ПРОЕКТНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ ЦЕНТР «КАРТФОНД»

(ООО «КАРТФОНД»)

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**«НОВОТУЗУКЛЕЙСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ»**

**КАМЫЗЯКСКОГО РАЙОНА АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Том 1. Положение о территориальном планировании**

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

подпись

**Ставрополь, 2022**

**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  Н.В. Верозуб  В.М. Эшроков  М.В. Сопнева |
| Старший аналитик | К.А. Ширяева |
| Картограф | А.В. Авдеев |

# Содержание

[АВТОРСКИЙ КОЛЛЕКТИВ 2](#_Toc109982143)

[Содержание 3](#_Toc109982144)

[ВВЕДЕНИЕ 4](#_Toc109982145)

[1. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «НОВОТУЗУКЛЕЙСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ», ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ, А ТАКЖЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ 6](#_Toc109982146)

[1.1. Размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения 6](#_Toc109982147)

[1.1.1. Объекты в области образования 6](#_Toc109982148)

[1.1.2. Объекты культуры 6](#_Toc109982149)

[1.1.3. Объекты физической культуры и массового спорта 7](#_Toc109982150)

[1.1.4. Объекты в области торговли, общественного питания и бытового обслуживания 7](#_Toc109982151)

[1.1.5. Объекты религиозного назначения 9](#_Toc109982152)

[1.2. Размещение объектов в области развития отраслей экономики 9](#_Toc109982153)

[1.2.1. Объекты промышленности и агропромышленного комплекса 9](#_Toc109982154)

[1.2.2. Объекты туристско-рекреационного комплекса 11](#_Toc109982155)

[1.3. Объекты жилищного строительства 11](#_Toc109982156)

[1.4. Объекты транспортной инфраструктуры 12](#_Toc109982157)

[1.5. Объекты инженерной инфраструктуры 13](#_Toc109982158)

[1.5.1. Объекты водоснабжения и водоотведения 13](#_Toc109982159)

[1.5.2. Объекты электроснабжения 15](#_Toc109982160)

[1.5.3. Объекты газоснабжения 16](#_Toc109982161)

[1.5.4. Объекты связи 16](#_Toc109982162)

[1.6 Объекты благоустройства 17](#_Toc109982163)

[1.7 Объекты специального назначения 18](#_Toc109982164)

[1.8 Объекты инженерной защиты и гидротехнические сооружения 18](#_Toc109982165)

[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 20](#_Toc109982166)

# ВВЕДЕНИЕ

Основанием для выполнения работ по внесению изменений в Генеральный план муниципального образования «Новотузуклейский сельсовет» является договор от 08 июля 2022 года № 06-16/2022 на выполнение работ по внесению изменений в Генеральный план муниципального образования «Новотузуклейский сельсовет» Камызякского муниципального района, заключенного Администрацией муниципального образования «Новотузуклейский сельсовет» с компанией ООО «Картфонд».

В проекте генерального плана муниципального образования «Новотузуклейский сельсовет» приняты следующие проектные периоды:

исходный год подготовки генерального плана – 2022 год;

* первая очередь реализации генерального плана – до 2026 года;
* расчетный срок реализации генерального плана – до 2042 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 муниципального образования «Новотузуклейский сельсовет», в том числе с учетом параметров, установленных в региональных нормативах градостроительного проектирования Астраханской области.

При подготовке проекта генерального плана муниципального образования «Новотузуклейский сельсовет» 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 муниципального образования «Новотузуклейский сельсовет», 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 МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «НОВОТУЗУКЛЕЙСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ», 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,**  **Л – ликвидация** | **ЗОУИТ** | **Источник информации** |
|  | Строительство детского сада | 90 мест | с. Тузуклей | Первая очередь | П | Нет | СТП Камызякского района |
|  | Снос филиала МКОУ «Тузуклейская ООШ» | 60 мест | с. Трехизбинка | Первая очередь | Л | Нет | СТП Камызякского района |
|  | Строительство комплекса «Детский сад на 20 мест – начальная школа на 20 мест» | 40 мест | с. Трехизбинка | 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 с библиотекой | 100 мест | с. Грушево | Первая очередь | П | Нет | Администрация муниципального образования «Новотузуклейский сельсовет» |
|  | Реконструкция Тузуклейского СДК | 70 мест | с. Тузуклей | Первая очередь | П | Нет | Администрация муниципального образования «Новотузуклейский сельсовет» |
|  | Строительство модульной библиотеки | Определяется проектом | с. Тузуклей | Первая очередь | П | Нет | Администрация муниципального образования «Новотузуклейский сельсовет» |
|  | Строительство танцевальной площадки открытого типа | Определяется проектом | с. Тузуклей | Первая очередь | П | Нет | Администрация муниципального образования «Новотузуклейский сельсовет» |
|  | Строительство ДК | 100 мест | с. Тузуклей |  | П | Нет | СТП Камызякского района |

**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 спортивного зала при здании школы | 540 м2 | с. Тузуклей | Первая очередь | П | Нет | СТП Камызякского района |
|  | Строительство открытого плоскостного физкультурно-спортивного сооружения | 180 м2 | с. Трехизбинка | Первая очередь | П | Нет | Администрация муниципального образования «Новотузуклейский сельсовет» |
|  | Строительство открытого плоскостного физкультурно-спортивного сооружения | 125 м2 | п. Сизова Грива | Первая очередь | П | Нет | Администрация муниципального образования «Новотузуклейский сельсовет» |

**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. | Реконструкция торговой площади | Определяется проектом | с. Тузуклей | Первая очередь | П | Нет | Администрация муниципального образования «Новотузуклейский сельсовет» |
| 2. | Строительство салона-парикмахерской | Определяется проектом | с. Тузуклей | Первая очередь | П | Нет | Администрация муниципального образования «Новотузуклейский сельсовет» |
| 3. | Строительство мастерской по ремонту бытовой техники и оргтехники | Определяется проектом | с. Тузуклей | Первая очередь | П | Нет | Администрация муниципального образования «Новотузуклейский сельсовет» |
| 4. | Строительство мастерской по ремонту обуви | Определяется проектом | с. Тузуклей | Первая очередь | П | Нет | Администрация муниципального образования «Новотузуклейский сельсовет» |
| 5. | Строительство пошивочного цеха | Определяется проектом | с. Тузуклей | Первая очередь | П | Нет | Администрация муниципального образования «Новотузуклейский сельсовет» |
| 6. | Строительство магазина хозтоваров | Определяется проектом | Муниципальное образование «Новотузуклейский сельсовет» | Первая очередь | П | Нет | Администрация муниципального образования «Новотузуклейский сельсовет» |
| 7. | Строительство магазина строительных товаров | Определяется проектом | Муниципальное образование «Новотузуклейский сельсовет» | Первая очередь | П | Нет | Администрация муниципального образования «Новотузуклейский сельсовет» |
| 8. | Строительство магазина бытовой химии | Определяется проектом | Муниципальное образование «Новотузуклейский сельсовет» | Первая очередь | П | Нет | Администрация муниципального образования «Новотузуклейский сельсовет» |
| 9. | Строительство магазина промтоваров | Определяется проектом | Муниципальное образование «Новотузуклейский сельсовет» | Первая очередь | П | Нет | Администрация муниципального образования «Новотузуклейский сельсовет» |
| 10. | Строительство магазина детской одежды и обуви | Определяется проектом | Муниципальное образование «Новотузуклейский сельсовет» | Первая очередь | П | Нет | Администрация муниципального образования «Новотузуклейский сельсовет» |
| 11. | Строительство магазина канцтоваров | Определяется проектом | Муниципальное образование «Новотузуклейский сельсовет» | Первая очередь | П | Нет | Администрация муниципального образования «Новотузуклейский сельсовет» |
| 12. | Строительство магазина сельхозпродукции | Определяется проектом | Муниципальное образование «Новотузуклейский сельсовет» | Первая очередь | П | Нет | Администрация муниципального образования «Новотузуклейский сельсовет» |
| 13. | Строительство почтового отделения | Определяется проектом | с. Тузуклей | Первая очередь | П | Нет | Администрация муниципального образования «Новотузуклейский сельсовет» |
| 14. | Строительство почтового отделения | Определяется проектом | с. Грушево | Первая очередь | П | Нет | Администрация муниципального образования «Новотузуклейский сельсовет» |
| 15. | Строительство кафе | Определяется проектом | с. Тузуклей | Первая очередь | П | Нет | Администрация муниципального образования «Новотузуклейский сельсовет» |
| 16. | Строительство общественной бани | Определяется проектом | с. Тузуклей | Первая очередь | П | Нет | Администрация муниципального образования «Новотузуклейский сельсовет» |
| 17. | Строительство аптечного пункта | Определяется проектом | с. Тузуклей | Первая очередь | П | Нет | Администрация муниципального образования «Новотузуклейский сельсовет» |
| 18. | Строительство крытого рынка для выездной торговли | Определяется проектом | с. Тузуклей | Первая очередь | П | Нет | Администрация муниципального образования «Новотузуклейский сельсовет» |
| 19. | Строительство крытого рынка для выездной торговли | Определяется проектом | с. Грушево | Первая очередь | П | Нет | Администрация муниципального образования «Новотузуклейский сельсовет» |
| 20. | Строительство комиссионного магазина, магазина полуфабрикатов | Определяется проектом | с. Тузуклей | Первая очередь | П | Нет | Администрация муниципального образования «Новотузуклейский сельсовет» |
| 21. | Строительство комиссионного магазина, магазина полуфабрикатов | Определяется проектом | с. Грушево | Первая очередь | П | Нет | Администрация муниципального образования «Новотузуклейский сельсовет» |
| 22. | Строительство объекта для ритуальных услуг | Определяется проектом | с. Тузуклей | Первая очередь | П | Нет | Администрация муниципального образования «Новотузуклейский сельсовет» |

**1.1.5. Объекты религиозного назначения**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование** | **Характеристики** | **Местоположение** | **Срок реализации** | **Статус объекта**  **П – планируемый к размещению**  **Р - реконструкция** | **ЗОУИТ** | **Источник информации** |
| 1. | Строительство часовни | Определяется проектом | с. Тузуклей | Первая очередь | П | Нет | Администрация муниципального образования «Новотузуклейский сельсовет» |

**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 пищевой промышленности по переработке продукции сельского и рыбного хозяйства | Определяется проектом | с. Тузуклей | Расчетный срок | П | Нет | СТП Камызякского района |
|  | Реконструкция прудового хозяйства | Определяется проектом | с. Тузуклей | Расчетный срок | Р | Нет | СТП Камызякского района |
|  | Строительство пункта приема сельскохозяйственной и рыбной продукции у населения | Определяется проектом | с. Тузуклей | Расчетный срок | П | Нет | СТП Камызякского района |
|  | Строительство скотобойни | Определяется проектом | Муниципальное образование «Новотузуклейский сельсовет» | Первая очередь | П | Нет | Администрация муниципального образования «Новотузуклейский сельсовет» |
|  | Строительство мини-пекарней и кондитерского цеха | Определяется проектом | с. Тузуклей | Первая очередь | П | Нет | Администрация муниципального образования «Новотузуклейский сельсовет» |
|  | Строительство столярного цеха | Определяется проектом | с. Тузуклей | Первая очередь | П | Нет | Администрация муниципального образования «Новотузуклейский сельсовет» |
|  | Строительство расколов для вакцинации скота | Определяется проектом | Муниципальное образование «Новотузуклейский сельсовет» | Первая очередь | П | Нет | Администрация муниципального образования «Новотузуклейский сельсовет» |
|  | Строительство тепличного комплекса | Определяется проектом | с. Тузуклей | Первая очередь | П | Нет | Администрация муниципального образования «Новотузуклейский сельсовет» |
|  | Строительство тепличного комплекса | Определяется проектом | с. Грушево | Первая очередь | П | Нет | Администрация муниципального образования «Новотузуклейский сельсовет» |
|  | Строительство мини-винзавода | Определяется проектом | с. Тузуклей | Первая очередь | П | Нет | Администрация муниципального образования «Новотузуклейский сельсовет» |

**1.2.2. Объекты туристско-рекреационного комплекса**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование** | **Характеристики** | **Местоположение** | **Срок реализации** | **Статус объекта**  **П – планируемый к размещению**  **Р - реконструкция** | **ЗОУИТ** | **Источник информации** |
|  | Благоустройство муниципальной зоны отдыха для населения | Определяется проектом | Муниципальное образование «Новотузуклейский сельсовет» | Расчетный срок | П | Нет | Администрация муниципального образования «Новотузуклейский сельсовет» |
|  | Строительство туристических баз отдыха | Определяется проектом | Муниципальное образование «Новотузуклейский сельсовет» | Расчетный срок | П | Нет | Администрация муниципального образования «Новотузуклейский сельсовет» |
|  | Строительство парковой зоны отдыха | Определяется проектом | с. Тузуклей | Первая очередь | П | Нет | Администрация муниципального образования «Новотузуклейский сельсовет» |
|  | Строительство набережной | Определяется проектом | с. Тузуклей | Первая очередь | П | Нет | Администрация муниципального образования «Новотузуклейский сельсовет» |
|  | Строительство мест для купания и массового отдыха людей в летний период | Определяется проектом | с. Тузуклей | Первая очередь | П | Нет | Администрация муниципального образования «Новотузуклейский сельсовет» |
|  | Строительство мест для купания и массового отдыха людей в летний период | Определяется проектом | с. Грушево | Первая очередь | П | Нет | Администрация муниципального образования «Новотузуклейский сельсовет» |
|  | Строительство мест для купания и массового отдыха людей в летний период | Определяется проектом | с. Трехизбинка | Первая очередь | П | Нет | Администрация муниципального образования «Новотузуклейский сельсовет» |

**1.3. Объекты жилищного строительства**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование** | **Характеристики** | **Местоположение** | **Срок реализации** | **Статус объекта**  **П – планируемый к размещению**  **Р - реконструкция** | **ЗОУИТ** | **Источник информации** |
|  | Выделений земельных участков под жилищное строительство | Определяется проектом | с. Тузуклей | Расчетный срок | П | Нет | Администрация муниципального образования «Новотузуклейский сельсовет» |

**1.4. 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 местного значения «Тузуклей – Сизова Грива» | IV техническая категория, протяженность ≈ 3,8 км | Муниципальное образование «Новотузуклейский сельсовет» | Первая очередь | Р | Нет | СТП Камызякского района |
|  | Реконструкция автомобильной дороги общего пользования местного значения «Сизова Грива – Грушево» | IV техническая категория, протяженность 6,3 км | Муниципальное образование «Новотузуклейский сельсовет» | Первая очередь | Р | Нет | Администрация муниципального образования «Новотузуклейский сельсовет» |
|  | Строительство и реконструкция автодороги «Тузуклей – Грушево» | Определяется проектом | Муниципальное образование «Новотузуклейский сельсовет» | Первая очередь | П | Нет | Администрация муниципального образования «Новотузуклейский сельсовет» |
|  | Строительство понтонной переправы через реку Болдушка | Определяется проектом | Муниципальное образование «Новотузуклейский сельсовет» | Первая очередь | П | Нет | Администрация муниципального образования «Новотузуклейский сельсовет» |
|  | Строительство внутрипоселковых дорог | Определяется проектом | Муниципальное образование «Новотузуклейский сельсовет» | Первая очередь | П | Нет | Администрация муниципального образования «Новотузуклейский сельсовет» |
|  | Реконструкция остановочных пунктов | Определяется проектом | Муниципальное образование «Новотузуклейский сельсовет» | Первая очередь | Р | Нет | Администрация муниципального образования «Новотузуклейский сельсовет» |
|  | Строительство гаражей частного сектора и многоквартирных домов | Определяется проектом | с. Тузуклей | Первая очередь | П | Нет | Администрация муниципального образования «Новотузуклейский сельсовет» |
|  | Строительство автозаправочных станций | Определяется проектом | с. Тузуклей | Первая очередь | П | Нет | Администрация муниципального образования «Новотузуклейский сельсовет» |
|  | Строительство автомобильного моста через реку Тузуклейка | Определяется проектом | с. Тузуклей | Первая очередь | П | Нет | Администрация муниципального образования «Новотузуклейский сельсовет» |
|  | Строительство пешеходного моста через реку Тузуклейка | Определяется проектом | с. Тузуклей | Первая очередь | П | Нет | Администрация муниципального образования «Новотузуклейский сельсовет» |
|  | Реконструкция моста через реку Болдушка | Определяется проектом | с. Тузуклей | Первая очередь | Р | Нет | Администрация муниципального образования «Новотузуклейский сельсовет» |
|  | Строительство причала для водного транспорта | Определяется проектом | с. Тузуклей | Первая очередь | П | Нет | Администрация муниципального образования «Новотузуклейский сельсовет» |
|  | Строительство эстакады | Определяется проектом | с. Тузуклей | Первая очередь | П | Нет | Администрация муниципального образования «Новотузуклейский сельсовет» |
|  | Строительство эстакады | Определяется проектом | с. Грушево | Первая очередь | П | Нет | Администрация муниципального образования «Новотузуклейский сельсовет» |
|  | Строительство автосервиса | Определяется проектом | с. Тузуклей | Первая очередь | П | Нет | Администрация муниципального образования «Новотузуклейский сельсовет» |
|  | Строительство шиномонтажа | Определяется проектом | с. Тузуклей | Первая очередь | П | Нет | Администрация муниципального образования «Новотузуклейский сельсовет» |

**1.5. Объекты инженерной инфраструктуры**

**1.5.1. Объекты водоснабжения и водоотведения**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование** | **Характеристики** | **Местоположение** | **Срок реализации** | **Статус объекта**  **П – планируемый к размещению**  **Р - реконструкция** | **ЗОУИТ** | **Источник информации** |
|  | Реконструкция водовода от с. Раздор до с. Тузуклей | 15 км | Муниципальное образование «Новотузуклейский сельсовет» | Первая очередь | Р | Определяются проектом | Администрация муниципального образования «Новотузуклейский сельсовет» |
|  | Строительство технического водопровода | Определяется проектом | с. Тузуклей, ул. Проспект Ильича | Первая очередь | П | Определяются проектом | Администрация муниципального образования «Новотузуклейский сельсовет» |
|  | Реконструкция КОС и канализации | Определяется проектом | с. Тузуклей | Первая очередь | Р | Определяются проектом | Администрация муниципального образования «Новотузуклейский сельсовет» |
|  | Реконструкция наружного противопожарного водопровода (пожарного гидранта) | Определяется проектом | с. Трехизбинка, по ул. Джамбула | Первая очередь | Р | Определяются проектом | Администрация муниципального образования «Новотузуклейский сельсовет» |
|  | Реконструкция наружного противопожарного водопровода (пожарного гидранта) | Определяется проектом | с. Грушево, по ул. М. Горького | Первая очередь | Р | Определяются проектом | Администрация муниципального образования «Новотузуклейский сельсовет» |
|  | Строительство локальной ОСВ и разводящих сетей водопровода | Определяется проектом | с. Трехизбинка, п. Сизова Грива | Первая очередь | П | Определяются проектом | Администрация муниципального образования «Новотузуклейский сельсовет» |
|  | Строительство разводящих сетей водопровода | 17,8 км | с. Тузуклей | Первая очередь | П | Определяются проектом | Администрация муниципального образования «Новотузуклейский сельсовет» |
|  | Реконструкция и строительство разводящих сетей | 4,2 км | с. Грушево | Первая очередь | Р | Определяются проектом | Администрация муниципального образования «Новотузуклейский сельсовет» |
|  | Строительство разводящих сетей с | 5 км | с. Трёхизбинка и п. Сизова Грива | Первая очередь | П | Определяются проектом | Администрация муниципального образования «Новотузуклейский сельсовет» |
|  | Строительство водовода от с. Тузуклей к п. Сизова Грива | 12 км | Муниципальное образование «Новотузуклейский сельсовет» | Первая очередь | П | Определяются проектом | Администрация муниципального образования «Новотузуклейский сельсовет» |
|  | Строительство водовода от с. Тузуклей к с. Грушево | 18 км | Муниципальное образование «Новотузуклейский сельсовет» | Первая очередь | П | Определяются проектом | Администрация муниципального образования «Новотузуклейский сельсовет» |
|  | Строительство водовода от с. Тузуклей к с. Трёхизбинка | 4 км | Муниципальное образование «Новотузуклейский сельсовет» | Первая очередь | П | Определяются проектом | Администрация муниципального образования «Новотузуклейский сельсовет» |
|  | Строительство систем доочистки на сетях питьевого водоснабжения в дошкольных и учебных заведениях, в системе общественного питания и медицинских учреждениях | Определяется проектом | Муниципальное образование «Новотузуклейский сельсовет» | Первая очередь | П | Определяются проектом | Администрация муниципального образования «Новотузуклейский сельсовет» |
|  | Строительство систем технического водопровода в населённых пунктах муниципального образования | Определяется проектом | Муниципальное образование «Новотузуклейский сельсовет» | Первая очередь | П | Определяются проектом | Администрация муниципального образования «Новотузуклейский сельсовет» |
|  | Строительство КОС  с устройством сливной станции с внедрением современных технологий очистки канализационных стоков и обработки осадка ферментно-кавитационным способом | 0,8 тыс.м3/сутки | Муниципальное образование «Новотузуклейский сельсовет» | Первая очередь | П | Определяются проектом | Администрация муниципального образования «Новотузуклейский сельсовет» |
|  | Строительство канализационных насосных станций | 6 ед. | с. Тузуклей | Первая очередь | П | Определяются проектом | Администрация муниципального образования «Новотузуклейский сельсовет» |
|  | Строительство напорных коллекторов | 5,4 км | с. Тузуклей | Первая очередь | П | Определяются проектом | Администрация муниципального образования «Новотузуклейский сельсовет» |
|  | Реконструкция напорного коллектора канализации | 1,7 км | Муниципальное образование «Новотузуклейский сельсовет» | Первая очередь | Р | Определяются проектом | Администрация муниципального образования «Новотузуклейский сельсовет» |

**1.5.2. Объекты электроснабжения**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование** | **Характеристики** | **Местоположение** | **Срок реализации** | **Статус объекта**  **П – планируемый к размещению**  **Р - реконструкция** | **ЗОУИТ** | **Источник информации** |
|  | Реконструкция на перегруженных линиях 10 кВ | Определяется проектом | Муниципальное образование «Новотузуклейский сельсовет» | Первая очередь | Р | Определяются проектом | Администрация муниципального образования «Новотузуклейский сельсовет» |
|  | Реконструкция комплектных трансформаторных подстанций в населённых пунктах с заменой трансформаторов в соответствии с расчётной нагрузкой | Определяется проектом | Муниципальное образование «Новотузуклейский сельсовет» | Первая очередь | Р | Определяются проектом | Администрация муниципального образования «Новотузуклейский сельсовет» |
|  | Корректировка трассы ЛЭП 10 кВ в кварталах новой застройки | Определяется проектом | с. Тузуклей | Первая очередь | Р | Определяются проектом | Администрация муниципального образования «Новотузуклейский сельсовет» |
|  | Проектирование и прокладка сетей 0,4 кВ в районы застройки | Определяется проектом | Муниципальное образование «Новотузуклейский сельсовет» | Первая очередь | П | Определяются проектом | Администрация муниципального образования «Новотузуклейский сельсовет» |

**1.5.3. Объекты газоснабжения**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование** | **Характеристики** | **Местоположение** | **Срок реализации** | **Статус объекта**  **П – планируемый к размещению**  **Р - реконструкция** | **ЗОУИТ** | **Источник информации** |
|  | Строительство генераторов на газовом топливе, воздушных систем отопления | Определяется проектом | Муниципальное образование «Новотузуклейский сельсовет» | Первая очередь | П | Определяются проектом | Администрация муниципального образования «Новотузуклейский сельсовет» |
|  | Прокладка объектов газоснабжения низкого давления в районах новой жилой застройки | Определяется проектом | Муниципальное образование «Новотузуклейский сельсовет» | Первая очередь | П | Определяются проектом | Предложение ООО «Картфонд» |

**1.5.4. Объекты связи**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование** | **Характеристики** | **Местоположение** | **Срок реализации** | **Статус объекта**  **П – планируемый к размещению**  **Р - реконструкция** | **ЗОУИТ** | **Источник информации** |
|  | Реконструкция существующих телефонных сетей | Определяется проектом | с. Тузуклей | Первая очередь | Р | Нет | Администрация муниципального образования «Новотузуклейский сельсовет» |
|  | Строительство волоконно-оптической линии связи до здания администрации | Определяется проектом | с. Тузуклей | Первая очередь | П | Нет | Администрация муниципального образования «Новотузуклейский сельсовет» |

**1.6 Объекты благоустройства**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование** | **Характеристики** | **Местоположение** | **Срок реализации** | **Статус объекта**  **П – планируемый к размещению**  **Р - реконструкция** | **ЗОУИТ** | **Источник информации** |
|  | Изготовление ПСД на строительство наружного освещения | Определяется проектом | с. Тузуклей,  ул.Кирова, ул.Гагарина, ул.Сельская, ул.Набережная, ул.1мая | Первая очередь | П | Нет | Администрация муниципального образования «Новотузуклейский сельсовет» |
|  | Озеленение населенных пунктов муниципального образования | Определяется проектом | Муниципальное образование «Новотузуклейский сельсовет» | Первая очередь | П | Нет | Администрация муниципального образования «Новотузуклейский сельсовет» |
|  | Строительство пешеходных дорожек | Определяется проектом | Муниципальное образование «Новотузуклейский сельсовет» | Первая очередь | П | Нет | Администрация муниципального образования «Новотузуклейский сельсовет» |
|  | Строительство спортивно-игровой площадки для детей дошкольного возраста, совмещенной с площадкой для взрослых | Определяется проектом | с. Тузуклей | Первая очередь | П | Нет | Предложение ООО «Картфонд» |
|  | Строительство спортивно-игровой площадки для детей дошкольного возраста, совмещенной с площадкой для взрослых | Определяется проектом | с. Грушево | Первая очередь | П | Нет | Предложение ООО «Картфонд» |
|  | Строительство спортивно-игровой площадки для детей школьного возраста | Определяется проектом | с. Тузуклей | Первая очередь | П | Нет | Предложение ООО «Картфонд» |
|  | Строительство спортивно-игровой площадки для детей школьного возраста | Определяется проектом | с. Грушево | Первая очередь | П | Нет | Предложение ООО «Картфонд» |
|  | Строительство площадок отдыха на жилых территориях | Определяется проектом | с. Тузуклей | Первая очередь | П | Нет | Предложение ООО «Картфонд» |
|  | Строительство площадок отдыха на жилых территориях | Определяется проектом | с. Грушево | Первая очередь | П | Нет | Предложение ООО «Картфонд» |

**1.7 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 | Муниципальное образование «Новотузуклейский сельсовет» | Первая очередь | П | Определяется проектом | Предложение ООО «Картфонд» |
|  | Обустройство площадок для контейнеров | 42 ед. | Муниципальное образование «Новотузуклейский сельсовет» | Первая очередь | П | Нет | Администрация муниципального образования «Новотузуклейский сельсовет» |
|  | Расширение кладбища | Определяется проектом | Муниципальное образование «Новотузуклейский сельсовет» | Первая очередь | Р | Нет | Администрация муниципального образования «Новотузуклейский сельсовет» |
|  | Ранцевая обработка территории от саранчовых вредителей | Определяется проектом | Муниципальное образование «Новотузуклейский сельсовет» | Первая очередь | П | Нет | Администрация муниципального образования «Новотузуклейский сельсовет» |

**1.8 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 берегоукрепительных сооружений, с привлечением спец-х организаций для предупреждения ЧС в период пропуска паводковых вод | Определяется проектом | Муниципальное образование «Новотузуклейский сельсовет» | Первая очередь | П | Нет | Администрация муниципального образования «Новотузуклейский сельсовет» |
|  | Проведение дноуглубительных работ ер. Сухой Тузуклей | Определяется проектом | Муниципальное образование «Новотузуклейский сельсовет» | Первая очередь | П | Нет | Администрация муниципального образования «Новотузуклейский сельсовет» |
|  | Проведение зачистки водотоков от растительности | Определяется проектом | Муниципальное образование «Новотузуклейский сельсовет» | Первая очередь | П | Нет | Администрация муниципального образования «Новотузуклейский сельсовет» |
|  | Проведение зачистки территории водоохранных зон и прибрежных защитных полос водных объектов от мусора и отходов | Определяется проектом | Муниципальное образование «Новотузуклейский сельсовет» | Первая очередь | П | Нет | Администрация муниципального образования «Новотузуклейский сельсовет» |
|  | Создание почвозащитных насаждений, способствующих сохранению влаги в почвенном покрове | Определяется проектом | Муниципальное образование «Новотузуклейский сельсовет» | Первая очередь | П | Нет | Администрация муниципального образования «Новотузуклейский сельсовет» |
|  | Строительство пирсов на р. Тузуклей и пр. Трёхизбинка для забора воды пожарными автомашинами | Определяется проектом | Муниципальное образование «Новотузуклейский сельсовет» | Первая очередь | П | Нет | Администрация муниципального образования «Новотузуклейский сельсовет» |

# 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 25450,67 км2.

На территории муниципального образования «Новотузуклейский сельсовет» настоящим проектом генерального плана выделяются следующие функциональные зоны:

* жилая зона;
* общественно-деловая;
* производственная;
* инженерной инфраструктуры;
* транспортной инфраструктуры;
* рекреационные зоны;
* сельскохозяйственного использования;
* зона специального назначения;
* особо охраняемые природные территории;
* лесные насаждения, за исключением земель лесного фонда;
* земли лесного фонда;
* поверхностные водные объекты, за исключением земель водного фонда.

Распределение общей площади территории муниципального образования «Новотузуклейский сельсовет» по функциональным зонам представлено ниже.

**2.1. Жилая зона**

Общая площадь жилых зон – 216,69 га, на расчетный срок генерального изменится и составит 268,71 га.

**2.1.1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами**

Общая площадь зоны – 210,48 га.

**2.1.2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами**

Общая площадь зоны – 6,21 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 9,75 га. Проектом генерального плана предусмотрены мероприятия в части объектов социального и культурно-бытового обслуживания. На расчетный срок площадь зоны составит 13,28 га.

**2.2.1. Многофукциональная общественно-деловая зона**

Общая площадь зоны – 4,15 га.

**2.2.2. Зона специализированной общественной застройки**

Общая площадь зоны – 5,6 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 – 71,63 га.

**2.3.1. Производственная зона**

Общая площадь зоны – 5,31 га. На расчетный срок – 10,29 га.

**2.3.2. Зона инженерной инфраструктуры**

Общая площадь зоны – 5,45 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 – 70,6 га.

**2.4. Рекреационные зоны**

Общая площадь зоны – 74,92 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 озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)**

Общая площадь зоны – 74,92 га.

**2.5. Зона сельскохозяйственного назначения**

Общая площадь зоны – 14986,23 га.

**2.5.1. Зона сельскохозяйственного использования**

Общая площадь зоны – 14914,82 га. На расчетный срок – 14825,42 га.

**2.5.2. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий**

Общая площадь зоны – 71,41 га. На расчетный срок – 94,77 га.

**2.6. Зона специального назначения**

Зона специального назначения занимает площадь 20,38 га от общей площади муниципального образования. Расширение объектов специального назначения на расчетный срок не предусмотрено.

**2.6.1. Зона кладбищ**

Общая площадь зоны – 2,50 га. На расчетный срок – 1,08 га.

**2.6.2. Зона складирования и захоронения отходов**

Общая площадь зоны – 17,88 га.

**2.7. Особо охраняемые природные территории**

Общая площадь зоны – 9460,03 га.

**2.8. Лесные насаждения, за исключением земель лесного фонда**

Общая площадь зоны – 113,86 га.

**2.9. Земли лесного фонда**

Общая площадь зоны – 153,12 га.

**2.9. Поверхностные водные объекты, за исключением земель водного фонда**

Общая площадь зоны – 325,69 га.