Утверждено

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**УСТЬЯНЦЕВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА   
БАРАБИНСКОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Положение о территориальном планировании**

Барнаул 2024

СОДЕРЖАНИЕ

[Общие положения 4](#_Toc173505637)

[1. Сведения о видах, назначении и наименовании планируемых для размещения объектов местного значения Устьянцевского сельсовета их основные характеристики, местоположение, а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий 5](#_Toc173505638)

[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](#_Toc173505639)

[3. Характеристики зон с особыми условиями использования территорий 10](#_Toc173505640)

**СОСТАВ ГРАФИЧЕСКИХ МАТЕРИАЛОВ ПРОЕКТА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование чертежа** | **Масштаб** |
|  | **Утверждаемая часть** |  |
| ГП 1 | Карта границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов) Устьянцевского сельсовета Барабинского района Новосибирской области | М 1:25000 |
| ГП 2 | Карта функциональных зон Устьянцевского сельсовета Барабинского района Новосибирской области | М 1:25000 |
| ГП 3 | Карта планируемого размещения объектов местного значения Устьянцевского сельсовета Барабинского района Новосибирской области | М 1:25000 |
| ГП 4 | Фрагмент карты планируемого размещения объектов местного значения д. Устьянцево, ст. Кирзинское, д. Половинное | М 1:5000 |
|  | **Материалы по обоснованию проектных решений** |  |
| ГП 5 | Карта современного использования и комплексной оценки территории Устьянцевского сельсовета Барабинского района Новосибирской области | М 1:25000 |
| ГП 6 | Фрагмент карты современного использования и комплексной оценки территории д. Устьянцево, ст. Кирзинское, д. Половинное, ж/д разъезд 2997 км Мошкарь | М 1:25000 |
| ГП 7 | Карта зон с особыми условиями использования территории  Карта территорий, подверженных риску возникновению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, Устьянцевского сельсовета Барабинского района Новосибирской области | М 1:5000 |

# **Общие положения**

1.1. Генеральный план Устьянцевского сельсовета Барабинского района Новосибирской области подготовлен на территорию муниципального образования Устьянцевский сельсовет в границах, утвержденных законом Новосибирской области от 02.06.2004 года №200-ОЗ «О статусе и границах муниципальных образований Новосибирской области».

1.2. Генеральным планом определены следующие сроки реализации:

- исходный год (современное состояние) – 2024 год;

- I этап (первая очередь строительства) –2034 год;

- II этап (расчетный срок реализации генерального плана) – 2044 год.

1.3. Прогнозная численность постоянного населения на конец расчетного срока 740 человек.

## 1. Сведения о видах, назначении и наименовании планируемых для размещения объектов местного значения Устьянцевского сельсовета их основные характеристики, местоположение, а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий

| Индекс объекта | Назначение и наименование  объекта | Строительство/реконструкция | Местоположение (за исключением линейных объектов) | Основные характеристики  объекта (параметры) | Характеристики зон с особыми условиями использования  территорий | Срок реализации | Индекс функциональной зоны |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1. Улично-дорожная сеть | | | | | | | |
| 1.1 | Улица в жилой застройке | Реконструкция | ж/д. ст. Кирзинское, линейный объект – указание функциональной зоны не требуется | Протяженностью 2,2 км | Установление не требуется | Первая очередь | Т |
| 1.2 | Улица в жилой застройке | Реконструкция | д. Устьянцево, линейный объект – указание функциональной зоны не требуется | Протяженностью 4,9 км | Установление не требуется | Первая очередь | Т |
| 1.3 | Улица в жилой застройке | Реконструкция | д. Половинное, линейный объект – указание функциональной зоны не требуется | Протяженностью 1,4 км | Установление не требуется | Первая очередь | Т |
| 2. Объекты физической культуры и массового спорта | | | | | | | |
| 2.1 | Спортивное сооружение | Строительство | д. Устьянцево | 123 кв.м. | Установление не требуется | Первая очередь | ОД |
| 3. Сети теплоснабжения | | | | | | | |
| 3.1 | Теплопровод магистральный | Реконструкция | д. Устьянцево | Протяженностью 2,4 км | Охранная зона – 3 м. | Первая очередь | - |
| 4. Объекты водоснабжения | | | | | | | |
| 4.1 | Артезианская скважина | Строительство | ж/д. ст. Кирзинское | - | Охранная зона – 50 м. | Первая очередь | И |
| 4.2 | Артезианская скважина | Строительство | д. Устьянцево | - | Охранная зона – 50 м. | Первая очередь | И |
| 4.3 | Артезианская скважина | Строительство | д. Устьянцево | - | Охранная зона – 50 м. | Первая очередь | И |
| 4.4 | Артезианская скважина | Строительство | д. Половинное | - | Охранная зона – 50 м. | Первая очередь | И |
| 5. Сети водоснабжения | | | | | | | |
| 5.1 | Водопровод | Реконструкция | ж/д. ст. Кирзинское | Протяженностью 1,7 км | Охранная зона – 5м. | Первая очередь | - |
| 5.2 | Водопровод | Реконструкция | д. Устьянцево, | Протяженностью 4,6 км | Охранная зона – 5м. | Первая очередь | - |
| 5.3 | Водопровод | Реконструкция | д. Половинное | Протяженностью 1,5 км | Охранная зона – 5м. | Первая очередь | - |
| 6. Объекты образования и науки | | | | | | | |
| 6.1 | Дошкольная образовательная организация | Строительство | д. Устьянцево | на 33 места | Установление не требуется | Первая очередь | ОД-1 |
| 6.2 | Организация дополнительного образования | Строительство | д. Устьянцево | на 26 мест | Установление не требуется | Первая очередь | ОД-1 |

# 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

| Индекс | Наименование функциональной зоны | Характер освоения территории | Параметры планируемого развития функциональной зоны | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| \*Максимальная плотность населения (чел/га) | \*Показатели численности постоянного населения (чел) | \*Средняя жилищная обеспеченность (кв.м./чел) | \*Планируемый объем ввода жилья (кв.м.) | Площадь функциональной зоны (га) | Сведения о планируемых объектах федерального, регионального, местного значения (за исключением линейных объектов) |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Ж-1 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами | Существующая | 7,24 | 740 | 37,1 | - | 102,18 | - |
| ОД | Общественно-деловая зона | Существующая | - | - | - | - | 1,66 | Планируемые для строительства два стационарных торговых объекта (иного значения) |
| Планируемые для строительства один нестационарный торговый объект (иного значения) |
| Планируемое для строительства спортивное сооружение, площадью 123 кв.м. (местного значения) |
| ОД-1 | Зона специализированной общественной застройки | Существующая | - | - | - | - | 2,14 | Планируемое для строительства обособленное структурное подразделение медицинской организации, оказывающей первичную медико-санитарную помощь - здание фельдшерско-акушерского пункта в д. Устьянцево ГБУЗ НСО «Барабинская ЦРБ» на 15 посещений в смену (регионального значения) |
| Планируемая для строительства дошкольная образовательная организация на 33 места (местного значения) |
| Планируемая для строительства организация дополнительного образования на 26 мест (местного значения) |
| И | Зона инженерной инфраструктуры | Существующая | - | - | - | - | 5,78 | Планируемые для строительства четыре артезианские скважины (местного значения) |
| Т | Зона транспортной инфраструктуры | Существующая | - | - | - | - | 534,65 | - |
| СХ-1 | Зона сельскохозяйственного использования | Существующая | - | - | - | - | 36597,87 | - |
| СХ-2 | Производственная зона сельскохозяйственных предприятий | Существующая | - | - | - | - | 58,85 | - |
| П | Производственная зона | Существующая | - | - | - | - | 0,23 | - |
| Р-1 | Зона рекреационного назначения | Существующая | - | - | - | - | 21,67 |  |
| ЗЛФ | Зона лесов | Существующая | - | - | - | - | 2286,49 | - |
| СП-1 | Зона специального назначения | Существующая | - | - | - | - | 0,45 | - |
| СП-2 | Зона кладбищ | Существующая | - | - | - | - | 1,75 | - |
| СП-3 | Зона складирования и захоронения отходов | Существующая | - | - | - | - | 8,35 | - |
| Р-2 | Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) | Существующая | - | - | - | - | 0,23 | - |

## 

## 3. Характеристики зон с особыми условиями использования территорий

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Вид зоны с особыми условиями использования территорий** | **Режим использования или ограничения на использование территории** | **Нормативно-правовой документ, устанавливающий режим использования или ограничения на использование территории для каждого вида зон** |

| **1** | **2** | **3** | **4** |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. | Санитарно-защитная зона | В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.  В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.  В границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях:  а) размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения садоводства;  б) размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями. | СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»  Правила установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон, утвержденные Постановлением Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 № 222 |
| 2. | Первый пояс зон санитарной охраны (строгого режима) источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения | На территории первого пояса зон санитарной охраны (строгого режима) источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения не допускается: посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений. | СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» |
| 3. | Охранные зоны тепловых сетей | В пределах охранных зон тепловых сетей не допускается производить действия, которые могут повлечь нарушения в нормальной работе тепловых сетей, их повреждение, несчастные случаи, или препятствующие ремонту:  - размещать автозаправочные станции, хранилища горюче-смазочных материалов, складировать агрессивные химические материалы;  - загромождать подходы и подъезды к объектам и сооружениям тепловых сетей, складировать тяжелые и громоздкие материалы, возводить временные строения и заборы;  - устраивать спортивные и игровые площадки, неорганизованные рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов, гаражи, огороды и т.п.;  - устраивать всякого рода свалки, разжигать костры, сжигать бытовой мусор или промышленные отходы;  - производить работы ударными механизмами, производить сброс и слив едких и коррозионно-активных веществ и горюче-смазочных материалов;   проникать в помещения павильонов, центральных и индивидуальных тепловых пунктов посторонним лицам; открывать, снимать, засыпать люки камер тепловых сетей; сбрасывать в камеры мусор, отходы, снег и т.д.;   снимать покровный металлический слой тепловой изоляции; разрушать тепловую изоляцию; ходить по трубопроводам надземной прокладки (переход через трубы разрешается только по специальным переходным мостикам);   занимать подвалы зданий, особенно имеющих опасность затопления, в которых проложены тепловые сети или оборудованы тепловые вводы под мастерские, склады, для иных целей; тепловые вводы в здания должны быть загерметизированы.  В пределах территории охранных зон тепловых сетей без письменного согласия предприятий и организаций, в  ведении которых находятся эти сети, запрещается:  - производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений;  - производить земляные работы, планировку грунта, посадку деревьев и кустарников, устраивать монументальные клумбы;  - производить погрузочно-разгрузочные работы, а также работы, связанные с разбиванием грунта и дорожных покрытий;  - сооружать переезды и переходы через трубопроводы тепловых сетей. | Типовые правила охраны коммунальных тепловых сетей, утвержденные Приказом Министерства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 17.08.1992 № 197 |
| 4. | Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства | В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:  а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;  б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;  в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;  г) размещать свалки;  д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).  В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 8 Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, запрещается:  а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;  б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);  в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);  г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);  д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).  В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:  а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;  б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;  в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;  г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);  д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;  е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);  ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);  з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);  и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).  В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 10 Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:  а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные земельные участки и иные объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);  б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;  в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи). | Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 |
| 5. | Придорожные полосы автомобильных дорог | Строительство, реконструкция в границах придорожных полос автомобильной дороги объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей допускаются при наличии согласия в письменной форме владельца автомобильной дороги. Это согласие должно содержать технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению лицами, осуществляющими строительство, реконструкцию в границах придорожных полос автомобильной дороги таких объектов, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей | Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» |