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

ТОМ 1

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ



Общество с ограниченной ответственностью

**«САРСТРОЙНИИПРОЕКТ»**

|  |  |
| --- | --- |
| Заказчик: Администрация Чулымского района Новосибирской области | Контракт № 0151200006023000282  «04» сентября 2023 г. |

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ОСИНОВСКОГО 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 7](#_Toc40864955)

# Введение

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

Основной целью территориального планирования Осиновского сельсовета является определение назначения территорий Осиновского 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 Осиновского 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 Осиновского сельсовета, нормативно-правовыми актами органов местного самоуправления Осиновского сельсовета.

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

**Состав проекта**

Проект генерального плана Осиновского 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:**

* исходный срок – 2023 г.;
* 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 4,00 га | п. Осиновский | 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 | п. Осиновский ул. Молодежная 24 | 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 таблицах 2.1.

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 Осиновского сельсовета.

Без установления функциональных зон (для линейных объектов) генеральным планом предусмотрены следующие мероприятия:

размещение водопровода в п. Осиновский (ул. Лесная, Трактовая, Новая, Осиновская, пер. Радиорелейный, ул. 30 лет Победы) общей протяженностью 3,7 км;

реконструкция водопровода в п. Осиновский (ул. Заречная, ул. Молодежная, ул. 30 лет Победы) общей протяженностью 2,13 км.

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 Осиновского 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 – 33646,75 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 – 174,81 га | – | – | – | – |
| 2. | 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 – 2,88 га | – | – | – | Планируемые к размещению объекты:   * 602050205 Объекты информирования и оповещения (громкоговоритель, п. Осиновский ул. Молодежная 24). |
| 3. | 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 – 0,57 га | – | – | – | – |
| 4. | Зона инженерной инфраструктуры | Площадь зоны – 1,44 га | – | – | – | – |
| 5. | Зона транспортной инфраструктуры | Площадь зоны –34,18 га | – | – | – | – |
| 6. | Зоны сельскохозяйственного использования | Площадь зоны – 21708,22 га | – | – | – | – |
| 7. | 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 – 22,07 га | – | – | – | – |
| 8. | Зона лесов | Площадь зоны – 11683,37 га | – | – | – | – |
| 9. | Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары) | Коэффициент площади озеленения – 0,6.  Площадь зоны – 12,87 га | – | – | – | Планируемые к размещению объекты:   * 602010902 Парк культуры и отдыха (Парковая зона площадью 4,00 га в п. Осиновский). |
| 10. | Зона кладбищ | Максимальное количество этажей – 1 этаж.  Максимальная высота – 10 м.  Площадь зоны – 0,45 га | – | – | – | – |
| 11. | Зона озелененных территорий специального назначения | Коэффициент площади озеленения – 0,6.  Площадь зоны – 5,89 га | – | – | – | – |