Государственное бюджетное учреждение Новосибирской области

«Фонд пространственных данных Новосибирской области»

ГБУ НСО «Геофонд НСО»

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**ГУСЕЛЬНИКОВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА**

**ИСКИТИМСКОГО РАЙОНА**

**НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Том I**

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**



Новосибирск 2021

Государственное бюджетное учреждение Новосибирской области

«Фонд пространственных данных Новосибирской области»

ГБУ НСО «Геофонд НСО»

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**ГУСЕЛЬНИКОВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА**

**ИСКИТИМСКОГО РАЙОНА**

**НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Том I**

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

**Директор А. И. Дяков**

**Начальник технического отдела Н. А. Щетникова**

Новосибирск 2021

**АВТОРСКИЙ КОЛЛЕКТИВ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Должность** | **ФИО** |  |
| Начальник технического отдела | Щетникова Н. А. |  |
| Экономист | Баталова Н. А. |  |
| Ведущий архитектор | Малимонова А. О. |  |
| Архитектор 1-ой категории | Горбунова А. А. |  |
| Ведущий инженер | Зубахин А. А. |  |
| Инженер 1-ой категории | Тимошенко Е. В. |  |
| Инженер 1-ой категории | Ваганов А. А. |  |
| Инженер 1-ой категории | Павлючик Б. Е. |  |

**ПЕРЕЧЕНЬ МАТЕРИАЛОВ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование** | **Масштаб** | **Марка** |
| **Графические материалы** | | | |
| **Положение о территориальном планировании** | | | |
| 1 | Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения | М 1:50 000/  М 1:5 000 | ГП-1 |
| 2 | Карта границ населенных пунктов (в том числе образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения | М 1:50 000/  М 1:5 000 | ГП-2 |
| 3 | Карта функциональных зон поселения | М 1:50 000/  М 1:5 000 | ГП-3.1 |
| 4 | Карта функциональных зон поселения | М 1:50 000/  М 1:5 000 | ГП-3.2 |
| **Материалы по обоснованию** | | | |
| 5 | Карта современного использования территории | М 1:50 000/  М 1:5 000 | ГП-4 |
| 6 | Карта зон с особыми условиями использования территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера | М 1:50 000/  М 1:5 000 | ГП-5 |

ОГЛАВЛЕНИЕ

[1. Введение 6](#_Toc63446967)

[2. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения 8](#_Toc63446968)

[3. 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 10](#_Toc63446969)

1. Введение

Комплекс работ по подготовке материалов по внесению изменений в генеральный план Гусельниковского сельсовета Искитимского района Новосибирской области (далее Гусельниковский сельсовет, сельсовет, муниципальное образование) выполнен специалистами технического отдела государственного бюджетного учреждения Новосибирской области «Фонд пространственных данных Новосибирской области» в рамках договора с акционерным обществом «Сибирский Антрацит» от 28.08.2020 № 34267.

Главная цель работы по внесению изменений в генеральный план Гусельниковского сельсовета заключена в создании предпосылок повышения эффективности управления развитием территории района и непосредственно Гусельниковского сельсовета за счет принятия оптимальных градостроительных решений в полном соответствии с действующим законодательством и нормативной базой, с учетом концепции социально-экономического развития Искитимского района и актуализации градостроительной ситуации в Гусельниковском сельсовете.

Действующий генеральный план Гусельниковского сельсовета Искитимского района Новосибирской области был выполнен в 2014 году обществом с ограниченной ответственность «Сибирский научно-исследовательский и проектный институт градостроительства» согласно муниципальному контракту № 06/2014 с администрацией Гусельниковского сельсовета Искитимского района и утвержден приказом министерства строительства Новосибирской области 12.07.2016 № 230. Генеральный план разработан в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Водным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и другими нормативно-правовыми актами по вопросам градостроительной деятельности.

Методической базой работ по внесению изменений в генеральный план Гусельниковского сельсовета Искитимского района Новосибирской области являются Методические рекомендации по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов, утвержденные приказом Минрегионразвития от 26.05.2011 № 244 «Об утверждении Методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов» и Требований к описанию в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, утвержденные приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 09.01.2018 № 10 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 07.2016 № 793».

Внесение изменений в генеральный план Гусельниковского сельсовета выполнен с учетом преемственности решений генерального плана поселения с учётом положений ранее разработанной градостроительной документации Искитимского района и Новосибирской области.

При внесении изменений в генеральный план Гусельниковского сельсовета важным моментом является согласование взаимных интересов в области градостроительной деятельности и земельной политики органов местного самоуправления Искитимского района и органов местного самоуправления поселения, а также производственных субъектов и населения. При этом устанавливаются необходимые требования и ограничения по использованию территории Гусельниковского сельсовета для осуществления перспективной градостроительной деятельности.

В ходе работы по выполнению комплексного анализа территории Гусельниковского сельсовета, в качестве исходных материалов, использовались официальные данные, полученные по запросам от служб поселения, администрации района и области, а также от соответствующих организаций, содержащие количественные и качественные показатели по основным составляющим градостроительного развития территории.

Генеральный план Гусельниковского сельсовета выполнен на следующие проектные периоды:

- I этап (первая очередь строительства) – 2025 год;

- II этап (расчетный срок реализации генерального плана) – 2041 год.

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

Таблица № 1

| **№ п/п** | **Вид объекта** | **Назначение, наименование,**  **местоположение** | **Основные характеристики** | **Срок реализации** | **Функциональная зона** | **Характеристики зон с особыми условиями использования** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Станция автозаправочная | Строительство автозаправочной станции в Гусельниковском сельсовете | Основные характеристики уточняются на дальнейших стадиях проектирования | 2041 год | Зона транспортной инфраструктуры | 100 метров |
| 2 | Объект физической культуры и массового спорта | Строительство объекта спорта, включающего раздельно нормируемые спортивные сооружения (объекты) (в т. ч. Физкультурно-оздоровительный комплекс в селе Гусельниково | Основные характеристики уточняются на дальнейших стадиях проектирования | 2041 год | Зона рекреационного назначения | Установление не требуется |
| 3 | Объект физической культуры и массового спорта | Строительство объекта спорта, включающего раздельно нормируемые спортивные сооружения (объекты) (в т. ч. Физкультурно-оздоровительный комплекс в деревне Белово | Основные характеристики уточняются на дальнейших стадиях проектирования | 2041 год | Зона специализированной общественной застройки | Установление не требуется |

1. 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

Таблица № 2

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование** | **Параметры**  **функциональных зон** | | **Сведения о планируемых объектах** | | | | |
| **Площадь, га** | **%** | **Федерального**  **значения** | **Регионального**  **значения** | **Местного значения**  **муниципального района** | **Местного значения поселения** | **Иного значения** |
|  | **Общая площадь сельского поселения** | **34778** | **100** |  |  |  |  |  |
| 1 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами | 425,14 | 1,22 | – | Строительство обособленного структурного подразделения медицинской организации, оказывающей первичную медико-санитарную помощь в селе. Белово | Строительство объекта культурно-просветительного назначения в деревне Девкино | – | – |
| Строительство дошкольной образовательной организация в деревне Девкино |
| Строительство дошкольной образовательной организация в селе Гусельниково |
| 2 | Многофункциональная общественно-деловая зона | 4,18 | 0,01 | – | Строительство стационарной организации социального обслуживания в селе Белово | Строительство дошкольной образовательной организация в селе Белово | – | – |
| Строительство стационарной организации социального обслуживания в селе Гусельниково | Строительство объекта культурно-досугового (клубного) типа в селе Белово |
| 3 | Зона специализированной общественной застройки | 7,01 | 0,02 | – | – | – | Строительство объекта спорта, включающего раздельно нормируемые спортивные сооружения (объекты) (в т. ч. Физкультурно-оздоровительный комплекс в деревне Белово | – |
| 4 | Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур | 10,32 | 0,03 | – | – | – | – | Строительство предприятия угледобывающей промышленности в Гусельниковском сельсовете |
| 5 | Производственная зона | 788,68 | 2,27 | – | – | – | – | – |
| 6 | Зона инженерной инфраструктуры | 2,37 | 0,01 | – | – | – | – | – |
| 7 | Зона транспортной инфраструктуры | 289,96 | 0,83 | – | – | – | Строительство автозаправочной станции в Гусельниковском сельсовете | – |
| 8 | Зоны сельскохозяйственного использования | 3420,2 | 9,83 | – | – | – | – | – |
| 9 | Зона сельскохозяйственных угодий | 18184,47 | 52,29 | – | – | – | – | – |
| 10 | Иные зоны сельскохозяйственного назначения | 43,88 | 0,13 | – | – | – | – | – |
| 11 | Зоны рекреационного назначения | 50,32 | 0,14 | – | – | – | Строительство объекта спорта, включающего раздельно нормируемые спортивные сооружения (объекты) (в т. ч. Физкультурно-оздоровительный комплекс в селе Гусельниково | – |
| 12 | Зона отдыха | 3,25 | 0,01 | – | – | – | – | – |
| 13 | Зона лесов | 11201,92 | 32,21 | – | – | – | – | – |
| 14 | Зона кладбищ | 5,24 | 0,02 | – | – | – | – | – |
| 15 | Зона складирования и захоронения отходов | 0,16 | 0 | – | – | – | – | – |
| 16 | Зона акваторий | 3,95 | 0,01 | – | – | – | – | – |
| 17 | Иные зоны | 336,95 | 0,97 | – | – | – | – | – |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_