



ООО «Институт Территориального Планирования «Град»

**КЫШТОВСКИЙ РАЙОН
НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
КУЛЯБИНСКОГО СЕЛЬСОВЕТА
КЫШТОВСКОГО РАЙОНА
НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ
ПЛАНИРОВАНИИ**

Омск 2012 г.

**КЫШТОВСКИЙ РАЙОН
НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
КУЛЯБИНСКОГО СЕЛЬСОВЕТА
КЫШТОВСКОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

Омск 2012 г.

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ КУЛЯБИНСКОГО СЕЛЬСОВЕТА
КЫШТОВСКОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

РЕШЕНИЕ

от " __ " _____ 201_ г. № ____

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА

В целях создания условий для устойчивого развития Кулябинского сельсовета Кыштовского района Новосибирской области, руководствуясь Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Уставом Кулябинского сельсовета Кыштовского района Новосибирской области, учитывая протоколы публичных слушаний, заключение о результатах публичных слушаний по проекту генерального плана, Совет депутатов Кулябинского сельсовета Кыштовского района Новосибирской области

РЕШИЛ:

1. Утвердить генеральный план муниципального образования Кулябинского сельсовета Кыштовского района Новосибирской области.

2. Главе Кулябинского сельсовета Кыштовского района Новосибирской области:

2.1. в двухнедельный срок направить копию генерального плана муниципального образования Кулябинского сельсовета Кыштовского района Новосибирской области в орган государственной власти Новосибирской области, осуществляющий государственный контроль за соблюдением органами местного самоуправления законодательства о градостроительной деятельности;

2.2. в десятидневный срок со дня утверждения генерального плана муниципального образования Кулябинского сельсовета Кыштовского района Новосибирской области обеспечить доступ к утвержденным материалам проекта на официальном сайте Федеральной государственной информационной системы территориального планирования.

3. Решение вступает в силу со дня его опубликования.

4. Контроль за исполнением настоящего Решения возложить на _____.

Глава Кулябинского сельсовета

Кыштовского района Новосибирской области _____

СОДЕРЖАНИЕ:

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	7
1 СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ И ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ	8
1.1 Объекты местного значения, планируемые к размещению	8
1.1.1 Размещение объектов социальной сферы	8
1.1.2 Размещение объектов транспортной инфраструктуры.....	8
1.1.3 Размещение объектов инженерной инфраструктуры	9
1.1.4 Размещение объектов специального назначения	10
2 ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, А ТАКЖЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ (ОФЗ), ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ (ОРЗ), ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ (ОМЗ)	11

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Настоящее Положение о территориальном планировании (далее по тексту также - Положение) Кулябинского сельсовета Кыштовского района Новосибирской области (далее по тексту также – Кулябинский сельсовет, сельское поселение, поселение, муниципальное образование) подготовлено в соответствии со статьей 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации в качестве текстовой части материалов генерального плана муниципального образования Кулябинского сельсовета Кыштовского района Новосибирской области (далее по тексту также - генеральный план), содержащей:

– 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;

– 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.

Территориальное планирование Кулябинского сельсовета Кыштовского района Новосибирской области осуществляется в соответствии с действующим федеральным и областным законодательством, муниципальными правовыми актами и направлено на комплексное решение задач развития муниципального образования и решение вопросов местного значения, установленных Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации".

При подготовке генерального плана учтены социально-экономические, демографические и иные показатели развития муниципального образования.

Основные задачи генерального плана:

– выявление проблем градостроительного развития территории поселения, обеспечение их решения;

– определение основных направлений и параметров пространственного развития поселения, обеспечивающих создание инструмента управления развитием территории муниципального образования на основе баланса интересов федеральных, областных и местных органов публичной власти;

– создание электронного генерального плана на основе компьютерных технологий и программного обеспечения, а также требований к формированию ресурсов информационной системы обеспечения градостроительной деятельности.

Генеральный план устанавливает:

– функциональное зонирование территории сельского поселения;

– границы населенных пунктов, входящих в состав поселения;

– характер развития муниципального образования с определением подсистем социально-культурных и общественно-деловых центров на основе перечня планируемых к размещению объектов местного значения;

– направления развития жилищного строительства за счет сноса ветхого и аварийного жилья, а также путем освоения незастроенных территорий;

– характер развития сети транспортной, инженерной, социальной и иных инфраструктур.

Генеральный план разработан на расчетный срок конец 2037 года.

1 СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ И ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ

1.1 Объекты местного значения, планируемые к размещению

Генеральным планом установлены объекты местного значения, планируемые к размещению (строительство и реконструкция), относящиеся к следующим областям:

- культура, физическая культура и массовый спорт;
- автомобильные дороги местного значения;
- электро- и водоснабжение населения, водоотведение, связь и информатизация.

1.1.1 Размещение объектов социальной сферы

1.1.1.1 Объекты физической культуры и массового спорта

д. Куляба

- спортивная площадка на 0,05 га (общественно-деловая зона).

с. Чернаковка

- спортивная площадка на 0,05 га, (общественно-деловая зона).

1.1.1.2 Объекты культуры и искусства

д. Куляба

- клуб на 70 мест (общественно-деловая зона).

с. Чернаковка

- клуб на 135 мест (общественно-деловая зона) – реконструкция.

1.1.2 Размещение объектов транспортной инфраструктуры

1.1.2.1 Улично-дорожная сеть

Для обеспечения безопасности, бесперебойности и удобства транспортного сообщения внутри населенных пунктов Кулябинского сельсовета предлагается реконструкция и строительство улиц и дорог. Основные показатели проектируемой улично-дорожной сети представлены ниже.

Таблица Основные показатели проектируемой улично-дорожной сети

Населенный пункт	Показатели	Ед.изм.	Кол-во
д. Куляба	Протяженность улично-дорожной сети всего :	км	3,7
	главных улиц;	км	0,8
	улиц в жилой застройке основных;	км	1,7
	улиц в жилой застройке второстепенных;	км	1,1
	проездов	км	0,1
с. Чернакова	Протяженность улично-дорожной сети всего:	км	5,1
	главных улиц;	км	0,9
	улиц в жилой застройке основных;	км	1,7
	улиц в жилой застройке второстепенных;	км	2,5

Населенный пункт	Показатели	Ед.изм.	Кол-во
д. Комаровка	Протяженность улично-дорожной сети всего:	км	1,8
	улиц в жилой застройке основных;	км	1,5
	улиц в жилой застройке второстепенных;	км	0,3
д. Понькино	Протяженность улично-дорожной сети всего:	км	1,9
	улиц в жилой застройке основных;	км	0,6
	улиц в жилой застройке второстепенных.	км	1,3

В месте перехода через водное препятствие в д. Куляба требуется реконструкция автодорожного моста.

1.1.3 Размещение объектов инженерной инфраструктуры

1.1.3.1 Водоснабжение

Кулябинский сельсовет

- куст скважин для забора воды расчетной производительностью 70 м³/сут (зона инженерной инфраструктуры, зона санитарной охраны 30 м);
- водопроводные очистные сооружения расчетной производительностью 65 м³/сут (зона инженерной инфраструктуры, зона санитарной охраны 30 м);
- куст скважин для забора воды расчетной производительностью 85 м³/сут (зона инженерной инфраструктуры, зона санитарной охраны 30 м);
- водопроводные очистные сооружения расчетной производительностью 78 м³/сут (зона инженерной инфраструктуры, зона санитарной охраны 30 м).

д. Куляба

- магистральные водопроводные сети диаметром 110 - 140мм, общей протяженностью 2,5 км.

с. Чернаковка

- магистральные водопроводные сети диаметром 110 - 140мм, общей протяженностью 0,7 км.

1.1.3.2 Водоотведение

Кулябинский сельсовет

- канализационные очистные сооружения расчетной производительностью 112 м³/сут (зона инженерной инфраструктуры, санитарно-защитная зона 100 м);
- сбросной напорный коллектор диаметром 110мм, общей протяженностью 0,3 км.

1.1.3.3 Электроснабжение

Кулябинский сельсовет

- трансформаторная подстанция ТП 10/0,4 кВ мощностью 40 кВА (зона природного ландшафта) – 1 объект;
- трансформаторная подстанция ТП 10/0,4 кВ мощностью 25 кВА (зона инженерной инфраструктуры) – 1 объект;

д. Куляба

- трансформаторные подстанции ТП 10/0,4 кВ мощностью 160 кВА (общественно-деловая зона) – 2 объекта;
- трансформаторная подстанция ТП 10/0,4 кВ мощностью 100 кВА (зона индивидуальной жилой застройки) – 1 объект;
- трансформаторная подстанция ТП 10/0,4 кВ мощностью 160 кВА (зона природного ландшафта) – 1 объект;
- трансформаторная подстанция ТП КЛ 9 мощностью 160 кВА (зона индивидуальной жилой застройки) – 1 объект (реконструкция);
- воздушные линии электропередачи 10 кВ общей протяженностью 1,2 км (охранная зона 5 м).

с. Чернаковка

- трансформаторная подстанция ТП КЛ-10 мощностью 160 кВА (общественно-деловая зона) – 1 объект (реконструкция);
- воздушные линии электропередачи 10 кВ общей протяженностью 1,8 км (охранная зона 5 м).

д. Комаровка

- трансформаторная подстанция ТП КЛ-32 мощностью 160 кВА (общественно-деловая зона) – 1 объект (реконструкция);
- воздушные линии электропередачи 10 кВ общей протяженностью 1,8 км (охранная зона 5 м).

д. Понькино

- трансформаторная подстанция ТП МЖ-10 мощностью 250 кВА (зона объектов сельскохозяйственного назначения) – 1 объект (реконструкция).

1.1.3.4 Связь и информатизация

Кулябинский сельсовет

- межстанционные волоконно-оптические линии связи (ВОЛС) протяженностью 25,2 км

с. Чернаковка

- автоматическая телефонная станция емкостью 107 абонентских номеров (зона общественно-делового назначения), реконструкция;
- распределительные линии связи протяженностью 1,4 км.

д. Куляба

- автоматическая телефонная станция емкостью 95 абонентских номеров (зона общественно-делового назначения), реконструкция;
- распределительные линии связи протяженностью 1,5 км.

1.1.4 Размещение объектов специального назначения

Кулябинский сельсовет

- кладбище площадью 0,3 га (зона специального назначения, санитарно-защитная зона 50 м).

**2 ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, А ТАКЖЕ СВЕДЕНИЯ О
ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО
ЗНАЧЕНИЯ (ОФЗ), ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ (ОРЗ), ОБЪЕКТАХ
МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ (ОМЗ)**

№	Наименование функциональной зоны	Площадь, га	Максимальная этажность (высота, м) застройки зоны	Максимально допустимая плотность застройки кв.м\га
1	Зоны жилого назначения, в том числе:	156,6	-	-
1.1	<i>Индивидуальной жилой застройкой</i>	<i>156,6</i>	<i>3</i>	<i>1000</i>
	Объекты местного значения поселения			
	д. Куляба			
	Трансформаторная подстанция ТП-10/0,4 кВ мощностью 100 кВА – 1 объект			
	Трансформаторная подстанция ТП КЛ 9 мощностью 160 кВА – 1 объект, реконструкция			
2	Зоны общественно-делового назначения, в том числе:	10,9	3	4000
2.1	<i>Общественно-деловая</i>	<i>10,9</i>	<i>3</i>	<i>4000</i>
	Объекты местного значения поселения			
	д. Куляба			
	Трансформаторные подстанции ТП-10/0,4 кВ мощностью 160 кВА – 2 объекта			
	Автоматическая телефонная станция номерной емкостью 95 номеров, реконструкция			
	Спортивная площадка на 0,05 га – 1 объект			
	Клуб на 70 мест – 1 объект			
	с. Чернаковка			
	Трансформаторная подстанция ТП КЛ-10 мощностью 160 кВА – 1 объект, реконструкция			
	Автоматическая телефонная станция номерной емкостью 107 номеров, реконструкция			
	Спортивная площадка на 0,05 га – 1 объект			
	Клуб на 135 мест – 1 объект (реконструкция)			
	д. Комаровка			
	Трансформаторная подстанция ТП КЛ-32 мощностью 160 кВА – 1 объект, реконструкция			
3	Зона производственного и коммунально-складского назначения	8,9	-	-
4	Зона инженерной инфраструктуры	2,3	-	-
	Объекты местного значения поселения			
	Кулябинский сельсовет			
	Куст скважин для забора воды расчетной производительностью 70 м3/сут – 1 объект			
	Водопроводные очистные сооружения расчетной производительностью 65 м3/сут – 1 объект			
	Куст скважин для забора воды расчетной производительностью 85 м3/сут – 1 объект			
	Водопроводные очистные сооружения расчетной производительностью 78 м3/сут – 1 объект			
	Канализационные очистные сооружения расчетной производительностью 112 м3/сут – 1 объект			
	Трансформаторная подстанция ТП 10/0,4 кВ мощностью 25 кВА – 1 объект			
5	Зона транспортной инфраструктуры	0,3	-	-
	Объекты иного значения			
	Кулябинский сельсовет			
	Автозаправочная станция мощностью 2 топливораздаточные колонки – 1 объект			
	Станция технического обслуживания мощностью 2 поста – 1 объект			
6	Зоны сельскохозяйственного использования, в том числе:	11827,5	-	-
6.1	<i>Сельскохозяйственных угодий</i>	<i>11811,7</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
6.2	<i>Объектов сельскохозяйственного</i>	<i>15,8</i>	<i>-</i>	<i>-</i>

№	Наименование функциональной зоны	Площадь, га	Максимальная этажность (высота, м) застройки зоны	Максимально допустимая плотность застройки кв.м\га
	<i>назначения</i>			
	Объекты местного значения поселения			
	д. Понькино			
	Трансформаторная подстанция ТП МЖ-10 мощностью 250 кВА – 1 объект, реконструкция			
7	Рекреационные зоны, в том числе:	7,7	-	-
7.1	<i>Рекреационная</i>	7,7	-	-
8	Специального назначения, в том числе:	5,4	-	-
8.1	<i>Ритуального назначения</i>	3,0	-	-
	Объекты местного значения поселения			
	Кулябинский сельсовет			
	Кладбище, площадью 0,3 га			
8.2	<i>Складирования и захоронения отходов</i>	2,4	-	-
9	Зона акваторий	194,4	-	-
10	Зоны природного ландшафта, в том числе:	41369,6	-	-
10.1	<i>Территории, покрытые лесом и кустарником</i>	36979,6	-	-
10.2	<i>Заболоченных территорий</i>	3472,4	-	-
10.3	<i>Природного ландшафта</i>	917,6	-	-
	Объекты местного значения поселения			
	Кулябинский сельсовет			
	Трансформаторная подстанция ТП-10/0,4 кВ мощностью 40 кВА – 1 объект			
	д. Куляба			
	Трансформаторная подстанция ТП-10/0,4 кВ мощностью 160 кВА – 1 объект			
11	Зона коммуникационных коридоров	151,6	-	-
12	Зона улично-дорожной сети	24,7	-	-