

**КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ  
МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ  
«АБИНСКИЙ РАЙОН»**

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
АХТЫРСКОГО ГОРОДСКОГО  
ПОСЕЛЕНИЯ**

**ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ  
ПЛАНИРОВАНИИ**



**GEONIKA**  
АГЕНТСТВО ПО РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИИ

**ОМСК 2022**

## ОГЛАВЛЕНИЕ

<b>1 СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ, ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ .....</b>	<b>3</b>
1. АХТЫРСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ.....	3
2. ПОСЕЛОК ГОРОДСКОГО ТИПА АХТЫРСКИЙ .....	3
<b>2 ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, А ТАКЖЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ .....</b>	<b>8</b>

# 1 СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ, ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ

## 1. Ахтырское городское поселение

На территории Ахтырского городского поселения (вне границ населенного пункта) размещение объектов не планируется.

## 2. Поселок городского типа Ахтырский

№ п/п	Наименование объекта	Вид объекта	Характеристика объекта	Функциональная зона	Мероприятие	Срок реализации
<i>Объекты социальной сферы</i>						
1	Общеобразовательная организация	Общеобразовательная организация	600 мест	Зона специализированной общественной застройки	Планируемый к размещению	Расчетный срок
2	Дошкольная образовательная организация	Дошкольная образовательная организация	90 мест	Зона специализированной общественной застройки	Планируемый к размещению	Расчетный срок
3	Дошкольная образовательная организация	Дошкольная образовательная организация	150 мест	Зона специализированной общественной застройки	Планируемый к размещению	Расчетный срок
4	Дошкольная образовательная организация	Дошкольная образовательная организация	150 мест	Зона специализированной общественной застройки	Планируемый к размещению	Расчетный срок
5	Спортивно-игровая площадка	Спортивное сооружение	200 кв. м	Зона специализированной общественной застройки	Планируемый к размещению	Расчетный срок
6	Спортивно-игровая площадка	Спортивное сооружение	200 кв. м	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Планируемый к размещению	Расчетный срок
7	Спортивно-игровая площадка	Спортивное сооружение	200 кв. м	Зона специализированной общественной застройки	Планируемый к размещению	Расчетный срок

№ п/п	Наименование объекта	Вид объекта	Характеристика объекта	Функциональная зона	Мероприятие	Срок реализации
8	Спортивно-игровая площадка	Спортивное сооружение	200 кв. м	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Планируемый к размещению	Расчетный срок
9	Спортивно-игровая площадка	Спортивное сооружение	200 кв. м	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Планируемый к размещению	Расчетный срок
10	Спортивный корпус (спортивный зал, гостиная)	Спортивное сооружение	По заданию на проектирование	Зона специализированной общественной застройки	Планируемый к размещению	Расчетный срок
11	Стадион	Спортивное сооружение	7500 кв. м	Зона специализированной общественной застройки	Планируемый к размещению	Расчетный срок
12	Физкультурно-оздоровительный комплекс с бассейном	Спортивное сооружение	420 кв. м/450 кв.м зеркала воды	Зона специализированной общественной застройки	Планируемый к размещению	Расчетный срок
13	Культурно-развлекательный комплекс	Объект культурно-досугового (клубного) типа	По заданию на проектирование	Многофункциональная общественно-деловая зона	Планируемый к размещению	Расчетный срок
14	Культурно-развлекательный комплекс	Объект культурно-досугового (клубного) типа	По заданию на проектирование	Зона специализированной общественной застройки	Планируемый к размещению	Расчетный срок
<b>Места погребения</b>						
15	Кладбище	Места погребения	22 га	Зона кладбищ	Планируемый к размещению	Расчетный срок
16	Кладбище	Места погребения	6,6 га	Зона кладбищ	Планируемый к размещению	Расчетный срок
<b>Объекты транспортной инфраструктуры</b>						
б/н	Автомобильная дорога общего пользования местного значения – северный въезд в пгт.Ахтырский с устройством кольцевого	Автомобильная дорога	Протяженность 1,5 км, IV категория	Зона транспортной инфраструктуры	Планируемый к размещению	Расчетный срок

№ п/п	Наименование объекта	Вид объекта	Характеристика объекта	Функциональная зона	Мероприятие	Срок реализации
	пересечения с ул. Свободы					
б/н	Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения	Улично-дорожная сеть	Протяженность 3,4 км	Зона транспортной инфраструктуры	Планируемый к реконструкции	Расчетный срок
б/н	Магистральные улицы районного значения	Улично-дорожная сеть	Протяженность 7,5 км	Зона транспортной инфраструктуры	Планируемый к реконструкции	Расчетный срок
б/н	Магистральные улицы районного значения с устройством кольцевого пересечения с ул. Шоссейная	Улично-дорожная сеть	Протяженность 2,5 км	Зона транспортной инфраструктуры	Планируемый к размещению	Расчетный срок
б/н	Улицы и дороги местного значения	Улично-дорожная сеть	Протяженность 35,5 км	Зона транспортной инфраструктуры	Планируемый к размещению	Расчетный срок
17	Саморегулируемое пересечение в одном уровне	Улично-дорожная сеть	пересечение ул. Шоссейная и продолжения ул. Свободы	Зона транспортной инфраструктуры	Планируемый к размещению	Расчетный срок
18	Саморегулируемое пересечение в одном уровне	Улично-дорожная сеть	пересечение ул. Свободы и нового северного въезда в поселок	Зона транспортной инфраструктуры	Планируемый к размещению	Расчетный срок
19	Мостовое сооружение	Автодорожный мост	на продолжении пер. Крымский	Зона транспортной инфраструктуры	Планируемый к размещению	Расчетный срок
20	Мостовое сооружение	Автодорожный мост	на продолжении ул. Гагарина	Зона транспортной инфраструктуры	Планируемый к размещению	Расчетный срок
21	Мостовое сооружение	Автодорожный мост	на продолжении ул. Энгельса	Зона транспортной инфраструктуры	Планируемый к размещению	Расчетный срок
22	Мостовое сооружение	Автодорожный мост	на продолжении ул. Свободы	Зона транспортной инфраструктуры	Планируемый к размещению	Расчетный срок
23	Мостовое сооружение	Автодорожный мост	на продолжении пер. Есенина	Зона транспортной инфраструктуры	Планируемый к реконструкции	Расчетный срок

№ п/п	Наименование объекта	Вид объекта	Характеристика объекта	Функциональная зона	Мероприятие	Срок реализации
24	Мостовое сооружение	Автомобильный мост	на продолжении ул. Тургенева	Зона транспортной инфраструктуры	Планируемый к реконструкции	Расчетный срок
<b>Объекты инженерной инфраструктуры</b>						
25	Очистные сооружения (КОС)	Очистные сооружения (КОС)	Увеличение производительности до 5500 куб.м/сут	Зона инженерной инфраструктуры	Планируемый к реконструкции (СЗЗ- 100 м)	Расчетный срок
26	Канализационная насосная станция (КНС)	Канализационная насосная станция (КНС)	30 куб.м/сут	Зона инженерной инфраструктуры	Планируемый к реконструкции (СЗЗ- 15 м)	Расчетный срок
27	Канализационная насосная станция (КНС)	Канализационная насосная станция (КНС)	4800 куб.м/сут	Зона инженерной инфраструктуры	Планируемый к размещению (СЗЗ- 15 м)	Расчетный срок
28	Источник тепловой энергии	Источник тепловой энергии	3,2 Гкал/ч	Зона инженерной инфраструктуры	Планируемый к реконструкции	1 очередь
29	Источник тепловой энергии	Источник тепловой энергии	2,6 Гкал/ч	Зона инженерной инфраструктуры	Планируемый к размещению	1 очередь
30	Источник тепловой энергии	Источник тепловой энергии	Мощность определяется проектом	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)	Планируемый к размещению	Расчетный срок
31	Источник тепловой энергии	Источник тепловой энергии	7,6 Гкал/ч	Зона инженерной инфраструктуры	Планируемый к реконструкции	1 очередь
32	Пункт редуцирования газа (ПРГ)	Пункт редуцирования газа (ПРГ)	Мощность определяется проектом	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Планируемый к размещению	Расчетный срок
33	Пункт редуцирования газа (ПРГ)	Пункт редуцирования газа (ПРГ)	Мощность определяется проектом	Зона озелененных территорий специального назначения	Планируемый к размещению	Расчетный срок
34	Пункт редуцирования газа (ПРГ)	Пункт редуцирования газа (ПРГ)	Мощность определяется проектом	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Планируемый к размещению	Расчетный срок
35	Пункт редуцирования газа (ПРГ)	Пункт редуцирования газа (ПРГ)	Мощность определяется	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки,	Планируемый к размещению	Расчетный срок

№ п/п	Наименование объекта	Вид объекта	Характеристика объекта	Функциональная зона	Мероприятие	Срок реализации
			проектом	парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)		
36	Пункт редуцирования газа (ПРГ)	Пункт редуцирования газа (ПРГ)	Мощность определяется проектом	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	Планируемый к размещению	Расчетный срок
37	Пункт редуцирования газа (ПРГ)	Пункт редуцирования газа (ПРГ)	Мощность определяется проектом	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Планируемый к размещению	Расчетный срок
38	Пункт редуцирования газа (ПРГ)	Пункт редуцирования газа (ПРГ)	Мощность определяется проектом	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	Планируемый к размещению	Расчетный срок
39	Пункт редуцирования газа (ПРГ)	Пункт редуцирования газа (ПРГ)	Мощность определяется проектом	Зона специализированной общественной застройки	Планируемый к размещению	Расчетный срок
б/н	Водопровод	Водопровод	38,0 км	-	Планируемый к размещению	Расчетный срок
б/н	Водовод	Водовод	5,0 км	-	Планируемый к размещению (ЗСО-10 м)	1 очередь
б/н	Канализация самотечная	Канализация самотечная	3,0 км	-	Планируемый к размещению	Расчетный срок
б/н	Канализация напорная	Канализация напорная	2,4 км	-	Планируемый к размещению	Расчетный срок
б/н	Газопровод распределительный среднего давления	Газопровод распределительный среднего давления	6,8 км	-	Планируемый к размещению	Расчетный срок
б/н	Газопровод распределительный высокого давления	Газопровод распределительный высокого давления	0,2 км	-	Планируемый к размещению	Расчетный срок



## 2 ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, А ТАКЖЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ

### Ахтырское городское поселение

№	Наименование функциональной зоны	Площадь, га	Максимальная этажность (высота, м) застройки зоны	Максимально допустимая плотность застройки кв.м\га
1	<b>Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе:</b>	<b>369,7</b>	3 эт.	2200
1.1	<i>Производственная зона</i>	144,1	3 эт.	2200
1.2	<i>Коммунально-складская зона</i>	3,3	2 эт.	2200
1.3	<i>Зона инженерной инфраструктуры</i>	14,8	-	-
1.4	<i>Зона транспортной инфраструктуры</i>	207,5	-	-
2	<b>Зоны рекреационного назначения, в том числе</b>	<b>10279,6</b>	-	-
2.1	<i>Зона отдыха</i>	8,6	2 эт.	1000
2.2	<i>Зона лесов</i>	10271,0	-	-
3	<b>Зоны сельскохозяйственного использования, в том числе:</b>	<b>4327,0</b>	-	-
3.1	<i>Зона сельскохозяйственных угодий</i>	4033,4	-	-
3.2	<i>Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ</i>	21,0	-	-
3.3	<i>Производственная зона сельскохозяйственных предприятий</i>	34,9	-	-
3.4	<i>Иные зоны сельскохозяйственного назначения</i>	237,7	-	-
4	<b>Зона режимных территорий</b>	<b>73,0</b>		
5	<b>Зона акваторий</b>	<b>22,2</b>		
6	<b>Иные зоны</b>	<b>393,3</b>		
7	<b>Наименование населенных пунктов</b>			
7.1	пгт. Ахтырский	1951	8 эт.	2000



## Поселок городского типа Ахтырский

№	Наименование функциональной зоны	Площадь, га	Максимальная этажность (высота, м) застройки зоны	Максимально допустимая плотность застройки кв.м\га
1	<b>Жилая зона,</b> в том числе:	<b>1054,3</b>	8 эт.	2000
1.1	<i>Зона застройки индивидуальными жилыми домами</i>	982,2	2 эт.	1000
	объекты местного значения			
1.1.1	Объекты спорта – 3 объекта, планируемые к размещению			
1.1.2	Пункт редуцирования газа (ПРГ) – 3 объекта, планируемые к размещению			
	объекты иного значения			
1.1.2	Объекты торговли – 2 объекта, планируемые к размещению			
1.2	<i>Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)</i>	48,5	4 эт.	1800
1.3	<i>Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)</i>	23,6	8 эт.	2000
	объекты местного значения			
1.3.1	Источник тепловой энергии - 1 объект, планируемый к размещению			
2	<b>Зона общественно-делового назначения,</b> в том числе:	<b>103,4</b>	4 эт.	1800
2.1	<i>Многофункциональная общественно-деловая зона</i>	48,9	4 эт.	2000
	объекты местного значения			
2.1.1	Объекты культуры - 1 объект, планируемый к размещению			
	объекты иного значения			
2.1.2	Объекты торговли – 10 объектов, планируемых к размещению			
2.2.2	Административные здания - 2 объекта, планируемых к размещению			
2.2.3	Объекты коммунально-бытового обслуживания – 1 объект, планируемый к размещению			
2.2	<i>Зона специализированной общественной застройки</i>	54,5	4 эт.	2000
	объекты местного значения			
2.2.1	Объекты образования – 4 объекта, планируемые к размещению			
2.2.2	Объекты спорта – 5 объектов, планируемые к размещению			
2.2.3	Объекты культуры - 1 объект, планируемый к размещению			
2.2.4	Пункт редуцирования газа (ПРГ) – 1 объект, планируемый к размещению			
	объекты иного значения			
2.2.4	Объекты торговли – 1 объект, планируемый к размещению			
3	<b>Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной</b>	<b>357,3</b>	3 эт.	2200

№	Наименование функциональной зоны	Площадь, га	Максимальная этажность (высота, м) застройки зоны	Максимально допустимая плотность застройки кв.м\га
	<b>инфраструктур</b> , в том числе:			
3.1	<i>Производственная зона</i>	49,0	3 эт.	2200
	объекты иного значения			
3.1.1	Предприятия микробиологической, пищевой, пищевкусовой промышленности – 2 объекта, планируемые к размещению			
3.1.2	Прочие объекты производственной деятельности – 1 объект, планируемый к размещению			
3.2	<i>Коммунально-складская зона</i>	8,2	3 эт.	2200
	объекты иного значения			
3.2.1	Прочие объекты производственной деятельности – 1 объект, планируемый к размещению			
3.3	<i>Зона инженерной инфраструктуры</i>	15,6	-	-
	объекты местного значения			
3.3.1	Очистные сооружения (КОС) с увеличением производительности до 5500 куб.м/сут – 1 объект, планируемый к реконструкции			
3.3.2	Канализационная насосная станция (КНС) – 1 объект, планируемый к реконструкции			
3.3.3	Канализационная насосная станция (КНС) производительностью 30 куб.м/сут – 1 объект, планируемый к размещению			
3.3.4	Источник тепловой энергии - 2 объекта, планируемые к реконструкции			
3.3.5	Источник тепловой энергии - 1 объект, планируемый к размещению			
3.4	<i>Зона транспортной инфраструктуры</i>	22,9	-	-
3.4.1	<i>Зона улично-дорожной сети</i>	261,6	-	-
4	<b>Зоны рекреационного назначения, в том числе</b>	<b>213,5</b>	2 эт.	2200
4.1	<i>Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)</i>	114	2 эт.	2200
	объекты местного значения			
4.1.1	Пункт редуцирования газа (ПРГ) – 3 объекта, планируемые к размещению			
4.2	<i>Зона отдыха</i>	6,1	2 эт.	2200
4.3	<i>Зона лесов</i>	93,6	-	-
5	<b>Зоны сельскохозяйственного использования, в том числе:</b>	<b>103,6</b>	-	-
5.1	<i>Зона сельскохозяйственных угодий</i>	30,6	-	-
5.2	<i>Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ</i>	62,1		
5.3	<i>Иные зоны сельскохозяйственного назначения</i>	10,9	-	-

№	Наименование функциональной зоны	Площадь, га	Максимальная этажность (высота, м) застройки зоны	Максимально допустимая плотность застройки кв.м\га
6	<b>Зоны специального назначения, в том числе:</b>	<b>113,1</b>	-	-
6.1	<i>Зона кладбищ</i>	25,4	-	-
6.2	<i>Зона озелененных территорий специального назначения</i>	87,7	-	-
	объекты местного значения			
6.2.1	Пункт редуцирования газа (ПРГ) – 1 объект, планируемый к размещению			
7	<b>Зона акваторий</b>	<b>5,8</b>	-	-
8	<b>Иные зоны</b>	-	-	-