

ООО «С-Проект»

**Внесение изменений в
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
муниципального образования «Сельское поселение Ба-
таевский сельсовет Ахтубинского муниципального рай-
она 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 | 6 |

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 социальной инфраструктуры | | | | | | | |
| 1. | Спортивная площадка. Обеспечение условий для занятий физической культурой и спортом | строительство | с. Батаевка | Площадь 600 м ² | Не устанавливается | Расчетный срок (2035 г.) | ОДК |
| Объекты транспортной инфраструктуры | | | | | | | |
| 2. | Улицы в жилой застройке. Организация транспортных связей | строительство | с. Батаевка | Протяженность 8 км Тип покрытия - грунт | Не устанавливается | Расчетный срок (2035 г.) | - |
| Объекты коммунальной (инженерной) инфраструктуры | | | | | | | |
| 3. | Водопровод. Организация централизованного водоснабжения | реконструкция | с. Батаевка | Протяженность 7,2 км | Не устанавливается | Расчетный срок (2035 г.) | - |
| 4. | Водопровод. Организация централизованного водоснабжения | строительство | с. Батаевка | Протяженность 13,45 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 |
|-----------------------|--|------------------------------------|-----------------------|--|--|--------------------------|-----------------------------------|
| 5. | Очистные сооружения. Организация централизованного водоотведения | строительство | Вблизи с. Батаевка | Производительность 60 м ³ /сут | Санитарно-защитная зона | Расчетный срок (2035 г.) | СХ |
| 6. | Канализационная насосная станция. Организация централизованного водоотведения | строительство | с. Батаевка | Производительность 60 м ³ /сут | Санитарно-защитная зона | Расчетный срок (2035 г.) | ОЗ |
| 7. | Канализация напорная. Организация централизованного водоотведения | строительство | с. Батаевка | Протяженность 1,19 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 |
|----------------|--|-----------------------|---|---|
| 5 | Очистные сооружения. Организация централизованного водоотведения | Вблизи с. Батаевка | Санитарно-защитная зона | IV класс опасности, размер зоны 100 м. Режим территории зоны в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 |
| 6 | Канализационная насосная станция. Организация централизованного водоотведения | с. Батаевка | Санитарно-защитная зона | V класс опасности, размер зоны 15 м. Режим 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, зона специализированной общественной застройки предназначены для размещения социальных объектов, объектов предпринимательской деятельности, создающих рабочие места в сфере услуг, объектов коммунального обслуживания территории.

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

Зоны специализированной общественной застройки (ОДК) 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 инфраструктур (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 размещения объектов личного подсобного хозяйства, отдельных производственных объектов, ведущих переработку сельхозпродукции, обслуживание сельхозтехники, объектов торговли, объектов инженерной инфраструктур. Для зоны устанавливаются следующие параметры: площадь зоны.

Зона сельскохозяйственных угодий (СХУ) преимущественно предназначена для территорий, занятых сельскохозяйственными угодьями (пашня, многолетние насаждения, сенокосы, пастбища, залежи). Для зоны устанавливаются следующие параметры: площадь зоны.

Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (СХП) преимущественно предназначена для объектов растениеводства, скотоводства, звероводства, птицеводства, свиноводства, пчеловодства, рыбоводства, садоводства, огородничества, сенокосения, ведения личного подсобного хозяйства на полевых участках, складов, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, складов. Для зоны устанавливаются следующие параметры: 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 | | | | | 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 | 869 | 17,8 | 4 | 92,46 | - |
| ОДС | многофункциональная общественно-деловая зона | существующая | - | - | - | 4 | 1,25 | - |
| ОДК | зона специализированной общественной застройки | существующая | - | - | - | 4 | 7,87 | спортивная площадка |
| ПП | производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур | существующая | - | - | - | - | 180,02 | |
| П | производственная зона | существующая | - | - | - | - | 4,27 | |

| 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) | |
| СХ | зоны сельскохозяйственного использования | существующая | - | - | - | - | 15737,9 | газорегуляторный пункт блочный, газораспределительная станция, канализационные очистные сооружения, убойный цех |
| СХУ | зона сельскохозяйственных угодий | существующая | - | - | - | - | 16,43 | |
| СХП | производственная зона сельскохозяйственных предприятий | существующая | - | - | - | 3 | 92,26 | - |
| ОТД | зона отдыха | существующая | - | - | - | - | 29,55 | - |
| ОЗ | зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) | существующая | - | - | - | - | 155,88 | канализационная насосная станция |
| Л | зона лесов | существующая | - | - | - | - | 511,95 | - |

| 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 | - | - | - | - | 9,44 | - |
| СК | зона кладбищ | существующая | - | - | - | - | 2,26 | - |
| В | зона акваторий | существующая | - | - | - | - | 22,55 | - |