***ООО «Стратегия»***

**Генеральный план Базовского сельсовета**

**Чулымского района**

**Новосибирской области**

***Положение о территориальном планировании***

**2024г.**

**2023г.**

Состав документа

*Текстовая часть*

1. Положение о территориальном планировании.

*Графическая часть*

1.1 Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения М 1:5 000;

1.2 Карта границ населенных пунктов М 1:5 000;

1.3 Карта функциональных зон М 1:5 000.

Материалы по обоснованию генерального плана Базовского сельсовета Чулымского района Новосибирской области:

*Текстовая часть*

1. Материалы по обоснованию генерального плана в текстовой форме.

*Графическая часть*

2.1. Карта современного использования территории, в том числе в части местоположения существующих и строящихся объектов местного значения сельсовета (Опорный план) М 1:5 000;

2.2. Карта зон с особыми условиями использования территории. Карта охраны окружающей среды. Карта инженерной защиты территории от опасных природных процессов М 1:5 000;

2.3. Карта развития транспортной инфраструктуры и иных видов инфраструктур М 1:5 000;

2.4. Карта планировочной структуры (планировочных ограничений) сельсовета с нанесением всех участков недропользования по фактическому и планируемому использованию М 1:5 000.

**СОДЕРЖАНИЕ**

[Состав документа 2](#_Toc134799600)

[1. Сведения о планируемых к размещению объектов местного значения 4](#_Toc134799601)

[2. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов федерального значения, их основные характеристики, их местоположение, а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в связи с размещением данных объектов. 4](#_Toc134799602)

[3. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов регионального значения, их основные характеристики, их местоположение, а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в связи с размещением данных объектов. 4](#_Toc134799603)

[4. Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, объектах иного значения за исключением линейных объектов 5](#_Toc134799604)

**1. Сведения о планируемых к размещению объектов местного значения**

На территории Базовского сельсовета Чулымского района Новосибирской области не предусмотрено размещение объектов местного значения.

**2. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов федерального значения, их основные характеристики, их местоположение, а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в связи с размещением данных объектов.**

В границах Базовского сельсовета Чулымского района Новосибирской области не предусмотрено размещение объектов федерального значения.

**3. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов регионального значения, их основные характеристики, их местоположение, а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в связи с размещением данных объектов.**

В границах Базовского сельсовета Чулымского района Новосибирской области не предусмотрено размещение объектов регионального значения.

**4. Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, объектах иного значения за исключением линейных объектов**

На территории Базовского сельсовета Чулымского района Новосибирской области, установлены следующие функциональные зоны:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Зона застройки индивидуальными жилыми домами | 295,01 | га |
| Общественно-деловые зоны | 8,79 | га |
| Производственная зона | 123,21 | га |
| Зона транспортной инфраструктуры | 69,37 | га |
| Зона инженерной инфраструктуры | 4,44 | га |
| Зоны сельскохозяйственного использования | 37948,1 | га |
| Зона кладбищ | 5,09 | га |

**Зона застройки индивидуальными жилыми домами предназначена:**

- для размещения жилого дома, (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двенадцати метров, состоящего из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);

- для выращивания иных декоративных или сельскохозяйственных культур;

- для размещения индивидуальных гаражей и хозяйственных построек.

**Общественно-деловые зоны предназначена:**

- для размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека, в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности, иных зданий и сооружений общественного использования, а также объектов здравоохранения.

**Производственная зона предназначена:**

- для размещения объектов капитального строительства различных отраслей промышленного производства.

**Зона инженерной инфраструктуры предназначена:**

- для размещения линейных объектов обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, линий связи, телекоммуникационных сооружений.

**Зона транспортной инфраструктуры предназначена:**

- для движения транспортных средств и пешеходов, прокладки инженерных коммуникаций, размещения зеленых насаждений, установки технических средств информации и организации движения.

**Зоны сельскохозяйственного использования:**

- зона предназначена для обеспечения правовых условий в части использования территорий, обеспечивающих развитие определенных видов сельскохозяйственной деятельности и объектов, обеспечивающих ее инфраструктуру.

**Зона кладбищ предназначена:**

- для размещения кладбищ и мест захоронения при условии установления соответствующих санитарно-защитных зон, размещения объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов.

**Иные зоны:**

- зоны естественного ландшафта.