

**ВОЛГОГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ**  
**ЖИРНОВСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН**  
**СОВЕТ КРАСНОЯРСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

---

**РЕШЕНИЕ**

От 18.03.2015 г. № 3/5

р.п. Красный Яр

«Об утверждении внесенных изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки Красноярского городского поселения, установлении границ населенных пунктов».

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»; статьей 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации( №190-ФЗ от 29.12.2004 г. ); статьей 9.2 «Правил землепользования и застройки Красноярского городского поселения», руководствуясь Уставом Красноярского городского поселения,

Совет Красноярского городского поселения,

**РЕШИЛ:**

1. Утвердить прилагаемые изменения в генеральный план Красноярского городского поселения Жирновского муниципального района Волгоградской области.
2. Установить границы населенных пунктов р.п.Красный Яр, с.Морозово, с.Фоменково, х.Недоступов , входящих в состав Красноярского городского поселения.
3. Утвердить прилагаемые изменения в правила землепользования и застройки Красноярского городского поселения Жирновского муниципального района Волгоградской области.
4. Направить настоящее решение главе Красноярского городского поселения Жирновского муниципального района Волгоградской области для обнародования и размещения на официальном сайте Министерства регионального развития Российской Федерации в федеральной государственной информационной системе территориального планирования.
5. Настоящее решение вступает в силу со дня его обнародования.
6. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на главу Красноярского городского поселения.

Председатель  
Совета Красноярского городского  
поселения

М.В.Пылин

Глава  
Красноярского городского  
поселения

М.Н.Иванов

**Положение о территориальном планировании  
Красноярского городского поселения Жирновского муниципального  
района Волгоградской области  
(Генеральный план Красноярского городского поселения)**

**1. Общие положения**

Генеральный план Красноярского городского поселения Жирновского муниципального района Волгоградской области (далее – Генеральный план Красноярского городского поселения) разработан на городское поселение Красноярское. Генеральный план на городское поселения Красноярское разработан с целью обеспечения планирования развития территории и его рационального использования, привлечения инвестиций, обеспечения потребностей населения.

При разработке генерального плана Красноярского городского поселения Жирновского муниципального района учитывались принятые документы территориального планирования Волгоградской области и Жирновского муниципального района, принятые региональные и местные программы развития .

Генеральный план Красноярского городского поселения Жирновского муниципального района является документом территориального планирования муниципального образования направленный на создание условий устойчивого развития поселения на срок до 2034 года и является обязательным документом для органов местного самоуправления при принятии ими решений и реализации таких решений.

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

**2. Цели и задачи генерального плана**

Целью Генерального плана Красноярского городского 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 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 поселения (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 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. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения Красноярского городского поселения**

В результате градостроительного анализа использования территории Красноярского городского поселения определено, что для развития населенного пункта до 2034 года имеются необходимые территориальные ресурсы для жилищного строительства и размещения производственных предприятий. Для дальнейшего развития необходимо решить следующие задачи:

1. Развить инженерное обеспечения объектов и территории
2. Развить социальное и бытовое обеспечение населения
3. Повысить уровень благоустройства и защиты территории

Настоящим генеральным планом планируется развитие городского поселения до 2034 года.

Уточнена граница населенного пункта по результатам сложившегося землепользования. В состав населенного пункта Красный Яр городского поселения предполагается включение земельных участков из категории земель сельскохозяйственного назначения и земель промышленности с южной, юго-восточной и восточной сторон для развития жилой и производственной зон.

Новая граница затрагивает земельные участки, поставленные на кадастровый учет и устанавливается за счет перевода земель сельскохозяйственного назначения и земель промышленности в земли поселения.

В настоящее время в поселении прослеживается тенденция увеличения территории населенных пунктов, причем увеличение предлагается за счет уменьшения пашни и пастбищных угодий. Перевод земель из сельскохозяйственного назначения в земли населенных пунктов предлагается в основном с учетом ранее предоставленных и сформированных участков и в границах поселения. Перечень земельных участков, включаемых в границы населенного пункта представлен в материалах обоснования генерального плана.

Дальнейшее развитие рабочего поселка намечается в южном (развитие жилых территорий), юго-восточном (развитие производственных территорий) и северо-западном (развитие жилых территорий) направлениях от существующей застройки. Используются для застройки, имеющиеся земельные ресурсы внутри поселка, в частности предлагается освоить территории для малоэтажного строительства.

Формирование общественного центра преемственно продолжено с учетом уже построенных объектов социально-культурного назначения, наличия объектов культурного наследия и зеленых насаждений. На новых территориях формируются новые центры с учетом норм обеспеченности социальной инфраструктурой.

Производственные территории развиваются в юго-восточном направлении на территориях сельскохозяйственного назначения, включаемых в границы населенного пункта.

На территории существующей производственной застройки предполагается строительство птицефабрики, на вновь осваиваемых территориях – размещение перспективных животноводческих комплексов и нефтеперерабатывающего комбината.

Размещение площадки для временного хранения твердых бытовых отходов предполагается на выделенной территории в восточной части населенного пункта на выезде из поселка в сторону села Морозово с определенными габаритами для соблюдения санитарно-защитной зоны – 300м.

В генеральном плане предлагается размещение следующих объектов:

- 1). Строительство нефтеперерабатывающего комбината
- 2). Строительство физкультурно-оздоровительного комплекса;
- 3). Первоочередные мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры предусматривают реконструкцию и строительство дорог в населенных пунктах;

4) На период до 2020 года осуществить мероприятия по утилизации и переработке отходов. Необходимо при этом выполнять требования СанПиН 42-128-4690-88 «Санитарные правила содержания территории населенных мест».

5) размещение -птицеводческого комплекса по выращиванию, убою и переработке индейки

Размещение объектов местного значения на территории населенного пункта к 2034 году будет способствовать развитию поселения со следующими показателями.

### Технико-экономические показатели по Красноярскому городскому поселению

№ п/п	Наименование показателя	Площадь		
		Ед иница изм.	Сущ. состоя- ние	Расчетный срок
	<b>Общие показатели</b>			
<b>1</b>	Общая площадь земель поселения	га	<b>36711</b>	<b>36711</b>
<b>2</b>	Площадь земель населенных пунктов	га	<b>1131</b>	<b>2152</b>
<b>3</b>	Общая численность населения	чел.	<b>8225</b>	<b>8415</b>
<b>4</b>	Количество домовладений	шт	<b>807</b>	<b>874</b>
<b>5</b>	Общая жилая площадь	м2	<b>93535</b>	<b>98285</b>
<b>6</b>	Благоустроенность жилого фонда*	%	<b>75*</b>	<b>100</b>
<b>Зонирование р.п.Красный Яр</b>				
<b>1</b>	<b>Жилая зона, в том числе:</b>	га	<b>515,24 га</b>	<b>715,0 га</b>
	Зона индивидуальной жилой застройки	га	513,4 га	682,0 га
	Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки	га	1,84 га	33,0 га
<b>2</b>	<b>Общественно-деловая зона, в том числе</b>	га	<b>15,7 га</b>	<b>25,84 га</b>
	Зона объектов учебно-	га	7,9 га	13,97 га

	оздоровительного назначения			
	Зона объектов здравоохранения	га	2,29 га	2,29 га
	Зона объектов спортивно-оздоровительного назначения	га	0,89 га	2,9 га
	Зона объектов общественно-делового назначения	га	4,62 га	6,68 га
<b>3</b>	<b>Производственная зона</b>	га	<b>23,18 га</b>	<b>127,68 га</b>
<b>4</b>	<b>Коммунально- складская зона</b>	га	<b>12,40 га</b>	<b>45,5 га</b>
<b>5</b>	<b>Зона транспортной и инженерной инфраструктур</b>	га	<b>110,79 га</b>	<b>313,98 га</b>
	Зона объектов инженерной инфраструктуры	га	4,99 га	10,91 га
	Зона объектов транспортной инфраструктуры	га	105,8 га	303,07 га
<b>6</b>	<b>Рекреационная зона</b>	га	<b>13,53 га</b>	<b>20,21 га</b>
<b>7</b>	<b>Зона сельскохозяйственного использования</b>	га	<b>3,01 га</b>	<b>371,6 га</b>
<b>8</b>	<b>Зона специального назначения, в том числе</b>	га	<b>29,1 га</b>	<b>212,19 га</b>
	Зона гражданских и военных захоронений	га	5,69 га	11,05 га
	Зона защитных зеленых насаждений	га	23,51 га	201,14 га
	<b>Итого:</b>		<b>722,92 га</b>	<b>1832,0 га</b>

#### 4. Параметры функциональных зон,

№ п /п	Наименование функциональных зон	Площадь на расчетный срок		Параметры
		га	%	
1 1	Жилая зона	<b>715,0</b>	39	
2 2	Общественно-деловая зона	<b>25,84</b>	1,4	
2 3	Производственная зона	<b>127,68</b>	7,0	
2 4	Коммунально- складская зона	<b>45,5</b>	2,5	
5 5	Зона транспортной и инженерной инфраструктур	<b>313,98</b>	17,1	
6 6	Рекреационная зона	<b>20,21</b>	1,1	
7 7	Зона сельскохозяйственного использования	<b>371,6</b>	20,3	
8 8	Зона специального назначения	<b>212,19</b>	11,6	
	Итого:	<b>1832,0</b>	<b>100</b>	

#### 5. Реализация генерального плана Красноярского городского 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 перспективного жилищного строительства, и кварталов общественной застройки для размещения объектов капитального строительства местного значения.

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

3) создания объектов местного значения согласно разделу 2 настоящего положения путем реализации программных мероприятий на основании документации по планировке территории за счет местного и (или) консолидированных бюджетов.

