



**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «Гео-Граф»**

ИНН/КПП 3019003321/301901001 ОГРН 1123019001104
Юр.адрес: 414052, г. Астрахань, ул. 1-я Перевозная, д. 98 «в», кв. 25
тел.: (8512) 24-54-20; (8512) 76-32-45
Адреса отделов: г. Астрахань, ул. Боевая, 57а, 3 этаж, офис 301;
АО, Енотаевский район, с. Енотаевка, ул. Чернышевского, 52г;
АО, Икрянинский район, с. Икряное, ул. Ленина, 1

Свидетельство о допуске к изыскательским и проектным работам в строительстве
СРО-И-036-18122012 и СРО-П-180-06022013

Заказчик:
Администрация МО «Ахтубинский район»
Муниципальный контракт №01253000059200000550001

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«СОКРУТОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ»
АХТУБИНСКОГО РАЙОНА АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ

ТОМ II
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ
ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА
ДОПОЛНЕНИЯ И ИЗМЕНЕНИЯ

Директор ООО «Гео-Граф»

А.А. Кадин

М.П.

г. Астрахань, 2020

Содержание тома:

1. Введение.	3
2. Изменения, вносимые в Генеральный план МО «Сокрутовский сельсовет».	4
3. Основные технико-экономические показатели	6
4. Приложения.	7
Графические материалы к Тому 2 Внесения изменений в Генеральный план МО «Сокрутовский сельсовет»	7

1. Введение.

Настоящие изменения в генеральный план разработаны ООО «Гео-Граф» в соответствии с Муниципальным контрактом №01253000059200000560001 от 22 октября 2020г.

Генеральный план муниципального образования разработан ООО «БранДмауэР» в 2013 году.

Настоящие изменения в генеральный план разработаны ООО «Гео-Граф» в соответствии с муниципальным контрактом на разработку проекта внесения изменений в генеральный план. Изменения вносятся в связи с уточнением границы населенного пункта согласно Закона Астраханской области от 06.08.2004г. № 43/2004-ОЗ «Об установлении границ муниципальных образований и наделении их статусом сельского, городского поселения, городского округа, муниципального района», а также Устава Муниципального образования «Ахтубинский район» и «Сокрутовский сельсовет».

Согласно утвержденного порядка согласования проектных документов территориального планирования муниципальных образований Астраханской области, определенного Постановлением Правительства Астраханской области № 342-П от 02.07.2008г., решением Совета Муниципального образования «Сокрутовский сельсовет» и в соответствии с п.12, Ст.25, Гл. 3 Градостроительного Кодекса (№190-ФЗ) материалы Генерального плана прошли утверждение.

Для генерального плана МО «Сокрутовский сельсовет» установлены следующие этапы реализации:

Исходный год	2013 г.
Внесение изменений	2020 г.
Первая очередь реализации схемы	2030 г.
Расчётный срок	2040 г

2. Изменения, вносимые в Генеральный план МО «Сокрутовский сельсовет».

На основании предоставленных исходных данных в действующий Генеральный план МО «Сокрутовский сельсовет» вносятся нижеперечисленные изменения:

2.1 Уточнение границ населённого пункта «Село Сокрутовка», определение границ населённого пункта «Посёлок Богдо», расположенного северо-восточнее с.Сокрутовка, на расстоянии 20,5 км., а также приведение их в соответствии с Законом астраханской области от 06.08.2004г. №43/2004-ОЗ «Об установлении границ муниципальных образований и наделении их статусом сельского, городского поселения, городского округа, муниципального района» (с изменениями на 10 апреля 2018 года), приложение «Описание местоположения границ»;

2.2 Уточнение и формирование функциональных зон, отвечающих актуальным требованиям на те или иные виды деятельности:

- В северо-западной части населённого пункта выделяется зона сельскохозяйственного производства (бывшие земли Плодосовхоза, участок с кадастровым номером 30:01:000000:309), для размещения объектов сельскохозяйственного назначения;
- Дальнейшее развитие жилой застройки предусмотрено как севернее, так и южнее существующей застройки;
- Участок с кадастровым номером 30:01:110104:105 отнесён к зоне застройки индивидуальными жилыми домами.;
- В данной редакции Генерального плана учтено кладбище, северо-восточнее границы населённого пункта, на расстоянии 6,5 км, и отнесён к функциональной зоне «Зона кладбищ», категория земель «Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи и спецназначения».

2.3 Эксплуатация и размещение объектов производства, в том числе и расширение производства, возможна после установления класса вредности

проектами установления санитарно-защитных зон в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» и обязательной организацией соответствующих инженерно-технических средств защиты населения от воздействия вредных и отравляющих веществ.

На момент разработки внесения изменений в Генеральный план санитарно-защитные зоны на промышленные территории не установлены, в связи с чем на карте зон с особыми условиями использования территорий, санитарно-защитные зоны указаны в соответствии с санитарной классификацией промышленных объектов и производств СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (с изменениями на 25 апреля 2014 года).

2.4 Для снижения негативного воздействия на объекты водного фонда предусматривается организация зон общего пользования землями вдоль береговой линии (береговая полоса общего пользования), в пределах которой устанавливается обременение на ведение хозяйственной деятельности в соответствии с требованиями ст. 6 ВК РФ «Водные объекты общего пользования» (в ред. от 31.10.2016 N 384-ФЗ) и ст. 27 ЗК РФ «Ограничения оборота способности земельных участков» (в ред. от 03.07.2016 N 349-ФЗ), а также выделение прибрежной защитной полосы шириной 200м для р. Ахтуба, в соответствии с требованиями ст. 65 ВК РФ «Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы» (в ред. от 31.10.2016 N 384-ФЗ).

2.5 Графическая часть материалов Генерального плана МО «Сокрутовский сельсовет» актуализирована согласно действующим правилами оформления.

2.6 На графические материалы дополнительно нанесена информация о наличии на территории МО «Сокрутовский сельсовет» полезных ископаемых, а именно, центральная часть МО расположена в границах

Баритово-Удачного лицензионного участка (перспективного в части выявления углеводородов).

3. Основные технико-экономические показатели

№ пп	Наименование функциональной зоны	Современное состояние		Проектное решение	
		Площадь га	%	Площадь, га	%
	1	2	3	4	5
1	Территория населённых пунктов	365,2		430,7	1,4
	Общая площадь земель с. Сокрутовка	365,2		377,1	
	Общая площадь земель п. Богдо	-		53,6	
1.1	Жилые зоны	77,41		181,0	
	в том числе с. Сокрутовка	77,41		153,7	
	в том числе п. Богдо	-		27,3	
1.2	Общественно-деловая застройка	6,4		14,6	
	в том числе с. Сокрутовка	6,4		9,6	
	в том числе п. Богдо	-		5,0	
1.3	Производственные зоны	41,5		32,1	
	в том числе с. Сокрутовка	32,1		32,1	
	в том числе п. Богдо	-		-	
1.4	Зоны специального назначения	9,1		11,7	
	в том числе с. Сокрутовка	9,1		9,5	
	в том числе п. Богдо	-		2,2	
1.5	Зоны сельскохозяйственного использования	148,21		100,7	
	в том числе с. Сокрутовка	148,21		100,7	
	в том числе п. Богдо	-		-	
1.6	Рекреационные зоны	52,8		41,2	
	в том числе с. Сокрутовка	52,8		41,2	
	в том числе п. Богдо	-		-	
1.7	Зона инженерной и транспортной инфраструктуры	25,4		34,1	
	в том числе с. Сокрутовка	25,4		25,4	
	в том числе п. Богдо	-		8,7	
1.8	Прочие территории	13,78		15,3	
2.	Ландшафтно-рекреационная территория	8652		8652	28,1
	в том числе - земли лесного фонда	957		957	
	- земли особо охраняемых территорий и объектов	7695		7695	
3	Земли сельскохозяйственного назначения	20687,32		20395,95	66,3
4	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи и спецназначения	267,73		493,6	1,6
5	Земли водного фонда	808,0	2,6	808,0	2,6
	ВСЕГО (территория МО)	30780,25	100	30780,25	100

4. Приложения.

Графические материалы к Тому 2 Внесения изменений в Генеральный план МО «Сокрутовский сельсовет»