|  |
| --- |
| 630005, г. Новосибирск, ул. Ломоносова 55 |
| тел/факс (383) 2461469, [spb.2008@inbox.ru](mailto:spb.2008@inbox.ru) |



|  |  |
| --- | --- |
| **Заказчик:**  **АО СХП «Железнодорожный»** | **Контракт:**  **№ 161/2-2017**  **от 23.06.2017 г.** |

**ПРОЕКТ**

**ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА**

**БЕРЁЗОВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА НОВОСИБИРСКОГО**

**РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Том I**

**Основная часть.**

**Положение о территориальном планировании**

**161/2-2017-ГП**

**Новосибирск 2018**

|  |
| --- |
| 630005, г. Новосибирск, ул. Ломоносова 55 |
| тел/факс (383) 2461469, [spb.2008@inbox.ru](mailto:spb.2008@inbox.ru) |



|  |  |
| --- | --- |
| **Заказчик:**  **АО СХП «Железнодорожный»** | **Контракт:**  **№ 161/2-2017**  **от 23.06.2017 г.** |

**ПРОЕКТ**

**ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА**

**БЕРЁЗОВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА НОВОСИБИРСКОГО**

**РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Том I**

**Основная часть.**

**Положение о территориальном планировании**

**161/2-2017-ГП**

|  |  |
| --- | --- |
| **Генеральный директор** | **К.В. Раевская** |
| **Главный архитектор проекта** | **А.Ю. Баранов** |

**Новосибирск 2018**

**Авторский коллектив ООО «СПБ», г. Новосибирск**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Должность** | **Ф.И.О.** | **Подпись** |
| 1 | Руководитель проекта | Раевская К.В. |  |
| 2 | ГАП | Баранов А.Ю. |  |
| 3 | Ведущий архитектор | Калугина Е.М. |  |
| 4 | Ведущий архитектор | Василькова Е.С. |  |
| 5 | Архитектор | БорознаМ.Э. |  |
| 6 | Ведущий инженер ВК | Пучкина Е.П. |  |
| 7 | Ведущий инженер ОВ | Барлова О.В. |  |
| 8 | Главный специалист ЭО | Моисеенко Л.А. |  |
| 9 | Ведущий инженер СС | Петухова Н.И. |  |

**01 Состав проекта**

**Раздел «Градостроительные решения»**

1. Том I - Положение о территориальном планировании

- Карты

1. Том II - Материалы по обоснованию (пояснительная записка)

- Карты

**Перечень карт раздела «Градостроительные решения»**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Наименование карт** | **Марка** | **№ листа** | **гриф**  **секретности** |
|  | **Утверждаемая часть** |  |  |  |
| 1 | Карта планируемого размещения объектов  местного значения сельского поселения, М 1:25 000, 1:10 000 | ГП-1 | 1 | Н/С |
| 2 | Карта планируемого размещения объектов  местного значения сельского поселения в области транспортной инфраструктуры, М 1:25 000, 1:10 000 | ГП-2 | 2 | Н/С |
| 3 | Карта функционального зонирования,  М 1:25 000, 1:10 000 | ГП-3 | 3 | Н/С |
| 4 | Карта планируемых границ населённых  пунктов, М 1:10 000 | ГП-4 | 4 | Н/С |
|  | **Материалы по обоснованию** |  |  |  |
| 5 | Карта положения территории в структуре  Новосибирской агломерации, М 1: 300 000 | ГП-5 | 5 | Н/С |
| 6 | Карта современного использования территории, М 1:25 000, 1:10 000 | ГП-6 | 6 | Н/С |
| 7 | Карта зон с особыми условиями использования территорий, объектов культурного наследия, территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, М 1:25 000, 1:10 000 | ГП-7 | 7 | Н/С |

**ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

**СОДЕРЖАНИЕ**

|  |  |
| --- | --- |
| Введение | 3 |
| 1. Функциональное зонирование территории поселения | 4 |
| 1.1. Перечень установленных функциональных зон | 4 |
| 1.2. Зоны с особыми условиями использования территории | 6 |
| 2. Перечень объектов местного значения планируемых к размещению на территории поселения | 8 |
| 2.1 Демографический прогноз | 8 |
| 2.2. Жилищное строительство | 8 |
| 3. Перечень объектов местного значения муниципального района | 10 |
| 4. Сведения о планируемых для размещения в функциональных зонах объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения муниципального района, за исключением линейных объектов | 14 |
| 5. Технико-экономические показатели | 16 |
| 6. Перечень земельных участков, которые включаются в границы населенных пунктов, входящих в состав Березовского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области, или исключаются из их границ 20 | 20 |

Введение

Основанием для разработки градостроительной документации является приказ министерства строительства Новосибирской области от 18.03.2016 № 62 «О подготовке проекта генерального плана Березовского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области». Проект разработан в соответствии с техническим заданием министерства строительства Новосибирской области на подготовку генерального плана Березовского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области.

Работа выполнена в соответствии со следующими нормативно-правовыми актами:

-Градостроительным кодексом Российской Федерации;

-Земельным кодексом Российской Федерации;

-Водным кодексом Российской Федерации;

-Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

-СНиП 11-04-2003 (C 24.07.2018 не действует, не подлежит применению) «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;

-СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

-Законом Новосибирской области от 27 апреля 2010 г. № 481-ОЗ «О регулировании градостроительной деятельности в Новосибирской области» (с последующими изменениями).

-Закон Новосибирской области от 02.06.2004 года № 200 – ОЗ «О статусе и границах муниципальных образований Новосибирской области» (с последующими изменениями).

Проектные решения выполнены с учетом положений ранее разработанной градостроительной документации:

-Схемы территориального планирования Новосибирской области, утвержденной Постановлением Администрации Новосибирской области от 07.09.09 г. № 339-па;

-Схемы территориального планирования Новосибирской агломерации Новосибирской области, утвержденной постановлением Правительства Новосибирской области от 28.04.2014 № 186-п.

-Генерального плана Березовского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области в действующей редакции, утвержденный решением Совета депутатов Березовского сельсовета от 21.12.2012г. №2

Генеральный план устанавливает необходимые требования и ограничения по использованию территории Березовского сельсовета для осуществления перспективной градостроительной деятельности.

Подготовка генерального плана осуществлена применительно ко всей территории поселения. В соответствии с п.11 статьи 9 Градостроительного кодекса генеральный план поселения утверждается на срок не менее, чем двадцать лет.

Исходный год проекта - 2017 год;

Первая очередь реализации проекта - 2027 год;

Расчётный срок реализации проекта – 2037 год.

В работе использованы следующие материалы:

-материалы Схемы территориального планирования Новосибирской агломерации (Постановление Правительства Новосибирской области от 28.04.2014 № 186-п);

-материалы Схемы территориального планирования Новосибирской области, (Постановление Администрации Новосибирской области от 07.09.09 г. № 339-па);

-исходные данные для подготовки проекта предоставлены министерством строительства Новосибирской области в объёме, предусмотренным техническим заданием;

-стратегия социально-экономического развития Новосибирской области на период до 2025 года (Постановление Губернатора Новосибирской области от 03.12.2007 г. № 474);

-комплексная программа социально-экономического развития Новосибирского района на 2011-2025 годы (принята решением Совета депутатов Новосибирского района Новосибирской области от 21.04. 2011 г. № 4);

-комплексная программа социально-экономического развития Березовского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области на 2011-2025гг. (принята решением Совета депутатов Березовского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области № 3 от 17.06. 2011г.)

-план социального развития муниципального образования на 2016 год и плановый период 2017-2018 годы и итоги социального развития муниципального образования за 2015 год (Постановление главы Березовского сельсовета №155 от 03.12.2015 г.).

Проект генерального плана выполнен с учётом требований Градостроительного кодекса РФ о создании информационной системы обеспечения градостроительной деятельности (ИСОГД), ведение которой осуществляться органами местного самоуправления Новосибирского муниципального района.

1. Функциональное зонирование территории поселения

1.1 Перечень установленных функциональных зон

На территории поселения проектом выделено 21 функциональная зона:

Производственная зона сельскохозяйственных предприятий

Зона кладбищ

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

Зона лесов

Многофункциональная общественно-деловая зона

Зона специализированной общественной застройки

Зона инженерной инфраструктуры

Общественно-деловые зоны

Иные зоны

Коммунально-складская зона

Зона транспортной инфраструктуры

Зона озелененных территорий специального назначения

Зона акваторий

Зона отдыха

Зона режимных территорий

Зоны рекреационного назначения

Зона застройки индивидуальными жилыми домами

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

Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан

Производственная зона

Зоны сельскохозяйственного использования

Баланс территории по функциональному назначению приведён в таблице 1.

Таблица № 1

Баланс территории по функциональному назначению

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование | Площадь, га | % |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Березовский сельсовет | | 19102,17 | 100,00 |
| 1 | Производственная зона сельскохозяйственных предприятий | 33,54 | 0,18 |
| 2 | Зона кладбищ | 10,26 | 0,05 |
| 3 | Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) | 4526,72 | 23,70 |
| 4 | Зона лесов | 22,30 | 0,12 |
| 5 | Многофункциональная общественно-деловая зона | 5,28 | 0,03 |
| 6 | Зона специализированной общественной застройки | 29,71 | 0,16 |
| 7 | Зона инженерной инфраструктуры | 9,24 | 0,05 |
| 8 | Общественно-деловые зоны | 2,62 | 0,01 |
| 9 | Иные зоны | 96,35 | 0,50 |
| 10 | Коммунально-складская зона | 0,13 | 0,00 |
| 11 | Зона транспортной инфраструктуры | 369,25 | 1,93 |
| 12 | Зона озелененных территорий специального назначения | 0,61 | 0,003 |
| 13 | Зона акваторий | 150,53 | 0,79 |
| 14 | Зона отдыха | 53,71 | 0,28 |
| 15 | Зона режимных территорий | 88,54 | 0,46 |
| 16 | Зоны рекреационного назначения | 199,89 | 1,05 |
| 17 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами | 305,02 | 1,60 |
| 18 | Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) | 96,51 | 0,51 |
| 19 | Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан | 1072,17 | 5,61 |
| 20 | Производственная зона | 31,87 | 0,17 |
| 21 | Зоны сельскохозяйственного использования | 11997,91 | 62,81 |

1.2 Зоны с особыми условиями использования территории

На территории муниципального образования установлены следующие зоны с особыми условиями использования территории:

Водоохранная зона и прибрежная защитная полоса реки Иня

Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - "Линия электропередачи ВЛ-220 кВ (251/252) ПС "Заря"-ПС "Восточная"

Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - "Линия электропередачи ВЛ-110 кВ К-27/28 Восточная – Барышевская

Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - "Линия электропередачи ВЛ-10 кВ Ф.12 ПС "Железнодорожная"

Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - "Линия электропередачи ВЛ 10 кВ Ф.5 Железнодорожная

Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - "Линия электропередачи ВЛ 10 КВ Ф2,10 Железнодорожная"

Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - "Линия электропередачи ВЛ 10 КВ Ф2,10 Железнодорожная "

Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - "Линия электропередачи ВЛ 110 кВ П-1/2, Барышевская-Мурлыткино

Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - "ПС 110/10 кВ Железнодорожная"

Охранная зона волоконно-оптической линии связи (ВОЛС) «Строительство соединительной линии между АТС-29382 с. Березовка, ул. Первомайская, 2 – АТС 2948 п. Железнодорожный, ул. Солнечная, 19»

Охранная зона существующей подземной волоконно-оптической линии передачи «ВОЛП Новосибирск-Плотниково-Искитим» на территории Новосибирского района Новосибирской области

Охранная зона "Телемеханика магистрального газопровода Юрга-Новосибирск участок 29-146 км "

Охранная зона объекта электросетевого хозяйства воздушной линии электропередач ВЛ 500 кВ "Заря-Алтай"

Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - "Линия электропередачи ВЛ-220 кВ (249-250) ПС "Заря"-ПС"Электродная"

Зона с особыми условиями использования территории (охранная зона) "Телемеханика магистрального газопровода Новосибирск-Барнаул участок 1-102 км".

Проектом предусмотрены санитарно-защитные зоны от следующих планируемых территорий и объектов:

Санитарно-защитная зона площадок агропарка «Березовский» (нормативные размеры от 50 (V класс опасности));

Санитарно-защитные зоны планируемых производственных территорий, южнее территории агропарка «Березовский» (нормативные размеры от 50 (V класс опасности);

Санитарно-защитная зона кладбища возле с. Быково (нормативные размеры 50 м (V класс опасности));

Санитарно-защитная зона существующего кладбища в п. Железнодорожный (нормативные размеры 50 м (V класс опасности));

Санитарно-защитная зона существующего кладбища в с. Березовка (нормативные размеры 50 м (V класс опасности));

Санитарно-защитная зона железной дороги до жилой застройки 100м. (при соблюдении шумозащитных мероприятий 50 м);

Придорожные полосы существующих и проектируемых автомобильных дорог межмуниципального и местного значения (50 м - автомобильные дороги IV категории);

Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения - устанавливаются проектом зон санитарной охраны. В проекте генерального плана указаны ориентировочные границы I пояса санитарной охраны (50м). Водонапорные башни (санитарно-защитная зона 30м), существующий водозабор (санитарно-защитная зона 1 пояса охраны водопроводных сооружения -100 м).

*Зоны охраны объектов историко-культурного и археологического наследия.*

На территории сельсовета находится выявленный объект культурного наследия – памятник археологии, поселение Березовка – 1. Зона охраны объекта культурного наследия и зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности не установлены.

### 2. Перечень объектов местного значения планируемые к размещению на территории Березовского сельсовета

2.1. Демографический прогноз

Реализация мероприятий по увеличению площади селитебной территории позволит увеличить численность населения сельсовета к 2037 году до 7998 человек.

Наибольший прирост населения планируется в п. Быково, за счет увеличения границ населённого пункта и включения территорий, планируемых к освоению под жилищное строительство. Это обусловлено сложившейся тенденцией к освоению примыкающих земель, транспортной доступностью, близостью развивающихся площадок агропарка «Березовский», благоприятными условиями для рекреации.

Рекомендуется упразднение следующих населенных пунктов до 2021 г. п. Междуречье, п. Пионерский, о.п. 39 км Совхозная и о.п. 46 км Геодезическая.

Прогноз роста численности населения во всех населённых пунктах учитывает существующую динамику изменения численности, резервы территории для освоения, а также возможности размещения объектов социального обслуживания.

Таблица № 3

Прогнозируемая численность населения Березовского сельсовета

в разрезе населенных пунктов

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование территории | Годы | | |
| Современное состояние  (2017 год) | I очередь  (2027 год) | Расчетный срок (2037 год). |
| с. Березовка | 1410 | 1470 | 1789 |
| с. Быково | 495 | 1495 | 2494 |
| п. Железнодорожный | 1365 | 1390 | 1690 |
| п. Малиновка | 205 | 566 | 927 |
| ст. Шелковичиха | 375 | 400 | 438 |
| п. Междуречье | 3 | 0 | 0 |
| п. Пионерский | 5 | 0 | 0 |
| о. п. 39 км. Совхозная | н/д | 0 | 0 |
| о. п. 46 км. Геодезическая | н/д | 0 | 0 |
| Итого по Березовскому сельсовету | 3858 | 5321 | 7338 |

**2.2. Жилищное строительство**

Новое жилищное строительство будет осуществляться на свободных территориях, за счет реконструкции жилищного фонда, а также за счет изменения функционального профиля площадок прилегающих территорий.

Рекомендуемые показатели обеспеченности граждан общей площадью жилищного фонда на территориях муниципального образования в зависимости от типа застройки следующие:

* 24 кв. м на человека в малоэтажных многоквартирных домах с 1 комнатными квартирами и квартирами-студиями, блокированных домах площадью до 50 кв. м включительно;
* 26 кв.м на человека в малоэтажных многоквартирных домах с 2-3 комнатными квартирами, таунхаусах площадью более 50 кв. м;
* 30-35 кв.м на человека в блокированных домах, и индивидуальных жилых домах.

С учетом рекомендуемых показателей обеспеченности населения общей жилой площадью и прогнозом изменения демографических показателей получены значения объемов жилищного фонда на перспективу.

В течение расчетного срока жилищный фонд Березовского сельсовета рекомендуется увеличить до 242,154 тыс. кв.м, что позволит увеличить среднюю жилищную обеспеченность с 26 кв.м в настоящее время до 33 кв.м общей площади на человека.

3. Перечень объектов местного значения поселения, планируемых к размещению на территории поселения

Таблица № 6

Перечень объектов местного значения планируемых к размещению на территории поселения

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Вид объекта | Назначение, наименование, место положения | Основные характеристики | Срок реализации | | Наименование функциональной зоны | Характеристики зон с особыми условиями использования |
|  | |
| 1 очередь (2027 г). | Расчётный  Срок  (2037 г.) |
| 1 | Объект культуры | Строительство культурно-досугового центра с общедоступной поселенческой библиотекой, включая детскую библиотеку в с. Быково | 660 мест  21 тыс.ед. кн.фонд |  | стр-во | Зона специализированной общественной застройки | Установление не требуется |
| 2 | Объект культуры | Реконструкция дома культуры в п. Железнодорожный | 400 мест |  | рек. | Зона специализированной общественной застройки | Установление не требуется |
| 3 | Объект культуры | Реконструкция дома культуры в с. Березовка | 400 мест |  | рек. | Зона специализированной общественной застройки | Установление не требуется |
| 4 | Объект культуры | Организация филиала библиотеки во встроенно-пристроенных помещениях в п. Железнодорожном | 10,2 тыс.ед. кн.фонд |  | стр-во | Зона специализированной общественной застройки | Установление не требуется |
| 5 | Объект культуры | Организация филиала библиотеки с увеличением книжного фонда в с. Березовка | 10,2 тыс.ед. кн.фонд |  | стр-во | Зона специализированной общественной застройки | Установление не требуется |
| 6 | Объект культуры | Строительство культурно- досугового учреждения с филиалом библиотеки в п. Малиновка,  (с учетом ст. Шелковичихи) | 250 мест.  7,2 тыс.ед. кн.фонд |  | стр-во | Зона специализированной общественной застройки | Установление не требуется |
| 7 | Объект культуры | Организация музея в п. Железнодорожном | 1 объект. |  | встр-пристр. | Зона специализированной общественной застройки | Установление не требуется |
| 8 | Объекты физической культуры и спорта | Объекты физической культуры и массового спорта, п. Железнодорожный | 0,3тыс.чел. | стр-во. | стр-во. | Зона отдыха | Установление не требуется |
| 9 | Объекты физической культуры и спорта | Физкультурно-спортивные залы, п. Железнодорожный | 591,5кв.м. |  | стр-во. | Зона отдыха | Установление не требуется |
| 10 | Объекты физической культуры и спорта | Плоскостные сооружения, п. Железнодорожный | 3295,5кв.м.  Крытые – 988,65  Окрытые-2306,85 | стр-во. | стр-во. | Зона отдыха | Установление не требуется |
| 11 | Объекты физической культуры и спорта | Объекты физической культуры и массового спорта, с. Быково | 0,66тыс.чел. | стр-во. | стр-во. | Зона отдыха | Установление не требуется |
| 12 | Объекты физической культуры и спорта | Физкультурно-спортивные залы, с. Быково | 1225кв.м. | стр-во. | стр-во. | Зона отдыха | Установление не требуется |
| 13 | Объекты физической культуры и спорта | Плоскостные сооружениями, с. Быково | 6825кв.м.  Крытые-2047,5кв.м.  Открытые-4777,5кв.м. | стр-во. | стр-во. | Зона отдыха | Установление не требуется |
| 14 | Объекты физической культуры и спорта | Спортивный комплекс с плавательным бассейном, с. Быково | 600кв.м. зеркала воды |  | стр-во. | Зона отдыха | Установление не требуется |
| 15 | Объекты физической культуры и спорта | Объекты физической культуры и массового спорта, с. Березовка | 0,34тыс.чел. | стр-во. | стр-во. | Зона отдыха | Установление не требуется |
| 16 | Объекты физической культуры и спорта | Физкультурно-спортивные залы, с. Березовка | 626,15 кв.м. | стр-во. | стр-во. | Зона отдыха | Установление не требуется |
| 17 | Объекты физической культуры и спорта | Плоскостные сооружения, с. Березовка | 3488,55 кв.м.  Крытые-1046,56 кв.м.  Открытые-  2442 кв.м. |  | стр-во. | Зона отдыха | Установление не требуется |
| 18 | Объекты физической культуры и спорта | Объекты физической культуры и массового спорта, ст. Шелковичиха | 0,08 тыс.чел. | стр-во. | стр-во. | Зона отдыха | Установление не требуется |
| 19 | Объекты физической культуры и спорта | Физкультурно-спортивные залы, ст. Шелковичиха | 153,3 кв.м |  | стр-во. | Зона отдыха | Установление не требуется |
| 20 | Объекты физической культуры и спорта | Обеспеченность плоскостными сооружениями, ст. Шелковичиха | 854,1 кв.м  Крытые-256,23 кв.м  Открытые-597,87 кв.м |  | стр-во. | Зона отдыха | Установление не требуется |
| 21 | Объекты физической культуры и спорта | Объекты физической культуры и массового спорта, п. Малиновка | 0,11тыс.чел. |  | стр-во. | Зона отдыха | Установление не требуется |
| 22 | Объекты физической культуры и спорта | Физкультурно-спортивные залы, п. Малиновка | 203,35кв.м. |  | стр-во. | Зона отдыха | Установление не требуется |
| 23 | Объекты физической культуры и спорта | Плоскостные сооружения, п. Малиновка | 1132,95кв.м.  Крытые-339,88кв.м.  Открытые-793,06кв.м. |  | стр-во. | Зона отдыха | Установление не требуется |
| 24 | Объекты пожарной охраны | Пожарная часть | 6 | стр-во. |  | Зона специализированной общественной застройки | Санитарно-защитная зона 20м. |
| 25 | Автомобильные дороги | Капитальный ремонт и реконструкция улично-дорожной сети населённых пунктов Березовского сельсовета | 14,54 км | кап.рем. | кап.рем. | Линейный объект | Установление не требуется |
| 26 | Автомобильные дороги | Строительство улично-дорожной сети населённых пунктов Березовского сельсовета | 31,72 км | стр-во. | стр-во. | Линейный объект | Установление не требуется |
| 27 | Объекты газоснабжения | Строительство газопроводов высокого давления | 39114км. | стр-во. | стр-во. | Линейный объект | охранная 7-10 м в зависимости о давления |
| 28 | Объекты газоснабжения | Строительство газорегуляторных пунктов | 18 объектов | стр-во. | стр-во. | Линейный объект | охранная 7-10 м в зависимости о давления |
| 29 | Объекты электроснабжения | Строительство трансформаторных подстанций на территории новой застройки | 11 (количество объектов уточнить проектами планировки) | стр-во. | стр-во. | Линейный объект | Охранная зона 10 м |

4. Сведения о планируемых для размещения в функциональных зонах объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения муниципального района, за исключением линейных объектов

С учетом перспективной численности населения, генеральным планом предусмотрены зоны для размещения следующих объектов регионального значения, местного значения муниципального района. Характеристики объектов социального обслуживания приведены с учетом емкости земельных участков в сформированных функциональных зонах.

Объекты образования:

Реконструкция общеобразовательной школы в с. Березовка до 570 мест (1 очередь)

Реконструкция детского сада «Земляничка» в с. Березовка до 62 мест. (1 очередь)

Общеобразовательная школа в с. Быково (355 мест) (расчетный срок)

Реконструкция школы в с. Быково под учреждение дополнительного образования после строительства новой школы(расчетный срок).

Общеобразовательная школа в с. Малиновка (125 мест) (расчетный срок)

Детское дошкольное учреждение в с. Березовка (100 мест) (1 очередь)

Детское дошкольное учреждение в с. Быково ( 130 мест) (расчетный срок)

Детское дошкольное учреждение в с. Малиновка (50 мест) (расчетный срок)

Детское дошкольное учреждение на жд.ст. Шелковичиха (50 мест)

(расчетный срок)

Объекты здравоохранения:

Больница в с. Быково (108 коек), амбулатория (65 пос./смену) (расчетный срок) с упразднением существующего ФАПа.

Станция скорой помощи в с. Быково (1 автомобиль) (1 очередь)

Реконструкция врачебной амбулатории в с. Березовка (33 пос./смену) (1 очередь)

Строительство отдельного здания для врачебной амбулатории в п. Железнодорожный ( 31 пос./смену) (расчетный срок)

Фельдшерско-акушерский пункт на жд.ст. Шелковичиха (8 пос./смену) (расчетный срок)

Строительство фельдшерско-акушерского пункта в с. Малиновка вместо существующего, находящегося в аварийном состоянии ( 10 пос./смену) (расчетный срок).

Объекты инженерной инфраструктуры:

Объекты водоснабжения:

-скважина на жд. ст. Шелковичиха

-3 скважины на территории «Сады Гиганта» (для собственных нужд)

-водозабор на р. Иня в п. Железнодорожном

-резервуары чистой воды на жд. станции Шелковичиха, в с. Березовка, в п. Железнодорожном

Объекты водоотведения:

-очистные сооружения в п. Железнодороный

-очистные сооружения на территории ООО «Сады Гиганта» (для собственных нужд)

-канализационные очистные сооружения в с. Быково

-локальные очистные сооружения в с. Березовка

-канализационная насосная станция в с. Березовка

-локальные очистные сооружения в п. Железнодорожном

-канализационная насосная станция в п. Железнодорожном

5. Технико-экономические показатели

Таблица № 7

Основные технико-экономические показатели проекта

| **№ п.п.** | **Показатели** | **Ед. измер.** | **Современное состояние**  **(2017 г. )** | **I очередь**  **(2027 г.)** | **Расчетный срок**  **(2037 г.)** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Территория** | | | | |
| 1 | **Общая площадь сельского поселения** | га | 19102,17 | 19102,17 | 19102,17 |
| 1.1 | с. Березовка | -"- | 266,50 | 343,75 | 343,75 |
| 1.2 | с. Быково | -"- | 114,62 | 138,29 | 138,29 |
| 1.3 | п. Железнодорожный | -"- | 90,98 | 350,16 | 350,16 |
| 1.4 | п. Малиновка | -"- | 22,30 | 48,21 | 48,21 |
| 1.5 | ст. Шелковичиха | -"- | 95,19 | 132,84 | 132,84 |
| 1.6 | п. Междуречье | -"- | н/д | н/д | н/д |
| 1.7 | п. Пионерский | -"- | н/д | 26,30 | 26,30 |
| 1.8 | о.п. 39 км. Совхозная | -"- | н/д | 1,10 | 1,10 |
| 1.9 | о. п. 46 км. Геодезическая | -"- | н/д | 0,70 | 0,70 |
| **2** | **Функциональные зоны** | | | | |
| 2.1 | Производственная зона сельскохозяйственных предприятий | га | 2,65 | 33,54 | 33,54 |
| 2.2 | Зона кладбищ | га | 10,25 | 10,26 | 10,26 |
| 2.3 | Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) | га | 4629,81 | 4526,72 | 4526,72 |
| 2.4 | Зона лесов | га | 62,72 | 22,30 | 22,30 |
| 2.5 | Многофункциональная общественно-деловая зона | га | 2,17 | 5,28 | 5,28 |
| 2.6 | Зона специализированной общественной застройки | га | 21,04 | 29,71 | 29,71 |
| 2.7 | Зона инженерной инфраструктуры | га | 5,34 | 9,24 | 9,24 |
| 2.8 | Общественно-деловые зоны | га | 1,57 | 2,62 | 2,62 |
| 2.9 | Иные зоны | га | 84,80 | 96,35 | 96,35 |
| 2.10 | Коммунально-складская зона | га |  | 0,13 | 0,13 |
| 2.11 | Зона транспортной инфраструктуры | га | 342,14 | 369,25 | 369,25 |
| 2.12 | Зона озелененных территорий специального назначения | га | - | 0,61 | 0,61 |
| 2.13 | Зона акваторий | га | 138,35 | 150,53 | 150,53 |
| 2.14 | Зона отдыха | га | 17,27 | 53,71 | 53,71 |
| 2.15 | Зона режимных территорий | га | 23,95 | 88,54 | 88,54 |
| 2.16 | Зоны рекреационного назначения | га | 136,17 | 199,89 | 199,89 |
| 2.17 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами | га | 164,49 | 305,02 | 305,02 |
| 2.18 | Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) | га | 88,04 | 96,51 | 96,51 |
| 2.19 | Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан | га | 900,35 | 1072,17 | 1072,17 |
| 2.20 | Производственная зона | га | 12,68 | 31,87 | 31,87 |
| 2.21 | Зоны сельскохозяйственного использования | га | 10731,81 | 11997,91 | 11997,91 |
| 2.22 | Иные зоны сельскохозяйственного назначения | га | 1727,09 | - | - |
| **3** | **Население** |  |  |  |  |
| 3.1 | Численность населения | чел. | 3858 | 5321 | 7338 |
| 3.1.1 | с. Берёзовка | -"- | 1410 | 1470 | 1789 |
| 3.1.2 | с. Быково | -"- | 495 | 1495 | 2494 |
| 3.1.3 | п. Железнодорожный | -"- | 1365 | 1390 | 1690 |
| 3.1.4. | п. Малиновка | -"- | 205 | 566 | 927 |
| 3.1.5. | ст. Шелковичиха | -"- | 375 | 400 | 438 |
| 3.1.6 | п. Междуречье | -"- | 3 | 0 | 0 |
| 3.1.7 | п. Пионерский | -"- | 5 | 0 | 0 |
| 3.1.8 | о.п. 39 км. Совхозная | -"- | н/д | 0 | 0 |
| 3.1.9 | о. п. 46 км. Геодезическая | -"- | н/д | 0 | 0 |
| 3.2 | Возрастная структура населения: | % | 100,0 | 100,0 | 100,0 |
| дети до 15 лет | -"- | 19 | 19,4 | 17,4 |
| население в трудоспособном возрасте (мужчины 16 - 59 лет, женщины 16 - 54 лет) | -"- | 55 | 53,1 | 53,6 |
| население старше трудоспособного возраста | -"- | 26 | 27,5 | 29 |
| **4** | **Жилищный фонд** |  |  |  |  |
| 4.1 | Жилищный фонд - всего | тыс. кв.м общей площади квартир | 66,800 | 175,593 | 242,154 |
| 4.1.1 | с. Березовка | -"- | н/д | 48,510 | 59,037 |
| 4.1.2 | с. Быково | -"- | н/д | 49,335 | 82,302 |
| 4.1.3 | п. Железнодорожный | -"- | н/д | 45,870 | 55,770 |
| 4.1.4 | п. Малиновка | -"- | н/д | 18,678 | 30,591 |
| 4.1.5 | ст. Шелковичиха | -"- | н/д | 13,200 | 14,454 |
| 4.2 | Средняя обеспеченность населения общей площадью квартир | кв.м/чел. | 17 | 33 | 33 |
| **5** | **Учреждения и предприятия обслуживания населения** |  |  |  |  |
| 5.1 | Детские дошкольные учреждения, всего | место | 117 | 232 | 462 |
| 5.2 | Общеобразовательные школы, всего | -"- | 680 | 930 | 1370 |
| 5.3 | Больницы | коек | 0 | 108 | 108 |
| 5.4 | Амбулаторно-поликлинические учреждения, всего | пос./см | н/д | 147 | 147 |
| 5.5 | Станция скорой помощи | авт. | 0 | 1 | 1 |
| 5.6 | Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий, всего | тыс. кв.м | н/д | 0,489 | 0,561 |
| 5.7 | Спортивные залы общего пользования, всего | тыс. кв.м | 0 | 2,443 | 2,799 |
| 5.8 | Плоскостные спортивные сооружения | тыс. кв.м | 0,70 | 12,214 | 14,201 |
| 5.8.1 | Открытые | тыс. кв.м | 0,70 | 8,132 | 9,523 |
| 5.8.2 | Закрытые | тыс. кв.м | 0 | 4,082 | 4,678 |
| 5.9 | Бассейны общего пользования, всего | кв.м. зеркала воды | 0 | 0 | 600 |
| 5.10 | Дома культуры, клубы, всего | место | 370 | 370 | 1710 |
| 5.11 | Массовые библиотеки, всего | тыс. ед.хр. | 19,7 | 28 | 48,6 |
| 5.12 | Музеи, всего | объект | 0 | 1 | 1 |
| 5.13 | Учреждения дополнительного образования | мест | н/д | 490 | 639 |
| 5.14 | Помещения культурно-досуговой деятельности | кв.м. | н/д | 310 | 400 |
|  | Объекты торговли, всего в т.ч. | кв.м. | н/д | 2977 | 3856 |
| 5.14.1 | продовольственные товары | кв.м | н/д | 908 | 1176 |
| 5.14.2 | непродовольственные товары | кв.м | н/д | 2069 | 2680 |
| 5.15 | Пожарная часть | авт. | 1 | 7 | 7 |
| **6** | **Транспортная инфраструктура** |  |  |  |  |
| 6.1 | Протяжённость автомобильных дорог поселения по категориям |  |  |  |  |
| федерального значения | км | 0 | 0 | 0 |
| регионального значения | км | 0 | 0 | 0 |
| межмуниципального значения | км | 35,48  29,70 | 35,48  28,1 | 35,48  28,1 |
| местного значения | км | 8,8 | 9,7 | 10,2 |
| полевые и лесные дороги | км | 229,28 | 220 | 202,47 |
| Улицы и дороги в границах населенных пунктов, в т.ч. |  |  |  |  |
| главные улицы в жилой застройке | км | 6,713 | 8,105 | 8,105 |
| основные улицы в жилой застройке | км | 7,815 | 14,343 | 20,871 |
| второстепенные улицы в жилой застройке | км | 12,694 | 13,038 | 35,776 |
| проезды | км | 13,340 | 7,340 | 10,729 |
| 6.2 | Протяженность железных дорог | км | 25,3 | 25,3 | 25,3 |
| 6.3 | Мосты для движения автомобилей | объект | 0 | 0 | 2 |
| 6.4 | Обеспеченность населения индивидуальными легковыми автомобилями | автомобилей | н/д | 3026 | 4000 |
| **7** | **Инженерная инфраструктура и благоустройство территории** |  |  |  |  |
| 7.1 | Водоснабжение – всего по сельсовету | м3/сут | 959,3 | 1239,3 | 1572,2 |
| 7.2 | Водоотведение – всего по сельсовету | м3 /сут | 106,9 | 153,1 | 222,4 |
| 7.3 | Энергоснабжение – всего по сельсовету | кВт | 1504,6 | 2410,0 | 3120,0 |
| 7.4 | Ливневая канализация | тыс.куб.  м./в год | - | - | 1036,09 |
| 7.5 | Теплоснабжение | кВт | 1558,7 | 3418,0 | 4157,5 |
| 7.6 | Газоснабжение | тыс.ккал. | н/д | 9843,55 | 13820,7 |
| 7.7 | Объем твердых коммунальных отходов | тыс.т/год | н/д | 2,12 | 2,90 |
| 8 | **Полигоны ТБО** | га |  | проект. |  |
| 9 | **Свалки** | га | 2,5 | 0 | 0 |
| 10 | **Ритуальное обслуживание населения** |  |  |  |  |
| 10.1 | Общее количество кладбищ | шт. | 3 | 2 | 2 |
| 10.2 | Общая площадь кладбищ (действующих) | га | 10,26 | 10,26 | 10,26 |

**6. Перечень земельных участков, которые включаются в границы населенных пунктов, входящих в состав Березовского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области, или исключаются из их границ**

*Перечень земельных участков предполагаемых к включению в состава*

*населённого пункта*

*Таблица № 6-2*

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование населённого пункта | № кадастрового квартала | Кадастровый номер земельного участка | Площадь земельного участка, га | Разрешенное использование | Планируемая категория земель | Цель планируемого использования |
| п. Малиновка | 54:19:176501 | 54:19:176501:623 | 2,33 | Для сельскохозяйственного производства | земли [населенных пунктов](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_304496/45d0cc69700d8ee1f78688bba249153491cb80e5/#dst57) (2) | сельскохозяйственное назначение |
| 54:19:000000 | 54:19:000000:5048 | 9,15 | для сельскохозяйственного производства | земли [населенных пунктов](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_304496/45d0cc69700d8ee1f78688bba249153491cb80e5/#dst57) (2) | Индивидуальное жилищное строительство |
| 54:19:176501 | 54:19:176501:613 | 1,46 | для сельскохозяйственного производства | земли [населенных пунктов](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_304496/45d0cc69700d8ee1f78688bba249153491cb80e5/#dst57) (2) | Индивидуальное жилищное строительство |
| 54:19:176501 | 54:19:176501:609 | 6,67 | для сельскохозяйственного производства | земли [населенных пунктов](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_304496/45d0cc69700d8ee1f78688bba249153491cb80e5/#dst57) (2) | Индивидуальное жилищное строительство |
| 54:19:000000 | 54:19:000000:5424 | 11,39 | Для иных видов использования, характерных для населенных пунктов | земли [населенных пунктов](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_304496/45d0cc69700d8ee1f78688bba249153491cb80e5/#dst57) (2) | Индивидуальное жилищное строительство |

*Перечень земельных участков предполагаемых к включению из состава*

*населённого пункта*

*Таблица № 6-2*

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование населённого пункта | № кадастрового квартала | Кадастровый номер земельного участка | Площадь земельного участка | Разрешенное использование | Планируемая категория земель | Цель планируемого использования |
| жд. ст. Шелковичиха | 54:19:170501 | 54:19:170501:488 | 1,67 | зоны отдыха | земли [населенных пунктов](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_304496/45d0cc69700d8ee1f78688bba249153491cb80e5/#dst57) (2) | зоны отдыха |
| 54:19:176501 | 54:19:176501:291 | 36,16 | для сельскохозяйственного производства | земли [населенных пунктов](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_304496/45d0cc69700d8ee1f78688bba249153491cb80e5/#dst57) (2) | сельскохозяйственное назначение |

*Перечень земельных участков предполагаемых к включению из состава*

*населённого пункта*

*Таблица № 6-2*

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование населённого пункта | № кадастрового квартала | Кадастровый номер земельного участка | Площадь земельного участка | Разрешенное использование | Планируемая категория земель | Цель планируемого использования |
| п. Березовка | 54:19:000000 | 54:19:000000:5427 | 89,92 | Для иных видов использования, характерных для населенных пунктов | земли [населенных пунктов](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_304496/45d0cc69700d8ee1f78688bba249153491cb80e5/#dst57) (2) | Индивидуальное жилищное строительство |

*Перечень земельных участков предполагаемых к включению из состава*

*населённого пункта*

*Таблица № 6-2*

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование населённого пункта | № кадастрового квартала | Кадастровый номер земельного участка | Площадь земельного участка | Разрешенное использование | Планируемая категория земель | Цель планируемого использования |
| п. Железнодорожный | 54:19:000000 | 54:19:000000:5423 | 42,42 | Для иных видов использования, характерных для населенных пунктов | земли [населенных пунктов](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_304496/45d0cc69700d8ee1f78688bba249153491cb80e5/#dst57) (2) | Индивидуальное жилищное строительство |
| 54:19:176401 | 54:19:176401:263 | 55,67 | Для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства | земли [населенных пунктов](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_304496/45d0cc69700d8ee1f78688bba249153491cb80e5/#dst57) (2) | сельскохозяйственное назначение |
| 54:19:176401 | 54:19:176401:265 | 36,24 | Для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства | земли [населенных пунктов](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_304496/45d0cc69700d8ee1f78688bba249153491cb80e5/#dst57) (2) | сельскохозяйственное назначение |
| 54:19:176401 | 54:19:176401:264 | 87,59 | Для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства | земли [населенных пунктов](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_304496/45d0cc69700d8ee1f78688bba249153491cb80e5/#dst57) (2) | сельскохозяйственное назначение |
| 54:19:176401 | 54:19:176401:164 | 13,37 | Для размещения объектов сельскохозяйственного назначения и сельскохозяйственных угодий | земли [населенных пунктов](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_304496/45d0cc69700d8ee1f78688bba249153491cb80e5/#dst57) (2) | сельскохозяйственное назначение |