ООО «СибПроект»

Утверждено

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

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**АНДРЕЕВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА   
БАГАНСКОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

Барнаул 2024

**Положение о территориальном планировании**

СОДЕРЖАНИЕ

[Общие положения 5](#_Toc136439826)

[1. Сведения о видах, назначении и наименовании планируемых для размещения объектов местного значения Андреевского сельсовета их основные характеристики, местоположение, а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий 6](#_Toc136439827)

[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 9](#_Toc136439828)

**СОСТАВ ГРАФИЧЕСКИХ МАТЕРИАЛОВ ПРОЕКТА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование чертежа** | **Масштаб** |
|  | Материалы по обоснованию проектных решений |  |
| ГП 1 | Карта современного использования и комплексной оценки территории Андреевского сельсовета Баганского района Новосибирской области | М 1:25000 |
| ГП 2 | Карта территорий, подверженных возникновению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера Андреевского сельсовета Баганского района Новосибирской области | М 1:25000 |
| ГП 3 | Карта земель по категориям Андреевского сельсовета Баганского района Новосибирской области | М 1:25000 |
| ГП 4 | Фрагмент карты современного использования и комплексной оценки территории Андреевского сельсовета Баганского района Новосибирской области | М 1:5000 |
|  | **Утверждаемая часть** |  |
| ГП 5 | Карта границ населенных пунктов Андреевского сельсовета Баганского района Новосибирской области | М 1:25000 |
| ГП 6 | Карта функциональных зон Андреевского сельсовета Баганского района Новосибирской области | М 1:25000 |
| ГП 7 | Карта планируемого размещения объектов местного значения Андреевского сельсовета Баганского района Новосибирской области | М 1:25000 |
| ГП 8 | Фрагмент карты планируемого размещения объектов местного значения Андреевского сельсовета Баганского района Новосибирской области | М 1:5000 |

# **Общие положения**

1.1. Генеральный план Андреевского сельсовета Баганского района Новосибирской области подготовлен на территорию Андреевского сельсовета в границах, утвержденных Законом Новосибирской области от 2 июня 2004 года №200-ОЗ «О статусе и границах муниципальных образований Новосибирской области».

1.2. Генеральным планом определены следующие сроки реализации:

- исходный год (современное состояние) – 2022 год;

- I этап (первая очередь строительства) –2032 год;

- II этап (расчетный срок реализации генерального плана) – 2042 год.

1.3. Прогнозная численность постоянного населения на конец расчетного срока 877 человек.

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

| № п/п | Наименование  объекта | Вид объекта | Назначение объекта | Характеристика  объекта | Местоположение  объекта | Характеристики зон с особыми условиями использования  территорий |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **1. Объекты культуры и искусства** | | | | | | |
| 1.1 | Сельский дом культуры | Объект культурно-досугового (клубного) типа | Создание условий для организации досуга и обеспечения жителей услугами сферы образования и науки | Реконструкция, 70 мест | п. Теренгуль | Установление не требуется |
| 1.2 | Сельский дом культуры | Объект культурно-досугового (клубного) типа | Создание условий для организации досуга и обеспечения жителей услугами сферы культуры и искусства | Реконструкция, 70 мест | c. Андреевка | Установление не требуется |
| **2. Объекты физической культуры и массового спорта** | | | | | | |
| 2.1 | Плоскостное спортивное сооружение | Спортивное сооружение | Создание условий для обеспечения жителей услугами в сфере объектов физической культуры и массового спорта | Строительство, площадью 1014 кв.м. | с. Андреевка | Установление не требуется |
| 2.2 | Плоскостное спортивное сооружение | Спортивное сооружение | Создание условий для обеспечения жителей услугами в сфере объектов физической культуры и массового спорта | Строительство, площадью 805 кв.м. | п. Теренгуль | Установление не требуется |
| **3. Прочие объекты обслуживания** | | | | | | |
| 3.1 | Кафе | Объекты торговли, общественного питания | Создание условий для обеспечения жителей услугами в сфере прочих объектов обслуживания | Строительство на 16 мест | п. Теренгуль | Установление не требуется |
| **4. Объекты инженерной инфраструктуры** | | | | | | |
| 4.1 | Артезианская скважина | Артезианская скважина | Создание условий для обеспечения жителей услугами в сфере инженерной инфраструктуры | Строительство, 3 м³/час | с. Андреевка | Зона санитарной охраны – 50 метров |
| 4.2 | Артезианская скважина | Артезианская скважина | Создание условий для обеспечения жителей услугами в сфере инженерной инфраструктуры | Строительство, 3 м³/час | п. Теренгуль | Зона санитарной охраны – 50 метров |
| 4.3 | Водопровод | Водопровод | Создание условий для обеспечения жителей услугами в сфере инженерной инфраструктуры | Реконструкция, 7,5 км | с. Андреевка | Охранная зона – 5 метров |
| Примечания  1. Характеристики, в том числе местоположение, планируемых объектов и сроки выполнения мероприятий уточняются при дальнейшем проектировании.  2. Размеры и режим использования прочих санитарно-защитных зон принимаются согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (с изменениями). | | | | | | |

## 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

| Наименование функциональной зоны | Параметры функциональной зоны | | | Адресное описание | Сведения о планируемых для размещения объектах | Значение объекта |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Коэффициент застройки/коэффициент плотности застройки | Максимальная этажность застройки | Площадь зоны, га |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Зона застройки индивидуальными жилыми домами | 0,2/0,4 | Не устанавливается | 70,83 | п. Теренгуль | - | - |
| 53,38 | д. Романовка | - | - |
| 165,95 | с. Андреевка | - | - |
| 14,88 | жел. Ст. Обгонный Пункт Районная | - | - |
| 21,24 | п. III Интернационал | - | - |
| Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) | 0,4/0,8 | Не устанавливается | 0,76 | жел. Ст. Обгонный Пункт Районная | - | - |
| Общественно-деловая на | 1,0/3,0 | Не устанавливается | 5,68 | п. Теренгуль | Реконструкция сельского дома культуры, вместимостью 70 мест  Строительство кафе на 16 мест  Строительство плоскостного сооружения, площадью 805 кв.м. | Местного значения поселения  Иного значения поселения  Местного значения поселения |
| 0,33 | д. Романовка | - | - |
| 6,48 | с. Андреевка | Реконструкция сельского дома культуры, вместимостью 70 мест  Строительство плоскостного сооружения, площадью 1014 кв.м. | Местного значения поселения  Местного значения поселения |
| 0,18 | жел. Ст. Обгонный Пункт Районная | - | - |
| 0,45 | п. III Интернационал | - | - |
| Зона специализированной общественной застройки | 0,8/2,4 | Не устанавливается | 0,05 | п. Теренгуль | - | - |
| 0,03 | д. Романовка | - | - |
| 0,23 | с. Андреевка | - | - |
| 0,10 | п. III Интернационал | - | - |
| Коммунально-складская зона | 0,6/1,8 | Не устанавливается | 1,07 | Андреевский сельсовет | - | - |
| 1,95 | жел. Ст. Обгонный Пункт Районная | - | - |
| 1,51 | с. Андреевка | - | - |
| Зона инженерной инфраструктуры | Не устанавливается | | 1,93 | Андреевский сельсовет | - | - |
| 1,22 | п. Теренгуль | Строительство артезианской скважины, 3 м³/час | Местного значения поселения |
| 0,42 | с. Андреевка | Строительство артезианской скважины, 3 м³/час | Местного значения поселения |
| 0,01 | п. III Интернационал | - | - |
| 0,08 | жел. Ст. Обгонный Пункт Районная | - | - |
| Зона транспортной инфраструктуры | Не устанавливается | | 754,77 | Андреевский сельсовет | Реконструкция Баган - Андреевка - ст. Районная - Чулаково (участок до ст. Районная) 6,5 км | Местного значения муниципального района |
| 0,27 | п. Теренгуль | - | - |
| 4,78 | с. Андреевка | - | - |
| 0,09 | жел. Ст. Обгонный Пункт Районная | - | - |
| Зона сельскохозяйственного использования | Не устанавливается | | 45773,99 | Андреевский сельсовет | - | - |
| Производственная зона сельскохозяйственных предприятий | Не устанавливается | | 2,01 | Андреевский сельсовет | - | - |
| 42,54 | п. Теренгуль | - | - |
| 30,74 | с. Андреевка | - | - |
| Зоны рекреационного назначения | Не устанавливается | | 2,78 | с. Андреевка | - | - |
| 31,13 | п. III Интернационал | - | - |
| Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) | Не устанавливается | | 6,20 | п. Теренгуль | - | - |
| 0,25 | жел. Ст. Обгонный Пункт Районная | - | - |
| 3,81 | п. III Интернационал | - | - |
| Зона лесов на землях лесного фонда | Не устанавливается | | 4121,37 | Андреевский сельсовет | - | - |
| Зона кладбищ | Не устанавливается | | 5,13 | Андреевский сельсовет | - | - |
| Зона складирования и захоронения отходов | Не устанавливается | | 14,93 | Андреевский сельсовет | - | - |
| Поверхностные водные объекты | Не устанавливается | | 2111,07 | Андреевский сельсовет | - | - |
| Территория общего пользования | Не устанавливается | | 3,06 | п. Теренгуль | - | - |
| 1,08 | д. Романовка | - | - |
| 6,85 | с. Андреевка | - | - |
| 0,90 | п. III Интернационал | - | - |
| 1,28 | жел. Ст. Обгонный Пункт Районная | - | - |
| Зона специального назначе6ния | Не устанавливается | | 1,00 | п. Теренгуль | - | - |