



СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ АКСАЙСКОГО РАЙОНА

РЕШЕНИЕ

Об утверждении генерального плана
Верхнеподпольненского сельского поселения
на 2008-2030 годы

Принято Собранием депутатов

26 декабря 2008 года

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования «Аксайский район», соглашением между администрацией Верхнеподпольненского сельского поселения и Администрацией Аксайского района о передаче осуществления части полномочий от 17 декабря 2007 года, с учетом протокола публичных слушаний по проекту генерального плана Верхнеподпольненского сельского поселения и заключения о результатах публичных слушаний

Собрание депутатов Аксайского района РЕШАЕТ:

1. Утвердить генеральный план Верхнеподпольненского сельского поселения на 2008-2030 годы (приложение 1).
2. Главному архитектору Аксайского района:
 - 2.1. в течение трех дней со дня утверждения направить генеральный план Верхнеподпольненского сельского поселения в Администрацию Ростовской области;
 - 2.2. в течение трех месяцев со дня утверждения генерального плана разработать и представить Главе Аксайского района на утверждение план реализации генерального плана Верхнеподпольненского сельского поселения в соответствии со статьей 26 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
3. Опубликовать генеральный план Верхнеподпольненского сельского поселения в районной газете «Победа» в соответствии с частью 14 статьи 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации (приложение 2, карты (схемы), содержащиеся в генеральном плане).

4. Настоящее Решение вступает в силу со дня официального опубликования.

5. Контроль за выполнением настоящего Решения возложить на постоянную комиссию по промышленности и строительству Собрания депутатов Аксайского района (А.И. Горковенко) и первого заместителя Главы Администрации Аксайского района Ю.Р. Биштова.

Глава Аксайского района



г. Аксай
29 декабря 2008 года
№ 404

ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ ВЕРХНЕПОДПОЛЬНЕНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ АКСАЙСКОГО РАЙОНА РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

1. Цели и задачи территориального планирования

Целью разработки генерального плана Верхнеподпольненского сельского поселения как документа территориального планирования муниципального образования является определение назначения территорий, исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территорий, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечение учёта интересов граждан и их объединений.

Градостроительная деятельность в соответствии с генеральным планом обеспечит безопасность и благоприятные условия жизнедеятельности человека, ограничит негативное воздействие хозяйственной и другой деятельности на окружающую среду и обеспечит охрану и рациональное использование природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений.

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации генеральный план определяет стратегию функционально-пространственного развития территорий сельского поселения и устанавливает перечень основных мероприятий по формированию благоприятной среды жизнедеятельности.

Исходя из этого, основными задачами, решаемыми при разработке генерального плана Верхнеподпольненского сельского поселения, являются следующие:

- анализ внешних и внутренних факторов и предпосылок социально-экономического и пространственного развития сельского поселения;
- ориентации на внутренние ресурсы, а также на современный природный, экономический и социальный потенциалы;
- формирование социальной и транспортной инфраструктур поселения, обеспечивающих максимум удобств для проживания и трудовой деятельности населения;
- повышение устойчивости природно-экологического каркаса.

Разработка генерального плана Верхнеподпольненского сельского поселения была начата проектным институтом «Севкавказагропром» (г. Ростов-на-Дону) в 2007 году. Первичным этапом для разработчиков градостроительной документации были анализ существующего положения с учётом всех планировочных ограничений, определение отличительных особенностей всех его населённых пунктов – х. Верхнеподпольный, х. Черюмкин, х. Алитуб и х. Слава Труда, уникальности мест их расположения, оценка их потенциальных возможностей для развития, выявление направлений и территорий развития различных функциональных зон населённых пунктов – селитебных, промышленных, рекреационных, расчётов перспективной численности населения и объёмов строительства, реконструкции. Определялись пути

совершенствования транспортной и инженерно-технической инфраструктур поселения, возможности улучшения экологического состояния, а также первоочередные мероприятия реализации основных положений генерального плана.

Разработка генерального плана Верхнеподпольненского сельского поселения велась в увязке с перспективным развитием Ростовской агломерации, территории Аксайского района, проектирование которых осуществлялось Санкт-Петербургским НИПИУрбанистики с учетом разрабатываемого параллельно генерального плана Аксайского городского поселения, а также с учётом разработанной схемы развития центральной части Ростовской агломерации – «Большого Ростова».

2. Перечень мероприятий по территориальному планированию, последовательность их выполнения

Генеральным планом определены приоритетные направления развития сельского поселения с расчётным сроком реализации – 20 лет (с градостроительным прогнозом – 30-40 лет) и выявлены первоочередные мероприятия в течение 5-7 лет.

Территория сельского поселения сохраняется в своих границах, ее площадь составляет 9 245,4 га.

Поскольку Верхнеподпольненское сельское поселение своей территорией примыкает к территории развития «Большого Ростова», его планировочные и транспортные структуры проектируются по взаимоувязанной схеме, которая охватывает все поселение. Поскольку пойменная часть р. Дон, на которой расположено поселение, рассматривается как перспективное развитие рекреационной зоны (единой для всего «Большого Ростова») с учетом возможного пропуска вод Цимлянского водохранилища при форсированном их сбросе, это отразилось на невозможности размещения в полосе, примыкающей к р. Дон, капитальных сооружений. Рекреационная зона в этой части поселения решена как благоустраиваемая полоса зеленых насаждений с открытыми площадками для игр, спорта, отдыха населения с легкими сооружениями общественного назначения, а также пляжами.

Значительные преобразования ожидают части поселения, примыкающие к населенным пунктам.

Согласно генеральному плану все населённые пункты поселения получают территориальное и экономическое развитие.

Значительное развитие получит административный центр Верхнеподпольненского сельского поселения – х. Верхнеподпольный, который структурно будет увязан с х. Черюмкин. Схемой генерального плана населённого пункта предложено значительное территориальное расширение его селитебной зоны. Определяющими направлениями будут восточное – на слияние с х. Черюмкин и южное – с развитием за автодорогой в увязке со сложившейся жилой застройкой. Новая территория предлагается к комплексному развитию, т.е., наряду со строительством малоэтажной усадебной жилой застройки, одновременно будет осуществляться строительство объектов культурно-бытового обслуживания – детских садов, школы, учреждения медицинского обслуживания, торгового комплекса и т. п. Таким образом, будут сформированы значительные жилые массивы общей площадью 400 га. В перспективе это будет единое с х. Черюмкин жилое образование.

Перспективные жилые территории предназначены для выделения участков строительства как для индивидуальных застройщиков, так и для организаций девелоперского типа.

Территория, разделяющая населённые пункты х. Верхнеподпольный и х. Черюмкин, предлагается к рекультивации и дальнейшему благоустройству.

На территории, расположенной севернее населённого пункта, на отдельных участках предложено активное развитие рекреационных зон, формируемых вдоль оз. Подпольное. Здесь намечено массивное озеленение территории с организацией спортивной зоны, зоны тихого отдыха с детскими площадками и т.п.

Сложившаяся застройка х. Верхнеподпольный подлежит реконструкции с упорядочением границ участков производственного назначения, границ кварталов жилой застройки, участков общественных зданий и улично-дорожной сети.

Развитие производственной зоны с размещением новых предприятий предлагается на сложившихся территориях с их реконструкцией, а также к востоку от сложившейся селитебной зоны.

На расчётный срок предполагается увеличение территории х. Верхнеподпольный до 546 га (существующее положение – 80 га). Численность населения на перспективу составит – 2 030 человек, сейчас проживают 1 575 человек).

В перспективе административный центр Верхнеподпольненского сельского поселения «сопьётся» с х. Черюмкин, который предложено развивать в юго-западном направлениях с увеличением общей его территории на 466 га. Производственная и коммунально-складская зоны формируются южнее существующей застройки, на санитарно-защитном расстоянии от нее, до автодороги. Общая территория составит 159 га (сейчас – 96,5 га). Численность населения на перспективу составит 1 210 человек (сейчас – 940 человек). Рекреационная зона будет формироваться единой с х. Верхнеподпольный, с благоустройством территории вдоль протока северо-восточнее населенного пункта

Весьма значительное развитие ожидает х. Алитуб, который будет включать территории восточнее и южнее сложившихся кварталов усадебной застройки.

Новые жилые массивы застройки усадебного типа будут формироваться юго-восточнее от сложившейся застройки с увязкой со сложившейся планировочной структурой.

Внутри жилой застройки выделены участки строительства объектов культурно-бытового обслуживания 1-ой ступени – детский сад, школа, магазины и т.п. В перспективе в границу х. Алитуб будут включены территории садоводческих товариществ.

В сложившейся жилой среде предложено упорядочение уличной структуры, а также реконструкция общественного центра.

Рекреационная зона со спортивным центром намечена к развитию в северной части населённого пункта, а также к югу, в развитие сложившейся «зелёной» зоны.

Южнее населенного пункта сохранен санитарно-защитный коридор до жилой застройки от воздушных электролиний 35 кВ и 110 кВ.

Увеличение площади территории х. Алитуб предполагается до 390 га (существующее положение – 83 га).

Численность населения на перспективу составит 480 человек (сейчас проживает 370 человек). Предполагается, что значительная часть жилой зоны будет осваиваться под дачное строительство.

Территориальное развитие х. Слава Труда принято в северном направлении до системы оросительных каналов. При этом развитие селитебной зоны будет осуществляться компактно, в продолжение сложившейся застройки, с упорядочением участков производственной зоны в границах сложившейся селитебной зоны. Будет реконструирован общественный центр, и благоустроена рекреационная зона. Таким образом, территория х. Слава Труда составит 78,5 га (ныне – 27,5 га). Перспективная численность населения по х. Слава Труда составит 180 человек (существующее население – 140 человек).

Общая численность населения по Верхнеподпольненскому сельскому поселению на перспективу составит 3 900 человек.

Значительные изменения ожидают транспортную сеть в связи с реконструкцией автотрассы на г. Волгодонск, с увеличением числа полос движения, развитием объектов придорожного сервиса.

Предлагается реконструкция автодороги, которая связывает все населенные пункты поселения с внешней транспортной сетью, организация новых съездов с автотрассой на г. Волгодонск.

В связи со значительным ростом территорий населённых пунктов увеличатся и расходные показатели по всем инженерным системам. При этом предложена реконструкция источников водо-, электро- и газоснабжения, а также подключения сетей водоотведения и места размещения очистных сооружений.

Хозяйственно-бытовые стоки канализуемой жилой и производственной застройки предполагается очищать с помощью локальных очистных сооружений, которые возможно размещать в непосредственной близости к населённым пунктам.

Будут обеспечены и необходимые дополнительные электрические нагрузки после реконструкции электроподстанции.

Развитие сельского поселения предусматривается поэтапным по мере формирования бюджетных, инвестиционных и частных средств и подготовки соответствующих площадок строительства, и в будущем населённые пункты Верхнеподпольненского сельского поселения приобретут современный благоустроенный вид.