

Общество с ограниченной ответственностью  
«Земельный эксперт»

Заказчик: СССПК «ЮгОвощСбыт»

Договор № 27 от 23.11.2020 г.

**ПРОЕКТ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«ПОЛОГОЗАЙМИЩЕНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ»  
АХТУБИНСКОГО РАЙОНА АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ**

ТОМ 1

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

Генеральный директор

ООО «Земельный эксперт»

\_\_\_\_\_

С. А. Киселев

Разработал

\_\_\_\_\_

А. В. Казаченко

Астрахань 2022 г.

## ОГЛАВЛЕНИЕ

1. ВВЕДЕНИЕ.....	3
2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....	5
3. 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.....	6
4. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТАХ.....	7
5. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА.....	8
6. ПРИЛОЖЕНИЕ.....	9

					ГП ТЧ	Лист
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата		





- Постановление Правительства Астраханской области от 15.04.2015г. № 145-П «Об утверждении схемы территориального планирования Астраханской области»;

## **2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.**

Астраханская область входит в состав Южного Федерального округа. Главным городом области является город Астрахань. Область расположена к северу от Каспийского моря, на юго-востоке Европейской части Российской Федерации в пределах юго-восточной окраины Восточно-Европейской равнины.

Ахтубинский район расположен в северной части Астраханской области. Район граничит на севере с Волгоградской областью, на востоке с Казахстаном на западе с Черноярским, на юго-западе с Харабалинским и на юге с Енотаевским районами Астраханской области.

Территория района 7810 квадратных километров. Расстояние между крайней северной и южной точками района составляет 160 км, между крайними восточной и западной точками – 225 км.

В пределах Астраханской области проходит мощный транспортный коридор. Прежде всего, это водный путь по реке Волге, сыгравший огромную роль в истории России. Вдоль него по берегам Волги и Ахтубы возникали, возникают и развиваются основные поселения – города, поселки, промышленные зоны, которые обычно располагаются в наиболее комфортной для жизни человека пограничной полосе, не заливаемой паводковыми водами, но непосредственно соседствующей с реками, протоками, озерами. К этой же полосе тяготеют и современные транспортные коммуникации: железные и автомобильные дороги, продуктопроводы, линии электропередач.

По характеру организации территории муниципальный район относится ко 2 группе, - район, территория которого состоит не только из территорий сельских поселений. Территорий, где приоритетными являются вопросы взаимодействия поселений (в том числе развития межселенной инженерно-транспортной инфраструктуры), решаемые совместно органами управления муниципального района и поселений, на территории которых размещаются объекты районного значения.

Административным центром административно–территориального образования является город Ахтубинск, который и выполняет важные организационно-хозяйственные и социальные функции по обслуживанию прилегающих территорий.

В состав Ахтубинского муниципального района входит 15 муниципальных образований, 3 городских и 12 сельских муниципальных образований.

Традиции градостроительства основывались на проверенном веками опыте выбора территорий вблизи акватории - масштабным природным комплексам и бассейнам рек, где предусматривали размещение жилищ, общественных, ритуальных сооружений, производственных объектов и комплексов, учитывались трассирование дорожных связей с поселениями ближнего и дальнего местонахождения.

Это самый крупный район области по площади и численности населения. На его территории (по состоянию на 2016 год) проживает 65,218 тыс. человек, в том числе в городской местности 54 тыс. человек или 74,0%.

В состав МО «Ахтубинский район» входят двенадцать сельских муниципальных образований, в том числе муниципальное образование «Пологозаймищенский сельсовет», которое расположено южнее от районного центра г. Ахтубинска, на левом берегу р.

Подстепка. В составе муниципального образования расположено шесть населенных 5

					<b>ГП ТЧ</b>	<i>Лист</i>
<i>Изм.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ докум</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>		

пунктов. Село Пологое Займище является административным центром муниципального образования «Пологозаймищенский сельсовет» и удалено от административного центра района г. Ахтубинска на расстоянии 30 км, от административного центра области г. Астрахани - на 366 км. Расстояние до ближайшей ж/д станции Капустин Яр – 15 км, до автотрассы Астрахань – Волгоград – 1,6 км. Муниципальное образование «Пологозаймищенский сельсовет» располагается южнее г. Ахтубинска и граничит с северо-запада с МО «Батаевский сельсовет», с юга – с МО «Село Болхуны», с юго-востока - с Черныярским районом.

**3. 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
<b>Объекты капитального строительства трубопроводного транспорта, и инженерной инфраструктуры</b>						
	Очистные сооружения (КОС)	Планируемый	«Село Пологое Займище»	Производственная зона, зона инженерной и транспортной инфраструктуры	Санитарно-защитная зона — 200 м	2011-2035 гг.

					ГП ТЧ		Лист
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата			



относятся такие объекты как базы отдыха, санатории и т.п., а к объектам зеленых насаждений специального назначения относится санитарно-защитное озеленение в границах санитарно-защитных зон.

**Зона специального назначения.**

Зона специального назначения включает в себя градостроительный регламент зоны специального назначения (СП1). В зоне специального назначения расположены кладбища. Зона объектов обращения с отходами (СП-2)

**5. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА.**

№ пп	Наименование категории земель	2015 г.		2025 г.		2035 г.	
		Площадь га	%	Площадь га	%	Площадь га	%
	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>6</b>	<b>7</b>
1	Земли населенных пунктов (городов, поселков и сельских поселений)	552,0	0,5	552,0	0,5	552,0	0,5
2	Земли сельскохозяйственного назначения	17927,0	94,5	17929,0	93,9	17920,0	93,9
3	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, космического обеспечения, обороны, безопасности и иного специального назначения за пределами поселений	940,0	0,1	946,0	0,6	946,0	0,6
4	Земли особо охраняемых территорий и объектов	0	0	2001,6	2,4	2001,6	2,4
	в т.ч. особо охраняемые природные территории (с выделением лечебно-оздоровительных местностей и курортов)	14100,0	50,2	14100,0	50,2	14100,0	50,2
	в т.ч. природоохранного назначения	0	0	0	0	0	0
	в т.ч. рекреационного назначения	0	0	0	0	0	0
	в т.ч. историко-культурного назначения	0	0	0	0	0	0
	в т.ч. иные особо ценные земли	0	0	0	0	0	0
5	Земли лесного фонда	240,0	1,2	240,0	1,2	240,0	1,2
	<b>ВСЕГО</b>	<b>33759</b>	<b>100</b>	<b>33759</b>	<b>100</b>	<b>33759</b>	<b>100</b>

## 6. ПРИЛОЖЕНИЕ.

Графические материалы Генерального плана муниципального образования «Пологозаймищенский сельсовет».

					ГП ТЧ	Лист
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата		