Общество с ограниченной ответственностью
Научно-внедренческий центр
«ИНТЕГРАЦИОННЫЕ ТЕХНОЛОГИИ»
305029, г. Курск, ул. К. Маркса, 66 Б,
Тел. (4712) 58-45-22, E-mail: info@terplan.pro, http://terplan.pro
ОКПО 70481484, ОГРН 1045001851894, ИНН/КПП 5008036537/463201001

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

БЫКОВО - ОТРОГСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ БАЛАКОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЁННЫМ ПУНКТАМ: С. ИВАНОВКА, С. КРАСНЫЙ ЯР, С. ПЛЕХАНЫ, Х. БИТЕЛЯК, С. НОВОБЕЛЬКОВКА, С. НИКОЛЬСКОЕ - КАЗАКОВО, С. НОВОУСПЕНКА, С. НОВАЯ ЕЛЮЗАНЬ, С. БЕРЕЗОВКА, Х. КАЛИНИХА, С. МАЛЫЙ КУШУМ, С. МАЯНГА

В ЧАСТИ УСТАНОВЛЕНИЯ ГРАНИЦ НАСЕЛЁННЫХ ПУНКТОВ И ВНЕСЕНИЯ СВЕДЕНИЙ О ГРАНИЦАХ ДАННЫХ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ В ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР НЕДВИЖИМОСТИ

(разработано в соответствии с муниципальным контрактом №0107300018618000002

от 30.04.2019 года)

ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

ТОМ 1

г. Курск 2019 г.

Заказчик	**Администрация Быково-Отрогского муниципального образования Балаковского муниципального района Саратовской области**
Исполнитель	**ООО Научно-внедренческий центр «ИНТЕГРАЦИОННЫЕ ТЕХНОЛОГИИ»**

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

БЫКОВО - ОТРОГСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ БАЛАКОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЁННЫМ ПУНКТАМ: С. ИВАНОВКА, С. КРАСНЫЙ ЯР, С. ПЛЕХАНЫ, Х. БИТЕЛЯК, С. НОВОБЕЛЬКОВКА, С. НИКОЛЬСКОЕ - КАЗАКОВО, С. НОВОУСПЕНКА, С. НОВАЯ ЕЛЮЗАНЬ, С. БЕРЕЗОВКА, Х. КАЛИНИХА, С. МАЛЫЙ КУШУМ, С. МАЯНГА

В ЧАСТИ УСТАНОВЛЕНИЯ ГРАНИЦ НАСЕЛЁННЫХ ПУНКТОВ И ВНЕСЕНИЯ СВЕДЕНИЙ О ГРАНИЦАХ ДАННЫХ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ В ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР НЕДВИЖИМОСТИ

(разработано в соответствии с муниципальным контрактом № 0160300061219000010 – 0758066 – 01 от 30.04.2019 года)

ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

ТОМ 1

Генеральный директор	**Назин О.С.**
Главный архитектор проекта	**Сабельников А.Н.**
Руководитель проекта	**Бобкова Я.А.**

г. Курск 2019 г.

АВТОРСКИЙ КОЛЛЕКТИВ
ООО НВЦ «Интеграционные технологии»

Назин О.С. ***—директор***

Сабельников А.Н. ***— главный архитектор проекта***

Бобкова Я.А. ***— руководитель проекта***

Ярешко С.И. *— архитектор*
Данилова А.А. *— экономист-географ*
Лихошерстова Н.В. *— архитектор проектов*
Толмачева Н.А. *— инженер-менеджер ГИС*

Бурцева Н. А. ***— начальник отдела картографии***
Бартенева Е.В. *— инженер-картограф*
Полякова М.А. *— инженер-картограф*
Ткаченко Н.С. *— инженер-картограф*
Чекаданова Е.С. *— инженер-картограф*
Яковенко А.А. *— инженер-картограф*
Косякова О.И. *— инженер-картограф*

Гальчанский К.Б . *— гео-системный администратор*

Носова Д.А. *—главный юрисконсульт*

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ

Разработка Генерального плана Быково-Отрогского муниципального образования Балаковского муниципального района Саратовской области в части установления границ сельских населенных пунктов: с. Ивановка, с. Красный Яр, с. Плеханы, х. Бителяк, с. Новобельковка, с. Никольское - Казаково, с. Новоуспенка, с. Новая Елюзань, с. Березовка, х. Калиниха, с. Малый Кушум, с. Маянга (далее Генеральный план) осуществлена ООО НВЦ «Интеграционные технологии» в соответствии с муниципальным контрактом от 30.04.2019 года № 0160300061219000010, заключенным с Заказчиком, которым выступает Администрация Быково – Отрогского муниципального образования Балаковского муниципального района Саратовской области.

Генеральный план разрабатывается в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Методическими рекомендациями по разработке генеральных планов поселений и городских округов, СП 42.13330.2016, местными нормативами градостроительного проектирования Быково-Отрогского муниципального образования Балаковского муниципального района Саратовской области, Уставом муниципального образования Балаковского муниципального района, а также в соответствии с целями и задачами развития Саратовской области, сформулированными в документах территориального планирования, социально-экономического развития Саратовской области.

Графическая часть генерального плана разработана на материалах с использованием следующих интернет порталов общего доступа: http://pkk5.rosreestr.ru/ - «Публичная кадастровая карта», http://sasgis.ru – космоснимки.

При разработке Генерального плана использованы следующие периоды:

- исходный год – 2019 год;
- I очередь –2029 год;
- расчетный срок –2039 год.

Состав проектных материалов

Содержание генерального плана

Том 1 «Положения о территориальном планировании»:

- цели и задачи территориального планирования;
- перечень мероприятий по территориальному планированию и указание на последовательность их выполнения.

Альбом 1 «Генеральный план Быково - Отрогского муниципального

образования Балаковского муниципального района Саратовской области применительно к населённым пунктам: с. Ивановка, с. Красный Яр, с. Плеханы, х. Бителяк, с. Новобельковка, с. Никольское - Казаково, с. Новоуспенка, с. Новая Елюзань, с. Березовка, х. Калиниха, с. Малый Кушум, с. Маянга (графические материалы)»:

- карта планируемого размещения объектов местного значения (М 1:5000);
- карта границ муниципального образования (М 1:5000);
- карта функциональных зон (М 1:5000).

<u>Содержание прилагаемых к генеральному плану материалов:</u>

Том 2 «Материалы по обоснованию генерального плана»:

- сведения о программах комплексного социально-экономического развития муниципального образования;
- обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения муниципального образования на основе анализа использования территорий поселения, возможных направлений развития этих территорий и прогнозируемых ограничений их использования;
- оценка возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения на комплексное развитие территорий;
- мероприятия, утвержденные документами территориального планирования Саратовской области и Балаковского муниципального района;
- перечень земельных участков, которые включаются в границы муниципального образования, или исключаются из их границ, с указанием категорий земель, к которым планируется отнести эти земельные участки, и целей их планируемого использования.

Альбом 2 «Графические материалы обоснования генерального плана Быково - Отрогского муниципального образования Балаковского муниципального района Саратовской области применительно к населённым пунктам: с. Ивановка, с. Красный Яр, с. Плеханы, х. Бителяк, с. Новобельковка, с. Никольское - Казаково, с. Новоуспенка, с. Новая Елюзань, с. Березовка, х. Калиниха, с. Малый Кушум, с. Маянга (графические материалы)»:

- карта современного использования территории (М 1:5000);
- карта анализа комплексного развития территории и размещения объектов местного значения с учетом ограничений использования территории (М 1:5000);
- карта транспортной и инженерной инфраструктур муниципального образования

(М 1:5000);

- карта границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (М 1:5000).

ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ

Генеральный план Быково-Отрогского муниципального образования Балаковского муниципального района Саратовской области является основным документом, определяющим долгосрочную стратегию его градостроительного развития и условия формирования среды жизнедеятельности.

Определение назначения территорий поселения исходит из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территорий, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений.

Главная цель разработки генерального плана Быково-Отрогского муниципального образования Балаковского муниципального района Саратовской области - территориально-пространственная организация методами градостроительного планирования в целях формирования условий для устойчивого социально-экономического развития, рационального использования земель и их охраны, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, охраны природы, защиты территорий от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, повышения эффективности управления развитием территории, а также улучшение качества жизни населения.

Задачи территориального планирования имеют целеполагающий характер, выражающийся в экономической, социальной, средовой и природопользовательской составляющих.

Обеспечение условий для устойчивого экономического развития муниципального образования достигается решением следующих задач:

- формирование территориально-хозяйственной организации муниципального образования, обеспечивающей оптимальные условия для развития всех видов хозяйственной деятельности, являющихся экономической базой развития территории;
- повышение уровня жизни и условий проживания населения в муниципальном образовании, формирование благоприятных условий жизнедеятельности населения для развития человеческого потенциала при обеспечении конституционных социальных прав и гарантий с использованием социальных стандартов и норм;
- экологическое и экономичное использование трудовых, земельных, водных и других ресурсов, улучшение экологической ситуации и повышение качества среды

проживания граждан;

- внедрение и обоснование предложений по модернизации и реконструкции инженерно-коммуникационных систем и транспортной инфраструктуры;
- изыскание и создание рекреационных и туристических объектов на территории муниципального образования, создающих центры массового и культурного отдыха населения муниципального образования и района и привлекающих дополнительные источники дохода в местный бюджет;
- достижение долговременной безопасности жизнедеятельности населения и экономического развития путем создания территориально организованной сети объектов защитных сооружений, коридоров и районов эвакуации населения в условиях ЧС.

1 СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ МИТИНСКОГО СЕЛЬСОВЕТА И ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ

Таблица 1

№ п/п	Наименование объекта	Планируемое мероприятие	Основные характеристики объекта	Очередность строительства
1	2	3	4	5
1. **Планируемые для размещения на территории Быково- Отрогского муниципального образования объекты местного значения и мероприятия в сфере социально-бытового обслуживания**				
1.1	Объекты образования	Организация кружков и секций в здании общеобразовательной школы		
1.2	Объекты образования	Персп		

№ п/п	Наименование объекта	Планируемое мероприятие	Основные характеристики объекта	Очередность строительства
1	2	3	4	5
		ективное развитие социальной инфраструктуры в соответствии с установленными потребностями в объектах социальной инфраструктуры		
1.3	Объекты культуры и досуга	Оснащение необходимы		

№ п/п	Наименование объекта	Планируемое мероприятие	Основные характеристики объекта	Очередность строительства
1	2	3	4	5
		м оборудованием объектов культуры, отвечающим современным требованиям		
1.4	Объекты физической культуры и спорта	Совершенствование условий для развития спорта отвечающим современным		1 очередь

№ п/п	Наименование объекта	Планируемое мероприятие	Основные характеристики объекта	Очередность строительства
1	2	3	4	5
		требованиям		
1.5	Объекты здравоохранения	Привлечение работников медицинской сферы деятельности		1 очередь
1.6	Объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания	открытие дополнительных торговых объектов		
1.7	Объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания	открытие предприятий бытового обслуживания		

№ п/п	Наименование объекта	Планируемое мероприятие	Основные характеристики объекта	Очередность строительства
1	2	3	4	5
		(ателье, ремонт обуви, химчистка)		
2. Планируемые для размещения на территории Быково- Отрогского муниципального образования объекты местного значения и мероприятия в сфере транспортной инфраструктуры				
2.1	Транспортная сеть	реконструкция	ремонт улично-дорожной сети сельсовета	1 очередь/расчетный срок -
2.2	Транспортная сеть	реконструкция	Установка уличного освещения на неосвещенных участках улично-дорожной сети	1 очередь/расчетный срок -
2.3	Транспортная сеть	благоустройство	Нанесение дорожной разметки, замена поврежденных и установка новых дорожных ограждений, замена поврежденных и установка недостающих дорожных знаков, установка дорожных знаков индивидуального проектирования	1 очередь/расчетный срок -
3. Планируемые для размещения на территории Быково- Отрогского муниципального образования объекты местного значения и мероприятия в сфере инженерной инфраструктуры				
3.4	Водоснабжение	строительство	обеспечение централизованной системой новой застройки	Расчетный срок
3.5	Водоснабжение	реконструкция	замена изношенного оборудования существующей скважины с сохранением источника	
3.6	Водоотведение	строительство	подключение застройки расчетного срока к централизованной системе	1 очередь/Расчетный срок
3.7	Водоотведение	ликвидация	ликвидация существующих выгребных ям, подводящих коллекторов и надворных уборных	1 очередь
3.8	Теплоснабжение	реконструкция	перевод и замена существующих локальных источников отопления жилой застройки на газовые	1 очередь

№ п/п	Наименование объекта	Планируемое мероприятие	Основные характеристики объекта	Очередность строительства
1	2	3	4	5
3.9	Теплоснабжение	ремонт	замена оборудования и теплотрасс централизованных систем котельных	1 очередь
3.10	Газоснабжение	реконструкция	перевод существующих источников, работающих на твердом топливе, на газовое топливо	Расчетный срок
3.11	Электроснабжение	реконструкция	реконструкция существующих трансформаторов по увеличению мощности установок	1 очередь
3.12	Электроснабжение	реконструкция	перекладка высоковольтных воздушных линий 10 кВ в подземные	1 очередь
Экологическая обстановка				
4.1	Экологическая обстановка	мероприятия по улучшению	сохранение существующих территорий общего пользования (озеленение улиц, парки) и специального назначения	
4.2	Экологическая обстановка	мероприятия по улучшению	Осуществление контроля за состоянием подземных вод	расчетный срок -

2 ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, А ТАКЖЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

Таблица 2

№ п/п	Функциональные зоны и их параметры			Планируемые объекты
	Наименование	Площадь, га (проект)	Максимальное кол-во этажей	
1	2	3	4	6
	1. **Зона градостроительного использования** **17904,6 га**			
1)	Иная зона	**206,2**	-	
2)	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	519,1	3 этажа	индивидуальные жилые дома
3)	Многофункциональная общественно-деловая зона	6,7	3 этажа	Торговые объекты, предприятия бытового обслуживания

4)	Зона специализированной общественной застройки	23,8	3 этажа	
5)	Производственная зона	43,3	3 этажа	
6)	Коммунально-складская зона	6,3	3 этажа	
7)	Зона инженерной инфраструктуры	7,7	-	
8)	Зона транспортной инфраструктуры	185,4	-	-
9)	Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ	20,6		

10)	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	126,3	-	
11)	Иные зоны сельскохозяйственного назначения	847	-	
12)	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары,	0,1		
13)	Зона лесов	0,4		
14)	Зона кладбищ	14,9	-	
15)	Зона складирования и захоронения отходов	9,2		

Проектом генерального плана не предусматривается размещение объектов федерального и регионального значения.