**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

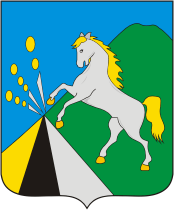
**Кудельно-Ключевского сельсовета Тогучинского района Новосибирской области**

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ**

**Том I**

**ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

**(ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА)**



Новосибирск – 2019г.

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**Кудельно-Ключевского сельсовета Тогучинского района Новосибирской области**

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ**

**Том I**

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

Новосибирск – 2019 г.

СОСТАВ ПРОЕКТНЫХ МАТЕРИАЛОВ

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Наименование | Масштаб | Марка |
| **Текстовые материалы** | | | |
| **Утверждаемая часть** | | | |
| 1 | **ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**  **Кудельно-Ключевского сельсовета Тогучинского района Новосибирской области**  **Внесение изменений**  Положение о территориальном планировании | | |
| **Материалы по обоснованию в текстовой форме:** | | | |
| 2 | **ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**  **Кудельно-Ключевского сельсовета Тогучинского района Новосибирской области**  **Внесение изменений**  **Том II Материалы по обоснованию** | | |
| **Графические материалы** | | | |
| **Положение о территориальном планировании** | | | |
| 1 | Карта границ **Кудельно-Ключевского сельсовета и** населенных пунктов, входящих в состав сельсовета | М 1:25 000 | ГП-1 |
| 2 | Карта планируемого размещения объектов местного значения **Кудельно-Ключевского** сельсовета | М 1:50 000  М 1:10 000 | ГП-2 |
| 3 | Карта функциональных зон **Кудельно-Ключевского сельсовета** | М 1:50 000  М 1:10 000 | ГП-3 |
| **Материалы по обоснованию** | | | |
| 4 | Ситуационная схема |  | ГП-4 |
| 5 | Карта современного использования территории **Кудельно-Ключевского** сельсовета | М 1:25 000  М 1:10 000 | ГП-5 |
| 6 | Карта зон с особыми условиями использования территории, территорий подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера **Кудельно-Ключевского** сельсовета | М 1:25 000  М 1:10 000 | ГП-6 |
| 7 | Карта размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры территории **Кудельно-Ключевского** сельсовета | М 1:25 000  М 1:10 000 | ГП-7 |
| 8 | Карта лесов **Кудельно-Ключевского** сельсовета | М 1:25 000 | ГП-8 |
| 9 | Основной чертеж территории **Кудельно-Ключевского** сельсовета | М 1:25 000  М 1:10 000 | ГП-9 |

**СОДЕРЖАНИЕ**

[ВВЕДЕНИЕ 6](#_Toc27495452)

[1. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ И ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ 8](#_Toc27495453)

[2. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, А ТАКЖЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ 11](#_Toc27495454)

[3. ПЛАНИРУЕМАЯ СТРУКТУРА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ 16](#_Toc27495455)

[4. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА 17](#_Toc27495456)

### ВВЕДЕНИЕ

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

Ранее проект генерального плана Кудельно-Ключевского сельсовета Тогучинского района Новосибирской области был выполнен ООО «ЗапСибНИПИАгроПром» согласно муниципальному контракту в 2012 году. Проект разработан в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29 декабря 2004 года, №190-ФЗ (в редакции от 02.08.2019), 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.

Настоящий (выполненный) комплекс работ представляет исследования сложившегося состояния, актуальных проблем и особенностей Кудельно-Ключевского сельсовета, имеющихся ресурсов и внешних факторов, которые во многом должны обеспечить территориальное планирование развития муниципального образования. Соответственно даны предложения по дальнейшему территориальному развитию поселения и его инфраструктуры в соответствие с нормативными требованиями и программными целями.

В составе работ над генеральным планом выполнен комплексный анализ территории и определена долгосрочная стратегия развития Кудельно-Ключевского сельсовета при оптимизации границ его населенных пунктов.

В соответствии с Доктриной градостроительного развития Российской Федерации в настоящее время необходимо стремиться к проведению на территории каждого поселения единой градостроительной политики, направленной на обеспечение экологически безопасной среды жизнедеятельности населения, позволяющей принимать относительно оптимальные решения по застройке площадок. Учитывая локальные действия по созданию новых производств за счет инвесторов, следует отметить, что современные задачи развития муниципального образования, с учетом перспектив, требуют их рассмотрения в едином комплексе, в увязке всех вопросов использования поселковых ресурсов, развития инфраструктуры и обеспечения устойчивого развития поселения.

При этом необходимо обеспечить сохранение исторического и культурного наследия, природного окружения, благополучного экологического состояния и многих невозобновляемых ресурсов для последующих поколений. Разработка направлений и комплексных мер градостроительного развития Кудельно-Ключевского сельсовета прежде всего сопряжена с идеями стратегии его социально - экономического развития на перспективу с учетом особенностей поселения. Стратегия развития в ее пространственной интерпретации дает эффективные решения в территориальном планировании поселения.

В соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, территориальное планирование направлено на определение в проектных документах назначения территории, исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов, в целях обеспечения развития территорий, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений. Особого внимания требует изменение численности постоянного населения, что определяет основные требования к показателям уровня развития.

Целью разработки проектных решений генерального плана является формирование долгосрочной стратегии градостроительного развития, обеспечивающей устойчивое социально-экономическое, пространственное и инфраструктурное развитие территории, для чего необходимо привести градостроительную документацию муниципального образования в соответствие с требованиями действующего законодательства, в том числе:

* определить функциональное зонирование территории;
* актуализировать местоположение планируемых объектов федерального, регионального и местного значений в соответствии с документами территориального планирования Российской Федерации, Курганской области и Мишкинского района;
* привести территориальное зонирование в соответствие с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Минэкономразвития №540 от 1 сентября 2014года;
* обеспечить условия повышения инвестиционной привлекательности, стимулирования деловой активности, жилищного и коммунального строительства, производства, торговли, туризма и отдыха, развития транспортной инфраструктуры;
* определить перспективные территории для нового строительства объектов различного назначения;

Основные задачи настоящего комплекса работ:

* установление границ населенных пунктов, входящих в состав муниципального образования;
* отображение границ и параметров функциональных зон;
* отображение планируемых объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального образования;
* установление зон с особыми условиями использования территории;
* анализ основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций (ЧС) природного и техногенного характера и определения границ территорий, подверженных риску возникновения ЧС;
* определение основных направлений пространственного развития территории.

Проект генерального плана Кудельно-Ключевского сельсовета выполнен на следующие проектные периоды:

- I этап (первая очередь) - 2029 г.

- II этап (расчетный срок реализации генерального плана) - 2039 г.

Проектные решения комплекса работ по внесению изменений в генеральный план выполнены с применением компьютерных технологий в геоинформационной системе MapInfo, содержат соответствующие картографические слои и электронные таблицы, которые позволяют получить (сформировать) необходимый картографический материал и пользоваться картами в электронном виде.

### 1. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ И ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ

1.1 – Объекты федерального значения, планируемые к размещению

Объекты федерального значения на территории Кудельно-Ключевского сельсовета Тогучинского района Новосибирской области проектом генерального плана не предусматриваются

1.2 - На территории Кудельно-Ключевского сельсовета Тогучинского района Новосибирской области размещение новых объектов проектом генерального плана не предусматриваются

1.3 – Объекты регионального и местного значения, планируемые к размещению

***ОКС здравоохранения:***

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование населенного пункта** | **Планируемый объект** | **Кол-во**  **объектов** | **I - очередь** | **Расчетный срок** | **Функциональная зона** |
| Местного значения | | | | | | |
| 1 | с. Кудельный Ключ | Медицинский стационар на 12 мест | 1 | 1 | - | Общественно-деловые зоны |

***ОКС образования:***

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование населенного пункта** | **Планируемый объект** | **Кол-во**  **объектов** | **I - очередь** | **Расчетный срок** | **Функциональная зона** |
| Местного значения | | | | | | |
| 1 | с. Кудельный Ключ | Детское дошкольное учреждение на 30 мест в помещении СОШ (реконструкция) | 1 | 1 | - | Общественно-деловые зоны |
| 2 | д. Боровлянка | Детское дошкольное учреждение на 20 мест | 1 | - | 1 | Общественно-деловые зоны |
| 3 | Подготовительная группа начальной школы | 1 | - | 1 | Общественно-деловые зоны |

***ОКС культуры:***

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование населенного пункта** | **Планируемый объект** | **Кол-во**  **объектов** | **I - очередь** | **Расчетный срок** | **Функциональная зона** |
| Местного значения | | | | | | |
| 1 | с. Кудельный Ключ | Краеведческий музей при СОШ | 1 | - | 1 | Общественно-деловые зоны |
| 2 | д. Боровлянка | Клуб с залом на 120 мест с библиотекой | 1 | - | 1 | Общественно-деловые зоны |

***ОКС прочие объекты обслуживания:***

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование населенного пункта** | **Планируемый объект** | **Кол-во**  **объектов** | **I - очередь** | **Расчетный срок** | **Функциональная зона** |
| Местного значения | | | | | | |
| 1 | с. Кудельный Ключ | Торговый комплекс (мини рынок с секциями бытового обслуживания на 5 рабочих мест и приемным пунктом химчистки) | 1 | 1 | - | Общественно-деловая зона |
| 2 | Баня – сауна на 10 мест | 1 | - | 1 |  |
| 3 | с. Шубкино | Магазин товаров повседневного спроса – реконструкция (расширение) | 1 | 1 | - | Общественно-деловая зона |
| 4 | Магазин товаров повседневного спроса, кафе - планируемый | 1 | - | 1 | Общественно-деловая зона |

***ОКС физической культуры и массового спорта:***

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование населенного пункта** | **Планируемый объект** | **Кол-во**  **объектов** | **I - очередь** | **Расчетный срок** | **Функциональная зона** |
| Местного значения | | | | | | |
| 1 | с. Кудельный Ключ | Школьный спортивный стадион (реконструкция) | 1 | - | 1 | Общественно-деловые зоны |
| 2 | Спортивная площадка с хоккейной коробкой (реконструкция) | 1 | 1 | - | Общественно-деловые зоны |
| 3 | д. Боровлянка | Спортивный зал (140 кв.м.) в комплексе со зданием клуба | 1 | - | 1 | Общественно-деловые зоны |
| 4 | с. Шубкино | Детская спортивно-игровая площадка 100 кв.м. | 1 | 1 |  | Общественно-деловые зоны |

### 2. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, А ТАКЖЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

В основе функциональной организации территории Кудельно-Ключевского сельсовета Тогучинского района Новосибирской области предшествующим генеральным планом 2012 года были определены следующие функциональные зоны:

* Зона градостроительного использования.
* Зона производственного использования.
* Зона инженерной и транспортной инфраструктуры.
* Зона сельскохозяйственного использования.
* Зона рекреационного назначения.
* Зона с особыми условиями использования.

В соответствие со статьей 7 действующей редакции Земельного кодекса Российской Федерации земли в Российской Федерации по целевому назначению подразделяются на следующие категории:

1) земли сельскохозяйственного назначения;

2) земли населенных пунктов;

3) земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения;

4) земли особо охраняемых территорий и объектов;

5) земли лесного фонда;

6) земли водного фонда;

7) земли запаса.

В соответствие со статьей 35 Градостроительного кодекса Российской Федерации в ходе градостроительного зонирования могут определяться жилые, общественно-деловые, производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур, зоны сельскохозяйственного использования, зоны рекреационного назначения, зоны особо охраняемых территорий, зоны специального назначения, зоны размещения военных объектов и иные виды территориальных зон.

Идя в угоду ведению кадастра, Минэкономразвития России принял свои требования к зонированию территории приказом от 9 января 2018 г. № 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 7 декабря 2016 г. № 793»

Приказ Минэкономразвития России от 9 января 2018 г. № 10, в целях структурирования и унификации информации об объектах федерального значения, объектах регионального значения и объектов местного значения, утвердил Требования к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения и объектов местного значения.

В результате анализа современного использования территории и перспектив экономического развития на территории Кудельно–Ключевского сельсовета с учетом действующего приказа Минэкономразвития России от 9 января 2018 г. №10, определены следующие функциональные зоны:

жилые;

многофункциональные общественно-деловые;

производственные;

инженерной инфраструктуры;

транспортной инфраструктуры;

сельскохозяйственного использования;

производственные сельскохозяйственных предприятий;

озелененных территорий общего пользования;

лесопарковые;

лесов;

специального назначения;

кладбищ;

складирования и захоронения отходов;

акваторий.

Параметры функциональных зон Кудельно-Ключевского сельсовета приведены в таблице 2.1.

В данных функциональных зонах размещены все существ3ующие и сохраняемые объекты инфраструктуры сельского поселения, а также предложено разместить все необходимые объекты для развития населенных пунктов Кудельно-Ключевского сельсовета.

**с. Кудельный Ключ**

Проектом предусмотрено следующее новое строительство:

*- медицинского стационара на 12 мест;*

*- мини рынка (торгового комплекса) с секциями бытового обслуживания (5 рабочих мест) и приемным пунктом химчистки;*

*- бани – сауны на 10 мест;*

*- краеведческого музея при СОШ.*

Проектом предусмотрена реконструкция:

*- школьного спортивного стадиона;*

*- спортплощадки с установкой хоккейной коробки;*

*- детского сада в помещении СОШ с увеличением мест до 30;*

**д. Боровлянка**

Проектом предусмотрено следующее новое строительство:

*- детского дошкольного учреждения на 20 мест;*

*- клуба с залом на 120 мест, с филиалом библиотеки;*

*- спортивного зала 140 кв.м. в комплексе со зданием клуба.*

Проектом предусмотрена реконструкция:

*- помещения для восстановления подготовительной группы начальной школы.*

**п. Зверобойка**

Проектом не предусмотрено новое строительство.

**п. Прямушка**

Проектом не предусмотрено новое строительство.

**с. Шубкино**

Проектом предусмотрено следующее новое строительство:

*- детской спортивно-игровой площадки площадью 100 кв.м.*

Проектом предусмотрена строительство и реконструкция:

*- торговых объектов (расширение).*

Проектом предусмотрен капитальный ремонт:

*- клуба;*

Таблица 2.1 - Параметры функциональных зон Кудельно-Ключевского сельсовета Тогучинского района Новосибирской области

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование функциональной зоны | Площадь, га | % |
| **Кудельно–Ключевской сельсовет** | | **14099,50** | **100** |
| 1. | Зона градостроительного использования | 3466,19 | 24,58 |
| 2 | Зоны сельскохозяйственного назначения | 830,43 | 5,89 |
| 3 | Зоны рекреационного назначения | 7671,25 | 54,41 |
| 4 | Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур | 35,30 | 0,25 |
| 5 | Зона акваторий | 183,67 | 1,30 |
| 6 | Зоны специального назначения | - | - |
| 7 | Иные зоны | 1912,66 | 13,57 |

Таблица 2.2 – Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах регионального и местного значения села Кудельный Ключ

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование функциональной зоны | Площадь, га | % |
| **Село Кудельный Ключ** | | **3298,56** | **100** |
| 1. | Жилые зоны | 466,49 | 14,14 |
| 2. | Общественно-деловые зоны | 49,55 | 1,50 |
| Медицинский стационар на 12 мест – 1 планируемый объект (местного значения) | | | |
| Торговый комплекс (мини рынок с секциями бытового обслуживания на 5 рабочих мест и приемным пунктом химчистки – 1 объект (местного значения) | | | |
| Баня – сауна на 10 мест (Оздоровительный комплекс) - 1 планируемый объект (местного значения) | | | |
| Краеведческий музей при СОШ - 1 планируемый объект (местного значения) | | | |
| Детское дошкольное учреждение в помещении СОШ - реконструкция сохраняемого объекта с увеличением числа мест до 30 (местного значения) | | | |
| Стадион спортивный школьный – реконструкция сохраняемого объекта (местного значения) | | | |
| Спортплощадка - реконструкция сохраняемого объекта с установкой хоккейной коробки (местного значения) | | | |
| 3. | Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур | 315,23 | 9,56 |
|  |  |  |  |
| 4. | Зоны сельскохозяйственного назначения | 542,3 | 16,44 |
| 5. | Зоны рекреационного использования | 1700 | 51,54 |
| *6.* | *Зоны специального назначения* | *81,66* | *2,48* |
| 7. | Зона акваторий | 143,33 | 4,35 |

Таблица 2.3 – Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах местного значения д. Зверобойка

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование функциональной зоны | Площадь, га | % |
| **д. Зверобойка** | | **75,06** | **100** |
| 1. | Жилые зоны | 13,12 | 17,48 |
| 2. | Общественно-деловые зоны | 1,22 | 1,63 |
| 3. | Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур | 6,78 | 9,03 |
| 4. | Зоны рекреационного использования | 52,53 | 69,98 |
| 5. | Зоны специального назначения | 1,41 | 1,88 |

Таблица 2.4 – Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах местного значения с. Шубкино

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование функциональной зоны | Площадь, га | % |
| **с. Шубкино** | | **92,56** | **100** |
| 1. | Жилые зоны | 14,86 | 16,05 |
| 2. | Общественно-деловые зоны | 0,33 | 0,36 |
| Детская спортивно-игровая площадка 100 кв.м. - 1 планируемый объект (местного значения) | | | |
| Магазин товаров повседневного спроса, кафе - 1 планируемый объект (местного значения) | | | |
| Магазин товаров повседневного спроса – реконструкция сохраняемого объекта (расширение) | | | |
| 3. | Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур | 3,95 | 4,27 |
| 4. | Зоны сельскохозяйственного назначения | 14,2 | 15,34 |
| 5. | Зоны рекреационного использования | 45,62 | 49,29 |
| 6. | Зона акваторий | 13,6 | 14,69 |

Таблица 2.5 – Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах местного значения д. Боровлянка

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование функциональной зоны | Площадь, га | % |
| **д. Боровлянка** | | **92,56** | **100** |
| 1. | Жилые зоны | 14,86 | 16,05 |
| 2. | Общественно-деловые зоны | 0,33 | 0,36 |
| Многофункциональный общественный центр - планируемый – 1 объект (местного значения) | | | |
| Клуб с залом на 120 мест с библиотекой – 1 планируемый объект (местного значения) | | | |
|  | | | |
| Детское дошкольное учреждение на 20 мест – 1 планируемый объект (местного значения) | | | |
|  | | | |
| 3. | Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур | 3,95 | 4,27 |
| 4. | Зоны сельскохозяйственного назначения | 14,2 | 15,34 |
| 5. | Зоны рекреационного использования | 45,62 | 49,29 |
| 6. | Зона акваторий | 13,6 | 14,69 |

Таблица 2.6 – Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах местного значения поселка Прямушка

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование функциональной зоны | Площадь, га | % |
| **поселок Прямушка** | | **92,56** | **100** |
| 1. | Жилые зоны | 14,86 | 16,05 |
| 2. | Общественно-деловые зоны | 0,33 | 0,36 |
| 3. | Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур | 3,95 | 4,27 |
| 4. | Зоны сельскохозяйственного назначения | 14,2 | 15,34 |
| 5. | Зоны рекреационного использования | 45,62 | 49,29 |
| 6. | Зона акваторий | 13,6 | 14,69 |

### 3. ПЛАНИРУЕМАЯ СТРУКТУРА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ

На расчётный срок в структуре землепользования произойдут незначительные изменения, которые коснутся как категорий, так целевого назначения и формы собственности земельных участков. Основными факторами, способствующими изменению структуры землепользования, являются:

* Развитие населённых пунктов;
* Развитие сферы культурно-бытового обслуживания населения;
* Развитие производств;
* Улучшение транспортного обслуживания.

*Изменение структуры землепользования в разрезе категорий земель*

В проектных решениях генерального плана не предусмотрено увеличение площади земель населенных пунктов Кудельно-Ключевского сельсовета. Прежде всего учитывается, что в настоящее время численность постоянного населения в населенных пунктах снижается. В перспективе предполагается стабилизация численности населения и небольшой рост. Существующие границы населенных пунктов и имеющиеся территориальные резервы позволяют решить все задачи развития инфраструктуры.

Развитие сельскохозяйственной деятельности и перерабатывающих производств возможно на землях сельскохозяйственного назначения. Более того предлагаются функциональные зоны производственные сельскохозяйственных предприятий, которые предназначены для размещения предприятий агропромышленного комплекса. Могут несколько увеличиваться земли промышленности за счет земель сельскохозяйственного назначения и земель запаса.

Выделение земель промышленности позволяет беспрепятственно размещать производственные объекты с учетом особенностей территории, появляется возможность формировать инвестиционные площадки и привлекать инвесторов. В результате становится возможным активное использование имеющихся ресурсов и создание дополнительных рабочих мест.

Функциональные зоны транспортной инфраструктуры не получат экстенсивного развития. Стоит задача улучшения качества существующих дорог, их ремонта, в отдельных случаях увеличения проезжей части и организации надлежащих съездов (пересечений) с региональной и межпоселковой дорог.

Земли водного фонда, или функциональных зон акваторий останутся без изменений на расчётный срок.

### 4. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА

Для технико-экономической оценки тех или иных сторон градостроительных решений и проекта в целом используются натуральные и стоимостные технико-экономические показатели. Для проекта территориального развития сельского поселения в большей степени используются натуральные показатели.

Первые выражены в физических единицах, а также безразмерных величинах в виде коэффициентов, процентов, критериев, уровней, индикаторов, индексов, позволяющих судить о полезном результате градостроительных решений и факторах увеличения затрат ресурсов и инвестиций для его достижения.

Величину финансовых затрат при реализации градостроительных проектных на сельских территориях в сложившихся экономических условиях весьма сложно, а результат имеет низкую достоверность. Ведь проектирование осуществляется в расчете на 20-летний период.

Натуральные технико-экономические показатели для сельскохозяйственных поселений указывают на отдельные стороны проектных решений: интенсивность использования территорий; рациональность планировочной организации и застройки; развитость культурно-бытового обслуживания населения; решения транспорта и инженерного оборудования.

Технико-экономические показатели принятых решений в рамках настоящего генерального плана Ключевского сельсовета приведены в таблице 4.1.

Таблица 4.1 - технико-экономические показатели генерального плана Кудельно-Ключевского сельсовета Тогучинского района Новосибирской области

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п.п.** | **Показатель** | | **Ед. изме**  **рения** | **Существ. положение** | **Первая очередь строительства** | **Расчетный срок** |
| 1 | 2 | | 3 | 4 | 5 | 6 |
| **1** | **Территория** | | | | | |
| 1.1 | Площадь территории сельского совета | | га | 30148 | 30148 | 30148 |
|  | с. Кудельный Ключ | |  |  | 145,733 | 145,733 |
|  | д. Зверобойка | |  |  | 70,461 | 70,461 |
|  | д. Боровлянка | |  |  | 141,803 | 141,803 |
|  | п. Прямушка | |  |  | 79,959 | 79,959 |
|  | с. Шубкино | |  |  | 123,189 | 123,189 |
| **2** | **Население** | | | | | |
| 2.1 | общая численность постоянного населения | | чел. | 1025 | 965 | 970 |
|  | с. Кудельный Ключ | |  | 535 | 514 | 520 |
|  | д. Зверобойка | |  | 53 | 45 | 45 |
|  | д. Боровлянка | |  | 257 | 255 | 254 |
|  | п. Прямушка | |  | 37 | 34 | 34 |
|  | с. Шубкино | |  | 143 | 117 | 117 |
| 2.2 | плотность населения | | чел./га | 0,034 | 0,032 | 0,032 |
| 2.3 | возрастная структура населения: | |  |  |  |  |
|  | - население младше трудоспособного возраста | | % к итогу | 17,85 | 18,0 | 18,0 |
|  | - население старше трудоспособного возраста | | % к итогу | 25,85 | 26,0 | 26,0 |
| **3** | **Жилищное строительство** | | | | | |
| 3.1 | Средняя обеспеченность населения Sобщ | | м2 общ. площ. на человека | 19,3 | 27,5 | 33,0 |
| 3.2 | Общий объем жилищного фонда муниципального образования | | м2 общ. площ. | 25100 | - | 32600 |
|  | в том числе усадебная застройка | | -"- | 24520 | - | 32020 |
|  | малоэтажная секционная застройка | | -"- | 580 | - | 580 |
|  | **Жилищный фонд**  с. Кудельный Ключ | | -"- | 12870 | - | 17100 |
|  | **Жилищный фонд**  д. Зверобойка | | -"- | 2267 | - | 1900 |
|  | **Жилищный фонд**  пос. Прямушка | | -"- | 983 | - | 1200 |
|  | **Жилищный фонд**  с. Шубкино | | -"- | 3638 | - | 4000 |
|  | **Жилищный фонд**  д. Боровлянка | | -"- | 5405 | - | 8400 |
| 3.3 | Общий объем нового жилищного строительства к расчетному сроку | | -"- |  |  | 7700 |
| **3.** | **Учреждения культурно-бытового обслуживания населения** | | | | | |
| 3.1 | Детские дошкольные учреждения-всего | | мест | 20 | 30 | 30 |
| 3.2 | Общеобразовательные школы-всего | | мест | 320 | 120 | 120 |
| 3.3 | ФАП | | объект | 3 | 3 | 3 |
| 3.4 | Медицинский стационар | | мест | 2 | 2 | 12 |
| 3.5 | Клубы | | мест | 370 | 370 | 370 |
| 3.6 | Спортзалы | | м2 пл. зала | 185,0 | 185,0 | 325,0 |
| 3.7 | Плоскостные спортивные сооружения | | м2 | 400 | 420 | 520 |
| 3.8 | Бани (сауны) | | мест | 0 | 8 | 8 |
| 3.9 | Предприятие торговли | | м2 торг.пл. | 360 | 375 | 400 |
| 3.10 | Предприятия бытового обслуживания-всего | | раб.мест | 0 | 3 | 7 |
| **4.** | **Транспортная инфраструктура** | | | | | |
| 4.1 | Протяженность дорог, всего | | км | 29,2 | 29,4 | 29,4 |
| **5.** | **Инженерное обеспечение** | | | | | |
| 5.1 | Водоснабжение |  | |  |  |  |
|  | -расходы воды | м3/сут | | 720,0 | 683,5 | 685,1 |
|  | -источник |  | | колодцы.скважины | подземные водн.скважины | подземные вод.скважины |
| 5.2 | Канализиция |  | |  |  |  |
|  | -расход стоков | м3/сут | | 230,0 | 191,65 | 192,78 |
|  | -очистка |  | | - | Местная (автономные о.с), ЛОС модульные | Местная (автономные о.с), ЛОС модульные |
| 5.3 | Теплоснабжение |  | |  |  |  |
|  | -источник |  | | котельные, печи | котельные, автономные котлы, печи | котельные, автономные котлы, печи |
|  | -топливо |  | | Уголь, дрова | Газ, уголь, дрова | Газ, уголь, дрова |
| 5.4 | Электроснабжение |  | |  |  |  |
|  | -расчетная нагрузка | кВт | |  | 675,0 | 690,0 |
|  | -электропотребление | тыс.кВт час/год | |  | 1302750 | 1309500 |
| 5.5 | Санитарная очистка территории |  | |  |  |  |
|  | -кол-во твердых бытовых отходов | Тыс. т/год | |  | 289,5 | 291,0 |
|  | -жидкие нечистоты | м3/год | |  | 1930,0 | 1940,0 |