



Общество с ограниченной ответственностью
«Научно-проектная организация
«Южный градостроительный центр»
(ООО «НПО «ЮРГЦ»)

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ
СОКРУТОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ АХТУБИНСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ»**

**ПОЛОЖЕНИЕ
О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

г. Ростов-на-Дону
2025г.





Общество с ограниченной ответственностью
«Научно-проектная организация
«Южный градостроительный центр»
(ООО «НПО «ЮРГЦ»)

Арх. №_____

Заказ: 9-2025

Заказчик:
ПАО «Форвард Энерго»

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ
СОКРУТОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ АХТУБИНСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ»
ПОЛОЖЕНИЕ
О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

Директор
ООО «НПО «ЮРГЦ»

С.Ю. Трухачев

г. Ростов-на-Дону
2025г.

ОГЛАВЛЕНИЕ

ОГЛАВЛЕНИЕ	3
РАЗДЕЛ 1. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ, НАИМЕНОВАНИЯХ, ХАРАКТЕРИСТИКАХ И МЕСТОПОЛОЖЕНИИ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ МО «СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ СОКРУТОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ АХТУБИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ»	4
1. <i>Планируемые для размещения на территории МО «Сельское поселение Сокрутовский сельсовет Ахтубинского муниципального района Астраханской области» объекты местного значения в области инженерной инфраструктуры</i>	5
РАЗДЕЛ 2. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОНАХ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ	9
ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ:	11
1. ЖИЛЫЕ ЗОНЫ	11
2. МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА	12
3. ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ, ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР	13
4. ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА	14
5. КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКАЯ ЗОНА	15
6. ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	16
7. ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	17
8. ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	18
9. ЗОНА ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (ПАРКИ, САДЫ, СКВЕРЫ, БУЛЬVARЫ, ГОРОДСКИЕ ЛЕСА)	19
10. ЗОНА ОТДЫХА	20
11. ЗОНА ЛЕСОВ (МНОГОЛЕТНИХ ЛЕСНЫХ НАСАЖДЕНИЙ)	21
12. ЗОНА КЛАДБИЩ	22
13. ИНЫЕ ЗОНЫ	22
15. ЗОНА АКВАТОРИЙ	23
ПРИЛОЖЕНИЯ:	25

РАЗДЕЛ 1. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ, НАИМЕНОВАНИЯХ, ХАРАКТЕРИСТИКАХ И МЕСТОПОЛОЖЕНИИ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ МО «СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ СОКРУТОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ АХТУБИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ»

Перечень планируемых объектов местного значения, размещаемых в пределах границ МО «Сельское поселение Сокрутовский сельсовет Ахтубинского муниципального района Астраханской области», сформирован на основании материалов действующего генерального плана, материалов по обоснованию настоящего проекта изменений, действующих муниципальных программ, программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, инвестиционных программ субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса.

Сведения о характеристиках зон с особыми условиями использования территорий (ЗОУИТ) в случае, если установление таких зон требуется в соответствии с законодательством (разрешенные виды использования земельных участков в границах зоны, запрещенные виды использования земельных участков в границах зоны), приведены в виде отсылочных норм на нормативные правовые акты, регулирующие вопросы установления тех или иных зон с особыми условиями использования территории. Ссылки приведены в сокращении. Расшифровку сокращений см. ниже:

СанПиН 1200 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» в ред. изм. №4, утв. постановлением Главного санитарного врача РФ от 25.04.2014г. № 31;

СанПиН 1100 СанПиН 2.1.4..1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения», утв. постановлением Главного санитарного врача РФ от 14.03.2002г. № 10.

Радиус зоны от границ земельного участка и её площадь приведены в таблицах 1.1 – 1.6 в случаях, если имеющиеся данные по характеристикам объекта позволяют однозначно судить о величине такого радиуса и площади.

1. Планируемые для размещения на территории МО «Сельское поселение Сокрутовский сельсовет Ахтубинского муниципального района Астраханской области» объекты местного значения в области инженерной инфраструктуры

№ пп	Назначение объекта	Наименование объекта	Основные характеристики объекта	Местоположение объекта	Очередность строительства	Характеристики ЗОУИТ
Объекты и сети водоотведения						
1.1	Локальные канализационные очистные сооружения (ЛКОС)	Очистные сооружения (КОС), (планируемые к размещению)	Производительность – 0,20 тыс. куб. м/сут	юго-восточная часть с. Сокрутовка, зона инженерной инфраструктуры	до 2040г.	Устанавливается С33 в соответствии с проектом СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов
Сети газоснабжения						
1.3	Транспортировка газа	Газопровод распределительный среднего давления (планируемый к размещению)	Протяженность – 9,3 км (уточняется)	с. Сокрутовка	до 2040г.	Размеры охранных зон устанавливаются в соответствии с п.7 Постановления Правительства РФ от 20.11.2000 № 878. Минимальные расстояния до зданий и сооружений

						определяются при рабочем проектировании в зависимости от типа прокладки, материала трубопровода и иных показателей в соответствии с действующими нормами.
--	--	--	--	--	--	---

2. Планируемые для размещения на территории МО «Сельское поселение Сокрутовский сельсовет Ахтубинского муниципального района Астраханской области» объекты местного значения в области автомобильных дорог в границах населенных пунктов.

№ пп	Назначение объекта	Наименование объекта	Основные характеристики объекта	Местоположение объекта	Очередность строительства	Характеристики ЗОУИТ
2.1	Улица в жилой застройке	Реконструкция пер. Школьный (со строительством пешеходного тротуара)	Протяженность 0,3 км	с. Сокрутовка, пер. Школьный	2040 г.	Установление ЗОУИТ не требуется
2.2	Улица в жилой застройке	Реконструкция ул. Советская (со строительством пешеходного тротуара)	Протяженность 2,4 км	с. Сокрутовка, ул. Советская	2040 г.	Установление ЗОУИТ не требуется

2.3	Развитие велосипедной инфраструктуры и иных средств индивидуальной мобильности	Строительство велосипедной дорожки в с. Сокрутовка с парковочными местами для средств индивидуальной мобильности (пер. Школьный)	Протяженность 0,3 км	с. Сокрутовка, пер. Школьный	2040 г.	Установление ЗОУИТ не требуется
2.4	Развитие велосипедной инфраструктуры и иных средств индивидуальной мобильности	Строительство велосипедной дорожки в с. Сокрутовка с парковочными местами для средств индивидуальной мобильности (ул. Советская)	Протяженность 2,4 км	с. Сокрутовка, ул. Советская	2040 г.	Установление ЗОУИТ не требуется
2.5	Хозяйственный проезд, скотопрогон	Строительство проезда к пожарному пирсу	0,1 км	с. Сокрутовка, юго-восточная часть села	2040 г.	Установление ЗОУИТ не требуется

3. Планируемые для размещения на территории МО «Сельское поселение Сокрутовский сельсовет Ахтубинского муниципального района Астраханской области» объекты местного значения (организация ритуальных услуг).

№ пп	Назначение объекта	Наименование объекта	Основные характеристики объекта	Местоположение объекта	Очередность строительства	Характеристики ЗОУИТ
3.1	Оказание ритуальных услуг	Реконструкция и благоустройство существующего сельского кладбища	Площадь 2,0 га	с. Сокрутовка	до 2040г.	Устанавливается санитарно-защитная зона 50 метров (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 п.п.12.4.9. класс V

РАЗДЕЛ 2. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОНАХ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ

В соответствии с требованиями Градостроительного кодекса для функциональных зон установлены следующие параметры:

- максимально допустимый коэффициент застройки зоны (за исключением зон инженерной и транспортной инфраструктур и зон сельскохозяйственного использования);
- максимальная и средняя этажность застройки зоны (за исключением зон инженерной и транспортной инфраструктур и зон сельскохозяйственного использования);
- площадь функциональной зоны;
- численность населения (для жилой зоны);
- плотность населения (для жилой зоны).

Коэффициент застройки - отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади участка (квартала). Коэффициенты застройки приведены в соответствии с СП 42.13330 "СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".

Максимальная и средняя этажность застройки зоны принята в соответствии с СП 42.13330 "СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений". Для прочих зон применение на основе анализа проектного функционального зонирования, имеющихся проектных разработок. В отдельных случаях максимальная и средняя этажность не нормируются, т.к. выбор этажности объектов обусловлен техническими регламентами или понятие «этаж» трудно применимо для конкретного объекта¹. Значения этажности, установленные генеральным планом, применяются в части, не противоречащей значениям этажности, установленным техническими регламентами, требованиями по охране объектов культурного наследия и иными ограничениями.

Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения приведены в соответствии с утверждёнными на дату подготовки проекта (июнь 2025г.) документами территориального планирования Российской Федерации².

Сведения о планируемых для размещения объектах регионального значения приведены в соответствии с действующей редакцией схемы территориального

¹ Например, для промышленных объектов, объектов специального назначения

² В соответствии с действующей схемой территориального планирования Российской Федерации на территории «Сельское поселение Сокрутовский сельсовет Ахтубинского муниципального района предусмотрены линейные объекты.

планирования Астраханской области на дату выполнения проекта генерального плана (июнь 2025г.)³.

Сведения о планируемых для размещения объектах местного (районного) значения на территории МО «Сельское поселение Сокрутовский сельсовет Ахтубинского муниципального района Астраханской области» приведены в соответствии с действующей редакцией схемы территориального планирования района на дату выполнения проекта генерального плана (июнь 2025г.)⁴.

Сведения о планируемых для размещения объектах местного значения МО «Сельское поселение Сокрутовский сельсовет Ахтубинского муниципального района Астраханской области» приведены в соответствии с Разделом 1 настоящего Положения.

³ В соответствии с действующей схемой территориального планирования Астраханской области, а также с учетом проекта внесения изменений от 2025 года.

ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ:

1. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ

Предназначена для размещения преимущественно индивидуальных отдельно стоящих жилых домов (не выше 3-х надземных этажей) с приусадебными земельными участками и блокированных жилых домов (с количеством этажей не более чем 3-х), в том числе с приквартирными земельными участками, а также сопутствующих объектов обслуживания жилой застройки и объектов первичной ступени культурно-бытового обслуживания.

1.1. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНОЙ ЗОНЫ

Для зоны застройки индивидуальными жилыми домами установлены следующие параметры функциональной зоны:

Наименование параметра	Ед. изм.	Значение
максимально допустимый коэффициент застройки зоны	ед.	для индивидуальных жилых домов: при площади участка до 1000 кв. м – 0,6; при площади участка свыше 1000 кв. м – 0,4; для блокированных жилых домов – 0,3 для многоквартирных жилых домов (секционных, галерейных, коридорных)-0,3
этажность застройки зоны:		
максимальная	эт.	для индивидуальных и блокированных жилых домов - 3 этажа (включая мансардный этаж) для многоквартирных жилых домов (секционных, галерейных, коридорных)- 4 этажа (включая мансардный этаж) для иных видов – 4 этажа (включая мансардный этаж)
средняя	эт.	2
минимальная	эт.	1
площадь функциональной зоны	га	153,07
численность населения	чел.	442
плотность населения	чел./га	2,9

1.2. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

Размещение планируемых объектов федерального значения в пределах зоны не предусмотрено действующими документами территориального планирования Российской Федерации.

1.3. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

Размещение планируемых объектов регионального значения в пределах зоны не предусмотрено действующими документами территориального планирования Астраханской области.

1.4. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

Действующими документами территориального планирования предусмотрено размещение следующих планируемых объектов местного значения муниципального района в пределах зоны:

- Установка ГРПБ (Газорегуляторный пункт), расположенный в границах населенного пункта с.Сокрутовка.

В пределах зоны размещаются планируемые объекты местного значения поселения в сфере электро-, газо-, водоснабжения, водоотведения, автомобильных дорог местного значения в границах населенных пунктов и иные объекты необходимые для решения вопросов местного значения поселения.

2. МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА

Предназначена для размещения объектов делового, общественного и коммерческого назначения, социальных объектов (образования, здравоохранения, культуры, социальной защиты) торговли, общественного питания, коммунально-бытового назначения, вспомогательной инфраструктуры, а также для обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности.

2.1. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНОЙ ЗОНЫ

Для многофункциональной общественно-деловой зоны установлены следующие параметры:

Наименование параметра	Ед. изм.	Значение
максимально допустимый коэффициент застройки зоны	ед.	0,8
Максимальный коэффициент плотности застройки	ед.	3,0
этажность застройки зоны:		
максимальная	эт.	4
средняя	эт.	2
минимальная	эт.	1
площадь функциональной зоны	га	12,56

2.2. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

Размещение планируемых объектов федерального значения в пределах зоны не предусмотрено действующими документами территориального планирования Российской Федерации.

2.3. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

Размещение планируемых объектов регионального значения в пределах зоны не предусмотрено действующими документами территориального планирования Астраханской области.

2.4. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

Размещение планируемых объектов местного значения муниципального района не предусмотрено действующими документами территориального планирования Ахтубинского района.

В пределах зоны размещаются планируемые объекты местного значения поселения в сфере электро-, газо-, водоснабжения, водоотведения, автомобильных дорог местного значения в границах населенных пунктов и иные объекты необходимые для решения вопросов местного значения поселения.

3. ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ, ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Зона предназначена для размещения объектов инженерной инфраструктуры, транспортной инфраструктуры, производственных объектов различного класса опасности (размещения производственных предприятий (в том числе размещения электрогенерирующих объектов), объектов недропользования, агропромышленных объектов, складских комплексов, коммунальных объектов, сопутствующей инженерной и транспортной инфраструктуре, а также коммерческих объектов, объектов общественно-делового назначения, допускаемых к размещению в зонах производственного использования).

3.1. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНОЙ ЗОНЫ

Для производственной зоны установлены следующие параметры:

Наименование параметра	Ед. изм.	Значение
максимально допустимый коэффициент застройки зоны	ед.	0,8
этажность застройки зоны:		
максимальная	эт.	не установлена
средняя	эт.	не установлена
минимальная	эт.	1
площадь функциональной зоны	га	142,25

3.2. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

Действующими документами территориального планирования Российской Федерации предусмотрено размещение следующих планируемых объектов федерального значения в пределах зоны:

- «Мартовская ВЭС», мощностью 268,75 МВт, расположенная вне границ населенных пунктов «Сельское поселение Сокрутовский сельсовет Ахтубинского муниципального района Астраханской области».

3.3. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

Размещение планируемых объектов регионального значения в пределах зоны не предусмотрено действующими документами территориального планирования Астраханской области.

3.4. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

Размещение планируемых объектов местного значения муниципального района не предусмотрено действующими документами территориального планирования Ахтубинского района.

В пределах зоны возможно размещение планируемых объектов местного значения поселения в сфере водоснабжения и водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, автомобильных дорог местного значения в границах населенных пунктов и иные объекты, необходимые для решения вопросов местного значения поселения.

4. ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА

Предназначена для размещения производственных предприятий, объектов недропользования, агропромышленных объектов, складских комплексов, сопутствующей инженерной и транспортной инфраструктуры, а также коммерческих объектов, объектов общественно-делового назначения, допускаемых к размещению в зонах производственного использования.

4.1. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНОЙ ЗОНЫ

Для производственной зоны установлены следующие параметры:

Наименование параметра	Ед. изм.	Значение
максимально допустимый коэффициент застройки зоны	ед.	0,8
этажность застройки зоны:		
максимальная	эт.	не установлена
средняя	эт.	не установлена
минимальная	эт.	1
площадь функциональной зоны	га	31,47

4.2. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

Размещение планируемых объектов федерального значения в пределах зоны не предусмотрено действующими документами территориального планирования Российской Федерации.

4.3. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

Размещение планируемых объектов регионального значения в пределах зоны не предусмотрено действующими документами территориального планирования Ростовской области.

4.4. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

Размещение планируемых объектов местного значения муниципального района не предусмотрено действующими документами территориального планирования Ахтубинского района.

В пределах зоны возможно размещение планируемых объектов местного значения поселения в сфере водоснабжения и водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, автомобильных дорог местного значения в границах населенных пунктов и иные объекты, необходимые для решения вопросов местного значения поселения.

5. КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКАЯ ЗОНА

Предназначена для размещения складов, объектов капитального строительства, относящихся к обслуживанию транспортной инфраструктуры, в том числе сооружений для хранения транспорта, сопутствующей инженерной и транспортной инфраструктуры, АЗС, АГЗС, а также коммерческих объектов, допускаемых к размещению в коммунально-складской зоне.

5.1. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНОЙ ЗОНЫ

Для коммунально-складской зоны установлены следующие параметры:

Наименование параметра	Ед. изм.	Значение
максимально допустимый коэффициент застройки зоны	ед.	0,6
этажность застройки зоны:		
максимальная	эт.	не установлена
средняя	эт.	не установлена
минимальная	эт.	1
площадь функциональной зоны	га	11,03

5.2. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

Размещение планируемых объектов федерального значения в пределах зоны не предусмотрено действующими документами территориального планирования Российской Федерации.

5.3. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

Размещение планируемых объектов регионального значения в пределах зоны не предусмотрено действующими документами территориального планирования Астраханской области.

5.4. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

Действующими документами территориального планирования предусмотрено размещение следующих планируемых объектов местного значения муниципального района в пределах зоны:

- Строительство плодоовоощехранилища, расположенный в границах МО «Сельское поселение Сокрутовский сельсовет Ахтубинского муниципального района Астраханской области».

В пределах зоны возможно размещение планируемых объектов местного значения поселения в сфере водоснабжения и водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, автомобильных дорог местного значения в границах населенных пунктов и иные объекты, необходимые для решения вопросов местного значения поселения.

6. ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Предназначена для размещения объектов водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, связи, инженерной инфраструктуры иных видов.

6.1. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНОЙ ЗОНЫ

Для функциональной зоны установлены следующие параметры:

Наименование параметра	Ед. изм.	Значение
площадь функциональной зоны	га	211,25

6.2. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

Размещение планируемых объектов федерального значения в пределах зоны не предусмотрено действующими документами территориального планирования Российской Федерации.

6.3. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

Размещение планируемых объектов регионального значения в пределах зоны не предусмотрено действующими документами территориального планирования Астраханской области.

6.4. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

Размещение планируемых объектов местного значения муниципального района не предусмотрено действующими документами территориального планирования Каменского муниципального района.

В пределах зоны размещаются планируемые объекты местного значения поселения в сфере электро-, газо-, водоснабжения, автомобильных дорог местного значения в границах населенных пунктов и иные объекты необходимые для решения вопросов местного значения поселения.

7. ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Предназначена для размещения улиц, дорог, проездов, уличного озеленения, объектов капитального строительства, относящихся к обслуживанию транспортной инфраструктуры, объектов автомобильного транспорта, транспортной инфраструктуры иных видов, АЗС, АГЗС, а также коммерческих объектов, допускаемых к размещению в транспортной зоне.

7.1. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНОЙ ЗОНЫ

Для функциональной зоны установлены следующие параметры:

Наименование параметра	Ед. изм.	Значение
площадь функциональной зоны	га	255,33

7.2. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

Размещение планируемых объектов федерального значения в пределах зоны не предусмотрено действующими документами территориального планирования Российской Федерации.

7.3. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

Размещение планируемых объектов регионального значения в пределах зоны не предусмотрено действующими документами территориального планирования Астраханской области.

7.4. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

Размещение планируемых объектов местного значения муниципального района не предусмотрено действующими документами территориального планирования Ахтубинского муниципального района.

В пределах зоны размещаются планируемые объекты местного значения поселения в сфере электро-, газо-, водоснабжения, водоотведения, автомобильных дорог местного значения в границах населенных пунктов и иные объекты необходимые для решения вопросов местного значения поселения.

8. ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Предназначены для выделения сельскохозяйственных угодий (в том числе пашнями, сенокосами, пастбищами для выпаса домашнего скота, залежами, территории, занятые многолетними насаждениями (садами и др.)), осуществление хозяйственной деятельности вне сельскохозяйственных угодий, сельскохозяйственных предприятий, использование территории под садоводство, огородничество. Также в границах зоны могут размещаться внутрихозяйственные дороги, коммуникации, лесные насаждения, предназначенными для обеспечения защиты земель от воздействия негативных (вредных) природных, антропогенных и техногенных явлений, водные объекты, а также здания, строения, сооружения, используемыми для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции за границами населенного пункта на землях сельскохозяйственного назначения.

8.1. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНОЙ ЗОНЫ

Для функциональной зоны установлены следующие параметры:

Наименование параметра	Ед. изм.	Значение
площадь функциональной зоны	га	28879,25

8.2. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

Размещение планируемых объектов федерального значения в пределах зоны не предусмотрено действующими документами территориального планирования Российской Федерации.

8.3. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

Размещение планируемых объектов регионального значения в пределах зоны не предусмотрено действующими документами территориального планирования Астраханской области.

8.4. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

Размещение планируемых объектов местного значения муниципального района не предусмотрено действующими документами территориального планирования Ахтубинского муниципального района.

В пределах зоны сельскохозяйственных угодий размещение планируемых объектов местного значения поселения не предусмотрено.

9. ЗОНА ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (ПАРКИ, САДЫ, СКВЕРЫ, БУЛЬВАРЫ, ГОРОДСКИЕ ЛЕСА)

Предназначена для размещения скверов, парков, бульваров, набережных, отдельных спортивных объектов, размещения уличного озеленения на крупных обособленных участках улично-дорожной сети, не выделенных в скверы и бульвары.

9.1. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНОЙ ЗОНЫ

Для зоны озелененных территорий общего пользования установлены следующие параметры:

Наименование параметра	Ед. изм.	Значение
максимально допустимый коэффициент застройки зоны	ед.	0,2 (для спортивных объектов) 0,07 (для парков) 0,05 (для садов, бульваров) 0,0 (для скверов) ⁵
этажность застройки зоны:		
максимальная	эт.	Не установлена
средняя	эт.	Не установлена
минимальная	эт.	Не установлена
площадь функциональной зоны	га	44,92

9.2. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

Размещение планируемых объектов федерального значения в пределах зоны не предусмотрено действующими документами территориального планирования Российской Федерации.

⁵ Для застройки объектами капитального строительства за исключением объектов инженерной инфраструктуры

9.3. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

Размещение планируемых объектов регионального значения в пределах зоны не предусмотрено действующими документами территориального планирования Астраханской области.

9.4. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

Размещение планируемых объектов местного значения муниципального района не предусмотрено действующими документами территориального планирования Ахтубинского муниципального района.

В пределах зоны размещаются планируемые объекты местного значения поселения в сфере электро-, газо-, водоснабжения, автомобильных дорог местного значения в границах населенных пунктов, а также парки, скверы, бульвары и иные объекты необходимые для решения вопросов местного значения поселения.

10. ЗОНА ОТДЫХА

Предназначена для размещения спортивно-оздоровительных сооружений и комплексов в природно-рекреационных зонах, иных объектов отдыха и туризма.

10.1. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНОЙ ЗОНЫ

Для функциональной зоны установлены следующие параметры:

Наименование параметра	Ед. изм.	Значение
максимально допустимый коэффициент застройки зоны	ед.	0,8
этажность застройки зоны:		
максимальная	эт.	2
минимальная	эт.	1
площадь функциональной зоны	га	21,06

10.2. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

Размещение планируемых объектов федерального значения в пределах зоны не предусмотрено действующими документами территориального планирования Российской Федерации.

10.3. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

Размещение планируемых объектов регионального значения в пределах зоны не предусмотрено действующими документами территориального планирования Астраханской области.

10.4. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

Размещение планируемых объектов местного значения муниципального района не предусмотрено действующими документами территориального планирования Ахтубинского района.

В пределах зоны отдыха размещение планируемых объектов местного значения поселения не предусмотрено.

11. ЗОНА ЛЕСОВ (МНОГОЛЕТНИХ ЛЕСНЫХ НАСАЖДЕНИЙ)

Предназначена для территорий естественного произрастания лесных, многолетних насаждений, земельных участков лесов в составе земель лесного фонда.

11.1. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНОЙ ЗОНЫ

Для функциональной зоны установлены следующие параметры:

Наименование параметра	Ед. изм.	Значение
площадь функциональной зоны	га	1870,8

11.2. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

Размещение планируемых объектов федерального значения в пределах зоны не предусмотрено действующими документами территориального планирования Российской Федерации.

11.3. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

Размещение планируемых объектов регионального значения в пределах зоны не предусмотрено действующими документами территориального планирования Астраханской области.

11.4. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

Размещение планируемых объектов местного значения муниципального района не предусмотрено действующими документами территориального планирования Ахтубинского муниципального района.

В пределах зоны многолетних лесных насаждений размещение планируемых объектов местного значения поселения не предусмотрено.

12. ЗОНА КЛАДБИЩ

Предназначена для размещения объектов захоронения (кладбищ, крематориев, колумбариев), культовых объектов при них.

12.1. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНОЙ ЗОНЫ

Для зоны кладбищ установлены следующие параметры:

Наименование параметра	Ед. изм.	Значение
максимально допустимый коэффициент застройки зоны	ед.	0,7
этажность застройки зоны:		
максимальная	эт.	не установлена
средняя	эт.	не установлена
минимальная	эт.	1
площадь функциональной зоны	га	11,78

12.2. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

Размещение планируемых объектов федерального значения в пределах зоны не предусмотрено действующими документами территориального планирования Российской Федерации.

12.3. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

Размещение планируемых объектов регионального значения в пределах зоны не предусмотрено действующими документами территориального планирования Астраханской области.

12.4. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

Размещение планируемых объектов местного значения муниципального района не предусмотрено действующими документами территориального планирования Ахтубинского района.

В пределах зоны кладбищ размещение планируемых объектов местного значения поселения не предусмотрено.

13. ИНЫЕ ЗОНЫ

Предназначена для территорий, подверженных антропогенному воздействию, нарушенных территорий, неудобий и сохраняемых природных ландшафтов, не включённых в прочие функциональные зоны, подверженных наименьшему антропогенному воздействию.

13.1. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНОЙ ЗОНЫ

14. Для функциональной зоны установлены следующие параметры:

Наименование параметра	Ед. изм.	Значение
площадь функциональной зоны	га	63,18

14.1. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

Размещение планируемых объектов федерального значения в пределах зоны акваторий не предусмотрено действующими документами территориального планирования Российской Федерации.

14.2. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

Размещение планируемых объектов регионального значения в пределах зоны не предусмотрено действующими документами территориального планирования Астраханской области.

14.3. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

Размещение планируемых объектов местного значения муниципального района не предусмотрено действующими документами территориального планирования Ахтубинского района.

В пределах зоны размещаются планируемые объекты местного значения поселения в сфере электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения и иные объекты необходимые для решения вопросов местного значения.

15. ЗОНА АКВАТОРИЙ

Предназначена для размещения водных объектов (рек, прудов, озер и тд.).

15.1. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНОЙ ЗОНЫ

Для зоны установлены следующие параметры:

Наименование параметра	Ед. изм.	Значение
площадь функциональной зоны	га	12,65

15.2. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

Размещение планируемых объектов федерального значения в пределах зоны озелененных территорий специального назначения не предусмотрено действующими документами территориального планирования Российской Федерации.

15.3. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

Размещение планируемых объектов регионального значения в пределах зоны не предусмотрено действующими документами территориального планирования Саратовской области.

15.4. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

Размещение планируемых объектов местного значения муниципального района не предусмотрено действующими документами территориального планирования Ахтубинского района.

В пределах зоны возможно размещение планируемых объектов местного значения поселения в сфере предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, а также объектов рекреационного назначения и иных объекты, необходимые для решения вопросов местного значения поселения.

ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. Карта границ населенных пунктов, входящих в состав МО «Сельское поселение Сокрутовский сельсовет Ахтубинского муниципального района Астраханской области» (на отдельном листе);
2. Карта функциональных зон (на отдельном листе);
3. Карта планируемого размещения объектов местного значения (на отдельном листе).