

Общество с ограниченной ответственностью

**«САРСТРОЙНИИПРОЕКТ»**

|  |  |
| --- | --- |
| Заказчик: министерство строительства Новосибирской области | Государственный контракт№ Ф.2018. 721807от 15 января 2019 года |

**РАБОЧИЙ ПОСЕЛОК КОЧЕНЕВО**

**КОЧЕНЕВСКОГО РАЙОНА**

**НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

ТОМ 1

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

**2021 г.**



Общество с ограниченной ответственностью

**«САРСТРОЙНИИПРОЕКТ»**

|  |  |
| --- | --- |
| Заказчик: министерство строительства Новосибирской области | Государственный контракт№ Ф.2018. 721807от 15 января 2019 года |

**РАБОЧИЙ ПОСЕЛОК КОЧЕНЕВО**

**КОЧЕНЕВСКОГО РАЙОНА**

**НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

ТОМ 1

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Генеральный директор ООО «САРСТРОЙНИИПРОЕКТ»  |  | Т.Ю. Базанова |
|  |  |  |
| Начальник ГО |  | А.В. Темнов |

**2021 г.**

**ОГЛАВЛЕНИЕ**

[1. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения 4](#_Toc64554580)

[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](#_Toc64554581)

# Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения

**Таблица 1.1**

**Сведения о планируемых для размещения на территории поселения объектах местного значения поселения**

| **Код объекта** | **Вид объекта** | **Наименование объекта** | **Основные характеристики объекта** | **Местоположение** | **Планируемые мероприятия по объекту** | **Срок реализации** | **Функциональная зона (для объектов, не являющихся линейными объектами)** | **Характеристика зон с особыми условиями использования территории** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 602010301 | Объект спорта, включающий раздельно нормируемые спортивные сооружения (объекты) (в т. ч. физкультурно-оздоровительный комплекс) | Помещение для физкультурно-оздоровительных занятий | Площадь спортивного зала 400,00 м2 | р.п. Коченево | Строительство | 1 очередь | Зона специализированной общественной застройки | Не устанавливается |
| 602010301 | Объект спорта, включающий раздельно нормируемые спортивные сооружения (объекты) (в т. ч. физкультурно-оздоровительный комплекс) | Помещение для физкультурно-оздоровительных занятий | Площадь спортивного зала 400,00 м2 | р.п. Коченево | Строительство | 1 очередь | Зона специализированной общественной застройки | Не устанавливается |
| 602010301 | Объект спорта, включающий раздельно нормируемые спортивные сооружения (объекты) (в т. ч. физкультурно-оздоровительный комплекс) | Оздоровительный комплекс с бассейном | 450,00 м2 зеркала воды | р.п. Коченево | Строительство | 1 очередь | Зона специализированной общественной застройки | Не устанавливается |
| 602010203 | Зрелищная организация | Концертный зал | 500 мест | р.п. Коченево | Строительство | Расчетный срок | Зона специализированной общественной застройки | Не устанавливается |
| 602010202 | Объект культурно-досугового (клубного) типа | Дом культуры и досуга | 950 мест | р.п. Коченево | Строительство | Расчетный срок | Зона специализированной общественной застройки | Не устанавливается |
| 602020402 | Объект по обработке, утилизации, обезвреживанию отходов | Объект размещения отходов (ООО «Спецзавод Квант») | Площадь 55,11 га | рп Коченево, земельные участки расположены в северо-восточной части кадастрового квартала 54:11:040213, а именно: 54:11:040213:229, 54:11:040213:282, 54:11:040213:285 | Строительство | Расчетный срок | Зона складирования и захоронения отходов | СЗЗ 500 м |
| 602041804 | Сооружения для защиты берегов морей, водохранилищ, озер, рек | Объекты инженерной защиты от опасных геологических процессов | Протяженность 1359 м | в северо-западной части р.п. Коченево | Строительство | Расчетный срок | Без установления функциональной зоны (линейный объект) | Не устанавливается |
| 602041804 | Сооружения для защиты берегов морей, водохранилищ, озер, рек | Объекты инженерной защиты от опасных геологических процессов | Протяженность 2423 м | в юго-западной части р.п. Коченево | Строительство | Расчетный срок | Без установления функциональной зоны (линейный объект) | Не устанавливается |
| 602010804 | Объекты торговли, общественного питания | Торгово-развлекательный комплекс | Торговая площадь не менее 3369,38 кв.м  | р.п. Коченево, ул. Кузнецкая близ пересечения с ул.Советской | Строительство | Расчетный срок | Многофункциональная общественно-деловая зона | Не устанавливается |
| 602041301 | Очистные сооружения (КОС) | Очистные сооружения хозяйственно-бытовых сточных вод\* | Объем 6000 куб.м/сут. | р.п. Коченево | Строительство | До 2022г. | Зона инженерной инфраструктуры | СЗЗ 30 м |
| 602041106 | Артезианская скважина | Артезианская скважина | 1 объект | западнее р.п. Коченево | Строительство | Первая очередь | Зона инженерной инфраструктуры | ЗСО 30 м |

\*В целях реализации подпрограммы «Чистая вода» государственной программы Новосибирской области «Жидищно-коммунальное хозяйство Новосибирской области в 2015-2022 годах», утвержденной постановлением Правительства Новосибирской области от 16.02.2015 № 66-п.

# 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

Одним из основных инструментов регулирования градостроительной деятельности является функциональное зонирование территории. Функциональное зонирование проводится с учетом сложившегося использования земельных ресурсов на основании комплексной оценки по совокупности природных факторов и планировочных ограничений и направлено на выделение отдельных участков территории, для которых рекомендуются различные виды и режимы хозяйственного использования.

В настоящее время территория городского поселения - рабочий поселок Коченево по функциональному использованию делится на зоны:

* Жилые зоны;
* Общественно-деловые зоны;
* Производственная зона, зона инженерной и транспортной инфраструктур;
* Зоны сельскохозяйственного использования;
* Зоны рекреационного назначения;
* Зоны специального назначения;
* Зона акваторий.

Параметры функциональных зон с указанием планируемых для размещения в этих зонах объектах федерального, регионального и местного значения (за исключением линейных объектов) приведены в таблицах 2.1.

Без установления функциональной зоны планируется размещение следующих линейных объектов:

* 602041804 Сооружения для защиты берегов морей, водохранилищ, озер, рек (размещение объектов инженерной защиты от опасных геологических процессов в северо-западной части р.п. Коченево общей протяженностью 1359 м);
* 602041804 Сооружения для защиты берегов морей, водохранилищ, озер, рек (размещение объектов инженерной защиты от опасных геологических процессов в юго-западной части р.п. Коченево общей протяженностью 2423 м);
* 602030101 Железнодорожный путь общего пользования (реконструкция железнодорожных путей общего пользования Новосибирск-Омск с организацией скоростного движения).

Функциональное зонирование территории графически отображено на картографических материалах генерального плана городского поселения - рабочий поселок Коченево.

Данные положения являются основой для разработки правил землепользования и застройки.

**Таблица 2.1**

**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** | **Наименование** | **Параметры функциональных зон** | **Сведения о планируемых объектах** |
| --- | --- | --- | --- |
| **Площадь, га** | **%** | **Федерального значения** | **Регионального значения** | **Местного значения муниципального района** | **Местного значения поселения** |
|  | Общая сельского поселения | 5560,80 | 100 | – | – | – | – |
| 1. | Зона застройки индивидуальными жилыми домами | 936,33 | 16,84 | – | – | – | – |
| 2. | Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) | 79,25 | 1,43 | – | – | – | – |
| 3. | Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) | 0,32 | 0,01 | – | – | – | – |
| 4. | Зона специализированной общественной застройки | 34,63 | 0,63 | – | * 602010502 Комплексные, полустационарные и нестационарные организации социального обслуживания (реабилитационный центр для детей и подростков с ограниченными возможностями);
* 602010501 Стационарные организации социального обслуживания (социальный приют для детей и подростков, оставшихся без попечения родителей);
* 602010501 Стационарные организации социального обслуживания (социально-реабилитационный центр для несовершеннолетних детей, детей-сирот, оставшихся без попечения родителей);
* 602010501 Стационарные организации социального обслуживания (психоневрологический интернат вместимостью 130 мест);
* 602010501 Стационарные организации социального обслуживания (детский дом-интернат вместимостью 30 мест);
* 602010501 Стационарные организации социального обслуживания (детский дом-интернат для детей инвалидов вместимостью 110 мест).
 | * 602010101 Дошкольная образовательная организация (детский сад вместимостью 675 мест).
 | * 602010301 Объект спорта, включающий раздельно нормируемые спортивные сооружения (объекты) (в т. ч. физкультурно-оздоровительный комплекс) (помещения для физкультурно-оздоровительных занятий 2 объекта (площадь спортивного зала 400 м2 каждый));
* 602010301 Объект спорта, включающий раздельно нормируемые спортивные сооружения (объекты) (в т. ч. физкультурно-оздоровительный комплекс) (оздоровительный комплекс с бассейном (450м2 зеркала воды));
* 602010203 Зрелищная организация (концертный зал вместимостью 500 мест);
* 602010202 Объект культурно-досугового (клубного) типа (учреждение дома культуры и досуга вместимостью 950 мест).
 |
| 5. | Многофункциональная общественно- деловая зона | 34,73 | 0,62 | – | – | – | * 602010804 Объекты торговли, общественного питания (торгово-развлекательный комплекс, где торговая площадь для реализации непродовольственных товаров составляет не менее 3369,38 кв.м в р.п. Коченево, ул. Кузнецкая близ пересечения с ул. Советской).
 |
| 6. | Производственная зона | 220,01 | 3,95 | – | – | – | – |
| 7. | Зона инженерной инфраструктуры | 12,25 | 0,22 | – | – | – | * 602041301 Очистные сооружения (КОС) (очистные сооружения хозяйственно-бытовых сточных вод в р.п. Коченево 6000 куб.м/сут.);
* 602041106 Артезианская скважина (артезианская скважина западнее р.п. Коченево).
 |
| 8. | Зона транспортной инфраструктуры | 775,26 | 13,94 | – | – | – | – |
| 9. | Производственная зона сельскохозяйственных предприятий | 458,30 | 8,24 | – | – | – | – |
| 10. | Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ | 80,51 | 1,45 | – | – | – | – |
| 11. | Иные зоны сельскохозяйственного назначения | 191,84 | 3,44 | – | – | – | – |
| 12. | Зона сельскохозяйственного использования | 913,44 | 16,44 | – | – | – | – |
| 13. | Зона сельскохозяйственных угодий | 885,08 | 15,91 | – | – | – | – |
| 14. | Зона лесов | 37,29 | 0,67 | – | – | – | – |
| 15. | Зоны рекреационного назначения | 12,99 | 0,23 | – | – | – | – |
| 16. | Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) | 157,15 | 2,83 | – | – | – | – |
| 17. | Зона складирования и захоронения отходов | 79,64 | 1,43 | – | * 602020401 Объект размещения отходов (площадка временного накопления ТКО р.п. Коченево ЗУ 54:11:040213:19).
 | – | * 602020402 Объект по обработке, утилизации, обезвреживанию отходов (объект размещения отходов (ООО «Спецзавод Квант»)).
 |
| 18. | Зона кладбищ | 16,83 | 0,30 | – | – | – | – |
| 19. | Зона режимных территорий | 613,79 | 11,04 | – | – | – | – |
| 20. | Зона озелененных территорий специального назначения | 2,25 | 0,04 | – | – | – | – |
| 21. | Зона акваторий | 18,91 | 0,34 | – | – | – | – |