

МИНОБРНАУКИ РОССИИ  
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение  
высшего образования  
**«САРАТОВСКИЙ НАЦИОНАЛЬНЫЙ ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ  
ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ ИМЕНИ Н. Г.  
ЧЕРНЫШЕВСКОГО»**

Кафедра Экономической и социальной географии

**Генеральный план муниципального образования: разработка и оценка  
качества (на примере Большепоселковского сельского поселения  
Карсунского муниципального района Ульяновской области)**

АВТОРЕФЕРАТ БАКАЛАВРСКОЙ РАБОТЫ

студента 4 курса 422 группы

направления 05.03.02 География

географического факультета

Литвинова Максима Андреевича

Научный руководитель  
доцент, к.г.н., доцент

Ю.В. Преображенский

Зав. кафедрой  
к.г.н., доцент

А.В. Затонская

Саратов 2024

**Введение.** Генеральный план — это проектный документ, на основании которого осуществляется планировка, застройка и иные виды градостроительного освоения территорий. Это план устойчивого развития города, муниципального образования.

Данная работа посвящена разработке генерального плана Большепоселковского сельского поселения Карсунского муниципального района Ульяновской области. Актуальность темы заключается в непрерывном развитии территорий городов и муниципальных образований. Поэтому генеральный план является основополагающим документом территориального планирования, задающим стратегические направления пространственного развития территории.

Цель бакалаврской работы заключается в разработке генерального плана муниципального образования. Для достижения обозначенной цели необходимо решить следующие задачи:

1. Рассмотреть место генерального плана муниципального образования в системе документов территориального планирования;
2. Дать характеристику Большепоселковского сельского поселения;
3. Выявить недостатки действующего генерального плана Большепоселковского сельского поселения;
4. Проанализировать проделанные мероприятия по разработке генерального плана согласно предлагаемым критериям оценки.

При выполнении бакалаврской работы были использованы следующие методы исследования: статистический, аналитический, картографический.

Структура работы: работа состоит из трёх разделов, заключения, списка использованных источников, приложений

Структура работы:

## **1. Генеральный план в системе документов территориального планирования.**

Территориальное планирование направлено на определение в документах территориального планирования назначения территорий исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территорий, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений, Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований [1].

Территориальное планирование на уровне муниципальных образований является важным самостоятельным комплексом мероприятий, направленным на установление и утверждение положений о развитии территорий муниципальных образований, местах размещения объектов для государственных и муниципальных нужд, объектов капитального строительства, определения зон особо охраняемых природных территорий, определения зон охраны историко-культурного наследия, развития инженерной инфраструктуры [2].

Согласно определению, муниципальное образование — это городское или сельское поселение, муниципальный район, городской округ, либо внутригородская территория города федерального значения на территории, в границах которой, совместно с государственным управлением, разрешено местное самоуправление для решения только местных вопросов [3].

Генеральный план поселения – документ территориального планирования, определяющий стратегию градостроительного развития муниципального образования.

Генеральный план является основным документом территориального планирования, определяющим в интересах населения и государства условия формирования среды жизнедеятельности, направления и границы развития территорий поселения, зонирование территорий, развитие инженерной, транспортной и социальной инфраструктур [4].

Таким образом, задачи генерального плана состоят в следующем:

1. Установление границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов), входящих в состав муниципального образования;

2. Выявление объектов местного значения муниципального образования;

3. Провести функциональное зонирование территории;

4. Анализ влияния выявленных особенностей для дальнейшего планирования развития территории.

Генеральный план муниципального образования должен содержать:

- Положение о территориальном планировании;
- Карту границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения;
- Карту планируемого размещения объектов местного значения;
- Карту функциональных зон;
- Карту зон с особыми условиями использования территории.

Для разработки критериев оценки качества генерального плана были сформированы группы проведенных мероприятий, наилучшим образом отображающие ключевые аспекты планирования и развития территории:

1. Актуальные статистические данные территории.

Этот критерий важен для обеспечения точности и достоверности информации, на основе которой будет разрабатываться генеральный план. Обновленные данные позволят учесть последние изменения и тенденции развития территории.

2. Актуальное функциональное зонирование территории.

Зонирование помогает оптимизировать использование земельных ресурсов, размещение объектов инфраструктуры и жилых зон, а также соблюдение требований по охране окружающей среды.

3. Выявленные объекты местного, регионального, федерального значения.

Учет существующих и планируемых объектов позволяет согласовать развитие территории с социальными и экономическими потребностями, а также обеспечить сохранение культурного наследия.

#### 4. Актуальные границы населенных пунктов.

Знание границ населенных пунктов важно для определения зон роста, развития инфраструктуры и обеспечения комфортной жизни жителей.

5. Подготовка материалов для геоинформационных порталов пространственных данных.

Геоинформационные платформы помогают в визуализации и анализе данных, обеспечивая прозрачность и доступность информации для заинтересованных сторон и общественности.

## **2. Общие сведения о сельском поселении.**

Время основания села Большие Поселки – конец XVIII века. В 1834 году была построена каменная церковь (не сохранилась), по ней было дано название селу – Богородское. В 1863 году в селе открылось мужское начальное училище. В 1929 году в селе образуется колхоз «Возрождение», в 1959 году колхоз был укрупнен за счет колхоза «Честный труд» села Комаровка.

Село Комаровка было основано в конце XVIII века. В 1866 году в селе открылось мужское начальное училище, в 1878 году благодаря помощи И.Н. Ульянова, построено новое здание училища. В селе была построена деревянная Николаевская церковь (не сохранилась). В 1930-е годы в селе организован колхоз «Честный труд», который в 1959 году вошел в состав колхоза им. Чкалова Большепоселковского сельского совета [5].

### *Климат*

Умеренно-континентальный климат МО Большепоселковское сельское поселение характеризуется теплым летом и умеренно холодной зимой. Поселение расположено на границе двух областей по степени суровости зимы: юго-запад Европейской равнины (область мягких зим с температурой от +5°C до -10°C) и северо-восток (область холодных зим с температурой от -10°C до -25°C) что, естественно, отражается на непостоянстве характера зим в разные годы.

Средняя многолетняя температура (самого холодного месяца) колеблется от -12,5°C до -14°C. Но случаются довольно холодные зимы. Абсолютный минимум температуры января -48°C. Самым теплым месяцем является июль со средними месячными температурами от +18,6°C до +20,4°C. Абсолютный максимум температуры от +41°C до +38°C. Таким образом, средняя годовая амплитуда температуры равна 38 – 34°C при средней годовой температуре от 3,1 °C до 4,0°C. По обеспеченности атмосферными осадками поселение может быть отнесено к зоне с недостаточным увлажнением, хотя недостаток влаги не является значительным [6].

Более существенные недостатки климата – перебои в выпадении осадков весной и в первую половину лета. Весенние засухи наносят значительный ущерб возделыванию сельскохозяйственных культур. Сезонность распределения основных метеоэлементов создает и общую сезонность явлений природы.

#### *Рельеф*

Территория сельского поселения находится в первой надпойменной террасе р. Барыш. Рельеф выровненный, перепад высот незначительный.

#### *Поверхностные и подземные воды*

Гидрография поселения представлена мелкой рекой Дальняя Речка, небольшими ручьями и небольшим отрезком реки Барыш.

Гидрографическую основу поселения составляют пруды и озёра:

(Пруд «Центральный», Пруд «Комаровский», Пруд «Плиты» на р. Семилейка,

Озера «Поселковские», Пруд «Ломатово» (с. Комаровка))

#### *Почвенный покров*

В основном преобладают серые лесные, черноземы солонцеватые, темно-серые и светло-серые лесные почвы. Почвенный покров можно охарактеризовать как относительно благоприятный для сельскохозяйственного использования.

#### *Лесной фонд*

На территории МО Большепоселковское сельское поселение находится небольшой участок лесного массива, находящегося в ведении Вальдиватского

участкового лесничества Карсунского лесхоза. Лес лесничества в соответствии с Лесным кодексом РФ по целевому назначению относится к лесам, расположенным в лесостепных зонах.

Массив леса Дубровка представлен хвойными и лиственными породами: сосновые (из сосны обыкновенной) и широколиственно-сосновые леса (с участием липы, дуба, и других пород).

Можно сделать вывод:

Территория с умеренным континентальным климатом, плодородными почвами, доступностью водных ресурсов и благоприятным рельефом подходит для успешного развития сельского хозяйства.

#### *Особенности экономико-географического положения*

Экономико-географическое положение определяет отраслевую направленность развития территории, а также темпы и масштабы ее роста развития.

Экономико-географическое положение муниципального образования в целом характеризуется как благоприятное для последующего развития в нем отраслей экономики.

Среди позитивных черт выделяются:

Расположение вблизи крупного административного центра (города Ульяновск) способствует развитию инфраструктуры и обеспечивает доступ к различным услугам и ресурсам; Наличие природных ресурсов (леса, водные ресурсы и др.) может способствовать развитию лесопромышленного комплекса и сельского хозяйства; Близость к транспортным магистралям и наличие транспортных коммуникаций облегчают торговлю и обмен товарами с другими регионами.

Среди негативных черт выделяются:

Отдаленность от крупных центров потребления и производства может создавать сложности в логистике и снижать конкурентоспособность местных предприятий; Недостаточная развитость инфраструктуры (дороги, энергетика, связь) может замедлять экономическое развитие и привлечение инвестиций;

Ограниченные возможности для разнообразия экономических отраслей могут привести к зависимости от определенного сектора и увеличить уязвимость перед внешними экономическими факторами; Отсутствие крупных рек.

### **3. Разработка генерального плана Большепоселковского сельского поселения.**

При разработке генерального плана был рассмотрен действующий документ 2009 года. Выявлены основные недостатки.

Функциональное зонирование территории поселения устарело и не соответствует перспективным аспектам развития муниципального образования. Ограничена возможность построить инвестиционно-строительную стратегию. Так же во внимание должны быть взяты потребности населения.

То же самое можно сказать про объекты местного (регионального, федерального) значения. Не все из них выявлены и отображены (например, добровольное пожарное депо, газопровод межпоселковый). Знание объектов местного значения помогает привлекать инвестиции для развития ключевых секторов экономики и инфраструктуры.

Границы населенных пунктов в составе Большепоселковского сельского поселения требуют изменения, в отношении населенного пункта село Большие Поселки, а также установления таковой для населенного пункта село Комаровка, а также последующего внесения в Единый Государственный Реестр Недвижимости.

Границы земельных участков базы ЕГРН, в соответствии с земельным кодексом РФ, требуют внесения в границы населенных пунктов, т.к. не могут пересекать их, либо относиться к двум категориям земель (земли населенных пунктов, земли сельскохозяйственного использования, земли лесного и водного фондов) [7].

После проведенных мероприятий по разработке генерального плана, можно сделать вывод, что предлагаемый генеральный план лучшим образом соответствует выведенным критериям оценки и должным образом обеспечит устойчивое развитие территории.



**Заключение.** Проектные решения генерального плана являются основанием для разработки документации по проектам планировки территорий поселения, а также отраслевых схем размещения отдельных видов строительства, развития транспортной, инженерной и социальной инфраструктур, охраны окружающей среды.

В ходе практической части работы по разработке генерального плана Большепоселковского сельского поселения были определены основные параметры развития муниципального образования: перспективная численность населения, объемы жилищного строительства, необходимые для жилищно-коммунального строительства территории, основные направления развития транспортного комплекса и инженерной инфраструктуры. В генеральном плане выполнено функциональное зонирование территорий с выделением жилых, общественно-деловых, производственных, рекреационных зон, территорий для развития других функций населенных пунктов.

Автором произведен сбор и анализ актуальных статистических данных по исследуемой территории, в рамках которой разрабатывается проектный документ. Также проведено функциональное зонирование населенных пунктов сельского поселения и близлежащих территорий. Установлено назначение и виды использования функциональных зон, обеспечивающее инвестиционно-экономическое развитие территории. Выявленные объекты местного значения служат для повышения уровня социально-экономического развития, а также учитывают планирование на более высоком уровне документов территориального планирования. Изменение границ в отношении населенных пунктов Большепоселковского сельского поселения играют важную роль для внесения сведений в ЕГРН, для предотвращения спорах о правах землепользователей, а также решения вопроса об устранении пересечения с границами лесничеств, ООПТ, границами других населенных пунктов и границей муниципального образования. Векторные слои, подготовленные в процессе разработки генерального плана, способствуют реализации проектов геоинформационных пространственных платформ различного уровня.

Наполнение сервисов пространственных данных поможет повысить эффективность использования земель и объектов недвижимости путем упрощения обработки информации пользователями.

Были получены следующие выводы:

- основная проблема генерального плана муниципального образования заключается в быстрой потере своей актуальности, превышающей запланированные временные рамки для реализации предложенных мероприятий. Это обуславливает внесение корректив, направленных на повышение гибкости документа.

- на основании комплексной оценки и анализа территории, а так же потребностей населения были предложены следующие проектные предложения: включение в границы населенного пункта село Большие Поселки промышленной территории, для дальнейшего развития лесозаготовительной и лесобработывающей отрасли; установлены зоны с особыми условиями использования территории, соответствующих требованиям; размещение специализированной спортивной площадки на территории школы; запланирована территория под парк; реконструкция фельдшерского акушерского пункта в с. Комаровка; другие рекомендации по развитию и благоустройству территории.

- качество генерального плана зависит от социально-экономических и технических аспектов разработки исследуемой территории, обеспечивающих устойчивое развитие муниципального образования. Разработанный генеральный план, по сравнению с действующим, удовлетворяет всем предложенным критериям оценки качества.

## СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ

1. ГрК РФ Статья 9. Общие положения о документах территориального планирования / [Электронный ресурс] // КонсультантПлюс : [сайт]. - URL: [https://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_51040/d8120ea09ee48323fcc56ffdafd1f2c62901657f/](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/d8120ea09ee48323fcc56ffdafd1f2c62901657f/) (дата обращения: 13.06.2024). - Загл. с экрана. - Яз. рус.

2. Саломаткин, А.С. ЮРИДИЧЕСКИЙ ВЕСТНИК [Текст] / Саломаткин, А.С. - 1-е изд.. — Москва: Управление информационного и документационного обеспечения Аппарата Совета Федерации, 2022 - 38 с.

3. Типы муниципальных образований / [Электронный ресурс] // Официальный портал Правительства Ростовской области : [сайт]. - URL: <https://www.donland.ru/activity/986/> (дата обращения: 13.06.2024). - Загл. с экрана. – Яз. рус.

4. ГрК РФ Статья 23. Содержание генерального плана поселения, генерального плана муниципального округа, генерального плана городского округа / [Электронный ресурс] // КонсультантПлюс : [сайт]. - URL: [https://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_51040/78edf716452260db8efd954b5f872e3c04b6549a/](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/78edf716452260db8efd954b5f872e3c04b6549a/) (дата обращения: 13.06.2024). - Загл. с экрана. – Яз. рус.

5. О поселении / [Электронный ресурс] // Большепоселковское сельское поселение : [сайт]. — URL: [https://admbposelki.ru/index/o\\_poselenii/0-5](https://admbposelki.ru/index/o_poselenii/0-5) (дата обращения: 13.06.2024). - Загл. с экрана. – Яз. рус.

6. Дорофеев, П.П. Проект генерального плана развития муниципального образования Большепоселковское сельское поселение МО «Карсунский район» Ульяновской области [Текст] / Дорофеев, П.П. - 1-е изд.. — Пенза: ООО "Пенза ГПС", 2009 - 84 с.

7. ЗК РФ Статья 11.9. Требования к образуемым и измененным земельным участкам / [Электронный ресурс] // КонсультантПлюс : [сайт]. - URL: [https://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_33773/878fb9545863b1203029aec55b9835dbfba6db85/](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_33773/878fb9545863b1203029aec55b9835dbfba6db85/) (дата обращения: 13.06.2024). - Загл. с экрана. - Яз. рус.