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

ТОМ 1

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ



Общество с ограниченной ответственностью

**«САРСТРОЙНИИПРОЕКТ»**

|  |  |
| --- | --- |
| Заказчик: Администрация Чулымского района | Муниципальный контракт  № 08516000023240000090001  «26» февраля 2024 г. |

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН БОЛЬШЕНИКОЛЬСКОГО 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 Большеникольского сельсовета Чулымского района Новосибирской области (далее – Большеникольский сельсовет) является документом территориального планирования муниципального образования.

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

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

**Состав проекта**

Проект генерального плана Большеникольского 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**

| **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)** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 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. Большеникольское | Планируемый к размещению | Не устанавливается | Первая очередь до 2030г. | Зона специализированной общественной застройки |
| 602010902 | Парк культуры и отдыха | Парковая зона | Площадь 1,0 га | с. Большеникольское | Планируемый к размещению | Не устанавливается | Первая очередь до 2030г. | Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) |

# 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 Большеникольского сельсовета.

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 Большеникольского 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 – 36473,2 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 – 124,4 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 – 5,8 га | – | – | – | Планируемые к размещению объекты:   * 602050205 Объекты информирования и оповещения (громкоговоритель в с. Большеникольское). |
| 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 – 1,3 га | – | – | – | – |
| 4. | Зона инженерной инфраструктуры | Площадь зоны – 3,9 га | – | – | – | – |
| 5. | Зона транспортной инфраструктуры | Площадь зоны – 62,6 га | – | – | – | – |
| 6. | Зоны сельскохозяйственного использования | Площадь зоны – 25064,4 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 – 129,6 га | – | – | – | – |
| 8. | Зона лесов | Площадь зоны – 10829,3 га | – | – | – | – |
| 9. | Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) | Коэффициент площади озеленения – 0,6.  Площадь зоны – 1,2 га | – | – | – | Планируемые к размещению объекты:   * 602010902 Парк культуры и отдыха (парковая зона с. Большеникольское). |
| 10. | Зона кладбищ | Максимальное количество этажей – 1 этаж.  Максимальная высота – 10 м.  Площадь зоны – 4,4 га | – | – | – | – |
| 11. | Зона складирования и захоронения отходов | Площадь зоны – 0,3 га | – | – | – | – |
| 12. | Зона озелененных территорий специального назначения | Коэффициент площади озеленения – 0,6.  Площадь зоны – 18,4 га | – | – | – | – |