

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ



**ВолгаГражданПроект**  
проектно-исследовательский институт

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«ВАТАЖЕНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ»  
МО «Красноярский район»  
Астраханской области**

**0125300014517000012 / 4-ДТП-ГП.ПЗ.ОЧ  
ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

*Директор*

(подпись)  
М.П.

*А. И. Шкопинский*  
(инициалы, фамилия)

*Руководитель отдела  
территориального планирования,  
главный архитектор проекта*

(подпись)

*А.А. Злобов*  
(инициалы, фамилия)

Волгоград 2017

## Состав генерального плана

Обозначение	Наименование	Часть ГП	Кол-во листов
	<b>Основная часть генерального плана</b>	<b>1</b>	<b>46</b>
0125300014517000012 / 4-ДТП-ГП.ПЗ.ОЧ	Положение о территориальном планировании	1	22
	<b>Графические материалы:</b>	<b>1</b>	<b>24</b>
0125300014517000012 / 4-ДТП-ГП.К-1	Карта границ населенных пунктов, входящих в состав МО «Ватаженский сельсовет», М 1: 25 000	1	1
0125300014517000012 / 4-ДТП-ГП.К-2	Карта границ с.Ватажное, М 1: 5 000	1	1
0125300014517000012 / 4-ДТП-ГП.К-3	Карта границ с.Кондаковка, М 1: 5 000	1	1
0125300014517000012 / 4-ДТП-ГП.К-4	Карта границ с.Кошелевка, М 1: 5 000	1	1
0125300014517000012 / 4-ДТП-ГП.К-5	Карта границ с.Караозек, М 1: 5 000	1	1
0125300014517000012 / 4-ДТП-ГП.К-6	Карта границ с.Кривой Бузан, М 1: 5 000	1	1
0125300014517000012 / 4-ДТП-ГП.К-7	Карта границ п.Долгинский, М 1: 5 000	1	1
0125300014517000012 / 4-ДТП-ГП.К-8	Карта границ с.Бакланье, М 1: 5 000	1	1
0125300014517000012 / 4-ДТП-ГП.К-9	Карта планируемого размещения объектов местного значения на территории МО «Ватаженский сельсовет», М 1: 25 000	1	1
0125300014517000012 / 4-ДТП-ГП.К-10	Карта планируемого размещения объектов местного значения на территории с.Ватажное, М 1: 5 000	1	1
0125300014517000012 / 4-ДТП-ГП.К-11	Карта планируемого размещения объектов местного значения на территории с.Кондаковка, М 1: 5 000	1	1
0125300014517000012 / 4-ДТП-ГП.К-12	Карта планируемого размещения объектов местного значения на территории с.Кошелевка, М 1: 5 000	1	1
0125300014517000012 / 4-ДТП-ГП.К-13	Карта планируемого размещения объектов местного значения на территории с.Караозек, М 1: 5 000	1	1
0125300014517000012 / 4-ДТП-ГП.К-14	Карта планируемого размещения объектов местного значения на территории с.Кривой Бузан, М 1: 5 000	1	1
0125300014517000012 / 4-ДТП-ГП.К-15	Карта планируемого размещения объектов местного значения на территории п.Долгинский, М 1: 5 000	1	1
0125300014517000012 / 4-ДТП-ГП.К-16	Карта планируемого размещения объектов местного значения на территории с.Бакланье, М 1: 5 000	1	1
0125300014517000012 / 4-ДТП-ГП.К-17	Карта функционального зонирования территории МО «Ватаженский сельсовет», М 1: 25 000	1	1
0125300014517000012 / 4-ДТП-ГП.К-18	Карта границ функциональных зон территории с.Ватажное, М 1: 5 000	1	1

0125300014517000012 / 4-ДТП-ГП.К-19	Карта границ функциональных зон территории с.Кондаковка, М 1: 5 000	1	1
0125300014517000012 / 4-ДТП-ГП.К-20	Карта границ функциональных зон территории с.Кошелевка, М 1: 5 000	1	1
0125300014517000012 / 4-ДТП-ГП.К-21	Карта границ функциональных зон территории с.Караозек, М 1: 5 000	1	1
0125300014517000012 / 4-ДТП-ГП.К-22	Карта границ функциональных зон территории с.Кривой Бузан, М 1: 5 000	1	1
0125300014517000012 / 4-ДТП-ГП.К-23	Карта границ функциональных зон территории п.Долгинский, М 1: 5 000	1	1
0125300014517000012 / 4-ДТП-ГП.К-24	Карта границ функциональных зон территории с.Бакланье, М 1: 5 000	1	1

	<b>Материалы по обоснованию генерального плана</b>	<b>2</b>	<b>41</b>
0125300014517000012 / 4-ДТП-ГП.ПЗ.МО	Материалы по обоснованию генерального плана (Пояснительная записка)	2	29
	<b>Графические материалы:</b>	<b>2</b>	<b>12</b>
0125300014517000012 / 4-ДТП-МО.К-1	Карта современного использования территории МО «Ватаженский сельсовет», М 1: 25 000	2	1
0125300014517000012 / 4-ДТП-МО.К-2	Карта границ территорий объектов культурного наследия МО «Ватаженский сельсовет», М 1: 25 000	2	1
0125300014517000012 / 4-ДТП-МО.К-3	Карта границ зон с особыми условиями использования территории МО «Ватаженский сельсовет», М 1:25 000	2	1
0125300014517000012 / 4-ДТП-МО.К-4	Карта границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, М 1:25 000	2	1
0125300014517000012 / 4-ДТП-МО.К-5	Карта комплексной оценки территории МО «Ватаженский сельсовет», М 1:25 000	2	1
0125300014517000012 / 4-ДТП-МО.К-6	Карта комплексной оценки территории с.Ватажное, М 1: 5 000	2	1
0125300014517000012 / 4-ДТП-МО.К-7	Карта комплексной оценки территории с.Кондаковка, М 1: 5 000	2	1
0125300014517000012 / 4-ДТП-МО.К-8	Карта комплексной оценки территории с.Кошелевка, М 1: 5 000	2	1
0125300014517000012 / 4-ДТП-МО.К-9	Карта комплексной оценки территории с.Караозек, М 1: 5 000	2	1
0125300014517000012 / 4-ДТП-МО.К-10	Карта комплексной оценки территории с.Кривой Бузан, М 1: 5 000	2	1
0125300014517000012 / 4-ДТП-МО.К-11	Карта комплексной оценки территории п.Долгинский, М 1: 5 000	2	1
0125300014517000012 / 4-ДТП-МО.К-12	Карта комплексной оценки территории с.Бакланье, М 1: 5 000	2	1

## Положение о территориальном планировании

### Содержание:

№ пп	Наименование раздела	Стр.
1.	Общие положения	5
2.	Цели и задачи территориального планирования	6
3.	Перечень мероприятий по территориальному планированию	7
3.1	Предложения по установлению и изменению границ населенных пунктов МО «Ватаженский сельсовет»	7
3.2	Параметры планируемого развития функциональных зон	10
3.3	Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения МО «Ватаженский сельсовет»	15
3.4	Сведения о планируемых для размещения на территории поселения объектов федерального и регионального значения	20
3.5	Характеристики развития систем социального, транспортного и инженерно-технического обеспечения территории поселения	20
4.	Реализация генерального плана муниципального образования «Ватаженский сельсовет»	21
5.	Исходно-разрешительная документация и исходные данные, использованные при подготовке генерального плана	21

## **1. Общие положения**

Проект генерального плана Муниципального образования «Ватаженский сельсовет» МО «Красноярский район» Астраханской области разработан ООО «Проектно-изыскательский институт ВолгаГражданПроект» в соответствии с положениями Градостроительного кодекса Российской Федерации, в рамках условий муниципального контракта № 0125300014517000012 от 02.06.2017 г., требований технического задания (Приложение 1 к муниципальному контракту), утвержденного Заказчиком. Заказчик по подготовке проекта генерального плана Муниципального образования «Ватаженский сельсовет» – Отдел капитального строительства, коммунального и дорожного хозяйства Администрации МО «Красноярский район» Астраханской области.

Работы по подготовке материалов проекта генерального плана выполнены в соответствии с требованиями нормативов градостроительного проектирования федерального, регионального и местного уровня, с учетом положений Схемы территориального планирования МО «Красноярский район» Астраханской области, а также Схемы территориального планирования Астраханской области, с учетом предложений органов местного самоуправления муниципальных образований МО «Красноярский район» Астраханской области.

Проект генерального плана подготовлен в целях устойчивого развития территорий, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, определения функционального зонирования территории, обеспечения учета интересов граждан МО «Ватаженский сельсовет», обеспечения инвестиционного развития поселения. На планируемой территории определено функциональное зонирование, определены места планируемого размещения объектов местного значения в области образования, здравоохранения, культурного и социального-бытового обслуживания населения, транспортной и инженерной инфраструктур, определены приоритеты и параметры развития территории поселения на расчетный срок реализации генерального плана МО «Ватаженский сельсовет». Срок реализации мероприятий настоящего генерального плана – 20 лет (до 2037 года).

Графическая часть проекта выполнена с использованием материалов аэрофотосъемки местности, сведений Росреестра (кадастровых планов территории), материалов публичной кадастровой карты, а также топографической съемки местности масштаба 1:5 000, предоставленной Заказчиком.

## **2. Цели и задачи территориального планирования**

Целью разработки проекта генерального плана Муниципального образования «Ватаженский сельсовет» является проработка 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) применительно к территории сельского поселения.

В положениях генерального плана МО «Ватаженский сельсовет» определено функциональное зонирование территории с.Ватажное, с.Кондаковка, с.Кошелевка, с.Караозек, с.Кривой Бузан, п.Долгинский, с.Бакланье а также за пределами населенных пунктов поселения, установлены параметры планируемого размещения объектов местного значения для повышения инвестиционного потенциала территории и условий жизнедеятельности населения, планы по долгосрочному развитию территорий указанных населенных пунктов и реализации генерального плана муниципального образования «Ватаженский сельсовет».

Для реализации постановленных в рамках муниципального контракта целей решались следующие основные задачи:

1. Проведение ресурсно-градостроительного анализа территории и потенциала развития экономики МО «Ватаженский сельсовет» (комплексный анализ природно-ресурсного, экономического, демографического, историко-культурного потенциала);

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 и поселения в целом (с учетом взаимной увязки интересов промышленного освоения, сельскохозяйственной и природной деятельности для обеспечения устойчивого развития территории);

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

5. Выделение зон размещения объектов местного значения муниципального образования «Ватаженский сельсовет» (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. Перечень мероприятий по территориальному планированию**

#### **3.1. Предложения по установлению и изменению границ населенных пунктов**

Существующие границы населенных пунктов, входящих в состав муниципального образования «Ватаженский сельсовет» установлены по материалам Схемы территориального планирования МО «Красноярский район» материалам ранее разработанной градостроительной документации применительно к отдельным частям сельского поселения, сведениям из кадастровых планов территории, сведениям Росреестра и границам земель различных категорий.

В проектных решениях генерального плана по установлению и изменению границ населенных пунктов были уточнены границы, исправлены неточности кадастрового деления, определены изменения границ в соответствии с параметрами развития территории поселения. Сведения о проектных предложениях по установлению границ населенных пунктов, а также перечень земельных участков, включаемых в границы и исключаемых из них, представлены в Таблице 1.

Таблица 1. Проектные решения по установлению границ.

№ пп	Населенный пункт	Проектные решения	ЗУ, включаемые в границы (исключаемые из границ)	
			Номер участка	Параметры
1	с.Ватажное	Исправлены кадастровые ошибки, допущенные при установлении границ. Увеличение границ населенного пункта в западном и восточном направлениях для перспективного развития населенного пункта (комплексное освоение территории с преимущественно жилой застройкой).	Территория кадастрового квартала 30:06:0000000	22 га Увеличение границ в целях комплексного освоения территории
			Территория кадастрового квартала 30:06:0000000	15 га Увеличение границ в целях комплексного освоения территории для жилищного строительства
			Территория кадастрового квартала 30:06:050105	54,5 га Увеличение границ в целях комплексного освоения территории
			30:06:050202:136	22819 кв.м Включение в населенный пункт территории кладбища
2	с.Кондаковка	Исправлены кадастровые ошибки, допущенные при установлении границ. Увеличение границ населенного пункта в северо - восточном направлении для перспективного развития населенного пункта (комплексное освоение территории с преимущественно жилой застройкой).	Территория кадастрового квартала 30:06:050204	16 га Увеличение границ в целях комплексного освоения территории
3	с.Кошелевка	Исправлены кадастровые ошибки Границы скорректированы в северной части в целях развития населенного пункта	Территория кадастрового квартала 30:06:050402	34,8 га Увеличение границ в целях комплексного освоения территории
			Территория кадастрового квартала 30:06:050401	7,7 га Исключаемые земли сельскохозяйственного назначения
4	с.Караозек	Исправлены кадастровые ошибки, допущенные при установлении границ.	30:06:090102:48	2500 кв. м Включаемые в границы земли населенных пунктов (участок под



		Увеличение границ населенного пункта в северо - восточном направлении для перспективного развития населенного пункта (комплексное освоение территории с преимущественно жилой застройкой).		строительство водозабора)
			Территория кадастрового квартала 30:06:090104	54,5 га Увеличение границ в целях комплексного освоения территории
5	с.Кривой Бузан	Исправлены кадастровые ошибки Границы скорректированы в восточной части	Территория кадастрового квартала 30:06:090104	63,2 га Исключаемые земли населенных пунктов
6	п.Долгинский	Исправлены кадастровые ошибки, допущенные при установлении границ. Увеличение границ населенного пункта в северо - восточном направлении для перспективного развития населенного пункта (комплексное освоение территории с преимущественно жилой застройкой).	Территория кадастрового квартала 30:06:110302	8,5 га Увеличение границ в целях комплексного освоения территории
			Территория кадастрового квартала 30:06:110301	3 га Исключаемые земли населенных пунктов
7	с.Бакланье	Исправлены кадастровые ошибки Границы скорректированы в северной части в целях развития населенного пункта	Территория кадастрового квартала 30:06:110302	50,5 га Увеличение границ в целях комплексного освоения территории
			Территория кадастрового квартала 30:06:110201	4 га Исключаемые земли населенных пунктов

Координатное описание границ населенных пунктов в системе координат, принятой для ведения кадастрового учета в муниципальном образовании (МСК-30, зона II), - представлено в электронном приложении к Генеральному плану отдельными документами в виде каталогов координат характерных поворотных точек.

### 3.2. Параметры планируемого развития функциональных зон

Сводная информация о существующем состоянии и планируемом развитии функциональных зон населенных пунктов, входящих в состав Муниципального образования «Ватаженский сельсовет», представлена в Таблицах 2-8.

Таблица 2. Параметры функциональных зон с.Ватажное

№	Наименование функциональных зон	Площадь на расчетный срок		Параметры
		га	%	
1.	Жилая зона	210,38 (111,7)	48,7	Формирование новых жилых массивов в западном и восточном направлениях с учетом обеспечения инфраструктурой
2.	Общественно-деловая зона	20,84 (7,56)	4,8	Расширение существующей зоны в целях создания условий для развития предпринимательства и обеспечения граждан объектами социальной инфраструктуры
3.	Производственная зона и коммунально-складская зона	6,2 (6,2)	1,4	Сохранение функциональной зоны в текущих границах
4.	Зона транспортной и инженерной инфраструктур	50,38 (3,55)	11,7	Реконструкция и развитие существующих объектов, строительство дорог с твердым покрытием
5.	Рекреационная зона	111,9 (2,76)	25,8	Благоустройство общественно-деловой зоны, территории, прилегающей к социальным объектам Повышения качества и комфорта проживания граждан и рационально-сбалансированное использование природно-ресурсного потенциала территории
6.	Зона сельскохозяйственного использования	26,32 (106,45)	6,1	Реновация существующего сельскохозяйственного комплекса, находящегося в неудовлетворительном состоянии, под развитие насе-

				ленного пункта
7.	Зоны специального назначения	6,38 (6,38)	1,5	Сохранение функциональной зоны в текущих границах
	<b>Итого:</b>	<b>432,4 (241,84)</b>	<b>100</b>	

Таблица 3. Параметры функциональных зон с.Кондаковка

№	Наименование функциональных зон	Площадь на расчетный срок		Параметры
		га	%	
1.	Жилая зона	68,88 (15,78)		Формирование новых жилых массивов
2.	Общественно-деловая зона	15,32 (2,12)		Расширение существующей зоны в целях создания условий для развития предпринимательства и обеспечения граждан объектами социальной инфраструктуры
3.	Производственная зона и коммунально-складская зона	8,54 (0)		Улучшение инвестиционной привлекательности
4.	Зона транспортной и инженерной инфраструктур	19,56 (0)		Реконструкция и развитие существующих объектов, строительство дорог с твердым покрытием
5.	Рекреационная зона	46,38 (0)		Благоустройство общественно-деловой зоны, территории, прилегающей к социальным объектам Повышения качества и комфорта проживания граждан и рационально-сбалансированное использование природно-ресурсного потенциала территории
6.	Зона сельскохозяйственного использования	0 (112,09)		Реновация существующего сельскохозяйственного комплекса, находящегося в неудовлетворительном состоянии, под развитие населенного пункта
7.	Зоны специального назначения	2,36 (0)		Включение кладбищ в территорию населенного пункта
	<b>Итого:</b>	<b>158,68 (129,99)</b>	<b>100</b>	

Таблица 4. Параметры функциональных зон с.Кошелевка

№	Наименование функциональных зон	Площадь на расчетный срок		Параметры
		га	%	
1.	Жилая зона	63,6 (31,22)	35,4	Формирование новых жилых массивов с учетом обеспечения инфраструктурой
2.	Общественно-деловая зона	14,54 (0)	8,1	Создание условий для развития предпринимательства и обеспечения граждан объектами социальной инфраструктуры
3.	Производственная зона и коммунально-складская зона	13,28 (0)	7,4	Улучшение инвестиционной привлекательности
4.	Зона транспортной и инженерной инфраструктур	19,98 (0,48)	11,1	Реконструкция и развитие существующих объектов, строительство дорог с твердым покрытием
5.	Рекреационная зона	58,12 (0)	32,2	Благоустройство общественно-деловой зоны, повышение комфорта проживания граждан.
6.	Зона сельскохозяйственного использования	9,66 (138,91)	5,4	Реновация существующего сельскохозяйственного комплекса, находящегося в неудовлетворительном состоянии, под развитие населенного пункта
7.	Зоны специального назначения	0,7 (0)	0,4	Включение кладбищ в территорию населенного пункта
	<b>Итого:</b>	<b>179,88 (170,61)</b>	<b>100</b>	

Таблица 5. Параметры функциональных зон с.Караозек

№	Наименование функциональных зон	Площадь на расчетный срок		Параметры
		га	%	
1.	Жилая зона	82,24 (49,86)	41	Формирование новых жилых массивов в северном направлении с учетом обеспечения инфраструктурой
2.	Общественно-деловая зона	15 (2,06)	7,5	Расширение существующей зоны в целях создания условий для развития предпринимательства и обеспечения граждан объектами социальной инфраструктуры
3.	Производственная зона и	9,22	4,6	Улучшение инвестиционной при-

	коммунально-складская зона	(0)		влекательности
4.	Зона транспортной и инженерной инфраструктур	25,36 (10,74)	13,1	Реконструкция и развитие существующих объектов, строительство дорог с твердым покрытием
5.	Рекреационная зона	65,18 (0)	32	Благоустройство общественно-деловой зоны, территории, прилегающей к социальным объектам Повышения качества и комфорта проживания граждан и рационально-сбалансированное использование природно-ресурсного потенциала территории
6.	Зона сельскохозяйственного использования	0 (66,72)	0	Реновация существующего сельскохозяйственного комплекса, находящегося в неудовлетворительном состоянии, под развитие населенного пункта
7.	Зоны специального назначения	3,58 (0)	1,8	Включение кладбищ в территорию населенного пункта
	<b>Итого:</b>	<b>200,58 (129,38)</b>	<b>100</b>	

Таблица 6. Параметры функциональных зон с.Кривой Бузан

№	Наименование функциональных зон	Площадь на расчетный срок		Параметры
		га	%	
1.	Жилая зона	116,96 (87,86)	39,1	Формирование новых жилых массивов с учетом обеспечения инфраструктурой
2.	Общественно-деловая зона	17,9 (6,86)	5,99	Расширение существующей зоны в целях создания условий для развития предпринимательства и обеспечения граждан объектами социальной инфраструктуры
3.	Производственная зона и коммунально-складская зона	16,38 (16,38)	5,5	Сохранение функциональной зоны в текущих границах
4.	Зона транспортной и инженерной инфраструктур	37,5 (0)	12,5	Реконструкция и развитие существующих объектов, строительство дорог с твердым покрытием
5.	Рекреационная зона	98,92 (0)	33,32	Благоустройство общественно-деловой зоны, территории, прилегающей к социальным объектам Повышения качества и комфорта проживания граждан и рационально-сбалансированное использова-

				ние природно-ресурсного потенциала территории
6.	Зона сельскохозяйственного использования	7,01 (348,94)	2,3	Реновация существующего сельскохозяйственного комплекса, находящегося в неудовлетворительном состоянии, под развитие населенного пункта
7.	Зоны специального назначения	4,23 (0)	1,4	Включение кладбищ в территорию населенного пункта. Выделение участка под новое кладбище
	<b>Итого:</b>	<b>298,9 (460,04)</b>	<b>100</b>	

Таблица 7. Параметры функциональных зон п.Долгинский

№	Наименование функциональных зон	Площадь на расчетный срок		Параметры
		га	%	
1.	Жилая зона	29,78 (16,84)	44,5	Формирование новых жилых массивов
2.	Общественно-деловая зона	5,36 (0)	8	Создание условий для развития предпринимательства
3.	Производственная зона и коммунально-складская зона	2,87 (0)	4,3	Улучшение инвестиционной привлекательности
4.	Зона транспортной и инженерной инфраструктур	13,27 (0)	19,8	Реконструкция и развитие существующих объектов, строительство дорог с твердым покрытием
5.	Рекреационная зона	13,22 (0)	15,8	Благоустройство общественно-деловой зоны, территории, прилегающей к социальным объектам Повышения качества и комфорта проживания граждан и рационально-сбалансированное использование природно-ресурсного потенциала территории
6.	Зона сельскохозяйственного использования	2,48 (37,18)	3,7	Реновация существующего сельскохозяйственного комплекса, находящегося в неудовлетворительном состоянии, под развитие населенного пункта
7.	Зоны специального назначения	2,6 (0)	3,9	Выделение участка под новое кладбище
	<b>Итого:</b>	<b>66,98 (54,02)</b>	<b>100</b>	

Таблица 8. Параметры функциональных зон с.Бакланье

№	Наименование функциональных зон	Площадь на расчетный срок		Параметры
		га	%	
1.	Жилая зона	113,1 (58,54)	41,5	Формирование новых жилых массивов в западном направлении
2.	Общественно-деловая зона	21,5 (2,6)	7,9	Расширение существующей зоны в целях создания условий для развития предпринимательства и обеспечения граждан объектами социальной инфраструктуры
3.	Производственная зона и коммунально-складская зона	18,48 (0)	6,8	Улучшение инвестиционной привлекательности
4.	Зона транспортной и инженерной инфраструктур	27,28 (0)	10	Реконструкция и развитие существующих объектов, строительство дорог с твердым покрытием
5.	Рекреационная зона	78,92 (0)	28,9	Благоустройство общественно-деловой зоны, территории, прилегающей к социальным объектам Повышения качества и комфорта проживания граждан и рационально-сбалансированное использование природно-ресурсного потенциала территории
6.	Зона сельскохозяйственного использования	8,48 (204,82)	3,1	Реновация существующего сельскохозяйственного комплекса, находящегося в неудовлетворительном состоянии, под развитие населенного пункта
7.	Зоны специального назначения	4,84 (0)	1,8	Выделение участка под новое кладбище
	<b>Итого:</b>	<b>272,6 (265,96)</b>	<b>100</b>	

### 3.3. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения МО «Ватаженский сельсовет»

В результате градостроительного анализа использования территории муниципального образования «Ватаженский сельсовет» определено, что для развития населенных пунктов до 2037 года (расчетный срок реализации генерального плана) имеются необходимые территориальные ресурсы для жи-

личного строительства и размещения предприятий обслуживания населения. Для дальнейшего развития необходимо решить следующие задачи:

1. Определить приоритеты развития инженерной инфраструктуры на территории населенных пунктов с учетом текущих и перспективных потребностей.
2. Определить параметры планируемого развития социального и коммунально-бытового обеспечения населения.
3. Повысить уровень благоустройства и защиты территории.

Настоящим генеральным планом планируется развитие населенных пунктов в направлении от административно-культурного ядра на неосвоенных и деградирующих территориях в пределах установленных границ населенных пунктов и за их пределами. Для формирования застройки использованы имеющиеся земельные ресурсы в пределах населенных пунктов, а также предложены новые территории для перспективного развития.

Формирование общественного центра преемственно продолжено по предложениям предыдущей градостроительной документации, с учетом уже построенных объектов социально-культурного назначения, наличия объектов культурного наследия и зеленых насаждений. Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов социального, общественного, коммерческого назначения, объектов здравоохранения и социальной защиты, объектов образования, которые формируются в планировочный и административный центр.

Генеральным планом Муниципального образования «Ватаженский сельсовет» предусматривается строительство, развитие и реконструкция следующих объектов местного значения (см. таблицы 9 - 10):

Таблица 9. Планируемые к развитию объекты местного значения

№	Виды объектов, их характеристики	Местоположение	Вид мероприятий	Функциональная зона, ее параметры
1	ОКС учебно-образовательного назначения (детский сад)	с.Ватажное, западная часть	Строительство	Общественно-деловая зона
2	ОКС учебно-образовательного назначения (школа)	с.Ватажное, западная часть	Строительство	Общественно-деловая зона
3	ОКС культурно-досугового назна-	с.Ватажное, центральная часть	Строительство	Общественно-деловая зона



	чения (клуб)			
4	ОКС социального обеспечения (учреждение бытового обслуживания населения)	с.Ватажное, северная часть	Строительство	Общественно-деловая зона
5	ОКС культурно-досугового назначения (церковь)	с.Ватажное, северная часть	Строительство	Общественно-деловая зона
6	Автозаправочная станция	с.Ватажное, южная часть	Строительство	Общественно-деловая зона
7	ОКС спортивного назначения (локальные спортивные и детские площадки)	с.Ватажное, 2 южная часть, 1 северная часть, 1 восточная часть, 2 западная часть	Строительство	Рекреационная зона
8	ОКС здравоохранения	с.Ватажное, центральная часть	Строительство	Общественно-деловая зона
9	ОКС учебно-образовательного назначения (детский сад)	с.Кондаковка, центральная часть	Строительство	Общественно-деловая зона
10	ОКС спортивного назначения (локальные спортивные и детские площадки)	с.Кондаковка, центральная часть, юго-восточная часть, северо западная часть	Строительство	Рекреационная зона
11	ОКС учебно-образовательного назначения (детский сад)	с.Кошелевка, центральная часть	Строительство	Общественно-деловая зона
12	ОКС учебно-образовательного назначения (школа)	с.Кошелевка, центральная часть	Строительство	Общественно-деловая зона
13	ОКС здравоохранения	с.Кошелевка, центральная часть	Строительство	Общественно-деловая зона
14	ОКС культурно-досугового назначения (клуб)	с.Кошелевка, центральная часть	Строительство	Общественно-деловая зона
15	ОКС культурно-досугового назначения (церковь)	с.Кошелевка, западная часть	Строительство	Общественно-деловая зона
16	ОКС спортивного назначения (локальные спортивные и детские площадки)	с.Кошелевка, западная часть, центральная часть, восточная часть	Строительство	Рекреационная зона
17	ОКС учебно-образовательного назначения (детский сад)	с.Караозек, северная часть	Строительство	Общественно-деловая зона
18	ОКС культурно-досугового назна-	с.Караозек, северо-западная часть	Строительство	Общественно-деловая зона

	чения (клуб)			
20	ОКС спортивного назначения (локальные спортивные и детские площадки)	с.Караозек, западная часть, центральная часть, восточная часть	Строительство	Рекреационная зона
21	ОКС культурно-досугового назначения (мечеть)	с.Караозек, центральная часть	Строительство	Общественно-деловая зона
22	ОКС культурно-досугового назначения (клуб)	с.Кривой бузан, северо-западная часть	Строительство	Общественно-деловая зона
23	ОКС здравоохранения	с.Кривой бузан, центральная часть	Строительство	Общественно-деловая зона
24	ОКС социального обеспечения (учреждение бытового обслуживания населения)	с.Кривой бузан, центральная часть	Строительство	Общественно-деловая зона
25	ОКС культурно-досугового назначения (мечеть)	с.Кривой бузан, центральная часть	Строительство	Общественно-деловая зона
26	ОКС культурно-досугового назначения (церковь)	с.Кривой бузан, восточная часть	Строительство	Общественно-деловая зона
27	ОКС специального назначения (кладбище)	с.Кривой бузан, восточная часть	Строительство	Зона специального назначения
28	ОКС спортивного назначения (локальные спортивные и детские площадки)	с.Кривой бузан, центральная часть, южная часть	Строительство	Рекреационная зона
29	ОКС учебно-образовательного назначения (детский сад)	п.Долгинский, центральная часть	Строительство	Общественно-деловая зона
30	ОКС специального назначения (кладбище)	п.Долгинский, северо-восточная часть	Строительство	Зона специального назначения
31	ОКС культурно-досугового назначения (церковь)	п.Долгинский, северо-восточная часть	Строительство	Общественно-деловая зона
32	ОКС спортивного назначения (локальные спортивные и детские площадки)	п.Долгинский, центральная часть, южная часть	Строительство	Рекреационная зона
33	ОКС специального назначения (кладбище)	с.Бакланье, северная часть	Строительство	Зона специального назначения
34	ОКС культурно - досугового назначения (клуб)	с.Бакланье, центральная часть	Строительство	Общественно-деловая зона
35	ОКС спортивного назначения (локальные спортивные и детские	с.Бакланье, центральная часть, западная	Строительство	Рекреационная зона

	площадки)	часть, восточная часть		
<b>36</b>	ОКС культурно-досугового назначения (церковь)	с.Бакланье, северная часть	Строительство	Общественно-деловая зона

Таблица 10. Планируемые к развитию линейные объекты местного значения

№	Виды объектов, их характеристики, проводимые мероприятия	Характеристики зон с особыми условиями
1.	Сети централизованного водоснабжения (реконструкция и развитие)	Охранная зона – 5 м. от оси водопровода
2.	Строительство и реконструкция внутрипоселковых дорог с твердым покрытием	Определяются границами постоянной полосы отвода (на период эксплуатации) и временной полосы отвода (на период строительства, реконструкции и ремонта)

Размещение объектов местного значения на территории сельского поселения к 2037 году будет способствовать развитию поселения со следующими показателями (таблица 11):

Таблица 11. Техничко-экономические показатели развития территории муниципального образования «Ватаженский сельсовет» (баланс земель)

№ п/п	Категория земель	Существующее состояние		Расчетный срок	
		Площадь, га	%	Площадь, га	%
<b>1</b>	Земли населенных пунктов	1054,8	3,1	1610	4,7
<b>2</b>	Земли сельскохозяйственного назначения	29826,1	87,5	29218,5	85,7
<b>3</b>	Земли промышленности, энергетики, транспорта, ... и земли иного специального назначения	49,1	0,1	101,5	0,3
<b>4</b>	Земли лесного фонда	900	2,6	900	2,6
<b>5</b>	Земли водного фонда	1800	5,3	1800	5,3
<b>6</b>	Земли особо охраняемых территорий и объектов	470	1,4	470	1,4
<b>7</b>	Земли запаса	-	0	-	0
	<b>Итого:</b>	<b>34100</b>	<b>100</b>	<b>34100</b>	<b>100</b>

### **3.4. Сведения о планируемых для размещения на территории поселения объектов федерального и регионального значения**

Размещение объектов федерального значения на территории муниципального образования «Ватаженский сельсовет» согласно документов территориального планирования Российской Федерации (схемы территориального планирования) не предусмотрено.

Схемой территориального планирования Астраханской области, утвержденной постановлением Правительства Астраханской области от 26.11.2007 № 515-П (в редакции постановления Правительства Астраханской области от 15.04.2015 № 145-П) размещение (реконструкция) объектов регионального значения не предусмотрено.

### **3.5. Характеристики развития систем социального, транспортного и инженерно-технического обеспечения территории поселения**

Система социального обеспечения территории поселения.

Население муниципального образования «Ватаженский сельсовет» полностью обеспечивается минимальным уровнем социальных услуг. Все необходимые объекты расположены в административном центре поселения – с. Ватажное, а также в наиболее крупных населенных пунктах – с.Кривой Бузан и с.Караозек. Решениями генерального плана предусматривается строительство ОКС учебно-образовательного, культурно-досугового, спортивного назначения и социального обеспечения, а также развитие инженерной и транспортной инфраструктуры поселения.

Система транспортного обслуживания.

Система транспортного обслуживания развивается в направлениях, заложенных в документах территориального планирования МО «Красноярский район» и Астраханской области в целом, в отраслевых программах. На местном уровне решениями генерального плана планируется строительство дорог с твердым покрытием в основных населенных пунктах, а также развитие зон сервисного обслуживания в транспортных узлах.

Система инженерно-технического обеспечения.

Решениями генерального плана планируется обеспечение населения и территорий перспективного освоения инженерными коммуникациями. Также в генеральный план заложены мероприятия по реконструкции существующих сетей инженерного обеспечения.

#### **4. Реализация генерального плана муниципального образования «Ватаженский сельсовет»**

Решения настоящего генерального плана поселения применяются в продолжение решений документов территориального планирования МО «Красноярский район» и Астраханской области на все поселение и являются основанием для разработки правил землепользования и застройки применительно к населенным пунктам, входящим в состав поселения, документации по планировке территории, а также территориальных и отраслевых схем размещения отдельных видов строительства, развития транспортной, инженерной и социальной инфраструктуры.

Реализация настоящего генерального плана осуществляется путем:

1) подготовки и утверждения документации по планировке перспективных территорий для жилищного строительства, а также размещения объектов капитального строительства местного значения, заложенных в настоящем генеральном плане;

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

3) формирования объектов местного значения согласно разделу 3.3 настоящего положения путем реализации программных мероприятий на основании документации по планировке территории за счет местного и (или) консолидированных бюджетов.

#### **5. Исходно-разрешительная документация и исходные данные, использованные при подготовке генерального плана**

При подготовке проекта внесения изменений в генеральный план Муниципального образования «Ватаженский сельсовет» МО «Красноярский район» Астраханской области были использованы и проанализированы следующие материалы:

1. Схема территориального планирования Российской Федерации;
2. Схема территориального планирования Астраханской области;
3. Схема территориального планирования МО «Красноярский район» Астраханской области;
4. Материалы документации территориального планирования и градостроительного зонирования прошлых лет;
5. Документы стратегического планирования (социально-экономического развития) Астраханской области и МО «Красноярский район», МО «Ватаженский сельсовет»;
6. Паспорт муниципального образования «Ватаженский сельсовет»;
7. Сведения о кадастровом землепользовании территории поселения из кадастровых планов территории;

8. Сведения о границах, назначении, фактическом использовании земельных участков по материалам публичной кадастровой карты;
9. Сведения о границах, параметрах и назначении зон с особыми условиями использования (охранных зон магистральных инженерных сетей) по материалам КПТ и публичной кадастровой карты;
10. Материалы аэрофотосъемки, спутниковой съемки, ортофотопланы местности с координатной привязкой, - выгрузки из программы Sas.Planet;
11. Материалы топографической съемки на территорию населенных пунктов масштаба 1:5000;
12. Сведения об объектах местного значения поселения из Администрации МО «Ватаженский сельсовет» и МО «Красноярский район» Астраханской области.