



СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ СТАРОЧЕРКАССКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

РЕШЕНИЕ

Об утверждении генерального плана
Старочеркасского сельского поселения
на 2009 – 2030 годы

Принято Собранием депутатов

07.09.2009г.

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 «Старочеркасское сельское поселение», и с учетом протокола публичных слушаний по проекту генерального плана Старочеркасского сельского поселения и заключения о результатах публичных слушаний, -

Собрание депутатов Старочеркасского Сельского поселения РЕШИЛО:

1. Утвердить генеральный план Старочеркасского сельского поселения на 2009-2030 годы (приложение 1).

2. Ведущему специалисту Старочеркасского сельского поселения Павлухиной С.Г.:

2.1. в течение трех дней со дня утверждения направить генеральный план Старочеркасского сельского поселения в Администрацию Ростовской области;

2.2. в течение трех месяцев со дня утверждения генерального плана разработать и представить Главе Старочеркасского сельского поселения на утверждение план реализации генерального плана Старочеркасского сельского поселения в соответствии со статьей 26 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

3. Опубликовать генеральный план Старочеркасского 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 аграрной политике, продовольствию и природопользованию, благоустройству и ЖКХ Собрания депутатов Старочеркасского сельского поселения (Калашников Н.И.) и на Главу Старочеркасского сельского поселения М.Г. Кудинова.

Председатель Собрания депутатов
Старочеркасского сельского поселения



М.Г. Кудинов

Ст. Старочеркасская
07.09.2009 года
№ 32

Основные положения о территориальном планировании Старочеркасского сельского поселения Аксайского района Ростовской области

1. Цели и задачи территориального планирования

Целью разработки генерального плана Старочеркасского 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 учета 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 Старочеркасского 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 Старочеркасского сельского поселения была начата проектным институтом «Севкавнипиагроном» (г. Ростов-на-Дону) в 2008 году. Первичным этапом для разработчиков градостроительной документации был анализ существующего положения с учетом всех планировочных ограничений, определение отличительных особенностей всех населенных пунктов – ст. Старочеркасская, х. Рыбацкий, х. Краснодарск, уникальности мест их расположения, оценка их потенциальных возможностей для развития, выявление направлений и территорий развития различных функциональных зон населенных пунктов – селитебных, промышленных, рекреационных, расчетов перспективной численности населения и объемов строительства, реконструкции.

Определялись пути совершенствования транспортной и инженерно-технической инфраструктур поселения, возможности улучшения экологического состояния, а также первоочередные мероприятия реализации основных положений генерального плана. Генеральным планом определены приоритетные направления развития сельского поселения с расчетным сроком 1 периода реализации – 10 лет, и расчетным сроком 2 периода – 20 лет.

Разработка генерального плана Старочеркасского сельского поселения велась в увязке с перспективным развитием Ростовской агломерации, территории Аксайского района, проектирование которых осуществлялось Санкт-Петербургским НИПИУрбанистики.

2. Перечень мероприятий по территориальному планированию, последовательность их выполнения

Генеральным планом определены приоритетные направления развития сельского поселения с расчетным сроком реализации – 20 лет (с градостроительным прогнозом – 30-40 лет) и выявлены первоочередные мероприятия в течении 5-7 лет. Приоритетными частями развития территории сельского поселения приняты прилегающие к автодороге «х. Большой Лог – ст. Старочеркасская» участки, а также территории, прилегающие к реке Дон на всем ее протяжении по поселению. На этих участках предусмотрено развитие селитебных и рекреационных зон населенных пунктов, размещение новых инвестиционных площадок. Формирование рекреационных зон определено как одно из приоритетных в развитии поселения.

Площадь территории Старочеркасского сельского поселения – 8 586,0 га. Развитие Старочеркасского сельского поселения рассматривается во взаимосвязи с развитием Аксайского городского поселения, Ольгинского, Большелогского, Мишкинского и Верхнеподпольненского сельских поселений Аксайского района, в соответствии с мероприятиями, намеченными «Схемой территориального развития Ростовской агломерации», «Схемой территориального развития Аксайского района», «Схемой территориального планирования центральной части Ростовской агломерации – Большим Ростовом».

Планировочная структура поселения формируется исходя из следующих основных положений:

- сложившейся градостроительной ситуации;
- намечаемой планировочной структурой центральной части Ростовской агломерации – «Большого Ростова»;
- реконструкции внешней транспортной сети – автодороги с перспективой возможной перетрассировки федерального значения М-4 «Дон»;
- перспективного развития Аксайского городского поселения;
- возможного размещения скоростной железнодорожной магистрали «Москва – Сочи».

Основными градостроительными осями поселения остаются автодороги межмуниципального значения «х. Большой Лог – ст. Старочеркасская» и автодорога муниципального значения «ст. Старочеркасская – г. Новочеркасск», а также природная градостроительная ось – река Дон, вдоль которых предлагается развитие планировочных структур населенных пунктов и их жилых и промышленных комплексов.

Это определяет и интенсивное развитие транспортной и инженерно-технической инфраструктур, а также ориентирует в выборе площадок нового строительства, как жилищного, так и транспортного.

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

Административный центр - ст. Старочеркасская, получит значительное развитие и селитебной и производственной зон, предусмотренное на землях сельскохозяйственного назначения, расположенных восточнее, севернее и западнее от сложившихся границ населенного пункта. Новые жилые структуры будут формироваться как в развитие существующих кварталов усадебной застройки, а также образуя самостоятельную планировочную композицию. Вся застройка предполагается комплексной, с одновременным строительством объектов социальной и культурно-бытовой сферы. В проектной черте населенного пункта формируется развитая рекреационная зона, включающая все пространство вдоль р. Дон от станицы до Анненской крепости с интенсивно озеленяемыми прибрежными полосами.

Значительная по площади территория, севернее селитебной зоны, отведена под формирование промышленно-складской зоны и включается в черту ст. Старочеркасская. Площадь территории населенного пункта составит 2 962 га.

Расположенный напротив, через реку Дон, от административного центра х. Рыбацкий, также рассматривается как перспективный с точки зрения территориального расширения, при этом решено развивать его селитебную зону – в южном и юго-западном направлениях. В границу населенного пункта также включены участки производственных предприятий, сохраняемые в своих границах. Новые кварталы жилой усадебной застройки располагаются юго-западнее – в продолжение структуры существующей селитебной зоны. Потенциальные возможности территориального роста этого населенного пункта велики в следствии удачного географического положения, хорошего рекреационного потенциала и соседства с административным центром поселения. Площадь территории х. Рыбацкий в границах генерального плана составит 217,3 га.

Хутор Краснодворск получит территориальное развитие в северном, восточном и южном направлении со значительным развитием селитебной зоны вокруг сложившейся застройки и вдоль рекреационной зоны, формируемой вокруг искусственного пруда. Новые площадки промышленной зоны разместятся южнее существующих.

Новая застройка селитебной зоны также предполагается комплексной. Резервными площадками селитебной зоны предлагается освоение в северном направлении реконструируемой автодороги «ст. Старочеркасская – х. Новочеркасск». Площадь хутора Краснодворск в проектируемых границах составит 191 га.

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