

ООО «С-Проект»

**Внесение изменений в
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
муниципального образования «Сельское поселение Уда-
ченский сельсовет Ахтубинского муниципального райо-
на 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	5

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. Удачное	Протяженность 1,08 км Тип покрытия - грунт	Не устанавливается	Расчетный срок (2035 г.)	-
2.	Улицы в жилой застройке. Организация транспортных связей	строительство	п. Верблюжий	Протяженность 0,95 км Тип покрытия - грунт	Не устанавливается	Расчетный срок (2035 г.)	-
Объекты коммунальной (инженерной) инфраструктуры							
3.	Водопровод. Организация централизованного водоснабжения	строительство	с. Удачное	Протяженность 4,7 км	Не устанавливается	Расчетный срок (2035 г.)	-
4.	Очистные сооружения. Организация централизованного водоотведения	строительство	с. Удачное	Производительность 120 м ³ /сут	Санитарно-защитная зона	Расчетный срок (2035 г.)	ОЗ
5.	Канализация самотечная. Организация централизованного водоотведения	строительство	с. Удачное	Протяженность 3,1 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
4	Очистные сооружения. Организация централизованного водоотведения	с. Удачное	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

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 (ОД) предназначены для размещения социальных объектов, объектов предпринимательской деятельности, создающих рабочие места в сфере услуг, объектов коммунального обслуживания территории.

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

3. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры (ПП, Т) – 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.

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

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), зона складирования и захоронения отходов (СО) 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					Сведения о планируемых объектах федерального, регионального, местного значения
			Максимальная плотность населения (чел./га)	Показатели численности постоянного населения (чел.)	Средняя жилищная обеспеченность (м ² /чел.)	Максимальная этажность застройки	Площадь функциональной зоны (га)	
ЖЖ	жилые зоны	существующая	9	695	24,5	4	76,32	-
ОД	общественно-деловые зоны	существующая	-	-	-	4	5,88	-
ПП	производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	существующая	-	-	-	-	435,4	-
Т	зона транспортной инфраструктуры	существующая	-	-	-	-	1	-
СХ	зоны сельскохозяйственного использования	существующая	-	-	-	-	33353,58	пункты редуцирования газа (ПРГ)
ОЗ	зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	существующая	-	-	-	-	37,31	-
Л	зона лесов	существующая	-	-	-	-	267,35	-

Индекс	Наименование функциональной зоны	Характер освоения территории	Параметры планируемого развития функциональных зон					Сведения о планируемых объектах федерального, регионального, местного значения
			Максимальная плотность населения (чел./га)	Показатели численности постоянного населения (чел.)	Средняя жилищная обеспеченность (м ² /чел.)	Максимальная этажность застройки	Площадь функциональной зоны (га)	
СОЗ	зона озелененных территорий специального назначения	существующая	-	-	-	-	15,87	очистные сооружения (КОС)
СК	зона кладбищ	существующая	-	-	-	-	2,47	-
СО	зона складирования и захоронения отходов	существующая	-	-	-	-	2,9	-
В	зона акваторий	существующая	-	-	-	-	22,8	-