**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «КАРТФОНД»**

**Муниципальный контракт:** от 12 августа 2022 года № 06-17/2022

**Муниципальный заказчик:** Администрация «Сельского поселения Чаганский сельсовет Камызякского муниципального района Астраханской области»

|  |
| --- |
| УТВЕРЖДЕНО |
| Советом муниципального образования «Камызякский муниципальный район Астраханской области»  от 28.02.2023 г. № 391 |

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**«СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЧАГАНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ КАМЫЗЯКСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ»**

**Том 1. Положение о территориальном планировании**

**Ставрополь, 2023**

АВТОРСКИЙ КОЛЛЕКТИВ

|  |  |
| --- | --- |
| Генеральный директор | Д.Н. Панин |
| Архитектор | Р.К. Махмудов |
| Начальник отдела социально-экономического планирования, канд. геогр. наук | В.М. Эшроков |
| Начальник отдела картографии | Н.В. Верозуб |
| Ведущий картограф | А.В. Авдеев |
| Картограф | Е.Д. Булдакова |
|  |  |
| Начальник аналитического отдела  Аналитик | В.С. Проскурин  М.В. Берберян |
|  |  |

Содержание

[АВТОРСКИЙ КОЛЛЕКТИВ 2](#_Toc125558237)

[Содержание 3](#_Toc125558238)

[ВВЕДЕНИЕ 4](#_Toc125558239)

[1. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ ЧАГАНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ», ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ, А ТАКЖЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ 6](#_Toc125558240)

[1.1 Размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения 6](#_Toc125558241)

[1.1.1 Объекты образования 6](#_Toc125558242)

[1.1.2 Объекты культуры 7](#_Toc125558243)

[1.1.3 Объекты здравоохранения 7](#_Toc125558244)

[1.1.4 Объекты физической культуры и массового спорта 8](#_Toc125558245)

[1.1.5 Объекты культурно-бытового обслуживания 8](#_Toc125558246)

[1.2 Развитие жилищного строительства 8](#_Toc125558247)

[1.3. Объекты транспортной инфраструктуры 9](#_Toc125558248)

[1.4. Объекты инженерной инфраструктуры 10](#_Toc125558249)

[1.4.1 Объекты водоснабжения и водоотведения 10](#_Toc125558250)

[1.4.2 Объекты электроснабжения 12](#_Toc125558251)

[1.4.3 Объекты газоснабжения и теплоснабжения 14](#_Toc125558252)

[1.5 Объекты связи 14](#_Toc125558253)

[1.6 Объекты благоустройства 15](#_Toc125558254)

[1.7 Объекты специального назначения 17](#_Toc125558255)

[1.8 Объекты местного значения отраслей экономики 18](#_Toc125558256)

[1.9 Объекты инженерной защиты и гидротехнические сооружения 19](#_Toc125558257)

[2. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ФЕДЕРАЛЬНОГО И РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ ЧАГАНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ», ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ, А ТАКЖЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ 20](#_Toc125558258)

[2.1 Объекты регионального значения 20](#_Toc125558259)

[3. 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 21](#_Toc125558260)

# ВВЕДЕНИЕ

Генеральный план муниципального образования «Сельское поселение Чаганский сельсовет Камызякского района Астраханской области» (далее по тексту МО «Сельское поселение Чаганский сельсовет», муниципальное образование, Чаганский сельсовет, сельское поселение, поселение) разработан обществом с ограниченной ответственностью «Картфонд» в рамках муниципального контракта от 12 августа 2022 года № 06-17/2022, с администрацией МО «Сельское поселение Чаганский сельсовет».

В проекте генерального плана МО «Сельское поселение Чаганский сельсовет»приняты следующие проектные периоды:

исходный год подготовки генерального плана – 2022 год;

* первая очередь реализации генерального плана – до 2027 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, областного и местного уровней.

Расчет потребности в объектах местного значения выполнен с учетом нормативных значений расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения населения сельского поселения и предельных значений максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения МО «Сельское поселение Чаганский сельсовет», в том числе с учетом параметров, установленных в региональных нормативах градостроительного проектирования Астраханской области.

При подготовке проекта генерального плана МО «Сельское поселение Чаганский сельсовет»учтены и определены:

* социально-экономические, демографические и иные показатели развития сельского поселения;
* решения проблем градостроительного развития, выявленныена территории сельского поселения;
* основные направления и параметры пространственного развития сельского поселения, обеспечивающие создание инструмента управления развитием территории, на основе баланса интересов федеральных, областных и местных органов публичной власти.
* приоритетные направления развития экономики сельского поселения.

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

Цель работы:

* создание условий для устойчивого развития территории сельского поселения, 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 сельского поселения;
* 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;
* 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 муниципального района и Астраханской области;
* разработка предложений по размещению объектов местного значения;
* разработка предложений по развитию социальной инфраструктуры на территории сельского поселения;
* разработка предложений по развитию транспортной и инженерной инфраструктуры на территории сельского поселения;
* актуализация границ зон с особыми условиями использования территории сельского поселения;
* подготовка перечня первоочередных мероприятий и действий по обеспечению инвестиционной привлекательности территории сельского поселения при условии сохранения окружающей природной среды.

# 1. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ ЧАГАНСКИЙ 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 образования

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование** | **Характеристики** | **Местоположение** | **Срок реализации** | **Статус объекта**  **П – планируемый к размещению**  **Р - реконструкция** | **ЗОУИТ** | **Источник информации** |
|  | Строительство Чаганской СОШ с размещением детского сада  внешкольного учреждения | 245 мест | с. Чаган | Первая очередь, расчетный срок (2022-2042 гг.) | П | Нет | ГП «Сельское поселение Чаганский сельсовет» 2017 г. |
|  | Строительство Уваринской СОШ  с размещением детского сада  и внешкольного учреждения | 170 мест | с. Увары | Первая очередь, расчетный срок (2022-2042 гг.) | П | Нет | ГП «Сельское поселение Чаганский сельсовет» 2017 г. |
|  | Реконструкция дошкольного учреждения | Определяется проектом | с. Чаган | Первая очередь | Р | Нет | ГП «Сельское поселение Чаганский сельсовет» 2017 г. |
|  | Организация учреждений дополнительного образования | Определяется проектом | на базе школ МО «Сельское поселение Чаганский сельсовет» | Первая очередь, расчетный срок (2022-2042 гг.) | Р | Нет | ГП «Сельское поселение Чаганский сельсовет» 2022 г. |
|  | Повышение охвата детей всеми видами образования, развитие профильного обучения | Определяется проектом | МО «Сельское поселение Чаганский сельсовет» | Первая очередь, расчетный срок (2022-2042 гг.) | Р | Нет | ГП «Сельское поселение Чаганский сельсовет» 2017 г. |

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 | 365 мест | с. Увары | Расчетный срок | П | Нет | ГП «Сельское поселение Чаганский сельсовет» 2017 г. |
|  | Реконструкция Чаганского СДК с увеличением мощности | 515 мест | с. Чаган | Расчетный срок | Р | Нет | ГП «Сельское поселение Чаганский сельсовет» 2017 г. |
|  | Реконструкция библиотеки с увеличением книжного фонда | 12 тыс. ед. хранения | с. Чаган | Расчетный срок | Р | Нет | ГП «Сельское поселение Чаганский сельсовет» 2017 г. |
|  | Реконструкция библиотеки с увеличением книжного фонда | 10 тыс. ед. хранения | с. Увары | Расчетный срок | Р | Нет | ГП «Сельское поселение Чаганский сельсовет» 2017 г. |
|  | Реконструкция памятника | Определяется проектом | с. Чаган | Первая очередь | Р | Нет | ГП «Сельское поселение Чаганский сельсовет» 2017 г. |

1.1.3 Объекты здравоохранения

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование** | **Характеристики** | **Местоположение** | **Срок реализации** | **Статус объекта**  **П – планируемый к размещению**  **Р - реконструкция** | **ЗОУИТ** | **Источник информации** |
| 1. | Организация аптечного пункта | Определяется проектом | с. Чаган | Первая очередь, расчетный срок (2022-2042 гг.) | Р | Нет | ГП «Сельское поселение Чаганский сельсовет» 2022 г. |

1.1.4 Объекты физической культуры и массового спорта

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование** | **Характеристики** | **Местоположение** | **Срок реализации** | **Статус объекта**  **П – планируемый к размещению**  **Р - реконструкция** | **ЗОУИТ** | **Источник информации** |
|  | Строительство открытого плоскостного физкультурно-спортивного сооружения | S – 180 м2 | п. Успех | расчетный срок | П | Нет | ГП «Сельское поселение Чаганский сельсовет» 2017 г. |
|  | Развитие сети физкультурно-оздоровительных площадок, доведение емкости до нормативных требований | Определяется проектом | МО «Сельское поселение Чаганский сельсовет» | Первая очередь, расчетный срок (2022-2042 гг.) | Р | Нет | ГП «Сельское поселение Чаганский сельсовет» 2022 г. |
|  | Устройство стадионов и спортивных площадок на территориях школ | Определяется проектом | МО «Сельское поселение Чаганский сельсовет» | Первая очередь, расчетный срок (2022-2042 гг.) | Р | Нет | ГП «Сельское поселение Чаганский сельсовет» 2022 г. |

1.1.5 Объекты культурно-бытового обслуживания

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование** | **Характеристики** | **Местоположение** | **Срок реализации** | **Статус объекта**  **П – планируемый к размещению**  **Р - реконструкция** | **ЗОУИТ** | **Источник информации** |
| 1. | Строительство аптечного пункта | Определяется проектом | с. Увары | Первая очередь | П | Нет | ГП «Сельское поселение Чаганский сельсовет» 2017 г. |
| 2. | Строительство филиала аптечного пункта | Определяется проектом | п. Успех | Первая очередь | П | Нет | ГП «Сельское поселение Чаганский сельсовет» 2017 г. |
| 3. | Строительство аптеки | Определяется проектом | с. Чаган | Первая очередь | П | Нет | ГП «Сельское поселение Чаганский сельсовет» 2017 г. |
| 4. | Строительство парикмахерской | Определяется проектом | с. Чаган | Первая очередь | П | Нет | ГП «Сельское поселение Чаганский сельсовет» 2017 г. |

1.2 Развитие жилищного строительства

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование** | **Характеристики** | **Местоположение** | **Срок реализации** | **Статус объекта**  **П – планируемый к размещению**  **Р - реконструкция** | **ЗОУИТ** | **Источник информации** |
| 1. | Освоение площадок под жилищное строительство | 5,2 тыс. м2 | Сельское поселение Чаганский сельсовет | Расчетный срок | П | Нет | ГП «Сельское поселение Чаганский сельсовет» 2017 г. |

1.3. Объекты транспортной инфраструктуры

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование** | **Характеристики** | **Местоположение** | **Срок реализации** | **Статус объекта**  **П – планируемый к размещению**  **Р - реконструкция** | **ЗОУИТ** | **Источник информации** |
|  | Строительство помещения под гараж | 4 ед. | Рядом со зданием администрации МО «Сельское поселение Чаганский сельсовет», с. Чаган | Первая очередь | П | Нет | ГП «Сельское поселение Чаганский сельсовет» 2017 г. |
|  | Реконструкция навесов на остановочных пунктах | Определяется проектом | МО «Сельское поселение Чаганский сельсовет» | Первая очередь | Р | Нет | ГП «Сельское поселение Чаганский сельсовет» 2017 г. |
|  | Ремонт дороги на кладбище | Определяется проектом | с. Чаган | Первая очередь | Р | Нет | ГП «Сельское поселение Чаганский сельсовет» 2017 г. |
|  | Ремонт пешеходного моста | Определяется проектом | с. Увары | Первая очередь | Р | Нет | ГП «Сельское поселение Чаганский сельсовет» 2017 г. |
|  | Строительство внутрихозяйственных дорог с твердым покрытием | Определяется проектом | МО «Сельское поселение Чаганский сельсовет» | Первая очередь | П | Нет | ГП «Сельское поселение Чаганский сельсовет» 2017 г. |
|  | Строительство участка дорог | Определяется проектом | у. Дачная, с.Чаган | Первая очередь | П | Нет | ГП «Сельское поселение Чаганский сельсовет» 2017 г. |
|  | Строительство восточного обхода | 2,75 км | с. Увары | Первая очередь | П | Нет | ГП «Сельское поселение Чаганский сельсовет» 2017 г. |
|  | Капитальный ремонтдорог с твердым покрытием | Определяется проектом | ул.Мира, ул.Ленина, ул.Садовая, ул.Гагарина, ул.Молодежная, ул.Южная с. Чаган | Первая очередь | Р | Нет | ГП «Сельское поселение Чаганский сельсовет» 2017 г. |
|  | Строительство и ремонт автодорог | Определяется проектом | ул.Восточная, ул.Набережная, ул.Коммунаров, ул.Школьная, ул.Студенческая, ул.Дачная, ул.Заречная с. Чаган | Первая очередь | Р | Нет | ГП «Сельское поселение Чаганский сельсовет» 2017 г. |
|  | Строительство автодорожного моста через пр. Кизань | Определяется проектом | МО «Сельское поселение Чаганский сельсовет» | Первая очередь | П | Нет | ГП «Сельское поселение Чаганский сельсовет» 2017 г. |
|  | Реконструкция участка дороги "Подъезд к с. Увары от подъезда к с. Иванчуг", с доведением её до параметров до IV технической категории | Определяется проектом | МО «Сельское поселение Чаганский сельсовет» | Первая очередь | Р | Нет | ГП «Сельское поселение Чаганский сельсовет» 2017 г. |
|  | Строительство участка дороги "Подъезд к с. Увары от подъезда к с. Иванчуг ", IV технической категории | Определяется проектом | МО «Сельское поселение Чаганский сельсовет» | Первая очередь | П | Нет | ГП «Сельское поселение Чаганский сельсовет» 2017 г. |
|  | Строительство транспортной инфраструктуры | Определяется проектом | на левом берегу протоки Чаган | Расчетный срок | П | Определяется проектом | ГП «Сельское поселение Чаганский сельсовет» 2022 г. |

1.4. Объекты инженерной инфраструктуры

1.4.1 Объекты водоснабжения и водоотведения

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование** | **Характеристики** | **Местоположение** | **Срок реализации** | **Статус объекта**  **П – планируемый к размещению**  **Р - реконструкция** | **ЗОУИТ** | **Источник информации** |
|  | Строительствоновых сетей из полиэтилена от группового водопровода | диаметр 140 – 200 мм | п. Успех | Первая очередь | П | Определяется проектом | ГП «Сельское поселение Чаганский сельсовет» 2017 г. |
|  | Реконструкция разводящих сетей существующего водопровода | Определяется проектом | с. Чаган | Первая очередь | Р | Определяется проектом | ГП «Сельское поселение Чаганский сельсовет» 2017 г. |
|  | Строительство систем доочистки на сетях питьевого водоснабжения в дошкольных и учебных заведениях, в системе общественного питания и медицинских учреждениях | Определяется проектом | МО «Сельское поселение Чаганский сельсовет» | Первая очередь | П | Определяется проектом | ГП «Сельское поселение Чаганский сельсовет» 2017 г. |
|  | Строительство систем технического водопровода | Определяется проектом | с. Чаган | Первая очередь | П | Определяется проектом | ГП «Сельское поселение Чаганский сельсовет» 2017 г. |
|  | Строительство водовода и разводящих сетей | Определяется проектом | п. Успех | Первая очередь | П | Определяется проектом | ГП «Сельское поселение Чаганский сельсовет» 2017 г. |
|  | Установка измерительных приборов, приборов контроля на водопроводных сетях и приборов учета воды в домах | Определяется проектом | МО «Сельское поселение Чаганский сельсовет» | Первая очередь | П | Определяется проектом | ГП «Сельское поселение Чаганский сельсовет» 2017 г. |
|  | Прокладка напорных коллекторов | 5,2 км | с. Увары | Первая очередь | П | Определяется проектом | ГП «Сельское поселение Чаганский сельсовет» 2017 г. |
|  | Строительство  канализационных насосных станций | 4 ед. | с. Увары | Первая очередь | П | Определяется проектом | ГП «Сельское поселение Чаганский сельсовет» 2017 г. |
|  | Строительство очистных сооружений | 0,3 тыс. м3/сутки | с. Увары | Первая очередь | П | Определяется проектом | ГП «Сельское поселение Чаганский сельсовет» 2017 г. |
|  | Строительство выгребные ёмкости | 30 м3 | п. Успех | Первая очередь | П | Определяется проектом | ГП «Сельское поселение Чаганский сельсовет» 2017 г. |
|  | Реконструкция водонапорных башен | Определяется проектом | МО «Сельское поселение Чаганский сельсовет» | Первая очередь | Р | Определяется проектом | ГП «Сельское поселение Чаганский сельсовет»2017 г. |
|  | Строительство станции водоподготовки | Определяется проектом | МО «Сельское поселение Чаганский сельсовет» | Первая очередь | П | Определяется проектом | ГП «Сельское поселение Чаганский сельсовет» 2017 г. |
|  | Реконструкция существующих насосных станций и водопроводных сетей | Определяется проектом | МО «Сельское поселение Чаганский сельсовет» | Первая очередь | Р | Определяется проектом | ГП «Сельское поселение Чаганский сельсовет» 2017 г. |
|  | Прокладка новой водопроводной сети в перспективной застройке | Определяется проектом | МО «Сельское поселение Чаганский сельсовет» | Первая очередь | П | Определяется проектом | ГП «Сельское поселение Чаганский сельсовет» 2017 г. |
|  | Закольцовка водопроводной сети в перспективной застройке | Определяется проектом | МО «Сельское поселение Чаганский сельсовет» | Первая очередь | П | Определяется проектом | ГП «Сельское поселение Чаганский сельсовет» 2017 г. |
|  | Строительство разводящих сетей хозяйственно-питьевого водопровода | Определяется проектом | с.Увары и п.Успех | Первая очередь | П | Определяется проектом | ГП «Сельское поселение Чаганский сельсовет» 2017 г. |
|  | Строительствоновых сетей из полиэтилена от группового водопровода | диаметр 140 – 200 мм | п. Успех | Первая очередь | П | Определяется проектом | ГП «Сельское поселение Чаганский сельсовет» 2017 г. |
|  | Строительство объектов водоснабжения | Определяется проектом | на левом берегу протоки Чаган | Расчетный срок | П | Определяется проектом | ГП «Сельское поселение Чаганский сельсовет» 2022 г. |

1.4.2 Объекты электроснабжения

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование** | **Характеристики** | **Местоположение** | **Срок реализации** | **Статус объекта**  **П – планируемый к размещению**  **Р - реконструкция** | **ЗОУИТ** | **Источник информации** |
|  | Прокладка сетей 10 кВ | Определяется проектом | ул. Южная, с. Чаган | Первая очередь | П | Определяется проектом | ГП «Сельское поселение Чаганский сельсовет» 2017 г. |
|  | Прокладка сетей 0,4 кВ | Определяется проектом | ул. Южная, с. Чаган | Первая очередь | П | Определяется проектом | ГП «Сельское поселение Чаганский сельсовет» 2017 г. |
|  | Строительство резервного трансформатора | 10 тыс. КВ | с. Увары | Первая очередь | П | Определяется проектом | ГП «Сельское поселение Чаганский сельсовет» 2017 г. |
|  | Реконструкция ПТ«Увары» 110/35/10 кВ | Определяется проектом | с. Увары | Первая очередь | Р | Определяется проектом | ГП «Сельское поселение Чаганский сельсовет» 2017 г. |
|  | Реконструкция грозозащитных тросов, конструкции опор | Определяется проектом | МО «Сельское поселение Чаганский сельсовет» | Первая очередь | Р | Определяется проектом | ГП «Сельское поселение Чаганский сельсовет» 2017 г. |
|  | Реконструкция воздушных ЛЭП  с заменой голого провода на самонесущий изолированный провод с изоляцией из светостабилизированного сшитого полиэтилена марки СИП3, с использованием железобетонных опор | Определяется проектом | МО «Сельское поселение Чаганский сельсовет» | Первая очередь | Р | Определяется проектом | ГП «Сельское поселение Чаганский сельсовет» 2017 г. |
|  | Прокладка сетей 0,4 кВ | Определяется проектом | с. Увары | Первая очередь | П | Определяется проектом | ГП «Сельское поселение Чаганский сельсовет» 2017 г. |
|  | Прокладка ЛЭП в жилой перспективной застройке | Определяется проектом | МО «Сельское поселение Чаганский сельсовет» | Первая очередь | П | Определяется проектом | ГП «Сельское поселение Чаганский сельсовет» 2017 г. |
|  | Строительство объектов электроснабжения | Определяется проектом | на левом берегу протоки Чаган | Расчетный срок | П | Определяется проектом | ГП «Сельское поселение Чаганский сельсовет» 2022 г. |

1.4.3 Объекты газоснабженияи теплоснабжения

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование** | **Характеристики** | **Местоположение** | **Срок реализации** | **Статус объекта**  **П – планируемый к размещению**  **Р - реконструкция** | **ЗОУИТ** | **Источник информации** |
|  | Строительство новых сетей газопровода | Определяется проектом | ул. Южная и ул. Дачная, с. Чаган | Первая очередь | П | Определяется проектом | ГП «Сельское поселение Чаганский сельсовет» 2017 г. |
|  | Строительство автономных источников теплоснабжения в жилищно-коммунальном секторе | Определяется проектом | МО «Сельское поселение Чаганский сельсовет» | Расчетный срок | П | Определяется проектом | ГП «Сельское поселение Чаганский сельсовет» 2017 г. |
|  | Газификация перспективного района застройки | Определяется проектом | МО «Сельское поселение Чаганский сельсовет» | Расчетный срок | П | Определяется проектом | ГП «Сельское поселение Чаганский сельсовет» 2017 г. |
|  | Строительство газопроводов низкого давления в районах нового жилищного строительства | Определяется проектом | МО «Сельское поселение Чаганский сельсовет» | Расчетный срок | П | Определяется проектом | ГП «Сельское поселение Чаганский сельсовет» 2017 г. |
|  | Строительство объектов газоснабжения и теплоснабжения | Определяется проектом | на левом берегу протоки Чаган | Расчетный срок | П | Определяется проектом | ГП «Сельское поселение Чаганский сельсовет» 2022 г. |

1.5 Объекты связи

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование** | **Характеристики** | **Местоположение** | **Срок реализации** | **Статус объекта**  **П – планируемый к размещению**  **Р - реконструкция** | **ЗОУИТ** | **Источник информации** |
|  | Реконструкция существующих автоматических телефонных станций (АТС) с увеличение номерной емкости | Определяется проектом | с. Чаган | Первая очередь | Р | Нет | ГП «Сельское поселение Чаганский сельсовет» 2017 г. |
|  | Реконструкция существующих автоматических телефонных станций (АТС) с увеличение номерной емкости | Определяется проектом | с. Увары | Первая очередь | Р | Нет | ГП «Сельское поселение Чаганский сельсовет» 2017 г. |
|  | Строительство волоконно-оптической линии связи (ВОЛС) | Определяется проектом | с. Чаган | Первая очередь | П | Нет | ГП «Сельское поселение Чаганский сельсовет» 2017 г. |
|  | Строительство волоконно-оптической линии связи (ВОЛС) | Определяется проектом | с. Увары | Первая очередь | П | Нет | ГП «Сельское поселение Чаганский сельсовет» 2017 г. |

1.6 Объекты благоустройства

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование** | **Характеристики** | **Местоположение** | **Срок реализации** | **Статус объекта**  **П – планируемый к размещению**  **Р - реконструкция** | **ЗОУИТ** | **Источник информации** |
|  | Организация бульвара | Определяется проектом | ул. Ленина, с .Чаган | Первая очередь | П | Нет | ГП «Сельское поселение Чаганский сельсовет» 2017 г. |
|  | Организациясквера у Памятника Коммунарам | Определяется проектом | с .Чаган | Первая очередь | П | Нет | ГП «Сельское поселение Чаганский сельсовет» 2017 г. |
|  | Реконструкция существующего парка | Определяется проектом | с .Чаган | Первая очередь | Р | Нет | ГП «Сельское поселение Чаганский сельсовет» 2017 г. |
|  | Реконструкция сетей уличного освещения | Определяется проектом | с. Чаган | Первая очередь | Р | Нет | ГП «Сельское поселение Чаганский сельсовет» 2017 г. |
|  | Строительство детской площадки | Определяется проектом | с. Увары | Первая очередь | П | Нет | ГП «Сельское поселение Чаганский сельсовет» 2017 г. |
|  | Реконструкция сетей уличного освещения | Определяется проектом | с. Увары | Первая очередь | Р | Нет | ГП «Сельское поселение Чаганский сельсовет» 2017 г. |
|  | Организация бульвара | Определяется проектом | ул.Саламатова, Археологическая, Тихая, с. Увары | Первая очередь | П | Нет | ГП «Сельское поселение Чаганский сельсовет» 2017 г. |
|  | Строительство пешеходных дорожек | Определяется проектом | МО «Сельское поселение Чаганский сельсовет» | Первая очередь | П | Нет | ГП «Сельское поселение Чаганский сельсовет» 2017 г. |

1.7 Объекты специального назначения

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование** | **Характеристики** | **Местоположение** | **Срок реализации** | **Статус объекта**  **П – планируемый к размещению**  **Р - реконструкция** | **ЗОУИТ** | **Источник информации** |
|  | Оборудование контейнерных площадок для сбора ТОПП, объектов придорожного сервиса и рекреации | Определяется проектом | МО «Сельское поселение Чаганский сельсовет» | Первая очередь | П | Нет | ГП «Сельское поселение Чаганский сельсовет» 2017 г. |
|  | Посадка шумо-газо-пылезащитных насаждений в придорожной полосе автодорог) | Определяется проектом | МО «Сельское поселение Чаганский сельсовет» | Первая очередь | П | Нет | ГП «Сельское поселение Чаганский сельсовет» 2017 г. |
|  | Капитальный ремонт пожарных гидрантов | Определяется проектом | МО «Сельское поселение Чаганский сельсовет» | Первая очередь | П | Нет | ГП «Сельское поселение Чаганский сельсовет» 2017 г. |
|  | Строительство пожарного съезда | Определяется проектом | с. Успех | Первая очередь | П | Нет | ГП «Сельское поселение Чаганский сельсовет» 2017 г. |
|  | Строительство локальной системы оповещения | Определяется проектом | МО «Сельское поселение Чаганский сельсовет» | Первая очередь | П | Нет | ГП «Сельское поселение Чаганский сельсовет» 2017 г. |
|  | Проведение дноуглубительных работ на ер. Тихий Кал | 1,2 км | МО «Сельское поселение Чаганский сельсовет» | Расчетный срок | П | Нет | ГП «Сельское поселение Чаганский сельсовет» 2017 г. |
|  | Зачистка водотоков от растительности | Определяется проектом | МО «Сельское поселение Чаганский сельсовет» | Расчетный срок | П | Нет | ГП «Сельское поселение Чаганский сельсовет» 2017 г. |
|  | Зачистка территории водоохранных зон и прибрежных защитных полос водных объектов от мусора и отходов | Определяется проектом | МО «Сельское поселение Чаганский сельсовет» | Расчетный срок | П | Нет | ГП «Сельское поселение Чаганский сельсовет» 2017 г. |
|  | Строительство пирсов на р. Увары и ер. Тихий Кал для забора воды пожарными автомашинами | Определяется проектом | МО «Сельское поселение Чаганский сельсовет» | Расчетный срок | П | Нет | ГП «Сельское поселение Чаганский сельсовет» 2017 г. |
|  | Рекультивация земель несанкционированных свалок на территории муниципального образования | Определяется проектом | МО «Сельское поселение Чаганский сельсовет» | Первая очередь | П | Нет | ГП «Сельское поселение Чаганский сельсовет» 2017 г. |
|  | Реконструкция существующих защитных сооружений | Определяется проектом | МО «Сельское поселение Чаганский сельсовет» | Расчетный срок | Р | Нет | ГП «Сельское поселение Чаганский сельсовет» 2017 г. |
|  | Строительство защитных лесополос | Определяется проектом | МО «Сельское поселение Чаганский сельсовет» | Расчетный срок | П | Нет | ГП «Сельское поселение Чаганский сельсовет» 2017 г. |
|  | Строительство дамб | Определяется проектом | МО «Сельское поселение Чаганский сельсовет» | Расчетный срок | П | Нет | ГП «Сельское поселение Чаганский сельсовет» 2017 г. |
|  | Капитальный ремонт пожарных гидрантов | 4 ед. | с. Чаган | Первая очередь | П | Нет | ГП «Сельское поселение Чаганский сельсовет» 2017 г. |
|  | Проведение дноуглубительных работ на р. Тунинка | 1,0 км | МО «Сельское поселение Чаганский сельсовет» | Расчетный срок | П | Нет | ГП «Сельское поселение Чаганский сельсовет» 2017 г. |
|  | Проведение дноуглубительных работ на р. Увары | 0,8 км | МО «Сельское поселение Чаганский сельсовет» | Расчетный срок | П | Нет | ГП «Сельское поселение Чаганский сельсовет» 2017 г. |

1.8 Объекты местного значения отраслей экономики

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование** | **Характеристики** | **Местоположение** | **Срок реализации** | **Статус объекта**  **П – планируемый к размещению**  **Р - реконструкция** | **ЗОУИТ** | **Источник информации** |
|  | Строительство завода «Астраханский пектин» | Определяется проектом | ул. Восточная, с. Чаган | Первая очередь | П | Нет | ГП «Сельское поселение Чаганский сельсовет» 2017 г. |
|  | Строительство пункта искусственного осеменения КРС | Определяется проектом | ул. Южная, около пром зоны ЗАО «Чаганское», с. Чаган | Первая очередь | П | Нет | ГП «Сельское поселение Чаганский сельсовет» 2017 г. |
|  | Строительство пункта приема молока от населения | Определяется проектом | ул. Южная, около пром зоны ЗАО «Чаганское», с. Чаган | Первая очередь | П | Нет | ГП «Сельское поселение Чаганский сельсовет» 2017 г. |
|  | Площадка для забоя скота | Определяется проектом | ул. Южная, около пром зоны ЗАО «Чаганское», с. Чаган | Первая очередь | П | Нет | ГП «Сельское поселение Чаганский сельсовет» 2017 г. |
|  | Строительство предприятия пищевой промышленности по переработке продукции сельского и рыбного хозяйства | Определяется проектом | с. Чаган | Расчетный срок | П | Нет | ГП «Сельское поселение Чаганский сельсовет» 2017 г. |
|  | Строительство предприятия по выращиванию овощей | Определяется проектом | с. Чаган | Расчетный срок | П | Нет | ГП «Сельское поселение Чаганский сельсовет» 2017 г. |
|  | Строительство пункта приема сельскохозяйственной и рыбной продукции у населения | Определяется проектом | с. Чаган | Расчетный срок | П | Нет | ГП «Сельское поселение Чаганский сельсовет» 2017 г. |
|  | Строительство пункта приема сельскохозяйственной и рыбной продукции у населения | Определяется проектом | с. Увары | Расчетный срок | П | Нет | ГП «Сельское поселение Чаганский сельсовет» 2017 г. |
|  | Капитальный ремонт оросительной системы  ЗАО «Чаганское» | Определяется проектом | с. Чаган | Первая очередь | П | Нет | ГП «Сельское поселение Чаганский сельсовет» 2017 г. |
|  | Освоение площадей по производству рыбы Рыбхоз «Тутинка» | Определяется проектом | с. Увары | Первая очередь | П | Нет | ГП «Сельское поселение Чаганский сельсовет» 2017 г. |
|  | Установка нового оборудования по изготовлению филе и икры | Определяется проектом | МО «Сельское поселение Чаганский сельсовет» | Первая очередь | П | Нет | ГП «Сельское поселение Чаганский сельсовет» 2017 г. |

1.9 Объекты инженерной защиты и гидротехнические сооружения

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование** | **Характеристики** | **Местоположение** | **Срок реализации** | **Статус объекта**  **П – планируемый к размещению**  **Р - реконструкция** | **ЗОУИТ** | **Источник информации** |
| 1. 1. | Дноуглубительные работы | Определяется проектом | МО «Сельское поселение Чаганский сельсовет» | Первая очередь, расчетный срок (2022-2042 гг.) | Р | Нет | ГП «Сельское поселение Чаганский сельсовет» 2022 г. |
|  | Вертикальная планировка территории, предназначенная под новое строительство селитебной зоны | Определяется проектом | МО «Сельское поселение Чаганский сельсовет» | Первая очередь, расчетный срок (2022-2042 гг.) | Р | Нет | ГП «Сельское поселение Чаганский сельсовет» 2022 г. |
|  | Строительство обвалования | протяженностью 1,8 км | МО «Сельское поселение Чаганский сельсовет» | Первая очередь, расчетный срок (2022-2042 гг.) | Р | Нет | ГП «Сельское поселение Чаганский сельсовет» 2022 г. |

# 

# 2. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ФЕДЕРАЛЬНОГО И РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ ЧАГАНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ», ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ, А ТАКЖЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

2.1 Объекты регионального значения

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование** | **Характеристики** | **Местоположение** | **Срок реализации** | **Статус объекта**  **П – планируемый к размещению**  **Р - реконструкция** | **ЗОУИТ** | **Источник информации** |
| Объекты здравоохранения | | | | | | | |
|  | Строительство ФАПа ГБУЗ АО «Камызякская ЦРБ» | Определяется проектом | с. Увары | Расчетный срок | П | Установление ЗОУИТ в связи с размещением объекта не требуется | СТП Астраханской области |
| Объекты инженерной инфраструктуры | | | | | | | |
|  | Строительство водовода для водоснабжения потребителей муниципального образования | 6,2 км | с. Чаган | Расчетный срок | П | Нет | СТП Астраханской области |
| Объекты природных ресурсов | | | | | | | |
|  | Разработка  месторожденияПромысловское | глина, суглинок, (для производства кирпича)  2069,7 тыс.м3 | Камызякский район, 10,2 км северо-западнее г. Камызяка, 2,5 км севернее с. Чаган (на границе Камызякского и Приволжского районов) | Не установлен | Р | ЗОУИТ не устанавливается, использование территории осуществляется в соответствии с ст. 25 Закона РФ «О недрах» | СТП Астраханской области 2021 г. |

# 3.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 заданием 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 муниципального образования составляет 15,47 тыс. га.

На территории МО «Сельское поселение Чаганский сельсовет» настоящим проектом Генерального плана выделяются следующие функциональные зоны:

* жилая зона;
* общественно-деловая;
* производственная;
* инженерной инфраструктуры;
* транспортной инфраструктуры;
* сельскохозяйственного использования;
* зона озелененных территорий;
* зона специального назначения.

Распределение общей площади территории МО «Сельское поселение Чаганский сельсовет» по функциональным зонам представлено ниже.

**1. Жилая зона**

**1.1Зона застройки индивидуальными жилыми домами**

Общая площадь жилых зон – 363,8 га, на расчетный срок Генерального плана предусматривается расширение данной зоны, которая составит 397,72 га.

**2. Общественно-деловая зона**

Согласно части 5 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 9,53 га. Проектом генерального плана предусмотрены мероприятия в части объектов социального и культурно-бытового обслуживания. На расчетный срок данная зона изменится, площадь будет определяться в соответствии со следующими стадиями проектирования.

**2.1 Многофукциональная общественно-деловая зона**

Общая площадь зоны – 3,04 га. На расчетный срок данная зона изменится, площадь будет определяться в соответствии со следующими стадиями проектирования.

**2.2 Зона специализированной общественной застройки**

Общая площадь зоны – 6,49 га. На расчетный срок данная зона изменится, площадь будет определяться в соответствии со следующими стадиями проектирования.

**3. Производственная зона**

Размещение производственных предприятий, сопутствующей инженерной и транспортной инфраструктуры, АЗС, АГЗС, а также коммерческих объектов, допускаемых к размещению в промышленных зонах. Производственная зона на территории сельского поселения отсутствует. Общая площадь зоны в границах населенных пунктов – 87,06 га. На расчетный срок проектом генерального плана изменение данной зоны не планируется, площадь будет определяться в соответствии со следующими стадиями проектирования.

**4. Зона инженерной инфраструктуры**

Общая площадь зоны – 1,23га. В пределах зоны инженерной инфраструктуры размещаются объекты в сфере водоснабжения; водоотведения (очистные сооружения, КНС, магистральные сети); электроснабжения, газоснабжения. На расчетный срок площадь данной зоны будет определяться в соответствии со следующими стадиями проектирования.

**5.Зона транспортной инфраструктуры**

Общая площадь зоны – 54,24 га. На расчетный срок данная зона изменится, площадь будет определяться в соответствии со следующими стадиями проектирования.

**6. Рекреационные зоны**

Данная зона предусматривает размещение парков, скверов, садов, бульваров, набережных, зоопарков, зеленых насаждений, предназначенных для благоустройства территории, объектов рекреационного назначения, отдельных спортивных объектов, объектов массового летнего отдыха, пляжей. Общая площадь зоны – 132,56 га. На расчетный срок данная зона изменится, площадь будет определяться в соответствии со следующими стадиями проектирования.

**6.1 Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, леса)**

Общая площадь зоны – 114,63 га.На расчетный срок изменение данной зоны не предусмотрено. На расчетный срок данная зона изменится, площадь будет определяться в соответствии со следующими стадиями проектирования.

**7. Зона сельскохозяйственного использования**

Общая площадь зоны в границах населенных пунктов – 72,23 га. На расчетный срок данная зона изменится в сторону уменьшения, в связи с выводом из оборота сельхозземель, для социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры. В связи, с чем данная зона на расчетный срок Генерального плана составит 28,44 га.

**7.1 Зона сельскохозяйственных угодий**

Общая площадь зоны в границах населенных пунктов – 70,41 га. На расчетный срок данная зона составит 26,62 га, в связи с выводом из оборота сельхозземель.

**8. Зона специального назначения**

Зона специального назначения в границах сельского поселения занимает площадь 3,17 га. На расчетный срок изменение данной зоны не предусмотрено.