**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН СЕРЕБРЯНСКОГО СЕЛЬСОВЕТА ЧУЛЫМСКОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

ТОМ 1

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ



Общество с ограниченной ответственностью

**«САРСТРОЙНИИПРОЕКТ»**

|  |  |
| --- | --- |
| Заказчик: Администрация Чулымского района Новосибирской области | Контракт № 0151200006023000283  «04» сентября 2023 г. |

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН СЕРЕБРЯНСКОГО СЕЛЬСОВЕТА ЧУЛЫМСКОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

ТОМ 1

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Генеральный директор ООО «САРСТРОЙНИИПРОЕКТ» |  | Т.Ю. Базанова |

**2024 г.**

**ОГЛАВЛЕНИЕ**

[1. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения 6](#_Toc40864954)

[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 8](#_Toc40864955)

# Введение

В соответствии с градостроительным законодательством генеральный план Серебрянского сельсовета Чулымского района Новосибирской области (далее – Серебрянский сельсовет) является документом территориального планирования муниципального образования.

Основной целью территориального планирования Серебрянского сельсовета является определение назначения территорий Серебрянского сельсовета исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов для обеспечения устойчивого развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений, Российской Федерации, Новосибирской области, Чулымского района и Серебрянского сельсовета.

**Нормативно-правовая база**

Генеральный план разработан в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Стратегией социально-экономического развития Новосибирской области на период до 2030 года, стратегией социально-экономического развития Чулымского района Новосибирской области до 2030 года, схемой территориального планирования Новосибирской области, схемой территориального планирования Чулымского района, иными федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Новосибирской области, Уставом Серебрянского сельсовета, нормативно-правовыми актами органов местного самоуправления Серебрянского сельсовета.

Состав, порядок подготовки документа территориального планирования определен Градостроительным кодексом РФ и иными нормативными правовыми актами.

**Состав проекта**

Проект генерального плана Серебрянского сельсовета разработан в следующем составе:

1. Положение о территориальном планировании (в текстовой форме);

2. Карта планируемого размещения объектов местного значения;

3. Карта границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов);

4. Карта функциональных зон;

5. Материалы по обоснованию генерального плана (в текстовой форме);

6. Карта зон с особыми условиями использования территории.

7. Карта территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

8. Карта анализа комплексного развития территории и размещения объектов местного значения.

**Этапы реализации проекта:**

* 1 очередь – 2030 г.;
* расчетный срок – 2045 г.

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

**Таблица 1**

**Сведения о планируемых для размещения и реконструкции на территории поселения объектах местного**

**значения**

| **№ п/п** | **Код объекта** | **Вид объекта** | **Наименование объекта** | **Основные характеристики объекта** | **Местоположение** | **Планируемые мероприятия по объекту** | **Зоны с особыми условиями использования территории** | **Срок реализации** | **Функциональная зона (для объектов, не являющихся линейными)** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 602010902 | Парк культуры и отдыха | Парковая зона | Площадь 4,28 га | с. Серебрянское | Планируемый к размещению | Не устанавливается | Первая очередь до 2030г. | Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары) |
| 2 | 602050205 | Объекты информирования и оповещения | Громкоговоритель | Уровень звукового сигнала не менее чем 15 акустических децибел выше допустимого уровня звука постоянного (фонового) шума.  Радиус действия 1000 м | с. Серебрянское, ул. Советская, д. 41а | Планируемый к размещению | Не устанавливается | Первая очередь до 2030г. | Зона специализированной общественной застройки |

# 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 с указанием планируемых для размещения в этих зонах объектах федерального, регионального и местного значения (за исключением линейных объектов) приведены в таблице 2.

Планируемые линейные объекты (без установления функциональных зон) федерального значения, регионального значения, местного значения района и местного значения поселения отсутствуют.

Функциональное зонирование территории графически отображено на картографических материалах генерального плана Серебрянского сельсовета.

Без установления функциональных зон (для линейных объектов) генеральным планом предусмотрена реконструкция автомобильной дороги «14 км а/д «Н-3203» – Сарыкамышка» на участке км 0+000 – км 3+000 в Чулымском районе Новосибирской области.

Данные положения являются основой для разработки правил землепользования и застройки.

**Таблица 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 в границах населенных пунктов Серебрянского сельсовета Чулымского района Новосибирской области**

| **№ п/п** | **Наименование** | **Параметры функциональных зон** | **Сведения о планируемых объектах** | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Федерального значения** | **Регионального значения** | **Местного значения муниципального района** | **Местного значения поселения** |
| Общая площадь сельского поселения – 49733,00 га | | | – | – | – | – |
| 1. | Зона застройки индивидуальными жилыми домами | Максимальное количество этажей – 3 этажа, включая мансардный.  Коэффициент застройки – 0,2.  Коэффициент плотности застройки – 0,4.  Площадь зоны – 263,74 га | – | – | – | – |
| 2. | Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) | Максимальное количество этажей – 4 этажа, включая мансардный.  Коэффициент застройки – 0,3.  Коэффициент плотности застройки – 0,6.  Площадь зоны – 1,33 га | – | – | – | – |
| 3. | Зона специализированной общественной застройки | Максимальное количество этажей – 5 этажей.  Коэффициент застройки – 0,8.  Коэффициент плотности застройки – 2,4.  Максимальная высота зданий – 16 м.  Площадь зоны – 2,79 га | – | Планируемые к размещению объекты:   * 602010406 Обособленное структурное подразделение медицинской организации, оказывающей первичную медико-санитарную помощь (ФАП с. Серебрянское) | – | Планируемые к размещению объекты:   * 602050205 Объекты информирования и оповещения (громкоговоритель, с. Серебрянское, ул. Советская, д. 41а). |
| 4. | Многофункциональная общественно- деловая зона | Максимальное количество этажей – 5 этажей.  Коэффициент застройки – 1,0.  Коэффициент плотности застройки – 3,0.  Максимальная высота зданий – 16 м.  Площадь зоны – 1,7 га | – | – | – | – |
| 5. | Производственная зона | Максимальная этажность зданий – не установлена.  Минимальная этажность – 5 этажей.  Максимальная высота – 16 м.  Коэффициент застройки – 0,8.  Коэффициент плотности застройки – 2,4.  Площадь зоны – 5,77 га. |  |  |  |  |
| 6. | Зона инженерной инфраструктуры | Площадь зоны – 1,16 га | – | – | Планируемые к размещению объекты:   * 602041102 Водопроводные очистные сооружения (станция водоподготовки, с. Серебрянское, ул. Советская, д 40б) | – |
| 7. | Зона транспортной инфраструктуры | Площадь зоны – 78,2 га | – | – | – | – |
| 8. | Зоны сельскохозяйственного использования | Площадь зоны – 41198,81 га | – | – | – | – |
| 9. | Производственная зона сельскохозяйственных предприятий | Максимальный класс опасности по санитарной классификации – III.  Максимальное количество этажей – 3 этажа.  Максимальная высота – 10 м.  Коэффициент застройки – 0,8.  Коэффициент плотности застройки – 2,4.  Площадь зоны – 40,52 га | – | – | – | – |
| 10. | Зона лесов | Площадь зоны – 9097,8 га | – | – | – | – |
| 11. | Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары) | Коэффициент площади озеленения – 0,6.  Площадь зоны – 20,02 га | – | – | – | Планируемые к размещению объекты:   * 602010902 Парк культуры и отдыха (Парковая зона площадью 4,28 га в с. Серебрянское). |
| 12. | Зона кладбищ | Максимальное количество этажей – 1 этаж.  Максимальная высота – 10 м.  Площадь зоны - 2,6 га | – | – | – | – |
| 13. | Зона озелененных территорий специального назначения | Коэффициент площади озеленения – 0,6.  Площадь зоны – 18,56 га | – | – | – | – |