

Утверждено

от _____ № _____

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
УСТЮЖАНИНСКОГО СЕЛЬСОВЕТА
ОРДЫНСКОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**
Положение о территориальном планировании

Исполнитель: ИП Набатов Д.А.

Руководитель проекта:

_____ Набатов Д.А.

СОДЕРЖАНИЕ

Общие положения 3

1. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения, их основные характеристики, их местоположение, а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов 4

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 6

СОСТАВ ГРАФИЧЕСКИХ МАТЕРИАЛОВ ПРОЕКТА

Наименование чертежа	Масштаб
<i>Материалы по обоснованию</i>	
Основная карта материалов по обоснованию	М 1:25000
Карта зон с особыми условиями использования территории, территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	М 1:25000
Карта земель по категориям	М 1:25000
Фрагменты основной карты материалов по обоснованию	М 1:5000
<i>Утверждаемая часть</i>	
Карта границ населенных пунктов	М 1:25000
Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения	М 1:25000
Карта функциональных зон поселения	М 1:25000
Карта функциональных зон поселения	М 1:25000
Карта функциональных зон поселения (в границах населенных пунктов)	М 1:5000

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Генеральный план Устюжанинского сельсовета Ордынского района Новосибирской области подготовлен на территорию муниципального образования Устюжанинский сельсовет в границах, утвержденных Законом Новосибирской области от 2 июня 2004 года №200-ОЗ «О статусе и границах муниципальных образований Новосибирской области».

Этапы реализации Генерального плана:

- исходный год – 2023 год;
- первая очередь – 2033 год;
- расчетный срок – 2043 год.

Список принятых сокращений

д.	деревня;
ЗСО	зона санитарной охраны;
км.	километр;
м.	метр;
план.	планируемый;
с.	село;
сущ.	существующий;
тыс. ед.	тысяч единиц.

1. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ, А ТАКЖЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ УСТАНОВЛЕНИЕ ТАКИХ ЗОН ТРЕБУЕТСЯ В СВЯЗИ С РАЗМЕЩЕНИЕМ ДАННЫХ ОБЪЕКТОВ

Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения, их основные характеристики, их местоположение, а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов, представлены в таблице 1.

Таблица 1

Индекс объекта	Назначение и наименование объекта	Строительство/реконструкция	Местоположение (за исключением линейных объектов)	Основные характеристики объекта (параметры)	Характеристики зон с особыми условиями использования территории (при необходимости)	Срок реализации
Объекты трубопроводного транспорта и инженерной инфраструктуры						
<i>Объекты водоснабжения</i>						
89.06.01.5	*Скважина (резервная)	Строительство	д. Устюжанино	Глубина – 150 м	Первый пояс ЗСО – 30 м	2043 год
89.06.02.5	*Скважина (резервная)	Строительство	с. Средний Алеус	Глубина – 150 м	Первый пояс ЗСО – 30 м	2043 год
<i>Сети водоснабжения</i>						
90.02.01.5	*Водопроводная сеть	Строительство	д. Устюжанино, с. Средний Алеус	Протяженность (общая) – 3,00 км	Санитарно-защитная полоса водовода – 5 м	2043 год
90.02.02.5	*Водопроводная сеть	Строительство	д. Пушкарево	Протяженность (общая) – 1,27 км	Санитарно-защитная полоса водовода – 5 м	2043 год

*Примечание – * требуются гидрогеологические и иные изыскания, прочие характеристики должны уточняться в соответствии с последующей разработкой проектов планировки и проектов строительства, данные объекты нанесены условно и не отображают реального месторасположения.*

Характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением планируемых объектов местного значения поселения, представлены в таблице 2.

Таблица 2

Индекс объекта	Назначение и наименование объекта	Местоположение	Площадь территории объекта, га	Тип ЗОУИТ	Характеристики ЗОУИТ
89.06.01.5	*Скважина (резервная)	д. Устюжанино	0,3**	Первый пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения	30 м
89.06.02.5	*Скважина (резервная)	с. Средний Алеус	0,3**	Первый пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения	30 м
90.02.01.5	Водопроводная сеть	д. Устюжанино с. Средний Алеус	-	Санитарно-защитная полоса водовода	5 м
90.02.02.5	Водопроводная сеть	д. Пушкарево	-	Санитарно-защитная полоса водовода	5 м

*Примечание – ** площадь территории объекта уточняется в соответствии с последующей разработкой проектов планировки и межевания территории, проектов строительства.*

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

Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального, регионального и местного значения, за исключением линейных объектов, представлены в таблице 3.

Таблица 3

Индекс зоны	Наименование функциональной зоны	Параметры функциональной зоны	Площадь		Планируемые для размещения объекты федерального, регионального, местного значения (за исключением линейных объектов)
			сущ., га	план. на расчетный срок, га	
Жилые зоны					
133.101	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Предназначена для обеспечения правовых условий развития на существующих и вновь осваиваемых территориях зон комфортной индивидуальной жилой застройки, а также для обеспечения правовых условий развития объектов социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающих потребности населения.	534,22	537,30	Объекты регионального значения: – Строительство газорегуляторного пункта шкафного д. Устюжанино; – Строительство газорегуляторного пункта шкафного д. Пушкарево; – Строительство газорегуляторного пункта шкафного у с. Средний Алеус.
133.102	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	Предназначена для застройки средней плотности многоквартирными малоэтажными жилыми домами до 4 этажей (включая мансардный), в которой допускается застройка индивидуальными и блокированными жилыми домами, среднеэтажными жилыми домами, размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения.	1,30	1,30	Размещение объектов не планируется.

Индекс зоны	Наименование функциональной зоны	Параметры функциональной зоны	Площадь		Планируемые для размещения объекты федерального, регионального, местного значения (за исключением линейных объектов)
			сущ., га	план. на расчетный срок, га	
Общественно-деловые зоны					
133.300	Общественно-деловая зона	Выделена для обеспечения правовых условий использования и строительства недвижимости на территориях размещения центральных функций, где сочетаются административные, общественные и иные учреждения федерального, регионального и местного значения, коммерческие учреждения, офисы, жильё, здания многофункционального назначения, а также обслуживающие учреждения, ориентированные на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения. Зона предусматривает размещение объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.	10,45	12,65	Объекты местного значения муниципального района: – Строительство здания детского сада на 25 мест в д. Пушкарево – Строительство здания школы на 160 мест в д. Устюжанино; – Организация учебной части для дополнительного образования детей на 20 мест в д. Устюжанино (в запланированном на расчетный срок здании клуба); – Строительство здания общедоступной библиотеки на 2,6 тыс. ед. хранения в д. Устюжанино (в запланированном на расчетный срок здании клуба); – Строительство здания общедоступной библиотеки на 0,8 тыс. ед. хранения в с. Средний Алеус (в запланированном на расчетный срок здании клуба); – Строительство здания учреждения культуры клубного типа на 285 мест в д. Устюжанино; – Строительство здания учреждения культуры клубного типа на 50 мест в с. Средний Алеус. – Строительство спортивного зала в д. Устюжанино.

Индекс зоны	Наименование функциональной зоны	Параметры функциональной зоны	Площадь		Планируемые для размещения объекты федерального, регионального, местного значения (за исключением линейных объектов)
			сущ., га	план. на расчетный срок, га	
Производственная зона, зона инженерной и транспортной инфраструктур					
133.402	Коммунально-складская зона	Предназначена для размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли.	0,70	0,70	Размещение объектов не планируется.
133.404	Зона инженерной инфраструктуры	Предназначена для территорий, необходимых для технического обслуживания и охраны объектов, сооружений и коммуникаций инженерной инфраструктуры. В пределах зоны инженерной инфраструктуры возможно размещение комплексов производственных и коммунальных предприятий, складских баз с низкими уровнями шума и загрязнения.	1,12	1,12	Объекты местного значения поселения: – Строительство новой скважины (резервная) глубиной 150 м в д. Устюжанино; – Строительство новой скважины (резервная) глубиной 150 м в с. Средний Алеус.
133.405	Зона транспортной инфраструктуры	Выделена для размещения и функционирования объектов транспортной инфраструктуры.	26,80	26,80	Размещение объектов не планируется.

Индекс зоны	Наименование функциональной зоны	Параметры функциональной зоны	Площадь		Планируемые для размещения объекты федерального, регионального, местного значения (за исключением линейных объектов)
			сущ., га	план. на расчетный срок, га	
Зоны сельскохозяйственного использования					
133.500	Зона сельскохозяй- ственного использования	Предназначена для территорий, занятых сельскохозяйственными угодьями (пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими); земель, занятых внутрихозяйственными дорогами, коммуникациями, мелиоративными защитными лесными насаждениями, водными объектами (в том числе прудами, образованными водоподпорными сооружениями на водотоках и используемыми для целей осуществления прудовой аквакультуры), а также зданиями, сооружениями, используемыми для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции; территорий, занятых объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, садоводства и огородничества, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.	4728,45	4725,23	Размещение объектов не планируется.
133.501	Зона сельскохозяй- ственных угодий	Предназначена для территорий, занятых сельскохозяйственными угодьями (пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими).	11820,56	11818,50	Размещение объектов не планируется.

Индекс зоны	Наименование функциональной зоны	Параметры функциональной зоны	Площадь		Планируемые для размещения объекты федерального, регионального, местного значения (за исключением линейных объектов)
			сущ., га	план. на расчетный срок, га	
Зоны рекреационного назначения					
133.605	Зона лесов	Выделена для размещения земель лесного фонда (использование земельных участков в составе земель лесного фонда определяется лесохозяйственным регламентом лесничеств, утвержденным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, за исключением случаев, предусмотренных частью 3 статьи 87 Лесного кодекса Российской Федерации).	5783,30	5783,30	Размещение объектов не планируется.
Зона специального назначения					
133.701	Зона кладбищ	Предназначена для размещения кладбищ, крематориев, скотомогильников, объектов, используемых для захоронения твердых коммунальных отходов, военных объектов, объектов, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанной зоны и недопустимо в других функциональных зонах.	1,20	1,20	Размещение объектов не планируется.
Зона акваторий					
133.900	Зона акваторий	Предназначена для размещения природных или искусственных водоемов, водотоков либо иных объектов, постоянное или временное сосредоточение вод в которых имеет характерные формы и признаки водного режима. Зона акваторий – территория, которая не может быть использована для градостроительного освоения.	5,30	5,30	Размещение объектов не планируется.