

Общество с ограниченной ответственностью

«Научно-проектная организация

«Южный градостроительный центр»

(ООО «НПО «ЮРГЦ»)

**ПРОЕКТ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА**

**СЛАСТУХИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**ЕКАТЕРИНОВСКОГО РАЙОНА**

**САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОЛОЖЕНИЕ

О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

г. Ростов-на-Дону

 2024г.



Общество с ограниченной ответственностью

«Научно-проектная организация

«Южный градостроительный центр»

(ООО «НПО «ЮРГЦ»)

|  |  |
| --- | --- |
| Арх.№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Заказ: 33-2024Заказчик: Публичное акционерное общество «Форвард Энерго» |

**ПРОЕКТ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА**

**СЛАСТУХИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**ЕКАТЕРИНОВСКОГО РАЙОНА**

**САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОЛОЖЕНИЕ

О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

Директор

ООО «НПО «ЮРГЦ» С.Ю. Трухачев

г. Ростов-на-Дону

2024г.

**Оглавление**

[**Оглавление** 3](#_Toc172710233)

[**Раздел 1. Сведения о видах, назначении, наименованиях, характеристиках и местоположении планируемых для размещения объектов местного значения на территории Сластухинского МО** 5](#_Toc172710234)

[*1.* *Планируемые для размещения на территории Сластухинского МО Екатериновского района объекты местного значения в области водоснабжения* 6](#_Toc172710235)

[*2.* *Планируемые для размещения на территории Сластухинского МО Екатериновского района объекты местного значения в области водоотведения (в том числе дождевая канализация)* 9](#_Toc172710236)

[*3.* *Планируемые для размещения на территории Сластухинского МО Екатериновского района объекты местного значения в области газоснабжения* 10](#_Toc172710237)

[*4.* *Планируемые для размещения на территории Сластухинского МО Екатериновского района объекты местного значения в области автомобильных дорог в границах населенных пунктов* 12](#_Toc172710238)

[*5.* *Планируемые для размещения на территории Сластухинского МО Екатериновского района объекты местного значения для массового отдыха жителей* 15](#_Toc172710239)

[*6.* *Иные планируемые для размещения на территории Сластухинского МО Екатериновского района объекты местного значения* 16](#_Toc172710240)

[**Раздел 2. Параметры функциональных зон, сведения о планируемых для размещения в функциональных зонах объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов** 17](#_Toc172710241)

[ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ: 19](#_Toc172710242)

[1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами 19](#_Toc172710243)

[2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) 20](#_Toc172710244)

[3. многофункциональная Общественно-деловая зона 21](#_Toc172710245)

[4. зона специализированной общественной застройки 22](#_Toc172710246)

[5. Производственная зона 23](#_Toc172710247)

[6. Коммунально-складская зона 24](#_Toc172710248)

[7. зона инженерной инфраструктуры 25](#_Toc172710249)

[8. Зона транспортной инфраструктуры 26](#_Toc172710250)

[9. Зона сельскохозяйственного использования 27](#_Toc172710251)

[10. Зона сельскохозяйственных угодий 27](#_Toc172710252)

[11. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий 28](#_Toc172710253)

[12. иные зоны сельскохозяйственного назначения 29](#_Toc172710254)

[13. Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) 30](#_Toc172710255)

[14. Зона отдыха 31](#_Toc172710256)

[15. Зона лесов (многолетних лесных насаждений) 32](#_Toc172710257)

[16. Зона кладбищ 32](#_Toc172710258)

[17. зона озелененных территорий специального назначения 33](#_Toc172710259)

[Приложения: 35](#_Toc172710260)

**Раздел 1. Сведения о видах, назначении, наименованиях, характеристиках и местоположении планируемых для размещения объектов местного значения на территории Сластухинского МО**

Перечень планируемых объектов местного значения, размещаемых в пределах границ Сластухинского МО, материалов по обоснованию настоящего проекта генерального плана, действующих муниципальных программ, программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, инвестиционных программ субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса.

Сведения о характеристиках зон с особыми условиями использования территорий (ЗОУИТ) в случае, если установление таких зон требуется в соответствии с законодательством (разрешенные виды использования земельных участков в границах зоны, запрещенные виды использования земельных участков в границах зоны), приведены в виде отсылочных норм на нормативные правовые акты, регулирующие вопросы установления тех или иных зон с особыми условиями использования территории. Ссылки приведены в сокращении. Расшифровку сокращений см. ниже:

**СанПиН 1200** СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» в ред. изм. №4, утв. постановлением Главного санитарного врача РФ от 25.04.2014г. № 31;

**СанПиН 1100** СанПиН 2.1.4..1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения», утв. постановлением Главного санитарного врача РФ от 14.03.2002г. № 10.

Радиус зоны от границ земельного участка и её площадь приведены в таблицах 1.1 – 1.6 в случаях, если имеющиеся данные по характеристикам объекта позволяют однозначно судить о величине такого радиуса и площади.

* 1. *Планируемые для размещения на территории Сластухинского МО Екатериновского района объекты местного значения в области водоснабжения*

| **№ пп** | **Назначение объекта** | **Наименование объекта** | **Основные характеристики объекта** | **Местоположение объекта** | **Очередность строительства** | **Основания для включения в перечень** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1.1 | Водозаборы, водохозяйственные сооружения, насосные станции  | Реконструкция водозабора (артезианской скважины) | 1 артезианская скважина, производительность водозабора,6,5 м3/сут., глубина 90 м | Галаховское МО, с.Сластуха Производственная зона №3 сооружение №2 | до 2044г. | Устанавливается зона санитарной охраны в соответствии с п.2.4.2 СанПиН 2.1.4.1110-02 |
| 1.2 | Водозаборы, водохозяйственные сооружения, насосные станции | Реконструкция водонапорной башни  | Объем 50 м3 | Сластухинского МО, с.Сластуха Производственная зона №3 сооружение №2 | до 2044г. | Устанавливается зона санитарной охраны в соответствии с п.2.4.2 СанПиН 2.1.4.1110-02 |
| 1.3 | Водозаборы, водохозяйственные сооружения, насосные станции | Реконструкция водозабора (артезианской скважины) | 1 артезианская скважина, производительность водозабора,6,5 м3/сут., глубина 90 м | Галаховское МО, с.Сластуха Производственная зона №2 сооружение №2 | до 2044г. | Устанавливается зона санитарной охраны в соответствии с п.2.4.2 СанПиН 2.1.4.1110-02 |
| 1.4 | Водозаборы, водохозяйственные сооружения, насосные станции | Реконструкция водонапорной башни  | Объем 40 м3 | Сластухинского МО, с.Сластуха Производственная зона №2 сооружение №2 | до 2044г. | Устанавливается зона санитарной охраны в соответствии с п.2.4.2 СанПиН 2.1.4.1110-02 |
| 1.5 | Водозаборы, водохозяйственные сооружения, насосные станции | Реконструкция водозабора (артезианской скважины) | 1 артезианская скважина, производительность водозабора,6,5 м3/сут., глубина 80 м | Галаховское МО, с.Сластуха Производственная зона №1 сооружение №2 | до 2044г. | Устанавливается зона санитарной охраны в соответствии с п.2.4.2 СанПиН 2.1.4.1110-02 |
| 1.6 | Водозаборы, водохозяйственные сооружения, насосные станции | Реконструкция водонапорной башни  | Объем 50 м3 | Сластухинского МО, с.Сластуха Производственная зона №1 сооружение №2№2 | до 2044г. | Устанавливается зона санитарной охраны в соответствии с п.2.4.2 СанПиН 2.1.4.1110-02 |
| 1.7 | Водозаборы, водохозяйственные сооружения, насосные станции | Реконструкция водозабора (артезианской скважины) | 1 артезианская скважина, производительность водозабора,6,5 м3/сут., глубина 80 м | Галаховское МО, с.Вязовка Производственная зона №2 сооружение №2 | до 2044г. | Устанавливается зона санитарной охраны в соответствии с п.2.4.2 СанПиН 2.1.4.1110-02 |
| 1.8 | Водозаборы, водохозяйственные сооружения, насосные станции | Реконструкция водонапорной башни  | Объем 40 м3 | Сластухинского МО, с.Вязовка Производственная зона №2 сооружение №2 | до 2044г. | Устанавливается зона санитарной охраны в соответствии с п.2.4.2 СанПиН 2.1.4.1110-02 |

* 1. *Планируемые для размещения на территории Сластухинского МО Екатериновского района объекты местного значения в области водоотведения*

| **№ пп** | **Назначение объекта** | **Наименование объекта** | **Основные характеристики объекта** | **Местоположение объекта** | **Очередность строительства** | **Основания для включения в перечень** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 2.1 | Очистные сооружения | Локальные канализационные очистные сооружения (ЛКОС) | Мощность до 15м³/сут. | Сластухинское МО, с. Сластуха,(в районе р. Аткара) | до 2044г. | Устанавливается СЗЗ в соответствии с проектом СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов |
| 2.2 | Очистные сооружения | Локальные канализационные очистные сооружения (ЛКОС) | Мощность до 15м³/сут. | Сластухинское МО, с. Вязовка,(в северной части села) | до 2044г. | Устанавливается СЗЗ в соответствии с проектом СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов |
| 2.2 | Канализационные сети | Строительство канализационных сетей | Протяженность1,36 км | Сластухинское МО,  с. Сластухино | до 2044г. | Установление зоны с особыми условиями использования территории не требуется |
| 2.3 | Канализационные сети | Строительство канализационных сетей | Протяженность0,86 км | Сластухинское МО, с. Вязовка | до 2044г. | Установление зоны с особыми условиями использования территории не требуется |

* 1. *Планируемые для размещения на территории Сластухинского МО Екатериновского района объекты местного значения в области автомобильных дорог в границах населенных пунктов*

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ пп** | **Назначение объекта** | **Наименование объекта** | **Основные характеристики объекта** | **Местоположение объекта** | **Очередность строительства** | **Основания для включения в перечень** |
| 3.1 | Автомобильные дороги местного значения в границах населенных пунктов | Реконструкция местных улиц в с. Сластуха (ул.Советская ) | Улицы в жилой застройке, устройство твердого покрытия протяженность 1,5 км | Сластухинское МО, с. Сластуха, Реконструкцияул.Советская | до 2044г. | Установление зоны с особыми условиями использования территории не требуется |
| 3.2 | Автомобильные дороги местного значения в границах населенных пунктов | Реконструкция местных улиц в с. Сластуха  (ул. Рабочая) | Улицы в жилой застройке, устройство твердого покрытия протяженность 3,2 км | Сластухинское МО, с. Сластуха, Реконструкцияул. Рабочая | до 2044г. | Установление зоны с особыми условиями использования территории не требуется |
| 3.3 | Автомобильные дороги местного значения в границах населенных пунктов | Реконструкция местных улиц в с. Сластуха  (ул. Молодежная) | Улицы в жилой застройке, устройство твердого покрытия протяженность 0,8 км | Сластухинское МО, с. Сластуха, Реконструкцияул. Молодежная | до 2044г. | Установление зоны с особыми условиями использования территории не требуется |
| 3.4 | Автомобильные дороги местного значения в границах населенных пунктов | Реконструкция местных улиц в с. Сластуха  (ул. Мирная) | Улицы в жилой застройке, устройство твердого покрытия протяженность 0,6 км | Сластухинское МО, с. Сластуха, Реконструкцияул. Мирная | до 2044г. | Установление зоны с особыми условиями использования территории не требуется |
| 3.5 | Автомобильные дороги местного значения в границах населенных пунктов | Реконструкция местных улиц в с. Сластуха  (ул. Заречная) | Улицы в жилой застройке, устройство твердого покрытия протяженность 1,4 км | Сластухинское МО, с. Сластуха, Реконструкцияул. Заречная | до 2044г. | Установление зоны с особыми условиями использования территории не требуется |
| 3.6 | Автомобильные дороги местного значения в границах населенных пунктов | Реконструкция местных улиц в с.Вязовка (ул. Центральная) | Улицы в жилой застройке, устройство твердого покрытия протяженность 3,4 км | Сластухинское МО, с. Вязовка, Реконструкцияул. Центральная | до 2044г. | Установление зоны с особыми условиями использования территории не требуется |
| 3.7 | Автомобильные дороги местного значения в границах населенных пунктов | Реконструкция местных улиц в с.Вязовка (ул. Школьная) | Улицы в жилой застройке, устройство твердого покрытия протяженность 0,55 км | Сластухинское МО, с. Вязовка, Реконструкцияул. Школьная | до 2044г. | Установление зоны с особыми условиями использования территории не требуется |
| 3.8 | Автомобильные дороги местного значения в границах населенных пунктов | Реконструкция местных улиц в с.Вязовка (ул. Садовая) | Улицы в жилой застройке, устройство твердого покрытия протяженность 0,45 км | Сластухинское МО, с. Вязовка, Реконструкцияул. Садовая | до 2044г. | Установление зоны с особыми условиями использования территории не требуется |
| 3.9 | Автомобильные дороги местного значения в границах населенных пунктов | Реконструкция местных улиц в с. Вязовка (ул Березовая) | Улицы в жилой застройке, устройство твердого покрытия протяженность 0,31 км | Сластухинское МО, с. Вязовка, Реконструкцияул. Березовая | до 2044г. | Установление зоны с особыми условиями использования территории не требуется |
| 3.10 | Автомобильные дороги местного значения в границах населенных пунктов | Реконструкция местных улиц в с. Вязовка (ул Луговая) | Улицы в жилой застройке, устройство твердого покрытия протяженность 0,66 км | Сластухинское МО, с. Вязовка, Реконструкцияул. Луговая | до 2044г. | Установление зоны с особыми условиями использования территории не требуется |
| 3.11 | Автомобильные дороги местного значения в границах населенных пунктов | Реконструкция местных улиц в с.Вязовка (ул. Молодежная) | Улицы в жилой застройке, устройство твердого покрытия протяженность 0,41 км | Сластухинское МО, с. Вязовка, Реконструкцияул. Молодежная | до 2044г. | Установление зоны с особыми условиями использования территории не требуется |
| 3.12 | Автомобильные дороги местного значения в границах населенных пунктов | Реконструкция местных улиц в с.Вязовка (ул. Рабочая) | Улицы в жилой застройке, устройство твердого покрытия протяженность 0,48 км | Сластухинское МО, с. Вязовка, Реконструкцияул. Рабочая | до 2044г. | Установление зоны с особыми условиями использования территории не требуется |
| 3.13 | Автомобильные дороги местного значения в границах населенных пунктов | Реконструкция местных улиц в с.Вязовка (проезд к кладбищу) | Улицы в жилой застройке, устройство твердого покрытия протяженность 0,3 км | Сластухинское МО, с. Вязовка, Реконструкцияпроезда к кладбищу | до 2044г. | Установление зоны с особыми условиями использования территории не требуется |
| 3.14 | Автомобильные дороги местного значения в границах населенных пунктов | Реконструкция местных улиц в д. Юматовка (ул. Прудовая) | Улицы в жилой застройке, устройство твердого покрытия протяженность 1,7 км | Сластухинское МО, д. Юматовка, Реконструкцияул. Прудовая | до 2044г. | Установление зоны с особыми условиями использования территории не требуется |
| 3.15 | Автомобильные дороги местного значения в границах населенных пунктов | Реконструкция местных улиц в д. Свищевка (ул. Степная) | Улицы в жилой застройке, устройство твердого покрытия протяженность 0,8 км | Сластухинское МО д. Свищевка, Реконструкцияул. Степная | до 2044г. | Установление зоны с особыми условиями использования территории не требуется |
| 3.16 | Автомобильные дороги местного значения в границах населенных пунктов | Реконструкция местных улиц в д. Еткара (ул. Приречная) | Улицы в жилой застройке, устройство твердого покрытия протяженность 0,55 км | Сластухинское МО д. Еткара, Реконструкцияул. Приречная | до 2044г. | Установление зоны с особыми условиями использования территории не требуется |

* 1. *Планируемые для размещения на территории Сластухинского МО Екатериновского района объекты местного значения для массового отдыха жителей*

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ пп** | **Назначение объекта** | **Наименование объекта** | **Основные характеристики объекта** | **Местоположение объекта** | **Очередность строительства** | **Основания для включения в перечень** |
| 4.1 | Рекреационные объекты для массового отдыха жителей | Рекреационная территория с устройством детской площадки (организация сквера) | Комплексное благоустройство и озеленение, освещение, устройство ограждения, площадь 0,0 га | Сластухинское МО, с. Сластуха, в центральной части с. Сластуха на пересечении ул. Советская и ул. Рабочая | до 2044г. | Установление зоны с особыми условиями использования территории не требуется |
| 4.2 | Рекреационные объекты для массового отдыха жителей | Рекреационная территория с устройством детской площадки (организация сквера) | Комплексное благоустройство и озеленение, освещение, устройство ограждения, площадь 1,1 га | Сластухинское МО, с. Вязовка, на пересечении ул. Рабочая и ул. Школьная (рядом с прудом) | до 2044г. | Установление зоны с особыми условиями использования территории не требуется |

* 1. *Объекты, относящиеся к области предупреждения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера местного значения сельского поселения*

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ пп** | **Назначение объекта** | **Наименование объекта** | **Основные характеристики объекта** | **Местоположение объекта** | **Очередность строительства** | **Основания для включения в перечень** |
| 5.1 | Источники противопожарного водоснабжения | Реконструкция пожарного водоема с организацией пожарного пирса | Расчистка водоема, укрепление берега 50 м/п на площади 0,1 га, устройство пирса площадь 60м2 | Сластухинское МО, с. Вязовка, пруд на территории села | до 2044г. | Установление зоны с особыми условиями использования территории не требуется |
| 5.2 | Источники противопожарного водоснабжения | Реконструкция пожарного водоема с организацией пожарного пирса | Расчистка водоема, укрепление берега 50 м/п на площади 0,1 га, устройство пирса площадь 60м2 | Сластухинское МО, д. Юматовка, пруд на территории деревни | до 2044г. | Установление зоны с особыми условиями использования территории не требуется |
| 5.3 | Создание муниципальной системы оповещения населения | Пункт оповещения МСОН | Мощность акустической системы, Вт – 1200; Радиус – 850м; Опора; блок акустической системы; антенна.  | Сластухинское МО, с. Сластуха | до 2035г. | Установление зоны с особыми условиями использования территории не требуется |
| 5.4 | Создание муниципальной системы оповещения населения | Пункт оповещения МСОН | Мощность акустической системы, Вт – 1200; Радиус – 850м; Опора; блок акустической системы; антенна.  | Сластухинское МО, с. Вязовка | до 2035г. | Установление зоны с особыми условиями использования территории не требуется |

**Раздел 2. Параметры функциональных зон, сведения о планируемых для размещения в функциональных зонах объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов**

В соответствии с требованиями Градостроительного кодекса для функциональных зон установлены следующие параметры:

* максимально допустимый коэффициент застройки зоны (за исключением зон инженерной и транспортной инфраструктур и зон сельскохозяйственного использования);
* максимальная и средняя этажность застройки зоны (за исключением зон инженерной и транспортной инфраструктур и зон сельскохозяйственного использования);
* площадь функциональной зоны;

Коэффициент застройки - отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади участка (квартала). Коэффициенты застройки приведены в соответствии с СП 42.13330 "СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".

Максимальная и средняя этажность застройки зоны принята в соответствии с СП 42.13330 "СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений". Для прочих зон применение на основе анализа проектного функционального зонирования, имеющихся проектных разработок. В отдельных случаях максимальная и средняя этажность не нормируются, т.к. выбор этажности объектов обусловлен техническими регламентами или понятие «этаж» трудно применимо для конкретного объекта[[1]](#footnote-1). Значения этажности, установленные генеральным планом, применяются в части, не противоречащей значениям этажности, установленным техническими регламентами, требованиями по охране объектов культурного наследия и иными ограничениями.

Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения приведены в соответствии с утверждёнными на дату подготовки проекта (октябрь 2024г.) документами территориального планирования Российской Федерации.

Сведения о планируемых для размещения объектах регионального значения (при их наличии на территории МО) приведены в соответствии с действующей редакцией схемы территориального планирования Саратовской области на дату выполнения проекта генерального плана (октябрь 2024г.).

Сведения о планируемых для размещения объектах местного (районного) значения (при их наличии) на территории Сластухинского МО приведены в соответствии с действующей редакцией схемы территориального планирования района на дату выполнения проекта генерального плана (октябрь 2024г.).

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

ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ:

1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Предназначена для размещения преимущественно индивидуальных отдельно стоящих жилых домов (не выше 3-х надземных этажей) с приусадебными земельными участками и блокированных жилых домов (с количеством этажей не более чем 3-х), в том числе с приквартирными земельными участками, а также сопутствующих объектов обслуживания жилой застройки и объектов первичной ступени культурно-бытового обслуживания.

* 1. Параметры функциональной зоны

Для зоны застройки индивидуальными жилыми домами установлены следующие параметры функциональной зоны:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование параметра** | **Ед. изм.** | **Значение** |
| максимально допустимый коэффициент застройки зоны | ед. | для индивидуальных жилых домов:при площади участка до 1000 кв. м – 0,6;при площади участка свыше 1000 кв. м – 0,4; для блокированных жилых домов – 0,3 |
| этажность застройки зоны: |  |  |
| максимальная | эт. | для индивидуальных и блокированных жилых домов - 3 этажа (включая мансардный этаж) |
| средняя | эт. | 2 |
| минимальная | эт. | 1 |
| площадь функциональной зоны | га | 303,26 |

* 1. Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения

Размещение планируемых объектов федерального значения в пределах зоны не предусмотрено действующими документами территориального планирования Российской Федерации.

* 1. Сведения о планируемых для размещения объектах регионального значения

Размещение планируемых объектов регионального значения в пределах зоны не предусмотрено действующими документами территориального планирования Саратовской области.

* 1. Сведения о планируемых для размещения объектах местного значения

Размещение планируемых объектов местного значения муниципального района не предусмотрено действующими документами территориального планирования Екатериновского района.

В пределах зоны размещаются планируемые объекты местного значения поселения в сфере электро-, газо-, водоснабжения, водоотведения, автомобильных дорог местного значения в границах населенных пунктов и иные объекты необходимые для решения вопросов местного значения поселения.

1. многофункциональная Общественно-деловая зона

Предназначена для размещения объектов делового, общественного и коммерческого назначения, социальных объектов (образования, здравоохранения, культуры, социальной защиты) торговли, общественного питания, коммунально-бытового назначения, вспомогательной инфраструктуры, а также для обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности.

* 1. Параметры функциональной зоны

Для многофункциональной общественно-деловой зоны установлены следующие параметры:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование параметра** | **Ед. изм.** | **Значение** |
| максимально допустимый коэффициент застройки зоны | ед. | 0,8 |
| этажность застройки зоны: |  |  |
| максимальная | эт. | 4 |
| средняя | эт. | 2 |
| минимальная | эт. | 1 |
| площадь функциональной зоны | га | 0,57 |

* 1. Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения

Размещение планируемых объектов федерального значения в пределах зоны не предусмотрено действующими документами территориального планирования Российской Федерации.

* 1. Сведения о планируемых для размещения объектах регионального значения

Размещение планируемых объектов регионального значения в пределах зоны не предусмотрено действующими документами территориального планирования Саратовской области.

* 1. Сведения о планируемых для размещения объектах местного значения

Размещение планируемых объектов местного значения муниципального района не предусмотрено действующими документами территориального планирования Екатериновского муниципального района.

В пределах зоны размещаются планируемые объекты местного значения поселения в сфере электро-, газо-, водоснабжения, водоотведения, автомобильных дорог местного значения в границах населенных пунктов и иные объекты необходимые для решения вопросов местного значения поселения.

1. зона специализированной общественной застройки

Предназначена для размещения объектов дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций, организаций дополнительного образования, объектов культуры и искусства, здравоохранения, объектов культа, социального назначения, физической культуры и массового спорта, специализированной общественной застройки иных видов, а также вспомогательной инфраструктуры.

* 1. Параметры функциональной зоны

Для зоны специализированной общественной застройки установлены следующие параметры:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование параметра** | **Ед. изм.** | **Значение** |
| максимально допустимый коэффициент застройки зоны | ед. | 0,8 |
| этажность застройки зоны: |  |  |
| максимальная | эт. | 4 |
| средняя | эт. | 2 |
| минимальная | эт. | 1 |
| площадь функциональной зоны | га | 3,99 |

* 1. Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения

Размещение планируемых объектов федерального значения в пределах зоны не предусмотрено действующими документами территориального планирования Российской Федерации.

* 1. Сведения о планируемых для размещения объектах регионального значения

Размещение планируемых объектов регионального значения в пределах зоны не предусмотрено действующими документами территориального планирования Саратовской области.

* 1. Сведения о планируемых для размещения объектах местного значения

Размещение планируемых объектов местного значения муниципального района не предусмотрено действующими документами территориального планирования Екатериновского муниципального района.

В пределах зоны размещаются планируемые объекты местного значения поселения в сфере электро-, газо-, водоснабжения, водоотведения, автомобильных дорог местного значения в границах населенных пунктов и иные объекты необходимые для решения вопросов местного значения поселения.

1. Производственная зона

Предназначена для размещения производственных предприятий, объектов недропользования, агропромышленных объектов, складских комплексов, сопутствующей инженерной и транспортной инфраструктуры, а также коммерческих объектов, объектов общественно-делового назначения, допускаемых к размещению в зонах производственного использования.

* 1. Параметры функциональной зоны

Для производственной зоны установлены следующие параметры:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование параметра** | **Ед. изм.** | **Значение** |
| максимально допустимый коэффициент застройки зоны | ед. | 0,8 |
| этажность застройки зоны: |  |  |
| максимальная | эт. | не установлена |
| средняя | эт. | не установлена |
| минимальная | эт. | 1 |
| площадь функциональной зоны | га | 27,81 |

* 1. Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения

Действующими документами территориального планирования Российской Федерации предусмотрено размещение следующих планируемых объектов федерального значения в пределах зоны:

* **«Екатериновская ВЭС», мощностью 350 МВт, расположенная вне границ населенных пунктов Галаховского МО.**
	1. Сведения о планируемых для размещения объектах регионального значения

Размещение планируемых объектов регионального значения в пределах зоны не предусмотрено действующими документами территориального планирования Саратовской области.

* 1. Сведения о планируемых для размещения объектах местного значения

Размещение планируемых объектов местного значения муниципального района не предусмотрено действующими документами территориального планирования Екатериновского района.

В пределах зоны возможно размещение планируемых объектов местного значения поселения в сфере водоснабжения и водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, автомобильных дорог местного значения в границах населенных пунктов и иные объекты, необходимые для решения вопросов местного значения поселения.

1. зона инженерной инфраструктуры

Предназначена для размещения объектов водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, связи, инженерной инфраструктуры иных видов.

* 1. Параметры функциональной зоны

Для зоны инженерной инфраструктуры установлены следующие параметры:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование параметра** | **Ед. изм.** | **Значение** |
| площадь функциональной зоны | га | 0,22 |

* 1. Параметры функциональной зоны

Для зоны инженерной инфраструктуры не установлены параметры функциональной зоны.

* 1. Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения

Размещение планируемых объектов федерального значения в пределах зоны не предусмотрено действующими документами территориального планирования Российской Федерации.

* 1. Сведения о планируемых для размещения объектах регионального значения

Размещение планируемых объектов регионального значения в пределах зоны не предусмотрено действующими документами территориального планирования Саратовской области.

* 1. Сведения о планируемых для размещения объектах местного значения

Размещение планируемых объектов местного значения муниципального района не предусмотрено действующими документами территориального планирования Екатериновского муниципального района.

В пределах зоны размещаются планируемые объекты местного значения поселения в сфере электро-, газо-, водоснабжения, автомобильных дорог местного значения в границах населенных пунктов и иные объекты необходимые для решения вопросов местного значения поселения.

1. Зона транспортной инфраструктуры

Предназначена для размещения улиц, дорог, проездов, уличного озеленения, объектов капитального строительства, относящихся к обслуживанию транспортной инфраструктуры, объектов автомобильного транспорта, транспортной инфраструктуры иных видов, АЗС, АГЗС, а также коммерческих объектов, допускаемых к размещению в транспортной зоне.

* 1. Параметры функциональной зоны

Для зоны транспортной инфраструктуры установлены следующие параметры:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование параметра** | **Ед. изм.** | **Значение** |
| площадь функциональной зоны | га | 434,63 |

* 1. Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения

Размещение планируемых объектов федерального значения в пределах зоны не предусмотрено действующими документами территориального планирования Российской Федерации, за исключением линейного объекта «Организация скоростного движения на участках железных дорог Москва — Рязань - Мичуринск - Саратов» на территории Екатериновского района Саратовской области.

* 1. Сведения о планируемых для размещения объектах регионального значения

Размещение планируемых объектов регионального значения в пределах зоны не предусмотрено действующими документами территориального планирования Саратовской области.

* 1. Сведения о планируемых для размещения объектах местного значения

Размещение планируемых объектов местного значения муниципального района не предусмотрено действующими документами территориального планирования Екатериновского муниципального района.

В пределах зоны размещаются планируемые объекты местного значения поселения в сфере электро-, газо-, водоснабжения, водоотведения, автомобильных дорог местного значения в границах населенных пунктов и иные объекты необходимые для решения вопросов местного значения поселения.

1. Зона сельскохозяйственного использования

Территории сельскохозяйственного использования (в том числе пашни, сенокосы) в границах населенного пункта.

* 1. Параметры функциональной зоны

Для зоны установлены следующие параметры:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование параметра** | **Ед. изм.** | **Значение** |
| площадь функциональной зоны | га | 881,99 |

* 1. Параметры функциональной зоны

Для зоны сельскохозяйственного использования не установлены параметры функциональной зоны.

* 1. Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения

Размещение планируемых объектов федерального значения в пределах зоны не предусмотрено действующими документами территориального планирования Российской Федерации.

* 1. Сведения о планируемых для размещения объектах регионального значения

Размещение планируемых объектов регионального значения в пределах зоны не предусмотрено действующими документами территориального планирования Саратовской области.

* 1. Сведения о планируемых для размещения объектах местного значения

Размещение планируемых объектов местного значения муниципального района не предусмотрено действующими документами территориального планирования Екатериновского муниципального района.

В пределах зоны сельскохозяйственного использования размещение планируемых объектов местного значения поселения не предусмотрено.

1. Зона сельскохозяйственных угодий

Территории, занятые сельскохозяйственными угодьями (в том числе пашнями, сенокосами, пастбищами для выпаса домашнего скота, залежами, территории, занятые многолетними насаждениями (садами и др.)), внутрихозяйственными дорогами, коммуникациями, лесными насаждениями, предназначенными для обеспечения защиты земель от воздействия негативных (вредных) природных, антропогенных и техногенных явлений, водными объектами, а также зданиями, строениями, сооружениями, используемыми для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции за границами населенного пункта на землях сельскохозяйственного назначения.

* 1. Параметры функциональной зоны

Для зоны установлены следующие параметры:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование параметра** | **Ед. изм.** | **Значение** |
| площадь функциональной зоны | га | 27582,93 |

* 1. Параметры функциональной зоны

Для зоны сельскохозяйственных угодий не установлены параметры функциональной зоны.

* 1. Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения

Размещение планируемых объектов федерального значения в пределах зоны не предусмотрено действующими документами территориального планирования Российской Федерации.

* 1. Сведения о планируемых для размещения объектах регионального значения

Размещение планируемых объектов регионального значения в пределах зоны не предусмотрено действующими документами территориального планирования Саратовской области.

* 1. Сведения о планируемых для размещения объектах местного значения

Размещение планируемых объектов местного значения муниципального района не предусмотрено действующими документами территориального планирования Екатериновского муниципального района.

В пределах зоны сельскохозяйственных угодий размещение планируемых объектов местного значения поселения не предусмотрено.

1. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий

Предназначена для размещения различных типов сельскохозяйственных предприятий (в том числе научно-исследовательских, учебных и иных, связанных с сельскохозяйственным производством), необходимых складских объектов, сопутствующей инженерной и транспортной инфраструктуры.

* 1. Параметры функциональной зоны

Для зоны установлены следующие параметры:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование параметра** | **Ед. изм.** | **Значение** |
| максимально допустимый коэффициент застройки зоны | ед. | 0,8 |
| площадь функциональной зоны | га | 20,16 |

* 1. Параметры функциональной зоны

Для производственной зоны сельскохозяйственных предприятий не установлены параметры функциональной зоны.

* 1. Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения

Размещение планируемых объектов федерального значения в пределах зоны не предусмотрено действующими документами территориального планирования Российской Федерации.

* 1. Сведения о планируемых для размещения объектах регионального значения

Размещение планируемых объектов регионального значения в пределах зоны не предусмотрено действующими документами территориального планирования Саратовской области.

* 1. Сведения о планируемых для размещения объектах местного значения

Размещение планируемых объектов местного значения муниципального района не предусмотрено действующими документами территориального планирования Екатериновского муниципального района.

В пределах производственной зоны сельскохозяйственных предприятий размещение планируемых объектов местного значения поселения не предусмотрено.

1. Зона рекреационного назначения

Предназначена для размещения объектов отдыха и туризма, природных ландшафтов, в том числе лесной растительности.

* 1. Параметры функциональной зоны

Для зоны озелененных территорий общего пользования установлены следующие параметры:

| Наименование параметра | Ед. изм. | Значение |
| --- | --- | --- |
| максимально допустимый коэффициент застройки зоны | ед. | 0,2 (для спортивных объектов)0,07 (для парков)0,05 (для садов, бульваров)0,0 (для скверов) [[2]](#footnote-2) |
| этажность застройки зоны: |  |  |
| максимальная | эт. | Не установлена |
| средняя | эт. | Не установлена |
| минимальная | эт. | Не установлена |
| площадь функциональной зоны | га | 83,31 |

* 1. Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения

Размещение планируемых объектов федерального значения в пределах зоны не предусмотрено действующими документами территориального планирования Российской Федерации.

* 1. Сведения о планируемых для размещения объектах регионального значения

В пределах зоны документами территориального планирования Ивановской области не предусмотрено размещение планируемых объектов регионального значения.

* 1. Сведения о планируемых для размещения объектах местного значения

Размещение планируемых объектов местного значения муниципального района не предусмотрено действующими документами территориального планирования Савинского района.

В пределах зоны возможно размещение планируемых объектов местного значения поселения в сфере автомобильных дорог местного значения в границах населенных пунктов, а также парки, скверы, бульвары, набережные, объектов местного значения поселения в сфере водоснабжения и водоотведения, электроснабжения, теплоснабжения и иных объекты, необходимые для решения вопросов местного значения поселения.

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

Предназначена для размещения скверов, парков, бульваров, набережных, отдельных спортивных объектов, размещения уличного озеленения на крупных обособленных участках улично-дорожной сети, не выделенных в скверы и бульвары.

* 1. Параметры функциональной зоны

Для зоны озелененных территорий общего пользования установлены следующие параметры:

| **Наименование параметра** | **Ед. изм.** | **Значение** |
| --- | --- | --- |
| максимально допустимый коэффициент застройки зоны | ед. | 0,2 (для спортивных объектов)0,07 (для парков)0,05 (для садов, бульваров)0,0 (для скверов) [[3]](#footnote-3) |
| этажность застройки зоны: |  |  |
| максимальная | эт. | Не установлена |
| средняя | эт. | Не установлена |
| минимальная | эт. | Не установлена |
| площадь функциональной зоны | га | 1,78 |

* 1. Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения

Размещение планируемых объектов федерального значения в пределах зоны не предусмотрено действующими документами территориального планирования Российской Федерации.

* 1. Сведения о планируемых для размещения объектах регионального значения

Размещение планируемых объектов регионального значения в пределах зоны не предусмотрено действующими документами территориального планирования Саратовской области.

* 1. Сведения о планируемых для размещения объектах местного значения

Размещение планируемых объектов местного значения муниципального района не предусмотрено действующими документами территориального планирования Екатериновского муниципального района.

В пределах зоны размещаются планируемые объекты местного значения поселения в сфере электро-, газо-, водоснабжения, автомобильных дорог местного значения в границах населенных пунктов, а также парки, скверы, бульвары и иные объекты необходимые для решения вопросов местного значения поселения.

1. Зона лесов (многолетних лесных насаждений)

Предназначена для территорий естественного произрастания лесных, многолетних насаждений, земельных участков лесов в составе земель лесного фонда.

* 1. Параметры функциональной зоны

Для зоны установлены следующие параметры:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование параметра** | **Ед. изм.** | **Значение** |
| площадь функциональной зоны | га | 1250,07 |

* 1. Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения

Размещение планируемых объектов федерального значения в пределах зоны не предусмотрено действующими документами территориального планирования Российской Федерации.

* 1. Сведения о планируемых для размещения объектах регионального значения

Размещение планируемых объектов регионального значения в пределах зоны не предусмотрено действующими документами территориального планирования Саратовской области.

* 1. Сведения о планируемых для размещения объектах местного значения

Размещение планируемых объектов местного значения муниципального района не предусмотрено действующими документами территориального планирования Екатериновского муниципального района.

В пределах зоны многолетних лесных насаждений размещение планируемых объектов местного значения поселения не предусмотрено.

1. Зона кладбищ

Предназначена для размещения объектов захоронения (кладбищ, крематориев, колумбариев), культовых объектов при них.

* 1. Параметры функциональной зоны

Для зоны кладбищ установлены следующие параметры:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование параметра** | **Ед. изм.** | **Значение** |
| максимально допустимый коэффициент застройки зоны | ед. | 0,7 |
| этажность застройки зоны: |  |  |
| максимальная | эт. | не установлена |
| средняя | эт. | не установлена |
| минимальная | эт. | 1 |
| площадь функциональной зоны | га | 6,66 |

* 1. Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения

Размещение планируемых объектов федерального значения в пределах зоны не предусмотрено действующими документами территориального планирования Российской Федерации.

* 1. Сведения о планируемых для размещения объектах регионального значения

Размещение планируемых объектов регионального значения в пределах зоны не предусмотрено действующими документами территориального планирования Саратовской области.

* 1. Сведения о планируемых для размещения объектах местного значения

Размещение планируемых объектов местного значения муниципального района не предусмотрено действующими документами территориального планирования Екатериновского района.

В пределах зоны кладбищ размещение планируемых объектов местного значения поселения не предусмотрено.

1. Зона акваторий

Предназначена для размещения водных объектов (рек, прудов, озер и тд.).

* 1. Параметры функциональной зоны

Для зоны установлены следующие параметры:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование параметра** | **Ед. изм.** | **Значение** |
| площадь функциональной зоны | га | 14,51 |

* 1. Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения

Размещение планируемых объектов федерального значения в пределах зоны озелененных территорий специального назначения не предусмотрено действующими документами территориального планирования Российской Федерации.

* 1. Сведения о планируемых для размещения объектах регионального значения

Размещение планируемых объектов регионального значения в пределах зоны не предусмотрено действующими документами территориального планирования Саратовской области.

* 1. Сведения о планируемых для размещения объектах местного значения

Размещение планируемых объектов местного значения муниципального района не предусмотрено действующими документами территориального планирования Екатериновского района.

В пределах зоны возможно размещение планируемых объектов местного значения поселения в сфере предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, а также объектов рекреационного назначения и иных объекты, необходимые для решения вопросов местного значения поселения.

Приложения:

1. Карта границ населенных пунктов, входящих в состав Сластухинского МО (на отдельном листе);
2. Карта функциональных зон Сластухинского МО (на отдельном листе);
3. Карта планируемого размещения объектов местного значения (на отдельном листе).
1. Например, для промышленных объектов, объектов специального назначения [↑](#footnote-ref-1)
2. Для застройки объектами капитального строительства за исключением объектов инженерной инфраструктуры [↑](#footnote-ref-2)
3. Для застройки объектами капитального строительства за исключением объектов инженерной инфраструктуры [↑](#footnote-ref-3)