

*Общество с ограниченной ответственностью*

***«САРСТРОЙНИИПРОЕКТ»***

|  |  |
| --- | --- |
| Заказчик: Министерство строительства Новосибирской области | Государственный контракт  № Ф.2018.521616  от 7 ноября 2018 года |

**КИРЗИНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ**

**ОРДЫНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

ТОМ 1

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

**2020 г.**



*Общество с ограниченной ответственностью*

***«САРСТРОЙНИИПРОЕКТ»***

|  |  |
| --- | --- |
| Заказчик: Министерство строительства Новосибирской области | Государственный контракт  № Ф.2018.521616  от 7 ноября 2018 года |

**КИРЗИНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ**

**ОРДЫНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

ТОМ 1

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

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

**2020 г.**

**ОГЛАВЛЕНИЕ**

[Введение 4](#_Toc40716685)

[1. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения 6](#_Toc40716686)

[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](#_Toc40716687)

# Введение

В соответствии с градостроительным законодательством Генеральный план Кирзинского сельсовета Ордынского района Новосибирской области является документом территориального планирования муниципального образования.

Основной целью территориального планирования Кирзинского сельсовета является определение назначения территорий Кирзинского 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, Ордынского района и Кирзинского сельсовета.

Генеральный план разработан ООО «САРСТРОЙНИИПРОЕКТ» по заказу Министерства строительства Новосибирской области в соответствии с государственным контрактом № Ф.2018.521616 от 7 ноября 2018 года.

**Нормативно-правовая база**

Генеральный план разработан в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Новосибирской области, Уставом Ордынского района, нормативно-правовыми актами органов местного самоуправления Ордынского района и Кирзинского сельсовета.

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

Структура текстовой части генерального плана Кирзинского сельсовета определена согласно действующему законодательству и включает в себя:

* Том 1. Положение о территориальном планировании.
* Том 2. Материалы по обоснованию.

**Состав положения о территориальном планировании**

В настоящем томе представлено положение о территориальном планировании, которое в соответствии с ч. 4 ст. 23 Градостроительного кодекса РФ включает в себя:

1) сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики, их местоположение (для объектов местного значения, не являющихся линейными объектами, указываются функциональные зоны), а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов;

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.

**Этапы реализации проекта:**

* исходный срок – 2020 г;
* 1 очередь – до 2030 г;
* расчетный срок – 2040 г.

**Авторский коллектив проекта**

Базанова Т.Ю. генеральный директор;

Колодезная М.А. заместитель генерального директора;

Дорохина О.А. начальник контрактного отдела;

Темнов А.В. начальник градостроительного отдела;

Поляков В.А. главный инженер проекта;

Ханзярова Г.А. главный архитектор проекта;

Гаврилова Ю.В. архитектор;

Катаев А.С. экономист градостроительства.

Графические материалы разработаны с использованием ГИС «MapInfo», графических редакторов «CorelDraw», «Photoshop».

Создание и обработка текстовых и табличных материалов проводились с использованием пакетов программ «Microsoft Office Small Business-2010», «OpenOffice.org. Professional. 2.0.1».

При подготовке данного проекта использовано исключительно лицензионное программное обеспечение, являющееся собственностью ООО «САРСТРОЙНИИПРОЕКТ».

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

**Таблица 1.1**

**Сведения о планируемых для размещения на территории поселения объектах местного значения поселения**

| **Номер объекта** | **Код объекта** | **Вид объекта** | **Назначение объекта** | **Наименование объекта** | **Основные характеристики объекта** | **Местоположение** | **Срок реализации** | **Планируемые мероприятия по объекту** | **Характеристика зон с особыми условиями использования территории** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 602030901 | Станция автозаправочная | Развитие транспортной инфраструктуры | АЗС | 3 топливораздаточные колонки | с. Кирза | Расчетный срок  2040 г. | Планируемый к размещению | 50 м |
|  | 602010804 | Объект торговли, общественного питания | Развитие экономического потенциала поселения | Кафе | 136 кв.м | с. Кирза | Расчетный срок  2040 г. | Планируемый к размещению | Не устанавливается |
|  | 602010202 | Объект культурно-досугового (клубного) типа | Развитие культуры | Клуб | 150 мест | д. Черемшанка | Расчетный срок  2040 г. | Планируемый к размещению | Не устанавливается |
|  | 602040514 | Объекты добычи и транспортировки газа | Развитие инженерной инфраструктуры | Пункт редуцирования газа (ПРГ) | Максимальная пропускная способность:  300000 м3/час. | Кирзинский  сельсовет | Расчетный срок  2040 г. | Планируемый к размещению | Санитарный  разрыв – в  зависимости  от диаметра  газопровода |
|  | 602041201 | Сети водоснабжения | Развитие инженерной инфраструктуры | Водовод | 6,40 км | с. Кирза | Расчетный срок  2040 г. | Планируемый к размещению | ЗСО 20 м |
|  | 602041401 | Сети водоотведения | Развитие инженерной инфраструктуры | Канализация самотечная | 7,20 км | с. Кирза | Расчетный срок  2040 г. | Планируемый к размещению | СЗЗ 20 м |
|  | 602041402 | Сети водоотведения | Развитие инженерной инфраструктуры | Канализация напорная | 0,11 км. | с. Кирза | Расчетный срок  2040 г. | Планируемый к размещению | СЗЗ 20 м |
|  | 602030303 | Автомобильные дороги местного значения | Развитие транспортной инфраструктуры | Автомобильные дороги | 0,25 км | Кирзинский сельсовет | Расчетный срок  2040 г. | Планируемый к размещению | Придорожная полоса 20 м |

# 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.

Без установления функциональных зон (для линейных объектов) планируется размещение и реконструкция следующих объектов:

* 602041201 водовод (сети водоснабжения протяженностью 6,40 км.);
* 602041401 самотечная канализация (сети водоотведении протяженностью 7,20 км);
* 602041402 напорная канализация (сети водоотведении протяженностью 0,11 км);
* 602040603 газопровод магистральный (сети газоснабжения протяженностью 15,80 км.);
* 602040602 газопровод распределительный среднего давления (сети газоснабжения протяженностью 41,09 км.);
* 602030303 автомобильные дороги местного значения (протяженность дорог 0,25 км).

Функциональное зонирование территории графически отображено на картографических материалах генерального плана Кирзинского 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 Кирзинского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области**

| **№ п/п** | **Наименование** | **Параметры функциональных зон** | | **Сведения о планируемых объектах** | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Площадь, га** | **%** | **Федерального значения** | **Регионального значения** | **Местного значения муниципального района** | **Местного значения поселения** |
|  | Общая площадь сельского поселения | 17863,65 | 100 | – | – | – | – |
| 1. | Зона застройки индивидуальными жилыми домами | 329,15 | 1,84 | – | – | – | – |
| 2. | Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) | 1,79 | 0,01 | – | – | – | – |
| 3. | Зона специализированной общественной застройки | 9,05 | 0,05 | – | – | - | Планируемые к размещению объекты:   * 602010202 Объект культурно-досугового (клубного) типа (клуб в д. Черемшанка) |
| 4. | Многофункциональная общественно- деловая зона | 2,21 | 0,01 | – | – | - | Планируемые к размещению объекты:   * 602010804 Объекты торговли, общественного питания   (кафе в с. Кирза). |
| 5. | Производственная зона | 3,01 | 0,02 | – | – | – | Планируемые к размещению объекты:   * 602030901 Станция автозаправочная (АЗС) |
| 6. | Зона инженерной инфраструктуры | 1,26 | 0,01 | Планируемые к размещению объекты:   * 602050202 Объекты обеспечения пожарной безопасности (Пожарные гидранты с. Кирза) * 602050205 Объекты информирования и оповещения (Громкоговорители)Громкоговорители с. Кирза, д. Черемшанка * 602040506 Газораспределительная станция (ГРС)Газораспределительная станция | – | – | Планируемые к размещению объекты:   * 602040514 Пункт редуцирования газа (ПРГ) (пункт редуцирования газа) |
| 7. | Зона транспортной инфраструктуры | 110,47 | 0,62 | – | – | – | – |
| 8. | Коммунально-складская зона | 0,67 | 0 | – | – | – | – |
| 9 | Зона сельскохозяйственных угодий | 15474,48 | 86,63 |  |  |  |  |
| 10 | Производственная зона сельскохозяйственных предприятий | 119,98 | 0,67 | – | – | – | - |
| 11 | Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан | 3,10 | 0,02 | – | – | – | – |
| 12 | Зона сельскохозяйственного использования | 26,18 | 0,15 | – | – | – | – |
| 13 | Зона лесов | 1742,78 | 9,76 | – | – | – | – |
| 14 | Зона рекреационного назначения | 5,95 | 0,03 | – | – | – | - |
| 15 | Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) | 4,24 | 0,02 | – | – | – | – |
| 16 | Зона акваторий | 21,45 | 0,12 | – | – | – | – |
| 17 | Зона кладбищ | 4,49 | 0,03 | – | – | – | – |
| 18 | Зона складирования и захоронения отходов | 3,39 | 0,02 | – | – | – | – |