

Общество с ограниченной ответственностью
«Земельный эксперт»

Заказчик: Администрация МО «Ахтубинский район»
Муниципальный контракт № 155/19 от 11.12.2019 года

**ПРОЕКТ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«СЕЛО БОЛХУНЫ»
АХТУБИНСКОГО РАЙОНА АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ**

ТОМ 1
ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

Генеральный директор
ООО «Земельный эксперт» _____ С. А. Киселев

Разработал _____ А. В. Казаченко

Астрахань 2022 г.

ОГЛАВЛЕНИЕ

1. ВВЕДЕНИЕ.....	3
2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....	5
3. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ, ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ, А ТАКЖЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ, ЕСЛИ УСТАНОВЛЕНИЕ ТАКИХ ЗОН ТРЕБУЕТСЯ В СВЯЗИ С РАЗМЕЩЕНИЕМ ДАННЫХ ОБЪЕКТОВ.....	6
4. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТАХ.....	7
5. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА.....	9
6. ПРИЛОЖЕНИЕ.....	10

					ГП ТЧ	Лист
						2
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата		

- Постановление Правительства Астраханской области от 15.04.2015г. № 145-П «Об утверждении схемы территориального планирования Астраханской области»;

2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

Муниципальное образование «Село Болхуны» расположено на территории Ахтубинского района Астраханской области. На территории муниципального образования «Село Болхуны» находится один населенный пункт – село Болхуны с прилегающими хуторами и точками.

Граница муниципального образования "Село Болхуны" начинается от точки пересечения границы муниципального образования "Село Ново-Николаевка" с землями обороны и идет в юго-восточном направлении вдоль железной дороги Астрахань - Волгоград на протяжении 7000 м. Далее граница идет в юго-восточном направлении на протяжении 13200 м, затем идет в юго-западном направлении на протяжении 2000 м. Далее граница идет в юго-восточном направлении на протяжении 7200 м, пересекая железную дорогу Астрахань-Москва, затем идет в северо-восточном направлении на протяжении 2800 м, далее идет в восточном направлении на протяжении 10000 м. Затем граница идет в юго-восточном направлении на протяжении 7500 м, далее идет в юго-западном направлении на протяжении 1000 м, затем идет в северо-западном направлении на протяжении 3800 м, далее идет в южном направлении на протяжении 6700 м. Затем граница идет в северо-западном направлении на протяжении 21600 м, пересекая железную дорогу Астрахань - Москва. Далее граница идет в юго-западном направлении на протяжении 13300 м, пересекая автомобильную дорогу Астрахань - Волгоград, до реки Ахтуба на протяжении 2600 м, затем идет в юго-восточном направлении на протяжении 1800 м, далее идет в юго-западном направлении на протяжении 4800 м до ерика Холодный, затем идет по середине ерика Холодный на протяжении 3500 м. Затем от ерика Холодный граница идет в юго-западном направлении на протяжении 8000 м до границы с муниципальным образованием "Енотаевский район". Далее граница идет по середине реки Волга до границы с муниципальным образованием "Черноярский район".

Затем граница идет в северо-восточном направлении на протяжении 10000 м до реки Герасимовка, далее идет по середине реки Герасимовка до безымянного ерика. Затем граница идет в северном направлении на протяжении 10000 м, по середине безымянного ерика, пересекая реку Ахтуба, выходит на автомобильную дорогу Астрахань - Волгоград. Далее граница идет в северо-восточном направлении на протяжении 14000 м, затем идет в северном направлении на протяжении 12000 м до первоначальной точки.

Площадь муниципального образования «Село Болхуны» составляет 83134,01га.

					ГП ТЧ	Лист
						5
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата		

**3. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ
ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ
ПОСЕЛЕНИЯ, ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ,
А ТАКЖЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ, ЕСЛИ УСТАНОВЛЕНИЕ ТАКИХ ЗОН
ТРЕБУЕТСЯ В СВЯЗИ С РАЗМЕЩЕНИЕМ ДАННЫХ ОБЪЕКТОВ.**

№ на схеме	Наименование объекта	Статус объекта	Местоположение объекта	Функциональная зона	Характеристика зоны с особыми условиями использования территории	Сроки реализации
Объекты капитального строительства трубопроводного транспорта, и инженерной инфраструктуры						
	Очистные сооружения (КОС)	Планируемый	«Село Болхуны», в северо-западной части с. Болхуны	Производственная зона, зона инженерной и транспортной инфраструктур	Санитарно-защитная зона — 200 м	2011-2035 гг.

4. 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;
- общественно-деловая зона;
- зона производственного использования;
- зона инженерной и транспортной инфраструктуры;
- зона сельскохозяйственного использования;
- зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения;
- зона рекреационного назначения;
- зона специального назначения.

					ГП ТЧ	Лист
						7
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата		

5. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА.

№ пп	Наименование категории земель	2011 г.		2019 г.		2027 г.	
		Площадь га	%	Площадь га	%	Площадь га	%
	1	2	3	4	5	6	7
1	Земли населенных пунктов (городов, поселков и сельских поселений)	656,4	0,8	410,2	0,5	410,2	0,5
2	Земли сельскохозяйственного назначения	79412,8	94,5	77233,01	92,9	77233,01	92,9
3	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, космического обеспечения, обороны, безопасности и иного специального назначения за пределами поселений	82,0	0,1	506,4	0,6	506,4	0,6
4	Земли особо охраняемых территорий и объектов	0	0	2001,6	2,4	2001,6	2,4
	в т.ч. особо охраняемые природные территории (с выделением лечебно-оздоровительных местностей и курортов)	0	0	2000,8	0	2000,8	0
	в т.ч. природоохранного назначения	0	0	0	0	0	0
	в т.ч. рекреационного назначения	0	0	0,8	0	0,8	0
	в т.ч. историко-культурного назначения	0	0	0	0	0	0
	в т.ч. иные особо ценные земли	0	0	0	0	0	0
5	Земли лесного фонда	3551,8	1,2	3551,8	1,2	3551,8	1,2
6	Земли водного фонда	1969,6	2,4	1969,6	2,4	1969,6	2,4
	ВСЕГО	83134,01	100	83134,01	100	83134,01	100

6. ПРИЛОЖЕНИЕ.

Графические материалы Генерального плана муниципального образования «Село Болхуны».

					ГП ТЧ	Лист
						10
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата		