**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ**

«Земельное и городское проектирование»



**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**муниципального образования**

**Сидоровский сельсовет**

**Колыванского муниципального района**

**Новосибирской области**

**Положение о территориальном планировании**

**Заказчик: Администрация Колыванского района Новосибирской области**

**муниципальный контракт от 12 июля 2024 года №0851600000124000052**

**Генеральный директор**

**ООО «Земгорпроект» И.С. Панов**

**Пенза, 2024г.**

Оглавление

[1. Описание метода адресации и расшифровка индекса объекта местного значения. 5](#_Toc192617629)

[2. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения их основные характеристики и местоположение. 6](#_Toc192617630)

[3. Описание метода адресации и расшифровка индекса функциональной зоны. 8](#_Toc192617631)

[4. Параметры функциональных зон. 8](#_Toc192617632)

[5. Характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением планируемых объектов. 12](#_Toc192617633)

Генеральный план Сидоровского сельсовета Колыванского муниципального района Новосибирской области разработан на основании муниципального контракта от 12 июля 2024 года №0851600000124000052, заключенного между ООО «Земгорпроект» и администрацией Колыванского муниципального района Новосибирской области.

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации генеральный план содержит нижеследующее.

1. Положение о территориальном планировании;
2. Карта планируемого размещения объектов местного значения;
3. Карта границ населенных пунктов;
4. Карта функциональных зон.

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр) реализация генерального плана будет проходить в течение расчетного срока до 31 декабря 2045 года.

В соответствии с документами стратегического планирования выделяется два этапа реализации генерального плана:

1. 2025 – 2030 год;
2. 2031 – 2045 год.

В соответствии с п. 15.1. приказа Минэкономразвития России от 06.05.2024 № 273 «Об утверждении Методических рекомендаций по разработке проектов схем территориального планирования муниципальных районов, генеральных планов городских округов, муниципальных округов, городских и сельских поселений (проектов внесения изменений в такие документы)» территориальное планирование выполнено на основе целей и задач, определенных в документах стратегического планирования. В качестве основы расчетов потребности в обеспечении объектами местного значения использованы демографический прогноз и иные целевые прогнозные показатели, определенные стратегией экономического развития муниципального образования.

*Генеральный план подготовлен в соответствии с положениями законодательства в области регулирования градостроительной деятельности, нормативно-техническими документами в области градостроительства, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления в редакциях, действующих на момент подписания договора, которыми являются:*

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации (далее так же ГрК РФ) от 29.12.2004 года № 190-ФЗ.
2. Земельный Кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 г. №136-ФЗ.
3. Водный Кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 г. №74-ФЗ.
4. Лесной Кодекс Российской Федерации от 04.12.2006 №200-ФЗ.
5. Федеральный закон от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».
6. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».
7. СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*.
8. Приказ министерства экономического развития РФ от 6 мая 2024 г. № 273 «Об утверждении методических рекомендаций по разработке проектов схем территориального планирования муниципальных районов, генеральных планов городских округов, муниципальных округов, городских и сельских поселений (проектов внесения изменений в такие документы)».

# 1. Описание метода адресации и расшифровка индекса объекта местного значения.

Индекс объекта местного значения состоит из трех позиций, разделенных между собой нижним подчеркиванием, в виде 1\_2\_3.

1. Тип объекта.

2. Порядковый номер.

3. Планировочный район.

Тип объекта определяется выполняемой функцией.

О – объект образования и воспитания

К – объект культуры

С – объект спорта

З – объект здравоохранения

Т – объект транспорта

И – объект инженерной или коммунальной инфраструктуры

А – объект административного назначения, иной объект связанный с решением вопросов местного значения поселения.

Планировочный район выделен согласно порядковому номеру населенного пункта, входящего в состав муниципального района, перечня населенных пунктов Орджоникидзевского района. Если объект расположен в нескольких планировочных районах, планировочных единицах их перечисление идет через знак « / ». Если планировочный район не выделен проставляется « 0 ».

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Перечень населенных пунктов Сидоровского сельсовета.** | | |
| № планировочного района | Тип | Населённый пункт |
| 1 | село | Сидоровка |
| 2 | деревня | Южино |
| 3 | деревня | Кочетовка |

# 2. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения их основные характеристики и местоположение.

Объекты местного значения – объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления органами местного самоуправления полномочий по вопросам местного значения и в пределах переданных государственных полномочий в соответствии с федеральными законами, законом субъекта.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики, их местоположение** | | | | | | | | |
| Индекс объекта | Назначение и наименование объекта | Строительство / реконструкция | Местоположение  (за исключением линейных объектов) | Основные характеристики объекта (2)  (параметры) | Характеристики зон с особыми условиями использования территории (далее - ЗОУИТ)  (при необходимости) | Срок реализации | Индекс Функциональной зоны | Номер укрупненного элемента планировочной структуры в генплане |
| Объекты инженерной и коммунальной инфраструктуры | | | | | | | | |
| И\_1\_1 | ГРПШ Сидоровка | строительство | Новосибирская обл., Колыванский р-он,  Сидоровский  Сельсовет, с. Сидоровка | Расчетная производительность 577 м³/ч  Давления газа:  на входе 0,553 МПа;  на выходе 0,003 МПа | Требуется разработка проекта ЗОУИТ.  Охранная зона газораспределительного пункта.  Расстояние от отдельно стоящих ГРП по горизонтали (в свету) 10 м | 1 этап реализации | Ж1\_сущ | 1 |
| И\_2\_2 | ГРПШ Южино | строительство | Новосибирская обл., Колыванский р-он,  Сидоровский  Сельсовет, д. Южино | Расчетная производительность 353 м³/ч  Давления газа:  на входе 0,538 МПа;  на выходе 0,003 МПа | Требуется разработка проекта ЗОУИТ.  Охранная зона газораспределительного пункта.  Расстояние от отдельно стоящих ГРП по горизонтали (в свету) 10 м | 1 этап реализации | Ж1\_сущ | 2 |

# 3. Описание метода адресации и расшифровка индекса функциональной зоны.

Индекс функциональной зоны состоит из двух позиций, разделенных между собой нижним подчеркиванием, в виде 1\_2.

1. Тип функциональной зоны.

2. Характер освоенности территории.

Тип функциональной зоны определяется ее видом. При разделении одного вида функциональной зоны (общего вида) на несколько подвидов проводится дополнительная нумерация.

Ж – Жилые зоны

ОД – Общественно деловые зоны

П – производственная зона

И – зона инженерной инфраструктуры

Т – зона транспортной инфраструктуры

СХ – зоны сельскохозяйственного использования

Р – зоны рекреационного назначения

СН – зоны специального назначения

# 4. Параметры функциональных зон.

Функциональные зоны – зоны, для которых генеральным планом определены границы и функциональное назначение.

Зоны различного функционального назначения могут включать в себя территории общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, дорогами, набережными, скверами, бульварами, водоемами и другими объектами.

Для всех категорий земель, за исключением земель населённых пунктов, генеральным планом функциональное назначение принимается равным целевому использованию категорий земель в соответствии с Земельным кодексом РФ.

Функциональное зонирование территории поселения определено с учетом приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Параметры функциональных зон. | | | | | | | | | |
| Индекс | Наименование функциональной зоны | 2Характер освоения территории | Параметры планируемого развития функциональных зон | | | | | | Основные виды разрешенного использования для функциональных зон и предельные доли использования по каждому виду разрешенного использования |
| 1Максимальная плотность Населения (чел./га) | 1Показатели численности постоянного населения (чел.) | 1Средняя жилищная обеспеченность (м2/чел.) | 1Планируемый объем ввода жилья  (м2) | Площадь функциональной зоны (га) | Сведения о планируемых объектах федерального, регионального, местного значения (за исключением линейных объектов) (3) |
| Ж1\_сущ | Жилые зоны | сущ. |  |  |  |  | 340 | И\_1\_1  И\_2\_2 | согласно правилам землепользования и застройки |
| ОД1\_сущ | Общественно-деловые зоны | сущ. |  |  |  |  | 7,5 |  | согласно правилам землепользования и застройки |
| Т1\_сущ | Зона транспортной инфраструктуры | сущ. |  |  |  |  | 44,6 |  | согласно правилам землепользования и застройки |
| СХ1\_сущ | Зона сельскохозяйственных угодий | сущ. |  |  |  |  | 38302,7 |  | согласно правилам землепользования и застройки |
| СХ2\_сущ | Производственная зона сельскохозяйственных предприятий | сущ. |  |  |  |  | 40,7 |  | согласно правилам землепользования и застройки |
| Л1\_сущ | Зона лесов | сущ. |  |  |  |  | 29904 |  | согласно правилам землепользования и застройки |
| СН1\_сущ | Зона кладбищ | сущ. |  |  |  |  | 3,5 |  | согласно правилам землепользования и застройки |
| Примечания:  (1) показатели для функциональных зон с планируемой жилой застройкой;  (2) По характеру освоения территории различаются существующие, планируемые и планируемые к реновации территории, территории, планируемые к консервации. | | | | | | | | | |

# 5. Характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением планируемых объектов.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением планируемых объектов** | | | | | |
| Индекс объекта | Назначение и наименование объекта | Местоположение | Площадь территории объекта | Тип ЗОУИТ | Характеристики ЗОУИТ |
| И\_1\_1 | ГРПШ Сидоровка | Новосибирская обл., Колыванский р-он,  Сидоровский  Сельсовет, с. Сидоровка | согласно проектно-сметной документации | Охранная зона газораспределительного пункта. | Требуется разработка проекта ЗОУИТ.  Расстояние от отдельно стоящих ГРП по горизонтали (в свету) 10 м |
| И\_2\_2 | ГРПШ Южино | Новосибирская обл., Колыванский р-он,  Сидоровский  Сельсовет, д. Южино | согласно проектно-сметной документации | Охранная зона газораспределительного пункта. | Требуется разработка проекта ЗОУИТ.  Расстояние от отдельно стоящих ГРП по горизонтали (в свету) 10 м |