**ООО «С-Проект»**

**Внесение изменений в**

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
**Успенского сельсовета**

**Ахтубинского муниципального района**

**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](#_Toc168489602)

[Параметры функциональных зон, сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального, регионального, местного значения 6](#_Toc168489603)

# 

# 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 характеристика объекта (параметры)** | **Зона с особыми условиями использования территории** | **Срок реализации** | **Индекс функциональной зоны** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Объекты транспортной инфраструктуры | | | | | | | |
|  | Улицы в жилой застройке.  Организация транспортных связей | строительство | с. Успенка, х. Бутырки | Протяженность 12,3 км  Тип покрытия - грунт | Не устанавливается | Расчетный срок (2035 г.) | - |
| Объекты коммунальной (инженерной) инфраструктуры | | | | | | | |
|  | Водопровод.  Организация централизованного водоснабжения | реконструкция | с. Успенка | Протяженность 2,6 км | Не устанавливается | Расчетный срок (2035 г.) | - |
|  | Водопровод.  Организация централизованного водоснабжения | строительство | с. Успенка, х. Бутырки | Протяженность – 20,6 км | Не устанавливается | Расчетный срок (2035 г.) | - |
|  | Водонапорная башня.  Организация централизованного водоснабжения | строительство | с. Успенка | Объем бака – 50 м3 | Зона санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения | Расчетный срок (2035 г.) | П |
| Количество объектов - 2 |
|  | Очистные сооружения.  Организация централизованного водоотведения | строительство | Восточнее с. Успенка | Производительность 147 м3/сут | Санитарно-защитная зона | Расчетный срок (2035 г.) | СХ |
|  | Канализационная насосная станция. Организация централизованного водоотведения | строительство | с. Успенка  х. Бутырки | Производительность 147 м3/сут | Санитарно-защитная зона | Расчетный срок (2035 г.) | ЖЖ, СОЗ |
| Количество объектов - 2 |
|  | Канализация напорная. Организация централизованного водоотведения | реконструкция | с. Успенка | Протяженность 2,4 км | Не устанавливается | Расчетный срок (2035 г.) | - |
|  | Канализация напорная. Организация централизованного водоотведения | строительство | с. Успенка, х. Бутырки | Протяженность – 23,0 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 | Водонапорная башня.  Организация централизованного водоснабжения | с. Успенка | Зона санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения | 1 пояс – не менее 10 м.  Режим использования территории зоны в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02. |
| 5 | Очистные сооружения.  Организация централизованного водоотведения | Восточнее с. Успенка | 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 |
| 6 | Канализационная насосная станция. Организация централизованного водоотведения | с. Успенка, х. Бутырки | Санитарно-защитная зона | V класс опасности, размер зоны 15 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.

1. 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.

1. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур (П) – 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.

1. 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.

Зона садоводства, огородничества (СХС) предназначена для размещения садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан. Для зоны устанавливаются следующие параметры: максимальная этажность застройки, площадь зоны.

1. 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 включает земли лесного фонда. Для зоны устанавливаются следующие параметры: площадь зоны. Иные ограничения использования территории в соответствии с Лесным кодексом Российской Федерации.

1. 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.
2. Зона акваторий 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** | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Максимальная плотность населения (чел./га)** | **Показатели численности постоянного населения (чел.)** | **Средняя жилищная обеспеченность (м2/чел.)** | **Максимальная этажность застройки** | **Площадь функциональной зоны (га)** | **Сведения о планируемых объектах федерального, регионального, местного значения** |
| ЖЖ | жилые зоны | существующая | 6 | 869 | 17,8 | 4 | 139,87 | канализационная насосная станция, газорегуляторный пункт блочный |
| ОДС | многофункциональная общественно-деловая зона | существующая | - | - | - | 4 | 1,68 | - |
| ОДК | зона специализированной общественной застройки | существующая | - | - | - | 4 | 5,39 | спортивная площадка |
| П | производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур | существующая | - | - | - | - | 375,79 | водонапорные башни |
| СХ | зоны сельскохозяйственного использования | существующая | - | - | - | - | 9737,07 | очистные сооружения |
| СХС | зона садоводства, огородничества | существующая | - | - | - | 3 | 531,12 | - |
| ОТД | зона отдыха | существующая | - | - | - | - | 5,98 | - |
| ОЗ | зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) | существующая | - | - | - | - | 214,17 | - |
| Л | зона лесов | существующая | - | - | - | - | 488,23 | - |
| СОЗ | зона озелененных территорий специального назначения | существующая | - | - | - | - | 30,41 | канализационная насосная станция |
| СК | зона кладбищ | существующая | - | - | - | - | 5,43 | - |
| - | зона акваторий | существующая | - | - | - | - | 26,34 | - |