**Основные положения о территориальном планировании**

**Грушевского сельского поселения Аксайского района**

**Ростовской области.**

**1. Цели и задачи территориального планирования.**

Целью корректировки разработанного в 2008 г. генерального плана Грушевского сельского поселения – как документа территориального планирования муниципального образования является определение назначения территорий, включая территорию возможного размещения участка Аэропортового комплекса «Южный», 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 откорректированным 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 Грушевского 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 инфраструктуры поселения, обеспечивающей максимум удобств для проживания и трудовой деятельности населения;

·       повышение устойчивости природно-экологического каркаса;

·       определения границ возможного размещения участка Аэропортового комплекса «Южный».

Разработка генерального плана Грушевского сельского поселения была начата проектным институтом «Севкавнипиагропром» (г. Ростов-на-Дону) в 2007 году. Первичным этапом для разработчиков градостроительной документации был анализ существующего положения, с учётом всех планировочных ограничений, определение отличительных особенностей всех населённых пунктов – ст. Грушевской, х. Камышеваха, х. Горизонт, х. Валовий, х. Обухов, х. Веселый, 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 и корректировка генерального плана Грушевского сельского поселения велась в увязке с перспективным развитием Ростовской агломерации, территории Аксайского района, проектирование которых осуществлялось Санкт-Петербургским НИПИУрбанистики, а также предпроектной документацией «Обоснование вариантов решения задачи по размещению объекта «Аэропортовый комплекс «Южный» (г. Ростов-на-Дону) на территории Ростовской агломерации», разработанной ФГУП ГПИНИИ Гражданской авиации «Аэропроект» (г. Москва) в 2010 г.

**2. Перечень мероприятий по территориальному планированию,**

**последовательность их выполнения.**

Генеральным планом определены приоритетные направления развития сельского поселения на II этап расчётного срока реализации – 20 лет (с градостроительным прогнозом – 30-40 лет) и выявлены первоочередные мероприятия на I этап расчетного срока – 10 лет.

Территория сельского поселения сохраняется в прежних границах – 14 600 га.

Поскольку Грушевское сельское поселение своей территорией завершает северную оконечность Аксайского района, это наложило отпечаток на формирование перспективной планировочной структуры сельского поселения, увязанной со структурой всего Аксайского района.

С одной стороны, это определяет интенсивное развитие транспортной и инженерно-технической инфраструктур, с другой – корректирует площадки нового строительства.

В рамках предварительных решений на уровне Федеральной правительственной программы намечена прокладка линии скоростной железной дороги «Москва – Адлер», предварительная трассировка которой намечена в том числе и через территорию Грушевского сельского поселения, параллельно автомагистрали М-4 «Дон».

Поскольку дальнейшее перспективное развитие аэропорта г. Ростова-на-Дону на существующей территории за пределами 2015-2020 гг. представляется нецелесообразным и невозможным, в Ростовской области планируется размещение нового аэропортового комплекса «Южный» на территории Грушевского сельского поселения, на землях сельскохозяйственного назначения, расположенных севернее ст. Грушевская. Реализация проекта предполагает:

·        строительство единого пассажирского терминала – аэровокзального комплекса;

·        создание грузовых терминалов;

·        формирование современной авиационной инфраструктуры;

·        создание сети деловой и развлекательной инфраструктуры (2-3 гостиницы, бизнес-центр (несколько конференц-залов, выставочный центр), торговые центры, сеть ресторанов, система многоуровневых крытых стоянок, аренда автомобилей, мультимодальная транспортная система и т. д.).

Площадь землеотвода под проектируемый аэропортовый комплекс, включая резервную территорию составляет 1070, 0 га.

Кроме этого, предусматривается реконструкция автомагистрали М-4 «Дон» с увеличением количества полос движения и размещения транспортных развязок в двух уровнях – севернее х. Веселый, в районе существующей АЗС, в районе проектируемого размещения аэропортового комплекса «Южный», а также – южнее ст. Грушевской.

Согласно генерального плана все населённые пункты поселения получают территориальное и экономическое развитие.

Значительное развитие получит ст. Грушевская, которая структурно будет связана с х. Камышеваха. Схемой генерального плана населённого пункта предложено значительное территориальное расширение его селитебной, производственной и рекреационной зон. Определяющими направлениями будут южное – к автомагистрали М-4 «Дон» и юго-восточное – до г. Новочеркасска. Новые территории предлагаются к комплексному развитию, т.е. наряду со строительством малоэтажной усадебной жилой застройки одновременное строительство объектов культурно-бытового обслуживания – детских садов, школы, торговых комплексов и т.п. Таким образом, будут сформированы значительные жилые массивы общей площадью 110 га. В перспективе это будет фактически единый с х. Камышеваха населённый пункт.

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

Балки, разделяющие населённые пункты включаются в общую границу и предлагаются к благоустройству.

В этой зоне населённого пункта предложено активное развитие рекреационной зоны, которые также формируются в центрально-южной части и в восточной части станицы. Здесь намечено массивное озеленение территории с организацией спортивных зон, зон тихого отдыха с детскими площадками и т.п.

Сложившаяся застройка ст. Грушевской подлежит реконструкции с упорядочением участков производственного назначения, расположенных в южной части станицы, границами кварталов жилой застройки, территорией общественных зданий и улично-дорожной сети.

Развитие производственной зоны с размещением новых предприятий предлагается на сложившихся территориях, с их реконструкцией в заречной зоне в х. Камышеваха и южнее перспективной жилой застройки станицы, в районе МТФ вплоть до автомагистрали М-4 «Дон».

На расчётный срок предполагается увеличение территории ст. Грушевской до 1122 га (существующее положение – 625 га), в т.ч. намечено увеличение площади жилой и общественной застройки на 122 га. Численность населения на перспективу составит – 4 300 чел. (сейчас проживают 4000 чел.).

В перспективе административный центр Грушевского сельского поселения «сольётся» с х. Камышеваха, который предложено развивать в северо-восточном направлении с увеличением общей его территории на 148 га, в т. ч. жилой территории – на 42 га. Общая территория хутора составит 179 га (сейчас – 31 га). Численность населения на перспективу составит 350 чел. (сейчас – 320 чел.). Значительный рост территории объясняется размещением перспективных инвестиционных площадок.

Значительное развитие предполагается х. Веселый, который будет включать территории севернее и западнее существующей селитебной зоны.

Новые жилые массивы усадебной застройки будут формироваться поочередно. Внутри жилой застройки выделены участки строительства объектов культурно-бытового обслуживания 1-ой ступени – детского сада, школы, магазина и т.п. Кроме этого, определены территории развития населённого пункта на дальнюю перспективу. Эти территории в последующем приблизят х. Веселый к ст. Грушевской.

В сложившейся жилой среде предложено упорядочение уличной структуры, а также реализация ранее принятых решений.

Рекреационная зона со спортивными площадками намечена к развитию в восточной части населённого пункта, в развитие сложившейся прибрежной «зелёной» зоны.

На санитарном защитном расстоянии от жилой застройки в западной части населённого пункта решено разместить производственные предприятия сельскохозяйственного назначения – перерабатывающие предприятия, складское хозяйство,.

Увеличение площади территории х. Веселый предполагается до 225 га (существующее положение – 47 га), в т.ч. площади жилой застройки – на 44 га.

Численность населения на перспективу составит 315 чел. (сейчас проживает 290 чел.).

Посёлок Валовый также намечен к реконструкции, и в первую очередь это связано с решением о сохранении всех малых населенных пунктов. Селитебная зона получит своё расширение в северо-западную сторону, где разместятся новые кварталы усадебной жилой застройки. Проектом предлагается строительство общественного центра первичного обслуживания.

В целом населённый пункт сохранит свою компактность.

Общая площадь, занимаемая п. Опытный на перспективу составит 47 га, в т.ч. увеличится площадь жилого строительства на 14,6 га.

Численность населения составит 140 чел. (в настоящее время проживают 130 чел.)

Небольшие по площади новые площадки строительства предусмотрены как перспективные для х. Горизонт и для х. Обухов. Хутор Горизонт предложено развивать в северном направлении со строительством общественного мини-центра.

Общая территория на перспективу составит 20,2 га (ныне – 7,6 га), а численность населения сохранится в количестве – 30 чел.

В хуторе Обухов принято направление территориального развития в юго-западном направлении, также со строительством общественного миницентра.

Общая территория его на перспективу составит 24,6 га (ныне – 19,3 га), численность населения сохранится в количестве – 22-25 чел.

В хуторе намечена реконструкция сложившейся планировочной структуры.

Общая численность населения по Грушевскому сельскому поселению на перспективу составит 5150 чел.

Значительная реконструкция ожидает транспортную сеть. В рамках Федеральных целевых программ «Модернизация транспортной системы России», «Юг России», региональных транспортных программ предусматривается модернизация участков магистрали М-4 «Дон» с доведением параметров до нормативов технической категории Iб (согласно «Территориальной комплексной схеме градостроительного планирования развития территории Ростовской области» (ФГУП РосНИПИУрбанистики, г. Санкт-Петербург, 2005 г.); «Схеме территориального планирования Юго-Западного района Ростовской области (Ростовской агломерации). Аксайский район» (ФГУП РосНИПИУрбанистики, г. Санкт-Петербург, 2007 г.).

При возможном размещении аэропортового комплекса «Южный» и принятия решений по развитию приаэропортовых территорий, будет проведена работа по корректировке всей транспортной сети на территории сельского поселения. Потребуется строительство подъездного железнодорожного пути с устройством железнодорожного переезда и подъездной автомобильной дороги I категории от магистрали М-4 «Дон» с устройством там транспортной развязки в двух уровнях.

Необходимо также будет определить новую трассировку автодороги межмуниципального значения «г. Новочеркасск – сл. Родионово-Несветайская» с соответствующей корректировкой подъездных автомобильных дорог к населенным пунктам поселения. Указанные мероприятия необходимо выполнить после разработки проекта планировки и межевания территории аэропортового комплекса «Южный».

Проектом предложено упорядочение существующей транспортной сети, с исключением движения грузового автотранспорта по территории населённых пунктов, для чего намечено строительство новых дорог, которые свяжут перспективные участки производственных предприятий с внешней транспортной сетью – автомагистралью «г. Москва – г. Новороссийск», а также автодорогой межмуниципального значения «сл. Родионово-Несветайская – г. Новочеркасск», а также и населённые пункты поселения между собой.

В связи со значительным ростом территорий населённых пунктов, а также возможного размещения аэропортового комплекса «Южный», увеличатся и расходные показатели по всем инженерным системам. При этом предложены дополнительные источники по водоснабжению, электро- и газоснабжению, а также централизованное водоотведение и места размещения очистных сооружений.

Поселковая сеть водоснабжения получит дополнительный источник – это «перераспределённые» воды северных запасов Ростовской области, которые областной программой предусмотрено направить водоводом в южные районы области, объединив новые водопроводные сети с проектируемым водозабором в п. Дугино Азовского района и таким образом закольцевать всю систему.

Хозяйственно-бытовые стоки полностью канализуемой жилой и производственной застройки предполагается направить на новые очистные сооружения, размещаемые на санитарно-защитном расстоянии от населённых пунктов.

Будут обеспечены и необходимые дополнительные электрические нагрузки.

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