

ООО «С-Проект»

**Внесение изменений в
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
муниципального образования «Сельское поселение
Успенский сельсовет Ахтубинского муниципального
района Астраханской области»**

**ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ
ПЛАНИРОВАНИИ**

**г. Екатеринбург
2024 г.**

ОГЛАВЛЕНИЕ

СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ	3
ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО, РЕГИОНАЛЬНОГО, МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ	7

Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения, основные характеристики, их местоположение

Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения, основные характеристики, их местоположение

Индекс объекта	Наименование и назначение объекта	Строительство/реконструкция	Местоположение	Основные характеристики объекта (параметры)	Зона с особыми условиями использования территории	Срок реализации	Индекс функциональной зоны
Объекты транспортной инфраструктуры							
1.	Улицы в жилой застройке. Организация транспортных связей	строительство	с. Успенка	Протяженность 10,4 км Тип покрытия - грунт	Не устанавливается	Расчетный срок (2035 г.)	-
2.	Улицы в жилой застройке. Организация транспортных связей	строительство	х. Бутырки	Протяженность 1,9 км Тип покрытия - грунт	Не устанавливается	Расчетный срок (2035 г.)	-
Объекты коммунальной (инженерной) инфраструктуры							
3.	Водопровод. Организация централизованного водоснабжения	реконструкция	с. Успенка	Протяженность 2,6 км	Не устанавливается	Расчетный срок (2035 г.)	-
4.	Водопровод. Организация централизованного водоснабжения	строительство	с. Успенка	Протяженность – 17,8 км	Не устанавливается	Расчетный срок (2035 г.)	-
5.	Водопровод. Организация централизованного водоснабжения	строительство	х. Бутырки	Протяженность – 2,8 км	Не устанавливается	Расчетный срок (2035 г.)	-

Индекс объекта	Наименование и назначение объекта	Строительство/реконструкция	Местоположение	Основные характеристики объекта (параметры)	Зона с особыми условиями использования территории	Срок реализации	Индекс функциональной зоны
6.	Водонапорная башня. Организация централизованного водоснабжения	строительство	с. Успенка	Объем бака – 50 м ³	Зона санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения	Расчетный срок (2035 г.)	П
7.	Водонапорная башня. Организация централизованного водоснабжения	строительство	с. Успенка	Объем бака – 50 м ³	Зона санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения	Расчетный срок (2035 г.)	П
8.	Очистные сооружения. Организация централизованного водоотведения	строительство	Восточнее с. Успенка	Производительность 147 м ³ /сут	Санитарно-защитная зона	Расчетный срок (2035 г.)	СХ
9.	Канализационная насосная станция. Организация централизованного водоотведения	строительство	с. Успенка	Производительность 147 м ³ /сут	Санитарно-защитная зона	Расчетный срок (2035 г.)	ЖЖ
10.	Канализационная насосная станция. Организация централизованного водоотведения	строительство	х. Бутырки	Производительность 147 м ³ /сут	Санитарно-защитная зона	Расчетный срок (2035 г.)	СОЗ
11.	Канализация напорная. Ор-	реконструкция	с. Успенка	Протяженность 2,4	Не устанавли-	Расчетный	-

Индекс объекта	Наименование и назначение объекта	Строительство/реконструкция	Местоположение	Основные характеристики объекта (параметры)	Зона с особыми условиями использования территории	Срок реализации	Индекс функциональной зоны
	ганизация централизованного водоотведения			км	вается	срок (2035 г.)	
12.	Канализация напорная. Организация централизованного водоотведения	строительство	с. Успенка	Протяженность – 20,1 км	Не устанавливается	Расчетный срок (2035 г.)	-
13.	Канализация напорная. Организация централизованного водоотведения	строительство	х. Бутырки	Протяженность – 2,9 км	Не устанавливается	Расчетный срок (2035 г.)	-

Характеристика зон с особыми условиями использования территории

Индекс объекта	Назначение и наименование объекта	Местоположение	Тип зоны с особыми условиями использования территории	Характеристики зоны с особыми условиями использования территории
6	Водонапорная башня. Организация централизованного водоснабжения	с. Успенка	Зона санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения	1 пояс – не менее 10 м. Режим использования территории зоны в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02.
7	Водонапорная башня. Организация централизованного водоснабжения	с. Успенка	Зона санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения	1 пояс – не менее 10 м. Режим использования территории зоны в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02.
8	Очистные сооружения. Организация централизованного водоотведения	Восточнее с. Успенка	Санитарно-защитная зона	IV класс опасности, размер зоны 100 м. Режим использования территории зоны в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03
9	Канализационная насосная станция. Организация централизованного водоотведения	с. Успенка	Санитарно-защитная зона	V класс опасности, размер зоны 15 м. Режим использования территории зоны в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03
10	Канализационная насосная станция. Организация централизованного водоотведения	х. Бутырки	Санитарно-защитная зона	V класс опасности, размер зоны 15 м. Режим использования территории зоны в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03

Параметры функциональных зон, сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального, регионального, местного значения

Генеральным планом произведено функциональное зонирование в отношении всей территории сельсовета для укрупненных элементов планировочной структуры с учетом Методических рекомендаций по разработке генеральных планов, а также в соответствии с приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 9 января 2018 года № 10.

Функциональные зоны выделены по преимущественному признаку использования земли и объектов недвижимости, каждая функциональная зона характеризуется преобладающим видом использования территории и не является однородной по характеру использования:

1. Жилые зоны (ЖЖ) – предназначены для застройки жилыми домами. Допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, коммунальных, промышленных и складских объектов, для которых не требуется установление санитарно-защитных зон и деятельность которых не оказывает вредного воздействия на окружающую среду.

Для зоны устанавливаются следующие параметры: максимальная плотность населения, численность планируемого постоянного населения, средняя жилищная обеспеченность, максимальная этажность застройки, площадь зоны.

2. Общественно-деловые зоны, в том числе: многофункциональная общественно-деловая зона (ОДС), зона специализированной общественной застройки (ОДК) предназначены для размещения социальных объектов, объектов предпринимательской деятельности, создающих рабочие места в сфере услуг, объектов коммунального обслуживания территории.

В составе многофункциональных общественно-деловых зон могут размещаться объекты преимущественно делового использования, торгового использования, научно-исследовательские и коммунально-складские объекты.

Зоны специализированной общественной застройки установлены для объектов, которые, характеризуются особыми условиями использования территории (необходимость ограничения свободного перемещения населения и транспорта), в том числе для объектов образования, объектов культуры и искусства, здравоохранения, социального назначения, физической культуры и массового спорта, культовых зданий и сооружений.

Для зон устанавливаются следующие параметры: максимальная этажность застройки, площадь зон.

3. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры (ПП) – предназначены для размещения промышленных предприятий, производственно-складских объектов, являющихся источниками

выделения в окружающую среду загрязняющих веществ, шума, вибрации и других вредных физических факторов и требующих организации санитарно-защитных зон, для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры. Размещение объектов должно выполняться с соблюдением требований санитарно-эпидемиологического законодательства.

Для зоны устанавливаются следующие параметры: площадь зоны.

4. Зоны сельскохозяйственного использования предназначены для ведения сельскохозяйственной деятельности.

Зоны сельскохозяйственного использования (СХ) преимущественно предназначена для территорий, занятых сельскохозяйственными угодьями (пашня, многолетние насаждения, сенокосы, пастбища, залежи). В пределах зоны также допустимо размещение объектов личного подсобного хозяйства, отдельных производственных объектов, преимущественно предприятий, ведущих переработку сельхозпродукции, обслуживание сельхозтехники, объектов торговли, объектов инженерной инфраструктур. Для зоны устанавливаются следующие параметры: площадь зоны. Ограничения использования сельскохозяйственных угодий в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

Зона садоводства, огородничества (СХС) предназначена для размещения садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан. Для зоны устанавливаются следующие параметры: максимальная этажность застройки, площадь зоны.

5. Зоны рекреационного назначения, в том числе: зона отдыха, зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса), зона лесов.

Зона отдыха (ОТД) предназначена для обеспечения различных видов отдыха населения, в том числе размещения объектов массового отдыха. Для зоны устанавливаются следующие параметры: площадь зоны.

Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) (ОЗ) предназначена для размещения объектов озеленения. Застройка на территории зоны запрещена. Для зоны устанавливаются следующие параметры: площадь зоны.

Зона лесов (Л) включает земли лесного фонда. Для зоны устанавливаются следующие параметры: площадь зоны. Иные ограничения использования территории в соответствии с Лесным кодексом Российской Федерации.

6. Зоны специального назначения, в том числе зона озелененных территорий специального назначения (СОЗ), зона кладбищ (СК), предназначены для соответствующих объектов, требующих специального выделения территорий и недопустимых к размещению в других функциональных зонах. Для зон устанавливаются следующие параметры: площадь зоны.

7. Зона акваторий (В) включает земли водного фонда. Для зоны устанавливаются следующие параметры: площадь зоны. Иные ограничения

использования территории в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации.

Перечень и параметры функциональных зон, выделенных на территории сельсовета, сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального, регионального, местного значения

Индекс	Наименование функциональной зоны	Характер освоения территории	Параметры планируемого развития функциональных зон					
			Максимальная плотность населения (чел./га)	Показатели численности постоянного населения (чел.)	Средняя жилищная обеспеченность (м ² /чел.)	Максимальная этажность застройки	Площадь функциональной зоны (га)	Сведения о планируемых объектах федерального, регионального, местного значения
ЖЖ	жилые зоны	существующая	6	869	17,8	4	139,87	канализационная насосная станция, газорегуляторный пункт блочный
ОДС	многофункциональная общественно-деловая зона	существующая	-	-	-	4	1,68	-
ОДК	зона специализированной общественной застройки	существующая	-	-	-	4	5,39	спортивная площадка
ПП	производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	существующая	-	-	-	-	375,79	водонапорные башни
СХ	зоны сельскохозяйственного использования	существующая	-	-	-	-	9718,84	очистные сооружения

Индекс	Наименование функциональной зоны	Характер освоения территории	Параметры планируемого развития функциональных зон					
			Максимальная плотность населения (чел./га)	Показатели численности постоянного населения (чел.)	Средняя жилищная обеспеченность (м ² /чел.)	Максимальная этажность застройки	Площадь функциональной зоны (га)	Сведения о планируемых объектах федерального, регионального, местного значения
СХС	зона садоводства, огородничества	существующая	-	-	-	3	531,12	-
ОТД	зона отдыха	существующая	-	-	-	-	5,98	-
ОЗ	зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	существующая	-	-	-	-	214,17	-
Л	зона лесов	существующая	-	-	-	-	521,34	-
СОЗ	зона озелененных территорий специального назначения	существующая	-	-	-	-	30,41	канализационная насосная станция
СК	зона кладбищ	существующая	-	-	-	-	5,43	-
В	зона акваторий	существующая	-	-	-	-	26,34	-