УТВЕРЖДЕН

решением Михайловской городской Думы Волгоградской области

от 05.03.2024 № 114

**Генеральный план городского округа**

**город Михайловка Волгоградской области**

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

Содержание

1. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения 3

2. Параметры функциональных зон 19

3. Сведения о планируемых для размещения в функциональных зонах объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения за исключением линейных объектов 31

Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения

на территории городского округа город Михайловка

В таблицу1 сведены все мероприятия с разбивкой по направлениям (отраслям), статусу (С – строительство, Р- реконструкция, Л - ликвидация) и по срокам реализации (расчётный срок – до 2041 года).

Таблица 1

Перечень объектов местного значения

| №  п/п | Вид  объекта | Наименование  объекта | Статус | Местоположение | Основные характеристики | Характеристика зоны с особыми условиями использования | Наименование  функциональной зоны | Срок реализации |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Объекты образования | | | | | | | | | | |
| 1. Дошкольное образование | | | | | | | | | | |
| 1.1 | Дошкольная образовательная организация | Детский сад | С | г. Михайловка | 100 мест | Не устанавливается | жилая зона | 2031 |
| 1.2 | Дошкольная образовательная организация | Детский сад | Р | г. Михайловка, ул. Обороны, 122 | 220 мест | Не устанавливается | общественно-деловая зона | 2031 |
| 1.3 | Дошкольная образовательная организация | Детский сад | С | г. Михайловка | 160 мест | Не устанавливается | жилая зона | 2031 |
| 1.4 | Дошкольная образовательная организация | Детский сад | С | г. Михайловка | 120 мест | Не устанавливается | жилая зона | 2031 |
| 1.5 | Дошкольная образовательная организация | Детский сад | С | г. Михайловка | 80 мест | Не устанавливается | жилая зона | 2041 |
| 1.6 | Дошкольная образовательная организация | Детский сад | С | г. Михайловка | 80 мест | Не устанавливается | жилая зона | 2041 |
| 1.7 | Дошкольная образовательная организация | Детский сад | Р | х. Ильменский 1-й | 10 мест | Не устанавливается | общественно-деловая зона | 2041 |
| 1.8 | Дошкольная образовательная организация | Детский сад | Р | х. Большой | 90 мест | Не устанавливается | общественно-деловая зона | 2031 |
| 1.9 | Дошкольная образовательная организация | Детский сад | Р | х. Моховский | 30 мест | Не устанавливается | общественно-деловая зона | 2031 |
| 1.10 | Дошкольная образовательная организация | Детский сад | Р | х. Ильменский 2-й | 10 мест | Не устанавливается | общественно-деловая зона | 2041 |
| 1.11 | Дошкольная образовательная организация | Детский сад | С | х. Сеничкин | 15 мест | Не устанавливается | общественно-деловая зона | 2031 |
| 1.12 | Дошкольная образовательная организация | Детский сад | С | х. Отруба | 15 мест | Не устанавливается | общественно-деловая зона | 2041 |
| 1.13 | Дошкольная образовательная организация | Детский сад | С | х. Секачи | 30 мест | Не устанавливается | общественно-деловая зона | 2031 |
| 1.14 | Дошкольная образовательная организация | Детский сад | Р | х. Сухов 2-й | 60 мест | Не устанавливается | общественно-деловая зона | 2031 |
| 1.15 | Дошкольная образовательная организация | Детский сад | С | х. Орлы | 15 мест | Не устанавливается | общественно-деловая зона | 2031 |
| 1.16 | Дошкольная образовательная организация | Детский сад | Р | с. Сидоры | 120 | Не устанавливается | общественно-деловая зона | 2031 |
| 1.17 | Дошкольная образовательная организация | Детский сад | С | с. Сидоры | 50 мест | Не устанавливается | жилая зона | 2041 |
| 1.18 | Дошкольная образовательная организация | Детский сад | С | х. Большой Орешкин | 15 | Не устанавливается | общественно-деловая зона | 2041 |
| 2. Среднее общее образование | | | | | | | | | | |
| 2.1 | Общеобразовательная организация | Средняя школа | С | г. Михайловка | 100 мест | Не устанавливается | общественно-деловая зона | 2041 |
| 2.2 | Общеобразовательная организация | Средняя школа | Р | рп Себрово | 700 мест | Не устанавливается | общественно-деловая зона | 2031 |
| 2.3 | Общеобразовательная организация | Средняя школа | Л | п. Отрадное | - | Не устанавливается | общественно-деловая зона | 2031 |
| 2.4 | Общеобразовательная организация | Средняя школа | Р | с. Сидоры | строительство спорт зала на 260 кв. м | Не устанавливается | общественно-деловая зона | 2031 |
| 3. Объекты дополнительного образования | | | | | | | | | | |
| 3.1 | Организация дополнительного образования | Центр культурного развития | С | г. Михайловка | 300 мест | Не устанавливается | общественно-деловая зона | 2031 |
| 3.2 | Организация дополнительного образования | Школа искусств | С | рп Себрово | 50 мест | Не устанавливается | общественно-деловая зона | 2041 |
| 4.Объекты физической культуры и спорта | | | | | | | | | | |
| 4.1 | Объект спорта включающий отдельно нормируемые спортивные сооружения (объекты) (в т. ч. физкультурно-оздоровительный комплекс) | Спортивный комплекс | С | г. Михайловка | 540 кв. м. | Не устанавливается | общественно-деловая зона | 2031 |
| 4.2 | Объект спорта включающий отдельно нормируемые спортивные сооружения (объекты) (в т. ч. физкультурно-оздоровительный комплекс) | Физкультурно-оздоровительного комплекса | С | г. Михайловка | 540 кв. м. | Не устанавливается | общественно-деловая зона | 2041 |
| 4.3 | Объект спорта включающий отдельно нормируемые спортивные сооружения (объекты) (в т. ч. физкультурно-оздоровительный комплекс) | Бассейн | С | г. Михайловка | 580 кв. м | Не устанавливается | общественно-деловая зона | 2031 |
| 4.4 | Спортивное сооружение | Стадионы | С | г. Михайловка | 6,0 тыс. кв. м | Не устанавливается | общественно-деловая зона | 2031 |
| 4.5 | Спортивное сооружение | Стадионы | С | г. Михайловка | 15,0 тыс. кв. м | Не устанавливается | общественно-деловая зона | 2041 |
| 4.6 | Объект спорта включающий отдельно нормируемые спортивные сооружения (объекты) (в т. ч. физкультурно-оздоровительный комплекс) | Спортивный комплекс | С | рп Себрово | 540 кв. м | Не устанавливается | общественно-деловая зона | 2041 |
| 4.7 | Спортивное сооружение | Стадион | С | рп Себрово | 4,8 тыс. кв. м | Не устанавливается | общественно-деловая зона | 2041 |
| 4.8 | Объект спорта включающий отдельно нормируемые спортивные сооружения (объекты) (в т. ч. физкультурно-оздоровительный комплекс) | Физкультурно-оздоровительного комплекса | С | ст. Арчединская | 360 кв. м | Не устанавливается | общественно-деловая зона | 2041 |
| 4.9 | Объект спорта включающий отдельно нормируемые спортивные сооружения (объекты) (в т. ч. физкультурно-оздоровительный комплекс) | Спортивный комплекс | С | х. Безымянка | 288 кв. м | Не устанавливается | общественно-деловая зона | 2031 |
| 4.10 | Спортивное сооружение | Стадион | С | х. Безымянка | 1.8 тыс. кв. м | Не устанавливается | общественно-деловая зона | 2031 |
| 4.11 | Объект спорта включающий отдельно нормируемые спортивные сооружения (объекты) (в т. ч. физкультурно-оздоровительный комплекс) | Спортивный зал | С | х. Секачи | 144 кв. м | Не устанавливается | общественно-деловая зона | 2031 |
| 4.12 | Объект спорта включающий отдельно нормируемые спортивные сооружения (объекты) (в т. ч. физкультурно-оздоровительный комплекс) | Спортивный зал | С | п. Отрадное | 360 кв. м | Не устанавливается | общественно-деловая зона | 2031 |
| 4.13 | Объект спорта включающий отдельно нормируемые спортивные сооружения (объекты) (в т. ч. физкультурно-оздоровительный комплекс) | Спортивный зал | Р | с. Сидоры | 360 кв. м | Не устанавливается | общественно-деловая зона | 2031 |
| 4.14 | Спортивное сооружение | Стадион | Р | с. Сидоры | 8,5 тыс. кв. м | Не устанавливается | общественно-деловая зона | 2031 |
| 5. Объекты культуры | | | | | | | | | | |
| 5.1 | Объект культурно-досугового (клубного) типа | Дом культуры | С | г. Михайловка | 400 мест | Не устанавливается | общественно-деловая зона | 2031 |
| 5.2 | Объект культурно-досугового (клубного) типа | Дом культуры | Р | рп. Себрово | 200 мест | Не устанавливается | общественно-деловая зона | 2041 |
| 5.3 | Объект культурно-досугового (клубного) типа | Сельский клуб | Л | х. Княженский 1-й | 150 мест | Не устанавливается | общественно-деловая зона | 2041 |
| 5.4 | Объект культурно-досугового (клубного) типа | Сельский клуб | С | х. Безымянка | 300 мест | Не устанавливается | общественно-деловая зона | 2031 |
| 5.5 | Объект культурно-досугового (клубного) типа | Сельский клуб | Р | с. Староселье | 100 мест | Не устанавливается | общественно-деловая зона | 2031 |
| 5.6 | Объект культурно-просветительского назначения | Библиотека | Р | с. Староселье | 7,0 тыс. экз. | Не устанавливается | общественно-деловая зона | 2031 |
| 5.7 | Объект культурно-досугового (клубного) типа | Сельский клуб | Л | х. Сухов 1-й | 100 мест | Не устанавливается | общественно-деловая зона | 2041 |
| 5.8 | Объект культурно-досугового (клубного) типа | Сельский клуб | Л | х. Большая Глушица | 80 мест | Не устанавливается | общественно-деловая зона | 2041 |
| 5.9 | Объект культурно-досугового (клубного) типа | Сельский клуб | Л | х. Зиновьев | 75 мест | Не устанавливается | общественно-деловая зона | 2031 |
| 5.10 | Объект культурно-досугового (клубного) типа | Сельский клуб | Л | х. Мишин | 90 мест | Не устанавливается | общественно-деловая зона | 2041 |
| 5.11 | Объект культурно-просветительского назначения | Библиотека | Л | х. Мишин | 5,3 тыс. экз. | Не устанавливается | общественно-деловая зона | 2041 |
| 5.12 | Объект культурно-досугового (клубного) типа | Сельский клуб | Р | п. Отрадное | 150 мест | Не устанавливается | общественно-деловая зона | 2031 |
| 5.13 | Объект культурно-просветительского назначения | Библиотека | Р | п. Отрадное | 5,3 тыс. экз. | Не устанавливается | общественно-деловая зона | 2031 |
| 5.14 | Объект культурно-досугового (клубного) типа | Сельский клуб | Л | х. Поддубный | 100 мест | Не устанавливается | общественно-деловая зона | 2041 |
| 5.15 | Объект культурно-досугового (клубного) типа | Сельский клуб | Л | х. Глинище | 60 мест | Не устанавливается | общественно-деловая зона | 2031 |
| 5.16 | Объект культурно-досугового (клубного) типа | Сельский клуб | Л | х. Больше-медведевский | 80 мест | Не устанавливается | общественно-деловая зона | 2031 |
| 5.17 | Объект культуры | Кинотеатр | С | г. Михайловка | 1 объект | Не устанавливается | общественно-деловая зона | 2031 |
| 6. Объекты инженерной инфраструктуры | | | | | | | | | | |
| 6.1 Водоснабжение | | | | | | | | | | |
| 6.1.1 | Объекты  водоснабжения | Строительство личных сетей  водоснабжения | С | г. Михайловка | 1840 п.м \*\* | - | Зона инженерной инфраструктуры | 2031 |
| 6.1.2 | Объекты  водоснабжения | Реконструкция скважинных  водозаборов - 8 шт. | Р | г. Михайловка | 25…70 куб. м/час \*\* | Зона санитарной охраны 30 (50) м\* | Зона инженерной инфраструктуры | 2031 |
| 6.1.3 | Объекты  водоснабжения | Замена резервуаров для хранения  воды | С | Раковская сельская территория  х. Сухов 2-й | 100 куб. м\*\* | Зона санитарной охраны 30 м | Зона инженерной инфраструктуры | 2031 |
| 6.1.4 | Объекты  водоснабжения | Реконструкция водозаборной  скважины | Р | Раковская сельская территория  х. Сухов 2-й | 10,00 куб. м/час \*\* | Зона санитарной охраны 30 (50) м\* | Зона инженерной инфраструктуры | 2031 |
| 6.2 Водоотведение | | | | | | | | | | |
| 6.2.1. | Объекты  водоотведения | Реконструкция и модернизация канализационных очистных сооружений | Р | г. Михайловка | до 27 тыс. куб. м /сут \*\* | Санитарно-защитная зона 100 м | Зона инженерной инфраструктуры | 2031 |
| 6.2.2 | Объекты  водоотведения | Замена (строительство) КНС 1 ул. Поперечная, 18-а | С | г. Михайловка | 114 куб. м /час \*\* | Санитарно-защитная зона 15 м | Зона инженерной инфраструктуры | 2031 |
| 6.2.3 | Объекты  водоотведения | Замена (строительство) КНС 6а ул. Леваневского, 26-а | С | г. Михайловка | 55 куб. м /час \*\* | Санитарно-защитная зона 15 м | Зона инженерной инфраструктуры | 2031 |
| 6.2.4 | Объекты  водоотведения | Замена (строительство) КНС 6  ул. Республиканская, 30-а | С | г. Михайловка | 450 куб. м /час \*\* | Санитарно-защитная зона 15 м | Зона инженерной инфраструктуры | 2031 |
| 6.2.5 | Объекты  водоотведения | Замена (строительство) Временная КНС ул. Карельская, 2-в | С | г. Михайловка | 550 куб. м/час \*\* | Санитарно-защитная зона 15 м | Зона инженерной инфраструктуры | 2031 |
| 6.2.6 | Объекты  водоотведения | Строительство КНС-1  ж.р. «Западный» | С | г. Михайловка | 75 куб. м/час\*\* | Санитарно-защитная зона 15 м | Зона инженерной инфраструктуры | 2031 |
| 6.2.7 | Объекты  водоотведения | Строительство КНС-2 ж.р. «Южный» | С | г. Михайловка | 380 куб. м/час\*\* | Санитарно-защитная зона 15 м | Зона инженерной инфраструктуры | 2031 |
| 6.2.8 | Объекты  водоотведения | Строительство напорного канализационного коллектора от КНС-4 до КНС Временная | С | г. Михайловка | Диаметр трубы  200 мм\*\* | Санитарно-защитная зона 15 м | Зона инженерной инфраструктуры | 2031 |
| 6.3 Теплоснабжение | | | | | | | | | | |
| 6.3.1 | Объекты  теплоснабжения | Строительство котельной №8 | С | г. Михайловка | БМК 1,20 МВт \*\* | Санитарно-защитная зона 15 м | Зона инженерной инфраструктуры | 2031 |
| 6.3.2 | Объекты  теплоснабжения | Строительство котельной №9 | С | г. Михайловка | БМК 0,50МВт \*\* | Санитарно-защитная зона 15 м | Зона инженерной инфраструктуры | 2031 |
| 6.4 Газоснабжение | | | | | | | | | |
| 6.4.1 | Объекты  газоснабжения | Строительство ГРП | С | х. Ильменский 1-й | понижение давления с 0,3 МПа до 5 кПа | Санитарно-защитная зона 10 м | Зона инженерной инфраструктуры | 2031 |
| 6.4.2 | Объекты  газоснабжения | Строительство ГРП | С | х. Большемедведевский | понижение давления с 0,3 Мпа до 5 кПа | Санитарно-защитная зона 10 м | Зона инженерной инфраструктуры | 2031 |
| 6.4.3 | Объекты  газоснабжения | Строительство ГРП | С | х. Весёлый | понижение давления с 0,3 Мпа до 5 кПа | Санитарно-защитная зона 10 м | Зона инженерной инфраструктуры | 2031 |
| 6.4.4 | Газопровод распределительный низкого давления | Строительство газопровода в х. Ильменский 1-й | С | х. Ильменский 1-й | до 0,005 МПа, протяженностью 8 км | Санитарно-защитная зона 2 м | Зона инженерной инфраструктуры | 2031 |
| 6.4.5 | Газопровод распределительный низкого давления | Строительство газопровода в х. Большемедведевский | С | х. Большемедведевский | до 0,005 МПа, протяженностью 2,2 км | Санитарно-защитная зона 2 м | Зона инженерной инфраструктуры | 2031 |
| 6.4.6 | Газопровод распределительный низкого давления | Строительство газопровода в х. Весёлый | С | х. Весёлый | до 0,005 МПа, протяженностью 2 км | Санитарно-защитная зона 2 м | Зона инженерной инфраструктуры | 2031 |
| 6.4.7 | Газопровод распределительный низкого давления | Строительство газопровода в х. Маломедведевский | С | х. Маломедведевский | до 0,005 МПа, протяженностью 1,5 км | Санитарно-защитная зона 2 м | Зона инженерной инфраструктуры | 2031 |
| 6.4.8 | Газопровод межпоселковый среднего давления | Строительство газопровода х. Большемедведевски - х. Маломедведевский | С | ГО г. Михайлова | до 0,3 МПа, протяженностью 5,6 км | Санитарно-защитная зона 4 м | Зона инженерной инфраструктуры | 2031 |
| 6.4.9 | Объекты  газоснабжения | Строительство ГРП | С | х. Маломедведевский | понижение давления с 0,3 Мпа до 5 кПа | Санитарно-защитная зона 10 м | Зона инженерной инфраструктуры | 2031 |
| 6.4.10 | Газопровод межпоселковый среднего давления | Строительство газопровода от х. Старореченский до х. Ильменский 1-й | С | ГО г. Михайлова | до 0,3 МПа, протяженностью 2,1 км | Санитарно-защитная зона 4 м | Зона инженерной инфраструктуры | 2031 |
| 6.4.11 | Газопровод межпоселковый среднего давления | Строительство газопровода к х. Веселый | С | ГО г. Михайлова | до 0,3 МПа, протяженностью 5,9 км | Санитарно-защитная зона 4 м | Зона инженерной инфраструктуры | 2031 |
| 6.4.12 | Газопровод межпоселковый среднего давления | Строительство газопровода к х. Большемедведевский | С | ГО г. Михайлова | до 0,3 МПа, протяженностью 4,6 км | Санитарно-защитная зона 4 м | Зона инженерной инфраструктуры | 2031 |
| 7. Объекты транспортной инфраструктуры | | | | | | | | |
| 7.1 | Автомобильные дороги | Автодороги новой жилой и производственной застройки | С | г. Михайловка | общая протяжённость 41,6 км | Не устанавливается | Зона транспортной инфраструктуры | 2031 |
| 7.2 | Автомобильные дороги | Автодороги новой жилой застройки | С | х. Сидоры | общая протяжённость 1,6 км | Не устанавливается | Зона транспортной инфраструктуры | 2031 |
| 7.3 | Искусственные дорожные сооружения | Мост через балку Липовую | Р | х. Сидоры | протяжённость 35 м | Не устанавливается | Зона транспортной инфраструктуры | 2031 |
| 7.4 | Искусственные дорожные сооружения | Мост через р. Тишанку | Р | х. Сидоры | протяжённость 70 м | Не устанавливается | Зона транспортной инфраструктуры | 2031 |
| 7.5 | Искусственные дорожные сооружения | Мост через балку Сенновскую | С | х. Сенной | протяжённость 60 м | Не устанавливается | Зона транспортной инфраструктуры | 2031 |
| 8. Инвестиционные проекты | | | | | | | | |
| 8.1 | Предприятие по рыболовству и рыбоводству | Завод по переработке рыбной продукции (инвестор ООО «Михайловский рыбозавод») | С | г. Михайловка | 63 рабочих места | Санитарно-защитная зона 300 м | Производственная зона | 2031 |
| 8.2 | Объект, связанный с производственной деятельностью | Резервуары для хранения битума» (инвестор ООО «Инвест Битум») | С | г. Михайловка | 36 рабочих места | Санитарно-защитная зона 300 м | Производственная зона | 2031 |
| 8.3 | Объект, связанный с производственной деятельностью | Дилерский центр Ростсельмаш» (инвестор ООО «Комбайны и тракторы») | С | г. Михайловка | 20 рабочих места | Санитарно-защитная зона 100 м | Многофункциональная зона | 2031 |
| 8.4 | Объект, связанный с производственной деятельностью | База хранения минеральных удобрений» (инвестор ООО «ФосАгро-Ставрополь»), | С | с. Сидоры | 15 рабочих места | Санитарно-защитная зона 100 м | Производственная зона | 2031 |
| 9. Общественные пространства | | | | | | | | |
| 9.1 | Объект культуры | Парк культуры и отдыха | С | г. Михайловка | 1 объект | Не устанавливается | рекреационная зона | 2041 |

\*Граница первого пояса санитарной охраны водозабора устанавливается на расстоянии не менее 30 м от водозабора - при использовании защищённых подземных вод и на расстоянии не менее 50 м - при использовании недостаточно защищенных подземных вод.

\*\*Основные характеристики проектируемых объектов уточняются проектной документацией.

2. Параметры функциональных зон

Таблица 2

| № п/п | Наименование функциональной зоны | Площадь, га | | Описание функциональной зоны | Параметры |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Значение | % |
| 1 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами | 6807,2 | 1,84 | Предполагает размещение:  индивидуальной жилой застройки; отдельных малоэтажных многоквартирных жилых домов, блокированных жилых домов – не более 10% территории квартала;  объектов общественного назначения, обслуживающих жилую зону, в т.ч. детских садов, школ, магазинов, спортплощадок; объектов инженерной инфраструктуры для обслуживания жилой застройки; объектов транспортной инфраструктуры, в т.ч. индивидуальных гаражей, парковок, линейных объектов улично-дорожной сети, озелененных территорий общего пользования. | Предельная максимальная этажность до 3 этажей для индивидуальных домов, до 4 этажей для малоэтажных домов;  Плотность населения микрорайона (квартала) до 50 чел./га;  Для объектов индивидуального жилищного строительства с возможностью ведения личного подсобного хозяйства:  -максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,3;  - минимальная площадь земельного участка - 0,04 га;  - максимальная площадь земельного участка - 0,5 га;  Для объектов индивидуального жилищного строительства с приусадебными земельными участками:  -максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,3;  - минимальная площадь земельного участка - 0,04 га;  - максимальная площадь земельного участка - 0,15 га;  Для объектов малоэтажной застройки:  -максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,4,  - минимальная площадь земельного участка - 0,04 га;  - максимальная площадь земельного участка - 0,15 га;  Для объектов блокированной застройки:  -максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,4,  -максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 0,6;  Для объектов общественного назначения:  -максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8  -максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4;  Максимальное количество автомобильного транспорта принимается в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования. |
| 2 | Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) | 84,7 | 0,02 | Предполагает размещение:  смешанной малоэтажной, блокированной и индивидуальной жилой застройки;  отдельно стоящих и встроенно-пристроенных объектов обслуживания жилой застройки (объектов хранения автотранспорта, гаражей, стоянок, объектов коммунального обслуживания и предоставления коммунальных услуг, объектов социального обслуживания, общежитий, объектов бытового обслуживания, объектов амбулаторно-поликлинического обслуживания, объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, объектов культуры, объектов государственного и общественного управления, административных зданий, объектов общественного питания, объектов гостиничного обслуживания, магазинов, объектов отдыха и рекреации, объектов спорта) – не более 40% территории микрорайона (квартала);  озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий;  объектов немагистральной улично-дорожной сети;  объектов инженерной инфраструктуры | Предельная максимальная этажность до 4 этажей;  Плотность населения микрорайона (квартала) до 100 чел./га;  Для объектов малоэтажной застройки:  -максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,4,  - минимальная площадь земельного участка - 0,04 га;  - максимальная площадь земельного участка - 0,15 га;  Для объектов блокированной застройки:  -максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,4,  -максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 0,6;  Для объектов общественного назначения:  -максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8  -максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4;  Максимальное количество автомобильного транспорта принимается в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования. |
| 3 | Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) | 60,13 | 0,02 | Предполагает размещение:  жилой застройки смешанной этажности: среднеэтажной застройки, индивидуальной, малоэтажной, блокированной; жилых домов на садовых и дачных земельных участках; объектов общественного назначения: делового и коммерческого назначения, объектов торговли, объектов общественного питания, объектов коммунально-бытового назначения, а также школ, детских садов, организаций дополнительного образования, объектов культуры и искусства, объектов здравоохранения, объектов физической культуры и массового спорта, культовых зданий и сооружений; объектов туристического обслуживания, гостиниц, мотелей, кемпингов, объектов спортивного назначения, объектов санаторно-оздоровительного назначения, объектов досугово - развлекательного назначения;  обслуживающих инженерных объектов; объектов транспортной инфраструктуры, в т.ч. парковок, линейных объектов улично-дорожной сети; озелененных территорий общего пользования, иных озелененных территорий;  объектов немагистральной улично-дорожной сети; объектов инженерной инфраструктуры | Предельная максимальная этажность до 5 этажей;  Плотность населения микрорайона (квартала) до 100 чел./га;  Для объектов индивидуального жилищного строительства и блокированной застройки:  -максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,6;  -максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 0,8  Для объектов малоэтажной и среднеэтажной застройки:  -максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,6,  -максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 0,8;  Для объектов общественного назначения:  -максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8  -максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4;  Максимальное количество автомобильного транспорта принимается в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования. |
| 4 | Зона смешанной и общественно-деловой застройки | 23,3 | 0,01 | Предполагает размещение:  жилой застройки смешанной этажности: индивидуальной, малоэтажной, блокированной; жилых домов на садовых и дачных земельных участках; объектов общественного назначения: делового и коммерческого назначения, объектов торговли, объектов общественного питания, объектов коммунально-бытового назначения, а также школ, детских садов, организаций дополнительного образования, объектов культуры и искусства, объектов здравоохранения, объектов физической культуры и массового спорта, культовых зданий и сооружений; объектов туристического обслуживания, гостиниц, мотелей, кемпингов, объектов спортивного назначения, объектов санаторно-оздоровительного назначения, объектов досугово - развлекательного назначения;  обслуживающих инженерных объектов; объектов транспортной инфраструктуры, в т.ч. парковок, линейных объектов улично-дорожной сети; озелененных территорий общего пользования.озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий;  объектов немагистральной улично-дорожной сети;  объектов инженерной инфраструктуры | Предельная максимальная этажность до 5 этажей;  Плотность населения микрорайона (квартала) до 100 чел/га  Для объектов индивидуального жилищного строительства малоэтажного строительства и блокированной застройки:  -максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,6;  -максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 0,8  Для жилых домов на садовых и дачных земельных участках:  -максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,3,  -максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 0,4;  Для объектов бытового обслуживания:  -максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 1  -максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 3;  Для объектов общественного назначения:  -максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8  -максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4;  Максимальное количество автомобильного транспорта принимается в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования. |
| 5 | Многофункциональная общественно-деловая зона | 154,5 | 0,04 | Предполагает размещение:  объектов общегородского центра;  объектов делового, общественного и коммерческого назначения;  объектов торговли;  объектов общественного питания;  объектов коммунально-бытового назначения;  объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности;  озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий;  объектов немагистральной улично-дорожной сети;  объектов инженерной инфраструктуры | Предельная максимальная этажность до 5 этажей  Для объектов общественного назначения:  -максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,6  -максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4;  Для объектов бытового обслуживания:  -максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 1  -максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 3;  Максимальное количество автомобильного транспорта принимается в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования. |
| 6 | Зона специализированной общественной застройки | 160,8 | 0,04 | Предполагает размещение:  дошкольных образовательных организаций;  общеобразовательных организаций;  организаций дополнительного образования;  объектов, реализующих программы профессионального и высшего образования;  научных организаций;  объектов культуры и искусства;  объектов здравоохранения;  объектов социального назначения;  объектов физической культуры и массового спорта;  культовых зданий и сооружений;  специализированной общественной застройки иных видов;  озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий;  объектов немагистральной улично-дорожной сети;  объектов инженерной инфраструктуры | Предельная максимальная этажность до 5 этажей  Для объектов общественного назначения:  -максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,6  -максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4;  Для объектов бытового обслуживания:  -максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 1  -максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 3;  Максимальное количество автомобильного транспорта принимается в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования. |
| 7 | Производственная зона | 934,9 | 0,2 | Предполагает размещение:  объектов производственной деятельности;  объектов коммунально-складского назначения;  объектов коммунального обслуживания и предоставления коммунальных услуг;  объектов инженерной инфраструктуры;  объектов транспортной инфраструктуры;  объектов торговли;  отдельных объектов общественного назначения – не более 20% территории квартала;  озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий;  объектов улично-дорожной сети | Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м;  Для объектов производственной деятельности:  -максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8  -максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4;  Для объектов дорожного сервиса, складов, инженерной инфраструктуры:  -максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8  -максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 1,8 |
| 8 | Коммунально-складская зона | 245,0 | 0,07 | Предполагает размещение:  объектов коммунально-складского назначения;  объектов коммунального обслуживания и предоставления коммунальных услуг;  объектов инженерной инфраструктуры;  объектов транспортной инфраструктуры;  объектов производственной деятельности; | Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м;  Для объектов производственной деятельности:  -максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8  -максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4;  Для объектов дорожного сервиса, складов, инженерной инфраструктуры:  -максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8  -максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 1,8 |
| 9 | Зона инженерной инфраструктуры | 54,9 | 0,01 | Предполагает размещение:  объектов инженерной инфраструктуры;  объектов коммунального обслуживания и предоставления коммунальных услуг;  озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий;  объектов улично-дорожной сети | Предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению.  -максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8 |
| 10 | Зона транспортной инфраструктуры | 1329,6 | 0,3 | Предполагает размещение:  объектов транспортной инфраструктуры;  отдельных объектов инженерной инфраструктуры – не более 20 % территории зоны;  озелененных территорий общего пользования и иных озелененных территорий;  объектов улично-дорожной сети | Предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению.  -максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8 |
| 11 | Зона озелененных территорий общего пользования | 1208,1 | 0,33 | Предполагает размещение:  лесов, парков, скверов, бульваров, городских лесов, благоустроенных территорий общего пользования;  плоскостных спортивных сооружений,  обслуживающих инженерных и транспортных объектов | Предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению.  Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,1 |
| 12 | Зоны рекреационного назначения | 307,2 | 0,08 | Предполагает:  размещение парков культуры и отдых;  обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, отдыха и туризма, пикников, охоты, рыбалки и инойдеятельности;  размещение объектов питания, объектов, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-  поликлинической медицинской помощи;  размещение объектов коммунального обслуживания | Предельная высота зданий, строений, сооружений не ограничена.  Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,2 |
| 13 | Зона отдыха | 31,8 | 0,01 | Предполагает размещение:  детских оздоровительных учреждений;  оздоровительно-спортивных лагерей;  пляжей, элементов благоустройства пляжной зоны, инженерных и транспортных объектов необходимых для обслуживания зоны;  инженерных сооружений для защиты береговой линии;  озелененных территорий общего пользования. | Предельная максимальная этажность до 4 этажей;  Для объектов общественного назначения:  -максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8  -максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) – 2,4;  Максимальное количество автомобильного транспорта принимается в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования. |
| 14 | Зона лесов | 31026,2 | 8,41 | Включает земли лесного фонда и также иные лесные массивы. | Предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению.  Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,1 |
| 15 | Зона режимных территорий | 0,5 | 0,00 | Предполагает размещение:  объектов обслуживания автотранспорта;  объектов связи;  объектов по обеспечению космической деятельности  объектов воздушного транспорта;  объектов обеспечения обороны и безопасности;  объектов обеспечения вооруженных сил;  объектов обеспечения внутреннего правопорядка;  объектов охраны Государственной границы Российской Федерации;  объектов обеспечения деятельности по исполнению наказаний ;  земельные участки (территории) общего пользования. | Предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению.  Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8 |
| 16 | Зона складирования и захоронения отходов | 45,9 | 0,01 | Предполагает размещение:  объектов, используемых для сортировки, переработки, твердых коммунальных отходов;  золоотвалов;  шлакоотвалов;  объектов немагистральной улично-дорожной сети;  объектов инженерной инфраструктуры. | Предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению.  Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8 |
| 17 | Зона кладбищ | 113,2 | 0,03 | Предполагает размещение:  объектов ритуальной деятельности (кладбищ, крематориев и мест захоронения);  соответствующих культовых сооружений;  объектов по производству продукции ритуально-обрядового назначения | Предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению.  Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8 |
| 18 | Зоны сельскохозяйственного использования | 313282,0 | 85,0 | Предназначена для ведение сельского хозяйства | Не устанавливаются |
| 19 | Производственная зона сельскохозяйственных  предприятий | 1685 | 0,46 | Предполагает размещение объектов для обеспечения сельскохозяйственного производства, хранения и переработки сельхозпродукции, объектов научного обеспечения сельскохозяйственной деятельности; иных видов сельскохозяйственного использования. | Предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению.  Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8 |
| 20 | Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан | 145,9 | 0,04 | Предполагает:  осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, хозяйственных построек и гаражей. | Предельная максимальная этажность до 3 этажей  Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,3  Минимальная площадь земельного участка - 0,03 га;  Максимальная площадь земельного участка - 0,25 га; |
| 21 | Иные зоны сельскохозяйственного назначения | 6284,7 | 1,70 | Предполагает:  ведение личного подсобного хозяйства;  ведение крестьянского фермерского хозяйства;  ведение научно-исследовательских, учебных и иных, связанных с сельскохозяйственным производством, целей  развитие рыбоводства;  создание защитных лесных насаждений. | Предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению.  Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,8 |
| 22 | Зона акваторий | 459,0 | 0,12 | Предполагает размещение:  водных объектов общего пользования;  объектов специального пользования водными объектами;гидротехнических сооружений | Предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению.  Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,1 |
| 23 | Зона озелененных территорий специального назначения | 1208,1 | 0,4 | Размещение древесно-кустарниковых насаждений в границах санитарно-защитных зон предприятий и санитарных разрывов от магистральных автодорог, железной дороги. | Не устанавливаются |
| 24 | Зона добычи полезных ископаемых | 986,61 | 0,3 | Предназначена для добычи полезных ископаемых | Не устанавливаются |
| 25 | Иные зоны | 723,1 | 0,2 | Предназначена для градостроительного освоения | Не устанавливаются |

3. Сведения о планируемых для размещения в функциональных зонах объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения за исключением линейных объектов

Таблица 3

| № п/п | Наименование функциональной зоны | Сведения о планируемых для размещения в функциональной зоне объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения |
| --- | --- | --- |
| 1 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами | Объекты федерального значения: не предусмотрено.  Объекты регионального значения: не предусмотрено.  Объекты местного значения: не предусмотрено. |
| 2 | Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) | Объекты федерального значения: не предусмотрено.  Объекты регионального значения: не предусмотрено.  Объекты местного значения: не предусмотрено. |
| 3 | Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) | Объекты федерального значения: не предусмотрено.  Объекты регионального значения: не предусмотрено.  Объекты местного значения: не предусмотрено. |
| 4 | Зона смешанной и общественно-деловой застройки | Объекты федерального значения: не предусмотрено.  Объекты регионального значения: не предусмотрено.  Объекты местного значения: указаны в таблице 1. |
| 5 | Многофункциональная общественно-деловая зона | Объекты федерального значения: не предусмотрено.  Объекты регионального значения: не предусмотрено.  Объекты местного значения: указаны в таблице 1. |
| 6 | Зона специализированной общественной застройки | Объекты федерального значения: не предусмотрено.  Объекты регионального значения:  Патологоанатомическое отделение при инфекционном корпусе ГБУЗ «Михайловская ЦРБ» в г. Михайловка (4-23);  Объекты местного значения: указаны в таблице 1. |
| 7 | Производственная зона | Объекты федерального значения: не предусмотрено.  Объекты регионального значения: не предусмотрено.  Объекты местного значения: не предусмотрено. |
| 8 | Коммунально-складская зона | Объекты федерального значения: не предусмотрено.  Объекты регионального значения: не предусмотрено.  Объекты местного значения: не предусмотрено. |
| 9 | Зона инженерной инфраструктуры | Объекты федерального значения: не предусмотрено.  Объекты регионального значения: не предусмотрено.  Объекты местного значения: указаны в таблице 1. |
| 10 | Зона транспортной инфраструктуры | Объекты федерального значения:  Реконструкция участка автомобильной дороги Р-22 «Каспий» в ГО г. Михайловка (п. 38.)  Объекты регионального значения:  Строительство автомобильной дороги «Скуришенская-Стойловский» в городском округе г. Михайловка и Кумылженском муниципальном районе Волгоградской области в ГО г. Михайловка (1-63);  Объекты местного значения: указаны в таблице 1. |
| 10.1 | Подзона улично-дорожной сети | Объекты федерального значения: не предусмотрено.  Объекты регионального значения: не предусмотрено.  Объекты местного значения: не предусмотрено. |
| 11 | Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) | Объекты федерального значения: не предусмотрено.  Объекты регионального значения: не предусмотрено.  Объекты местного значения: не предусмотрено. |
| 12 | Зоны рекреационного назначения | Объекты федерального значения: не предусмотрено.  Объекты регионального значения: не предусмотрено.  Объекты местного значения: указаны в таблице 1. |
| 13 | Зона отдыха | Объекты федерального значения: не предусмотрено.  Объекты регионального значения: не предусмотрено.  Объекты местного значения: указаны в таблице 1. |
| 14 | Зона лесов | Объекты федерального значения: не предусмотрено.  Объекты регионального значения: не предусмотрено.  Объекты местного значения: не предусмотрено. |
| 15 | Зона режимных территорий | Объекты федерального значения: не предусмотрено.  Объекты регионального значения: не предусмотрено.  Объекты местного значения: не предусмотрено. |
| 16 | Зона складирования и захоронения отходов | Объекты федерального значения: не предусмотрено.  Объекты регионального значения: не предусмотрено.  Объекты местного значения: не предусмотрено. |
| 17 | Зона кладбищ | Объекты федерального значения: не предусмотрено.  Объекты регионального значения: не предусмотрено.  Объекты местного значения: не предусмотрено. |
| 18 | Зоны сельскохозяйственного использования | Объекты федерального значения: не предусмотрено.  Объекты регионального значения: не предусмотрено.  Объекты местного значения: не предусмотрено. |
| 19 | Производственная зона сельскохозяйственных предприятий | Объекты федерального значения: не предусмотрено.  Объекты регионального значения: не предусмотрено.  Объекты местного значения: не предусмотрено. |
| 20 | Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан | Объекты федерального значения: не предусмотрено.  Объекты регионального значения: не предусмотрено.  Объекты местного значения: не предусмотрено. |
| 21 | Иные зоны сельскохозяйственного назначения | Объекты федерального значения: не предусмотрено.  Объекты регионального значения: не предусмотрено.  Объекты местного значения: не предусмотрено. |
| 22 | Зона акваторий | Объекты федерального значения: не предусмотрено.  Объекты регионального значения: не предусмотрено.  Объекты местного значения: не предусмотрено. |
| 23 | Зона озелененных территорий специального назначения | Объекты федерального значения: не предусмотрено.  Объекты регионального значения: не предусмотрено.  Объекты местного значения: не предусмотрено. |
| 24 | Зона добычи полезных ископаемых | Объекты федерального значения: не предусмотрено.  Объекты регионального значения: не предусмотрено.  Объекты местного значения: не предусмотрено |
| 25 | Иные зоны | Объекты федерального значения: не предусмотрено.  Объекты регионального значения:  Объекты местного значения: не предусмотрено |

ТОСЭР «Михайловка» (вся территория ГО г. Михайловка) – инвестиционный статус распространяется на всю территорию

\_\_\_\_\_\_\_\_