
					Утвержденная часть:		
					П 4		
					Разработчик: ООО "ИТ-Бондаренко К.И."		
					Дата: 2023		
					Место: Волгоградская область, муниципальный район Среднеахтубинский, Волгоградская область		
					ИТ-Бондаренко К.И.		



ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН РАХИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ СРЕДНЕАХТУБИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

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



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Граница муниципального района
 - Граница сельского поселения
 - Граница населенного пункта
 - Граница земельного участка
 - Автообъекты дороги федерального значения
 - Автообъекты дороги регионального или межмуниципального значения
- ЗЕМЛИ ПО КАТЕГОРИИ**
- Земли населенных пунктов
 - Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиосвязи, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения
 - Земли сельскохозяйственного назначения
 - Земли водного фонда
 - Земли лесного фонда
- ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ НАЗНАЧЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ**
- Зона кладбища

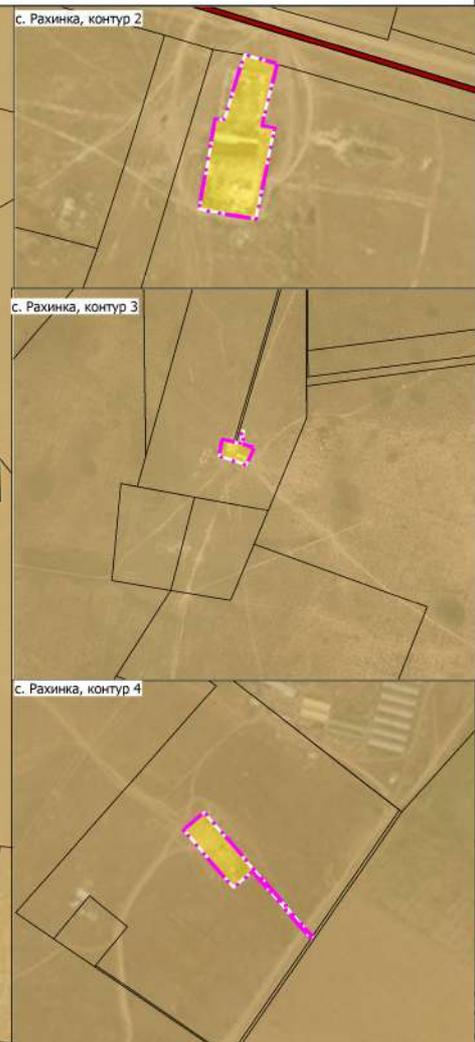
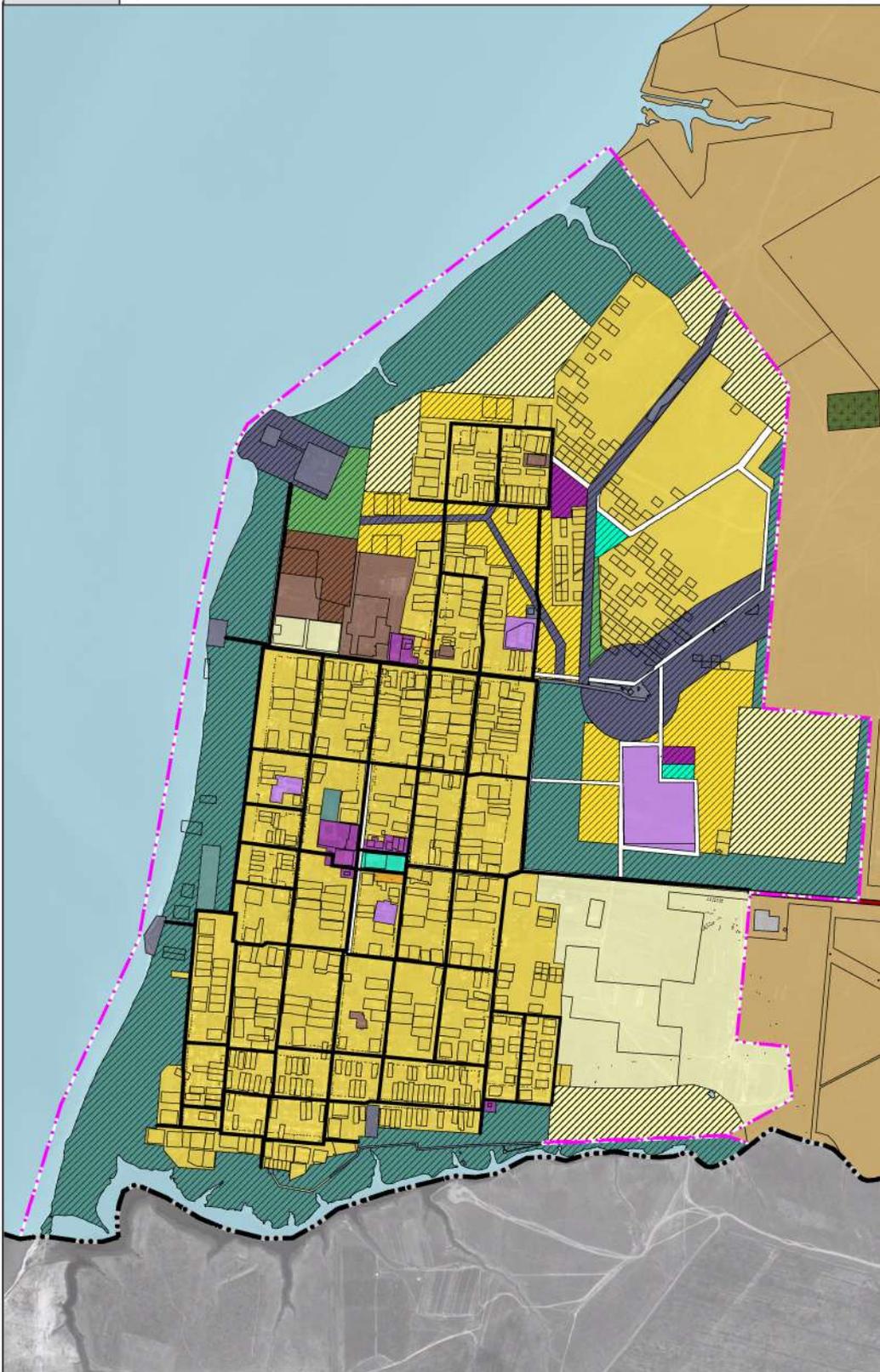
Примечание: стандартный слой выложен на интернет-портале Волгоградского Росреестра от июля 2023 года

					1-23.ГП.УЧ		
					Внесение изменений в генеральный план Рахинского сельского поселения Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области		
					Утверждена часть		
					Страница	Лист	Листов
					П	5	
Разработчик	Иванов И.И.	2023	Карта 3. Карта функциональных зон территории Рахинского сельского поселения Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области		ИП Бондаренко К.И.		



ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН 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



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Граница муниципального района
 - Граница сельского поселения
 - Граница населенного пункта
 - Граница земельного участка
- ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ**
- 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 инженерной инфраструктуры
 - Производственная зона
 - Зоны сельскохозяйственного использования
 - Зона озелененных территорий специального назначения
 - Зона кладбищ
- ЗЕМЛИ ПО КАТЕГОРИЯМ**
- 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

Примечание: генеральный план выполнен на материалах кадастровой выписки из Росреестра от июля 2023 года



					1-23.ГП.УЧ.			
					Внесение изменений в генеральный план Рахинского сельского поселения Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области			
Изм.	Коп.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата			
Утверждаемая часть						Стадия	Лист	Листов
						П	6	
Разработал					Бондаренко К.И.	2023		
					Карта 3.1. Карта функциональных зон территории населенного пункта с. Рахинка Рахинского сельского поселения Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области			
					ИП Бондаренко К.И.			



**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН РАХИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
СРЕДНЕАХТУБИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- сущ. план
- Граница муниципального района
 - Граница сельского поселения
 - Граница населенного пункта
 - Граница земельного участка

ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

- сущ. план
- Зона застройки индивидуальными жилыми домами

ЗЕМЛИ ПО КАТЕГОРИЯМ

- сущ. план
- Земли сельскохозяйственного назначения

Примечание: генеральный план выполнен на материалах кадастровой выписки из Росреестра от июля 2023 года

						1-23.ГП.УЧ.			
						Внесение изменений в генеральный план Рахинского сельского поселения Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Утверждаемая часть	Стадия	Лист	Листов
							п	7	
Разработал	Бондаренко К.И.				2023	Карта 3.2. Карта функциональных зон территории населенного пункта п. Вондо Рахинского сельского поселения Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области	ИП Бондаренко К.И.		