



Общество с ограниченной ответственностью  
«Научно-проектная организация «Южный градостроительный центр»

**МАТЕРИАЛЫ  
ПРОЕКТА ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
МО «ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ ПОСЕЛОК  
НИЖНИЙ БАСКУНЧАК  
АХТУБИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ»**

**ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

г. Ростов-на-Дону  
2023 г.



Общество с ограниченной ответственностью  
«Научно-проектная организация «Южный градостроительный центр»

Арх. № \_\_\_\_\_

Заказ: 6-2023

Заказчик: Администрация  
МО «Поселок Нижний  
Баскунчак»

**МАТЕРИАЛЫ  
ПРОЕКТА ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
МО «ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ ПОСЕЛОК  
НИЖНИЙ БАСКУНЧАК  
АХТУБИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ»**

**ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

Директор ООО «НПО «ЮРГЦ»

С.Ю. Трухачев

Руководитель рабочей группы

Т.Е. Шека

г. Ростов-на-Дону  
2023 г.

## СОСТАВ МАТЕРИАЛОВ

### Проекта внесения изменений в генеральный план поселения

<b>Проект изменений генерального плана</b>				
№ п/п	Наименование	гриф	Масштаб, формат	Примечание
1	Положение о территориальном планировании	н/с	Сшив формата А4	Новая редакция
2	Сведения, предусмотренные п.3.1 ст.19, п.5.1 ст. 23 и п.6.1 ст.30 Градостроительного кодекса	н/с	в эл. виде	Новая редакция
3	Карта границ населенных пунктов, входящих в состав МО «Поселок Нижний Баскунчак»	н/с	М 1:50 000	Новая редакция
4	Карта функциональных зон МО «Поселок Нижний Баскунчак»	н/с	М 1:50 000	Новая редакция
5	Карта функциональных зон р.п. Нижний Баскунчак, п. Средний Баскунчак	н/с	М 1:5 000	Новая редакция
6	Карта планируемого размещения объектов местного значения	н/с	М 1:50 000	Новая редакция
7	Карта планируемого размещения объектов местного значения	н/с	М 1:5 000	Новая редакция
<b>Материалы по обоснованию проекта изменений</b>				
8	Том I. Пояснительная записка	н/с	Сшив формата А4	
9	Том II. Перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	н/с	Сшив формата А4	
10	Материалы по обоснованию в виде карт. Карта планируемых объектов федерального, регионального и местного (районного) значения	н/с	М 1:50 000	Новая редакция
11	Материалы по обоснованию в виде карт. Карта зон с особыми условиями использования территории	н/с	М 1:50 000	Новая редакция
12	Материалы по обоснованию в виде карт. Карта территорий, подверженных риску возникновения ЧС природного и техногенного характера	н/с	М 1:50 000	Новая редакция

## ОГЛАВЛЕНИЕ

<b>ОГЛАВЛЕНИЕ</b> .....	3
<b>РАЗДЕЛ 1. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ, НАИМЕНОВАНИЯХ, ХАРАКТЕРИСТИКАХ И МЕСТОПОЛОЖЕНИИ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ</b> .....	5
1.1. <i>Планируемые для размещения на территории МО «Поселок Нижний Баскунчак» объекты местного значения в области водоснабжения</i> .....	6
1.2. <i>Планируемые для размещения на территории МО «Поселок Нижний Баскунчак» объекты местного значения в области водоотведения</i> .....	7
1.3. <i>Планируемые для размещения на территории МО «Поселок Нижний Баскунчак» объекты местного значения в области газоснабжения</i> .....	10
1.4. <i>Планируемые для размещения на территории МО «Поселок Нижний Баскунчак» объекты местного значения в области теплоснабжения</i> .....	11
1.5. <i>Планируемые для размещения на территории МО «Поселок Нижний Баскунчак» объекты местного значения в области транспортной инфраструктуры</i> .....	12
1.6. <i>Планируемые для размещения на территории МО «Поселок Нижний Баскунчак» объекты местного значения в области в области физической культуры и массового спорта</i> .....	12
1.7. <i>Планируемые для размещения на территории МО «Поселок Нижний Баскунчак», иные объекты местного значения (объекты в области рекреации и массового отдыха)</i> .....	13
1.8. <i>Планируемые для размещения на территории МО «Поселок Нижний Баскунчак» объекты местного значения в области организации ритуальных услуг и содержания мест захоронения</i> .....	15
<b>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</b> .....	16
<b>ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ:</b> .....	18
1. <b>ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ</b> .....	18
2. <b>ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (ДО 4 ЭТАЖЕЙ, ВКЛЮЧАЯ МАНСАРДНЫЙ)</b> .....	19
3. <b>ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (ОТ 5 ДО 8 ЭТАЖЕЙ, ВКЛЮЧАЯ МАНСАРДНЫЙ)</b> .....	20
4. <b>МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА</b> .....	21
5. <b>ЗОНА СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОЙ ОБЩЕСТВЕННОЙ ЗАСТРОЙКИ</b> .....	22
6. <b>ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА</b> .....	23
7. <b>КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКАЯ ЗОНА</b> .....	24
8. <b>ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ</b> .....	25

9.	ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ .....	25
10.	ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ .....	26
11.	ЗОНА РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ .....	27
12.	ЗОНА ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (ЛЕСОПАРКИ, ПАРКИ, САДЫ, СКВЕРЫ, БУЛЬВАРЫ, ГОРОДСКИЕ ЛЕСА) .....	28
13.	КУРОРТНАЯ ЗОНА .....	29
14.	ЗОНА КЛАДБИЩ .....	29
15.	ЗОНА ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ .....	30
16.	ЗОНА АКВАТОРИЙ .....	31
	ПРИЛОЖЕНИЯ .....	32

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

Перечень объектов местного значения, размещаемых в пределах границ МО «Поселок Нижний Баскунчак», сформирован на основании материалов по обоснованию генерального плана, выполненных с учетом действующего генерального плана.

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

**Пост. 160** Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утв. постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. N 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;

**СанПиН 1200** СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» в ред. изм. №4, утв. Постановлением Главного санитарного врача РФ от 28.02.2022 г. № 7;

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

1.1. Планируемые для размещения на территории МО «Поселок Нижний Баскунчак» объекты местного значения в области водоснабжения

№ п/п	Назначение объекта	Наименование объекта	Основные характеристики объекта	Местоположение объекта	Очередность строительства	Характеристики ЗОУИТ
1.1.1	Магистральные сети водоснабжения	Реконструкция магистрального водовода	Протяженностью 5 км	МО «Поселок Нижний Баскунчак »	2024-2027 г.	Ширина санитарно-защитной полосы водовода составляет 10 м. п.2.4.3 СанПиН 2.1.4.1110-02
1.1.2		Реконструкция разводящих водопроводных сетей	Протяженностью 6 км	р.п. Нижний Баскунчак	2023-2027 г.	
1.2.1	Объекты водоснабжения	Реконструкция водонапорной башни	Проектная мощность 7,6 тыс. м3/сутки	р.п. Нижний Баскунчак, ул. Толстого зона инженерной инфраструктуры	до 2033 г.	Зона санитарной охраны составляет 15 м. п.2.4.2 СанПиН 2.1.4.1110-02
1.2.2		Реконструкция водонапорной башни	Проектная мощность 7,6 тыс. м3/сутки	р.п. Нижний Баскунчак, ул. Джембула зона инженерной инфраструктуры	до 2033 г.	Зона санитарной охраны составляет 15 м. п.2.4.2 СанПиН 2.1.4.1110-02

1.2. *Планируемые для размещения на территории МО «Поселок Нижний Баскунчак» объекты местного значения в области водоотведения*

№ п/п	Назначение объекта	Наименование объекта	Основные характеристики объекта	Местоположение объекта	Очередность строительства	Характеристики ЗОУИТ
2.1.1	Канализационные очистные сооружения	Реконструкция канализационных очистных сооружений	Количество 1 шт. Проектная мощность 1,1 тыс м <sup>3</sup> /сутки	МО «Поселок Нижний Баскунчак», зона инженерной инфраструктуры	до 2027 г.	Устанавливается СЗЗ от 15 до 30м в соотв. с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», уточнить проектом
2.2.1	Канализационные насосные станции	Реконструкция канализационной насосной станции	Мощностью не менее 1 тыс.м <sup>3</sup> /сут.	р.п. Нижний Баскунчак, иные зоны	2025-2027 г.	Устанавливается СЗЗ от 15 до 30м в соотв. с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», уточнить

Положение о территориальном планировании  
МО «Городское поселение поселок Нижний Баскунчак Ахтубинского муниципального района Астраханской области»

						проектом
2.2.2		Реконструкция канализационной насосной станции	Мощностью не менее 1 тыс.м <sup>3</sup> /сут.	р.п. Нижний Баскунчак, зона транспортной инфраструктуры	2025-2027 г.	Устанавливается СЗЗ от 15 до 30м в соотв. с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», уточнить проектом
2.2.3		Реконструкция канализационной насосной станции	Мощностью не менее 1 тыс.м <sup>3</sup> /сут.	р.п. Нижний Баскунчак, зона инженерной инфраструктуры	2025-2027 г.	Устанавливается СЗЗ от 15 до 30м в соотв. с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», уточнить проектом

Положение о территориальном планировании  
МО «Городское поселение поселок Нижний Баскунчак Ахтубинского муниципального района Астраханской области»

2.3.1	Магистральные сети водоотведения	Строительство сбросного коллектора	Протяженностью 0,5 км	МО «Поселок Нижний Баскунчак»	2025-2027 г.	Установление зоны с особыми условиями использования территории не требуется
2.3.2		Реконструкция напорного коллектора от КНС до КОС	Протяженностью 3,2 км	МО «Поселок Нижний Баскунчак»	2023-2027 г.	Установление зоны с особыми условиями использования территории не требуется

1.3. *Планируемые для размещения на территории МО «Поселок Нижний Баскунчак» объекты местного значения в области газоснабжения*

№ п/п	Назначение объекта	Наименование объекта	Основные характеристики объекта	Местоположение объекта	Очередность строительства	Характеристики ЗОУИТ
3.1.1	Газопроводы распределительные среднего давления	Распределительный газопровод в р.п. Нижний Баскунчак Ахтубинского района Астраханской области	Протяженностью 15,47 км	Астраханская область, Ахтубинский район, МО «Поселок Нижний Баскунчак», р.п. Н. Баскунчак	до 2026 г.	Размеры охранных зон устанавливаются в соответствии с п.7 Постановления Правительства РФ от 20.11.2000 № 878. Минимальные расстояния до зданий и сооружений определяются при рабочем проектировании в зависимости от типа прокладки, материала трубопровода и иных показателей в соответствии с действующими нормами.
3.1.2		Распределительный газопровод в п. Средний Баскунчак Ахтубинского района Астраханской области	Протяженностью 1,91 км	Астраханская область, Ахтубинский район, МО «Поселок Нижний Баскунчак», п. С. Баскунчак	до 2026 г.	

1.4. *Планируемые для размещения на территории МО «Поселок Нижний Баскунчак» объекты местного значения в области теплоснабжения*

№ п/п	Назначение объекта	Наименование объекта	Основные характеристики объекта	Местоположение объекта	Очередность строительства	Характеристики ЗОУИТ
4.1.1	Объекты теплоснабжения	Строительство блочно-модульной газовой котельной	Мощностью не менее 4 Гкал/ч	Астраханская область, Ахтубинский район, МО «Поселок Нижний Баскунчак», р.п. Нижний Баскунчак, зона инженерной инфраструктуры	до 2026 г.	Характеристик и санитарно-защитной зоны определить проектом (п.7.1.10. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200 -03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»)

*1.5. Планируемые для размещения на территории МО «Поселок Нижний Баскунчак» объекты местного значения в области транспортной инфраструктуры*

№ п/п	Назначение объекта	Наименование объекта	Основные характеристики объекта	Местоположение объекта	Очередность строительства	Характеристики ЗОУИТ
5.1.1	Улицы и дороги местного значения	Реконструкция системы улиц в жилой застройке	Общей протяженностью 2,1 км	Астраханская область, Ахтубинский район, МО «Поселок Нижний Баскунчак», р.п. Н. Баскунчак	до 2033 г.	Установление ЗОУИТ не требуется
5.1.2		Строительство улиц в новой жилой застройке	Общей протяженностью 1,5 км	Астраханская область, Ахтубинский район МО «Поселок Нижний Баскунчак», р.п. Н. Баскунчак	до 2033 г.	Установление ЗОУИТ не требуется

*1.6. Планируемые для размещения на территории МО «Поселок Нижний Баскунчак» объекты местного значения в области физической культуры и массового спорта*

№ п/п	Назначение объекта	Наименование объекта	Основные характеристики объекта	Местоположение объекта	Очередность строительства	Характеристик и ЗОУИТ
6.1.1	Спортивные комплексы, крытые арены, бассейны, стадионы и др.	Строительство многофункционального культурно-спортивного центра для детей и молодежи	Спортивный зал с площадью пола 400 м <sup>2</sup> ;	Астраханская область, Ахтубинский район, МО «Поселок Нижний Баскунчак», р.п. Н. Баскунчак, зона специализированной общественной застройки	до 2033 г.	Установление ЗОУИТ не требуется

Положение о территориальном планировании  
МО «Городское поселение поселок Нижний Баскунчак Ахтубинского муниципального района Астраханской области»

6.1.2.		Строительство плоскостного спортивного сооружения	Размер площадки 1200 м <sup>2</sup>	Астраханская область, Ахтубинский район, МО «Поселок Нижний Баскунчак», р.п. Н. Баскунчак, зона специализированной общественной застройки	2022-2027 гг.	Установление ЗОУИТ не требуется
6.1.3.		Строительство плоскостного спортивного сооружения	Размер площадки 340 м <sup>2</sup>	Астраханская область, Ахтубинский район, МО «Поселок Нижний Баскунчак», п. Средний Баскунчак, зона специализированной общественной застройки	2022-2027 гг.	Установление ЗОУИТ не требуется

*1.7. Планируемые для размещения на территории МО «Поселок Нижний Баскунчак», иные объекты местного значения (объекты в области рекреации и массового отдыха)*

№ п/п	Назначение объекта	Наименование объекта	Основные характеристики объекта	Местоположение объекта	Очередность строительства	Характеристики ЗОУИТ
7.1.1	Парки, скверы, бульвары, набережные, пляжи	Реконструкция поселкового парка культуры и отдыха	Комплексное благоустройство и озеленение территории. Площадь участка – 1,31 га	Астраханская область, Ахтубинский район, МО «Поселок Нижний Баскунчак», р.п. Н. Баскунчак, ул. Максима Горького Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы,	до 2026г.	Установление ЗОУИТ не требуется

Положение о территориальном планировании  
МО «Городское поселение поселок Нижний Баскунчак Ахтубинского муниципального района Астраханской области»

				бульвары, городские леса)		
7.1.2		Организация пешеходного бульвара, комплексное благоустройство и озеленение	Комплексное благоустройство и озеленение территории. Площадь участка – 0,25 га	Астраханская область, Ахтубинский район, МО «Поселок Нижний Баскунчак», р.п. Н. Баскунчак, ул. Максима Горького Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	до 2026г.	Установление ЗОУИТ не требуется
7.1.3		Организация микрорайонного сквера	Комплексное благоустройство и озеленение территории. Площадь участка – 0,33 га	Астраханская область, Ахтубинский район, МО «Поселок Нижний Баскунчак», п. С. Баскунчак Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	до 2026г.	Установление ЗОУИТ не требуется

1.8. *Планируемые для размещения на территории МО «Поселок Нижний Баскунчак» объекты местного значения в области организации ритуальных услуг и содержания мест захоронения*

№ п/п	Назначение объекта	Наименование объекта	Основные характеристики объекта	Местоположение объекта	Очередность строительства	Характеристик и ЗОУИТ
8.1.1	Объекты, необходимые для организации ритуальных услуг и содержания мест захоронения	Благоустройство территории существующего христианского кладбища	Площадь участка – 2,53 га	Астраханская область, Ахтубинский район, , МО «Поселок Нижний Баскунчак», р.п. Н. Баскунчак, ул. Максима Горького 23 Д Зона кладбищ	2033 г.	СЗЗ 50м. (п.7.1.12. СанПиН 1200)
8.1.2		Благоустройство территории существующего мусульманского кладбища	Площадь участка – 8,71 га	Астраханская область, Ахтубинский район, МО «Поселок Нижний Баскунчак», р.п. Н. Баскунчак, ул. Красная 11 Д Зона кладбищ	2033 г.	СЗЗ 50м. (п.7.1.12. СанПиН 1200)

## РАЗДЕЛ 2. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОНАХ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ

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

- максимально допустимый коэффициент застройки зоны (за исключением зон инженерной и транспортной инфраструктур и зон сельскохозяйственного использования);
- 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 (в редакции Постановления Правительства Астраханской области от 24.12.2018 г. №555- П).

Максимальная и средняя этажность застройки зоны принята в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Астраханской области (в редакции Постановления Правительства Астраханской области от 24.12.2018 г. №555- П).

Для прочих зон применение на основе анализа проектного функционального зонирования, имеющих 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<sup>1</sup>. Значения этажности, установленные генеральным планом, применяются в части, не противоречащей значениям этажности, установленным техническими регламентами, требованиями по охране объектов культурного наследия и иными ограничениями.

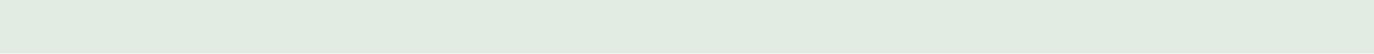
Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения приведены в соответствии с утверждёнными на дату подготовки проекта (май 2023 г.) документами территориального планирования Российской Федерации.

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

<sup>1</sup> Например, для промышленных объектов, объектов специального назначения.

Сведения о планируемых для размещения объектах местного (районного) значения на территории МО «Поселок Нижний Баскунчак» приведены в соответствии с действующей редакцией схемы территориального планирования района на дату выполнения проекта генерального плана (май 2023 г.).

Сведения о планируемых для размещения объектах местного значения МО «Поселок Нижний Баскунчак» приведены в соответствии с разделом 1 настоящего Положения.



## ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ:

### 1. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ

Застройка преимущественно индивидуальными, отдельно стоящими жилыми домами (отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости) и блокированными жилыми домами (жилой дом, блокированный с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющий отдельный выход на земельный участок) и сопутствующими объектами обслуживания жилой застройки и объектами первичной ступени культурно-бытового обслуживания.

#### 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

#### 1.2. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

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

#### 1.3. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

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

#### 1.4. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

Размещение планируемых объектов местного значения в пределах зоны не предусмотрено действующими документами территориального планирования Ахтубинского 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.

## 2. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (ДО 4 ЭТАЖЕЙ, ВКЛЮЧАЯ МАНСАРДНЫЙ)

Предназначена для размещения блокированных жилых домов с приквартирными участками не выше 3 этажей (включая мансардный) и многоквартирных малоэтажных жилых домов не выше 4 этажей (включая мансардный), а также сопутствующих объектов обслуживания жилой застройки и объектов первичной ступени культурно-бытового обслуживания.

### 2.1. 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.	для малоэтажных блокированных домов с приквартирными земельными участками - 0,3; для многоквартирных малоэтажных жилых домов - 0,4
этажность застройки зоны:		
максимальная	эт.	для блокированных жилых домов - 3 этажа (включая мансардный этаж) для многоквартирных малоэтажных жилых домов – 4 этажа (включая мансардный этаж)
средняя	эт.	2
минимальная	эт.	1

### 2.2. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

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

### 2.3. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

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

### 2.4. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

В пределах зоны возможно размещение планируемых объектов местного значения городского округа в области электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения,

водоотведения, автомобильных дорог местного значения в границах населенных пунктов и иные объекты, необходимые для решения вопросов местного значения городского округа.

### 3. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (ОТ 5 ДО 8 ЭТАЖЕЙ, ВКЛЮЧАЯ МАНСАРДНЫЙ)

Предназначена для размещения многоквартирных среднеэтажных жилых домов 5 - 8 надземных этажей, с расширенным набором сопутствующих объектов обслуживания жилой застройки и объектов первичной ступени культурно-бытового обслуживания.

#### 3.1. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНОЙ ЗОНЫ

Для зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) установлены следующие параметры функциональной зоны:

Наименование параметра	Ед. изм.	Значение
максимально допустимый коэффициент застройки зоны	ед.	для многоквартирных среднеэтажных жилых домов - 0,4
этажность застройки зоны:		
максимальная	эт.	для многоквартирных среднеэтажных жилых домов – 8 этажей (включая мансардный этаж)
средняя	эт.	не нормируется
минимальная	эт.	5

#### 3.2. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

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

#### 3.3. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

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

#### 3.4. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

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

#### 4. МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА

Застройка преимущественно объектами общественно-делового назначения (культуры, предпринимательской деятельности и торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, административные, научно-исследовательские учреждения, культовые здания, объекты административного, делового, финансового назначения, торговли, гостиницы, стоянки автомобильного транспорта, иные объекты, связанные с обеспечением жизнедеятельности граждан и сопутствующие объекты инженерной инфраструктуры), допускается функционирование и реконструкция существующих жилых зданий.

##### 4.1. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНОЙ ЗОНЫ

Для многофункциональной общественно-деловой зоны установлены следующие параметры:

Наименование параметра	Ед. изм.	Значение
максимально допустимый коэффициент застройки зоны	ед.	0,8
этажность застройки зоны:		
максимальная	эт.	4
средняя	эт.	2
минимальная	эт.	1

##### 4.2. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

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

##### 4.3. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

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

##### 4.4. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

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

В пределах многофункциональной общественно-деловой 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.

## 5. ЗОНА СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОЙ ОБЩЕСТВЕННОЙ ЗАСТРОЙКИ

Застройка отдельно стоящими объектами общего образования, дополнительного образования детей (дошкольные общеобразовательные учреждения (ясли, детские сады), общеобразовательные школы, школы специального назначения (музыкальные, художественные, спортивные), школы-интернаты центры детского творчества, детские дома) начального профессионального образования, сопутствующей инфраструктурой. Застройка объектами здравоохранения, социальной инфраструктуры, кроме объектов образования, а также сопутствующей инфраструктурой. Застройка объектами культуры, физической культуры и спорта.

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.

### 5.1. 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

### 5.2. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

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

### 5.3. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

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

#### 5.4. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

В пределах зоны специализированной общественной застройки предусмотрено размещение планируемых объектов местного значения муниципального района в области физической культуры и спорта:

- строительство многофункционального культурно-спортивного центра для детей и молодежи в рп. Нижний Баскунчак (площадь 400м<sup>2</sup>);
- строительство плоскостного спортивного сооружения в р.п. Нижний Баскунчак (площадь 1200 м<sup>2</sup>);
- строительство плоскостного спортивного сооружения в п. Средний Баскунчак (площадь 1200 м<sup>2</sup>);

В пределах зоны специализированной общественной застройки 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.

### 6. ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА

Предназначена для размещения промышленных, производственных предприятий, объектов недропользования, сопутствующей инженерной и транспортной инфраструктуры, АЗС, АГЗС, а также коммерческих объектов, объектов общественно-делового назначения, допускаемых к размещению в зонах производственного использования, объектов инженерного обеспечения, в т.ч. коридоров пропуска коммуникаций.

#### 6.1. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНОЙ ЗОНЫ

Для производственной зоны установлены следующие параметры функциональной зоны:

Наименование параметра	Ед. изм.	Значение
максимально допустимый коэффициент застройки зоны	ед.	0,8
этажность застройки зоны:		
максимальная	эт.	10
средняя	эт.	не нормируется
минимальная	эт.	не нормируется

#### 6.2. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

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

#### 6.3. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

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

#### 6.4. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

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

### 7. КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКАЯ ЗОНА

Предназначена для размещения складов, коммунальных предприятий, мелких производственных предприятий с СЗЗ до 100м, в т.ч. сооружений для хранения транспорта, сопутствующей инженерной и транспортной инфраструктуры, АЗС, АГЗС, а также коммерческих объектов, объектов общественно-делового назначения, допускаемых к размещению в коммунально-складской зоне.

#### 7.1. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНОЙ ЗОНЫ

Для коммунально-складской зоны установлены следующие параметры функциональной зоны:

Наименование параметра	Ед. изм.	Значение
максимально допустимый коэффициент застройки зоны	ед.	0,6
этажность застройки зоны:		
максимальная	эт.	10
средняя	эт.	не нормируется
минимальная	эт.	не нормируется

#### 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

В пределах зоны возможно размещение планируемых объектов местного значения городского округа в области электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения,

водоотведения, автомобильных дорог местного значения в границах населенных пунктов и иные объекты, необходимые для решения вопросов местного значения городского округа.

---

## 8. ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

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

---

### 8.1. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНОЙ ЗОНЫ

Для зоны инженерной инфраструктуры не установлены параметры функциональной зоны.

---

### 8.2. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

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

---

### 8.3. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

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

---

### 8.4. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

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

В пределах зоны инженерной инфраструктуры 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.

---

## 9. 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.

---

### 9.1. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНОЙ ЗОНЫ

Для зоны транспортной инфраструктуры не установлены параметры функциональной зоны.

9.2. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

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

9.3. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

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

9.4. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

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

---

10. ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

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.

10.1. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНОЙ ЗОНЫ

Для зоны сельскохозяйственного использования не установлены параметры функциональной зоны.

10.2. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

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

### 10.3. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

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

### 10.4. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

В пределах зоны действующими документами территориального планирования Ахтубинского района предусмотрено размещение планируемых объектов местного значения муниципального района в области газоснабжения (установка 2 газорегуляторных блочных пункта)

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.

---

## 11. ЗОНА РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Предназначена для размещения объектов отдыха и туризма.

### 11.1. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНОЙ ЗОНЫ

Для зоны рекреационного назначения не установлены параметры функциональной зоны.

### 11.2. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

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

### 11.3. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

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

### 11.4. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

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

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.

## 12. ЗОНА ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (ЛЕСОПАРКИ, ПАРКИ, САДЫ, СКВЕРЫ, БУЛЬВАРЫ, ГОРОДСКИЕ ЛЕСА)

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

### 12.1. 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) <sup>2</sup>
этажность застройки зоны:		
максимальная	эт.	2
средняя	эт.	1,5
минимальная	эт.	1

### 12.2. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

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

### 12.3. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

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

### 12.4. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

Размещение планируемых объектов местного значения муниципального района не предусмотрено действующими документами территориального планирования Ахтубинского 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, а также парки, скверы, бульвары, набережные и иные объекты, необходимые для решения вопросов местного значения поселения.

<sup>2</sup> Для застройки объектами капитального строительства за исключением объектов инженерной инфраструктуры

### 13. КУРОРТНАЯ ЗОНА

Предназначена для размещения санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения, обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бьюеты, места добычи целебной грязи), размещение лечебно-оздоровительных лагерей.

#### 13.1. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНОЙ ЗОНЫ

Для курортной зоны не установлены параметры функциональной зоны.

#### 13.2. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

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

#### 13.3. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

В пределах курортной зоны действующими документами территориального планирования Астраханской области предусмотрено размещение планируемых объектов регионального значения в иных областях (создание рекреационно-оздоровительного комплекса на базе озера Баскунчак круглосуточной работы в рабочем поселке Нижний Баскунчак).

#### 13.4. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

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

### 14. ЗОНА КЛАДБИЩ

Размещение кладбищ и мест захоронения, размещение соответствующих культовых сооружений.

#### 14.1. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНОЙ ЗОНЫ

Для зоны кладбищ установлены следующие параметры:

Наименование параметра	Ед. изм.	Значение
максимально допустимый коэффициент застройки зоны	ед.	0,9
этажность застройки зоны:		
максимальная	эт.	не установлена
средняя	эт.	не установлена
минимальная	эт.	не установлена

14.2. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

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

14.3. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

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

14.4. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

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

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.

---

15. ЗОНА ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Предназначена для размещения зелёных насаждений в санитарно-защитных зонах, санитарных разрывах.

15.1. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНОЙ ЗОНЫ

Для зоны озелененных территорий специального назначения не установлены параметры функциональной зоны.

15.2. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

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

15.3. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

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

15.4. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

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

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.

---

## 16. ЗОНА АКВАТОРИЙ

Реки, ручьи, озера, и другие поверхностные водные объекты (за исключением сельскохозяйственных земель покрытых водой).

---

### 16.1. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНОЙ ЗОНЫ

Для зоны акваторий не установлены параметры функциональной зоны.

---

### 16.2. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

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

---

### 16.3. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

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

---

### 16.4. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

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

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

## ПРИЛОЖЕНИЯ

1. Карта границ населенных пунктов, входящих в состав МО «Поселок Нижний Баскунчак» М 1:50 000 (на отдельном листе).
2. Карта функциональных зон МО «Поселок Нижний Баскунчак» М 1:50 000 (на отдельном листе).
3. Карта функциональных зон р.п. Нижний Баскунчак, п. Средний Баскунчак, М 1:5 000 (на отдельном листе).
4. Карта планируемого размещения объектов местного значения М 1: 50 000 (на отдельном листе).
5. Карта планируемого размещения объектов местного значения М 1: 5 000 (на отдельном листе).
6. Сведения, предусмотренные п.5.1 ст.23 Градостроительного кодекса (в эл. виде).