

Общество с ограниченной ответственностью
«Агентство независимой оценки и судебных экспертиз»

Заказчик: Администрация муниципального образования «Ахтубинский район»
Муниципальный контракт № 01253000059190000470001 от 10.10.2019 г.

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«КАПУСТИНОЯРСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ»
АХТУБИНСКОГО РАЙОНА АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ**

ТОМ 1
ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

Директор
ООО «Агентство независимой оценки
и судебных экспертиз» _____ И. А. Болдырева

Разработал _____ А. В. Казаченко

Астрахань, 2022 г.

ОГЛАВЛЕНИЕ

1. ВВЕДЕНИЕ.....	3
2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....	5
3. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТАХ.....	7
4. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА.	10
5. ПРИЛОЖЕНИЕ.....	11

					ГП ТЧ	Лист
						2
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата		

1. ВВЕДЕНИЕ.

Настоящий проект Генерального плана муниципального образования «Капустиноярский сельсовет» разработан ООО «Агентство независимой оценки и судебных экспертиз» на основании муниципального контракта № 01253000059190000470001 от 10.10.2019 г. с администрацией муниципального образования «Ахтубинский район» в связи с уточнением границ населенных пунктов, входящих в состав муниципального образования, границ функциональных зон на территории муниципального образования и населенных пунктов в соответствии с существующим кадастровым делением, а также в связи с приведением картографического материала Генерального плана муниципального образования к требованиям действующего законодательства состава и структуры Генерального плана.

Настоящая документация муниципального образования «Капустиноярский сельсовет» Ахтубинского района Астраханской области разработана в соответствии со следующими документами:

Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № ФЗ-190 (в ред. от 14.07.2022);

Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № ФЗ-136 (в ред. от 14.07.2022);

Водный Кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 №74-ФЗ (в ред от 01.05.2022);

Федеральный закон «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 06.10.2003 № ФЗ-131(ред. от 30.12.2021);

Федеральный закон «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 08.11.2007 №257-ФЗ (с изм. на 02.08.2019);

Закон Астраханской области «Об установлении границ муниципальных образований и наделении их статусом сельского, городского поселения, городского округа, муниципального района» от 06.08.2004 №43/2004-ОЗ (в ред. от 14.07.2022);

Закон Астраханской области «Об отдельных вопросах правового регулирования градостроительной деятельности в Астраханской области» от 12.11.2007 №66/2007-ОЗ (в ред. от 03.06.2022);

Закон Астраханской области «Об отдельных вопросах правового регулирования земельных отношений в Астраханской области» от 04.03.2008 №7/2008-ОЗ (в ред. от 20.12.2021);

Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратив-

										Лист
										3
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата						

3. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТАХ.

Генеральным планом предлагается зонирование территории с определением границ функциональных зон и с отображением параметров планируемого развития таких зон.

Генеральным планом определены следующие функциональные зоны:

- жилая зона;
- многофункциональная общественно-деловая зона;
- зона специализированной общественной застройки;
- производственная зона, зона инженерной и транспортной инфраструктур;
- зона сельскохозяйственного использования;
- зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан;
- зона озелененных территорий общего пользования;
- зона отдыха;
- зона кладбищ;
- зона складирования и захоронения отходов;
- зона озелененных территорий специального назначения.

					ГП ТЧ	Лист
						7
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата		

Зона кладбищ.

На территории муниципального образования расположены два кладбища - в границах с. Капустин Яр.

Зона складирования и захоронения отходов.

На территории с. Капустин Яр расположена свалка.

Зона озелененных территорий специального назначения.

Защитные зеленые насаждения предлагается размещать в санитарно-защитных, охранных зонах, вдоль автомобильных и железных дорог.

					ГП ТЧ	Лист
						9
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата		

4. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА.

№ п п	Наименование категории земель	2019 г.		2027 г.	
		Площадь га	%	Площадь га	%
	1	4	5	6	7
1	Земли населенных пунктов (городов, поселков и сельских поселений)	1 593,29	3,53	1 593,29	3,53
2	Земли сельскохозяйственного назначения	41 409,51	91,55	41 401,51	91,55
3	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, космического обеспечения, обороны, безопасности и иного специального назначения за пределами поселений	136,89	0,30	136,89	0,30
4	Земли особо охраняемых территорий и объектов	18,04	0,03	18,04	0,03
5	Земли лесного фонда	2075,0	4,59	2075,0	4,59
	ВСЕГО	45224,73	100	45224,73	100

5. ПРИЛОЖЕНИЕ.

Графические материалы Генерального плана муниципального образования «Капустиноярский сельсовет».

					ГП ТЧ	Лист
						11
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата		