

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МАЙОРОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КОТЕЛЬНИКОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

Карта функциональных зон

Описание функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального, объектах регионального, объектах местного значения, за исключением линейных объектов

№ п/п	Наименование функциональной зоны	Параметры	Сведения о планируемых объектах федерального, объектах регионального, объектах местного значения
1	2	3	4
Жилые зоны			
1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами. Зона предназначена преимущественно для размещения отдельно стоящих жилых домов до 3 этажей, не предназначенных для раздела на квартиры, пригодных для постоянного проживания, а также для ведения личного подсобного хозяйства, размещения объектов обслуживания жилой застройки. Допускается разведение декоративных и плодовых деревьев, овощей и ягодных культур, размещение блокированной жилой застройки, инженерной и транспортной инфраструктур, и иных объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих вредного воздействия на окружающую среду и санитарное благополучие населения, а также историко-культурная деятельность.	Площадь - 204,54 га; Максимальный процент застройки - 60%; Предельное количество этажей - 3	Объекты местного значения поселения: строительство детской площадки (3), строительство пожарного гидранта (8, 9)
Общественно-деловые зоны			
2	Общественно-деловые зоны. Зона предназначена преимущественно для размещения объектов торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, здравоохранения, культуры, административных зданий для органов управления, объектов делового и финансового назначения, спортивных помещений и площадок для занятий спорта. Допускается размещение объектов инженерной и транспортной инфраструктур, складов и складских помещений, а также осуществление религиозных обрядов и историко-культурная деятельность.	Площадь - 14,10 га; Максимальный процент застройки - 80%; Предельное количество этажей - 3	Объекты местного значения поселения: строительство площадки отдыха и досуга (4, 5), строительство спортплощадки (6), строительство стадиона (7)
Зоны инженерной и транспортной инфраструктур, производственные зоны			
3	Зона инженерной инфраструктур. Зона предназначена преимущественно для размещения объектов, сооружений и коммуникаций инженерной инфраструктур, связи, трубопроводного транспорта. Допускается размещение объектов транспортной инфраструктур	Площадь – 8,86 га	Объекты местного значения поселения: строительство пожарного гидранта (10)
4	Зона транспортной инфраструктур. Зона предназначена преимущественно для размещения объектов, сооружений и коммуникаций, автомобильного транспорта, придорожного сервиса. Допускается размещение инженерной инфраструктур	Площадь - 1,35 га; Предельное количество этажей - 3	Отсутствуют
5	Производственная зона. Зона предназначена преимущественно для размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду, при условии установления санитарно-защитных зон от них в границах данной функциональной зоны. Допускается размещение коммунальных и складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, иных объектов, связанных с обслуживанием производственных объектов. Размещение производственных объектов не допускается, в случае попадания санитарно-защитных зон от этих объектов на территорию жилых, общественно-деловых или рекреационных зон в границах населённых пунктов	Площадь - 11,51 га; Максимальный процент застройки - 80%	Отсутствуют
Рекреационные зоны			
6	Зона рекреационного назначения. Зона предназначена для размещения парков, садов, скверов, набережных и иных рекреационных пространств общего пользования, а также для размещения объектов спорта и активного отдыха, пляжей. Допускается размещение объектов инженерной и транспортной инфраструктур, общественного питания, не оказывающих вредного воздействия на окружающую среду, санаторная деятельность и сенокосище, а также историко-культурная деятельность.	Площадь - 26,30 га; Максимальный процент застройки - 10%; Предельная высота зданий, строений, сооружений – 3 м	Объекты местного значения поселения: строительство территории рекреационного назначения (1), строительство детской площадки (2)
Зоны сельскохозяйственного использования			
7	Зоны сельскохозяйственных угодий. Зона предназначена для сельскохозяйственных угодий, таких как пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими). Допускается размещение объектов инженерной и транспортной инфраструктур	Площадь - 17664,24 га	Отсутствуют
8	Зоны сельскохозяйственного использования. Зона предназначена для размещения объектов сельскохозяйственного назначения, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, объектов, обеспечивающих сельскохозяйственное производство, технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства. Допускается размещение инженерной и транспортной инфраструктур, ведения личного подсобного хозяйства, складов, объектов ветеринарного обслуживания	Площадь - 47,79 га; Максимальный процент застройки - 50%	Отсутствуют
9	Зона садоводства, огородничества. Зона предназначена для осуществления отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур, размещения для собственных нужд садового дома, жилого дома, размещения хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур. Допускается размещение объектов инженерной и транспортной инфраструктур, торговли и иных объектов коммунально-бытового обслуживания	Площадь - 42,57 га; Максимальный процент застройки - 40%; Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м	Отсутствуют
Зона лесов			
10	Зона лесов. Занята лесами, выполняющими защитные и санитарно-гигиенические функции, и которые расположены за пределами территории населенных пунктов. Допускается размещение объектов инженерной инфраструктур, не оказывающих вредного воздействия на окружающую среду	Площадь - 25,89 га	Отсутствуют
Зона акваторий			
11	Зона акваторий. Зона предназначена для размещения водных объектов. Допускается размещение объектов инженерной и транспортной инфраструктур	Площадь - 190,12 га	Отсутствуют
Зоны специального назначения			
12	Зона кладбищ. Зона предназначена для размещения кладбищ, при условии установления санитарно-защитных зон от них в границах данной функциональной зоны. Допускается размещение транспортной инфраструктур и осуществление религиозных обрядов	Площадь - 6,17 га	Отсутствуют
13	Зона режимных территорий. Зона предназначена для обеспечения обороны и безопасности. Допускается размещение объектов инженерной и транспортной инфраструктур	Площадь - 1,50 га; Максимальный процент застройки - 10%	Отсутствуют

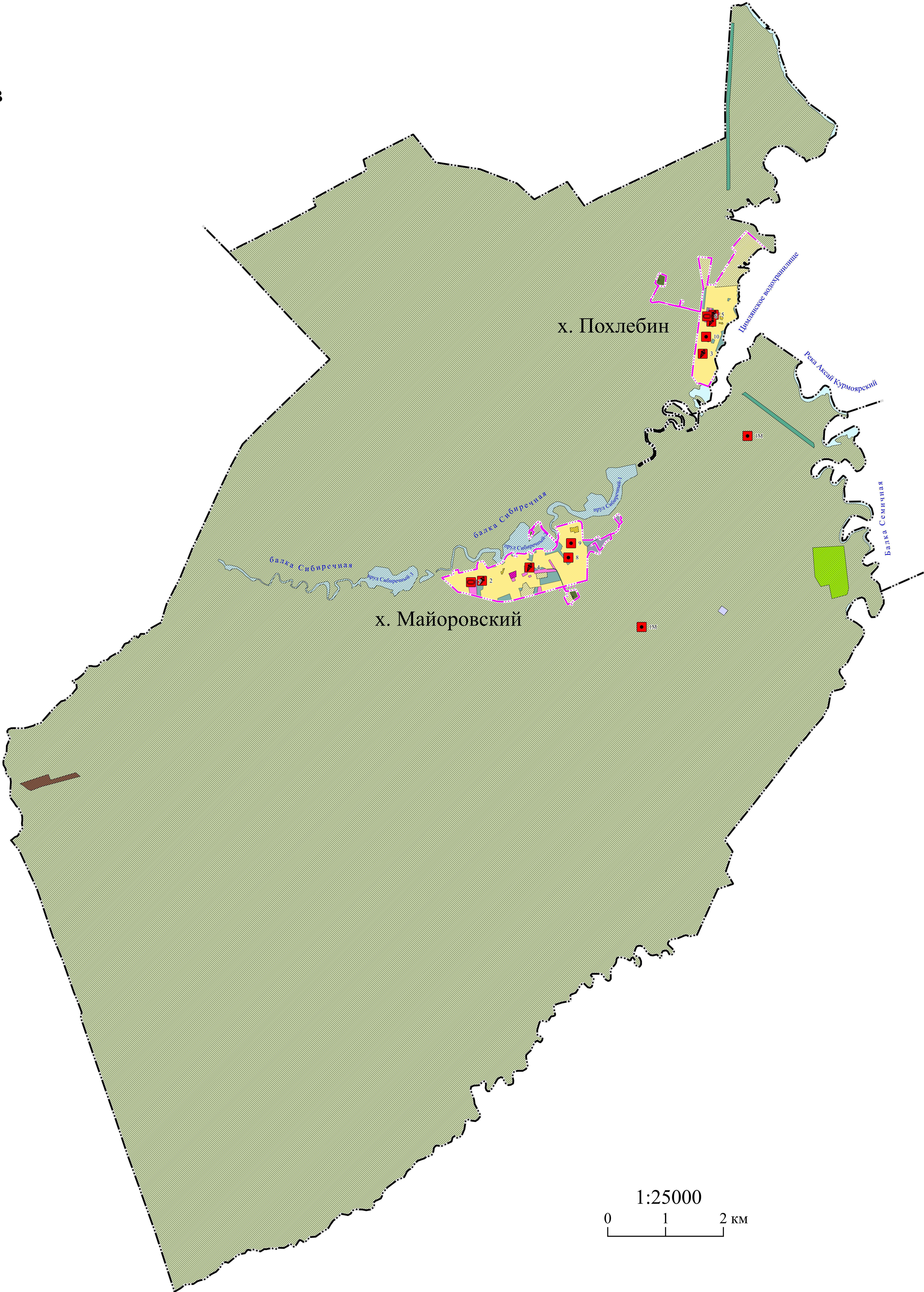
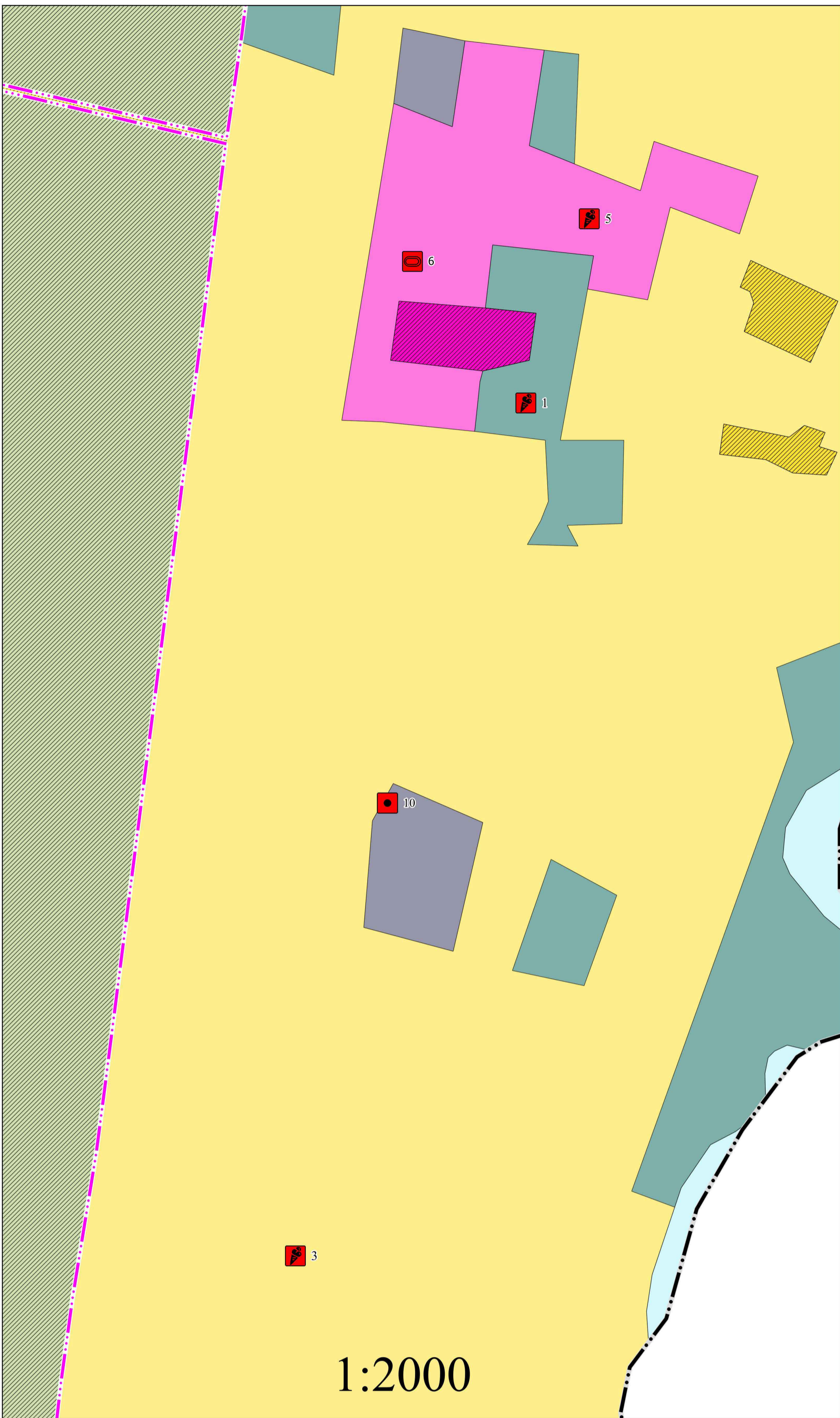


Схема 2. х. Похлебин



Условные обозначения

- существующий и строящийся

планируемый к размещению
- Границы единиц административно-территориального деления Российской Федерации
- Граница сельского поселения

Граница населенного пункта
- Функциональные зоны

Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Общественно-деловые зоны

Зоны рекреационного назначения

Зоны сельскохозяйственного использования

Зона сельскохозяйственных угодий

Зона садоводства, огородничества

Производственная зона

Зона инженерной инфраструктур

Зона акваторий

Зона транспортной инфраструктур

Зона лесов

Зона кладбищ

Зона режимных территорий
- Общественные пространства, объекты благоустройства и озеленения
- Тематический парк
- Объекты физической культуры и массового спорта
- Спортивное сооружение
- Иные объекты федерального значения, объекты регионального значения, объекты местного значения
- Иные объекты регионального значения, объекты местного значения, установленные в соответствии с законодательством

Схема 1. х. Майоровский

