

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«АРХИГРАД»
(ООО «АрхиГрад»)

630099, г. Новосибирск, ул. Октябрьская, дом 52, офис 904
ИНН/КПП 5409003835/540901001

**Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью
«Медовая долина»**

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
НОВОЛУГОВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА
НОВОСИБИРСКОГО РАЙОНА
НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

Том 1

**Новосибирск
2019**

01 Состав генерального плана

1. Положение о территориальном планировании.
2. Карты генерального плана.
3. Материалы по обоснованию (текстовая часть).
4. Материалы по обоснованию (карты).

Электронная версия

1. Текстовая часть в формате docx.
2. Графическая часть в виде рабочих наборов и слоёв MapInfo 11.5
3. Графическая часть в виде растровых изображений (JPEG).

Перечень карт раздела «Градостроительные решения»

№ п/п	Наименование карт	Марка	№ листа
	Утверждаемая часть		
1	Карта границ населенных пунктов, М 1:10000	ГП-1	1
2	Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения в области физической культуры и массового спорта, образования, здравоохранения, в иных областях в связи с решением вопросов местного значения поселения, М 1:5000	ГП-2.1	1
3	Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения в области физической культуры и массового спорта, образования, здравоохранения, в иных областях в связи с решением вопросов местного значения поселения, М 1:5000	ГП-2.1	2
4	Карта планируемого размещения объектов местного значения в области развития транспортной инфраструктуры, М 1:5000	ГП-2.2	1
5	Карта планируемого размещения объектов местного значения в области развития транспортной инфраструктуры, М 1:5000	ГП-2.2	2
6	Карта планируемого размещения объектов местного значения в области развития инженерной инфраструктуры, М 1:5000	ГП-2.3	1
7	Карта планируемого размещения объектов местного значения в области развития инженерной инфраструктуры, М 1:5000	ГП-2.3	2
8	Карта функциональных зон поселения, М 1:5000	ГП-3	1
9	Карта функциональных зон поселения, М 1:5000	ГП-3	2
	Материалы по обоснованию		
10	Карта положения территории в структуре Новосибирской агломерации, М 1:300000	ГП-4	1
11	Карта современного использования территории, М 1:5000	ГП-5.1	1
12	Карта современного использования территории, М 1:5000	ГП-5.2	2
13	Карта распределения земель по категориям, М 1:25000	ГП-6	1

14	Карта границ зон с особыми условиями использования территории, территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, комплексной оценки территории, М 1:10000	ГП-7	1
----	---	------	---

02 Перечень исполнителей

№	Раздел проекта	Должность	Фамилия	Подпись
1	Планировочный раздел	Главный градостроитель проекта	Нестеркин А.В.	
		Начальник отдела территориального планирования	Дедерер О.В.	
2	Экономический раздел	Экономист	Хлопов Д.С.	
3	Дорожная сеть, транспорт	Главный градостроитель проекта	Нестеркин А.В.	
4	Инженерные коммуникации	Инженер	Хабарова Ю.В.	
7	Графическое оформление	Градостроитель проекта	Боровикова Т.В.	
		Градостроитель проекта	Салахова А.В.	

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

СОДЕРЖАНИЕ

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 3
2. Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения..... 6

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, местоположения	Основные характеристики	Срок реализации	Наименование функциональной зоны	Характеристики зон с особыми условиями использования
1	Объекты культуры и искусства	Библиотеки во встроенно-пристроенных помещениях в 5 жилом районе	4 объекта общим объемом на 4 тыс.единицы хранения книг*	2039 год	Зона смешанной и общественно-деловой застройки	Установление не требуется
2	Объекты культуры и искусства	Дом культуры с библиотекой в 4 жилом районе	1 объект, 540 кв. м*	2039 год	Многофункциональная общественно-деловая зона	Установление не требуется
3	Объекты культуры и искусства	Культурно-досуговый центр с библиотекой в 5 жилом районе	1 объект, 1650 кв. м*	2039 год	Многофункциональная общественно-деловая зона	Установление не требуется
4	Объекты культуры и искусства	Многофункциональный центр в 5 жилом районе	1 объект, 2500 кв. м*	2039 год	Многофункциональная общественно-деловая зона	Установление не требуется
5	Объекты культуры и искусства	Культурно-досуговый центр с библиотекой в 3 жилом районе	1 объект, 450 кв. м*	2039 год	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	Установление не требуется
6	Объекты культуры и искусства	Парк культуры и отдыха в 4 жилом районе	1 объект, 1,6 га	2039 год	Зона рекреационного назначения	Установление не требуется
7	Объекты культуры и искусства	Парк культуры и отдыха в 5 жилом районе	1 объект, 3,2 га	2039 год	Зона рекреационного назначения	Установление не требуется
8	Объекты культуры и искусства	Ландшафтный и спортивный парк «Переборный» в 4 и 5 жилых районах	1 объект, 98 га	2039 год	Зона рекреационного назначения	Установление не требуется
9	Объекты культуры	Ландшафтный парк в 1 и 2 жилых районах	1 объект, 30 га	2039 год	Зона рекреационного назначения	Установление не требуется

№ п/п	Вид объекта	Назначение, наименование, местоположения	Основные характеристики	Срок реализации	Наименование функциональной зоны	Характеристики зон с особыми условиями использования
	и искусства				назначения	
10	Объекты культуры и искусства	Дом культуры д. Издревая	1 объект, 80 кв. м*	2039 год	Зона специализированной общественной застройки	Установление не требуется
11	Объекты физической культуры и массового спорта	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий во встроенно-пристроенных помещениях в 5 жилом районе	2000 кв. м*	2029 год	Зона специализированной общественной застройки	Установление не требуется
12	Объекты физической культуры и массового спорта	Стадион с комплексом физкультурно-спортивных сооружений открытого типа в 5 жилом районе	1 объект, 2500 кв. м*	2029 год	Зона специализированной общественной застройки	Установление не требуется
13	Объекты физической культуры и массового спорта	Спортивный комплекс с бассейном в 5 жилом районе	1 объект, 1500 кв. м*	2039 год	Зона специализированной общественной застройки	Установление не требуется
14	Объекты физической культуры и массового спорта	Спортивный комплекс с бассейном в 4 жилом районе	1 объект, 540 кв. м*	2039 год	Зона специализированной общественной застройки	Санитарно-защитная зона по шуму в соответствии с расчётом
15	Объекты физической культуры и массового спорта	Спортивный комплекс в 3 жилом районе	1 объект, 450 кв. м*	2039 год	Зона специализированной общественной застройки	Установление не требуется
16	Объекты единой государственной системы предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций	Объекты обеспечения пожарной безопасности в промзоне 3 жилого района	1 объект на 6 пожарных машин*	2039 год	Производственная зона	30 м
17	Объекты единой	Объекты обеспечения пожарной	1 объект	2039 год	Коммунально-	30 м

№ п/п	Вид объекта	Назначение, наименование, местоположения	Основные характеристики	Срок реализации	Наименование функциональной зоны	Характеристики зон с особыми условиями использования
	государственной системы предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций	безопасности в 5 жилом районе	на 6 пожарных машин*		складская зона	
18	Объекты водоотведения	Снегоплавительный, снегоприемный пункт в 5 жилом районе	1 объект*	2039 год	Коммунально-складская зона	100 м
19	Объекты водоотведения	Канализационная насосная станция (КНС)	5 объектов*	2039 год	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный), зона специализированной общественной застройки, многофункциональная общественно-деловая зона, зона инженерной инфраструктуры, зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса), коммунально-складская зона	50 м
20	Объекты теплоснабжения	Строительство источника тепловой энергии	Уточнить при разработке проектной	2039 год	Линейный объект	Охранная зона 7-10 м в зависимости от дав-

№ п/п	Вид объекта	Назначение, наименование, местоположения	Основные характеристики	Срок реализации	Наименование функциональной зоны	Характеристики зон с особыми условиями использования
			документации			ления
21	Объекты водоснабжения	Насосная станция	1 объекта*	2039 год	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	Установление не требуется
22	Объекты водоснабжения	Резервуар	2 объекта*	2039 год	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	Установление не требуется

*Параметры указанных объектов уточнить на рабочей стадии проектирования зданий и сооружений.

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	Наименование функциональной зоны	Параметры функциональных зон		Сведения о планируемых объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения
		Площадь, га	%	
1	Общая площадь муниципального образования Новолуговской сельсовет	6883,56	100	-
2	Общая площадь населенных пунктов Новолуговского сельсовета	1754,85		-
2.1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	528,23	7,67	-

2.2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	350,86	5,10	Объекты регионального значения: объект общей врачебной практики в 4 жилом районе (лечебно-профилактическая медицинская организация, оказывающая медицинскую помощь в амбулаторных условиях и (или) в условиях дневного стационара). Объекты местного значения: канализационная насосная станция (КНС); насосная станция; резервуар.
2.3	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)	10,67	0,16	Объекты местного значения: культурно-досуговый центр с библиотекой в 3 жилом районе.
2.4	Зона смешанной и общественно-деловой застройки*	12,15	0,18	Объекты местного значения муниципального района: общеобразовательная школа (общеобразовательная организация); детский сад (дошкольная образовательная организация).
2.5	Многофункциональная общественно-деловая зона	28,16	0,41	Объекты местного значения: дом культуры с библиотекой в 4 жилом районе; многофункциональный центр в 5 жилом районе; канализационная насосная станция (КНС).
2.6	Зона специализированной общественной застройки	106,72	1,55	Объекты регионального значения: объект общей врачебной практики в 3 жилом районе (лечебно-профилактическая медицинская организация, оказывающая медицинскую помощь в амбулаторных условиях и (или) в условиях дневного стационара); больница в 5 жилом районе (лечебно-профилактическая медицинская организация (кроме санаторно-курортной), оказывающая медицинскую помощь в стационарных условиях, ее структурное подразделение); амбулаторно-поликлиническое учреждение в 5 жилом районе (лечебно-профилактическая медицинская организация, оказывающая медицинскую помощь в амбулаторных условиях и (или) в условиях дневного стационара); станция скорой помощи на 10 автомобилей в 5 жилом

районе (обособленное структурное подразделение медицинской организации, оказывающей первичную медико-санитарную помощь).

Объекты местного значения муниципального района:

детский сад на в 1 жилом районе (дошкольная образовательная организация);

детский сад во 2 жилом районе (дошкольная образовательная организация);

детский сад в 3 жилом районе (дошкольная образовательная организация);

детский сад в 4 жилом районе (дошкольная образовательная организация);

детский сад в 4 жилом районе (дошкольная образовательная организация);

детский сад в 5 жилом районе (дошкольная образовательная организация) (4 объекта);

начальная школа в 1 жилом районе (общеобразовательная организация);

общеобразовательная школа в 5 жилом районе (общеобразовательная организация) (3 объекта);

общеобразовательная школа в 4 жилом районе (общеобразовательная организация);

общеобразовательная школа в 3 жилом районе (общеобразовательная организация);

центр детского творчества во 2 жилом районе (организация дополнительного образования);

детская школа искусств на 50 мест в 4 жилом районе (организация дополнительного образования);

детский сад в д. Издревой (дошкольная образовательная организация).

Объекты местного значения:

стадион с комплексом физкультурно-спортивных сооружений открытого типа в 5 жилом районе;

спортивный комплекс с бассейном в 5 жилом районе;

спортивный комплекс с бассейном в 4 жилом районе;

				спортивный комплекс в 3 жилом районе; дом культуры д.Издrevая; канализационная насосная станция (КНС).
2.7	Производственная зона	88,01	1,28	Объекты местного значения: объекты обеспечения пожарной безопасности в промзоне 3 жилого района.
2.8	Коммунально-складская зона	50,97	0,74	Объекты местного значения: объекты обеспечения пожарной безопасности в 5 жилом районе; снегоплавительный, снегоприемный пункт в 5 жилом районе; канализационная насосная станция (КНС).
2.9	Зона инженерной инфраструктуры	24,07	0,35	Объекты регионального значения: электрическая подстанция 220 кВ; распределительный пункт (РП). Объекты местного значения муниципального района: строительство, реконструкция и капитальный ремонт разводящей сети водоснабжения 1,2,3 жилых районов с. Новолуговое, д. Издревая, п. Ремесленный. Объекты местного значения: строительство источника тепловой энергии; канализационная насосная станция (КНС).
2.10	Зона транспортной инфраструктуры	512,54	7,45	Объекты регионального значения: строительство подъездной автомобильной дороги к 5 жилому району с. Новолуговое в продолжении ул. Выборной; строительство участка городской магистрали регулируемого движения в продолжении ул. Кирова на территории Новолуговского сельсовета; реконструкция автомобильной дороги «д. Издревая - К-19» по параметрам 4 технической категории; строительство автомобильной дороги Новолуговое - Барышево по параметрам 4 технической категории с мостовым переходом через р.Иню. Объекты местного значения муниципального района:

				Строительство автомобильной дороги «4 жилой район - остановочный пункт «Учебный».
2.11	Зона сельскохозяйственного использования	435,81	6,33	-
2.12	Зона сельскохозяйственных угодий	1996,52	28,99	-
2.13	Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ	1123,84	16,33	-
2.14	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	7,39	0,11	
2.15	Иные зоны сельскохозяйственного назначения	23,90	0,35	
2.16	Зона рекреационного назначения	195,84	2,85	Объект местного значения: парк культуры и отдыха в 4 жилом районе; парк культуры и отдыха в 5 жилом районе; ландшафтный и спортивный парк «Переборный» в 4 и 5 жилых районах; ландшафтный парк в 1 и 2 жилых районах.
2.17	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	602,95	8,75	Объекты местного значения: канализационная насосная станция (КНС).
2.18	Зона лесов	375,46	5,45	-
2.19	Лесопарковая зона	6,91	0,10	-
2.19	Зона складирования и захоронения отходов	334,37	4,86	-
2.20	Зона кладбищ	23,87	0,35	-
2.21	Зона режимных территорий	30,52	0,44	-
2.22	Зона акваторий	8,95	0,13	-
2.23	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	4,85	0,07	-

* В зоне смешанной и общественно-деловой застройки предусматривается застройка жилыми домами различной этажности и объекты обслуживания населения.