ООО «СибПроект»

Утверждено

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

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**ИВАНОВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА   
БАГАНСКОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

Барнаул 2024

**Положение о территориальном планировании**

СОДЕРЖАНИЕ

[Общие положения 5](#_Toc136515703)

[1. Сведения о видах, назначении и наименовании планируемых для размещения объектов местного значения Ивановского сельсовета их основные характеристики, местоположение, а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий 6](#_Toc136515704)

[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](#_Toc136515705)

**СОСТАВ ГРАФИЧЕСКИХ МАТЕРИАЛОВ ПРОЕКТА**

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

# **Общие положения**

1.1. Генеральный план Ивановского сельсовета Баганского района Новосибирской области подготовлен на территорию Ивановского 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 876 человек.

## 1. Сведения о видах, назначении и наименовании планируемых для размещения объектов местного значения Ивановского 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 теплоснабжения** | | | | | | |
| 1.1 | Котельная | Источник тепловой энергии | Создание условий для обеспечения жителей объектами теплоснабжения | Реконструкция, мощность 0,5 МВт | с. Ивановка | Размер санитарно-защитной зоны устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания |
| Примечания  1. Характеристики, в том числе местоположение, планируемых объектов и сроки выполнения мероприятий уточняются при дальнейшем проектировании.  2. Размеры санитарно-защитных зон от объектов теплоснабжения определяется по расчету, режим использования принимается согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (с изменениями).  3. 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 | 107,88 | с. Ивановка | - | - |
| 45,87 | д. Подольск | - | - |
| 66,01 | д. Грушевка | - | - |
| Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) | 0,4/0,8 | Не устанавливается | 3,52 | с. Ивановка | - | - |
| Зона смешанной и общественно-деловой застройки | 1,0/3,0 | Не устанавливается | 0,22 | с. Ивановка | - | - |
| 0,03 | д. Подольск | - | - |
| 0,06 | д. Грушевка | - | - |
| Общественно-деловая на | 0,8/2,4 | Не устанавливается | 8,02 | с. Ивановка | - | - |
| 0,33 | д. Подольск | - | - |
| 3,31 | д. Грушевка | - | - |
| Зона специализированной общественной застройки | 0,8/2,4 | Не устанавливается | 2,46 | с. Ивановка | Реконструкция школы до 216 мест  Строительство школы на 180 мест | Местного значения муниципального района  Местного значения муниципального района |
| 0,45 | д. Грушевка | - | - |
| Коммунально-складская зона | 0,6/1,8 | Не устанавливается | 0,21 | с. Ивановка | - | - |
| Зона инженерной инфраструктуры | Не устанавливается | | 0,01 | с. Ивановка | Реконструкция котельной,  мощностью 0,5 МВт | Местного значения поселения |
| 0,004 | д. Грушевка | - | - |
| 0,71 | Ивановский сельсовет | - | - |
| Зона транспортной инфраструктуры | Не устанавливается | | 33,07 | Ивановский сельсовет | - | - |
| Зона сельскохозяйственного использования | Не устанавливается | | 16686,05 | Ивановский сельсовет | - | - |
| Производственная зона сельскохозяйственных предприятий | Не устанавливается | | 2,81 | с. Ивановка | - | - |
| 4,15 | д. Грушевка | - | - |
| 136,89 | Ивановский сельсовет | - | - |
| Зоны рекреационного назначения | Не устанавливается | | 20,80 | с. Ивановка | - | - |
| Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) | Не устанавливается | | 0,89 | с. Ивановка | - | - |
| Зона лесов на землях лесного фонда | Не устанавливается | | 368,79 | Ивановский сельсовет | - | - |
| Зона кладбищ | Не устанавливается | | 2,40 | Ивановский сельсовет | - | - |
| Зона складирования и захоронения отходов | Не устанавливается | | 2,58 | Ивановский сельсовет | - | - |
| Поверхностные водные объекты | Не устанавливается | | 2153,70 | Ивановский сельсовет | - | - |
| Территория общего пользования | Не устанавливается | | 6,34 | с. Ивановка | - | - |
| 1,25 | д. Подольск | - | - |
| 1,74 | д. Грушевка | - | - |