

ООО «С-Проект»

**Внесение изменений в
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
муниципального образования «Сельское поселение село
Ново-Николаевка 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	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.	Объект спорта, включающий раздельно нормируемые спортивные сооружения (объекты) - спортивный зал Обеспечение условий для занятий физической культурой и спортом	строительство	с. Ново-Николаевка	Площадь 216 м ²	Не устанавливается	Расчетный срок (2035 г.)	ОТД
Объекты транспортной инфраструктуры							
2.	Улицы в жилой застройке. Организация транспортных связей	строительство	с. Ново-Николаевка	Протяженность 8,05 км Тип покрытия - грунт	Не устанавливается	Расчетный срок (2035 г.)	-
Объекты коммунальной (инженерной) инфраструктуры							
3.	Водопровод. Организация централизованного	реконструкция	с. Ново-Николаевка	Протяженность 7,5 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
	водоснабжения						
4.	Водопровод. Организация централизованного водоснабжения	строительство	с. Ново-Николаевка	Протяженность 12,1 км	Не устанавливается	Расчетный срок (2035 г.)	-
5.	Очистные сооружения. Организация централизованного водоотведения	строительство	с. Ново-Николаевка	Производительность 156 м ³ /сут	Санитарно-защитная зона	Расчетный срок (2035 г.)	П
6.	Канализация самотечная. Организация централизованного водоотведения	строительство	с. Ново-Николаевка	Протяженность 2,9 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	с. Ново-Николаевка	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

Параметры функциональных зон, сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального, регионального, местного значения

Генеральным планом произведено функциональное зонирование в отношении всей территории сельского поселения 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 (ОДС), зона специализированной общественной застройки (ОДК) предназначены для размещения социальных объектов, объектов предпринимательской деятельности, создающих рабочие места в сфере услуг, объектов коммунального обслуживания территории.

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

Зоны специализированной общественной застройки 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 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 (Р), 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), 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	7	921	14000,0	4	129,44	-
ОДС	многофункциональная общественно-деловая зона	существующая	-	-	-	4	4,03	-
ОДК	зона специализированной общественной застройки	существующая	-	-	-	4	2,71	-
П	производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	существующая	-	-	-	-	493	-
П-П	производственная зона	существующая	-	-	-	-	2,7	очистные сооружения (КОС)

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	-	-	-	-	28121,52	-
Р	Зона рекреационного назначения	существующая	-	-	-	-	1,5	-
ОЗ	зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	существующая	-	-	-	-	48,09	-
ОТД	зона отдыха	существующая	-	-	-	-	4,44	объект спорта
Л	зона лесов	существующая	-	-	-	-	1048,70	-
СОЗ	зона озелененных территорий специального назначения	существующая	-	-	-	-	12,43	пункт редуцирования газа (ПРГ)
СК	зона кладбищ	существующая	-	-	-	-	6,67	-

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)	
СО	Зона складирования и захоронения отходов	существующая					30	-
В	зона акваторий	существующая	-	-	-	-	19,35	-