Утверждено

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**УСТЮЖАНИНСКОГО СЕЛЬСОВЕТА**

**ОРДЫНСКОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

Положение о территориальном планировании

**Исполнитель:** ИП Набатов Д.А.

Руководитель проекта:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Набатов Д.А.

ЯРОСЛАВЛЬ, 2024

СОДЕРЖАНИЕ

[Общие положения 3](#_Toc154437703)

[1. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения, их основные характеристики, их местоположение, а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов 4](#_Toc154437704)

[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](#_Toc154437705)

**СОСТАВ ГРАФИЧЕСКИХ МАТЕРИАЛОВ ПРОЕКТА**

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование чертежа | Масштаб |
| Материалы по обоснованию | |
| Основная карта материалов по обоснованию | М 1:25000 |
| Карта зон с особыми условиями использования территории, территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера | М 1:25000 |
| Карта земель по категориям | М 1:25000 |
| Утверждаемая часть | |
| Карта границ населенных пунктов | М 1:25000 |
| Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения | М 1:25000 |
| Карта функциональных зон поселения | М 1:25000 |
| Карта функциональных зон поселения (в границах населенных пунктов) | М 1:5000 |

# ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Генеральный план Устюжанинского сельсовета Ордынского района Новосибирской области подготовлен на территорию муниципального образования Устюжанинский сельсовет в границах, утвержденных Законом Новосибирской области от 2 июня 2004 года №200-ОЗ «О статусе и границах муниципальных образований Новосибирской области».

Этапы реализации Генерального плана:

* исходный год – 2023 год;
* первая очередь – 2033 год;
* расчетный срок – 2043 год.

Список принятых сокращений

д. деревня;

ЗСО зона санитарной охраны;

кв. м. квадратный метр;

км. километр;

кол-во количество;

м. метр;

план. планируемый;

ПРГ пункт редуцирования газа;

РС расчетный срок;

РФ Российская Федерация;

c. село;

ст. статья:

сущ. существующий;

тыс. ед. тысяч единиц;

ч. часть.

# 1. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ, А ТАКЖЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ УСТАНОВЛЕНИЕ ТАКИХ ЗОН ТРЕБУЕТСЯ В СВЯЗИ С РАЗМЕЩЕНИЕМ ДАННЫХ ОБЪЕКТОВ

Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения, их основные характеристики, их местоположение, а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов, представлены в таблице 1.

Таблица 1

| Индекс объекта | Назначение и наименование объекта | Строительство/  реконструкция | Местоположение (за исключением линейных объектов) | Основные характеристики объекта (параметры) | Характеристики зон с особыми условиями использования территории (при необходимости) | Срок реали­зации |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Объекты социальной инфраструктуры, отдыха и туризма, санаторно-курортного назначения** | | | | | | |
| *Объекты физической культуры и массового спорта* | | | | | | |
| 49.01.01.5 | Спортивный зал | Строительство | д. Устюжанино | Кол-во объектов – 1 шт. | Не устанавливается | 2043 год |
| 49.02.01.5 | Плоскостное спортивное сооружение  (в том числе спортивные (игровые) площадки; спортивные поля, включая футбольные поля) | Строительство | д. Устюжанино | Площадь – 532 кв. м. | Не устанавливается | 2043 год |
| **Объекты трубопроводного транспорта и инженерной инфраструктуры** | | | | | | |
| *Сети газоснабжения* | | | | | | |
| 84.03.01.5 | \*Газопровод распределительный низкого давления | Строительство | д. Устюжанино | Протяженность – 3,3 км | Охранная зона в свету – 2 м | 2043 год |
| 84.03.02.5 | \*Газопровод распределительный низкого давления | Строительство | д. Пушкарево | Протяженность – 1,2 км | Охранная зона в свету – 2 м | 2043 год |
| 84.03.03.5 | \*Газопровод распределительный низкого давления | Строительство | с. Средний Алеус | Протяженность – 3 км | Охранная зона в свету – 2 м | 2043 год |
| *Объекты водоснабжения* | | | | | | |
| 89.04.01.5 | \*Водонапорная башня | Строительство | д. Пушкарево | Кол-во объектов – 1 шт. | Не устанавливается | 2043 год |
| 89.06.01.5 | \*Скважина (резервная) | Строительство | д. Устюжанино | Глубина – 150 м | Первый пояс ЗСО – 30 м | 2043 год |
| 89.06.02.5 | \*Скважина (резервная) | Строительство | д. Устюжанино | Глубина – 150 м | Первый пояс ЗСО – 30 м | 2043 год |
| 89.06.03.5 | \*Скважина | Строительство | д. Пушкарево | Кол-во объектов – 1 шт. | Первый пояс ЗСО – 30 м | 2043 год |
| *Сети водоснабжения* | | | | | | |
| 90.02.01.5 | \*Водопроводная сеть | Строительство | с. Средний Алеус | Протяженность – 3 км | Санитарно-защитная полоса водовода – 5 м | 2043 год |
| 90.02.01.5 | \*Водопроводная сеть | Строительство | д. Пушкарево | Протяженность – 4,65 км | Санитарно-защитная полоса водовода – 5 м | 2043 год |

*Примечание – \* требуются гидрогеологические и иные изыскания, прочие характеристики должны уточняться в соответствии с последующей разработкой проектов планировки и проектов строительства, данные объекты нанесены условно и не отображают реального месторасположения.*

Характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением планируемых объектов местного значения поселения, представлены в таблице 2.

Таблица 2

| Индекс объекта | Назначение и наименование объекта | Местоположение | Площадь территории объекта, га | Тип ЗОУИТ | Характеристики ЗОУИТ |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 84.03.01.5 | \*Газопровод распределительный низкого давления | д. Устюжанино | - | Охранная зона сетей газоснабжения | 2 м в свету |
| 84.03.02.5 | \*Газопровод распределительный низкого давления | д. Пушкарево | - | Охранная зона сетей газоснабжения | 2 м в свету |
| 84.03.03.5 | \*Газопровод распределительный низкого давления | с. Средний Алеус | - | Охранная зона сетей газоснабжения | 2 м в свету |
| 89.06.01.5 | \*Скважина (резервная) | д. Устюжанино | 0,3\*\* | Первый пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения | 30 м |
| 89.06.02.5 | \*Скважина (резервная) | д. Устюжанино | 0,3\*\* | Первый пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения | 30 м |
| 89.06.03.5 | \*Скважина | д. Пушкарево | 0,3\*\* | Первый пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения | 30 м |
| 90.02.01.5 | Водопроводная сеть | с. Средний Алеус | - | Санитарно-защитная полоса водовода | 5 м |
| 90.02.02.5 | Водопроводная сеть | д. Пушкарево | - | Санитарно-защитная полоса водовода | 5 м |

*Примечание – \*\* площадь территории объекта уточняется в соответствии с последующей разработкой проектов планировки и межевания территории, проектов строительства.*

# 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

Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального, регионального и местного значения, за исключением линейных объектов, представлены в таблице 3.

Таблица 3

| Индекс  зоны | Наименование функциональной зоны | Параметры функциональной зоны | Площадь | | Планируемые для размещения объекты федерального, регионального, местного значения (за исключением линейных объектов) |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| сущ.,  га | план. на расчетный срок, га |
| Жилые зоны | | | | | |
| 133.101 | Зона застройки индивидуаль­ными жилыми домами | Предназначена для обеспечения правовых условий развития на существующих и вновь осваиваемых территориях зон комфортной индивидуальной жилой застройки, а также для обеспечения правовых условий развития объектов социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающих потребности населения. | 535,22 | 551,12 | **Объекты местного значения муниципального района**:  – Строительство газорегуляторного пункта шкафного д. Устюжанино;  – Строительство газорегуляторного пункта шкафного д. Пушкарево;  – Строительство газорегуляторного пункта шкафного у с. Средний Алеус. |
| 133.102 | Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) | Предназначена для застройки средней плотности многоквартирными малоэтажными жилыми домами до 4 этажей (включая мансардный), в которой допускается застройка индивидуальными и блокированными жилыми домами, среднеэтажными жилыми домами, размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения. | 1,44 | 1,44 | Размещение объектов не планируется. |
| Общественно-деловые зоны | | | | | |
| 133.300 | Общественно-деловая зона | Выделена для обеспечения правовых условий использования и строительства недвижимости на территориях размещения центральных функций, где сочетаются административные, общественные и иные учреждения федерального, регионального и местного значения, коммерческие учреждения, офисы, жильё, здания многофункционального назначения, а также обслуживающие учреждения, ориентированные на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения.  Зона предусматривает размещение объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан. | 10,10 | 13,10 | **Объекты регионального значения**:  – Строительство здания фельдшерско-акушерского пункта ГБУЗ НСО «Ордынская ЦРБ» в д. Пушкарево мощностью – 15 помещений в смену.  **Объекты местного значения муниципального района:**  – Строительство здания детского сада на 60 мест в д. Устюжанино;  – Строительство здания детского сада на 25 мест в д. Пушкарево  – Строительство здания школы на 160 мест в д. Устюжанино;  – Организация учебной части для дополнительного образования детей на 20 мест в д. Устюжанино (в запланированном на расчетный срок здании клуба);  – Строительство здания общедоступной библиотеки на 2,6 тыс. ед. хранения в д. Устюжанино (в запланированном на расчетный срок здании клуба);  – Строительство здания общедоступной библиотеки на 0,8 тыс. ед. хранения в с. Средний Алеус (в запланированном на расчетный срок здании клуба);  – Строительство здания учреждения культуры клубного типа на 285 мест в д. Устюжанино;  – Строительство здания учреждения культуры клубного типа на 50 мест в с. Средний Алеус.  **Объекты местного значения поселения**:  – Строительство спортивного зала в д. Устюжанино;  – Строительство плоскостного спортивного сооружения (в том числе спортивные (игровые) площадки; спортивные поля, включая футбольные поля) на 532 кв. м. в д. Устюжанино. |
| Производственная зона, зона инженерной и транспортной инфраструктур | | | | | |
| 133.403 | Производствен­ная зона | Предназначена для размещения промышленных, производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду, складских объектов, объектов оптовой торговли, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов. | 4,10 | 4,10 | Размещение объектов не планируется. |
| 133.404 | Зона инженерной инфраструктуры | Предназначена для территорий, необходимых для технического обслуживания и охраны объектов, сооружений и коммуникаций инженерной инфраструктуры. В пределах зоны инженерной инфраструктуры возможно размещение комплексов производственных и коммунальных предприятий, складских баз с низкими уровнями шума и загрязнения. | 2,10 | 2,50 | **Объекты местного значения поселения**:  – Строительство водонапорной башни в д. Пушкарево;  – Строительство новой скважины (резервная) глубиной 150 м в д. Устюжанино;  – Строительство новой скважины (резервная) глубиной 150 м в д. Устюжанино;  – Строительство скважины в д. Пушкарево. |
| 133.405 | Зона транспортной инфраструктуры | Выделена для размещения и функционирования объектов транспортной инфраструктуры. | 26,86 | 26,86 | Размещение объектов не планируется. |
| Зоны сельскохозяйственного использования | | | | | |
| 133.500 | Зона сельскохозяй­ственного использования | Предназначена для территорий, занятых сельскохозяйственными угодьями (пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими); земель, занятых внутрихозяйственными дорогами, коммуникациями, мелиоративными защитными лесными насаждениями, водными объектами (в том числе прудами, образованными водоподпорными сооружениями на водотоках и используемыми для целей осуществления прудовой аквакультуры), а также зданиями, сооружениями, используемыми для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции; территорий, занятых объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, садоводства и огородничества, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения. | 4727,48 | 4708,18 | **Объекты регионального значения**:  – Строительство головного газорегуляторного пункта. |
| 133.501 | Зона сельскохозяй­ственных угодий | Предназначена для территорий, занятых сельскохозяйственными угодьями (пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими). | 11816,50 | 11816,50 | Размещение объектов не планируется. |
| Зоны рекреационного назначения | | | | | |
| 133.605 | Зона лесов | Выделена для размещения земель лесного фонда (использование земельных участков в составе земель лесного фонда определяется лесохозяйственным регламентом лесничеств, утвержденным органом государственной власти субъекта РФ, за исключением случаев, предусмотренных ч. 3 ст. 87 Лесного кодекса РФ). | 5783,30 | 5783,30 | Размещение объектов не планируется. |
| Зона специального назначения | | | | | |
| 133.701 | Зона кладбищ | Предназначена для размещения кладбищ, крематориев, скотомогильников, объектов, используемых для захоронения твердых коммунальных отходов, военных объектов, объектов, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанной зоны и недопустимо в других функциональных зонах. | 1,00 | 1,00 | Размещение объектов не планируется. |
| Зона акваторий | | | | | |
| 133.900 | Зона акваторий | Предназначена для размещения природных или искусственных водоемов, водотоков либо иных объектов, постоянное или временное сосредоточение вод в которых имеет характерные формы и признаки водного режима. | 5,30 | 5,30 | Размещение объектов не планируется. |