



**ООО «Институт Территориального Планирования «Град»**

**КЫШТОВСКИЙ РАЙОН  
НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
ВЕРХ-МАЙЗАССКОГО СЕЛЬСОВЕТА  
КЫШТОВСКОГО РАЙОНА  
НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ  
ПЛАНИРОВАНИИ**

**Омск 2012 г.**

**КЫШТОВСКИЙ РАЙОН  
НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
ВЕРХ-МАЙЗАССКОГО СЕЛЬСОВЕТА  
КЫШТОВСКОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

**Омск 2012 г.**

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ ВЕРХ-МАЙЗАССКОГО СЕЛЬСОВЕТА  
КЫШТОВСКОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**РЕШЕНИЕ**

от " \_\_ " \_\_\_\_\_ 201\_ г. № \_\_\_\_

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА**

В целях создания условий для устойчивого развития Верх-Майзасского сельсовета Кыштовского района Новосибирской области, руководствуясь Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Уставом Верх-Майзасского сельсовета Кыштовского района Новосибирской области, учитывая протоколы публичных слушаний, заключение о результатах публичных слушаний по проекту генерального плана, Совет депутатов Верх-Майзасского сельсовета Кыштовского района Новосибирской области

**РЕШИЛ:**

1. Утвердить генеральный план муниципального образования Верх-Майзасского сельсовета Кыштовского района Новосибирской области.
2. Главе Верх-Майзасского сельсовета Кыштовского района Новосибирской области:
  - 2.1. в двухнедельный срок направить копию генерального плана муниципального образования Верх-Майзасского сельсовета Кыштовского района Новосибирской области в орган государственной власти Новосибирской области, осуществляющий государственный контроль за соблюдением органами местного самоуправления законодательства о градостроительной деятельности;
  - 2.2. в десятидневный срок со дня утверждения генерального плана муниципального образования Верх-Майзасского сельсовета Кыштовского района Новосибирской области обеспечить доступ к утвержденным материалам проекта на официальном сайте Федеральной государственной информационной системы территориального планирования.
3. Решение вступает в силу со дня его опубликования.
4. Контроль за исполнением настоящего Решения возложить на \_\_\_\_\_.

Глава Верх-Майзасского сельсовета Кыштовского района  
Новосибирской области

\_\_\_\_\_

## СОДЕРЖАНИЕ:

<b>ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ</b>	<b>7</b>
<b>1 СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ И ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ</b>	<b>9</b>
<b>1.1 Объекты местного значения, планируемые к размещению</b> .....	<b>9</b>
1.1.1 Размещение объектов социальной сферы .....	9
1.1.2 Размещение объектов транспортной инфраструктуры.....	9
1.1.3 Развитие и размещение объектов инженерной инфраструктуры .....	10
1.1.4 Развитие и размещение объектов специального назначения .....	13
<b>2 ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, А ТАКЖЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ (ОФЗ), ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ (ОРЗ), ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ (ОМЗ)</b>	<b>14</b>

## ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Настоящее Положение о территориальном планировании (далее по тексту также - Положение) Верх-Майзасского сельсовета Кыштовского района Новосибирской области (далее по тексту также – Верх-Майзасский сельсовет, сельское поселение, поселение, муниципальное образование) подготовлено в соответствии со статьей 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации в качестве текстовой части материалов генерального плана муниципального образования Верх-Майзасского сельсовета Кыштовского района Новосибирской области (далее по тексту также - генеральный план), содержащей:

– 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 объектов;

– 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.

Территориальное планирование Верх-Майзасского сельсовета Кыштовского района Новосибирской области осуществляется в соответствии с действующим федеральным и областным законодательством, муниципальными правовыми актами и направлено на комплексное решение задач развития муниципального образования и решение вопросов местного значения, установленных Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации".

При подготовке генерального плана учтены социально-экономические, демографические и иные показатели развития муниципального образования.

Основные задачи генерального плана:

– выявление проблем градостроительного развития территории поселения, обеспечение их решения;

– определение основных направлений и параметров пространственного развития поселения, обеспечивающих создание инструмента управления развитием территории муниципального образования на основе баланса интересов федеральных, областных и местных органов публичной власти;

– создание электронного генерального плана на основе компьютерных технологий и программного обеспечения, а также требований к формированию ресурсов информационной системы обеспечения градостроительной деятельности.

Генеральный план устанавливает:

– функциональное зонирование территории сельского поселения;

– границы населенных пунктов, входящих в состав поселения;

– характер развития муниципального образования с определением подсистем социально-культурных и общественно-деловых центров на основе перечня планируемых к размещению объектов местного значения;

– направления развития жилищного строительства за счет сноса ветхого и аварийного жилья, а также путем освоения незастроенных территорий;

– характер развития сети транспортной, инженерной, социальной и иных инфраструктур.

Генеральный план разработан на расчетный срок до 2037 года.

# 1 СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ И ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ

## 1.1 Объекты местного значения, планируемые к размещению

Генеральным планом установлены объекты местного значения, планируемые к размещению (строительство и реконструкция), относящиеся к следующим областям:

- культура, физическая культура и массовый спорт, организация сбора бытовых отходов и мусора;
- автомобильные дороги местного значения;
- электро-, тепло-, газо- и водоснабжение, водоотведение.

### 1.1.1 Размещение объектов социальной сферы

#### с. Верх-Майзас

- спортивная площадка на 0,04 га в (зона общественно-делового назначения).

#### д. Камышинка

- спортивная площадка на 0,05 га в (зона общественно-делового назначения).

### 1.1.2 Размещение объектов транспортной инфраструктуры

#### 1.1.2.1 Внешний транспорт

В целях развития транспортной инфраструктуры Верх–Майзасского сельсовета генеральным планом предлагается выполнить на расчетный срок:

- строительство автомобильных дорог общего пользования местного значения поселения, V категории, соответствующих классу "обычная автомобильная дорога", общей протяженностью 0,9 км;

#### 1.1.2.2 Улично-дорожная сеть

Для обеспечения безопасности, бесперебойности и удобства транспортного сообщения внутри населенных пунктов предлагается реконструкция и строительство улиц и дорог. Основные показатели проектируемой улично-дорожной сети представлены ниже.

**Таблица 1 Основные показатели проектируемой улично-дорожной сети**

Населенный пункт	Показатели	Ед.изм.	Кол-во
с. Верх - Майзасское	Протяженность улично-дорожной сети всего (проектируемых/реконструируемых):	км	6,2/0,0
	улиц в жилой застройке второстепенных (проектируемых/реконструируемых);	км	5,5/0,0
	проездов (проектируемых/реконструируемых).	км	0,7/0,0
д. Камышинка	Протяженность улично-дорожной сети всего (проектируемых/реконструируемых):	км	5,3/0,0
	улиц в жилой застройке второстепенных (проектируемых/реконструируемых);	км	4,1/0,0
	проездов (проектируемых/реконструируемых).	км	1,2/0,0

<b>Населенный пункт</b>	<b>Показатели</b>	<b>Ед.изм.</b>	<b>Кол-во</b>
д. Ивановка	Протяженность улично-дорожной сети всего (проектируемых/реконструируемых):	км	4,4/0,0
	улиц в жилой застройке второстепенных (проектируемых/реконструируемых);	км	4,3/0,0
	проездов (проектируемых/реконструируемых).	км	0,1/0,0
д. Худышка	Протяженность улично-дорожной сети всего (проектируемых/реконструируемых):	км	3,0/0,0
	улиц в жилой застройке второстепенных (проектируемых/реконструируемых);	км	2,7/0,0
	проездов (проектируемых/реконструируемых).	км	0,3/0,0
д. Берестянка	Протяженность улично-дорожной сети всего (проектируемых/реконструируемых):	км	1,9/0,0
	улиц в жилой застройке второстепенных (проектируемых/реконструируемых);	км	1,4/0,0
	проездов (проектируемых/реконструируемых).	км	0,5/0,0
д. Старый Майзас	Протяженность улично-дорожной сети всего (проектируемых/реконструируемых):	км	1,6/0,0
	улиц в жилой застройке второстепенных (проектируемых/реконструируемых);	км	1,5/0,0
	проездов (проектируемых/реконструируемых).	км	0,1/0,0

### 1.1.3 Развитие и размещение объектов инженерной инфраструктуры

#### 1.1.3.1 Водоснабжение

##### **с. Верх-Майзас**

- куст скважин для забора воды расчетной производительностью 20 м<sup>3</sup>/сут (зона инженерной инфраструктуры, зона санитарной охраны 30м);
- скважина для забора воды расчетной производительностью 40 м<sup>3</sup>/сут (зона инженерной инфраструктуры, зона санитарной охраны 30м);
- скважина для забора воды (зона инженерной инфраструктуры, зона санитарной охраны 30м), реконструкция;
- водопроводные очистные сооружения расчетной производительностью 15 м<sup>3</sup>/сут (зона инженерной инфраструктуры, зона санитарной охраны 30м);
- водопроводные очистные сооружения расчетной производительностью 35 м<sup>3</sup>/сут (зона инженерной инфраструктуры, зона санитарной охраны 30м);
- магистральные водопроводные сети из полиэтиленовых труб диаметром 110мм, общей протяженностью 2,2 км;
- магистральные водопроводные сети из полиэтиленовых труб диаметром 110мм общей протяженностью 4,8 км, реконструкция.

**д. Берестянка**

- скважина для забора воды (зона инженерной инфраструктуры, зона санитарной охраны 30м), реконструкция;
- водопроводные очистные сооружения расчетной производительностью 3 м<sup>3</sup>/сут (зона инженерной инфраструктуры, зона санитарной охраны 30м);
- магистральные водопроводные сети из полиэтиленовых труб диаметром 90мм, общей протяженностью 1,3 км, реконструкция.

**д. Ивановка**

- скважина для забора воды расчетной производительностью 125 м<sup>3</sup>/сут (зона инженерной инфраструктуры, зона санитарной охраны 30м);
- скважина для забора воды (реконструкция, зона инженерной инфраструктуры, зона санитарной охраны 30м);
- водопроводные очистные сооружения расчетной производительностью 120 м<sup>3</sup>/сут (зона инженерной инфраструктуры, зона санитарной охраны 30м);
- магистральные водопроводные сети из полиэтиленовых труб диаметром 140мм, общей протяженностью 1,2 км;
- магистральные водопроводные сети из полиэтиленовых труб диаметром 125мм, 140мм, общей протяженностью 2,4 км, реконструкция.

**д. Камышинка**

- магистральные водопроводные сети из полиэтиленовых труб диаметром 125мм, общей протяженностью 1,0 км;
- магистральные водопроводные сети из полиэтиленовых труб диаметром 110мм, 125мм, общей протяженностью 3,5 км, реконструкция.

*1.1.3.2 Водоотведение*

**Верх-Майзасский сельсовет**

- канализационные очистные сооружения расчетной производительностью 130 м<sup>3</sup>/сут (зона инженерной инфраструктуры, санитарно-защитная зона 100 м).;
- сбросной напорный коллектор из полиэтиленовых труб диаметром 110мм, общей протяженностью 0,5 км.

*1.1.3.3 Теплоснабжение*

**с. Верх-Майзас**

- котельная расчетной мощностью 1,1 Гкал/ч (зона общественно-делового назначения), 1 объект, реконструкция;
- тепловые сети общей протяженностью 0,2 км - реконструкция.

*1.1.3.4 Электроснабжение*

**с. Верх-Майзас:**

- трансформаторные подстанции ТП-10/0,4 кВ мощностью 25 и 160 кВА (зона природного ландшафта) – 2 объекта;

- трансформаторная подстанция ТП-10/0,4 кВ мощностью 40 кВА (зона инженерной инфраструктуры) – 1 объект, реконструкция;
- трансформаторная подстанция ТП-10/0,4 кВ мощностью 160 кВА (зона индивидуальной жилой застройки) – 1 объект;
- трансформаторная подстанция ТП-10/0,4 кВ мощностью 160 кВА (зона территорий, покрытых лесом и кустарником) – 1 объект, реконструкция;
- воздушные линии электропередачи 10 кВ общей протяженностью 1,3 км (охранная зона 5 м).

**д. Берестянка:**

- трансформаторная подстанция ТП КВ-16 мощностью 100 кВА (общественно-деловая зона) – 1 объект (реконструкция).

**д. Ивановка:**

- трансформаторная подстанция ТП-10/0,4 кВ мощностью 250 кВА (зона индивидуальной жилой застройки) – 1 объект;
- трансформаторная подстанция ТП КВ-119 мощностью 160 кВА (зона инженерной инфраструктуры) – 1 объект, реконструкция;
- воздушные линии электропередачи 10 кВ общей протяженностью 0,3 км (охранная зона 5 м).

**д. Камышинка:**

- трансформаторные подстанции ТП-10/0,4 кВ мощностью 160 кВА каждая (зона индивидуальной жилой застройки) – 2 объекта;
- воздушные линии электропередачи 10 кВ общей протяженностью 0,6 км (охранная зона 5 м).

**д. Старый Майзас:**

- трансформаторная подстанция ТП 10/0,4 кВ мощностью 250 кВА (зона улично-дорожной сети) – 1 объект, реконструкция;
- воздушные линии электропередачи 10 кВ общей протяженностью 0,3 км (охранная зона 5 м).

**д. Худышка:**

- трансформаторная подстанция ТП 10/0,4 кВ мощностью 100 кВА (зона природного ландшафта) – 1 объект;
- воздушные линии электропередачи 10 кВ общей протяженностью 1,4 км (охранная зона 5 м).

*1.1.3.5 Связь и информатизация*

**Верх-Майзасский сельсовет**

- межстанционные волоконно-оптические линии связи (ВОЛС) протяженностью 40 км.

**с. Верх-Майзас**

- автоматическая телефонная станция емкостью 80 абонентских номеров - (зона общественно-делового назначения), реконструкция;
- распределительные линии связи протяженностью 2,4 км.

**д. Камышинка**

- автоматическая телефонная станция емкостью 170 абонентских номеров (зона общественно-делового назначения);
- распределительные линии связи протяженностью 1,2 км.

**д. Ивановка**

- телевизионный ретранслятор (зона общественно-делового назначения);
- распределительные линии связи протяженностью 1,4 км.

**1.1.4 Развитие и размещение объектов специального назначения**

**Верх-Майзасский сельсовет**

- кладбище площадью 0,6 га - зона специального назначения - санитарно-защитная зона 50 м.

**2 ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, А ТАКЖЕ СВЕДЕНИЯ О  
ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО  
ЗНАЧЕНИЯ (ОФЗ), ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ (ОРЗ), ОБЪЕКТАХ  
МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ (ОМЗ)**

№	Наименование функциональной зоны	Площадь, га	Максимальная этажность (высота, м) застройки зоны	Максимально допустимая плотность застройки кв.м/га
<b>1</b>	<b>Зоны жилого назначения, в том числе:</b>	<b>242,2</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>1.1</b>	<i>Индивидуальной жилой застройкой</i>	<i>242,2</i>	<i>3</i>	<i>1000</i>
	<b>Объекты местного значения поселения</b>			
	<b>с. Верх-Майзас</b>			
	Трансформаторная подстанция ТП-10/0,4 кВ мощностью 160 кВА – 1 объект			
	<b>д. Ивановка</b>			
	Трансформаторная подстанция ТП-10/0,4 кВ мощностью 250 кВА – 1 объект			
	<b>д. Камышинка</b>			
	Трансформаторные подстанции ТП-10/0,4 кВ мощностью 160 кВА каждая – 2 объекта			
<b>2</b>	<b>Зоны общественно-делового назначения, в том числе:</b>	<b>13,5</b>	<b>3</b>	<b>4000</b>
<b>2.1</b>	<i>Общественно-деловая</i>			
	<b>Объекты местного значения поселения</b>			
	<b>с. Верх-Майзас</b>			
	Спортивная площадка на 0,04 га – 1 объект			
	Трансформаторная подстанция ТП КВ-16 мощностью 100 кВА – 1 объект, реконструкция			
	Автоматическая телефонная станция номерной емкостью 80 номеров, реконструкция			
	Котельная расчетной мощностью 1,1 Гкал/ч – 1 объект, реконструкция			
	<b>д. Камышинка</b>			
	Спортивная площадка на 0,05 га - 1 объект			
	Автоматическая телефонная станция номерной емкостью 170 номеров			
	<b>д. Ивановка</b>			
	Телевизионный ретранслятор - 1 объект			
<b>3</b>	<b>Зона производственного и коммунально-складского назначения</b>	<b>3,6</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>4</b>	<b>Зона инженерной инфраструктуры</b>	<b>2,3</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
	<b>Объекты местного значения поселения</b>			
	<b>Верх-Майзасский сельсовет</b>			
	Канализационные очистные сооружения расчетной производительностью 130 м3/сут			
	<b>с. Верх-Майзас</b>			
	Куст скважин для забора воды расчетной производительностью 20 м3/сут			
	Скважина для забора воды расчетной производительностью 40 м3/сут			
	Скважина для забора воды (реконструкция)			
	Водопроводные очистные сооружения расчетной производительностью 15 м3/сут			
	Водопроводные очистные сооружения расчетной производительностью 35 м3/сут			
	Трансформаторная подстанция ТП-10/0,4 кВ мощностью 40 кВА – 1 объект , реконструкция			
	<b>д. Берестянка</b>			
	Скважина для забора воды (реконструкция)			
	Водопроводные очистные сооружения расчетной производительностью 3 м3/сут			
	<b>д. Ивановка</b>			
	Скважина для забора воды расчетной производительностью 125 м3/сут			

№	Наименование функциональной зоны	Площадь, га	Максимальная этажность (высота, м) застройки зоны	Максимально допустимая плотность застройки кв.м/га
	Скважина для забора воды (реконструкция)			
	Водопроводные очистные сооружения расчетной производительностью 120 м3/сут			
	Трансформаторная подстанция ТП КВ-119 мощностью 160 кВА – 1 объект, реконструкция			
<b>5</b>	<b>Зона транспортной инфраструктуры</b>	<b>0,5</b>	-	-
	<b>Объекты иного значения</b>			
	<b>Верх – Майзасский сельсовет</b>			
	Автозаправочная станция мощностью 2 топливо-раздаточные колонки – 1 объект			
	Станция технического обслуживания мощностью 2 поста – 1 объект			
<b>6</b>	<b>Зоны сельскохозяйственного использования, в том числе:</b>	<b>781,2</b>	-	-
<b>6.1</b>	<i>Сельскохозяйственных угодий</i>	<b>776,7</b>	-	-
<b>6.2</b>	<i>Объектов сельскохозяйственного назначения</i>	<b>4,5</b>	-	-
	<b>Объекты местного значения поселения</b>			
	<b>Населенный пункт</b>			
<b>7</b>	<b>Рекреационные зоны</b>	<b>1,9</b>	-	-
<b>8</b>	<b>Специального назначения, в том числе:</b>	<b>5,8</b>	-	-
<b>8.1</b>	<i>Ритуального назначения</i>	<b>4,7</b>	-	-
	<b>Объекты местного значения поселения</b>			
	<b>Верх – Майзасский сельсовет</b>			
	Кладбище площадью 0,6 га			
<b>8.2</b>	<i>Складирования и захоронения отходов</i>	<b>1,1</b>		
<b>9</b>	<b>Зона акваторий</b>	<b>198,7</b>	-	-
<b>10</b>	<b>Зоны природного ландшафта, в том числе:</b>	<b>44494,3</b>	-	-
<b>10.1</b>	<i>Территории, покрытые лесом и кустарником</i>	<b>38930,9</b>	-	-
	<b>Объекты местного значения поселения</b>			
	<b>с. Верх-Майзас</b>			
	Трансформаторная подстанция ТП-10/0,4 кВ мощностью 160 кВА – 1 объект, реконструкция			
<b>10.2</b>	<i>Заболоченных территорий</i>	<b>3244,9</b>	-	-
<b>10.3</b>	<i>Природного ландшафта</i>	<b>2318,5</b>	-	-
	<b>Объекты местного значения поселения</b>			
	<b>с. Верх-Майзас</b>			
	Трансформаторные подстанции ТП-10/0,4 кВ мощностью 25 и 160 кВА – 2 объекта			
	<b>д. Худышка</b>			
	Трансформаторная подстанция ТП 10/0,4 кВ мощностью 100 кВА – 1 объект			
<b>11</b>	<b>Зона коммуникационных коридоров</b>	<b>143,3</b>	-	-
<b>12</b>	<b>Зона улично-дорожной сети</b>	<b>40,9</b>	-	-
	<b>Объекты местного значения поселения</b>			
	<b>д. Старый Майзас</b>			
	Трансформаторная подстанция ТП 10/0,4 кВ мощностью 250 кВА – 1 объект, реконструкция			