УТВЕРЖДЕНО

Решением сессии Совета
депутатов Куйбышевского
муниципального района
Новосибирской области от 07.08.2025 №11

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ОТРАДНЕНСКОГО СЕЛЬСОВЕТА**

**КУЙБЫШЕВСКОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

ТОМ 1

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

**ОГЛАВЛЕНИЕ**

[Введение 3](#_Toc121387992)

[1. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения 5](#_Toc121387993)

[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 6](#_Toc121387994)

# Введение

В соответствии с градостроительным законодательством генеральный план муниципального образования сельское поселение Отрадненский сельсовет Куйбышевского муниципального района Новосибирской области (далее – Отрадненский сельсовет, муниципальное образование) является документом территориального планирования муниципального образования.

Основной целью территориального планирования Отрадненского сельсовета является определение назначения территорий муниципального образования исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов для обеспечения устойчивого развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений, Российской Федерации, Новосибирской области, Куйбышевского района и Отрадненского сельсовета.

**Нормативно-правовая база**

Генеральный план разработан в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Новосибирской области, Уставом Отрадненского сельсовета, нормативно-правовыми актами органов местного самоуправления Отрадненского сельсовета.

Состав, порядок подготовки документа территориального планирования определен Градостроительным кодексом Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами.

Структура текстовой части генерального плана Отрадненского сельсовета определена согласно действующему законодательству и включает в себя:

* Том 1. Положение о территориальном планировании.
* Том 2. Материалы по обоснованию.

**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 генерального плана:**

* 1 очередь – 2034 год;
* расчетный срок – 2046 год.

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

**Таблица 1.1**

**Сведения о планируемых для размещения и реконструкции на территории поселения объектах местного значения поселения**

| **Код объекта** | **Вид объекта** | **Назначение объекта** | **Наименование объекта** | **Основные характеристики объекта** | **Местоположение** | **Планируемые мероприятия по объекту** | **Зоны с особыми условиями использования территории** | **Функциональная зона** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 602010302 | Спортивное сооружение | Обеспечение условий для развития физической культуры и спорта | Многофункциональная спортивная площадка | Площадь 0,20 гаВместимость 50 чел. | д. Бурундуково | Планируемый к размещению | Не устанавливается | Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) |
|  602010902 | Парк культуры и отдыха | Обеспечение условий для развития физической культуры и спорта | Парк культуры и отдыха | Площадь 1 га | с. Отрадненское | Планируемый к размещению | Не устанавливается | Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) |

# 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

Одним из основных инструментов регулирования градостроительной деятельности является функциональное зонирование территории. Функциональное зонирование проводится с учетом сложившегося использования земельных ресурсов на основании комплексной оценки по совокупности природных факторов и планировочных ограничений и направлено на выделение отдельных участков территории, для которых рекомендуются различные виды и режимы хозяйственного использования.

Генеральным планом Отрадненского сельсовета установлены следующие функциональные зоны:

Зона застройки индивидуальными жилыми домами предназначена для размещения индивидуальных жилых домов – отдельно стоящих зданий, не предназначенных для раздела на самостоятельные объекты недвижимости, с количеством надземных этажей не более чем три, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, связанных с проживанием в таком здании. Зона предполагает размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, иного назначения, необходимых для создания условий для развития зоны;

Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) выделена для размещения малоэтажных многоквартирных жилых домов, пригодных для проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, иного назначения, необходимых для создания условий для развития зоны;

Многофункциональная общественно-деловая зона – предназначена для размещения объектов общественного, административного, делового, финансового и коммерческого назначения, торговли, здравоохранения, культуры, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, культовых зданий, гостиниц, стоянок автомобильного транспорта и иных типов зданий, строений и сооружений массового посещения, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, обеспечивающих функционирование данной зоны;

Зона специализированной общественной застройки – предназначена для размещения объектов образования, здравоохранения, культуры, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, обеспечивающих функционирование данной зоны;

Зона инженерной инфраструктуры – предназначена для размещения объектов инженерной инфраструктуры с соответствующими санитарно-защитными зонами таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов;

Зона транспортной инфраструктуры – предназначена для размещения объектов транспортной инфраструктуры, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, воздушного и трубопроводного транспорта, связи, с соответствующими санитарно-защитными зонами таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов;

Зона сельскохозяйственного использования - территории, используемые для содержания и выгула сельскохозяйственных животных или выращивания сельскохозяйственных культур;

Производственная зона сельскохозяйственных предприятий – территории, предназначенные для размещения сельскохозяйственных предприятий не выше III класса опасности, имеющих размер санитарно-защитных зон, не превышающий необходимый санитарный разрыв до объектов, указанных в пункте 5.1. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (Новая редакция), предназначенных для производства и переработки сельскохозяйственной продукции, транспортировки (перевозки), хранения сельскохозяйственной продукции собственного производства, а также для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, обеспечивающих функционирование данной зоны;

Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) – представлена в виде парков, садов, скверов, бульваров, территорий зеленых насаждений в составе участков жилой, общественной, производственной застройки;

Зона лесов – земли, занятые лесами Государственного лесного фона. Порядок использования земель в границах зоны лесов регламентируется лесным законодательством Российской Федерации;

Зона кладбищ – территория, занятая кладбищами;

Зона складирования и захоронения отходов – территории, занятые под специально оборудованными сооружениями, предназначенными для обеспечения деятельности по обращению с отходами;

Зона озелененных территорий специального назначения – предназначена для сокращения неблагоприятного воздействия промышленности, транспорта и иных объектов на окружающую среду.

Без установления функциональных зон (для линейных объектов) размещение объектов федерального значения не предусмотрено.

Без установления функциональных зон (для линейных объектов) размещение объектов регионального значения не предусмотрено.

Без установления функциональных зон (для линейных объектов) размещение объектов местного значения муниципального района не предусмотрено.

Параметры функциональных зон с указанием планируемых для размещения в этих зонах объектах федерального, регионального и местного значения (за исключением линейных объектов) приведены в таблице 2.1.

Функциональное зонирование территории графически отображено на картографических материалах генерального плана Отрадненского сельсовета.

Данные положения являются основой для разработки правил землепользования и застройки.

**Таблица 2.3**

**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, в границах Отрадненского сельсовета**

| **№ п/п** | **Код** | **Наименование** | **Параметры функциональных зон** | **Сведения о планируемых объектах** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Федерального значения** | **Регионального значения** | **Местного значения муниципального района** | **Местного значения поселения** |
|  | 701010101 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами | Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений на территории земельного участка – 3 этажа, включая мансардный.Коэффициент застройки – 0,2.Коэффициент плотности застройки – 0,4.Площадь зоны 191,8 га | – | – | – | – |
|  | 701010102 | Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) | Максимальная этажность зданий, строений, сооружений на территории земельного участка - 4 этажа.Коэффициент застройки – 0,3.Коэффициент плотности застройки – 0,6.Площадь зоны 1,5 га |  |  |  |  |
|  | 701010301 | Многофункциональная общественно-деловая зона | Максимальная этажность зданий – 5 этажей.Коэффициент застройки – 1,0.Коэффициент плотности застройки – 3,0.Максимальная высота зданий – 16 м.Площадь зоны 0,35 га | – | – | – | – |
|  | 701010302 | Зона специализированной общественной застройки | Максимальная этажность зданий – 5 этажей.Коэффициент застройки – 0,8.Коэффициент плотности застройки – 2,4.Максимальная высота зданий – 16 м.Площадь 3,18 га | – | – | – | – |
|  | 701010404 | Зона инженерной инфраструктуры | Площадь зоны 1,17 га | – | – | Планируемые к реконструкции:* 602041106 Артезианская скважина д. Бурундуково.

Планируемые к размещению:* 602040901 Источник тепловой энергии с. Отрадненское;
* 602041102Водопроводные очистные сооружения д. Бурундуково.
 |  |
|  | 701010405 | Зона транспортной инфраструктуры | Площадь зоны 73,2 га | – | – | – | – |
|  | 701010500 | Зоны сельскохозяйственного использования | Площадь зоны 30981,75 га | – | – | Планируемые к реконструкции:* 602041106Артезианская скважина с. Патрушево;
* 602041104Водонапорная башня с. Патрушево.
 | – |
|  | 701010503 | Производственная зона сельскохозяйственных предприятий | Максимальный класс опасности по санитарной классификации – III.Максимальная этажность зданий – 3 этажа.Максимальная высота – 10 м.Коэффициент застройки – 0,8.Коэффициент плотности застройки – 2,4.Площадь зоны 1,8 га | – | – | – | – |
|  | 701010601 | Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) | Коэффициент площади озеленения – 0,6.Площадь зоны 1,22 га | – | – | – | Планируемые к размещению:* 602010902 Парк культуры и отдыха с. Отрадненское;
* 602010302 Спортивное сооружение д. Бурундуково.
 |
|  | 701010605 | Зона лесов | Площадь зоны 5964,99 га | – | – | – | – |
|  | 701010701 | Зона кладбищ | Максимальная этажность зданий – 1 этаж.Максимальная высота – 10 м.Площадь зоны 2,66 га | – | – | – | – |
|  | 701010702 | Зона складирования и захоронения отходов | Площадь зоны 0,76 га | – | – | – | – |
|  | 701010703 | Зона озелененных территорий специального назначения | Площадь зоны 0,7 га | – | – | – | – |