

Общество с ограниченной ответственностью

**«САРСТРОЙНИИПРОЕКТ»**

|  |  |
| --- | --- |
| Заказчик: Министерство строительства Новосибирской области | Государственный контракт№ Ф.2018.521617от 07 ноября 2018 года |

**МИЧУРИНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ**

**ИСКИТИМСКОГО 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.2018.521617от 07 ноября 2018 года |

**МИЧУРИНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ**

**ИСКИТИМСКОГО РАЙОНА**

**НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

ТОМ 1

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Генеральный директор ООО «САРСТРОЙНИИПРОЕКТ»  |  | Т.Ю. Базанова |
|  |  |  |
| Начальник ГО |  | А.В. Темнов |

**2020 г.**

**ОГЛАВЛЕНИЕ**

[Состав положения о территориальном планировании 4](#_Toc24450966)

[1. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения 5](#_Toc24450967)

[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](#_Toc24450968)

# Состав положения о территориальном планировании

В настоящем томе представлено положение о территориальном планировании, которое в соответствии с п. 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;

Касимова М.А. главный архитектор проекта;

Виноградова В.Д. архитектор;

Рябова О.В. 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**

| **Код объекта** | **Вид объекта** | **Наименование объекта** | **Основные характеристики объекта** | **Местоположение** | **Планируемые мероприятия по объекту** | **Срок реализации** | **Функциональная зона (для объектов, не являющихся линейными объектами)** | **Характеристика зон с особыми условиями использования территории** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 602020208 | Предприятие по разведению сельскохозяйственной птицы | Предприятие по разведению сельскохозяйственной птицы | Устанавливаются техническим заданием | 700 м восточнее п. Мичуринский | Планируемый к размещению | 2030 год | Производственная зона сельскохозяйственных предприятий | Не устанавливается |
| 602030902 | Станция технического обслуживания | Станция ТО | Устанавливаются техническим заданием | на въезде со стороны Совхозного сельсовета | Планируемый к размещению | 2030 год | Зона транспортной инфраструктуры | Не устанавливается |
| 602041305 | Насосная станция дождевой канализации (НСДК) | Насосная станция дождевой канализации | Устанавливаются техническим заданием | Восточнее п. Мичуринский | Планируемый к размещению | 2040 год | Зона инженерной инфраструктуры | Охранная зона 20 м |
| 602030503 | Улица в жилой застройке | Улично-дорожная сеть населенных пунктов | Устанавливаются техническим заданием | п. Агролес | Планируемый к размещению | 2040 год | Зона транспортной инфраструктуры | Не устанавливается |
| 602020201 | Предприятие растениеводства | Завод по производству кормов для непродуктивных домашних животных компании ООО «Нестле Россия» | Устанавливаются техническим заданием | в 6 км юго-восточнее п. Агролес | Планируемый к размещению | 2030 год | Производственная зона | Не устанавливается |
| 602010804 | Объекты торговли, общественного питания | Торговый центр с комплексом услуг | Площадь для реализации продовольственных товаров составит 144 кв.м, торговая площадь для реализации непродовольственных товаров – 699 кв.м. | п. Агролес | Планируемый к размещению | 2030 год | Многофункциональная общественно-деловая зона | Не устанавливается |
| 602010804 | Объекты торговли, общественного питания | Торговый павильон по продаже продовольственных товаров и сельскохозяйственной продукции | 1 объект | п. Агролес | Планируемый к размещению | 2030 год | Многофункциональная общественно-деловая зона | Не устанавливается |

# 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 таблице 2.

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

* 602030503 улицы в жилой застройке п. Агролес;
* 602040311 Линии электропередачи 110 кВ (ликвидация участка ВЛ-110кВ Ю-5/6, Заречная-Искитимская (оп. 9-12, отпайка на ТПС Сельская оп. 26/7-26/9) общей протяженностью 1,74 км, проходящего через ЗУ 54:07:000000:1946);
* 602040311 Линии электропередачи 110 кВ (размещение участка ВЛ-110кВ Ю-5/6, Заречная-Искитимская (оп. 9-12, отпайка на ТПС Сельская оп. 26/7-26/9) общей протяженностью 2,69 км по границе ЗУ 54:07:000000:1946).

Функциональное зонирование территории графически отображено на картографических материалах генерального плана Мичуринского 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 Мичуринского сельсовета Искитимского 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 сельского поселения | 3265,87 | 100 | – | – | – | – |
| 1. | Зона застройки индивидуальными жилыми домами | 193,26 | 5,92 | – | – | – | – |
| 2. | Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) | 94,66 | 2,91 | – | – | – | – |
| 3. | Зона специализированной общественной застройки | 33,04 | 0,99 | – | – |  | – |
| 4. | Многофункциональная общественно- деловая зона | 23,16 | 0,71 | – | – | – | Планируемые к размещению объекты:* 602010804 Объекты торговли, общественного питания (торговый центр с комплексом услуг, где торговая площадь для реализации продовольственных товаров составит 144 кв.м, торговая площадь для реализации непродовольственных товаров – 699 кв.м. п. Агролес);
* 602010804 Объекты торговли, общественного питания торговый павильон по продаже продовольственных товаров и сельскохозяйственной продукции п. Агролес).
 |
| 5. | Производственная зона | 226,48 | 6,93 | – | – | – | Планируемые к размещению объекты:* 602020208 Завод по производству кормов для непродуктивных домашних животных компании ООО «Нестле Россия» (в 6 км юго-восточнее п. Агролес).
 |
| 6. | Зона инженерной инфраструктуры | 10,43 | 0,32 | – | – | – | Планируемые к размещению объекты:* 602041305 Насосная станция дождевой канализации в 50 м восточнее п. Мичуринский.
 |
| 7. | Зона транспортной инфраструктуры | 173,78 | 5,29 | – | – | – | Планируемые к размещению объекты:* 602030902 Станция технического обслуживания на въезде со стороны Совхозного сельсовета.
 |
| 8. | Коммунально-складская зона | 1,20 | 0,04 | – | – | – | – |
| 9. | Производственная зона сельскохозяйственных предприятий | 67,80 | 2,08 | – | – | – | Планируемые к размещению объекты:* 602020208 Предприятие по разведению сельскохозяйственной птицы: кад.номер 54:07:057401:2431, 700 м восточнее п. Мичуринский. Размер участка не известен.
 |
| 10. | Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ | 481,91 | 14,87 | – | – | – | – |
| 11. | Иные зоны сельскохозяйственного назначения | 13,86 | 0,42 | – | – | – | – |
| 12. | Зоны сельскохозяйственного использования | 804,85 | 24,78 | – | – | – | – |
| 13. | Зона лесов | 89,02 | 1,93 | – | – | – | – |
| 14. | Зоны рекреационного назначения | 7,00 | 0,21 | – | – |  |  |
| 15. | Зона отдыха | 17,25 | 0,53 | – | – | – | – |
| 16. | Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) | 12,15 | 0,37 | – | – | – | – |
| 17. | Лесопарковая зона | 1,10 | 0,03 | – | – | – | – |
| 18. | Зона акваторий | 1011,4 | 30,97 | – | – | – | – |
| 19. | Зона кладбищ | 3,38 | 0,1 | – | – | – | – |