

Заказчик:

Администрация МО «Ахтубинский район» Астраханской области

Муниципальный контракт № 01253000059210000340001 от 30.07.2021

**ИЗМЕНЕНИЯ
В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«УСПЕНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ»
АХТУБИНСКОГО РАЙОНА АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

СОДЕРЖАНИЕ

Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики, их местоположение, а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов	4
Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов	6
Приложения.....	13

Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики, их местоположение, а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов

№ на схеме	Наименование объекта	Статус объекта	Местоположение объекта	Функциональная зона	Характеристика зоны с особыми условиями использования территории	Сроки реализации
Объекты социальной инфраструктуры, отдыха, туризма, санаторно-курортного назначения						
1	Объекты торговли, общественного питания	Планируемый	с.Успенка, ул.Подгорная	Общественно-деловая зона	Установление зон с особыми условиями использования территории не требуется	2010-2035 гг.
2	Пляж	Планируемый	с.Успенка, левый берег р.Ахтуба	Зона отдыха	Установление зон с особыми условиями использования территории не требуется	2010-2035 гг.
3	Гостиницы и аналогичные коллективные средства размещения	Планируемый	с. Успенка, ул.Советская	Зона отдыха	Установление зон с особыми условиями использования территории не требуется	2010-2035 гг.
Иные объекты федерального значения, регионального значения, местного значения						
1	Кладбище	Планируемый	х.Бутырки, ул.Центральная	Зона кладбищ	Санитарно-защитная зона — 50 м	2010-2035 гг.
Объекты капитального строительства трубопроводного транспорта, и инженерной инфраструктуры						
1	Трансформаторная подстанция	Планируемый	с.Успенка	Производственная зона, зона инженерной и транспортной инфраструктуры	Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства, 10 м	2010-2035 гг.

Изменения в Генеральный план муниципального образования
«Успенский сельсовет» Ахтубинского района Астраханской области
Положения о территориальном планировании

				уктур		
2	Газопровод распределит ельный низкого давления	Планируе мый	с.Успенка, х.Бутырки, х.Кононенко	Производ ственная зона, зона инженер- ной и транс- портной инфрастр уктур	Охранная зона газопроводов и систем газоснабжения, 3 м	2010-2035 гг.
3	Водопровод	Планируе мый	с.Успенка, х.Бутырки, х.Кононенко	Производ ственная зона, зона инженерн ой и транспор тной инфрастр уктур		2010-2035 гг.
4	Канализаци я напорная	Планируе мый	с.Успенка	Производ ственная зона, зона инженерн ой и транспор тной инфрастр уктур		2010-2035 гг.

Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов

1) раздел 4 «Параметры функциональных зон, сведения о планируемых для размещения в них объектах» изложить в следующей редакции:

Генеральным планом установлено функциональное зонирование территории поселения.

В границах поселения за пределами границ населённых пунктов установлены следующие функциональные зоны:

- зона инженерной и транспортной инфраструктур (ИТ);
- зона сельскохозяйственного использования (Сх-1);
- зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ (Сх-3).

В границах населённых пунктов, входящих в состав поселения, установлены следующие функциональные зоны:

- жилая зона (зона застройки индивидуальными и малоэтажными (до 4 этажей, включая мансардный) жилыми домами (Ж-1);
- общественно-деловая зона (многофункциональная общественно-деловая зона (О-1) и зона специализированной общественной застройки (О- 2);
- производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур (производственная зона, занятая производственно-коммунальными объектами IV класса опасности (П-IV), производственная зона, занятая производственно-коммунальными объектами V класса опасности (П-V) и зона инженерной и транспортной инфраструктур (ИТ);

- зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) (Р-1);
- зона отдыха (Р-2);
- зона кладбищ (Сп-1);
- зона сельскохозяйственного использования (Сх-1);
- зона озелененных территорий специального назначения (Сп-3).

Параметры функциональных зон, сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения представлены в таблице 4.1.

Таблица 4.1

№ п/п	Наименование функциональной зоны	Параметры функциональной зоны		Сведения о планируемых для размещения объектов федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения
		наименование	значение	
1	2	3	4	5
МО "Успенский сельсовет"				
1	1. Зона сельскохозяйственного использования 2. Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ 3. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	площадь, га площадь, га площадь, га	9987,48 485,73 233,5	Размещение: а) газопровода распределительного низкого давления; б) водопровода. Объекты местного значения поселения (Карта планируемого размещения объектов местного значения на территории МО "Успенский сельсовет" Ахтубинского района Астраханской области)
село Успенка				

Изменения в Генеральный план муниципального образования
«Успенский сельсовет» Ахтубинского района Астраханской области
Положения о территориальном планировании

№ п/п	Наименование функциональной зоны	Параметры функциональной зоны		Сведения о планируемых для размещения объектов федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения
		наименование	значение	
1	2	3	4	5
2	1. Жилая зона	площадь, га	111,77 га	Размещение: а) гостиницы; б) объекта торговли, общественного питания. Размещение благоустроенного пляжа, места массовой околоводной рекреации. Объект местного значения поселения (Карта планируемого размещения объектов местного значения на территории населенных пунктов МО "Успенский сельсовет" Ахтубинского района Астраханской области)
	2. Общественно-деловая зона	площадь, га	1,7 га	
		площадь, га	4,0 га	
	3. Зона отдыха	площадь, га	7,5 га	Размещение: а) трансформаторной подстанции; б) газопровода распределительного низкого давления; в) водопровода; г) канализации напорной. Объекты местного значения поселения (Карта планируемого размещения объектов местного значения на территории населенных пунктов МО "Успенский сельсовет" Ахтубинского района Астраханской области)
	4. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	площадь, га	132,63 га	
	5. Зона сельскохозяйственного использования	площадь, га	340,94 га	
	6. Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	площадь, га	221,3 га	
	7. Зона кладбищ	площадь, га	5,3 га	
	8. Зона озелененных территорий	площадь, га	29,63 га	Объект местного значения поселения (Карта планируемого размещения

Изменения в Генеральный план муниципального образования
«Успенский сельсовет» Ахтубинского района Астраханской области
Положения о территориальном планировании

№ п/п	Наименование функциональной зоны	Параметры функциональной зоны		Сведения о планируемых для размещения объектов федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения
		наименование	значение	
1	2	3	4	5
	специального назначения			объектов местного значения на территории населенных пунктов МО "Успенский сельсовет" Ахтубинского района Астраханской области)
хутор Бутырки				
3	1. Жилая зона	площадь, га	18,8 га	
	2. Зона озелененных территорий специального назначения	площадь, га	4,9 га	
	3. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	площадь, га	4,82 га	
хутор Кононенко				
4	Жилая зона	площадь, га	14,88 га	

Границы функциональных зон установлены на Карте функциональных зон МО «Успенский сельсовет» Ахтубинского района Астраханской области и Карте функциональных зон населённых пунктов МО «Успенский сельсовет» Ахтубинского района Астраханской области.

2) раздел 5 «Основные технико-экономические показатели проекта» изложить в следующей редакции:

Мероприятия по административно-территориальному устройству территории МО "Успенский сельсовет" Ахтубинского района Астраханской области

Граница муниципального образования "Успенский сельсовет" начинается от точки пересечения границы муниципального образования "Город Ахтубинск" с землями обороны, идет в юго-восточном направлении вдоль железной дороги Астрахань - Волгоград на протяжении 9800 м. Затем граница идет в юго-западном направлении на протяжении 18000 м, пересекая автомобильную дорогу 12Р-001 Волгоград - Астрахань, до реки Ахтуба. Затем граница идет в южном направлении по середине реки Ахтуба на протяжении 2000 м, пересекая реку Ахтуба, и идет по середине ерика Гнилой и ерика Песчаный до границы муниципального образования "Черноярский район", до реки Герасимовка. Далее граница идет по середине реки Герасимовка на протяжении 3500 м, затем идет в северном направлении на протяжении 9000 м по середине реки Калмынка, далее идет в северном направлении на протяжении 4000 м, пересекая реку Ахтуба. Далее граница идет в северо-восточном направлении на протяжении 6800 м до автомобильной дороги 12Р-001 Волгоград - Астрахань, до первоначальной точки.

Площадь МО «Успенский сельсовет» составляет 11561,48 га.

В соответствии с требованиями ст. 23 Градостроительного кодекса РФ основными целями настоящего проекта изменений является: уточнение и установление границ населенных пунктов сельского поселения.

Проектом генерального плана предлагается изменение границ населенных пунктов сельского поселения с учетом данных о поставленных на кадастровый учет земельных участках, с учетом сложившейся застройки, а также на основании действующих Правил землепользования и застройки МО «Успенский сельсовет» Ахтубинского района Астраханской области.

Координатное описание границ населённых пунктов в системе координат, принятой для ведения кадастрового учета в муниципальном образовании (МСК-30), - представлено в приложении к Генеральному плану.

Дальнейшее хозяйственное освоение и застройка включенных в границы населенных пунктов земельных участков осуществляется с учетом имеющихся ограничений (зон с особыми условиями использования территорий), распространяющих свое действие на их территорию, на основе проекта (проектов) планировки территории, выполняемых в установленном действующим законодательством порядке, с обязательным учетом утвержденных документов территориального планирования Российской Федерации, Астраханской области и Ахтубинского района.

Баланс земель территории МО «Успенский сельсовет» Ахтубинского района Астраханской области, представлен в таблице 5.1.

Таблица 5.1.

№ п п	Наименование категории земель	Современное состояние		Проектное решение	
		Площадь га	%	Площадь га	%
	1	4	5	6	7
1	Земли населенных пунктов (городов, поселков и сельских поселений)	895,58	7,8	898,17	7,8
	Общая площадь земель с. Успенка	880,70	7,7	854,77	7,4
	Общая площадь земель х. Бутырки			28,52	0,3
	Общая площадь земель х. Кононенко	14,88	0,1	14,88	0,1
2	Земли сельскохозяйственного назначения	9991,32	86,4	9988,73	86,4
3	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, космического обеспечения, обороны, безопасности и иного специального назначения за пределами поселений	233,5	2,0	233,5	2,0
4	Ландшафтно-рекреационная территория	-	-	-	-
	в том числе - земли лесного фонда	-	-	-	-
	- земли особо охраняемых территорий и объектов	2787,33	24,1	2787,33	24,1
5	Земли водного фонда	441,08	3,8	441,08	3,8

Изменения в Генеральный план муниципального образования
«Успенский сельсовет» Ахтубинского района Астраханской области
Положения о территориальном планировании

	ВСЕГО	11561,48	100	11561,48	100
--	--------------	----------	-----	----------	-----

* не учитывается в балансе

Приложения

1. Карта границ населенных пунктов, входящих в состав МО «Успенский сельсовет» Ахтубинского района Астраханской области. 1:25 000.
2. Карта функциональных зон МО «Успенский сельсовет» Ахтубинского района Астраханской области. 1:25 000.
3. Карта планируемого размещения объектов местного значения МО «Успенский сельсовет» Ахтубинского района Астраханской области. 1:25 000.
4. Карта планируемого размещения объектов местного значения на территории населенных пунктов МО «Успенский сельсовет» Ахтубинского района Астраханской области. 1:5 000.
5. Карта функциональных зон населенных пунктов МО «Успенский сельсовет» Ахтубинского района Астраханской области. 1:5 000.
6. Карта инженерной инфраструктуры населенных пунктов МО «Успенский сельсовет» Ахтубинского района Астраханской области. 1:5 000.
7. Описание местоположения границ населенных пунктов входящих в состав МО «Успенский сельсовет».