



**МИНИСТЕРСТВО ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ
ОТНОШЕНИЙ АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПО С Т А Н О В Л Е Н И Е

06.06.2025

№ 55

Об утверждении изменений в генеральный план муниципального образования «Сельское поселение Житнинский сельсовет Икрянинского муниципального района Астраханской области», утвержденный решением Совета муниципального образования «Житнинский сельсовет» Икрянинского района Астраханской области от 22.04.2011 16/4

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Законом Астраханской области от 15.12.2022 №107/2022-ОЗ «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами местного самоуправления отдельных муниципальных образований Астраханской области и органами государственной власти Астраханской области», на основании обращения администрации муниципального образования «Сельское поселение Житнинский сельсовет Икрянинского муниципального района Астраханской области» от 24.12.2024 № 328, заключения проведения публичных слушаний по проекту генерального плана муниципального образования «Сельское поселение Житнинский сельсовет Икрянинского муниципального района Астраханской области» от 16.10.2024 г, министерство имущественных и градостроительных отношений Астраханской области

ПО С Т А Н О В Л Я Е Т:

1. Утвердить изменения в генеральный план муниципального образования «Сельское поселение Житнинский сельсовет Икрянинского муниципального района Астраханской области», утвержденного решением Совета муниципального образования «Житнинский сельсовет» Икрянинского района Астраханской области от 22.04.2011 16/4, согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Правовому управлению министерства имущественных и градостроительных отношений Астраханской области:

- в семидневный срок после дня первого официального опубликования направить копию настоящего постановления, а также сведения об источниках его официального опубликования в Управление Министерства юстиции Российской Федерации по Астраханской области;

ПМ 00070

- не позднее семи дней со дня подписания направить копию настоящего постановления в прокуратуру Астраханской области и Думу Астраханской области;

3. Отделу кадров, антикоррупционной политики и делопроизводства министерства имущественных и градостроительных отношений Астраханской области:

- не позднее трех рабочих дней со дня подписания направить копию настоящего постановления в министерство государственного управления, информационных технологий и связи Астраханской области для официального опубликования;

- не позднее семи рабочих дней со дня подписания направить копию настоящего постановления поставщикам справочно-правовых систем ООО «Астрахань-Гарант-Сервис» и ООО «Информационный центр «КонсультантСервис» для включения в электронные базы данных.

4. Сектору по защите государственной тайны, мобилизационной подготовке и информационной безопасности министерства имущественных и градостроительных отношений Астраханской области в течение трех рабочих дней со дня принятия разместить настоящее постановление на официальном сайте министерства имущественных и градостроительных отношений Астраханской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» <https://augi.astrobl.ru>.

5. Отделу документов территориального планирования министерства имущественных и градостроительных отношений Астраханской области не позднее трех рабочих дней со дня подписания направить копию настоящего постановления в администрацию муниципального образования «Сельское поселение Житнинский сельсовет Икрянинского муниципального района Астраханской области» для размещения на официальном сайте муниципального образования в информационно-телекоммуникационной сети Интернет, в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, в федеральной государственной информационной системе территориального планирования в сроки, установленные пунктом 9 статьи 9 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Министр



А.Е. Полуда

«Градостроительный центр»
индивидуальный предприниматель
Соколов А.И.

Заказ: 018/2023

Заказчик: Администрация МО
«Сельское поселение Житнинский сельсовет
Икрянинского муниципального района
Астраханской области»

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ
В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«Сельское поселение Житнинский сельсовет Икрянинского
муниципального района Астраханской области»
ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ
ПЛАНИРОВАНИИ**



Исполнитель

А.И. Соколов

Астрахань
2024г.

СОСТАВ МАТЕРИАЛОВ
по изменению генерального плана
муниципального образования
«Сельское поселение Житнинский сельсовет»

№ п/п	Наименование	гриф	Масштаб, формат	Примечание
1	Положение о территориальном планировании			
1.1	Положение о территориальном планировании	н/с	формата А 4	
1.2	Карта планируемого размещения объектов поселения (МО)	н/с	М 1:25 000	Новая карта
1.3	Карта планируемого размещения объектов населенных пунктов	н/с	М 1:5 000	Новая карта
1.4	Карта функциональных зон поселения (МО)	н/с	М 1:25 000	Новая карта
1.5	Карта границ функциональных зон населенных пунктов зон населенных пунктов	н/с	М 1:5 000	Новая карта
2	Материалы по обоснованию генерального плана:			
2.1	Пояснительная записка	н/с	формата А 4	
2.2	Материалы по обоснованию в виде карт поселения	н/с	М 1:25 000	Новая карта
2.3	Материалы по обоснованию в виде карт населенных пунктов	н/с	М 1:5 000	Новая карта

ОГЛАВЛЕНИЕ

ВВЕДЕНИЕ.....	4
РАЗДЕЛ 1. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ, НАИМЕНОВАНИЯХ, ХАРАКТЕРИСТИКАХ И МЕСТОПОЛОЖЕНИИ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ЖИТНИНСКОГО СЕЛЬСОВЕТА.....	5
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.....	7
ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ.....	7
1. ЗОНЫ ЖИЛЫЕ.....	7
1.1. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ.....	7
1.2. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ.....	8
2. ЗОНА СМЕШАННОЙ И ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОЙ ЗАСТРОЙКИ.....	9
2.1. ЗОНА ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ ИНЫХ ВИДОВ.....	9
3. ЗОНЫ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ.....	10
3.1. ЗОНА СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОЙ ОБЩЕСТВЕННОЙ ЗАСТРОЙКИ.....	10
4. ЗОНЫ ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ, ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ.....	11
4.1. ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА.....	11
4.2. ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ.....	11
4.3. ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ.....	12
5. ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ.....	13
5.1. ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ.....	13
5.2. ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ.....	13
6. ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ.....	14
6.1. ЗОНА ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ.....	14
7. ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ.....	15
7.1. ЗОНА КЛАДБИЦ.....	15
ПРИЛОЖЕНИЯ.....	16

ВВЕДЕНИЕ.

Генеральный план муниципального образования «Житнинский сельсовет», был разработан ООО «Научно-производственная реставрационная фирма «Ярканон» (г. Астрахань) в 2009 г. Проект прошел процедуру согласования и утвержден Решением Совета муниципального образования №16/4 от 22 апреля 2011г

Целью настоящей работы является внесение изменений в действующий генеральный план муниципального образования «Сельское поселение Житнинский сельсовет Икрянинского муниципального района Астраханской области» (далее «Житнинский сельсовет»), связанных со следующими обстоятельствами:

1. Подготовка сведений о границах населенных пунктов, входящего в состав муниципального образования, необходимые для внесения их в Единый государственный реестр недвижимости.

2. Приведение карт функциональных зон, установленных генеральным планом в соответствии с:

- положениями Градостроительного Кодекса РФ;

- положением приказа Росреестра от 26.07.2022 № П/0292 «Об установлении формы графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формы текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории»;

- приказом Минэкономразвития от 28.02.2023 № 123 «О внесении изменений в Требования к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, утвержденные приказом Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10».

Изменения вносятся в графическую и текстовую часть генерального плана, выполненного ООО «Научно-производственная реставрационная фирма «Ярканон» в 2009 году Проектом изменений сохранен расчетный срок действующего генерального плана - 2025 год.

Проект изменений выполнен в виде новой редакции соответствующих карт действующего генерального плана. Текст и графические материалы проекта изменений Генерального плана, представленные в данной пояснительной записке, рекомендуются для дальнейшей работы по согласованию, обсуждению и утверждению проекта изменений органами местного самоуправления в соответствии со статьями 24, 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Карты разработаны с использованием ГИС «Object Land 2.6.7.» и ГИС «Панорама» с приложением «Комплекс градостроительных задач». Вспомогательные операции осуществлялись с использованием программ Adobe, Photoshop, Microsoft Word 2010.

Графические материалы выполнены в местной системе координат МСК-30 Материалы, входящие в состав настоящего проекта, не содержат сведений, отнесенных законодательством к категории государственной тайны, либо к категории «для служебного пользования».

РАЗДЕЛ 1. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ, НАИМЕНОВАНИЯХ, ХАРАКТЕРИСТИКАХ И МЕСТОПОЛОЖЕНИИ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ЖИТНИНСКОГО СЕЛЬСОВЕТА.

№ п/п	Назначение объекта местного значения	Наименование	Краткая характеристика объекта	Местоположение	Ориентировочный срок строительства	Характеристика зон с особыми условиями использования территорий
1.1	Объекты социальной сферы	Строительство детской игровой площадки	285	п.Старо-Волжский ул. Пушкина д.59	Расчетный срок	Характеристики ЗОУИТ определить проектом
1.2		Строительство детской игровой площадки	240	п.Старо-Волжский ул. Школьная д.2	Расчетный срок	Установление ЗОУИТ в связи с размещением объекта не требуется
1.3		Строительство детской игровой площадки	440 кв.м	с. Краса ул. Кооперативная д.21	Расчетный срок	Установление ЗОУИТ в связи с размещением объекта не требуется
1.4		Строительство детской игровой площадки	100 кв.м	с. Житное ул. Пушкина д.20	Расчетный срок	Установление ЗОУИТ в связи с размещением объекта не требуется
1.5		Строительство детской игровой площадки	425 кв.м	с. Житное ул. Пушкина д.20	Расчетный срок	Установление ЗОУИТ в связи с размещением объекта не требуется

Внесения изменений в генеральный план МО «Сельское поселение Житнинский сельсовет
Икрянинского муниципального района Астраханской области»
Том 1 Положение о территориальном планировании

1.6	Строительство детской игровой площадки	484 кв.м	с. Житное ул. Рыбоводная д.5	Расчетный срок	Установление ЗООИТ в связи с размещением объекта не требуется
1.7	Строительство площадки для мини футбола	682 кв.м	с. Житное ул. Пушкина д.22	Расчетный срок	Установление ЗООИТ в связи с размещением объекта не требуется
1.8	Строительство физкультурно- оздоровительного комплекса	3364 кв.м	с. Житное ул. Спортивная д.1	Расчетный срок	Установление ЗООИТ в связи с размещением объекта 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 Российской Федерации для функциональных зон установлены следующие параметры:

- максимально допустимый коэффициент застройки зоны (за исключением зон инженерной и транспортной инфраструктур и зон сельскохозяйственного использования);
- максимальную и среднюю этажность застройки зоны (за исключением зон инженерной и транспортной инфраструктур и зон сельскохозяйственного использования);
- плотность населения (для функциональных зон, в которых возможно размещение жилья).

Коэффициент застройки – отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями к площади участка (квартала). Коэффициенты застройки приведены в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Астраханской области (Постановление Правительства Астраханской области от 21.03.2018 № 109-П «О региональных нормативах градостроительного проектирования Астраханской области»).

Максимальная и средняя этажность застройки зоны принята в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Астраханской области (Постановление Правительства Астраханской области от 21.03.2018 № 109-П «О региональных нормативах градостроительного проектирования Астраханской области»).

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. 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 учтены в соответствии с утверждёнными на дату подготовки проекта (2023 г.) документами территориального планирования Российской Федерации.

Сведения о планируемых для размещения объектах регионального значения учтены в соответствии с действующей редакцией схемы территориального планирования Астраханской области на дату выполнения проекта генерального плана (2023 г.).

Сведения о планируемых для размещения объектах местного значения на территории Икрянинского района учтены в соответствии с действующей редакцией схемы территориального планирования района на дату выполнения проекта генерального плана (2023 г.).

Сведения о планируемых для размещения объектах местного значения МО «Житнинский сельсовет» Икрянинского района приведены в соответствии с разделом 1 настоящего Положения.

ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

1. ЗОНЫ ЖИЛЫЕ

1.1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Застройка преимущественно индивидуальными, отдельно стоящими жилыми домами (не выше 3-х надземных этажей) с приусадебными земельными участками) и блокированными жилыми домами (с количеством этажей не более, чем 3), в том числе с приквартирными земельными участками и сопутствующими объектами обслуживания жилой застройки и объектами первичной ступени культурно-бытового обслуживания.

1.1.1 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;
этажность застройки зоны:		
Максимальная	эт.	для индивидуальных и блокированных жилых домов -3 этажа (включая мансардный этаж)
Средняя	эт.	2
Минимальная	эт.	1

1.1.2. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

Проектом изменений размещение планируемых объектов федерального значения в пределах зоны не предусмотрено.

1.1.3. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

Проектом изменений размещение планируемых объектов регионального значения в пределах зоны не предусмотрено.

1.1.4. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

Проектом изменений размещение планируемых объектов местного значения муниципального района не предусмотрено.

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

1.2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами

Застройка преимущественно блокированными домами с приквартирными участками не выше 3 этажей и многоквартирными малоэтажными жилыми домами не выше 4 этажей и сопутствующими объектами обслуживания жилой застройки и объектами первичной ступени культурно-бытового обслуживания.

1.2.1 ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНОЙ ЗОНЫ

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

Наименование параметра	Ед. изм.	Значение
максимально допустимый коэффициент застройки зоны	ед.	для блокированных жилых домов и многоквартирных жилых домов (блокированного типа)-0,4; для многоквартирных жилых домов (секционных, галерейных, коридорных)-0,3
этажность застройки зоны:		
Максимальная	эт.	4 (надземных)
Средняя	эт.	3
Минимальная	эт.	2

1.2.2. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

Проектом изменений размещение планируемых объектов федерального значения в пределах зоны не предусмотрено.

1.2.3. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

Проектом изменений размещение планируемых объектов регионального значения в пределах зоны не предусмотрено.

1.2.4. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

Проектом изменений размещение планируемых объектов местного значения муниципального района не предусмотрено.

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

2. ЗОНА СМЕШАННОЙ И ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОЙ ЗАСТРОЙКИ

2.1. Зона жилой застройки иных видов

В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. В состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства (Федеральный закон от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»)

2.1.1. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНОЙ ЗОНЫ

Для зоны застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) установлены следующие параметры функциональной зоны:

Наименование параметра	Ед. изм.	Значение
максимально допустимый коэффициент застройки зоны	ед.	0,3
этажность застройки зоны:		
Максимальная	эт.	8 (надземных)
Средняя	эт.	4
Минимальная	эт.	1

2.1.2. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

Проектом изменений размещение планируемых объектов федерального значения в пределах зоны не предусмотрено.

2.1.3. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

Проектом изменений размещение планируемых объектов регионального значения в пределах зоны не предусмотрено.

2.1.4. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

Проектом изменений размещение планируемых объектов местного значения муниципального района не предусмотрено.

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

3. ЗОНЫ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ

3.1. Зона специализированной общественной застройки

Застройка преимущественно объектами дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций, организаций дополнительного образования, научных организаций, объектами культуры и искусства, здравоохранения, социального назначения, физической культуры и массового спорта, культовыми зданиями и сооружениями, специализированной общественной застройкой иных видов, а также стоянками автомобильного транспорта и сопутствующими объектами инженерной инфраструктуры.

В данную зону могут не включаться объекты дошкольного образования, встроенно-пристроенные к зданиям иного функционального назначения, а также прочие объекты образования, расположенные в зданиях, вписанных в существующую застройку и (или) имеющих небольшие земельные участки, затрудняющие их идентификацию в качестве отдельной зоны.

В данную зону могут не включаться объекты здравоохранения, встроенно-пристроенные к зданиям иного функционального назначения, а также прочие объекты здравоохранения, расположенные в зданиях, вписанных в существующую застройку и (или) имеющих небольшие земельные участки, затрудняющие их идентификацию в качестве отдельной зоны.

3.1.1. 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.	3 -для школ, 2 - для дошкольных образовательных учреждений
Средняя	эт.	2
Минимальная	эт.	1

3.1.2. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

Проектом изменений размещение планируемых объектов федерального значения в пределах зоны не предусмотрено.

3.1.3. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

Проектом изменений размещение планируемых объектов регионального значения в пределах зоны не предусмотрено

3.1.4. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

Проектом изменений размещение планируемых объектов местного значения в пределах зоны предусмотрено строительство детских игровых, спортивных площадок и физкультурно-оздоровительного комплекса, что отражено в графических материалах.

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

4. ЗОНЫ ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ, ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

4.1. Производственная зона.

Размещение производственных предприятий, объектов недропользования, агропромышленных объектов, сопутствующей инженерной и транспортной инфраструктуры, АЗС, АГЗС, а также коммерческих объектов, объектов общественно-делового назначения, допускаемых к размещению в зонах производственного использования.

Размещение объектов инженерного обеспечения, в т.ч. коридоров пропуска коммуникаций.

4.1.1. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНОЙ ЗОНЫ

Для производственной зоны установлены следующие параметры:

Наименование параметра	Ед. изм.	Значение
максимально допустимый коэффициент застройки зоны	ед.	0,6
этажность застройки зоны:		
максимальная	эт.	не установлена
средняя	эт.	не установлена
минимальная	эт.	1

4.1.2. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

Проектом изменений размещение планируемых объектов федерального значения в пределах зоны не предусмотрено.

4.1.3. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

Проектом изменений размещение планируемых объектов регионального значения в пределах зоны не предусмотрено.

4.1.4. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

Проектом изменений размещение планируемых объектов местного значения муниципального района не предусмотрено.

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

4.2. Зона инженерной инфраструктуры.

Размещение объектов инженерного обеспечения, в т.ч. коридоров пропуска коммуникаций.

4.2.1. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНОЙ ЗОНЫ

Для зоны инженерной инфраструктуры не установлены параметры функциональной зоны.

4.2.2. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

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

4.2.3. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

Проектом изменений размещение планируемых объектов регионального значения в пределах зоны не предусмотрено действующими документами территориального планирования Астраханской области.

4.2.4. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

Проектом изменений размещение планируемых объектов местного значения муниципального района не предусмотрено действующими документами территориального планирования Икрянинского района.

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

4.3. Зона транспортной инфраструктуры

Размещение улиц и дорог, уличного озеленения, объектов капитального строительства, относящихся к обслуживанию транспортной инфраструктуры, размещение объектов внешнего транспорта, в т.ч. полосы отвода автомобильных дорог, а также объекты инфраструктуры обеспечения движения и т.п.

4.3.1. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНОЙ ЗОНЫ

Для зоны транспортной инфраструктуры не установлены параметры функциональной зоны.

4.3.2. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

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

4.3.3. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

Проектом изменений размещение планируемых объектов регионального значения в пределах зоны не предусмотрено действующими документами территориального планирования Астраханской области.

4.3.4. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

Проектом изменений размещение планируемых объектов местного значения муниципального района не предусмотрено.

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

5. ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

5.1. 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 в границах населенных пунктов и за границами населенных пунктов на землях сельскохозяйственного назначения.

5.1.1. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНОЙ ЗОНЫ

Для зоны сельскохозяйственного использования не установлены параметры функциональной зоны.

5.1.2. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

Проектом изменений размещение планируемых объектов федерального значения в пределах зоны не предусмотрено.

5.1.3. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

Проектом изменений размещение планируемых объектов регионального значения в пределах зоны не предусмотрено.

5.1.4. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

Проектом изменений размещение планируемых объектов местного значения муниципального района не предусмотрено.

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

5.2. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий

Территории, занятые зданиями, строениями, сооружениями, используемыми для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции и обеспечения сельскохозяйственного производства в границах и вне границ населенных пунктов.

5.2.1. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНОЙ ЗОНЫ

Для производственной зоны сельскохозяйственных предприятий не установлены параметры функциональной зоны.

5.2.2. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

Проектом изменений размещение планируемых объектов федерального значения в пределах зоны не предусмотрено.

5.2.3. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

Проектом изменений размещение планируемых объектов регионального значения в пределах зоны не предусмотрено.

5.2.4. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

Проектом изменений размещение планируемых объектов местного значения муниципального района не предусмотрено.

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

6. ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

6.1. Зона озелененных территорий общего пользования

Размещение парков, скверов, садов, бульваров, набережных, зеленых насаждений, предназначенных для благоустройства территории, отдельных спортивных объектов и сопутствующей инфраструктуры.

6.1.1. 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)
этажность застройки зоны:		
максимальная	эт.	2
средняя	эт.	1,5
минимальная	эт.	1

6.1.2. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

Проектом изменений размещение планируемых объектов федерального значения в пределах зоны не предусмотрено.

6.1.3. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

Проектом изменений размещение планируемых объектов регионального значения в пределах зоны не предусмотрено.

6.1.4. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

Проектом изменений предусмотрено размещение планируемых объектов местного значения (спортивные и детские площадки).

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

7. ЗОНА ЛЕСОВ

Зона предназначена для земельных участков лесов в составе земель лесного фонда.

7.1. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНОЙ ЗОНЫ

Для зоны лесов не установлены параметры функциональной зоны.

7.2. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

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

7.3. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

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

7.4. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

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

В пределах зоны размещение планируемых объектов местного значения не предусмотрено.

8. ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

8.1. Зона кладбищ

Размещение кладбищ и мест захоронения, размещение соответствующих культовых сооружений.

8.1.1. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНОЙ ЗОНЫ

Для зоны кладбищ установлены следующие параметры:

Наименование параметра	Ед. изм.	Значение
максимально допустимый коэффициент застройки зоны	ед.	1,0
этажность застройки зоны:		
Максимальная	эт.	не установлена
Средняя	эт.	не установлена
Минимальная	эт.	1

8.1.2. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

Проектом изменений размещение планируемых объектов федерального значения в пределах зоны не предусмотрено.

8.1.3. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

Проектом изменений размещение планируемых объектов регионального значения в пределах зоны не предусмотрено.

8.1.4. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

Проектом изменений размещение планируемых объектов местного значения муниципального района не предусмотрено.

В пределах зоны кладбищ возможно размещение планируемых объектов местного значения поселения в сфере электро-, газо-, водоснабжения и иные объекты, необходимые для решения вопросов местного значения поселения.

ПРИЛОЖЕНИЯ

1. Карта планируемого размещения объектов поселения М 1:25 000
 2. Карта планируемого размещения объектов населенных пунктов М 1:5 000
 3. Карта функциональных зон поселения М 1:25 000
- Карта границ функциональных зон населенных пунктов М 1:5 000

«Градостроительный центр»
индивидуальный предприниматель
Соколов А.И.

Заказ: 018/2023

Заказчик: Администрация МО
«Сельское поселение Житнинский сельсовет
Икрянинского муниципального района
Астраханской области»

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ
В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«Сельское поселение Житнинский сельсовет Икрянинского
муниципального района Астраханской области»
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ**



Исполнитель

А.И. Соколов

Астрахань
2024г.

СОСТАВ МАТЕРИАЛОВ
по изменению генерального плана
муниципального образования «Сельское поселение Житнинский сельсовет
Икрянинского муниципального района Астраханской области»

№ п/п	Наименование	гриф	Масштаб, формат	Примечание
1	Положение о территориальном планировании			
1.1	Положение о территориальном планировании	н/с	формата А 4	
1.2	Карта планируемого размещения объектов поселения (МО)	н/с	М 1:25 000	Новая карта
1.3	Карта планируемого размещения объектов населенных пунктов	н/с	М 1:5 000	Новая карта
1.4	Карта функциональных зон поселения (МО)	н/с	М 1:25 000	Новая карта
1.5	Карта границ функциональных зон населенных пунктов	н/с	М 1:5 000	Новая карта
2	Материалы по обоснованию генерального плана:			
2.1	Пояснительная записка	н/с	формата А 4	
2.2	Материалы по обоснованию в виде карт поселения	н/с	М 1:25 000	Новая карта
2.3	Материалы по обоснованию в виде карт населенных пунктов	н/с	М 1:5 000	Новая карта

Оглавление

Введение.....	4
1. Границы муниципального образования, границы населенных пунктов.....	6
1.1. Отображение границ муниципального образования (поселения).....	6
1.2. Границы населенных пунктов сельского поселения.....	6
2. Сведения о планах и программах комплексного социально-экономического развития муниципального образования.....	8
3. Обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения муниципального образования «Сельское поселение Житнинский сельсовет Икрянинского муниципального района Астраханской области» на основе анализа использования соответствующей территории, возможных направлений ее развития и прогнозируемых ограничений ее развития.....	9
3.1. Объекты местного значения муниципального образования, подлежащие отображению на карте планируемого размещения объектов поселения.....	9
3.2. Зоны с особыми условиями использования территорий, расположенные в границах района.....	10
3.3. Особо охраняемые природные территории.....	13
3.4. Объекты культурного наследия.....	13
3.5. Особенности градостроительной деятельности по условиям добычи полезных ископаемых.....	13
3.6. Перечень и характеристика основных факторов риска возникновения ЧС природного и техногенного характера.....	14
4. Изменения в функциональном зонировании.....	17
4.1. Параметры функциональных зон.....	17
Примечание: код объектов (функциональных зон) принят в соответствии с приказом Росреестра	17
5. Сведения о видах, назначении и наименовании планируемых для размещения на территории муниципального образования «Сельское поселение Житнинский сельсовет Икрянинского муниципального района Астраханской области» объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.....	18
5.1. Сведения о видах, назначении и наименовании планируемых для размещения на территории муниципального образования «Сельское поселение Житнинский сельсовет Икрянинского муниципального района Астраханской области» объектов федерального значения.....	18
5.2. Сведения о видах, назначении и наименовании планируемых для размещения на территории муниципального образования «Сельское поселение Житнинский сельсовет Икрянинского муниципального района Астраханской области», объектов регионального значения.....	19
5.3. Сведения о видах, назначении и наименовании планируемых для размещения на территории, муниципального образования «Сельское поселение Житнинский сельсовет Икрянинского муниципального района Астраханской области» объектов местного значения.....	19
6. Приложения.....	22

Введение.

Генеральный план муниципального образования «Житнинский сельсовет», был разработан ООО «Научно-производственная реставрационная фирма «Ярканон» (г. Астрахань) в 2009 г. Проект прошел процедуру согласования и утвержден Решением Совета муниципального образования №16/4 от 22.04.2011.

Целью настоящей работы является внесение изменений в действующий генеральный план муниципального образования «Сельское поселение Житнинский сельсовет Икрянинского муниципального района Астраханской области», связанных со следующими обстоятельствами:

1. Подготовка сведений о границах населенных пунктов, входящего в состав муниципального образования, необходимые для внесения их в Единый государственный реестр недвижимости;

2. Приведение карт функциональных зон, установленных генеральным планом в соответствии с:

- положениями Градостроительного Кодекса Российской Федерации;

- положением приказа Росреестра от 26.07.2022 № П/0292 «Об установлении формы графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формы текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории»;

- приказом Минэкономразвития от 28.02.2023 № 123 «О внесении изменений в Требования к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, утвержденные приказом Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10».

Изменения вносятся в графическую и текстовую часть генерального плана, выполненного ООО «Научно-производственная реставрационная фирма «Ярканон» в 2009 году. Проектом изменений сохранен расчетный срок действующего генерального плана – 2025 год.

Настоящие изменения в действующий генеральный план муниципального образования «Сельское поселение Житнинский сельсовет Икрянинского муниципального района Астраханской области» содержат в своем составе:

1. Локальные изменения (уточнения) установленных действующим генеральным планом границ в целях исключения из его границ территорий и земельных участков, необоснованно отнесенных к землям населенных пунктов, а также отдельных территорий и участков земель сельскохозяйственного назначения;

2. Локальные изменения в целях включения в их границы территорий и отдельных земельных участков, отнесенных к землям населенного пункта;

3. Локальные изменения (уточнения) функциональных зон действующего генерального плана, связанные с уточнением границ функциональных зон и их фактическим использованием в соответствии с предполагаемым развитием территории. В рамках работы по подготовке проекта по внесению изменений в генеральный план муниципального образования «Сельское поселение Житнинский сельсовет Икрянинского муниципального района Астраханской области» выполнено:

1. Подготовлена настоящая пояснительная записка (материалы по обоснованию в

текстовой форме).

2. Откорректирована в необходимом объеме графическая часть материалов генерального плана и материалов по обоснованию (выполнена новая редакция соответствующих карт).

Проект изменений выполнен в виде новой редакции соответствующих карт действующего генерального плана.

Положение о территориальном планировании

- Карта границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов), входящих в состав муниципального образования «Сельское поселение Житнинский сельсовет Икрянинского муниципального района Астраханской области»;
- Карта функциональных зон муниципального образования «Сельское поселение Житнинский сельсовет Икрянинского муниципального района Астраханской области»;
- Карта планируемого размещения объектов местного значения муниципального образования «Сельское поселение Житнинский сельсовет Икрянинского муниципального района Астраханской области».

Материалы по обоснованию:

- Карта границ поселения и населенных пунктов, входящих в состав поселения;
- Карта планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения;
- Карта природно – рекреационного комплекса;
- Карта зон с особыми условиями использования территорий, территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Проект изменений в генеральный план муниципального образования «Сельское поселение Житнинский сельсовет Икрянинского муниципального района Астраханской области», не затрагивает существующих границ земель лесного фонда, границ земель особо охраняемых природных территорий, границ земель обороны и безопасности, границ земельных участков, находящихся в собственности Российской Федерации и Астраханской области, а также границ территорий объектов культурного наследия. Объекты капитального строительства местного значения предлагается размещать на землях муниципального образования.

Настоящий текст и графические материалы проекта изменений генерального плана, представленные в данной пояснительной записке, рекомендуются для дальнейшей работы по согласованию, обсуждению и утверждению проекта изменений органами местного самоуправления в соответствии со статьями 24, 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Новая редакция графических материалов генерального плана выполнена с учетом положения приказа Росреестра от 26.07.2022 № П/0292 «Об установлении формы графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формы текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории» и приказа Минэкономразвития от 28.02.2023 № 123 «О внесении изменений в Требования к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов

местного значения, утвержденные приказом Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10» прилагается в электронном виде.

При подготовке проекта изменений генерального плана использовались данные, предоставленные Заказчиком, а также по его запросу – территориальными органами государственной власти.

Материалы, входящие в состав настоящего проекта, не содержат сведений, отнесенных законодательством к категории государственной тайны.

1. Границы муниципального образования, границы населенных пунктов.

В соответствии с требованиями статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации одной из основных целей настоящего проекта изменений являются корректное отображение границ муниципального образования «Сельское поселение Житнинский сельсовет Икрянинского муниципального района Астраханской области» в соответствии с материалами кадастрового учета и дальнейшее утверждение изменений границ населенных пунктов (село Краса, поселок Старо-Волжский в части локального изменения, уточнения), установленных действующим генеральным планом в целях устранения препятствий для их постановки на кадастровый учет.

1.1. Отображение границ муниципального образования (поселения).

Внесение изменений в генеральный план муниципального образования «Сельское поселение Житнинский сельсовет Икрянинского муниципального района Астраханской области» учитывает границы, установленные Законом Астраханской области от 06.08.2004 № 43/2004-ОЗ «Об установлении границ муниципальных образований и наделении их статусом сельского, городского поселения, городского округа, муниципального округа, муниципального района», приложение 48.

Границы муниципального образования «Сельское поселение Житнинский сельсовет Икрянинского муниципального района Астраханской области» поставлены на кадастровый учет.

Согласно закону Астраханской области от 04.10.2006 № 67/2006-ОЗ «Об административно-территориальном устройстве Астраханской области», площадь поселения составляет 15 747 га.

1.2. Границы населенных пунктов сельского поселения.

В границах муниципального образования «Сельское поселение Житнинский сельсовет Икрянинского муниципального района Астраханской области» расположено три сельских населенных пункта: село Житное, село Краса и поселок Старо-Волжский, из которых село Житное является административным центром. На кадастровом учете стоят границы только населенного пункта село Житное. Настоящим проектом не предусматривается изменение площади и границы населенного пункта село Житное.

При этом настоящим проектом вносятся изменения в проектные границы села Краса и поселка Старо-Волжский, для чего выполнено корректное уточнение границ населенных пунктов с учетом границ земельных участков, поставленных на кадастровый учет. В целях выполнения требований пункта 6 статьи 11.9 Земельного кодекса Российской Федерации проверялась недопустимость вклинивания, вкрапливания, изломанность границ и чересполосица границ населенных пунктов.

Площадь населенных пунктов, границы которых настоящим проектом уточнены, приведены в таблице 1.2.1.

Таблица 1.2.1.

Перечень и площадь населенных пунктов, границы которых меняются настоящим проектом.

№п/п	Наименование населенного пункта	Ед. изм	Планируемая площадь (га)
1	Село Краса	га	46,0
2	Поселок Старо-Волжский	га	186,0

Село Краса расположено в кадастровом квартале 30:04:080102. Площадь территории населенного пункта село Краса в новых границах составила 46,0 га.

Поселок Старо-Волжский расположен в кадастровом квартале 30:04:080103. Площадь территории населенного пункта поселка Старо-Волжский в новых границах составила 186,0 га.

Перечень земельных участков, которые включаются в (исключаются из) границ населенного пункта село Краса и поселок Старо-Волжский приведен в таблице 1.2.2.

Таблица 1.2.2.

Перечень земельных участков, предлагаемых к включению в границы и исключению из границ населенных пунктов муниципального образования «Сельское поселение Житнинский сельсовет Икрянинского муниципального района Астраханской области».

№ пп	Наименование населенного пункта	Кадастровый № земельного участка	Площадь включаемого, (исключаемого) участка (га)	Планируемая категория и цель использования
1	п. Старо-Волжский	30:04:080103	исключается - 9,23	земли с/х назначения
		30:04:080302:2	исключается - 8,8	
		30:04:080202	включается - 5,61	земли населенного пункта для строительства объектов жилищно-гражданского назначения.
		30:04:080402	включается - 6,06	
		30:04:080301	включается - 12,40	
2	с. Краса	30:04:080301	исключается - 9,78	земли населенного пункта для строительства объектов жилищно-гражданского назначения.
		30:04:080301	включается - 7,85	
		30:04:080102	включается - 2,3	

При внесении графических изменений учитывались требования пункта 6 статьи 11.9 Земельного кодекса Российской Федерации:

- земельные участки (части земельных участков), границы которых поставлены на кадастровый учет и не относятся к землям населенных пунктов.
- отдельные контуры многоконтурных земельных участков, границы которых поставлены на кадастровый учет и не относятся к землям населенных пунктов.

Существующие и проектные границы населенных пунктов муниципального образования «Сельское поселение Житнинский сельсовет Икрянинского муниципального района Астраханской области» отображены на картах настоящего проекта внесения изменений в генеральный план.

Дальнейшее хозяйственное освоение земельных участков, осуществляется с учетом имеющихся ограничений (зон с особыми условиями использования территорий), распространяющих свое действие на их территорию, на основе проекта (проектов) планировки территории, выполняемых в установленном действующим законодательством порядке, с обязательным учетом утвержденных документов территориального планирования Российской Федерации.

Федерации, Астраханской области и Икрянинского района.

Соответственно, границы территорий и земельных участков, необходимых для дальнейшего гражданского, жилищного и иного строительства, размещения соответствующих объектов инженерной защиты, социального обслуживания, рекреационных территорий, инженерных и коммунальных объектов определяются при разработках схем функционального и территориального зонирования территорий поселения и в проектах планировки территории.

2. Сведения о планах и программах комплексного социально-экономического развития муниципального образования.

Система документов стратегического планирования федерального, регионального, муниципального уровня является основой для разработки местных программ муниципального образования «Сельское поселение Житнинский сельсовет Икрянинского муниципального района Астраханской области» и настоящего проекта внесения изменений в генеральный план поселения.

Проект внесения изменений в генеральный план муниципального образования «Сельское поселение Житнинский сельсовет Икрянинского муниципального района Астраханской области» выполнен с учетом перспективной экономической специализации Астраханской области, приведенной в Стратегии пространственного развития Российской Федерации на период до 2030 года с прогнозом до 2036 года, утвержденной Распоряжением Правительства Российской Федерации от 28.12.2024 № 4146-р «Об утверждении Стратегии пространственного развития Российской Федерации на период до 2030 года с прогнозом до 2036 года».

Проект внесения изменений также выполнен с учетом действующих на момент разработки проекта отраслевых документов стратегического планирования Российской Федерации. В проекте внесения изменений учтены основные направления и перспективы социально-экономического развития Южного федерального округа (применительно к территории Астраханской области и муниципального образования «Сельское поселение Житнинский сельсовет Икрянинского муниципального района Астраханской области» в частности), содержащиеся в Стратегиях социально-экономического развития Южного федерального округа на период до 2020 года, утвержденной Распоряжением Правительства Российской Федерации от 05.09.2011 № 1538-р «Об утверждении Стратегии социально-экономического развития Южного федерального округа до 2020 года» и в плане мероприятий по реализации Стратегии социально-экономического развития Южного федерального округа на период до 2020 года, утвержденного Распоряжением Правительства Российской Федерации от 17.04.2012 № 507-р «Об утверждении Плана мероприятий по реализации Стратегии социально-экономического развития Южного федерального округа на период до 2020 года».

В настоящее время на территории муниципального образования «Сельское поселение Житнинский сельсовет Икрянинского муниципального района Астраханской области» действует следующая система планов и программ комплексного социально-экономического развития муниципального образования:

1. Стратегия социально-экономического развития муниципального образования «Сельское поселение Житнинский сельсовет Икрянинского муниципального района Астраханской области» до 2035 года;
2. Прогноз социально-экономического развития муниципального образования «Сельское поселение Житнинский сельсовет Икрянинского муниципального района Астраханской области» на среднесрочный период до 2024 года;
3. Программа «Развитие культуры, молодежи и спорта на территории муниципального

образования «Сельское поселение Житнинский сельсовет Икрянинского муниципального района Астраханской области»;

4. Другие действующие программы муниципального образования «Сельское поселение Житнинский сельсовет Икрянинского муниципального района Астраханской области».

В рамках настоящего проекта выполнены работы по актуализации сведений о видах, назначении и наименовании планируемых для размещения объектов местного значения. В действующих программах комплексного социально-экономического развития муниципального образования отсутствуют планируемые объекты местного значения, размещение и строительство которых предусмотрено на территории муниципального образования «Сельское поселение Житнинский сельсовет Икрянинского муниципального района Астраханской области».

При подготовке новых планов и программ комплексного социально-экономического развития муниципального образования «Сельское поселение Житнинский сельсовет Икрянинского муниципального района Астраханской области», в соответствии со статьей 26 Градостроительного кодекса Российской Федерации в обязательном порядке учитываются планируемые к размещению объекты местного значения, содержащиеся в действующем генеральном плане муниципального образования «Сельское поселение Житнинский сельсовет Икрянинского муниципального района Астраханской области».

3. Обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения муниципального образования «Сельское поселение Житнинский сельсовет Икрянинского муниципального района Астраханской области» на основе анализа использования соответствующей территории, возможных направлений ее развития и прогнозируемых ограничений ее развития.

3.1. Объекты местного значения муниципального образования, подлежащие отображению на карте планируемого размещения объектов поселения.

В целях приведения генерального плана муниципального образования «Сельское поселение Житнинский сельсовет Икрянинского муниципального района Астраханской области» в соответствие со статьей 19 Градостроительного кодекса Российской Федерации и статьей 4 Закона Астраханской области от 12.11.2007 № 66/2007-ОЗ «Об отдельных вопросах правового регулирования градостроительной деятельности в Астраханской области», настоящий проект внесения изменений содержит в своем составе перечень планируемых объектов местного (районного) значения муниципального образования «Сельское поселение Житнинский сельсовет Икрянинского муниципального района Астраханской области».

В статье 4 Закона Астраханской области от 12.11.2007 № 66/2007-ОЗ «Об отдельных вопросах правового регулирования градостроительной деятельности в Астраханской области» установлены виды объектов местного значения.

Объектами местного значения муниципального образования, подлежащими отображению на карте планируемого размещения объектов поселения, являются объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления органами местного самоуправления муниципального района полномочий по вопросам местного значения и в пределах переданных государственных полномочий в соответствии с федеральными законами, законом Астраханской области, уставами муниципальных районов и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие муниципального района в следующих областях:

1) транспорт, автомобильные дороги местного значения вне границ населенных пунктов в

границах муниципального района;

- 2) предупреждение чрезвычайных ситуаций на территории муниципального района и ликвидация их последствий;
- 3) образование;
- 4) физическая культура и массовый спорт; инженерная инфраструктура, обработка, утилизация, обезвреживание, размещение твердых коммунальных отходов;
- 5) промышленность, агропромышленный комплекс;
- 6) культура и искусство;
- 7) организация ритуальных услуг;
- 8) природопользование и охрана окружающей среды;
- 9) деятельность органов местного самоуправления муниципального района.

В сформированный настоящим проектом изменений перечень планируемых объектов местного (районного) значения вошли планируемые объекты местного значения, содержащиеся в следующих документах:

- Стратегия социально-экономического развития муниципального образования «Сельское поселение Житнинский сельсовет Икрянинского муниципального района Астраханской области» до 2035 года;
- Инвестиционные программы естественных монополий;
- Предложения органов местного самоуправления муниципального образования «Сельское поселение Житнинский сельсовет Икрянинского муниципального района Астраханской области».

Обобщенные предложения по размещению планируемых объектов местного (районного) значения были предварительно рассмотрены на рабочем совещании в Администрации муниципального образования «Сельское поселение Житнинский сельсовет Икрянинского муниципального района Астраханской области» и согласованы с учетом отдельных дополнений и уточнений.

Размещение объектов местного значения выполнено на основе предварительного анализа использования территории, возможных направлений ее развития и прогнозируемых ограничений ее использования приведено в Приложении.

3.2. Зоны с особыми условиями использования территорий, расположенные в границах района

В соответствии со статьей 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации зонами с особыми условиями использования территорий называются охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, водоохранные зоны, зоны охраны источников питьевого водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статьей 105 Земельного кодекса Российской Федерации определен закрытый перечень видов зон с особыми условиями использования территорий. На территории Икрянинского района Астраханской области расположены следующие зоны с особыми условиями использования территорий.

- 1) охранный зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии).

Отображены в графической части проекта по сведениям, содержащимся в ЕГКН.

2) придорожные полосы автомобильных дорог.

Отображены в графической части проекта по сведениям, содержащимся в ЕГКН и сведениям предоставленным Минтрансом России при подготовке СТП АО.

3) охранный зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов).

Отображены в графической части проекта по сведениям, содержащимся в ЕГКН.

4) охранный зона линий и сооружений связи.

Отображены в графической части проекта по сведениям, содержащимся в ЕГКН.

5) охранный зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды и ее загрязнением.

Отображены в графической части проекта, по условиям масштаба карт отображены в виде единого условного знака со стационарным пунктом наблюдений.

Охранные зоны стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды отображаются в соответствии со статьей 13 Федерального закона от 19.07.1998 № 113-ФЗ «О гидрометеорологической службе» и Постановлением Правительства РФ от 17.03.2021 № 392 «Об утверждении Положения об охранный зоне стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением, о признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 27.08.1999 № 972 и признании не действующим на территории Российской Федерации постановления Совета Министров СССР от 06.01.1983 № 19» в виде земельных участков или части акватории водного объекта. Предельные размеры охранный зоны составляют:

а) 100 метров во все стороны от места расположения приборов и оборудования стационарного пункта наблюдений - для стационарных пунктов наблюдений, на которых осуществляются гидрологические наблюдения или наблюдения за загрязнением атмосферного воздуха;

б) 200 метров от границ площадки с размещенным на ней оборудованием - для стационарных пунктов наблюдений в случаях, не указанных в подпункте "а".

В графической части проекта отображены различные стационарные пункты наблюдения и их охранные зоны (по условиям масштаба карты стационарный пункт наблюдения и его охранный зона отображены в виде единого условного знака) в соответствии с перечнем стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, её загрязнением Астраханского центра по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды – филиала ФГБУ «Северо-Кавказское УГМС».

В пределах охранный зон стационарных постов наблюдения устанавливаются ограничения на хозяйственную деятельность, которая может отразиться на достоверности информации о состоянии окружающей природной среды и ее загрязнении.

б) водоохранная (рыбоохранная) зона.

Отображены в графической части проекта.

В соответствии с пунктом 16 статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации в границах водоохранной зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

В соответствии со статьями 6, 65, 67.1 Водного Кодекса Российской Федерации необходимо соблюдение режима хозяйственной и иной деятельности в границах водоохранной зон, обеспечения доступа граждан к береговой полосе общего пользования, обеспечения инженерной защиты территорий и объектов от возможного затопления и подтопления, разрушения берегов водных объектов, заболачивания и другого негативного воздействия вод, а также запрещается в

границах прибрежных защитных полос: распашка земель, размещение отвалов размываемых грунтов, выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

7) прибрежная защитная полоса.

Отображены в графической части проекта.

Прибрежная защитная полоса устанавливается в соответствии с частью 2 статьи 65 Водного Кодекса Российской Федерации и имеет дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

8) Береговые полосы водных объектов общего пользования. Отображены в графической части проекта.

Береговая полоса водных объектов общего пользования - это полоса земли вдоль береговой линии водного объекта, предназначенная для общего пользования. Водный кодекс устанавливает следующие размеры береговой полосы: для каналов, рек и ручьев протяжённостью менее 10 км - 5 м; для остальных водных объектов общего пользования – 20 м.

9) зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также устанавливаемые в случаях, предусмотренных Водным кодексом Российской Федерации, в отношении подземных водных объектов зоны специальной охраны.

Отображены в графической части проекта по сведениям, содержащимся в ЕГКН.

10) зоны затопления и подтопления.

Отображены в графической части проекта по сведениям, содержащимся в Паспорте территории Икрянинского района Астраханской области.

11) санитарно-защитная зона.

По условиям масштаба отображены в графической части проекта наиболее крупные СЗЗ, границы которых установлены и поставлены на кадастровый учет в ЕГКН.

12) зона ограничений передающего радиотехнического объекта, являющегося объектом капитального строительства.

Отображены в графической части проекта по сведениям, содержащимся в ЕГКН

13) рыбохозяйственная заповедная зона.

Отображены в графической части проекта по сведениям, содержащимся в ЕГКН.

14) охранный зона тепловых сетей.

Отображены в графической части проекта по сведениям, содержащимся в ЕГКН

В настоящее время сведения о наличии в границах муниципального образования «Житнинский район» Астраханской области иных зон с особыми условиями использования территорий отсутствуют.

В соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 252-ФЗ "О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации" сведения о местоположении границ зон с особыми условиями использования территории, охранных зон от объектов, в том числе от аэродромов должны быть внесены в государственный кадастр недвижимости до 1 января 2022г.

Самостоятельную часть ограничений на территории составляют зоны риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. Зоны риска отображены в проекте в соответствии с Перечнем факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера на территории муниципального образования «Сельское поселение Житнинский сельсовет Икрянинского муниципального района Астраханской области».

3.3. Особо охраняемые природные территории.

Территория муниципального образования «Сельское поселение Житнинский сельсовет Икрянинского муниципального района Астраханской области» затрагивает границы водно-болотного угодья «Дельта реки Волга».

Водно-болотное угодье (ВБУ) «Дельта реки Волга» не относится к категории ООПТ регионального значения. Режим особой охраны и использования природных ресурсов в границах

ВБУ «Дельта реки Волга» установлен в соответствии с постановлением Правительства Астраханской области и приказом Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации от 05.04.2021 № 120-П/237 «Об определении границ водно-болотного угодья «Дельта реки Волга», включая Астраханский ордена Трудового Красного Знамени государственный природный биосферный заповедник, имеющий международное значение главным образом в качестве местообитания водоплавающих птиц, и об утверждении положения о нем, а также о признании утратившим силу некоторых актов Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации».

По имеющимся сведениям, создание новых ООПТ в границах муниципального образования «Сельское поселение Житнинский сельсовет Икрянинского муниципального района Астраханской области» не планируется.

В границах муниципального образования "Сельское поселение Житнинский сельсовет Икрянинского муниципального района Астраханской области» имеется около 217,0 га земель федерального лесного фонда Лиманского участкового лесничества Западнодельтового лесничества. Границы лесничеств и земли лесного фонда стоят на кадастровом учете.

Наличие особо охраняемых природных территорий отображено в графической части проекта изменений на Карте природно – рекреационного комплекса (с указанием границ лесничеств) в виде территории и соответствующего условного знака. Границы лесничеств отображены в соответствии со сведениями ЕГРН.

3.4. Объекты культурного наследия

По данным Службы государственной охраны объектов культурного наследия Астраханской области в границах муниципального образования «Сельское поселение Житнинский сельсовет Икрянинского муниципального района Астраханской области» зарегистрирован объект культурного наследия – памятники археологии федерального значения «грунтовый могильник «Большой Морской», 1 в. до н.э. – 1 в. н.э.», который расположен в 2,4 км к северу-востоку от села Житное, на левом берегу реки Старая Волга.

В связи с отсутствием по ОКН проекта охранных зон, в генеральном плане границы объекта установлены по КПП 30:04-8.10 - территория объекта культурного наследия.

Иные объекты, относящиеся к памятникам истории и культуры, в настоящее время на территории муниципального образования не зарегистрированы.

При проведении работ по выявлению и исследованию объекта культурного наследия, разработке проекта границ охранных зон необходимо учитывать, что все действия, связанные непосредственно с объектами культурного наследия и на прилегающих к ним территориях, регулируются федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

3.5. Особенности градостроительной деятельности по условиям добычи полезных ископаемых

По предоставленной информации на территории муниципального образования «Сельское поселение Житнинский сельсовет Икрянинского муниципального района Астраханской области» расположены участки недр местного значения для муниципальных нужд: участок Добренький, участок Бугровый и участок Яблоневый. На графическом материале границы участков указаны согласно КПП - 30:04-08204:2, 30:04-080301:229, 30:04-08204:117.

Застройка земельных участков, которые расположены за границами населенных пунктов и находятся на площадях залегания полезных ископаемых, а также размещение за границами населенных пунктов в местах залегания полезных ископаемых подземных сооружений регулируется Законом Российской Федерации от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах».

В графической части проекта «Материалы по обоснованию в виде карт» отражены территории с особыми условиями использования, в том числе соответствующими условными знаками отображены месторождения.

3.6. Перечень и характеристика основных факторов риска возникновения ЧС природного и техногенного характера.

Перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного характера:

- затопление территории (затопление и подтопление при паводке);
- повышенный уровень грунтовых вод (инфильтрация);
- сильные ветры со скоростью более 25 м/с (ураганы);
- ливни с интенсивностью 30 мм/час и более;
- град с диаметром частиц более 20 мм;
- гололед с диаметром отложений более 20 мм;
- туман;
- природные пожары;
- опасные геологические явления (суффозионные и эрозионные процессы);
- опасные гидрологические явления и процессы.

Перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций техногенного характера:

- риск возникновения ЧС на пожаро-взрывоопасных объектах;
- Трансформаторные подстанции;
- Склады ГСМ;
- АЗС;
- магистральный нефтепровод;
- магистральный газопровод;
- газораспределительные пункты;
- межпоселковые газопроводы высокого давления;
- риск возникновения ЧС на электроэнергетических системах и системах связи (ПС 110/35/10 кВ, ВЛ 110, ЛЭП 10 кВ, ЛЭП 0,4 кВ, ТП);
- риск возникновения ЧС на коммунальных системах жизнеобеспечения (водозаборные сооружения, водопроводные сети, котельные, тепловые сети, ГРП, сети газоснабжения);
- риск возникновения ЧС на автомобильном транспорте;
- риск возникновения ЧС, вызванной аварией на водном транспорте;
- риск возникновения ЧС на гидротехнических сооружениях (расположены вне границ СП).

Для населения муниципального образования «Сельское поселение Житнинский сельсовет Икрянинского муниципального района Астраханской области» отсутствуют угрозы нарушения условий жизнедеятельности с учетом воздействия вторичных факторов поражения и вредного воздействия на окружающую среду в связи с отсутствием на территории потенциально опасных и критически важных объектов.

В графической части проекта отображены объекты и территории подверженные риску ЧС природного и техногенного характера.

Наличие средств и перечень мероприятий по ликвидации чрезвычайных ситуаций.

Икрянинское районное территориальное звено входит в областную территориальную подсистему РСЧС и объединяет органы управления, силы и средства районного управления, также организации, предприятия и учреждения, в полномочия которых входят решение вопросов по защите населения и территории от чрезвычайных ситуаций.

На территории муниципального образования «Сельское поселение Житнинский сельсовет

Икрянинского муниципального района Астраханской области» имеются силы и средства ликвидации чрезвычайных ситуаций в организациях, продолжающих работу в особый период (согласно планам ГО). К ликвидации чрезвычайных ситуаций могут привлекаться силы и средства: МЧС России по Астраханской области, ГИБДД.

Совместно с МЧС России по Астраханской области определяются объемы аварийно-спасательных работ и привлекаемые для проведения данных работ силы и средства. Аварийно-спасательные и другие неотложные работы в зонах ЧС следует проводить с целью срочного оказания помощи людям, которые подверглись непосредственному или косвенному воздействию разрушительных и вредоносных сил природы, техногенных аварий и катастроф, а также ограничения масштабов, локализации или ликвидации возникших при этом ЧС.

К организациям, продолжающим свою деятельность в «особый период», относятся: ПЧ МЧС, ОВД, ГИБДД, отделение связи; больница; сельскохозяйственные производства. Перечисленные объекты жизнеобеспечения разрабатывают планы по устойчивому функционированию в военное время.

Требования пожарной безопасности по размещению подразделений пожарной охраны.

При возможном возникновении пожаров на объектах экономики, жилом секторе, производственных посевах с/х культур и природных угодьях района (степных пастбищах, лугах и лесах) выполняются организационные и технические методы своевременной локализации и ликвидации возникших очагов пожаров, для чего в районе используется формирования РТЗ РСЧС

В настоящее время на территории муниципального образования в селе Житное, улица Садовая, 31 размещается отдельный пост по охране населенных пунктов ПЧ-53 ГКУ «Волгоспас» на 2 автомобиля. При скорости 60 км/ч зона обслуживания составляет 20 км. В любую точку МО обеспечивается своевременное прибытие сил и средств противопожарной службы.

В перечне организации работ в рамках ЧС предусматривается повышение защищенности населения, проживающего в зонах возможного затопления, организация пожарно-профилактической работы. Обеспечение благоприятной жизнедеятельности и безопасного проживания людей, достигается реализацией требований градостроительных, экологических и противопожарных нормативов.

Планировка и застройка территорий поселений должна осуществляться в соответствии с положениями № 123-ФЗ от 22.07.2008 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», которые предусматривают:

- размещение за пределами населенных пунктов опасных производственных объектов;
- производственные объекты категорий А, Б и В могут размещаться в границах населенных пунктов с учетом значения пожарного риска;
- расстояние от границ земельного участка производственного объекта до зданий функциональной опасности Ф1-Ф4, земельных участков детских дошкольных учреждений, общеобразовательных учреждений, учреждений здравоохранения и отдыха должно составлять не менее 50 метров;
- в пределах зон жилой застройки, общественно-деловых зон и зон рекреационного назначения допускается размещать производственные объекты, в составе которых отсутствуют здания, сооружения и строения категорий А, Б, и В.
- дислокация пожарных депо должно осуществляться с учетом время прибытия первого подразделения к месту вызова в сельских поселениях не более 20 минут.

На территории муниципального образования, в том числе и на территории населенного пункта, в соответствии с настоящим проектом, не предусматривается размещение опасных производственных (пожаро-взрывоопасные) объектов, на которых производятся, перерабатываются или хранятся пожаро-взрывоопасные вещества и материалы. Проектом не резервируются в пределах жилых, общественно-деловых и рекреационных зон территории для размещения зданий и сооружений категории А, Б и В по взрывопожарной и пожарной опасности.

На последующих стадиях проектирования (планировка территории, архитектурно-строительное проектирование) разработку проектной документации необходимо вести с учетом

требований, предъявляемых органами МЧС и Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», с учетом иных действующих нормативных документах, регламентирующих вопросы учета факторов риска возникновения ЧС природного и техногенного характера.

Выводы:

1. Территория муниципального образования «Сельское поселение Житнинский сельсовет Икрянинского муниципального района Астраханской области» характеризуется наличием зон с особыми условиями использования территории. Некоторые земельные участки в границах муниципального образования находятся в границах нескольких зон с особыми условиями использования территории, что, в свою очередь, накладывает существенные ограничения на хозяйственное их использование.

2. Территория муниципального образования «Сельское поселение Житнинский сельсовет Икрянинского муниципального района Астраханской области» также характеризуется неравномерностью расположения зон с особыми условиями использования территории.

3. Наиболее крупные по размерам зоны: водоохранные зоны, зоны, подверженные ЧС природного и техногенного характера,.

4. Работа по постановке на кадастровый учет зон с особыми условиями использования территории находится на начальном этапе, в расчетный срок проекта границы всех зон с особыми условиями использования территории необходимо поставить на кадастровый учет.

В соответствии с техническим заданием в рамках настоящего проекта изменений выполнена новая редакция следующих карт в составе материалов по обоснованию проекта изменений СТП муниципального образования «Сельское поселение Житнинский сельсовет Икрянинского муниципального района Астраханской области»:

- Материалы по обоснованию в виде карты природно – рекреационного комплекса;
- Материалы по обоснованию в виде карты зон с особыми условиями использования территорий, территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

На вышеперечисленных картах информация об ограничениях полностью обновлена, переработана и приведена в соответствие с требованиями к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (Требования утверждены Приказом Минэкономразвития Российской Федерации от 09.01.2018 № 10 «Об утверждении требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 07.12.2016.

4. Изменения в функциональном зонировании

Изменения функционального зонирования в границах муниципального образования «Сельское поселение Житнинский сельсовет Икрянинского муниципального образования Астраханской области», предлагаемые настоящим проектом, связаны:

1. С действием приказа Минэкономразвития от 28.02.2023 № 123 «О внесении изменений в Требования к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, утвержденные приказом Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10»;

2. С имеющимися несоответствиями раздела «Параметры функциональных зон» в ранее разработанном генеральном плане с требованиями части 2, пункта 4, статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

3. С техническими изменениями функционального зонирования сложившихся границ

улично-дорожной сети, границ населенного пункта и земельных участков, поставленных на кадастровый учет и новых требований по наименованию и отображению функциональных зон.

4.1. Параметры функциональных зон

В Положения о территориальном планировании действующего генерального плана муниципального образования «Сельское поселение Житнинский сельсовет Икрянинского муниципального района Астраханской области» выполнен раздел «Параметры функциональных зон».

В соответствии с требованиями части 2, пункта 4, статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации в раздел «Параметры функциональных зон» вносятся изменения, связанные с корректировкой параметров функциональных зон на территории муниципального образования.

Таблица 3.3.1

Баланс функциональных зон муниципального образования «Сельское поселение

Житнинский сельсовет Икрянинского муниципального района Астраханской области»

Код*	Наименование функциональной зоны	Площадь га
ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ НА ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛЕНИЯ		
701010000	функциональные зоны в пределах населенных пунктов	401,0
701010401	производственная зона	36,0
701010404	зона инженерной инфраструктуры	155,0
701010405	зона транспортной инфраструктуры	90,0
701010501	зона сельскохозяйственных угодий	6500,0
701010503	производственная зона с/х предприятий	12,0
701010504	иные зоны сельскохозяйственного назначения	3085,0
701010602	зона отдыха	47,0
701010605	зона лесов	217,0
701010701	зона кладбищ	6,0
701010900	зона акваторий	5198,0
	ВСЕГО	15747,0
В ТОМ ЧИСЛЕ ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ В ПРЕДЕЛАХ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ		
701010101	зона застройки индивидуальными жилыми домами	212,2
701010402	зона застройки малоэтажными жилыми домами	0,2
701010200	зона смешанной и общественно- деловой застройки	1,5
701010301	многофункциональная общественно-деловая зона	1,1
701010302	зона специализированной общественной застройки	40,0
701010401	производственная зона	3,4
701010404	зона инженерной инфраструктуры	19,0
701010405	Зона транспортной инфраструктуры	20,6
701010500	зона сельскохозяйственного использования	90,5
701010601	Зоны озелененных территорий общего пользования	1,2
701010900	зона акватории	11,3
	Итого	401,0

Примечание: код объектов (функциональных зон) принят в соответствии с приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

5. Сведения о видах, назначении и наименовании планируемых для размещения на территории муниципального образования «Сельское поселение Житнинский сельсовет Икрянинского муниципального района Астраханской области»

объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения

5.1. Сведения о видах, назначении и наименовании планируемых для размещения на территории муниципального образования «Сельское поселение Житнинский сельсовет Икрянинского муниципального района Астраханской области» объектов федерального значения.

К документам территориального планирования федерального уровня, которые могут иметь отношение к территории муниципального образования «Сельское поселение Житнинский сельсовет Икрянинского муниципального района Астраханской области» относятся:

Схема территориального планирования Российской Федерации в сфере энергетики.

Утверждена распоряжением Правительства Российской Федерации от 01.08.2016 № 1634-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области энергетики».

Схема территориального планирования Российской Федерации в области высшего образования. Утверждена распоряжением Правительства Российской Федерации от 26.02.2013 № 247-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области высшего образования».

Схема территориального планирования Российской Федерации в области здравоохранения. Утверждена распоряжением Правительства Российской Федерации от 28.12.2012 № 2607-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области здравоохранения».

Схема территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта). Утверждена распоряжением Правительства Российской Федерации от 06.05.2015 № 816-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта)».

Схема территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения. Утверждена распоряжением Правительства Российской Федерации от 19.03.2013 № 384-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения».

Документы территориального планирования федерального уровня, не содержат перечень объектов, имеющих отношение к территории муниципального образования «Сельское поселение Житнинский сельсовет Икрянинского муниципального района Астраханской области».

5.2. Сведения о видах, назначении и наименовании планируемых для размещения на территории муниципального образования «Сельское поселение Житнинский сельсовет Икрянинского муниципального района Астраханской области», объектов регионального значения

Постановлением Правительства Астраханской области от 24.05.2022 № 235-П «О внесении изменения в постановление Правительства Астраханской области от 26.11.2007 № 515-П» утверждены изменения схемы территориального планирования Астраханской области. Документы территориального планирования регионального уровня содержат изменения, в части перечня объектов, размещаемых на территории муниципального образования «Сельское поселение Житнинский сельсовет Икрянинского муниципального района Астраханской области».

Планируемые объекты регионального значения, размещение которых не учтено в материалах действующего генерального плана поселения, перечислены в Приложении 1 настоящей пояснительной записки и отображены на карте планируемого размещения объектов

муниципального образования.

5.3. Сведения о видах, назначении и наименовании планируемых для размещения на территории муниципального образования «Сельское поселение Житнинский сельсовет Икрянинского муниципального района Астраханской области»

На территории муниципального образования «Сельское поселение Житнинский сельсовет Икрянинского муниципального района Астраханской области» действуют муниципальные программы:

- Стратегия социально-экономического развития муниципального образования «Сельское поселение Житнинский сельсовет Икрянинского муниципального района Астраханской области до 2035 года»;

- Прогноз социально-экономического развития муниципального образования «Сельское поселение Житнинский сельсовет Икрянинского муниципального района Астраханской области» на среднесрочный период до 2024 года.

- Программа «Развитие культуры, молодежи и спорта на территории муниципального образования «Сельское поселение Житнинский сельсовет Икрянинского муниципального района Астраханской области».

В рамках настоящего проекта выполнены работы по актуализации сведений о видах, назначении и наименовании планируемых для размещения объектов местного значения. Все планируемые объекты местного значения, строительство и размещение которых предусмотрено действующими муниципальными программами и не учтены в материалах действующего генерального плана поселения, перечислены в Приложении 1 настоящей пояснительной записки и отображены на Карте планируемого размещения объектов местного значения.

При подготовке новых планов и программ комплексного социально-экономического развития муниципального образования «Сельское поселение Житнинский сельсовет Икрянинского муниципального района Астраханской области», в соответствии со статьей 26 Градостроительного кодекса Российской Федерации в обязательном порядке учитываются планируемые к размещению объекты местного значения, содержащиеся в действующем генеральном плане муниципального образования «Сельское поселение Житнинский сельсовет Икрянинского муниципального района Астраханской области».

6. Оценка влияния планируемых для размещения объектов местного значения муниципального образования «Сельское поселение Житнинский сельсовет Икрянинского муниципального района Астраханской области» на комплексное развитие его территории

Действующим законодательством к объектам местного значения отнесены объекты в следующих областях:

- электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведение;
- автомобильные дороги местного значения;
- иные объекты в связи с решением вопросов местного значения поселения.

В графической части генерального плана отображены виды объектов местного значения муниципального образования «Сельское поселение Житнинский сельсовет Икрянинского муниципального района Астраханской области», подлежащие отображению в соответствии с Законом Астраханской области от 12.11.2007 № 66/2007-ОЗ «Об отдельных вопросах правового регулирования градостроительной деятельности в Астраханской области». Перечисленные в вышеуказанном законе виды объектов местного значения были согласованы с заказчиком.

Выполнив анализ материалов утвержденного генерального плана (с учетом норм действующего законодательства), на основе проектных предложений настоящего проекта изменений сформирован перечень видов планируемых для размещения объектов местного значения сельского поселения (таблица 6.1.) и сформулирована оценка возможного влияния

планируемых для размещения объектов местного значения сельского поселения на комплексное развитие его территории.

Таблица 6.1.

Перечень видов планируемых объектов местного значения

п/п	Планируемые для размещения объекты местного значения поселения	Виды объектов	Оценка возможного влияния на комплексное развитие территории
	Объекты местного значения в области культуры и искусства	Детские игровые площадки, спортивные площадки	Привлечение и закрепление на территории молодого населения. Повышения уровня благоустройства территорий общего пользования. Улучшение условий проживания населения. Повышение инвестиционной привлекательности территории городов и районов и региона в целом привлекательности

В рамках настоящего проекта (на основании материалов действующего генерального плана, материалов по обоснованию настоящего проекта изменений, утверждённых проектов планировки, действующих муниципальных программ, программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, инвестиционных программ субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса), выполнен раздел «Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения муниципального образования «Сельское поселение Житнинский сельсовет Икрянинского муниципального района Астраханской области».

В разделе указаны сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения сельского поселения, их основные характеристики, их местоположение (для объектов местного значения, не являющихся линейными объектами, указываются функциональные зоны), а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов.

6. Приложения

Материалы по обоснованию в виде карт поселения (М1:25000).

Материалы по обоснованию в виде карт населенных пунктов (М1:2000)

1.1. Перечень планируемых к размещению на территории муниципального образования «Сельское поселение Житнинский сельсовет Икрянинского муниципального района Астраханской области» объектов регионального значения в области здравоохранения и социального обеспечения

п/п	Назначение объекта местного значения	Наименование	Краткая характеристика объекта	Местоположение	Ориентировочный срок строительства	Характеристика зон с особыми условиями использования территорий
1.	Государственные медицинские организации Астраханской области	Строительство фельдшерско-акушерского пункта	На 15 посещений в смену	п. Старо-Волжский, ул. Кооперативная,8	Расчетный срок	Установление ЗОУИТ в связи с размещением объекта не требуется
2.	Объекты органов социального развития труда, организаций социального обслуживания граждан, центров социальной поддержки населения, оказывающих государственные услуги по представлению мер социальной поддержки, решение о создании которых принимает Правительство Астраханской области	Строительство жилого корпуса на 100 мест для ГАСУ СО АО «Старо-Волжский психоневрологический интернат»	1700 кв.м.	Икрянинский район, п. Старо-Волжский, ул. Пушкина	Расчетный срок	Установление ЗОУИТ в связи с размещением объекта не требуется

№ п/п	Назначение объекта местного значения	Наименование	Краткая характеристика объекта	Местоположение	Ориентировочный срок строительства	Характеристика зон с особыми условиями использования территорий
3.	Объекты органов социального развития труда, организаций социального обслуживания граждан, центров социальной поддержки населения, оказывающих государственные услуги по представлению мер социальной поддержки, решение о создании которых принимает Правительство Астраханской области	Реконструкция жилых корпусов № 7, 9 ГАСУ СО АО «Старо-Волжский психоневрологический интернат»	136 мест	Икрянинский район, п. Старо-Волжский, ул. Пушкина, 46а	Расчетный срок	Установление ЗОУИТ в связи с размещением объекта не требуется

1.2. Перечень планируемых к размещению на территории муниципального образования «Сельское поселение Житнинский сельсовет Икрянинского муниципального района Астраханской области» объектов местного значения

№ п/п	Назначение объекта местного значения	Наименование	Краткая характеристика объекта	Местоположение	Ориентировочный срок строительства	Характеристика зон с особыми условиями использования территорий
1.	Объекты социальной сферы	Строительство детской игровой площадки	285	п. Старо-Волжский ул. Пушкина д.59	Расчетный срок	Установление ЗОУИТ в связи с размещением объекта не требуется
2.	Объекты социальной сферы	Строительство детской игровой площадки	240	Житнинский с/с п. Старо-Волжский ул. Школьная д.2	Расчетный срок	Установление ЗОУИТ в связи с размещением объекта не требуется
3.	Объекты социальной сферы	Строительство детской игровой площадки	440 кв.м	Житнинский с/с с. Краса ул. Кооперативная д.21	Расчетный срок	Установление ЗОУИТ в связи с размещением объекта не требуется
4.	Объекты социальной сферы	Строительство детской игровой площадки	100 кв.м	Житнинский с/с с. Житное ул. Пушкина д.20	Расчетный срок	Установление ЗОУИТ в связи с размещением объекта не требуется
5.	Объекты социальной сферы	Строительство детской игровой площадки	425 кв.м	Житнинский с/с с. Житное ул. Пушкина д.20	Расчетный срок	Установление ЗОУИТ в связи с размещением объекта не требуется

Внесения изменений в генеральный план МО «Сельское поселение Житнинский сельсовет
Икрянинского муниципального района Астраханской области»
Том 2 Материалы по обоснованию

№ п/п	Назначение объекта местного значения	Наименование	Краткая характеристика объекта	Местоположение	Ориентировочный срок строительства	Характеристика зон с особыми условиями использования территорий
6.	Объекты социальной сферы	Строительство детской игровой площадки	484 кв.м	Житнинский с/с с. Житное ул. Рыбоводная д.5	Расчетный срок	Установление ЗОУИТ в связи с размещением объекта не требуется
7.	Объекты социальной сферы	Строительство площадки для мини футбола	682 кв.м	Житнинский с/с с. Житное ул. Пушкина д.22	Расчетный срок	Установление ЗОУИТ в связи с размещением объекта не требуется
8.	Объекты социальной сферы	Строительство физкультурно-оздоровительного комплекса	3364 кв.м	Житнинский с/с с. Житное ул. Спортивная д.1	Расчетный срок	Установление ЗОУИТ в связи с размещением объекта не требуется

Карта планируемого размещения объектов каскада приток МО "Жизненная сельхоз"



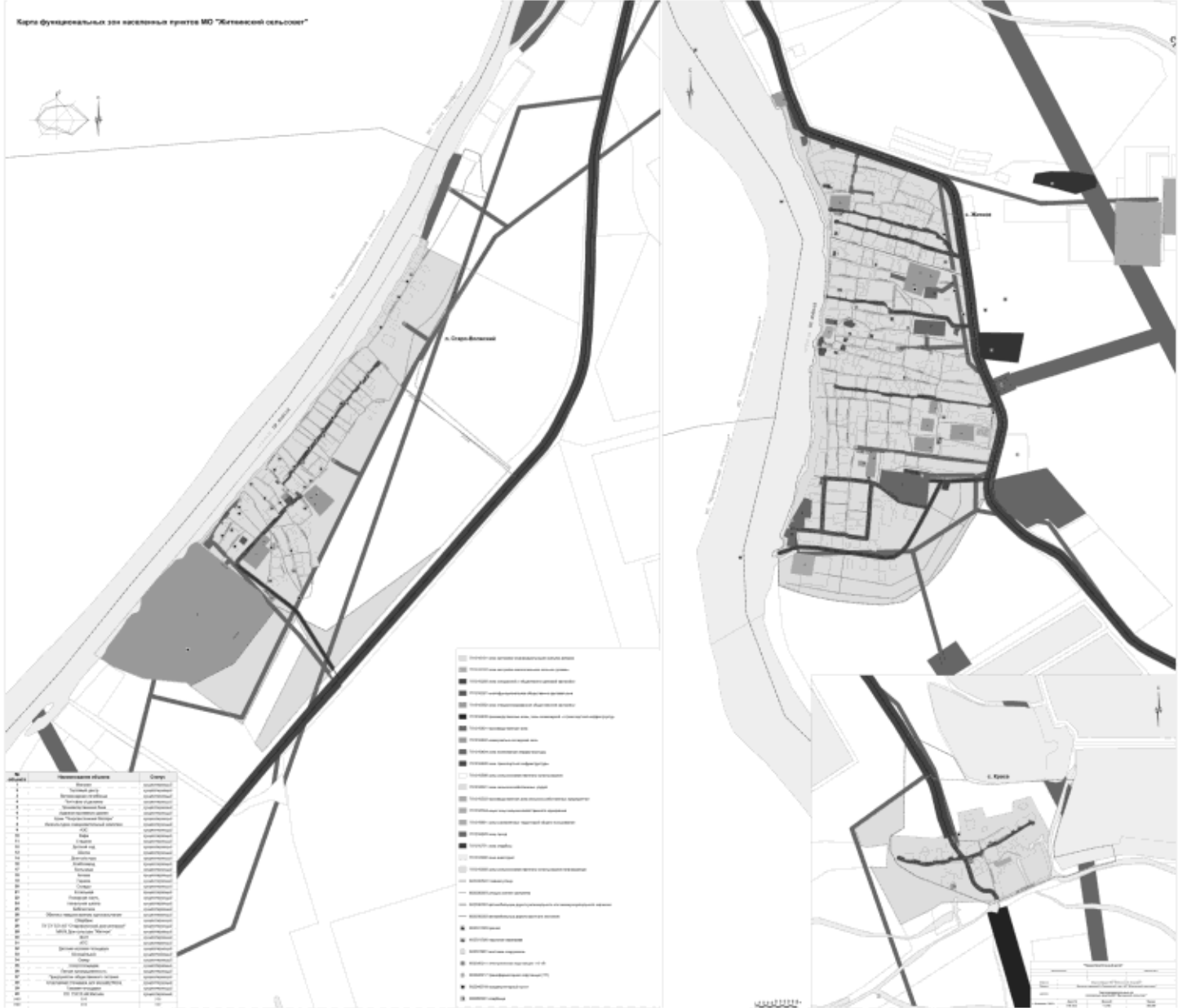
№	Наименование объектов	Ссылка
1	Объект 1	...
2	Объект 2	...
3	Объект 3	...
4	Объект 4	...
5	Объект 5	...
6	Объект 6	...
7	Объект 7	...
8	Объект 8	...
9	Объект 9	...
10	Объект 10	...
11	Объект 11	...
12	Объект 12	...
13	Объект 13	...
14	Объект 14	...
15	Объект 15	...
16	Объект 16	...
17	Объект 17	...
18	Объект 18	...
19	Объект 19	...
20	Объект 20	...
21	Объект 21	...
22	Объект 22	...
23	Объект 23	...
24	Объект 24	...
25	Объект 25	...
26	Объект 26	...
27	Объект 27	...
28	Объект 28	...
29	Объект 29	...
30	Объект 30	...
31	Объект 31	...
32	Объект 32	...
33	Объект 33	...
34	Объект 34	...
35	Объект 35	...
36	Объект 36	...
37	Объект 37	...
38	Объект 38	...
39	Объект 39	...
40	Объект 40	...
41	Объект 41	...
42	Объект 42	...
43	Объект 43	...
44	Объект 44	...
45	Объект 45	...
46	Объект 46	...
47	Объект 47	...
48	Объект 48	...
49	Объект 49	...
50	Объект 50	...

- 1. Объекты, подлежащие изъятию в связи с изъятием земель:
- 2. Объекты, подлежащие изъятию в связи с изъятием земель:
- 3. Объекты, подлежащие изъятию в связи с изъятием земель:
- 4. Объекты, подлежащие изъятию в связи с изъятием земель:
- 5. Объекты, подлежащие изъятию в связи с изъятием земель:
- 6. Объекты, подлежащие изъятию в связи с изъятием земель:
- 7. Объекты, подлежащие изъятию в связи с изъятием земель:
- 8. Объекты, подлежащие изъятию в связи с изъятием земель:
- 9. Объекты, подлежащие изъятию в связи с изъятием земель:
- 10. Объекты, подлежащие изъятию в связи с изъятием земель:
- 11. Объекты, подлежащие изъятию в связи с изъятием земель:
- 12. Объекты, подлежащие изъятию в связи с изъятием земель:
- 13. Объекты, подлежащие изъятию в связи с изъятием земель:
- 14. Объекты, подлежащие изъятию в связи с изъятием земель:
- 15. Объекты, подлежащие изъятию в связи с изъятием земель:
- 16. Объекты, подлежащие изъятию в связи с изъятием земель:
- 17. Объекты, подлежащие изъятию в связи с изъятием земель:
- 18. Объекты, подлежащие изъятию в связи с изъятием земель:
- 19. Объекты, подлежащие изъятию в связи с изъятием земель:
- 20. Объекты, подлежащие изъятию в связи с изъятием земель:
- 21. Объекты, подлежащие изъятию в связи с изъятием земель:
- 22. Объекты, подлежащие изъятию в связи с изъятием земель:
- 23. Объекты, подлежащие изъятию в связи с изъятием земель:
- 24. Объекты, подлежащие изъятию в связи с изъятием земель:
- 25. Объекты, подлежащие изъятию в связи с изъятием земель:
- 26. Объекты, подлежащие изъятию в связи с изъятием земель:
- 27. Объекты, подлежащие изъятию в связи с изъятием земель:
- 28. Объекты, подлежащие изъятию в связи с изъятием земель:
- 29. Объекты, подлежащие изъятию в связи с изъятием земель:
- 30. Объекты, подлежащие изъятию в связи с изъятием земель:
- 31. Объекты, подлежащие изъятию в связи с изъятием земель:
- 32. Объекты, подлежащие изъятию в связи с изъятием земель:
- 33. Объекты, подлежащие изъятию в связи с изъятием земель:
- 34. Объекты, подлежащие изъятию в связи с изъятием земель:
- 35. Объекты, подлежащие изъятию в связи с изъятием земель:
- 36. Объекты, подлежащие изъятию в связи с изъятием земель:
- 37. Объекты, подлежащие изъятию в связи с изъятием земель:
- 38. Объекты, подлежащие изъятию в связи с изъятием земель:
- 39. Объекты, подлежащие изъятию в связи с изъятием земель:
- 40. Объекты, подлежащие изъятию в связи с изъятием земель:
- 41. Объекты, подлежащие изъятию в связи с изъятием земель:
- 42. Объекты, подлежащие изъятию в связи с изъятием земель:
- 43. Объекты, подлежащие изъятию в связи с изъятием земель:
- 44. Объекты, подлежащие изъятию в связи с изъятием земель:
- 45. Объекты, подлежащие изъятию в связи с изъятием земель:
- 46. Объекты, подлежащие изъятию в связи с изъятием земель:
- 47. Объекты, подлежащие изъятию в связи с изъятием земель:
- 48. Объекты, подлежащие изъятию в связи с изъятием земель:
- 49. Объекты, подлежащие изъятию в связи с изъятием земель:
- 50. Объекты, подлежащие изъятию в связи с изъятием земель:

1:5000

Масштаб: 1:5000
 Дата: 2023 г.
 Автор: И.И. Иванов

Карта функциональных зон населенной территории МО "Житовский сельсовет"



Матрицы по обозначению в виде карт:
 Карта местоположения существующих и строящихся объектов местного значения населенных пунктов;
 Карта инженерной и транспортной инфраструктуры;
 Карта зон с особыми условиями использования территории населенных пунктов ВО "Жилищный сельсовет".



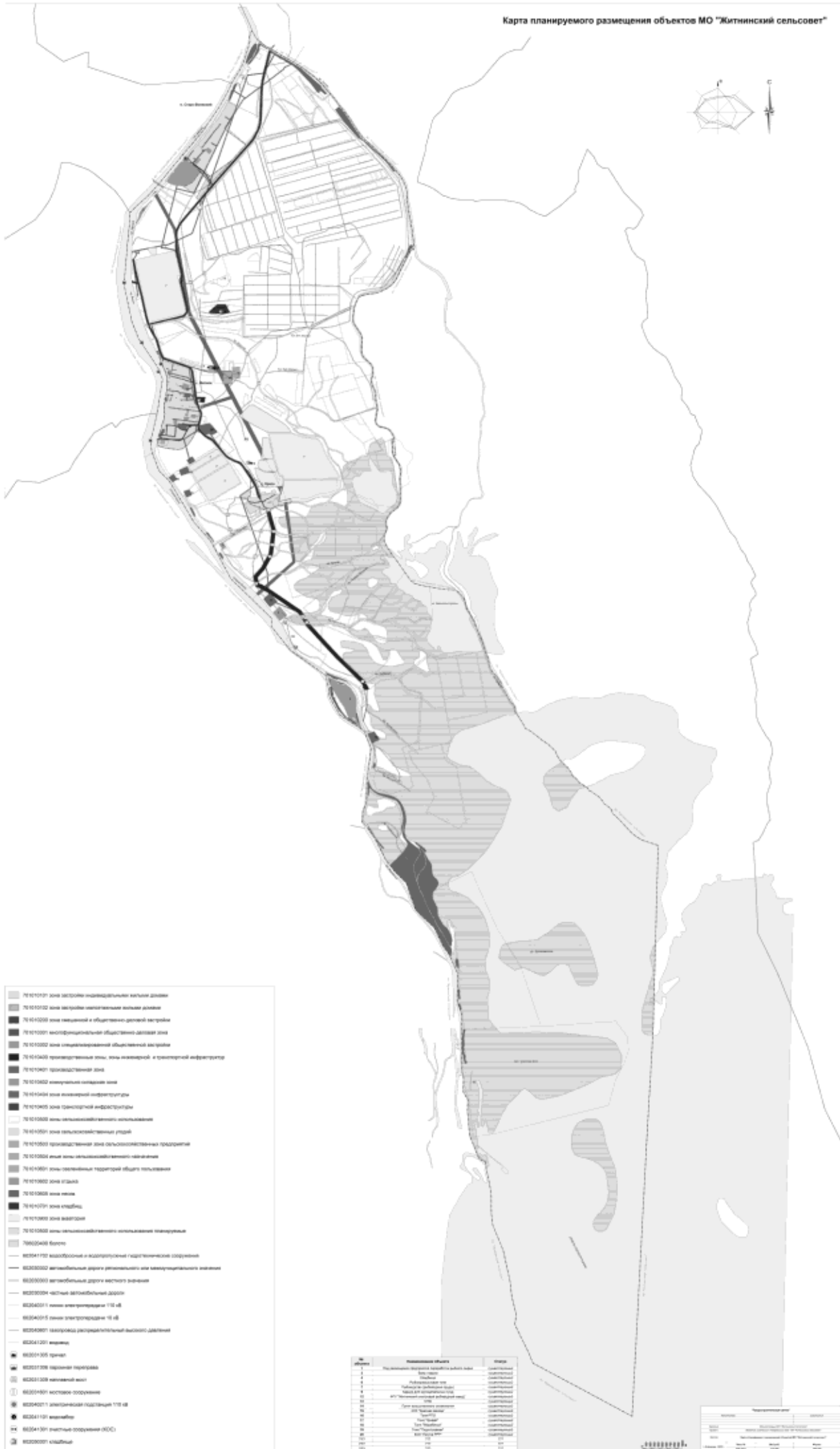


- 7301000 земли населённых пунктов
- 73010100 земли населённых пунктов многоквартирные
- 73010200 земли сельскохозяйственного назначения
- 73010300 земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, складские и др.
- 73010400 земли особо охраняемых территорий
- 73010500 земли лесного фонда
- 40101001 граница сельского поселения
- 40101002 граница населённого пункта
- 40101003 граница населённого пункта с планировкой
- 40201001 автомобильная дорога регионального или межмуниципального значения
- 40201002 автомобильная дорога местного значения
- 40201003 парковая территория
- 40201004 центральная улица
- 40201005 улица с односторонним движением

№	Наименование объекта	Адрес
1	Площадь перед зданием администрации МО "Житинский сельсовет"	Житинский сельсовет, с/пос. Житинское, д. 1
2	Здание администрации МО "Житинский сельсовет"	Житинский сельсовет, с/пос. Житинское, д. 1
3	Здание администрации МО "Житинский сельсовет"	Житинский сельсовет, с/пос. Житинское, д. 1
4	Здание администрации МО "Житинский сельсовет"	Житинский сельсовет, с/пос. Житинское, д. 1
5	Здание администрации МО "Житинский сельсовет"	Житинский сельсовет, с/пос. Житинское, д. 1
6	Здание администрации МО "Житинский сельсовет"	Житинский сельсовет, с/пос. Житинское, д. 1
7	Здание администрации МО "Житинский сельсовет"	Житинский сельсовет, с/пос. Житинское, д. 1
8	Здание администрации МО "Житинский сельсовет"	Житинский сельсовет, с/пос. Житинское, д. 1
9	Здание администрации МО "Житинский сельсовет"	Житинский сельсовет, с/пос. Житинское, д. 1
10	Здание администрации МО "Житинский сельсовет"	Житинский сельсовет, с/пос. Житинское, д. 1
11	Здание администрации МО "Житинский сельсовет"	Житинский сельсовет, с/пос. Житинское, д. 1
12	Здание администрации МО "Житинский сельсовет"	Житинский сельсовет, с/пос. Житинское, д. 1
13	Здание администрации МО "Житинский сельсовет"	Житинский сельсовет, с/пос. Житинское, д. 1
14	Здание администрации МО "Житинский сельсовет"	Житинский сельсовет, с/пос. Житинское, д. 1
15	Здание администрации МО "Житинский сельсовет"	Житинский сельсовет, с/пос. Житинское, д. 1
16	Здание администрации МО "Житинский сельсовет"	Житинский сельсовет, с/пос. Житинское, д. 1
17	Здание администрации МО "Житинский сельсовет"	Житинский сельсовет, с/пос. Житинское, д. 1
18	Здание администрации МО "Житинский сельсовет"	Житинский сельсовет, с/пос. Житинское, д. 1
19	Здание администрации МО "Житинский сельсовет"	Житинский сельсовет, с/пос. Житинское, д. 1
20	Здание администрации МО "Житинский сельсовет"	Житинский сельсовет, с/пос. Житинское, д. 1

Информация об объекте	
№	40201004
Наименование	Центральная улица
Адрес	Житинский сельсовет, с/пос. Житинское, д. 1
Дата записи	2010.01.01
Дата обновления	2010.01.01
Статус	Активный
Тип	Улицы
Состояние	Создан
Создан	2010.01.01
Изменен	2010.01.01
Удален	2010.01.01
Создан	2010.01.01
Изменен	2010.01.01
Удален	2010.01.01

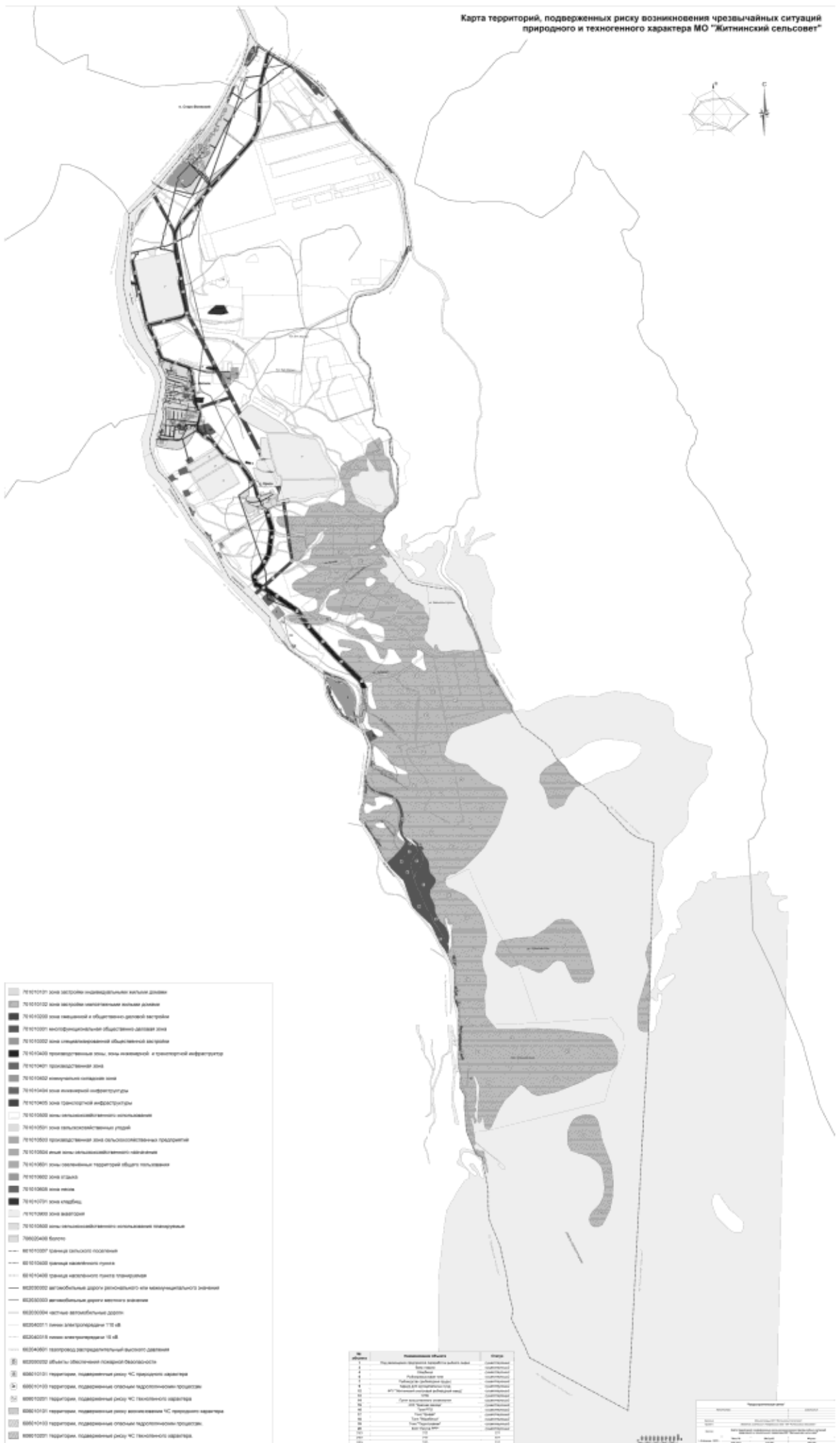




- 76101011 зона застройки индивидуальных жилых домов
- 76101012 зона застройки многоквартирных жилых домов
- 76101020 зона газовой и коммунально-домовой застройки
- 76101021 историко-культурная общественно-деловая зона
- 76101022 зона специализированной общественной застройки
- 76101040 производственная зона, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры
- 76101041 производственная зона
- 76101042 инженерный комплексная зона
- 76101043 зона инженерной инфраструктуры
- 76101045 зона транспортной инфраструктуры
- 76101050 зона сельскохозяйственного использования
- 76101051 зона сельскохозяйственного угодья
- 76101052 производственная зона сельскохозяйственного назначения
- 76101053 зона сельскохозяйственного назначения
- 76101054 зона сельскохозяйственного назначения общины сельчан
- 76101060 зона складов
- 76101061 зона склада
- 76101071 зона кладбища
- 76101080 зона кладбища
- 76101082 зона сельскохозяйственного использования коммунального назначения
- 76102000 болота
- 60301110 водозборный и водоотводящий гидротехническое сооружение
- 60302002 автомобильные дороги регионального или межмуниципального назначения
- 60303000 автомобильные дороги местного значения
- 60303004 участки автомобильных дорог
- 60304001 линии электропередачи 110 кВ
- 60304005 линии электропередачи 10 кВ
- 60304007 высоковольтные распределительные устройства
- 60304120 опоры
- 60304305 трансформаторы
- 60304308 наружные трансформаторы
- 60304309 кабельный ввод
- 60304401 водосток сооружение
- 603040011 электролинии подстанции 110 кВ
- 60304110 вымощенные
- 603041301 участки сооружения (ООС)
- 60305001 кладбища

№	Наименование объекта	Статус
1	Зона застройки индивидуальных жилых домов	Зона
2	Зона застройки многоквартирных жилых домов	Зона
3	Зона газовой и коммунально-домовой застройки	Зона
4	Историко-культурная общественно-деловая зона	Зона
5	Зона специализированной общественной застройки	Зона
6	Производственная зона, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры	Зона
7	Производственная зона	Зона
8	Инженерный комплексная зона	Зона
9	Зона инженерной инфраструктуры	Зона
10	Зона транспортной инфраструктуры	Зона
11	Зона сельскохозяйственного использования	Зона
12	Зона сельскохозяйственного угодья	Зона
13	Производственная зона сельскохозяйственного назначения	Зона
14	Зона сельскохозяйственного назначения	Зона
15	Зона сельскохозяйственного назначения общины сельчан	Зона
16	Зона складов	Зона
17	Зона склада	Зона
18	Зона кладбища	Зона
19	Зона кладбища	Зона
20	Зона сельскохозяйственного использования коммунального назначения	Зона
21	Болота	Объект
22	Водозборный и водоотводящий гидротехническое сооружение	Объект
23	Автомобильные дороги регионального или межмуниципального назначения	Объект
24	Автомобильные дороги местного значения	Объект
25	Участки автомобильных дорог	Объект
26	Линии электропередачи 110 кВ	Объект
27	Линии электропередачи 10 кВ	Объект
28	Высоковольтные распределительные устройства	Объект
29	Опоры	Объект
30	Трансформаторы	Объект
31	Наружные трансформаторы	Объект
32	Кабельный ввод	Объект
33	Водосток сооружение	Объект
34	Электролинии подстанции 110 кВ	Объект
35	Вымощенные	Объект
36	Участки сооружения (ООС)	Объект
37	Кладбища	Объект

Информация об объекте	
№	Наименование
1	Зона застройки индивидуальных жилых домов
2	Зона застройки многоквартирных жилых домов
3	Зона газовой и коммунально-домовой застройки
4	Историко-культурная общественно-деловая зона
5	Зона специализированной общественной застройки
6	Производственная зона, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры
7	Производственная зона
8	Инженерный комплексная зона
9	Зона инженерной инфраструктуры
10	Зона транспортной инфраструктуры
11	Зона сельскохозяйственного использования
12	Зона сельскохозяйственного угодья
13	Производственная зона сельскохозяйственного назначения
14	Зона сельскохозяйственного назначения
15	Зона сельскохозяйственного назначения общины сельчан
16	Зона складов
17	Зона склада
18	Зона кладбища
19	Зона кладбища
20	Зона сельскохозяйственного использования коммунального назначения
21	Болота
22	Водозборный и водоотводящий гидротехническое сооружение
23	Автомобильные дороги регионального или межмуниципального назначения
24	Автомобильные дороги местного значения
25	Участки автомобильных дорог
26	Линии электропередачи 110 кВ
27	Линии электропередачи 10 кВ
28	Высоковольтные распределительные устройства
29	Опоры
30	Трансформаторы
31	Наружные трансформаторы
32	Кабельный ввод
33	Водосток сооружение
34	Электролинии подстанции 110 кВ
35	Вымощенные
36	Участки сооружения (ООС)
37	Кладбища



- 76101011 зона защиты индивидуальных жилых домов
- 76101012 зона защиты индивидуальных жилых домов
- 76101020 зона газовой и общегородской газовой
- 76101030 восстановительная общественная зона
- 76101032 зона специализированной общественной территории
- 76101040 производственная зона, зоны складской и транспортной инфраструктуры
- 76101041 производственная зона
- 76101042 коммунальный складской зона
- 76101044 зона складской инфраструктуры
- 76101045 зона складской инфраструктуры
- 76101050 зона сельскохозяйственного использования
- 76101051 зона сельскохозяйственного угодья
- 76101052 производственная зона сельскохозяйственного назначения
- 76101054 зона сельскохозяйственного назначения
- 76101055 зона сельскохозяйственной территории общего пользования
- 76101060 зона улиц
- 76101062 зона улиц
- 76101071 зона кладбища
- 76101080 зона водозабора
- 76101082 зона сельскохозяйственного использования территории
- 76602408 болота
- 66101007 граница сельской местности
- 66101008 граница населенного пункта
- 66101040 граница населенного пункта территории
- 66202002 автомобильные дороги республиканского или межмуниципального значения
- 66202003 автомобильные дороги местного значения
- 66203004 частные автомобильные дороги
- 66204001 линии электропередачи 750 кВ
- 66204002 линии электропередачи 150 кВ
- 66204003 линии электропередачи 10 кВ
- 66204004 территории радиационной опасности
- 66610101 территории, подверженные риску ЧС природного характера
- 66610102 территории, подверженные опасности подтопления территории
- 66610103 территории, подверженные риску ЧС техногенного характера
- 66610104 территории, подверженные риску ЧС техногенного характера
- 66610105 территории, подверженные опасности подтопления территории
- 66610106 территории, подверженные риску ЧС техногенного характера

№	Наименование объекта	Дата
1	Житинский сельсовет	2020
2	Житинский сельсовет	2020
3	Житинский сельсовет	2020
4	Житинский сельсовет	2020
5	Житинский сельсовет	2020
6	Житинский сельсовет	2020
7	Житинский сельсовет	2020
8	Житинский сельсовет	2020
9	Житинский сельсовет	2020
10	Житинский сельсовет	2020
11	Житинский сельсовет	2020
12	Житинский сельсовет	2020
13	Житинский сельсовет	2020
14	Житинский сельсовет	2020
15	Житинский сельсовет	2020
16	Житинский сельсовет	2020
17	Житинский сельсовет	2020
18	Житинский сельсовет	2020
19	Житинский сельсовет	2020
20	Житинский сельсовет	2020
21	Житинский сельсовет	2020
22	Житинский сельсовет	2020
23	Житинский сельсовет	2020
24	Житинский сельсовет	2020
25	Житинский сельсовет	2020
26	Житинский сельсовет	2020
27	Житинский сельсовет	2020
28	Житинский сельсовет	2020
29	Житинский сельсовет	2020
30	Житинский сельсовет	2020
31	Житинский сельсовет	2020
32	Житинский сельсовет	2020
33	Житинский сельсовет	2020
34	Житинский сельсовет	2020
35	Житинский сельсовет	2020
36	Житинский сельсовет	2020
37	Житинский сельсовет	2020
38	Житинский сельсовет	2020
39	Житинский сельсовет	2020
40	Житинский сельсовет	2020
41	Житинский сельсовет	2020
42	Житинский сельсовет	2020
43	Житинский сельсовет	2020
44	Житинский сельсовет	2020
45	Житинский сельсовет	2020
46	Житинский сельсовет	2020
47	Житинский сельсовет	2020
48	Житинский сельсовет	2020
49	Житинский сельсовет	2020
50	Житинский сельсовет	2020
51	Житинский сельсовет	2020
52	Житинский сельсовет	2020
53	Житинский сельсовет	2020
54	Житинский сельсовет	2020
55	Житинский сельсовет	2020
56	Житинский сельсовет	2020
57	Житинский сельсовет	2020
58	Житинский сельсовет	2020
59	Житинский сельсовет	2020
60	Житинский сельсовет	2020
61	Житинский сельсовет	2020
62	Житинский сельсовет	2020
63	Житинский сельсовет	2020
64	Житинский сельсовет	2020
65	Житинский сельсовет	2020
66	Житинский сельсовет	2020
67	Житинский сельсовет	2020
68	Житинский сельсовет	2020
69	Житинский сельсовет	2020
70	Житинский сельсовет	2020
71	Житинский сельсовет	2020
72	Житинский сельсовет	2020
73	Житинский сельсовет	2020
74	Житинский сельсовет	2020
75	Житинский сельсовет	2020
76	Житинский сельсовет	2020
77	Житинский сельсовет	2020
78	Житинский сельсовет	2020
79	Житинский сельсовет	2020
80	Житинский сельсовет	2020
81	Житинский сельсовет	2020
82	Житинский сельсовет	2020
83	Житинский сельсовет	2020
84	Житинский сельсовет	2020
85	Житинский сельсовет	2020
86	Житинский сельсовет	2020
87	Житинский сельсовет	2020
88	Житинский сельсовет	2020
89	Житинский сельсовет	2020
90	Житинский сельсовет	2020
91	Житинский сельсовет	2020
92	Житинский сельсовет	2020
93	Житинский сельсовет	2020
94	Житинский сельсовет	2020
95	Житинский сельсовет	2020
96	Житинский сельсовет	2020
97	Житинский сельсовет	2020
98	Житинский сельсовет	2020
99	Житинский сельсовет	2020
100	Житинский сельсовет	2020

Исполнительный лист	
№	Дата
1	2020
2	2020
3	2020
4	2020
5	2020
6	2020
7	2020
8	2020
9	2020
10	2020
11	2020
12	2020
13	2020
14	2020
15	2020
16	2020
17	2020
18	2020
19	2020
20	2020
21	2020
22	2020
23	2020
24	2020
25	2020
26	2020
27	2020
28	2020
29	2020
30	2020
31	2020
32	2020
33	2020
34	2020
35	2020
36	2020
37	2020
38	2020
39	2020
40	2020
41	2020
42	2020
43	2020
44	2020
45	2020
46	2020
47	2020
48	2020
49	2020
50	2020
51	2020
52	2020
53	2020
54	2020
55	2020
56	2020
57	2020
58	2020
59	2020
60	2020
61	2020
62	2020
63	2020
64	2020
65	2020
66	2020
67	2020
68	2020
69	2020
70	2020
71	2020
72	2020
73	2020
74	2020
75	2020
76	2020
77	2020
78	2020
79	2020
80	2020
81	2020
82	2020
83	2020
84	2020
85	2020
86	2020
87	2020
88	2020
89	2020
90	2020
91	2020
92	2020
93	2020
94	2020
95	2020
96	2020
97	2020
98	2020
99	2020
100	2020

