

|  |
| --- |
| 630005, г. Новосибирск, ул. Ломоносова 55 |
| тел/факс (383) 2461469, [lanterna2008@rambler.ru](mailto:lanterna2008@rambler.ru) |
| ИНН 5407048245 ОГРН 1085407004132 |

**ООО Творческая архитектурная мастерская «Лантерна»**

Регистрационный номер в реестре членов саморегулируемой организации

Союз «Гильдия проектировщиков Сибири» СРО-П-210-5407048245-2702020-00090

**Репьёвский сельсовет Тогучинского района**

**Новосибирской области**

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

**Положение о территориальном планировании**

**281/1-2021-ГД**

**Том I**

Новосибирск, 2021



|  |
| --- |
| 630005, г. Новосибирск, ул. Ломоносова 55 |
| тел/факс (383) 2461469, [lanterna2008@rambler.ru](mailto:lanterna2008@rambler.ru) |
| ИНН 5407048245 ОГРН 1085407004132 |

**ООО Творческая архитектурная мастерская «Лантерна»**

Регистрационный номер в реестре членов саморегулируемой организации

Союз «Гильдия проектировщиков Сибири» СРО-П-210-5407048245-2702020-00090

|  |
| --- |
| ЗАКАЗЧИК |
| Общество с ограниченной ответственностью «Служба Пути» |

**Репьёвский сельсовет Тогучинского района**

**Новосибирской области**

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

**Положение о территориальном планировании**

**281/1-2021-ГД**

**Том I**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Генеральный директор | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Л.А. Ющук  Регистрационный номер в Национальном реестре специалистов в области проектирования П-009164 |
| Главный градостроитель проекта | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | А.Ю. Баранов |

Новосибирск, 2021

АВТОРСКИЙ КОЛЛЕКТИВ ООО ТАМ «Лантерна»

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Должность | ФИО | Подпись |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Главный инженер проекта | Ющук А.Н. |  |
| 2 | Главный градостроитель проекта | Баранов А.Ю. |  |
| 3 | Архитектор-градостроитель | Сиднева А.А. |  |
| 4 | Главный специалист ЭОМ | Моисеенко Л.А. |  |
| 5 | Ведущий инженер ВК | Пучкина Е.П. |  |
| 6 | Ведущий инженер ОВ | Барлова О.В. |  |

**Содержание генерального плана**

1. Том I - Положение о территориальном планировании, карты
2. Том II - Материалы по обоснованию, карты

**Содержание тома I**

1. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики, их местоположение, характеристики зон с особыми условиями использования территорий
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

ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. Сведения о границах населенных пунктов Репьёвского сельского совета Тогучинского района Новосибирской области
2. Карты

Карта планируемого размещения объектов местного значения Репьёвского сельсовета Тогучинского района Новосибирской области

Карта границ населенных пунктов, входящих в состав Репьёвского сельсовета Тогучинского района Новосибирской области

Карта функциональных зон Репьёвского сельсовета Тогучинского района Новосибирской области

В соответствии с п.11 ст.9 гл.3 Градостроительного кодекса генеральный план разработан на 20 лет. В генеральном плане выделены два этапа реализации. 1 этап – с 2022 по 2032 год, 2 этап – с 2032 по 2042 год.

Генеральный план выполнен для Репьёвского сельсовета Тогучинского района Новосибирской области в составе следующих населённых пунктов:

1. Деревня Шмаково;
2. Железнодорожная станция Восточная;
3. Село Репьёво;
4. Посёлок Пустынка;
5. Населённый пункт Паровозный;
6. Село Новомотково;
7. Село Льниха;
8. Посёлок Боровушка.

Генеральным планом для Репьёвского сельсовета установлены функциональные зоны жилой, общественно-деловой и смешанной застройки, производственной застройки, инженерной и транспортной инфраструктуры, рекреационные, сельскохозяйственного использования, специального назначения, в том числе: размещения военных и иных режимных объектов, кладбищ, прочие зоны специального назначения.

1. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики, их местоположение, характеристики зон с особыми условиями использования территорий

Таблица № 1

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Вид объекта | Назначение, наименование, местоположение | Вид работ | Основные характеристики | Срок реализации | Наименование функциональной зоны | Характеристика зон с особыми условиями использования |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| 1 | Объекты культуры и искусства | Объект культурно-досугового (клубного) типа; 602010202  (Здание клуба по адресу: Новосибирская область, Тогучинский район, с. Льниха, ул. Центральная, 4, на земельном участке с кадастровым номером 54:24:035705:48, площадью 2246 кв. м.). | Реконструкция отопления |  | 2032 | Зона смешанной и общественно-деловой застройки (701010200) | нет |
| 2 | Объекты культуры и искусства | Объект культурно-досугового (клубного) типа; 602010202  (Здание клуба по адресу: Новосибирская область, Тогучинский р-н, с. Репьёво, ул. Магистральная, 1; на земельном участке с кадастровым номером 54:24:032013:95, площадью 1751 кв. м.). | Реконструкция отопления |  | 2032 | Зона смешанной и общественно-деловой застройки (701010200) | нет |
| 3 | Объекты физической культуры и массового спорта | Объект спорта, включающий раздельно нормируемые спортивные сооружения (объекты) (в т.ч. физкультурно-оздоровительный комплекс); 602010301  (Спортивные площадки в каждом населенном пункте). | Строительство |  | 2032 |  | нет |
| 4.1 | Объекты транспортной инфраструктуры | Улицы в жилой застройке; 602030503  (улицы и дороги) | Назначение категории в соответствии с классификацией, приведенной в табл. 9 СП 42.13330.2011 |  | 2032 | Зона транспортной инфраструктуры (701010405) | нет |
| 4.2 | Улицы в жилой застройке; 602030503  Тротуары в д. Шмаково (13.25 км), с. Репьёво (21.5 км), с. Льниха (12.28 км) | Включение в состав улиц |
| 4.3 | Улицы в жилой застройке; 602030503 (улицы) | Освещение |
| 4.4 | Станция автозаправочная; 602030901  (2 АЗС) | Строительство |
| 5.1 | Объекты коммунальной инфраструктуры | Схема газификации с. Льниха. | Разработка |  | 2020 |  |  |
| 5.2 | Газопровод распределительный низкого давления; 602040601 (Газопровод с. Льниха (8 км) | Строительство | Охранная зона газопровода 2 м |
| 5.3 | Водопровод; 602041202  (Проектно-сметная документация по водоснабжению) | Подготовка |  |
| 6 | Объекты коммунальной инфраструктуры | Водопровод; 602041202  (Водопроводная сеть, с применением труб из современных материалов в с. Репьево, 4,177 и 3 км) | Реконструкция |  | 2020 |  | Охранная зона водопровода 5 м. |
| 7 | Объекты коммунальной инфраструктуры | Водопровод; 602041202  (Водопроводная сеть, с применением труб из современных материалов в с. Новомотково, 2 км). | Реконструкция |  | 2020 |  | Охранная зона водопровода 5 м. |
| 8 | Объекты коммунальной инфраструктуры | Водопровод; 602041202  (Водопроводная сеть, с применением труб из современных материалов в с. Льниха, 2 км). | Реконструкция |  | 2020 |  | Охранная зона водопровода 5 м. |
| 9 | Объекты коммунальной инфраструктуры | Водопровод; 602041202  (Водопроводная сеть, с применением труб из современных материалов в ст. Восточная, с. Боровушка, о.п. Паровозный, 6 км). | Реконструкция |  | 2020 |  | Охранная зона водопровода 5 м. |

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

Таблица № 2

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Функциональные зоны | | | Сведения о планируемых объектах | | | |
| Наименование | Параметры | | Федерального значения | Регионального значения | Местного значения | |
| Площадь, га | % | Муниципального района | Сельсовета |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| 1 | Жилые зоны (701010100) | 4,687 | 2,11 |  |  |  |  |
| 1.1 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами (701010101) | 4,687 | 2,11 | нет | нет |  |  |
| 1.2 | Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) (701010102) | - | - | нет | нет |  |  |
| 2 | Зона смешанной и общественно-деловой застройки (701010200) | 0,0158 | 0,01 |  | Обособленное структурное подразделение медицинской организации, оказывающей первичную медико-санитарную помощь; 602010306  (ФАП в д. Шмаково, по адресу: д. Шмаково, ул. Центральная, 14/1, на земельном участке с кадастровым номером 54:24:031902:54, 1000 кв. м.). | Общеобразовательная организация; 602010102  (Здание МКОУ Тогучинского района «Репьевская средняя школа» на 220 мест по адресу: с. Репьево, ул. Центральная, 5, на земельном участке с кадастровым номером 54:24:032012:1, 14473 кв. м.). | Объекты торговли, общественного питания; 602010804  (Рынок в с. Репьево по адресу: ул.Магистральная, 6А). |
|  |  |  |  |  | Обособленное структурное подразделение медицинской организации, оказывающей первичную медико-санитарную помощь; 602010306  (ФАП в с. Льниха по ул. Коммунистическая,2, на земельном участке с кадастровым номером 54:24:035705:40, 2000 кв. м.). | Дошкольная образовательная организация; 602010101  (Детский сад в с. Репьево на 60 мест, по адресу: с. Репьево, ул. Магистральная, 9 на земельном участке с кадастровым номером 54:24:032012:102, 2580 кв. м.). | Объект культурно-досугового (клубного) типа; 602010202  (Клуб в с. Репьёво по адресу: с. Репьёво, ул. Магистральная, 1; на земельном участке с кадастровым номером 54:24:032013:95, площадью 1751 кв. м.  54:24:032013:46, площадью 1625 кв. м.). |
|  |  |  |  |  |  | Дошкольная образовательная организация; 602010101  (Детский сад в с. Льниха на 40 мест по адресу: с. Льниха, ул.Железнодорожная, 20). | Объект культурно-досугового (клубного) типа; 602010202  (Клуб в с. Льниха по адресу: с. Льниха, ул. Центральная, 4, на земельном участке с кадастровым номером 54:24:035705:48, площадью 2246 кв. м.). |
|  |  |  |  |  |  | Дошкольная образовательная организация; 602010101  (Детский сад в д. Шмаково на 50 мест по адресу: д. Шмаково, в жилом комплексе «Покровские ворота»). |  |
| 3 | Зона специализированной общественной застройки (701010302) | 0,101 | 0,05 | нет | нет |  |  |
| 4.1 | Производственная зона (701010401) | 0,123 | 0,06 | нет | нет | Инвестиционные площадки в границах земельного участка с кадастровым номером 54:24:035802:1237, 450000 кв. м. |  |
| 4.2 | Коммунально-складская зона (701010402) | - | - |  |  |  |  |
|  | Зона инженерной инфраструктуры (701010404) | 0,302 | 0,14 |  |  |  |  |
|  | Зона транспортной инфраструктуры (701010405) | 7,113 | 3,2 |  |  |  |  |
|  | Зоны сельскохозяйственного использования (701010500) | 113,228 | 50,91 | нет | нет |  |  |
|  | Зона сельскохозяйственных угодий (701010501) | 23,344 | 10,5 | нет | нет |  |  |
|  | Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ (701010502) | 8,137 | 3,66 | нет | нет |  |  |
|  | Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (701010503) | 0,11 | 0,05 | нет | нет |  |  |
|  | Зоны рекреационного назначения (701010600) | 2,301 | 1,03 | нет | нет |  |  |
|  | Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) (701010601) | 0,809 | 0,36 | нет | нет |  |  |
|  | Зона отдыха (701010602) | - | - | нет | нет |  |  |
|  | Зона лесов (701010605) | 59,345 | 26,68 | нет | нет |  |  |
|  | Зона кладбищ (701010701) | 0,037 | 0,02 | нет | нет |  |  |
|  | Зона складирования и захоронения отходов (701010702) | - | - | нет | нет |  |  |
|  | Зона озелененных территорий специального назначения (701010703) | - | - | нет | нет |  |  |
|  | Зона акваторий (701010900) | 2,826 | 1,27 | нет | нет |  |  |

**Технико-экономические показатели**

| № п. | Наименование функциональной зоны | Площадь, кв. км | | | Процент от площади территории сельсовета, % |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Действующая | Планируемая | Всего |  |
|  | **Площадь территории Репьевского сельсовета** | 222,417 | - | 222,417 | 100 |
|  | **Площадь территории населенных пунктов, в том числе:** | 2,302 | 3,595 | 6,889 | 3,10 |
|  | **Шмаково** | 2,302 | - | 2,302 |  |
|  | **Восточная** | - | 0,479 | 0,479 |  |
|  | **Репьево** | - | 2,156 | 2,156 |  |
|  | **Пустынка** | - | 0,267 | 0,267 |  |
|  | **Паровозный** | - | 0,033 | 0,033 |  |
|  | **Новомотково** | - | 0,444 | 0,444 |  |
|  | **Льниха** | - | 0,799 | 0,799 |  |
|  | **Боровушка** | - | 0,409 | 0,409 |  |
|  | **Функциональное зонирование** | | | | |
|  | Зона застройки индивидуальными жилыми домами (701010101) | 2,380 | 2,372 | 4,752 | 2,14 |
|  | Многофункциональная общественно-деловая зона (701010301) | 0,015 | 0,0008 | 0,0158 | 0,01 |
|  | Зона специализированной общественной застройки (701010302) | 0,042 | 0,061 | 0,103 | 0,05 |
|  | Производственная зона (701010401) | 0,048 | 0,075 | 0,123 | 0,06 |
|  | Зона инженерной инфраструктуры (701010404) | 0,302 | - | 0,302 | 0,14 |
|  | Зона транспортной инфраструктуры (701010405) | 6,587 | 0,303 | 6,890 | 3,10 |
|  | Зоны сельскохозяйственного использования (701010500) | 113,268 | - | 113,268 | 50,93 |
|  | Зона сельскохозяйственных угодий (701010501) | 23,344 | - | 23,344 | 10,50 |
|  | Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ (701010502) | 3,108 | 4,988 | 8,096 | 3,64 |
|  | Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (701010503) | 0,110 | - | 0,110 | 0,05 |
|  | Зоны рекреационного назначения (701010600) | 2,302 | - | 2,302 | 1,03 |
|  | Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) (701010601) | 0,765 | - | 0,765 | 0,34 |
|  | Зона лесов (701010605) | 59,263 | 0,082 | 59,345 | 26,68 |
|  | Зона кладбищ (701010701) | 0,037 | - | 0,037 | 0,02 |
|  | Зона акваторий (701010900) | 2,826 | - | 2,826 | 1,27 |
|  | Иные зоны (701011000) | 0,002 | - | 0,002 | 0,001 |