**Генеральный план**

**Вассинского сельсовета Тогучинского района**

**Новосибирской области**

***Положения о территориальном планировании***

**2025г.**

Состав документа

*Утверждаемая часть:*

1. Положение о территориальном планировании.

2. Сведения об описании границ населенных пунктов.

3. Карта планируемого размещения объектов местного значения М 1:25000.

4. Карта границ населенных пунктов М 1:25000.

5. Карта функциональных зон М 1:25000.

*Материалы по обоснованию*

1. Материалы по обоснованию генерального плана в текстовой форме.

2. Карта современного использования территории М 1:25000;

3. Карта зон с особыми условиями использования территории М 1:25000;

4. Карта границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера М 1:25000.

**СОДЕРЖАНИЕ**

[Состав документа 2](#_Toc134799600)

[1. Сведения о планируемых к размещению объектов местного значения 4](#_Toc134799601)

[2. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов федерального значения, их основные характеристики, их местоположение, а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в связи с размещением данных объектов. 6](#_Toc134799602)

[3. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов регионального значения, их основные характеристики, их местоположение, а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в связи с размещением данных объектов. 7](#_Toc134799603)

[4. Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, объектах иного значения за исключением линейных объектов 8](#_Toc134799604)

**1. Сведения о планируемых к размещению объектов местного значения**

| № п/п | Вид объекта | Назначение,  наименование | Местоположение | Основные  характеристики | Срок реализации | Функциональная зона | Характеристики зон с особыми условиями  использования территорий |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Объекты инженерной инфраструктуры** | | | | | | | |
| Водоснабжение | | | | | | | |
| 1 | Объекты водоснабжения | Установка РЧВ 1×150 м3 | с. Пойменное | 118,46  куб.м/сут | 2030-2032 гг. | Зона инженерной инфраструктуры | Зона санитарной охраны 10 м |
| Теплоснабжение | | | | | | | |
| 2 | Объекты теплоснабжения | Реконструкция котельной (перевод на газ) | с. Пойменное | 0,507 Гкал/ч | до  2043 г. | Зона инженерной инфраструктуры | Санитарно-защитная зона 100 м |
| **Объекты образования и науки** | | | | | | | |
| 3 | Дошкольная образовательная организация | Реконструкция здания дошкольного образования | с. Пойменное | 167 мест | до 2043 г. | Многофункциональная общественно-деловая зона | Не устанавливается |
| 4 | Общеобразовательные организации | Реконструкция здания школьного образования | с. Пойменное | 310 мест | до 2043 г. | Многофункциональная общественно-деловая зона | Не устанавливается |
| **Объекты физической культуры и спорта** | | | | | | | |
| 5 | Спортивное сооружение | Строительство физкультурно-спортивного комплекса | с. Пойменное | 200 м2  площади пола  25 человек  (единовременная пропускная способность) | до 2043 г. | Многофункциональная общественно-деловая зона | Не устанавливается |
| 6 | Спортивные площадки | Организация спортивных площадок в | с.Вассино, п.Пятилетка | 850 м2  80 человек  (единовременная пропускная способность) | до 2043г. | Многофункциональная общественно-деловая зона | Не устанавливается |

**2. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов федерального значения, их основные характеристики, их местоположение, а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в связи с размещением данных объектов.**

Документами территориального планирования Российской Федерации размещение объектов федерального значения в границах Вассинского сельсовета Тогучинского муниципального района Новосибирской области не предусмотрено.

**3. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов регионального значения, их основные характеристики, их местоположение, а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в связи с размещением данных объектов.**

Документами территориального планирования Российской Федерации размещение объектов регионального значения в границах Вассинского сельсовета Тогучинского муниципального района Новосибирской области не предусмотрено.

**4. Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, объектах иного значения за исключением линейных объектов**

На территории Вассинского сельсовета Тогучинского района Новосибирской области, установлены следующие функциональные зоны:

1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (333,66га);

2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (0,6 га);

3. Общественно-деловые зоны (3,59 га);

4. Многофункциональная общественно-деловая зона (7,62 га);

5. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (2,65 га);

6. Коммунально-складская зона (0,25 га);

7. Зона инженерной инфраструктуры (1,25 га);

8. Зона транспортной инфраструктуры (75,78 га);

9. Зоны сельскохозяйственного использования (263,93 га);

10. Зона сельскохозяйственных угодий (34710,02 га);

11. Зона кладбищ (8,2 га);

12. Зона озелененных территорий общего пользования (0,27 га);

13. Зона лесов (3864,45 га);

14. Зоны специального назначения (17,76 га);

15. Иные зоны (7,97 га).

**Зона застройки индивидуальными жилыми домами предназначена:**

- для размещения жилого дома, (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двенадцати метров, состоящего из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);

- для выращивания иных декоративных или сельскохозяйственных культур;

- для размещения индивидуальных гаражей и хозяйственных построек.

**Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) предназначена:**

- для размещения жилого дома, (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двенадцати метров, состоящего из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);

- для размещения малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);

- для обустройства спортивных и детских площадок, площадок для отдыха.

**Многофункциональная общественно-деловая зона предназначена:**

- для размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека, в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности, иных зданий и сооружений общественного использования, а также объектов здравоохранения.

**Производственная зона предназначена:**

- для размещения объектов капитального строительства различных отраслей промышленного производства.

**Коммунально-складская зона предназначена:**

- для размещения зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами в том числе для размещения зданий и сооружений, обеспечивающих поставку энергоресурсов. воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега).

**Зона инженерной инфраструктуры предназначена:**

- для размещения линейных объектов обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, линий связи, телекоммуникационных сооружений.

**Зона транспортной инфраструктуры предназначена:**

- для движения транспортных средств и пешеходов, прокладки инженерных коммуникаций, размещения зеленых насаждений, установки технических средств информации и организации движения.

**Зона сельскохозяйственных угодий:**

- для ведения сельскохозяйственного производства, научно-исследовательских, учебных и иных связанных с сельскохозяйственным производством целей и для целей аквакультуры (рыбоводства), а также строительства, реконструкции и эксплуатации линейных объектов.

**Зоны сельскохозяйственного использования:**

- зона предназначена для обеспечения правовых условий в части использования территорий, обеспечивающих развитие определенных видов сельскохозяйственной деятельности и объектов, обеспечивающих ее инфраструктуру.

**Зона кладбищ предназначена:**

- для размещения кладбищ и мест захоронения при условии установления соответствующих санитарно-защитных зон, размещения объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов.

**Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса);**

- к озелененной территории общего пользования относятся лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса.

**Зона лесов:**

- территория размещения лесов, территорий зеленого фонда в границах населенного пункта, которые прилегают к указанным лесам или составляют с ними единую естественную экологическую систему.

**Зона специального назначения:**

- зона, в которую включаются земельные участки, занятые кладбищами, скотомогильниками, объектами размещения отходов потребления и иными объектами.

**Иные зоны:**

- зоны естественного ландшафта.