

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
НОВОЗЫРЯНОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ
ЗАРИНСКОГО РАЙОНА
АЛТАЙСКОГО КРАЯ**

Положение о территориальном планировании

Заказчик: Администрация Новозырянковского сельсовета Заринского района
Алтайского края

Муниципальный контракт: № 364 от 16 июня 2022 г.

Исполнитель: ООО «Компания Земпроект»

Руководитель проекта:

_____ Садакова Г.А.

2022 год

СОДЕРЖАНИЕ

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА	3
1. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ, ГОРОДСКОГО ОКРУГА, ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ, А ТАКЖЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ УСТАНОВЛЕНИЕ ТАКИХ ЗОН ТРЕБУЕТСЯ В СВЯЗИ С РАЗМЕЩЕНИЕМ ДАННЫХ ОБЪЕКТОВ	4
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	5
3. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	8

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА

Генеральный план муниципального образования (МО) Новозырянский сельсовет Заринского района Алтайского края разработан в 2022 г. ООО «Компания Земпроект» на основании Муниципального контракта № 264 от 16 июня 2022 г.

Положение о территориальном планировании МО Новозырянский сельсовет (далее – Положение) подготовлено в соответствии со статьей 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации

Положение содержит:

- 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, если необходимо их установление в связи с размещением объектов местного значения поселения;
- 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.

Целью разработки генерального плана является создание действенного инструмента управления развитием территории в соответствии с федеральным законодательством и законодательством субъекта Российской Федерации. Проектные решения генерального плана являются основой для комплексного решения вопросов организации планировочной структуры; территориального, инфраструктурного и социально-экономического развития поселений; разработки правил землепользования и застройки, устанавливающих правовой режим использования территориальных зон; определения зон инвестиционного развития.

Основные задачи:

1) Выявление проблем градостроительного развития территории муниципального образования.

2) Подготовка предложений:

- по изменению границ населенных пунктов;
- по организации зон с особыми условиями использования территорий;
- по изменению земель сельскохозяйственного назначения, земель промышленности и иного специального назначения, земель населенных пунктов;
- по развитию объектов и сетей инженерно-технического обеспечения;
- по развитию объектов транспортной инфраструктуры;
- по развитию иных объектов капитального строительства, необходимых для осуществления полномочий органов местного самоуправления сельского поселения;
- по установлению градостроительных требований к сохранению объектов историко-культурного наследия, особо охраняемых природных территорий, экологическому и санитарному благополучию территории.

Генеральным планом определен срок реализации до 2042 г.

1. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ, ГОРОДСКОГО ОКРУГА, ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ, А ТАКЖЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ УСТАНОВЛЕНИЕ ТАКИХ ЗОН ТРЕБУЕТСЯ В СВЯЗИ С РАЗМЕЩЕНИЕМ ДАННЫХ ОБЪЕКТОВ

Таблица 1

№ п/п	Наименование объекта	Место размещения объекта	Параметры объекта		Функциональные зоны	Класс объектов*	Зоны с особыми условиями использования территории	Срок реализации
			Мощность	Размер земельного участка, протяженность линейного объекта				
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Социальная сфера							
1.1	Детская спортивная площадка	с. Новозыряново	1 объект	-	Зона озелененных территорий общего пользования	Объекты физической культуры и массового спорта	-	Расчетный срок
1.2	Детская спортивная площадка	с. Новозыряново (чересполосный участок)	1 объект	-	Зона озелененных территорий общего пользования	Объекты физической культуры и массового спорта	-	Расчетный срок

*Класс объектов в соответствии с требованиями к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

**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

Функциональные зоны и их параметры (общая площадь)	Класс объектов	Наименование объектов, планируемых для размещения	Местоположение планируемого объекта	Параметры планируемого объекта	Значение планируемого объекта
1	2	3	4	5	6
Зона застройки индивидуальными жилыми домами (225,7 га)	-	-	-	-	-
Общественно- деловая зона (4,2 га)	-	-	-	-	-
Производственная зона (2,6 га)	-	-	-	-	-
Зона инженерной инфраструктуры (1,1 га)	Объекты водоснабжения	Водозабор	с. Новозыряново	1 объект	Местного значения муниципального района
	Объекты водоснабжения	Водозабор	с. Новозыряново (чересполосный участок)	1 объект	Местного значения муниципального района
Зона транспортной инфраструктуры (78,6 га)	-	-	-	-	-
Зона озелененных территорий общего пользования	Объекты физической культуры и массового спорта	Детская спортивная площадка	с. Новозыряново	1 объект	Местного значения поселения

Функциональные зоны и их параметры (общая площадь)	Класс объектов	Наименование объектов, планируемых для размещения	Местоположение планируемого объекта	Параметры планируемого объекта	Значение планируемого объекта
1	2	3	4	5	6
(5,1 га)	Объекты физической культуры и массового спорта	Детская спортивная площадка	с. Новозыряново (чересполосный участок)	1 объект	Местного значения поселения
Зона отдыха (13,8 га)	-	-	-	-	-
Зона лесов* (6901,0 га)	-	-	-	-	-
Зона сельскохозяйственных угодий (16650,4 га)	-	-	-	-	-
Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (47,2 га)	-	-	-	-	-
Зона кладбищ (3,8 га)	-	-	-	-	-
Зона складирования и захоронения отходов (17,7 га)	Объекты утилизации, обезвреживания, размещения отходов производства и потребления	Рекультивация полигона ТКО	Юго-восточнее с. Новозыряново (22:13:100006:822)	5,87 га	Местного значения г. Заринска

Функциональные зоны и их параметры (общая площадь)	Класс объектов	Наименование объектов, планируемых для размещения	Местоположение планируемого объекта	Параметры планируемого объекта	Значение планируемого объекта
1	2	3	4	5	6
	Объекты утилизации, обезвреживания, размещения отходов производства и потребления	Строительство объекта размещения отходов	Юго-восточнее с. Новозыряново (22:13:100005:620)	10,58 га	Регионального значения
	Объекты утилизации, обезвреживания, размещения отходов производства и потребления	Ликвидация скотомогильника с захоронением в ямах	К югу от с. Новозыряново	0,02 га	Регионального значения

* Площадь зоны лесного фонда в соответствии с данными ЕГРН в границах муниципального образования

На территории муниципального образования планируются линейные объекты:

1. Ремонт (реконструкция) дорог в с. Новозыряново в соответствии с муниципальной программой «Комплексное развитие сельских территорий Заринского района» на 2021-2026 годы.

2. В соответствии со Схемой водоснабжения муниципального образования Новозыряновский сельсовет на период до 2034 г. предусмотрены замена существующих водопроводных сетей и строительство новых сетей в с. Новозыряново, замена объекта водоснабжения и капитальный ремонт водопровода в с. Старокопылово и п. Широкий Луг (объект местного значения муниципального района).

3. В соответствии с СТП Алтайского края на территории муниципального образования планируется реконструкция автомобильной дороги регионального значения «Заринск - Смазнево - Голуха - цементный завод».

3. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основными мероприятиями по охране окружающей среды и поддержанию благоприятной санитарно-эпидемиологической обстановки в условиях градостроительного развития муниципального образования Новозырянский сельсовет, является установление зон с особыми условиями использования территории.

Наличие тех или иных зон с особыми условиями использования территории определяет систему градостроительных ограничений, от которых во многом зависят планировочная структура, условия развития селитебных и производственных территорий.

Охранные зоны инженерных коммуникаций (объекты электроснабжения, связи) расположенные на территории МО Новозырянский сельсовета внесены в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН).

Зоны санитарной охраны источников водоснабжения определены в соответствии с Лицензией БАР 02263 ВЭ, не внесены в ЕГРН.

Придорожные полосы установлены в соответствии с ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений отдельные законодательные акты Российской Федерации», внесены в ЕГРН.

Защитные зоны объектов культурного наследия отражены в соответствии с ФЗ от 05.04.2016 N 95-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и статью 15 Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости», не внесены в ЕГРН.

Водоохранная зона и прибрежная защитная полоса р. Чумыш внесены в ЕГРН.