ПРОЕКТНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ ЦЕНТР «КАРТФОНД»

(ООО «КАРТФОНД»)

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**РАЗДОРСКОГО СЕЛЬСОВЕТА**

**КАМЫЗЯКСКОГО РАЙОНА АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Том 1. Положение о территориальном планировании**

**Генеральный директор** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **Д. Н. Панин**

подпись

**Ставрополь, 2021**

**АВТОРСКИЙ КОЛЛЕКТИВ**

|  |  |
| --- | --- |
| Генеральный директор | Д.Н. Панин |
| Начальник отдела социально-экономического планирования, руководитель проекта  Начальник отдела картографии  Консультант, канд. геогр. наук  Архитектор | В.С. Проскурин  Т.З. Шахбазян  В.М. Эшроков  М.В. Сопнева |
| Старший аналитик | К.А. Ширяева |
| Картограф | А.В. Авдеев |

# Содержание

[АВТОРСКИЙ КОЛЛЕКТИВ 2](#_Toc111792442)

[Содержание 3](#_Toc111792443)

[ВВЕДЕНИЕ 4](#_Toc111792444)

[1. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ РАЗДОРСКОГО СЕЛЬСОВЕТА, ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ, А ТАКЖЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ 6](#_Toc111792445)

[1.1. Размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения 6](#_Toc111792446)

[1.1.1. Объекты в области образования 6](#_Toc111792447)

[1.1.2. Объекты культуры 6](#_Toc111792448)

[1.1.3. Объекты физической культуры и массового спорта 7](#_Toc111792449)

[1.1.4. Объекты в области торговли, общественного питания и бытового обслуживания 8](#_Toc111792450)

[1.2. Размещение объектов в области развития отраслей экономики 8](#_Toc111792451)

[1.2.1. Объекты промышленности и агропромышленного комплекса 8](#_Toc111792452)

[1.3. Объекты транспортной инфраструктуры 10](#_Toc111792453)

[1.4. Объекты инженерной инфраструктуры 10](#_Toc111792454)

[1.4.1. Объекты водоснабжения и водоотведения 10](#_Toc111792455)

[1.4.2. Объекты электроснабжения 11](#_Toc111792456)

[1.4.3. Объекты газоснабжения 11](#_Toc111792457)

[1.4.4. Объекты связи 12](#_Toc111792458)

[1.5. Объекты благоустройства 13](#_Toc111792459)

[1.6. Объекты специального назначения 15](#_Toc111792460)

[1.7. Объекты инженерной защиты и гидротехнические сооружения 16](#_Toc111792461)

[2. 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 18](#_Toc111792462)

# ВВЕДЕНИЕ

Основанием для выполнения работ по внесению изменений в Генеральный план Раздорского сельсовета является договор от 25 марта 2021 года № 03-12/2021 на выполнение работ по внесению изменений в Генеральный план муниципального образования «Раздорский сельсовет» Камызякского муниципального района, заключенного Администрацией муниципального образования «Раздорский сельсовет» с компанией ООО «Картфонд».

В проекте генерального плана Раздорского сельсовета приняты следующие проектные периоды:

исходный год подготовки генерального плана – 2021 год;

* первая очередь реализации генерального плана – до 2031 года;
* расчетный срок реализации генерального плана – до 2041 года.

Проект генерального плана разработан в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации. В основу разработки положены документы стратегического и территориального планирования федерального, краевого и местного уровней.

Расчет потребности в объектах местного значения муниципального образования выполнен с учетом предельных значений расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения населения муниципального образования и предельных значений максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения Раздорского сельсовета, в том числе с учетом параметров, установленных в региональных нормативах градостроительного проектирования Астраханской области.

При подготовке проекта генерального плана Раздорского сельсовета учтены и определены:

* социально-экономические, демографические и иные показатели развития муниципального образования;
* решения проблем градостроительного развития, выявленные на территории муниципального образования;
* основные направления и параметры пространственного развития муниципального образования, обеспечивающие создание инструмента управления развитием территории, на основе баланса интересов федеральных, краевых и местных органов публичной власти.
* прогноз размещения инвестиционных объектов, относящихся к приоритетным направлениям развития экономики муниципального образования.

Проект генерального плана выполнен на основе топографических съемок М 1:5000 и натурного обследования территории, с применением компьютерных геоинформационных технологий в программе ГИС «MapInfo Professional 15». Содержит графические материалы в векторном виде с семантическим описанием.

Цель работы:

* создание условий для устойчивого развития территории Раздорского сельсовета, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
* обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
* создание условий для планировки территории муниципального образования;
* создание электронной версии генерального плана на основе современных информационных технологий и программного обеспечения с учетом требований к формированию ресурсов информационных систем обеспечения градостроительной деятельности и обеспечения взаимодействия с Федеральной геоинформационной системой территориального планирования Российской Федерации;
* реализация плана мероприятий («дорожной карты») «Совершенствование правового регулирования градостроительной деятельности и улучшение предпринимательского климата в сфере строительства», утвержденного Распоряжением Правительства Российской Федерации от 29.07.2013 № 1336-р, за счет обеспечения взаимной согласованности решений градостроительной документации;
* создание условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Основные задачи работы:

* анализ документов стратегического планирования Камызякского района и Астраханской области;
* разработка предложений по размещению объектов местного значения;
* разработка предложений об изменении границ функциональных зон на территории муниципального образования;
* разработка предложений по развитию транспортной и инженерной инфраструктуры на территории муниципального образования;
* актуализация границ зон с особыми условиями использования территории муниципального образования;
* учет предложений физических и юридических лиц по вопросам изменений функционального зонирования муниципального образования.

# 1. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ РАЗДОРСКОГО СЕЛЬСОВЕТА, ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ, А ТАКЖЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ

**1.****1. Размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения**

**1.1.1. Объекты в области образования**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование** | **Характеристики** | **Местоположение** | **Срок реализации** | **Статус объекта**  **П – планируемый к размещению**  **Р - реконструкция** | **ЗОУИТ** | **Источник информации** |
|  | Реконструкция Раздорской СОШ | уменьшение мощности до 235 учащихся (на 389 учащихся) и размещение детского сада на 90 мест и внешкольного учреждения на 15 мест | с. Раздор | Первая очередь | Р | Нет | СТП Камызякского района |
|  | Реконструкция детского сада | увеличение мощности до 40 мест (на 15 мест) | с. Застенка | Первая очередь | Р | Нет | СТП Камызякского района |
|  | Строительство комплекса «Детский сад на 20 мест – начальная школа на 10 учащихся» | 30 мест | п. Азовский | Первая очередь | П | Нет | СТП Камызякского района |

**1.1.2. Объекты культуры**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование** | **Характеристики** | **Местоположение** | **Срок реализации** | **Статус объекта**  **П – планируемый к размещению**  **Р - реконструкция** | **ЗОУИТ** | **Источник информации** |
|  | Строительство клубного учреждения | 420 мест | с. Раздор | Первая очередь | П | Нет | СТП Камызякского района |
|  | Строительство клубного учреждения | 210 мест | с. Застенка | Первая очередь | П | Нет | СТП Камызякского района |
|  | Строительство парка Победы  2 этап | Определяется проектом | с. Раздор | Первая очередь | П | Нет | Администрация Раздорского сельсовета Камызякского района |
|  | Строительство клубного учреждения | Определяется проектом | п. Каспий | Первая очередь | П | Нет | Предложение ООО Картфонд |

**1.1.3. Объекты физической культуры и массового спорта**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование** | **Характеристики** | **Местоположение** | **Срок реализации** | **Статус объекта**  **П – планируемый к размещению**  **Р - реконструкция** | **ЗОУИТ** | **Источник информации** |
|  | Строительство открытого плоскостного физкультурно-спортивного сооружения | 170 м2 | п. Каспий | Первая очередь | П | Нет | СТП Камызякского района |
|  | Строительство открытого плоскостного физкультурно-спортивного сооружения | 240 м2 | п. Азовский | Первая очередь | П | Нет | СТП Камызякского района |
|  | Строительство открытого плоскостного физкультурно-спортивного сооружения | 170 м2 | п. Ревин Хутор | Первая очередь | П | Нет | Администрация Раздорского сельсовета Камызякского района |
|  | Строительство открытого плоскостного физкультурно-спортивного сооружения | 240 м2 | с. Раздор | Первая очередь | П | Нет | Администрация Раздорского сельсовета Камызякского района |
|  | Строительство открытого плоскостного физкультурно-спортивного сооружения | 240 м2 | с. Застенка | Первая очередь | П | Нет | Администрация Раздорского сельсовета Камызякского района |
|  | Строительство физкультурно-спортивного сооружения закрытого типа | 240 м2 | с. Раздор | Первая очередь | П | Нет | Администрация Раздорского сельсовета Камызякского района |
|  | Строительство физкультурно-спортивного сооружения закрытого типа | 240 м2 | с. Застенка | Первая очередь | П | Нет | Администрация Раздорского сельсовета Камызякского района |
|  | Строительство физкультурно-спортивного сооружения закрытого типа | 170 м2 | п. Азовский | Первая очередь | П | Нет | Администрация Раздорского сельсовета Камызякского района |
|  | Строительство физкультурно-спортивного сооружения закрытого типа | 170 м2 | п. Застенка | Первая очередь | П | Нет | Администрация Раздорского сельсовета Камызякского района |
|  | Строительство физкультурно-спортивного сооружения закрытого типа | 170 м2 | п. Ревин Хутор | Первая очередь | П | Нет | Администрация Раздорского сельсовета Камызякского района |

**1.1.4. Объекты в области торговли, общественного питания и бытового обслуживания**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование** | **Характеристики** | **Местоположение** | **Срок реализации** | **Статус объекта**  **П – планируемый к размещению**  **Р - реконструкция** | **ЗОУИТ** | **Источник информации** |
| 1. | Строительство кафе | Определяется проектом | с. Раздор | Первая очередь | П | Нет | Администрация Раздорского сельсовета Камызякского района |
| 2. | Строительство торгового комплекса | Определяется проектом | с. Раздор | Первая очередь | П | Нет | Администрация Раздорского сельсовета Камызякского района |
| 3. | Строительство кафе | Определяется проектом | с. Застенка | Первая очередь | П | Нет | Администрация Раздорского сельсовета Камызякского района |
| 4. | Строительство кафе | Определяется проектом | п. Азовский | Первая очередь | П | Нет | Администрация Раздорского сельсовета Камызякского района |
| 5. | Строительство кафе | Определяется проектом | п. Каспий | Первая очередь | П | Нет | Администрация Раздорского сельсовета Камызякского района |

**1.2. Размещение объектов в области развития отраслей экономики**

**1.2.1. Объекты промышленности и агропромышленного комплекса**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование** | **Характеристики** | **Местоположение** | **Срок реализации** | **Статус объекта**  **П – планируемый к размещению**  **Р - реконструкция** | **ЗОУИТ** | **Источник информации** |
|  | Строительство предприятия по выращиванию овощей | Определяется проектом | п. Каспий | Первая очередь | П | Нет | СТП Камызякского района |
|  | Строительство пункта приема сельскохозяйственной и рыбной продукции у населения | Определяется проектом | п. Каспий | Первая очередь | П | Нет | СТП Камызякского района |
|  | Строительство пункта приема сельскохозяйственной и рыбной продукции у населения | Определяется проектом | с. Раздор | Первая очередь | П | Нет | СТП Камызякского района |
|  | Строительство насосных станций для орошения сельскохозяйственных угодий | Определяется проектом | с. Раздор | Первая очередь | П | Нет | Администрация Раздорского сельсовета Камызякского района |
|  | Строительство насосных станций для орошения сельскохозяйственных угодий | Определяется проектом | с. Застенка | Первая очередь | П | Нет | Администрация Раздорского сельсовета Камызякского района |
|  | Строительство насосных станций для орошения сельскохозяйственных угодий | Определяется проектом | п. Азовский | Первая очередь | П | Нет | Администрация Раздорского сельсовета Камызякского района |
|  | Строительство насосных станций для орошения сельскохозяйственных угодий | Определяется проектом | п. Каспий | Первая очередь | П | Нет | Администрация Раздорского сельсовета Камызякского района |
|  | Строительство насосных станций для орошения сельскохозяйственных угодий | Определяется проектом | п. Ревин Хутор | Первая очередь | П | Нет | Администрация Раздорского сельсовета Камызякского района |
|  | Строительство заводов по глубокой переработке с/х продукции | Определяется проектом | с. Раздор | Первая очередь | П | Нет | Администрация Раздорского сельсовета Камызякского района |
|  | Строительство складов-холодильников для хранения овощей | Определяется проектом | с. Раздор | Первая очередь | П | Нет | Администрация Раздорского сельсовета Камызякского района |
|  | Строительство прудов | Определяется проектом | с. Раздор | Первая очередь | П | Нет | Администрация Раздорского сельсовета Камызякского района |
|  | Строительство прудов | Определяется проектом | с. Застенка | Первая очередь | П | Нет | Администрация Раздорского сельсовета Камызякского района |
|  | Строительство прудов | Определяется проектом | п. Азовский | Первая очередь | П | Нет | Администрация Раздорского сельсовета Камызякского района |
|  | Строительство прудов | Определяется проектом | п. Каспий | Первая очередь | П | Нет | Администрация Раздорского сельсовета Камызякского района |
|  | Строительство прудов | Определяется проектом | п. Ревин Хутор | Первая очередь | П | Нет | Администрация Раздорского сельсовета Камызякского района |

**1.3. Объекты транспортной инфраструктуры**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование** | **Характеристики** | **Местоположение** | **Срок реализации** | **Статус объекта**  **П – планируемый к размещению**  **Р - реконструкция** | **ЗОУИТ** | **Источник информации** |
|  | Реконструкция участка автомобильной дороги общего пользования регионального значения «Раздор – Каспий» | IV техническая категория, протяженностью ≈ 12,3 км | Раздорский сельсовет | Первая очередь | Р | Нет | СТП Камызякского района |
|  | Реконструкция автомобильных дорог местного значения | Определяется проектом | Раздорский сельсовет | Первая очередь | Р | Нет | Предложение ООО «Картфонд» |
|  | Реконструкция автомобильных дорог местного значения | Определяется проектом | с. Раздор, 5 км | Первая очередь | Р | Нет | Администрация Раздорского сельсовета Камызякского района |

**1.4. Объекты инженерной инфраструктуры**

**1.4.1. Объекты водоснабжения и водоотведения**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование** | **Характеристики** | **Местоположение** | **Срок реализации** | **Статус объекта**  **П – планируемый к размещению**  **Р - реконструкция** | **ЗОУИТ** | **Источник информации** |
| 1. | Строительство насосной станции | определяется проектом | севернее с. Раздор | Первая очередь | П | Определяются проектом | СТП Камызякского района |
| 2. | Реконструкция водопроводных сетей | Определяется проектом | Раздорский сельсовет | Расчетный срок | Р | Определяются проектом | Предложение ООО «Картфонд» |

**1.4.2. Объекты электроснабжения**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование** | **Характеристики** | **Местоположение** | **Срок реализации** | **Статус объекта**  **П – планируемый к размещению**  **Р - реконструкция** | **ЗОУИТ** | **Источник информации** |
|  | Реконструкция ПС 110/35/10 кВ «Раздор» (2х10 МВА) | замена выработавшего свой ресурс оборудования, в том числе установка новых силовых трансформаторов мощностью 2х10 МВА | с. Раздор | Расчетный срок | Р | Определяются проектом | СТП Камызякского района |
|  | Реконструкция ЛЭП110 кВ «Камызяк-Коммунар-Раздор-Чапаевская» | протяжённость 38,2 км | Раздорский сельсовет | Расчетный срок | Р | Определяются проектом | СТП Камызякского района |
|  | Реконструкция ЛЭП35 кВ «Раздор НС5» | протяжённость 10,3 км | с. Раздор | Расчетный срок | Р | Определяются проектом | СТП Камызякского района |

**1.4.3. Объекты газоснабжения**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование** | **Характеристики** | **Местоположение** | **Срок реализации** | **Статус объекта**  **П – планируемый к размещению**  **Р - реконструкция** | **ЗОУИТ** | **Источник информации** |
|  | Строительство газопровода высокого давления | диаметром 108 мм, протяженностью 16,1 км | от с. Раздор до п. Каспий | Первая очередь | П | Определяются проектом | СТП Камызякского района |
|  | Строительство газопровода высокого давления | диаметром 57 мм, протяженностью 2,2 км | от с. Раздор до п. Ревин Хутор | Первая очередь | П | Определяются проектом | СТП Камызякского района |
|  | Прокладка объектов газоснабжения низкого давления в районах новой жилой застройки | Определяется проектом | Раздорский сельсовет | Первая очередь | П | Определяются проектом | Предложение ООО «Картфонд» |
|  | Газопровод межпоселковый | газопровод высокого давления  2 категории (0,3 МПа <РN ≤ 0,6 МПа) из полиэтиленовых и стальных труб,  диаметр газопровода – 63÷225 мм и 57÷219 мм, установка пункта  газорегуляторного шкафного (ГРПШ) в п. Ревин Хутор, установка отключающих  устройств и отключающих кранов. Прокладка газопровода – подземная | к. п. Ревин Хутор | Первая очередь | П | Определяются проектом | Администрация Камызякского района |

**1.4.4. Объекты связи**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование** | **Характеристики** | **Местоположение** | **Срок реализации** | **Статус объекта**  **П – планируемый к размещению**  **Р - реконструкция** | **ЗОУИТ** | **Источник информации** |
|  | Реконструкция существующей автоматической телефонной станции (АТС) | Определяется проектом | п. Каспий | Первая очередь | Р | Нет | СТП Камызякского района |
|  | Реконструкция существующей автоматической телефонной станции (АТС) | Определяется проектом | с. Раздор | Первая очередь | Р | Нет | СТП Камызякского района |
|  | Строительство волоконнооптической линии связи (ВОЛС) | Определяется проектом | г. Камызяк – п. Азовский – с. Застенка – с. Раздор – с. Семибугры – c.Тузуклей | Первая очередь | П | Нет | СТП Камызякского района |
|  | Строительство волоконнооптической линии связи (ВОЛС) | Определяется проектом | с. Раздор – п. Каспий | Первая очередь | П | Нет | СТП Камызякского района |

**1.5. Объекты благоустройства**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование** | **Характеристики** | **Местоположение** | **Срок реализации** | **Статус объекта**  **П – планируемый к размещению**  **Р - реконструкция** | **ЗОУИТ** | **Источник информации** |
|  | Строительство спортивно-игровой площадки для детей преддошкольного возраста | Определяется проектом | с. Раздор | Первая очередь | П | Нет | Предложение ООО «Картфонд» |
|  | Строительство спортивно-игровой площадки для детей преддошкольного возраста, совмещенной с площадкой для взрослых | Определяется проектом | с. Раздор | Первая очередь | П | Нет | Предложение ООО «Картфонд» |
|  | Строительство спортивно-игровой площадки для детей преддошкольного возраста, совмещенной с площадкой для взрослых | Определяется проектом | п. Азовский | Первая очередь | П | Нет | Предложение ООО «Картфонд» |
|  | Строительство спортивно-игровой площадки для детей дошкольного возраста | Определяется проектом | с. Раздор | Первая очередь | П | Нет | Предложение ООО «Картфонд» |
|  | Строительство спортивно-игровой площадки для детей школьного возраста | Определяется проектом | п. Каспий | Первая очередь | П | Нет | Предложение ООО «Картфонд» |
|  | Строительство площадок отдыха на жилых территориях | Определяется проектом | с. Застенка | Первая очередь | П | Нет | Предложение ООО «Картфонд» |
|  | Строительство площадок отдыха на жилых территориях | Определяется проектом | п. Ревин Хутор | Первая очередь | П | Нет | Предложение ООО «Картфонд» |
|  | Устройство уличного освещения | Определяется проектом | с. Застенка | Первая очередь | П | Нет | Администрация Раздорского сельсовета Камызякского района |
|  | Устройство уличного освещения | Определяется проектом | п. Азовский | Первая очередь | П | Нет | Администрация Раздорского сельсовета Камызякского района |
|  | Устройство уличного освещения | Определяется проектом | п. Каспий | Первая очередь | П | Нет | Администрация Раздорского сельсовета Камызякского района |
|  | Устройство уличного освещения | Определяется проектом | п. Ревин Хутор | Первая очередь | П | Нет | Администрация Раздорского сельсовета Камызякского района |
|  | Строительство летних крытых площадок для отдыха | Определяется проектом | с. Раздор | Первая очередь | П | Нет | Администрация Раздорского сельсовета Камызякского района |
|  | Строительство летних крытых площадок для отдыха | Определяется проектом | с. Застенка | Первая очередь | П | Нет | Администрация Раздорского сельсовета Камызякского района |
|  | Строительство летних крытых площадок для отдыха | Определяется проектом | п. Азовский | Первая очередь | П | Нет | Администрация Раздорского сельсовета Камызякского района |
|  | Строительство летних крытых площадок для отдыха | Определяется проектом | п. Каспий | Первая очередь | П | Нет | Администрация Раздорского сельсовета Камызякского района |
|  | Строительство летних крытых площадок для отдыха | Определяется проектом | п. Ревин Хутор | Первая очередь | П | Нет | Администрация Раздорского сельсовета Камызякского района |
|  | Строительство парков для отдыха | Определяется проектом | с. Раздор | Первая очередь | П | Нет | Администрация Раздорского сельсовета Камызякского района |
|  | Строительство парков для отдыха | Определяется проектом | с. Застенка | Первая очередь | П | Нет | Администрация Раздорского сельсовета Камызякского района |
|  | Строительство парков для отдыха | Определяется проектом | п. Азовский | Первая очередь | П | Нет | Администрация Раздорского сельсовета Камызякского района |
|  | Строительство парков для отдыха | Определяется проектом | п. Каспий | Первая очередь | П | Нет | Администрация Раздорского сельсовета Камызякского района |
|  | Строительство парков для отдыха | Определяется проектом | п. Ревин Хутор | Первая очередь | П | Нет | Администрация Раздорского сельсовета Камызякского района |

**1.6. Объекты специального назначения**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование** | **Характеристики** | **Местоположение** | **Срок реализации** | **Статус объекта**  **П – планируемый к размещению**  **Р - реконструкция** | **ЗОУИТ** | **Источник информации** |
|  | Ликвидация несанкционированных свалок на территории муниципального образования | Определяется проектом | Раздорский сельсовет | Первая очередь | П | Определяется проектом | Предложение ООО «Картфонд» |
|  | Обустройство контейнерных площадок | Определяется проектом | с. Раздор | Первая очередь | П | Нет | Предложение ООО «Картфонд» |
|  | Обустройство контейнерных площадок | Определяется проектом | с. Застенка | Первая очередь | П | Нет | Предложение ООО «Картфонд» |
|  | Обустройство контейнерных площадок | Определяется проектом | п. Азовский | Первая очередь | П | Нет | Предложение ООО «Картфонд» |
|  | Обустройство контейнерных площадок | Определяется проектом | п. Ревин Хутор | Первая очередь | П | Нет | Предложение ООО «Картфонд» |
|  | Обустройство контейнерных площадок | Определяется проектом | п. Каспий | Первая очередь | П | Нет | Предложение ООО «Картфонд» |
|  | Строительство скотомогильников | Определяется проектом | с. Раздор | Первая очередь | П | Нет | Администрация Раздорского сельсовета Камызякского района |
|  | Строительство скотомогильников | Определяется проектом | с. Застенка | Первая очередь | П | Нет | Администрация Раздорского сельсовета Камызякского района |
|  | Строительство скотомогильников | Определяется проектом | п. Каспий | Первая очередь | П | Нет | Администрация Раздорского сельсовета Камызякского района |
|  | Строительство скотомогильников | Определяется проектом | п. Азовский | Первая очередь | П | Нет | Администрация Раздорского сельсовета Камызякского района |
|  | Строительство скотомогильников | Определяется проектом | п. Ревин Хутор | Первая очередь | П | Нет | Администрация Раздорского сельсовета Камызякского района |
|  | Строительство пожарных съездов | Определяется проектом | с. Раздор | Первая очередь | П | Нет | Администрация Раздорского сельсовета Камызякского района |
|  | Строительство пожарных съездов | Определяется проектом | с. Застенка | Первая очередь | П | Нет | Администрация Раздорского сельсовета Камызякского района |
|  | Строительство пожарных съездов | Определяется проектом | п. Азовский | Первая очередь | П | Нет | Администрация Раздорского сельсовета Камызякского района |
|  | Строительство пожарных съездов | Определяется проектом | п. Ревин Хутор | Первая очередь | П | Нет | Администрация Раздорского сельсовета Камызякского района |
|  | Строительство пожарных съездов | Определяется проектом | п. Каспий | Первая очередь | П | Нет | Администрация Раздорского сельсовета Камызякского района |
|  | Строительство пожарных боксов | Определяется проектом | с. Раздор | Первая очередь | П | Нет | Администрация Раздорского сельсовета Камызякского района |

**1.7. Объекты инженерной защиты и гидротехнические сооружения**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование** | **Характеристики** | **Местоположение** | **Срок реализации** | **Статус объекта**  **П – планируемый к размещению**  **Р - реконструкция** | **ЗОУИТ** | **Источник информации** |
|  | Строительство берегоукрепления | Определяется проектом | с. Раздор | Первая очередь | П | Нет | Администрация Раздорского сельсовета Камызякского района |
|  | Строительство берегоукрепления | Определяется проектом | с. Застенка | Первая очередь | П | Нет | Администрация Раздорского сельсовета Камызякского района |
|  | Строительство берегоукрепления | Определяется проектом | п. Каспий | Первая очередь | П | Нет | Администрация Раздорского сельсовета Камызякского района |
|  | Строительство берегоукрепления | Определяется проектом | п. Ревин Хутор | Первая очередь | П | Нет | Администрация Раздорского сельсовета Камызякского района |

# 2. 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

Структура функционального зонирования настоящего генерального плана определена градостроительным зданием на подготовку проекта и впоследствии скорректирована в соответствии с договором на разработку проекта.

Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения приведены в соответствии с утверждёнными на дату подготовки проекта документами территориального планирования Российской Федерации.

Сведения о планируемых для размещения объектах регионального значения приведены в соответствии с разделом 2 настоящего Положения.

Сведения о планируемых для размещения объектах местного значения приведены в соответствии с разделом 1 настоящего Положения.

Общая площадь территории сельского поселения составляет 320,51 км2.

На территории Раздорского сельсовета настоящим проектом генерального плана выделяются следующие функциональные зоны:

* жилая зона;
* общественно-деловая;
* производственная;
* инженерной инфраструктуры;
* транспортной инфраструктуры;
* рекреационные зоны;
* сельскохозяйственного использования;
* зона специального назначения;
* лесополосы.

Распределение общей площади территории Раздорского сельсовета по функциональным зонам представлено ниже.

**2.1. Жилая зона**

Общая площадь жилых зон – 207,05 га, на расчетный срок генерального изменится и составит 280,10 га.

**2.1.1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами**

Общая площадь зоны – 204,79 га.

**2.1.2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами**

Общая площадь зоны – 2,26 га.

**2.2 Общественно-деловая зона**

Согласно статьи 35 Градостроительного кодекса Российской Федерации в состав общественно-деловых зон могут включаться:

* зоны делового, общественного и коммерческого назначения;
* зоны размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения;
* зоны обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности;
* общественно-деловые зоны иных видов.

Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан. В перечень объектов капитального строительства, разрешенных для размещения в общественно-деловых зонах, могут включаться жилые дома, гостиницы, подземные или многоэтажные гаражи.

Общая площадь зоны составляет 14,92 га. Проектом генерального плана предусмотрены мероприятия в части объектов социального и культурно-бытового обслуживания. На расчетный срок площадь зоны составит 22,77 га.

**2.2.1. Многофукциональная общественно-деловая зона**

Общая площадь зоны – 7,95 га.

**2.2.2. Зона специализированной общественной застройки**

Общая площадь зоны – 6,97 га.

**2.3. Производственные зоны, зоны транспортной инфраструктуры, зоны инженерной инфраструктуры**

Размещение производственных предприятий, сопутствующей инженерной и транспортной инфраструктуры, АЗС, АГЗС, а также коммерческих объектов, допускаемых к размещению в промышленных зонах, общая площадь в настоящее время – 61,54 га.

**2.3.1. Производственная зона**

Общая площадь зоны – 9,62 га. На расчетный срок – 29,89 га.

**2.3.2. Зона инженерной инфраструктуры**

Общая площадь зоны – 3,88 га. В пределах данной зоны предусмотрены объекты местного значения. В пределах зоны инженерной инфраструктуры размещаются объекты в сфере водоснабжения; водоотведения (очистные сооружения, КНС, магистральные сети); электроснабжения, газоснабжения. Указанные объекты приведены в разделе 1 положения о территориальном планировании.

* + 1. **Зона транспортной инфраструктуры**

Общая площадь зоны – 47,04 га.

**2.4. Рекреационные зоны**

Общая площадь зоны – 87,33 га. Данная зона предусматривает размещение городских парков, скверов, садов, бульваров, набережных, зоопарков, зеленых насаждений, предназначенных для благоустройства территории, объектов рекреационного назначения, отдельных спортивных объектов, объектов массового летнего отдыха, пляжей.

**2.4.1. Зона отдыха**

Общая площадь зоны – 19,9 га.

**2.4.2. Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)**

Общая площадь зоны – 67,43 га.

**2.5. Зона сельскохозяйственного назначения**

Общая площадь зоны – 29752,41 га.

**2.5.1. Зона сельскохозяйственных угодий**

Общая площадь зоны – 29711,18 га. На расчетный срок – 29610,42 га.

**2.5.2. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий**

Общая площадь зоны – 289,14 га. На расчетный срок – 289,95 га.

**2.5.3. Иные зоны сельскохозяйственного назначения**

Общая площадь зоны – 7,1 га.

**2.6. Зона специального назначения**

Зона специального назначения занимает площадь 7,73 га от общей площади муниципального образования. Расширение объектов специального назначения на расчетный срок не предусмотрено.

**2.6.1. Зона кладбищ**

Общая площадь зоны – 5,98 га.

**2.6.2. Зона озелененных территорий специального назначения**

Общая площадь зоны – 1,75 га.