|  |  |
| --- | --- |
|  | **Общество с ограниченной ответственностью**  **Научно-внедренческий центр**  **«ИНТЕГРАЦИОННЫЕ ТЕХНОЛОГИИ»** |

305029, г. Курск, ул. К. Маркса, д.66 Б,

Тел. +7(4712) 58-45-22, E-mail: info@terplan.pro, www.terplan.pro

ОГРН 1045001851894, ИНН/КПП 5008036537/463201001



**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ**

**В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПЕТРОВ ВАЛ**

**КАМЫШИНСКОГО**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**г. Курск 2023 г.**

|  |  |
| --- | --- |
| **Заказчик** | **Администрация городского поселения Петров Вал Камышинского района Волгоградской области** |
|  |  |
| **Исполнитель** | **ООО НВЦ «Интеграционные технологии»** |

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ**

**В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПЕТРОВ ВАЛ**

**КАМЫШИНСКОГО**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**(разработано в соответствии с МК №01-06/23 от 01 июня 2023 г.)**

**ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

**ТОМ 1**

**Директор Назин О.С.**

**Главный архитектор проекта Сабельников А.Н.**

**Руководитель проекта Примак А.А.**

**г. Курск, 2023**

# Общие положения

1. Проект внесения изменений в Генеральный план городского поселения Петров Вал Камышинского муниципального района Волгоградской области подготовлен по заказу Администрации городского поселения Петров Вал Камышинского района Волгоградской области на основании муниципального контракта МК №01-06/23 от 01 июня 2023 года.

2. Официальное наименование муниципального образования – городское поселение Петров Вал.

3. Проект внесения изменений в Генеральный план городского поселения Петров Вал Камышинского района подготовлен в соответствии с требованиями статей 23 и 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации и Техническим заданием на разработку проекта внесения изменений в Генеральный план городского поселения Петров Вал.

4. Проект внесения изменений в Генеральный план городского поселения Петров Вал Камышинского района соответствует требованиям действующего законодательства в области регулирования градостроительной деятельности, земельному, водному, лесному, природоохранному и иному законодательству Российской Федерации и Волгоградской области федерального и регионального уровней, нормативных правовых актов органов местного самоуправления.

5. Генеральный план разработан на всю территорию муниципального образования. Границы городского поселения Петров Вал установлены законом Волгоградской области от 05 марта 2005 года № 1022-ОД «Об установлении границ и наделении статусом Камышинского района и муниципальных образований в его составе».

Территория городского поселения входит в состав территории Камышинского муниципального района.

6. Карты проекта генерального плана выполнены в масштабе 1:25000 и 1:5000 с использованием компьютерных геоинформационных технологий. База пространственных и иных данных об объектах градостроительной деятельности выполнена в соответствии с Техническим заданием и Требованиями к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, утверждённых Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 9 января 2018 года № 10.

7. Расчётный срок генерального плана городского поселения Петров Вал Камышинского муниципального района – 2043 год, 1 очередь – 2033 год.

8. Внесение изменений в генеральный план городского поселения Петров Вал Камышинского муниципального района вызвано:

- приведением генерального плана в соответствие с Приказом Минэкономразвития РФ №10 от 09.01.2018 г.;

- приведение утвержденного генерального плана городского поселения в соответствие с утвержденными документами территориального планирования Российской Федерации, утвержденными документами территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, утвержденными документами территориального планирования субъекта Российской Федерации.

# Сведения о видах, назначении и наименованиях, планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики, их местоположение, а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов

На территории городского поселения Петров Вал Камышинского муниципального района Волгоградской области размещение объектов местного значения сельского поселения генеральным планом не предусмотрено.

# 3. Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов

| **Функциональные зоны** | **Параметры** | | | | **Сведения о планируемых для размещения объектах** | **Значение объекта** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Площадь, га**  **(проект.)** | **Предельное количество этажей (ед.), предельная высота зданий (м)** | **Максимальный процент застройки, %** | **Адресное описание** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** |
| Зона застройки индивидуальными жилыми домами | 414,2 | 3 этажа | 30 | - | - | - |
| Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) | 33,4 | 3 этажа | 25 | - | - | - |
| Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) | 9,8 | 5 этажей | 30 | - | - | - |
| Многофункциональная общественно-деловая зона | 4,5 | 3 этажа | 50 | - | - | - |
| Зона специализированной общественной застройки | 25,6 | 5 этажей | 80 | город Петров Вал | Строительство универсального спортивного зала | Местного районного  значения |
| город Петров Вал | Реконструкция здания школы | Местного районного  значения |
| Производственная зона | 77,0 | - | 80 | - | - | - |
| Коммунально-складская зона | 11,0 | - | 80 | - | - | - |
| Зона инженерной инфраструктуры | 11,1 | - | - | город Петров Вал | Строительство системы водоснабжения | Местного районного  значения |
| город Петров Вал | Реконструкция канализационной насосной станции | Местного районного  значения |
| город Петров Вал | Реконструкция тепловых сетей | Местного районного  значения |
| Зона транспортной инфраструктуры | 238,0 | - | - | - | - | - |
| Зона сельскохозяйственного использования | 2521,1 | - | - | городское поселение Петров Вал | Строительство благоустроенных пляжных зон | Местного районного значения |
| Производственная зона сельскохозяйственных предприятий | 15,1 | - | 10 | - | - | - |
| Иные зоны сельскохозяйственного назначения | 39,0 | - | 30 | - | - | - |
| Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары) | 11,4 | - | 10 | - | - | - |
| Зона лесов | 3,0 | - | - | - | - | - |
| Зона кладбищ | 26,2 | 15 метров | - | - | - | - |
| Зона озелененных территорий специального назначения | 20,8 | - | - | - | - | - |
| Зона режимных территорий | 2,3 | 15 метров | - | - | - | - |
| Иная зона | 136,0 | - | - | - | - | - |