

ООО «Компания Земпроект»

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**НОВОЯРКОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ**

**КАМЕНСКОГО РАЙОНА**

**АЛТАЙСКОГО КРАЯ**

**2022**

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**НОВОЯРКОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ**

**КАМЕНСКОГО РАЙОНА**

**АЛТАЙСКОГО КРАЯ**

Положение о территориальном планировании

**Заказчик:** Комитет Администрации Каменского района по жилищно-коммунальному хозяйству, строительству и архитектуре

**Муниципальный контракт:** № 481 от 25.10.2022 г.

**Исполнитель:** ООО «Компания Земпроект»

Руководитель проекта:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Садакова Г.А.

**2022**

**АВТОРСКИЙ КОЛЛЕКТИВ**

|  |  |
| --- | --- |
| Директор | Садакова Г.А. |
| Главный инженер проектов | Денисова И.В. |
| Главный архитектор | Подусенко М.В. |
| Ведущий специалист по территориальному планированию | Холодкова С.Ю. |
| Эколог-природопользователь | Скороходова У.В. |
| Кадастровый инженер | Опара В.В. |
| Системный администратор | Рощик А.А. |
| Инженер-землеустроитель | Воробьева Н.Н. |

**СОСТАВ ГРАФИЧЕСКИХ И ТЕКСТОВЫХ МАТЕРИАЛОВ ПРОЕКТА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование | Параметры |
| Положение о территориальном планировании | | |
|  | Положение о территориальном планировании МО Новоярковский сельсовет Каменского района Алтайского края (пояснительная записка) | 8 страниц |
|  | Карта функциональных зон. Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения | Масштаб 1:25000 |
|  | Фрагмент карты функциональных зон. Фрагмент карты планируемого размещения объектов местного значения поселения | Масштаб 1:5000 |
|  | Карта границ населенных пунктов, входящих в состав поселения | Масштаб 1:25000 |
|  | Фрагмент карты границ населенных пунктов, входящих в состав поселения | Масштаб 1:5000 |
| Материалы по обоснованию | | |
|  | Материалы по обоснованию МО Новоярковский сельсовет Каменского района Алтайского края (пояснительная записка) | 69 страниц |
|  | Карта существующих и планируемых объектов на территории поселения | Масштаб 1:25000 |
|  | Фрагмент карты существующих и планируемых объектов на территории поселения | Масштаб 1:5000 |
|  | Карта зон с особыми условиями использования территории поселения. Карта территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера | Масштаб 1:25000 |

**СОДЕРЖАНИЕ**

[**ВВЕДЕНИЕ** 5](#_Toc100588643)

[**1.** **СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ, ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ (ДЛЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, НЕ ЯВЛЯЮЩИХСЯ ЛИНЕЙНЫМИ ОБЪЕКТАМИ, УКАЗЫВАЮТСЯ ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ), А ТАКЖЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ УСТАНОВЛЕНИЕ ТАКИХ ЗОН ТРЕБУЕТСЯ В СВЯЗИ С РАЗМЕЩЕНИЕМ ДАННЫХ ОБЪЕТОВ** 7](#_Toc100588644)

[**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** 8](#_Toc100588645)

**ВВЕДЕНИЕ**

Генеральный план муниципального образования Новоярковский сельсовет Каменского района Алтайского края был разработан в 2016 г. ООО «САРСТРОЙНИИПРОЕКТ» и утвержден Решением Каменского районного Собрания депутатов Алтайского края от 25.10.2017 № 64.

Проект внесения изменений в генеральный план муниципального образования Новоярковский сельсовет Каменского района Алтайского края разработан ООО «Компания Земпроект» в 2022 гг. на основании Технического задания к муниципальному контракту № 481 от 25.10.2022 г. на выполнение работ по подготовке проекта изменений, вносимых в Генеральный план муниципального образования Новоярковский сельсовет Каменского района Алтайского края. Изменения внесены в текстовую и графическую часть утвержденного генерального плана.

В материалах по обоснованию приведены сведения о современном использовании территории Новоярковского сельсовета в целом, в целях проведения комплексного анализа территории поселения, прогноза его социально-экономического развития, который лег в основу развития населенных пунктов сельского поселения применительно к которым разработан Проект, расчета нормативной обеспеченности объектами социальной инфраструктуры.

Согласно ст. 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации, генеральный план МО Новоярковский сельсовет является комплексным градостроительным документом, охватывающим все подсистемы жизнедеятельности поселения: природно-ресурсную, производственную, сельскохозяйственную, социальную, инженерно-транспортную, рекреационно-туристическую подсистему, экологическую ситуацию, охрану окружающей природной среды, охрану памятников истории и культуры, пространственно-планировочную структуру и функциональное зонирование территории.

Данную работу следует рассматривать как составную часть информационной базы для выработки и принятия как стратегических, так и оперативных управленческих решений, направленных на улучшение условий жизнедеятельности населения МО Новоярковский сельсовет градостроительными средствами.

Проект внесения изменений в генеральный план МО Новоярковский сельсовет выполнен в соответствии с действующими нормативно-правовыми документами:

– Градостроительным кодексом РФ;

– Земельным Кодексом РФ;

– Лесным кодексом РФ;

– Водным кодексом РФ;

– Федеральным законом Российской Федерации «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ (с изменениями);

– Федеральным законом Российской Федерации «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г. №73-ФЗ;

– Методическими рекомендациями по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов, утвержденными Приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 26 мая 2011 г. № 244;

– Приказом Минэкономразвития России от 09.01.2018 №10 «Об утверждении требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения»;

– СП 42.13330.2016. Свод правил. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*»;

– СанПИН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

– Нормативами градостроительного проектирования Алтайского края, местными нормативами градостроительного проектирования;

– другой нормативной, градостроительной, технической документацией.

1. **СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ, ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ (ДЛЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, НЕ ЯВЛЯЮЩИХСЯ ЛИНЕЙНЫМИ ОБЪЕКТАМИ, УКАЗЫВАЮТСЯ ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ), А ТАКЖЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ УСТАНОВЛЕНИЕ ТАКИХ ЗОН ТРЕБУЕТСЯ В СВЯЗИ С РАЗМЕЩЕНИЕМ ДАННЫХ ОБЪЕТОВ**

| **№ п/п** | **Наименование объекта** | **Место размещения объекта** | **Параметры объекта** | | **Функциональные зоны** | **Размер ограничения** | **Срок реализации** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Мощность** | **Вместимость объекта** |
| **Жилая сфера** | | | | | | | |
| 1. | Жилые дома | с. Новоярки | По проекту планировки | | Жилая зона | Не устанавливается | Расчетный срок |
| **Социальная сфера** | | | | | | | |
| 2. | Детская спортивная площадка | с. Новоярки,  ул. Центральная | 1 объект | По проекту | Общественно-деловая зона | Не устанавливается | Первая очередь |
| 3. | Физкультурно-оздоровительная площадка | с. Новоярки,  ул. Центральная | 1 объект | По проекту | Общественно-деловая зона | Не устанавливается | Первая очередь |

1. **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**

| **№ п/п** | **Функциональные зоны и их параметры**  **(общая площадь)** | **Класс объектов** | **Наименование объектов, планируемых для размещения** | **Местоположение планируемого объекта** | **Параметры планируемого объекта** | **Срок реализации** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Жилые зоны  (209,38 га) | – | Жилые дома | с. Новоярки | По проекту планировки | Расчетный срок |
| 2 | Общественно-деловые  зоны  (8,51 га) | Объекты физической культуры и массового спорта | Детские спортивные площадки | с. Новоярки,  ул. Центральная | По проекту планировки | Первая очередь |
| Объекты физической культуры и массового спорта | Физкультурно-оздоровительная площадка | с. Новоярки,  ул. Центральная | По проекту планировки | Первая очередь |
| 3 | Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры  (46,11 га) | – | – | – | – | – |
| 4 | Зоны рекреационного назначения  (1 316,30 га) | – | – | – | – | – |
| 5 | Зоны сельскохозяйственного использования  (17 179,49 га) | – | – | – | – | – |
| 6  8 | Зоны специального назначения  (4,21 га) | – | – | – | – | – |