



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ НАУЧНО-ПРОЕКТНЫЙ
ИНСТИТУТ ПРОСТРАНСТВЕННОГО
ПЛАНИРОВАНИЯ "ЭНКО"**

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ СЕЛО БОЛХУНЫ
АХТУБИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ»**

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

Генеральный директор ООО НПИ «ЭНКО»

Н.А. Николаевская

Главный архитектор ООО НПИ «ЭНКО»

А.Г. Немчинова

**Санкт-Петербург
2026**

ОГЛАВЛЕНИЕ

1. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ (ДЛЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, НЕ ЯВЛЯЮЩИХСЯ ЛИНЕЙНЫМИ ОБЪЕКТАМИ, УКАЗЫВАЮТСЯ ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ), А ТАКЖЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ	3
2. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, А ТАКЖЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ.....	8

1. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ (ДЛЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, НЕ ЯВЛЯЮЩИХСЯ ЛИНЕЙНЫМИ ОБЪЕКТАМИ, УКАЗЫВАЮТСЯ ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ), А ТАКЖЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ

№	Наименование объекта	Код объекта	Назначение объекта	Основные характеристики	Местоположение	Характеристика зон с особыми условиями использования территорий	Срок реализации
Объекты капитального строительства социальной инфраструктуры в области физической культуры и спорта							
1	Спортивная площадка (планируемая к размещению)	602010302	Предоставление условий для занятий физической культурой и массовым спортом населению сельского поселения	Площадь объекта – 375 кв. м; единовременная пропускная способность – 25 человек	с. Болхуны, жилая зона	Не устанавливаются	Расчетный срок – до 2035 г.
Объекты капитального строительства инженерной инфраструктуры							
Сети водоснабжения							
2	Водопровод (планируемый к размещению)	602041202	Подача воды потребителям	Протяженность – 3,34 км	с. Болхуны	Не устанавливаются	Расчетный срок – до 2035 г.
Объекты водоотведения							
3	Очистные сооружения (КОС), (планируемые к размещению)	602041301	Очистка сточных вод	Производительность – 0,20 тыс. куб. м/сут	юго-восточная часть с. Болхуны, зона сельскохозяйственного использования	Санитарно-защитная зона 150 м в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03	Расчетный срок – до 2035 г.

Сети водоотведения							
4	Канализация самотечная (планируемая к размещению)	602041401	Транспортировка сточных вод	Протяженность – 15,63 км; диаметр – не менее 150 мм; пропускная способность - уточняется на стадии проектной документации	с. Болхуны	Не устанавливаются	Расчетный срок – до 2035 г.
Объекты электроэнергетики							
5	Трансформаторная подстанция (ТП) (планируемый к размещению)	602040217	Обеспечение электроснабжения потребителей	Напряжение – 10 кВ; Мощность – 250 кВА	с. Болхуны, жилая зона	Охранная зона 10 м в соответствии с Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства	Расчетный срок – до 2035 г.
6	Трансформаторная подстанция (ТП) (планируемый к размещению)	602040217	Обеспечение электроснабжения потребителей	Напряжение – 10 кВ; Мощность – 250 кВА	с. Болхуны, жилая зона	Охранная зона 10 м в соответствии с Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства	Расчетный срок – до 2035 г.

7	Трансформаторная подстанция (ТП) (планируемый к размещению)	602040217	Обеспечение электроснабжения потребителей	Напряжение – 10 кВ; Мощность – 250 кВА	с. Болхуны, жилая зона	Охранная зона 10 м в соответствии с Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства	Расчетный срок – до 2035 г.
Сети электроснабжения							
8	Линии электропередачи 10 кВ (планируемый к размещению)	602040315	Транспортировка электрической энергии	Протяженность – 0,36 км; Напряжение 10 кВ	с. Болхуны	Охранная зона 10 м в соответствии с Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства	Расчетный срок – до 2035 г.
Сети газоснабжения							
9	Газопровод распределительный среднего давления (планируемый к размещению)	602040602	Транспортировка газа	Протяженность – 17,3 км	с. Болхуны	Охранная зона 2 м в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации № 878 от 20.11.2000	Расчетный срок – до 2035 г.

Объекты капитального строительства транспортной инфраструктуры							
11	Улица в жилой застройке (планируемый к реконструкции)	602030503	Транспортное обслуживание территории	Реконструкция ул. Советская со строительством пешеходного тротуара, велосипедной дорожки с парковочными местами для средств индивидуальной мобильности. Протяженность – 1,5 км	с. Болхуны, ул. Советская	Не устанавливаются	Расчетный срок – до 2035 г.

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

№ п/п	Наименование функциональной зоны	Параметры функциональной зоны		Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов
		Площадь зоны, га	Иные параметры и описание функциональной зоны	
1	Жилые зоны	164,60	<u>Описание функциональной зоны</u> Зона предназначена для размещения преимущественно индивидуальных отдельно стоящих жилых домов (не выше 3-х надземных этажей) с приусадебными земельными участками, блокированных жилых домов (с количеством этажей не более чем 3-х), в том числе с приквартирными земельными участками, многоквартирных малоэтажных жилых домов с приусадебными земельными участками, а также сопутствующих объектов обслуживания жилой застройки и объектов первичной ступени культурно-бытового обслуживания. <u>Параметры функциональной зоны</u> 1) 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; 2) Максимальная и средняя этажность застройки зоны: – максимальная этажность: для индивидуальных и	<u>Местного значения поселения:</u> – трансформаторная подстанция (ТП) (планируемый к размещению), с. Болхуны — 3 ед.; – спортивная площадка (планируемый к размещению), с. Болхуны — 1 ед.

			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 этажность – 2 этажа; 3) Плотность населения, чел/га – 7,62.	
2	Общественно-деловые зоны	9,22	<u>Описание функциональной зоны</u> Зоны 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. <u>Параметры функциональной зоны</u> 1) Максимально допустимый коэффициент застройки зоны, ед.– 0,8; 2) Максимальный коэффициент плотности застройки, ед.– 3,0; 3) Максимальная и средняя этажность застройки зоны: – максимальная этажность – 4 этажа; – средняя этажность – 2 этажа.	<u>Местного значения муниципального района:</u> – физкультурно-оздоровительный комплекс (планируемый к размещению), с. Болхуны — 1 ед.
3	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	1353,00	<u>Описание функциональной зоны</u> 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	<u>Федерального значения:</u> – Мартовская ВЭС, 268,75 МВт (планируемый к размещению), вне границ населенных пунктов — 1 ед.; – Болхунская СЭС (планируемый к размещению), северо-восточнее с. Болхуны — 1 ед.; – ПС 220 кВ Болхунская (планируемый к размещению),

			объектов, сопутствующей инженерной и транспортной инфраструктуры, а также коммерческих объектов, объектов общественно-делового назначения, допускаемых к размещению в зонах производственного использования). <u>Параметры функциональной зоны</u> 1) Максимально допустимый коэффициент застройки зоны, ед.– 0,8; 2) Максимальная и средняя этажность застройки зоны – не установлена.	северо-восточнее с. Болхуны — 1 ед. <u>Местного значения муниципального района:</u> – ГРПБ (газорегуляторный пункт), в границах населенного пункта с. Болхуны — 1 ед.
4	Зона сельскохозяйственного использования	76356,1	<u>Описание функциональной зоны</u> Зона 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. В границах зоны могут размещаться объекты коммунального обслуживания, внутрихозяйственные дороги, коммуникации, лесные насаждения, предназначенными для обеспечения защиты земель от воздействия негативных (вредных) природных, антропогенных и техногенных явлений, водные объекты. Кроме этого, в границах зоны, за границами населенного пункта на землях сельскохозяйственного назначения, могут размещаться здания, строения, сооружения, используемые для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. <u>Параметры функциональной зоны</u> 1) Максимально допустимый коэффициент	<u>Федерального значения:</u> – Газораспределительная станция (ГРС) (планируемый к размещению), сельское поселение село Болхуны — 1 ед. <u>Объекты местного значения поселения:</u> – Очистные сооружения (КОС), (планируемые к размещению), в юго-восточной части с. Болхуны – 1 ед.

			застройки зоны, ед.– не установлен; – 2) Максимальная и средняя этажность застройки зоны – не установлена.	
5	Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	12,37	<u>Описание функциональной зоны</u> Зона 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. <u>Параметры функциональной зоны</u> 1) Максимально допустимый коэффициент застройки зоны, ед.: – 0,2 (для спортивных объектов) – 0,07 (для парков) 2) Максимальная и средняя этажность застройки зоны – не установлена.	Не предусмотрены
6	Зона отдыха	4,69	<u>Описание функциональной зоны</u> Зона предназначена для размещения спортивно-оздоровительных сооружений и комплексов в природно-рекреационных зонах, иных объектов отдыха и туризма. <u>Параметры функциональной зоны</u> 1) Максимально допустимый коэффициент застройки зоны, ед.– 0,8; 2) Максимальная и средняя этажность застройки зоны: – максимальная этажность – 2 этажа; – средняя этажность – не установлена;	Не предусмотрены
7	Зона лесов	3229,91	<u>Описание функциональной зоны</u> Зона предназначена для территорий естественного произрастания лесных, многолетних насаждений, земельных участков лесов в составе земель лесного фонда	Не предусмотрены
8	Иные рекреационные зоны	1989,79	<u>Описание функциональной зоны</u> Зона предназначена для сохранения природного	Не предусмотрены

			ландшафта, размещаются участки, выделенные под особо охраняемые природные территории. <u>Параметры функциональной зоны</u> 1) Максимально допустимый коэффициент застройки зоны, ед.– не установлен; 2) Максимальная и средняя этажность застройки зоны – не установлена.	
9	Зона кладбищ	5,98	<u>Описание функциональной зоны</u> Зона предназначена для размещения объектов захоронения (кладбищ, крематориев, колумбариев), культовых объектов при них. <u>Параметры функциональной зоны</u> 1) Максимально допустимый коэффициент застройки зоны, ед.– 0,7; 2) Максимальная и средняя этажность застройки зоны – не установлена.	Не предусмотрены
10	Зона озелененных территорий специального назначения	8,35	<u>Описание функциональной зоны</u> Зона предназначена для размещения зеленых насаждений в санитарно-защитных зонах, санитарных разрывах или иных насаждений специального назначения, а также территорий, подверженных антропогенному воздействию, нарушенных территорий, неудобий и сохраняемых ландшафтов, не включенных в прочие функциональные зоны, подверженных наименьшему антропогенному воздействию. <u>Параметры функциональной зоны</u> 1) Максимально допустимый коэффициент застройки зоны, ед.– не установлен; 2) Максимальная и средняя этажность застройки зоны – не установлена.	Не предусмотрены
Итого общая площадь функциональных зон		83134,01		