**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**

**рабочего поселка Чик**

**Коченевского района Новосибирской области**

**(четвертого созыва)**

**РЕШЕНИЕ № 10**

**(тридцатая сессия)**

17.06.2014 р. п. Чик

**О проекте изменений и дополнений в Устав рабочего поселка Чик Коченевского района Новосибирской области и назначении публичных слушаний**

В соответствии с Федеральным законом от 02.04.2014 № 70-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации по вопросам участия граждан в охране общественного порядка» и в целях приведения Устава рабочего поселка Чик Коченевского района Новосибирской области в соответствие с требованиями федерального законодательства, Совет депутатов рабочего поселка Чик Коченевского района Новосибирской области

**РЕШИЛ:**

1. Принять за основу проект изменений в Устав рабочего поселка Чик Коченевского района Новосибирской области (приложение).

1. Опубликовать проект изменений в Устав рабочего поселка Чик Коченевского района Новосибирской области в «Информационном бюллетене органов местного самоуправления рабочего поселка Чик».
2. Председателю Совета депутатов (Дзуцева Л. А.) провести публичные слушания по обсуждению проекта изменений в Устав рабочего поселка Чик Коченевского района Новосибирской области 03 июля 2014 года в 14. 00 в помещении администрации.

Глава рабочего поселка Чик В. Ф. Арюткин

Приложение

утверждено решением тридцатой сессии

Совета депутатов рабочего поселка Чик

четвертого созыва от 17.06.2014 года

В ст. 5 «**Вопросы местного значения рабочего поселка Чик»:**

п. 32 изложить в новой редакции:

«32) оказание поддержки гражданам и их объединениям, участвующим в охране общественного порядка, создание условий для деятельности народных дружин;».

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**

**рабочего поселка Чик**

**Коченевского района Новосибирской области**

**(четвертого созыва)**

**РЕШЕНИЕ № 11**

**(тридцатая сессия)**

17.06.2014 р. п. Чик

**О создании муниципального дорожного фонда рабочего поселка Чик Коченевского района Новосибирской области**

В целях финансового обеспечения дорожной деятельности в отношении автомобильных дорог общего пользования местного значения, в соответствии с пунктом 5 части 1 статьи 14 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», в целях реализации части 5 статьи 179.4 Бюджетного кодекса Российской Федерации от 31.07.1998 № 145-ФЗ, руководствуясь Уставом рабочего поселка Чик Коченевского района Новосибирской области, Совет депутатов рабочего поселка Чик

**РЕШИЛ:**

1.Создать муниципальный дорожный фонд рабочего поселка Чик Коченевского Новосибирской области.

2. Утвердить Положение о муниципальном дорожном фонде рабочего поселка Чик Коченевского Новосибирской области (приложение).

3. Решение вступает в силу с момента его подписания и подлежит официальному опубликованию.

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на Главу рабочего поселка Чик.

Глава рабочего поселка Чик В. Ф. Арюткин

Председатель Совета Л. А. Дзуцева

Приложение

утверждено решением тридцатой сессии

Совета депутатов рабочего поселка Чик

четвертого созыва от 17.06.2014 года

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**о муниципальном дорожном фонде рабочего поселка Чик Коченевского района Новосибирской области**

1. **Общие положения**

1.1 Настоящее Положение разработано в соответствии с пунктом 5 статьей 179.4 Бюджетного кодекса Российской Федерации и определяет правовые основы организации муниципального дорожного фонда рабочего поселка Чик Коченевского района Новосибирской области.

1.2 Муниципальный дорожный фонд рабочего поселка Чик Коченевского района Новосибирской области (далее – муниципальный дорожный фонд) - часть средств бюджета, подлежащая использованию в целях финансового обеспечения дорожной деятельности в отношении автомобильных дорог общего пользования местного значения рабочего поселка Чик Коченевского района Новосибирской области.

1.3. Бюджетные ассигнования муниципального дорожного фонда предназначены для финансирования дорожной деятельности – деятельности по проектированию, строительству, реконструкции, капитальному ремонту, ремонту и содержанию автомобильных дорог общего пользования местного значения и искусственных дорожных сооружений на них.

1.4. Бюджетные ассигнования муниципального дорожного фонда не могут быть использованы на цели, не соответствующие их назначению.

2.Порядок формирования дорожного фонда

2.1. Объем бюджетных ассигнований дорожного фонда утверждается решением Совета депутатов рабочего поселка Чик Коченевского района Новосибирской области о местном бюджете на очередной финансовый год в размере не менее суммы прогнозируемого объема доходов местного бюджета от:

1) доходов от использования имущества, входящего в состав автомобильных дорог общего пользования местного значения;

2) платы в счет возмещения вреда, причиняемого автомобильным дорогам местного значения транспортными средствами, осуществляющими перевозки тяжеловесных и (или) крупногабаритных грузов;

3) штрафов за нарушение правил перевозки крупногабаритных и тяжеловесных грузов по автомобильным дорогам общего пользования местного значения;

4) передачи в аренду земельных участков, расположенных в полосе отвода автомобильных дорог общего пользования местного значения;

5) прочих неналоговых доходов местного бюджета (в области использования автомобильных дорог общего пользования местного значения и осуществления дорожной деятельности);

6) поступлений в виде субсидий из областного бюджета Новосибирской области на финансовое обеспечение дорожной деятельности в отношении автомобильных дорог общего пользования местного значения;

7) безвозмездных поступлений от физических и юридических лиц, в том числе добровольных пожертвований, на финансовое обеспечение дорожной деятельности в отношении автомобильных дорог общего пользования местного значения;

8) денежных средств, поступающих в местный бюджет от уплаты неустоек (штрафов, пеней), а также от возмещения убытков муниципального заказчика, взысканных в установленном порядке в связи с нарушением исполнителем (подрядчиком) условий муниципального контракта или иных договоров, финансируемых за счет средств дорожного фонда, или в связи с уклонением от заключения таких контрактов или иных договоров;

9) денежных средств, внесенных участником конкурса или аукциона, проводимых в целях заключения муниципального контракта, финансируемого за счет средств дорожного фонда, в качестве обеспечения заявки на участие в таком конкурсе или аукционе в случае уклонения участника конкурса или аукциона от заключения такого контракта и в иных случаях, установленных законодательством Российской Федерации.

2.2. Бюджетные ассигнования дорожного фонда, не использованные в текущем финансовом году, направляются на увеличение бюджетных ассигнований дорожного фонда в очередном финансовом году.

2.3. Объем бюджетных ассигнований дорожного фонда подлежит корректировке в очередном финансовом году с учетом разницы между фактически поступившим в отчетном финансовом году и прогнозировавшийся при его формировании объемом указанных в настоящем Положении доходов местного бюджета. Указанная разница при ее положительном значении подлежит уменьшению на величину отклонения в отчетном финансовом году фактического объема ассигнований дорожного фонда от суммы прогнозировавшегося объема указанных в настоящем Положении доходов местного бюджета и базового объема бюджетных ассигнований дорожного фонда на соответствующий финансовый год.

3. Порядок использования муниципального дорожного фонда

Согласно годовому бюджету дорожного фонда для обеспечения дорожной деятельности в отношении автомобильных дорог общего пользования местного значения денежные средства направляются на:

1) содержание и ремонт улично-дорожной сети общего пользования местного значения и сооружений на них, в том числе автомобильных дорог общего пользования местного значения и сооружений на них, относящихся к муниципальной собственности;

2) проектирование, строительство (реконструкцию) и капитальный ремонт улично-дорожной сети общего пользования местного значения и сооружений на них, в том числе автомобильных дорог общего пользования местного значения и сооружений на них;

3) капитальный ремонт и ремонт дворовых территорий многоквартирных домов, проездов к дворовым территориям многоквартирных домов;

4) приобретение дорожно-строительной техники, необходимой для осуществления дорожной деятельности;

5) оформление прав собственности на улично-дорожную сеть общего пользования местного значения и земельные участки под ними, в том числе на автомобильные дороги общего пользования местного значения и сооружений на них;

6) на осуществление иных полномочий в области использования улично-дорожной сети общего пользования местного значения, в том числе автомобильных дорог общего пользования местного значения и сооружений на них, и осуществление дорожной деятельности в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Отчет об использовании денежных средств муниципального дорожного фонда ежегодно предоставляется в Совет депутатов рабочего поселка Чик Коченевского района Новосибирской области одновременно с годовым отчетом об исполнении бюджета рабочего поселка Чик.

Глава рабочего поселка Чик В. Ф. Арюткин

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**

**рабочего поселка Чик**

**Коченевского района Новосибирской области**

**(четвертого созыва)**

**РЕШЕНИЕ 12**

**(тридцатая сессия)**

17.06.2014 р. п. Чик

**Об утверждении Правил землепользования и застройки городского поселения рабочий поселок Чик Коченевского района Новосибирской области и внесения в них изменений**

В рамках реализации Федерального закона № 131-ФЗ от 06.10.2003 «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьи 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в соответствии с Уставом рабочего поселка Чик Коченевкого района Новосибирской области, учитывая результаты публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки на территории городского поселения рабочий поселок Чик Коченевского района Новосибирской области, Совет депутатов рабочего поселка Чик

**РЕШИЛ:**

1. Утвердить Правила землепользования и застройки на территории городского поселения рабочий поселок Чик Коченевского района Новосибирской области.

2. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования в «Информационном бюллетене органов местного самоуправления рабочего поселка Чик».

Глава рабочего поселка Чик В. Ф. Арюткин

Приложение

утверждено решением тридцатой сессии

Совета депутатов рабочего поселка Чик

четвертого созыва от 17.06.2014 года

правилА землепользования и застройки

ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ рабочий поселок чик Коченевского района новосибирской области

ПОЛОЖЕНИЯ, ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

01 Состав документа градостроительного зонирования

1. Положения, градостроительные регламенты.
2. Карта градостроительного зонирования городского поселения рабочий поселок Чик Коченевского района Новосибирской области – М 1:50000, в том числе рабочего поселка Чик – М 1:5000.
3. Компакт диск (CD – R) содержит папку ПЗЗ\_ городского поселения рабочий поселок Чик Коченевского района Новосибирской области.

02 Список исполнителей

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Раздел документа градостроительного зонирования | Должность | ФИО | Подпись |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | Положения, градостроительные регламенты (текстовая часть) | Начальник отдела разработки градостроительной документации  Градостроитель проекта  Юрисконсульт | Нестеркин А.В.  Гредникова Н.Н.  Вербицкая Т. В. |  |
| 2 | Карта градостроительного зонирования (графическая часть) | Главный архитектор проекта | Зеленков М. А. |  |

ОГЛАВЛЕНИЕ

[Часть I. Порядок применения Правил землепользования и застройки городского поселения рабочий поселок Чик Коченевского района Новосибирской области и внесения в них изменений 4](#_Toc378681665)

[Глава 1. Общие положения о Правилах землепользования и застройки городского поселения рабочий поселок Чик Коченевского района Новосибирской области 4](#_Toc378681666)

[Статья 1. Основания и цели введения Правил землепользования и застройки городского поселения рабочий поселок Чик Коченевского района Новосибирской области 4](#_Toc378681667)

[Статья 2. Основные понятия, используемые в Правилах 5](#_Toc378681668)

[Статья 3. Общие положения о карте градостроительного зонирования городского поселения рабочий поселок Чик Коченевского района Новосибирской области и градостроительных регламентах 7](#_Toc378681669)

[Статья 4. Порядок подготовки и утверждения проекта Правил 9](#_Toc378681670)

[Глава 2. Регулирование органами местного самоуправления рабочего поселка Чик Коченевского района Новосибирской области землепользования и застройки территории рабочего поселка Чик 10](#_Toc378681671)

[Статья 5. Полномочия Совета депутатов рабочего поселка Чик Коченевского района Новосибирской области в области землепользования и застройки территории рабочего поселка Чик 10](#_Toc378681672)

[Статья 6. Полномочия Главы рабочего поселка Чик Коченевского района Новосибирской области в области землепользования и застройки Рабочего поселка Чик 10](#_Toc378681673)

[Статья 7. Полномочия администрации рабочего поселка Чик Коченевского района  Новосибирской области в области землепользования и застройки территории Рабочего поселка Чик 11](#_Toc378681674)

[Статья 8. Комиссия по землепользованию и застройке рабочего поселка Чик Коченевского района Новосибирской области 12](#_Toc378681675)

[Статья 9. Объекты и субъекты градостроительных отношений в рабочем поселке Чик 13](#_Toc378681676)

[Статья 10. Осуществление строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства на территории рабочего поселка Чик 13](#_Toc378681677)

[Статья 11. Разрешение на строительство 14](#_Toc378681678)

[Статья 12. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию 15](#_Toc378681679)

[Статья 13. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 15](#_Toc378681680)

[Статья 14. Резервирование земель для муниципальных нужд на территории Рабочего поселка Чик 16](#_Toc378681681)

[Статья 15. Изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд на территории рабочего поселка Чик 16](#_Toc378681682)

[Глава 3. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории рабочего поселка Чик 17](#_Toc378681683)

[Статья 16. Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории рабочего поселка Чик 18](#_Toc378681684)

[Статья 17. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства 19](#_Toc378681685)

[Глава 4. Подготовка документации по планировке территории в рабочем поселке Чик администрацией рабочего поселка Чик 20](#_Toc378681686)

[Статья 18. Назначение и виды документации по планировке территории 20](#_Toc378681687)

[в рабочем поселке Чик 20](#_Toc378681688)

[Статья 19. Подготовка документации по планировке территории в рабочем поселке Чик 21](#_Toc378681689)

[Статья 20. Градостроительные планы земельных участков на территории рабочего поселка Чик, порядок их подготовки и утверждения 22](#_Toc378681690)

[Статья 21. Ведение и утверждение сводного плана красных линий в рабочем поселке Чик 23](#_Toc378681691)

[Глава 5. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки территории рабочего поселка Чик 26](#_Toc378681692)

[Статья 22. Общие положения о проведении публичных слушаниях по вопросам землепользования и застройки территории рабочего поселка Чик 26](#_Toc378681693)

[Статья 23. Публичные слушания в рабочем поселке Чик по проекту Правил и проекту внесения изменений в Правила 27](#_Toc378681694)

[Статья 24. Публичные слушания в рабочем поселке Чик по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства 27](#_Toc378681695)

[Статья 25. Проведение публичных слушаний в рабочем поселке Чик по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства 28](#_Toc378681696)

[Статья 26. Проведение публичных слушаний по проекту планировки территории в рабочем поселке Чик и проекту межевания территории в рабочем поселке Чик 29](#_Toc378681697)

[Глава 6. Внесение изменений в Правила 31](#_Toc378681698)

[Статья 27. Порядок внесения изменений в настоящие Правила 31](#_Toc378681699)

[Статья 28. Порядок утверждения проекта внесения изменений в Правила 32](#_Toc378681700)

[Глава 7. Переходные положения 33](#_Toc378681701)

[Статья 29. Действие Правил на территории рабочего поселка Чик по отношению к ранее возникшим правоотношениям 33](#_Toc378681702)

[Статья 30. Действие Правил на территории рабочего поселка Чик по отношению к ранее утвержденной градостроительной документации 34](#_Toc378681703)

[Часть II. Градостроительные регламенты 36](#_Toc378681704)

[Глава 8. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Общие положения 36](#_Toc378681705)

[Статья 31. Структура градостроительных регламентов в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в составе Правил землепользования и застройки рабочего поселка Чик 36](#_Toc378681706)

[Статья 32. Общие требования к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории земельных участков и объектов капитального строительства 36](#_Toc378681707)

[Глава 9. Градостроительные регламенты и виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства по территориальным зонам 38](#_Toc378681708)

[Статья 33. Перечень зон, выделенных на карте градостроительного зонирования рабочего поселка Чик 38](#_Toc378681709)

[§1 Жилые зоны (Ж) 39](#_Toc378681710)

[Статья 34. Зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами (Ж-1) 39](#_Toc378681711)

[Статья 35. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-2) 42](#_Toc378681712)

[Статья 36. Зона объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования (Ж-3) 45](#_Toc378681713)

[§2 Общественно-деловые зоны (ОД) 46](#_Toc378681714)

[Статья 37. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1) 46](#_Toc378681715)

[§3 Производственные зоны (П) 48](#_Toc378681716)

[Статья 38. Зона производственно-коммунальных объектов IV-V классов опасности (П-1) 48](#_Toc378681717)

[§4 Зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктур (ИТ) 50](#_Toc378681718)

[Статья 39. Зона улично-дорожной сети (ИТ-1) 50](#_Toc378681719)

[Статья 40. Зона объектов инженерной инфраструктуры (ИТ-2) 51](#_Toc378681720)

[Статья 41. Зона сооружений и коммуникаций автомобильного транспорта (ИТ-3) 53](#_Toc378681721)

[§5 Зоны рекреационного назначения (Р) 54](#_Toc378681722)

[Статья 42. Зона природного ландшафта (Р-1) 55](#_Toc378681723)

[Статья 43. Зона скверов, парков, садов (Р-2) 56](#_Toc378681724)

[Статья 44. Зона объектов спортивного назначения (Р-3) 57](#_Toc378681725)

[§6 Зоны сельскохозяйственного использования (СХ) 58](#_Toc378681726)

[Статья 45. Зона садоводства и дачного хозяйства (СХ-1) 59](#_Toc378681727)

[§7 Зоны специального назначения (С) 60](#_Toc378681728)

[Статья 46. Зона кладбищ и крематориев (С-1) 60](#_Toc378681729)

[Статья 47. Зона объектов размещения отходов потребления (С-2) 62](#_Toc378681730)

[Статья 48. Зона размещения военных объектов (С-3) 63](#_Toc378681731)

[§8 Зоны освоения территорий (ОТ) 63](#_Toc378681732)

[Статья 49. Зона градостроительного освоения территорий (ОТ-1) 63](#_Toc378681733)

[Глава 10. Градостроительные регламенты в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства 65](#_Toc378681734)

[Статья 50. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон 65](#_Toc378681735)

[Статья 51. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарных, защитных и санитарно-защитных зон 66](#_Toc378681736)

[Статья 52. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны объектов электросетевого хозяйства 68](#_Toc378681737)

[Статья 53. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории придорожных полос автомобильных дорог в рабочем поселке Чик 70](#_Toc378681738)

[Информационные источники 71](#_Toc378681739)

### Часть I. Порядок применения Правил землепользования и застройки городского поселения рабочий поселок Чик Коченевского района Новосибирской области и внесения в них изменений

### Глава 1. Общие положения о Правилах землепользования и застройки городского поселения рабочий поселок Чик Коченевского района Новосибирской области

#### Статья 1. Основания и цели введения Правил землепользования и застройки городского поселения рабочий поселок Чик Коченевского района Новосибирской области

1. Правила землепользования и застройки городского поселения рабочий поселок Чик Коченевского района Новосибирской области (далее – Правила) являются нормативным правовым актом, разработанным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, иными законами Российской Федерации в области архитектуры, градостроительства, землепользования, охраны окружающей среды, охраны историко-культурного наследия, Законами Новосибирской области, Уставом рабочего поселка Чик Коченевского района Новосибирской области, решениями Совета депутатов рабочего поселка Чик Коченевского района Новосибирской области.

2. Настоящие Правила вводятся в следующих целях:

1. создание условий для устойчивого развития территории городского поселения рабочий поселок Чик Коченевского района Новосибирской области (далее – рабочий поселок Чик, поселение), обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
2. создание правовых условий, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, для планировки территории рабочего поселка Чик;
3. обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
4. создание условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

3. Настоящие Правила обязательны для исполнения физическими, юридическими и должностными лицами, осуществляющими и контролирующими градостроительную деятельность на территории рабочего поселка Чик.

1. Настоящие Правила устанавливают порядок регулирования землепользования и застройки территории рабочего поселка Чик, основанный на градостроительном зонировании – делении всей территории поселения на территориальные зоны и установлении для них градостроительных регламентов.

#### Статья 2. Основные понятия, используемые в Правилах

Понятия, используемые в настоящих Правилах землепользования и застройки, применяются в следующем значении:

*градостроительное зонирование* – зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

*территориальные зоны* – зоны, для которых в Правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты;

*градостроительный регламент* – устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешённого использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства;

*разрешённое использование земельных участков и объектов капитального строительства* – использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с градостроительным регламентом или в соответствии с нормативными правовыми актами, принимаемыми уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов российской федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами в случае, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент;

*территории общего пользования* – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары);

*красные линии* – линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (далее - линейные объекты);

*реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) –*изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов;

*реконструкция линейных объектов –* изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъемности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов;

*капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) –* замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов;

*капитальный ремонт линейных объектов –* изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое не влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов и при котором не требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов;

*строительные изменения недвижимости* – изменения, осуществляемые применительно к земельным участкам, иным объектам недвижимости путем нового строительства, реконструкции, пристроек, сноса строений, земляных работ, иных действий, производимых на основании разрешения на строительство (за исключением незначительных действий, особо поименованных соответствующими нормативными правовыми актами);

*проектная документация* – документация, содержащая материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющая архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта;

*разрешение на строительство* – документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка или проекту планировки территории и проекту межевания территории (в случае строительства, реконструкции линейных объектов) и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

*разрешение на ввод объекта в эксплуатацию* – документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории, а также проектной документации;

*публичный сервитут* – право ограниченного пользования чужим земельным участком, установленное законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или населения, без изъятия земельного участка;

*благоустройство территории* - комплекс мероприятий по инженерной подготовке и обеспечению безопасности, озеленению, устройству покрытий, освещению, размещению малых архитектурных форм и объектов монументального искусства;

*элементы благоустройства территории* - декоративные, технические, планировочные, конструктивные устройства, растительные компоненты, различные виды оборудования и оформления, малые архитектурные формы, некапитальные нестационарные сооружения, наружная реклама и информация, используемые как составные части благоустройства;

*объекты дорожного сервиса* – здания, строения, сооружения, иные объекты, предназначенные для обслуживания участников дорожного движения по пути следования (автозаправочные станции, автостанции, автовокзалы, гостиницы, кемпинги, мотели, пункты общественного питания, станции технического обслуживания, подобные объекты, а также необходимые для их функционирования места отдыха и стоянки транспортных средств).

#### Статья 3. Общие положения о карте градостроительного зонирования городского поселения рабочий поселок Чик Коченевского района Новосибирской области и градостроительных регламентах

1. На карте градостроительного зонирования городского поселения рабочий поселок Чик Коченевского района Новосибирской области (далее – карта градостроительного зонирования) установлены границы территориальных зон с учетом:

функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом городского поселения рабочий поселок Чик Коченевского района Новосибирской области (далее – генеральный план рабочего поселка Чик);

сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

планируемых изменений границ земель различных категорий;

предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

Границы территориальных зон отвечают требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне.

Границы территориальных зон установлены по линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений, по красным линиям, по границам земельных участков и по иным границам в соответствии с действующим законодательством.

2. На карте градостроительного зонирования отображены границы зон с особыми условиями использования территорий.

3.Градостроительные регламенты установлены Правилам в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территориальных зон, установленных на карте градостроительного зонирования, кроме:

земель лесного фонда;

земель, покрытых поверхностными водами;

сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.

Для вышеназванных земель в соответствии с федеральным законодательством градостроительные регламенты не устанавливаются.

4. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальных зон, обозначенных на карте градостроительного зонирования, за исключением земельных участков:

1) в границах территорий общего пользования;

2) предназначенных для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

5. В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указаны:

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: основные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования, вспомогательные виды разрешенного использования;

2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. Применительно к зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

#### Статья 4. Порядок подготовки и утверждения проекта Правил

1. Порядок подготовки и утверждения проекта Правил осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31 и 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Подготовка проекта Правил осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в генеральном плане рабочего поселка Чик, с учетом требований технических регламентов, результатов публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.

3. Правила утверждаются Советом депутатоврабочего поселка Чик Коченевского района Новосибирской области. Обязательными приложениями к проекту Правил являются протоколы публичных слушаний по указанному проекту и заключение о результатах таких публичных слушаний.

4. Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте поселения в сети «Интернет».

### Глава 2. Регулирование органами местного самоуправления рабочего поселка Чик Коченевского района Новосибирской области землепользования и застройки территории рабочего поселка Чик

#### Статья 5. Полномочия Совета депутатов рабочего поселка Чик Коченевского района Новосибирской области в области землепользования и застройки территории рабочего поселка Чик

1. К полномочиям Совета депутатов рабочего поселка Чик Коченевского района Новосибирской области (далее – Совет депутатов) в области землепользования и застройки территории рабочего поселка Чик относятся:

1) утверждение генерального плана рабочего поселка Чик;

2) утверждение Правил землепользования и застройки рабочего поселка Чик;

3) назначение голосования по вопросам изменения границ рабочего поселка Чик, преобразования поселения;

4) определение порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности на территории рабочего поселка Чик;

5) иные полномочия, отнесенные к компетенции Совета депутатов Уставом рабочего поселка Чик Новосибирской области (далее – Устав рабочего поселка Чик), решениями Совета депутатов в соответствии с федеральным законодательством и законодательством Новосибирской области.

2. В целях реализации полномочий в области землепользования и градостроительной деятельности Советом депутатов издаются правовые акты в соответствии с полномочиями, предоставленными Уставом рабочего поселка Чик, федеральным законодательством и законодательством Новосибирской области.

#### Статья 6. Полномочия Главы рабочего поселка Чик Коченевского района Новосибирской области в области землепользования и застройки рабочего поселка Чик

К полномочиям Главы рабочего поселка Чик Коченевского района Новосибирской области (далее – Глава поселения) в области землепользования и застройки относятся:

1) принятие решения о подготовке проекта Правил;

2) обеспечение опубликования сообщения о принятии решения о подготовке проекта Правил в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение на официальном сайте поселения в сети "Интернет".

3) утверждение состава и порядка деятельности комиссии по подготовке проекта Правил (далее – комиссия по землепользованию и застройке рабочего поселка Чик Коченевского района Новосибирской области);

4) принятие решения о назначении публичных слушаний по проекту Правил, проекту внесения изменений в Правила;

5) принятие решения о направлении проекта Правил в Совет депутатов или об отклонении проекта Правил и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления;

6) рассмотрение вопросов о внесении изменений в Правила на основаниях, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

7) принятие решения о подготовке проекта внесении изменений в Правила или об отклонении предложений о внесении изменений в Правила с указанием причин отклонения и направление копии такого решения заявителям;

8) принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения;

9) принятие решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения;

10) принятие решения о подготовке документации по планировке территории в рабочем поселке Чик;

11) принятие решения о назначении публичных слушаний по проекту планировки территории в рабочем поселке Чик и проекту межевания территории в рабочем поселке Чик, подготовленных в составе документации по планировке территории в рабочем поселке Чик;

12) принятие решения об утверждении документации по планировке территории в рабочем поселке Чик или решения об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории в рабочем поселке Чик и проекту межевания территории в рабочем поселке Чик и заключения о результатах публичных слушаний;

13) осуществление иных полномочий в пределах компетенции, установленной законодательством Российской Федерации, Новосибирской области, Уставом рабочего поселка Чик и нормативными правовыми решениями Совета депутатов.

#### Статья 7. Полномочия администрации рабочего поселка Чик Коченевского района  Новосибирской области в области землепользования и застройки территории Рабочего поселка Чик

1. К полномочиям администрации рабочего поселка Чик Коченевского района  Новосибирской области (далее – администрация) в области землепользования и застройки территории рабочего поселка Чик относятся:

1) утверждение подготовленной на основе генерального плана рабочего поселка Чик документации по планировке территории в рабочем поселке Чик;

2) выдача разрешений на строительство, разрешение на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, расположенных на территории Рабочего поселка Чик;

3) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования рабочего поселка Чик;

4) резервирование земель и изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков в границах рабочего поселка Чик для муниципальных нужд;

5) осуществление земельного контроля за использованием земель рабочего поселка Чик;

6) присвоение наименований улицам, площадям и иным территориям проживания граждан в населенных пунктах, установление нумерации домов, организация освещения

7) иные полномочия, отнесенные к компетенции администрации Уставом рабочего поселка Чик, решениями Совета депутатов в соответствии с федеральным законодательством и законодательством Новосибирской области.

2. В целях реализации полномочий в области землепользования и градостроительной деятельности местной администрацией издаются правовые акты в соответствии с полномочиями, предоставленными Уставом рабочего поселка Чик, решениями Совета депутатов, федеральным законодательством и законодательством Новосибирской области.

#### Статья 8. Комиссия по землепользованию и застройке рабочего поселка Чик Коченевского района Новосибирской области

1. Комиссия по землепользованию и застройке рабочего поселка Чик Коченевского района Новосибирской области (далее – комиссия по землепользованию и застройке рабочего поселка Чик, Комиссия) является постоянно действующим консультативным органом при Главе поселения и формируется для обеспечения реализации требований, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. При подготовке решений Комиссия руководствуется настоящими Правилами, Положением о Комиссии, иными нормативными правовыми актами, регламентирующими ее деятельность.

3. Состав и порядок деятельности Комиссии утверждается Главой поселения.

4. Комиссия обладает следующими полномочиями:

подготовка проекта Правил и внесение в них изменений;

подготовка предложений о внесении изменений в Правила в соответствии со статьей 27 настоящих Правил;

проведение публичных слушаний в случаях, определенных статьей 22 настоящих Правил;

подготовка рекомендаций Главе поселения по результатам публичных слушаний;

рассмотрение заявлений граждан и юридических лиц по вопросам соблюдения Правил и жалоб на требования предписаний об устранении нарушений градостроительных регламентов;

разъяснение положений Правил физическим и юридическим лицам;

рассмотрение иных вопросов, касающихся градостроительного использования земельных участков, градостроительного зонирования и градостроительных регламентов.

#### Статья 9. Объекты и субъекты градостроительных отношений в рабочем поселке Чик

1. Объектами градостроительных отношений в рабочем поселке Чик являются территории поселения, в том числе земельные участки с расположенными на них зданиями, сооружениями, иными объектами недвижимости и их комплексами.

2. Субъектами градостроительных отношений в рабочем поселке Чик являются жители поселения, их объединения, юридические лица, осуществляющие деятельность на территории поселения, а также органы местного самоуправления рабочего поселка Чик, органы государственной власти Новосибирской области в пределах своей компетенции.

#### Статья 10. Осуществление строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства на территории рабочего поселка Чик

1. Строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства на территории рабочего поселка Чик осуществляют физические и юридические лица, владеющие земельными участками, иными объектами недвижимости (на правах собственности, аренды, постоянного пользования, пожизненного наследуемого владения), или их доверенные лица.

2. Право на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства на территории рабочего поселка Чик может быть реализовано при наличии разрешения на строительство, подтверждающего соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка. Исключения составляют случаи, указанные в пункте 5 настоящей статьи.

3. Виды объектов капитального строительства, при строительстве которых проектная документация может не подготавливаться либо в отношении проектной документации которых государственная экспертиза не проводится, а также случаи, когда выдача разрешения на строительство не требуется, устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации и нормативными правовыми актами Новосибирской области.

4. Лица, осуществляющие в установленных законодательством случаях строительство без разрешения на строительство, обязаны соблюдать требования градостроительного законодательства, включая требования установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов, требования градостроительных планов земельных участков, требования технических регламентов, в том числе о соблюдении противопожарных требований, требований обеспечения конструктивной надежности и безопасности зданий, строений, сооружений и их частей, а также Правил благоустройства поселения.

5. Выдача разрешения на строительство не требуется в случае:

1) строительства гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, или строительства на земельном участке, предоставленном для ведения садоводства, дачного хозяйства;

2) строительства, реконструкции объектов, не являющихся объектами капитального строительства (киосков, навесов и других);

3) строительства на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования;

4) изменения объектов капитального строительства и (или) их частей, если такие изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности и не превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом;

5) капитального ремонта объектов капитального строительства;

6) иных случаях, если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством Новосибирской области о градостроительной деятельности получение разрешения на строительство не требуется.

6. Строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства в рабочем поселке Чик, при осуществлении которых затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов, осуществляются на основании разрешения на строительство.

#### Статья 11. Разрешение на строительство

1. Разрешение на строительство представляет собой документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка или проекту планировки территории и проекту межевания территории (в случае строительства, реконструкции линейных объектов) и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. Разрешение на строительство на территории рабочего поселка Чик выдается администрацией в порядке, определенном действующим законодательством Российской Федерации.

#### Статья 12. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию

1. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории, а также проектной документации.

2. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию на территории рабочего поселка Чик осуществляется администрацией на основании заявления застройщика в соответствии с действующим законодательством о градостроительной деятельности.

3. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию на территории рабочего поселка Чик является основанием для постановки на государственный учёт построенного объекта капитального строительства, внесения изменений в документы государственного учёта реконструированного объекта капитального строительства.

#### Статья 13. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

3. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в Комиссию заявление о предоставлении такого разрешения.

4. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях в соответствии со статьей 25 настоящих Правил.

5. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации Главе поселения.

6. Глава поселения в течение семи дней со дня поступления указанных в части 5 настоящей статьи рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

7. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

#### Статья 14. Резервирование земель для муниципальных нужд на территории Рабочего поселка Чик

1. Резервирование земель для муниципальных нужд на территории рабочего поселка Чик осуществляется в соответствии со статьей 70.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

2. Резервирование земель допускается в зонах планируемого размещения объектов капитального строительства для муниципальных нужд, а также в пределах иных необходимых в соответствии с федеральными законами для обеспечения муниципальных нужд территорий.

3. Решение о резервировании земель для муниципальных нужд принимает местная администрация в соответствии с подпунктом 4 статьи 7 настоящих Правил.

4. Порядок резервирования земель для муниципальных нужд определяется Правительством Российской Федерации.

#### Статья 15. Изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд на территории рабочего поселка Чик

1. Изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд на территории рабочего поселка Чик осуществляется в случаях, предусмотренных статьей 49 Земельного кодекса Российской Федерации.

2. Решение об изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд на территории рабочего поселка Чик принимает администрация в соответствии с подпунктом 4 статьи 7 настоящих Правил.

3. Порядок выкупа земельного участка для муниципальных нужд у его собственника, порядок определения выкупной цены земельного участка, выкупаемого для муниципальных нужд, порядок прекращения прав владения и пользования земельным участком при его изъятии для муниципальных нужд, права собственника земельного участка, подлежащего выкупу для муниципальных нужд, устанавливаются гражданским законодательством.

4. Изъятие земельных участков, в том числе путем их выкупа, для муниципальных нужд осуществляется после:

1) предоставления по желанию лиц, у которых изымаются, в том числе выкупаются, земельные участки, равноценных земельных участков;

2) возмещения стоимости жилых, производственных и иных зданий, строений, сооружений, находящихся на изымаемых земельных участках;

3) возмещения в соответствии со статьей 62 Земельного кодекса Российской Федерации в полном объеме убытков, в том числе упущенной выгоды.

5. Собственники земельных участков, землепользователи, землевладельцы, арендаторы земельных участков не позднее, чем за один год до предстоящего изъятия, в том числе путем выкупа, земельных участков должны быть уведомлены об этом администрацией.

Изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков до истечения года со дня получения уведомления допускается только с согласия собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев, арендаторов земельных участков.

6. Расходы, понесенные собственниками земельных участков, землепользователями, землевладельцами, арендаторами земельных участков на осуществление застройки земельных участков зданиями капитального типа и проведение других мероприятий, существенно повышающих стоимость земли, после уведомления о предстоящем изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков, возмещению не подлежат.

7. Собственнику земельного участка при изъятии его для муниципальных нужд должна быть также возмещена рыночная стоимость земельного участка, если ему не предоставлен бесплатно в собственность равноценный земельный участок.

### Глава 3. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории рабочего поселка Чик

#### Статья 16. Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории рабочего поселка Чик

1. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

2. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

3. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.

4. Правом на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости обладают:

собственники земельных участков, являющиеся одновременно собственниками расположенных на этих участках зданий, строений, сооружений;

собственники зданий, строений, сооружений, владеющие земельными участками на праве аренды;

лица, владеющие зданиями, строениями, сооружениями, их частями на праве аренды, при наличии в договоре аренды согласия собственника на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования объектов недвижимости;

собственники квартир в многоквартирных домах – в случаях, когда одновременно имеются следующие условия и соблюдаются следующие требования:

а) многоквартирные дома расположены в территориальных зонах, где настоящими Правилами предусмотрена возможность изменения жилого назначения расположенных на первых этажах помещений в нежилое;

б) обеспечиваются требования о наличии изолированного входа в такие квартиры, помещения (минуя помещения общего пользования многоквартирных домов);

в) соблюдаются требования технических регламентов безопасности (а до введения их в действие – требования строительных норм и правил, иных обязательных требований).

5. Изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости осуществляется при условии:

1) получения лицом, обладающим правом на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, специального согласования посредством публичных слушаний в порядке, определенном настоящими Правилами;

2) выполнения технических регламентов – в случаях, когда изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости связано с необходимостью подготовки проектной документации и получением разрешения на строительство;

3) получения лицом, обладающим правом на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, заключения от местной администрации, о том, что изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости не связано с необходимостью подготовки проектной документации и может быть осуществлено без получения разрешения на строительство в соответствующих случаях.

#### Статья 17. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства использования в Комиссию.

2. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется настоящими Правилами.

3. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе поселения.

4. На основании указанных в части 3 настоящей статьи рекомендаций Глава поселения в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте поселения в сети "Интернет".

5. В случае если условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включён в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в Правила порядке после проведения публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства такому лицу принимается без проведения публичных слушаний.

6. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

### Глава 4. Подготовка документации по планировке территории в рабочем поселке Чик администрацией рабочего поселка Чик

#### Статья 18. Назначение и виды документации по планировке территории в рабочем поселке Чик

1. Подготовка документации по планировке территории в рабочем поселке Чик осуществляется в целях обеспечения более детального планирования развития территории поселения, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

2. Подготовка документации по планировке территории в рабочем поселке Чик, предусмотренной Градостроительным кодексом Российской Федерации, осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий.

3. В случае установления границ незастроенных и не предназначенных для строительства земельных участков подготовка документации по планировке территории в рабочем поселке Чик осуществляется в соответствии с земельным, водным, лесным и иным законодательствами.

4. В случае если по инициативе правообладателей земельных участков осуществляются разделение земельного участка на несколько земельных участков, объединение земельных участков в один земельный участок, изменение общей границы земельных участков, подготовка документации по планировке территории не требуется. При этом размеры образованных земельных участков не должны превышать предусмотренные градостроительным регламентом максимальные размеры земельных участков и не должны быть меньше предусмотренных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков. Обязательным условием разделения земельного участка на несколько земельных участков является наличие подъездов, подходов к каждому образованному земельному участку. Объединение земельных участков в один земельный участок допускается только при условии, если образованный земельный участок будет находиться в границах одной территориальной зоны.

5. При подготовке документации по планировке территории в рабочем поселке Чик может осуществляться разработка:

проектов планировки без проектов межевания в их составе;

проектов планировки с проектами межевания в их составе;

проектов межевания как самостоятельных документов (вне состава проектов планировки) с обязательным включением в состав проектов межевания градостроительных планов земельных участков;

градостроительных планов земельных участков как самостоятельных документов (вне состава проектов межевания).

6. Подготовка документации по планировке территории в рабочем поселке Чик осуществляется на основании генерального плана рабочего поселка Чик, настоящих Правил в соответствии с требованиями технических регламентов, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

#### Статья 19. Подготовка документации по планировке территории в рабочем поселке Чик

1. Решение о подготовке документации по планировке территории в рабочем поселке Чик принимается администрацией по собственной инициативе либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории в рабочем поселке Чик.

2. Указанное в пункте 1 настоящей статьи решение подлежит опубликованию в течение трех дней со дня принятия в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте поселения в сети "Интернет".

3. В течение 30 дней со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории в рабочем поселке Чик физические или юридические лица вправе представить в администрацию свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории в рабочем поселке Чик.

4. Администрация осуществляет проверку документации по планировке территории в рабочем поселке Чик на соответствие генеральному плану рабочего поселка Чик, требованиям технических регламентов, градостроительных регламентов, другим требованиям, установленным Градостроительным кодексом Российской Федерации.

5. По результатам проверки администрация принимает соответствующее решение о направлении документации по планировке территории в рабочем поселке Чик Главе поселения для принятия решения о проведении публичных слушаний или об отклонении такой документации и направлении ее на доработку.

6. Проекты планировки территории и проекты межевания территории в рабочем поселке Чик до их утверждения подлежат рассмотрению на публичных слушаниях, порядок организации и проведения которых определяется статьей 26 настоящих Правил.

7. Администрация направляет Главе поселения подготовленную документацию по планировке территории в рабочем поселке Чик, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории в рабочем поселке Чик и проекту межевания территории в рабочем поселке Чик и заключение о результатах публичных слушаний не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний.

8. Глава поселения с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории в рабочем поселке Чик и проекту межевания территории в рабочем поселке Чик и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории в рабочем поселке Чик или об отклонении такой документации и о направлении ее в администрацию на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

9. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) в рабочем поселке Чик подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте поселения в сети «Интернет».

#### Статья 20. Градостроительные планы земельных участков на территории рабочего поселка Чик, порядок их подготовки и утверждения

1. Подготовка градостроительных планов земельных участков на территории рабочего поселка Чик осуществляется применительно к застроенным или предназначенным для строительства, реконструкции объектов капитального строительства земельным участкам.

2. В составе градостроительного плана земельного участка указываются:

1) границы земельного участка;

2) границы зон действия публичных сервитутов;

3) минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

4) информация о градостроительном регламенте (в случае, если на земельный участок распространяется действие градостроительного регламента). При этом в градостроительном плане земельного участка, за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд, должна содержаться информация обо всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного использования земельного участка;

5) информация о разрешенном использовании земельного участка, требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке (в случаях, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент);

6) информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства, объектах культурного наследия;

7) информация о технических условиях подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;

8) границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд.

3. В состав градостроительного плана земельного участка может включаться информация о возможности или невозможности его разделения на несколько земельных участков.

4. Порядок подготовки и утверждения градостроительных планов земельных участков на территории рабочего поселка Чик устанавливается правовым актом администрации в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

#### Статья 21. Ведение и утверждение сводного плана красных линий в рабочем поселке Чик

1. На основе проектов планировки, межевания и застройки территорий в рабочем поселке Чик, а также проектов санитарно-защитных зон, водоохранных зон устанавливаются линии градостроительного регулирования.

2. На территории поселения действуют следующие линии градостроительного регулирования:

красные линии;

линии регулирования застройки;

границы технических (охранных) зон действующих и проектируемых инженерных сооружений и коммуникаций;

границы водоохранных зон.

3. Красные линии обязательны для соблюдения всеми субъектами градостроительной деятельности, участвующими в процессе проектирования и последующего освоения и застройки территории рабочего поселка Чик. Соблюдение красных линий также обязательно при межевании застроенных или подлежащих застройке земель в границах рабочего поселка Чик, при оформлении документов физическими и юридическими лицами на право собственности, владения, пользования и распоряжения земельными участками и другими объектами недвижимости, их государственной регистрации.

4. Красные и другие линии градостроительного регулирования подлежат обязательному отражению и учету:

в документации по планировке территории и проектной документации в рабочем поселке Чик;

в проектах инженерно-транспортных коммуникаций;

в документации по инвентаризации земель и установления границ землепользования;

при установлении границ территориальных зон.

5. Красные линии разрабатываются, согласовываются и утверждаются в составе градостроительной документации.

В отдельных случаях красные линии могут устанавливаться до разработки документации по планировке территории в рабочем поселке Чик, закрепляя исторически сложившуюся систему улично-дорожной сети застроенных и озелененных территорий.

6. Корректировка красных линий может осуществляться по решению местной администрации в связи с изменением градостроительной ситуации, в результате необходимости проведения реконструкции сложившейся застройки, изменением категории (пропускной способности) улиц и дорог, а также в иных случаях при соответствующем обосновании и обращении заинтересованных лиц.

7. Согласование и утверждение откорректированной документации осуществляется в порядке, установленном статьей 1[9](consultantplus://offline/ref=7579D5B6CBF19C730ADEBA2DFB6491608753EA6AE70D0C990E81F25C458AE82F6711817CB46C8A44F2F025c5WCJ) настоящих Правил.

8. Ведение сводного плана красных линий в рабочем поселке Чик:

1) сводный план красных линий в рабочем поселке Чик, выполняется, хранится и поддерживается администрацией;

2) подлинные чертежи планов красных линий, разбивочных чертежей и актов установления (изменения) красных линий сдаются заказчиком градостроительной документации и хранятся в администрации вместе с соответствующей градостроительной документацией.

9. Предоставление материалов сводного плана красных линий:

для получения выкопировки из сводного плана красных линий в рабочем поселке Чик, заинтересованная организация направляет в администрацию соответствующую заявку. В заявке указывается территория (микрорайон, улица), для которой запрашиваются красные линии, а также цель использования красных линий (проектирование, изыскания, строительство, прочие цели). Выкопировка предоставляется администрацией в течение трех рабочих дней.

### Глава 5. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки территории рабочего поселка Чик

#### Статья 22. Общие положения о проведении публичных слушаниях по вопросам землепользования и застройки территории рабочего поселка Чик

1. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки территории рабочего поселка Чик (далее – публичные слушания) проводятся в целях:

информирования населения рабочего поселка Чик по вопросам землепользования и застройки территории поселения, реализации права физических и юридических лиц контролировать принятие местной администрацией решений в указанной области и обеспечения права участия граждан в принятии указанных решений;

предотвращения ущерба, который может быть нанесен пользователям и правообладателям объектов капитального строительства, находящихся в непосредственной близости к земельным участкам, на которых планируется осуществить строительство, реконструкцию, как и владельцам объектов капитального строительства, по поводу которых испрашивается специальное разрешение.

1. Порядок организации и проведения публичных слушаний, порядок информирования населения рабочего поселка Чик о проведении публичных слушаний определяются в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации Уставом рабочего поселка Чик и (или) нормативными правовыми актами Совета депутатов.

3. Темами для проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки территории рабочего поселка Чик могут являться:

проект Правил;

проектвнесения изменений в Правила;

предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

рассмотрение проектов планировки территории и проектов межевания территории в рабочем поселке Чик, подготовленных в составе документации по планировке территории в Рабочем поселке Чик.

4. Заключения о результатах публичных слушаний подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте поселения в сети «Интернет».

#### Статья 23. Публичные слушания в рабочем поселке Чик по проекту Правил и проекту внесения изменений в Правила

1. Публичные слушания по проекту Правил и проекту внесения изменений в Правила проводятся Комиссией в порядке, определяемом Уставом рабочего поселка Чик и (или) нормативными правовыми актами Совета депутатов, в соответствии с положениями Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства в рабочем поселке Чик публичные слушания по проекту Правил и проекту внесения изменений в Правила в обязательном порядке проводятся с участием жителей поселения.

3. Участники публичных слушаний по проекту Правил и проекту внесения изменений в Правила вправе представить в Комиссию свои предложения и замечания, касающиеся проекта Правил и проекта внесения изменений в Правила, для включения их в протокол публичных слушаний.

4. Продолжительность публичных слушаний по проекту Правил и проекту о внесении изменений в Правила составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта.

5. В случае подготовки Правил применительно к части территории рабочего поселка Чик публичные слушания по проекту Правил проводятся с участием правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах указанной части территории рабочего поселка Чик. В случае подготовки проекта внесения изменений в Правила в части градостроительного регламента, установленного для конкретной территориальной зоны, публичные слушания по внесению изменений в Правила проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

#### Статья 24. Публичные слушания в рабочем поселке Чик по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства в рабочем поселке Чик публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства проводятся Комиссией с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которого испрашивается разрешение.

2. Комиссия направляет письменные сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому испрашивается разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому испрашивается разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, и сообщает правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому испрашивается разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства. Указанные сообщения отправляются и размещаются соответственно не позднее десяти дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства. В сообщении содержится информация о виде испрашиваемого разрешения, объекта, в отношении которого оно испрашивается, времени и месте проведения публичных слушаний.

3. Участники публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства вправе представить в Комиссию свои предложения и замечания, касающиеся указанного вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний.

4. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не может быть более одного месяца.

5. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, несет лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

#### Статья 25. Проведение публичных слушаний в рабочем поселке Чик по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания в рабочем поселке Чик по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства проводятся Комиссией с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которого испрашивается разрешение.

В случае если отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

2. Комиссия направляет письменные сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому испрашивается разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому испрашивается разрешение, и сообщает правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому испрашивается разрешение. Указанные сообщения отправляются не позднее десяти дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

3. Участники публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства вправе представить в Комиссию свои предложения и замечания, касающиеся указанного вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний.

4. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не может быть более одного месяца.

5. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства, несет лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения

#### Статья 26. Проведение публичных слушаний по проекту планировки территории в рабочем поселке Чик и проекту межевания территории в рабочем поселке Чик

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по проекту планировки территории в рабочем поселке Чик и проекту межевания территории в рабочем поселке Чик проводятся с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта ее планировки и проекта ее межевания, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

2. Участники публичных слушаний по проекту планировки территории в рабочем поселке Чик и проекту межевания территории в рабочем поселке Чик вправе представить в администрацию свои предложения и замечания, касающиеся проекта планировки территории в рабочем поселке Чик или проекта межевания территории в рабочем поселке Чик для включения их в протокол публичных слушаний.

3. Срок проведения публичных слушаний не может быть менее одного и более трех месяцев со дня оповещения жителей рабочего поселка Чик о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

### Глава 6. Внесение изменений в Правила

#### Статья 27. Порядок внесения изменений в настоящие Правила

1. Внесение изменений в настоящие Правила осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31 и 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Глава поселения рассматривает вопрос о внесении изменений в Правила на следующих основаниях:

1) несоответствие Правил генеральному плану рабочего поселка Чик, возникшее в результате внесения изменений в генеральный план поселения;

2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

3. Предложения о внесении изменений в Правила направляются:

1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2) органами исполнительной власти Новосибирской области в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органами местного самоуправления рабочего поселка Чик в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующей территории рабочего поселка Чик;

4) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения Правил земельные участки и объекты капитального строительства в рабочем поселке Чик не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

4. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении, в соответствии с поступившим предложением, изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения и направляет это заключение Главе поселения.

5. Глава поселения с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта внесения изменений в Правила, о проведении публичных слушаний или об отклонении предложения с указанием причин отклонения и направляет копию решения заявителям.

6. Глава поселения не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта внесения изменений в Правила обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте поселения в сети «Интернет».

7. Администрация осуществляет проверку проекта внесения изменений в Правила, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану рабочего поселка Чик, схеме территориального планирования Новосибирской области.

8. По результатам проверки, указанной в пункте 7 настоящей статьи, администрация направляет проект внесении изменений в Правила Главе поселения или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в пункте 7 настоящей статьи, – в Комиссию на доработку.

9. Глава поселения при получении от администрации проекта внесении изменений в Правила принимает решение о проведении публичных слушаний по проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

10. Публичные слушания по проекту внесения изменений в Правила проводятся Комиссией в соответствии со статьей 23 настоящих Правил.

11. После завершения публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила Комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект внесения изменений в Правила и представляет указанный проект Главе поселения. Обязательными приложениями к проекту о внесении изменений в Правила являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

12. Глава поселения в течение десяти дней после представления ему проекта внесения изменений в Правила и указанных в пункте 11 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в Совет депутатов или об отклонении проекта о внесении изменений в Правила и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

#### Статья 28. Порядок утверждения проекта внесения изменений в Правила

1. Проект внесения изменений в Правила утверждается Советом депутатов. Обязательными приложениями к проекту внесения изменений в Правила являются протоколы публичных слушаний по указанному проекту и заключение о результатах таких публичных слушаний.

2. Совет депутатов по результатам рассмотрения проекта внесения изменений в Правила и обязательных приложений к нему может утвердить проект внесения изменений в Правила или направить проект внесения изменений в Правила Главе поселения на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

3. Проект внесения изменений в Правила подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте поселения в сети «Интернет».

### Глава 7. Переходные положения

#### Статья 29. Действие Правил на территории рабочего поселка Чик по отношению к ранее возникшим правоотношениям

1. Правила вступают в силу на всей территории рабочего поселка Чик с момента их официального опубликования.

2. Сведения о градостроительных регламентах и о территориальных зонах после их утверждения подлежат внесению в государственный кадастр объектов недвижимости.

3. Ранее принятые нормативные правовые акты по вопросам землепользования и застройки на территории рабочего поселка Чик применяются в части, не противоречащей Правилам.

4. Разрешения на строительство на территории рабочего поселка Чик, выданные до вступления в силу настоящих Правил, являются действительными, при условии, что срок действия разрешения на строительство и реконструкцию не истек.

5. Использование земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства на территории рабочего поселка Чик допускается в соответствии с видом разрешенного использования, предусмотренным градостроительным регламентом для каждой территориальной зоны.

6. Земельный участок или прочно связанные с ним объекты недвижимости не соответствуют установленному градостроительному регламенту территориальных зон в случае, если:

виды их использования не входят в перечень видов разрешенного использования;

их размеры или параметры не соответствуют предельным значениям, установленным градостроительным регламентом.

7. Указанные земельные участки и прочно связанные с ними объекты недвижимости могут использоваться на территории рабочего поселка Чик без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если их использование опасно для жизни и здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

Запрет на использование земельного участка и прочно связанных с ним объектов капитального строительства до приведения их в соответствие с градостроительным регламентом или срок приведения видов использования земельного участка и прочно связанных с ним объектов капитального строительства в соответствие с градостроительным регламентом налагается в соответствии с федеральными законами.

8. В случаях, когда здания, сооружения, объекты инженерной и транспортной инфраструктуры, расположенные на земельном участке на территории рабочего поселка Чик, не соответствуют утвержденным настоящими Правилами видам разрешенного использования и выходят за красные линии, приватизация земельного участка не допускается, а возможность использования зданий и сооружений, расположенных на участке, определяется в соответствии с действующим законодательством, предусматривая постепенное приведение использования земельного участка и объектов недвижимости в соответствие с правовым режимом, установленным градостроительным регламентом.

9. Все изменения несоответствующих объектов капитального строительства на территории рабочего поселка Чик могут производиться только в направлении приведения их в соответствие с настоящими Правилами или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.

Ремонт и содержание объектов капитального строительства, не соответствующих настоящим Правилам, должны осуществляться при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов настоящим Правилам.

Реконструкция и расширение существующих объектов капитального строительства, а также строительство новых объектов на территории рабочего поселка Чик могут осуществлятьсятолько в соответствии с установленными градостроительными регламентами.

#### Статья 30. Действие Правил на территории рабочего поселка Чик по отношению к ранее утвержденной градостроительной документации

1. После введения в действие настоящих Правил ранее утвержденная градостроительная документация применяется в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. Администрация после введения в действие настоящих Правил может принимать решения:

о разработке нового или корректировке ранее утвержденного генерального плана рабочего поселка Чик;

о приведении в соответствие с настоящими Правилами ранее утвержденной градостроительной документации;

о разработке новой документации по планировке территории в рабочем поселке Чик, которая после утверждения в установленном порядке может использоваться как основание для подготовки предложений о внесении изменений в настоящие Правила в части уточнения, изменения границ территориальных зон, состава территориальных зон, видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

### Часть II. Градостроительные регламенты

### Глава 8. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Общие положения

#### Статья 31. Структура градостроительных регламентов в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в составе Правил землепользования и застройки рабочего поселка Чик

1. Настоящими Правилами установлены градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, относящиеся ко всем территориальным зонам.

2. Градостроительные регламенты, относящиеся к отдельным территориальным зонам, приведены в главе 9 части II настоящих Правил.

3. Градостроительные регламенты в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установлены в следующем составе:

1) предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков;

2) минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков;

3) максимальное количество этажей или максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков;

4) минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей на территории земельных участков.

Прочие показатели определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, СН, СНиП, СанПиН и других нормативных документов.

#### Статья 32. Общие требования к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории земельных участков и объектов капитального строительства

1. В пределах одного земельного участка, в том числе в пределах одного здания, допускаются, при соблюдении действующих норм, стандартов и правил, размещения двух и более разрешенных видов использования (основных, условных и вспомогательных). При этом размещение в пределах участков жилой застройки объектов общественно-делового назначения, рассчитанных на прием посетителей, допускается только в случае, если они имеют обособленные входы для посетителей, подъезды и площадки для парковки автомобилей.

2. Размещение условно разрешенных видов использования на территории земельного участка может быть ограничено по объемам разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства. Ограничение устанавливается в составе отдельно оформляемого разрешения на условно разрешенный вид использования с учетом возможности обеспечения указанного вида использования системами социального (только для объектов жилой застройки), транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения; обеспечения условий для соблюдения прав и интересов владельцев смежных объектов недвижимости иных физических и юридических лиц.

3. Отнесение к основным или условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства, не перечисленных в перечнях основных и условно разрешенных видов использования территориальных зон, осуществляется комиссией по землепользованию и застройке рабочего поселка Чик или уполномоченным органом администрации.

4. Земельные участки общего пользования, в том числе занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, садами, парками, скверами, бульварами, водными объектами, (включая береговую полосу), пляжами, лесопарками и другими объектами, могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации.

### Глава 9. Градостроительные регламенты и виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства по территориальным зонам

#### Статья 33. Перечень зон, выделенных на карте градостроительного зонирования рабочего поселка Чик

На карте градостроительного зонирования рабочего поселка Чик выделены следующие виды территориальных зон (в скобках приводится их кодовое обозначение):

**1. Жилые зоны (Ж)**

Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)

Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-2)

Зона объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования (Ж-3)

**2. Общественно-деловые зоны (ОД)**

Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)

**3. Производственные зоны (П)**

Зона производственно-коммунальных объектов IV-V классов опасности (П-1)

**4. Зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктур (ИТ)**

Зона улично-дорожной сети (ИТ-1)

Зона объектов инженерной инфраструктуры (ИТ-2)

Зона сооружений и коммуникаций автомобильного транспорта (ИТ-3)

**5. Зоны рекреационного назначения (Р)**

Зона природного ландшафта (Р-1)

Зона парков, скверов, садов (Р-2)

Зона объектов спортивного назначения (Р-3)

**6. Зоны сельскохозяйственного использования (СХ)**

Зона садоводства и дачного хозяйства (СХ-1)

**7. Зоны специального назначения (С)**

Зона кладбищ и крематориев (С-1)

Зона объектов размещения отходов потребления (С-2)

Зона размещения военных объектов (С-3)

**8. Зоны освоения территорий (ОТ)**

Зона градостроительного освоения территории (ОТ-1)

#### §1 Жилые зоны (Ж)

#### Статья 34. Зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами (Ж-1)

Зона включает в себя участки территории поселения, предназначенные для размещения индивидуальных и многоквартирных малоэтажных жилых домов до 4 этажей (включительно).

В застройке в пределах указанной зоны предусмотрено размещение отдельных объектов социального и культурно-бытового назначения, обслуживающих жителей, проживающих на данной территории, а также необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

***Основные виды разрешенного использования:***

индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками;

отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью в 1-3 этажа с придомовыми земельными участками;

блокированные жилые дома в 1–3 этажа с приквартирными земельными участками.

многоквартирные малоэтажные жилые дома (2 – 4 этажа), в том числе со встроенными или встроено-пристроенными помещениями общественного назначения;

блокированные жилые дома (2 – 4 этажа).

земельные участки для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебные земельные участки).

***Условно разрешённые виды использования****:*

многоквартирные жилые дома средней этажности (5-8этажей);

общественные здания административного назначения;

учреждения социального обслуживания;

дома культуры, кинотеатры;

гостиницы;

здания филиалов и отделения банков и страховых компаний;

культовые объекты;

объекты индивидуальной трудовой деятельности;

учреждения жилищно-коммунального хозяйства, МЧС;

ветлечебницы без постоянного содержания животных;

общественные туалеты;

станции технического обслуживания автомобилей, шиномонтажные мастерские, автомойки.

***Вспомогательные виды разрешенного использования:***

игровые площадки для детей дошкольного возраста;

спортивные площадки для детей школьного возраста;

площадки для отдыха;

площадки для выгула собак;

площадки для мусоросборников;

пешеходные связи;

проезды;

озеленённые территории;

ограждения вдоль улиц, ограждения между земельными участками;

автостоянки для временного хранения легковых автомобилей;

гостевые автостоянки, парковки автотранспорта перед объектами обслуживания;

иные элементы благоустройства;

хозяйственные постройки (в том числе для содержания птицы и скота);

пристроенные к жилым домам и отдельно стоящие на индивидуальных земельных участках гаражи для постоянного хранения автотранспорта;

объекты детского дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, центры развития ребенка;

библиотеки, компьютерные центры, интернет-кафе;

физкультурно-оздоровительные клубы, фитнесс клубы, бассейны;

клубы по интересам, центры общения и досуговых занятий;

амбулаторно-поликлинические учреждения, аптеки;

молочные кухни, раздаточные пункты молочных кухонь;

предприятия общественного питания площадью зала до 100 кв.м.;

магазины продовольственных, промышленных и смешанных товаров;

нотариальные конторы, юридические консультации;

отделения и пункты почтовой связи, телеграфной связи, переговорные пункты;

участковые пункты полиции;

предприятия бытового обслуживания;

бани, сауны;

подземные коллективные овощехранилища;

теплицы и оранжереи индивидуального пользования;

автономные источники теплоснабжения;

коммунальные объекты, объекты инженерно-технического назначения, связанные с обслуживанием объектов, расположенных в данной территориальной зоне.

***Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства***

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Размеры земельных участков:  для индивидуального жилищного строительства  для ведения личного подсобного хозяйства  Предельные размеры земельных участков для малоэтажного жилищного строительства принимаются в соответствии с СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01 – 89\* Градостроительство. Планировка и застройка поселенческих и сельских поселений». | га | 0,08-0,15  0,15-0,20 |
| 2 | Минимальное расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки | м | 50 |
| 3 | Минимальное расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки при условии применения шумозащитных устройств, обеспечивающих требования СНиП II-12-77 | м | 25 |
| 4 | Минимальный отступ жилых зданий от красной линии | м | 3 |
| 5 | Максимальное количество этажей | эт. | 4 |
| 6 | Минимальное расстояние от индивидуального жилого дома до границы соседнего участка | м | 3 |
| 7 | Расстояние от хозяйственных построек на участках индивидуальных жилых домов до красных линий улиц и проездов. | м | 5 |
| 8 | Минимальное расстояние от бань, гаражей и других построек на участках индивидуальных жилых домов до соседних участков индивидуальных жилых домов | м | 1 |
| 9 | Минимальное расстояние от окон жилых комнат индивидуального жилого дома до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседнем земельном участке индивидуального жилого дома | м | 6 |
| 10 | Параметры элементов благоустройства определяются в рамках проекта застройки конкретного участка |  |  |

**Примечание**

На территории зоны застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами следует предусматривать:

для жителей, проживающих в индивидуальных жилых домах, – 100% обеспеченность машино-местами для хранения и парковки индивидуальных легковых автомобилей;

для жителей, проживающих в малоэтажных жилых домах – автостоянки открытого типа для временного хранения легковых автомобилей из расчета не менее чем для 40%.

#### Статья 35. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-2)

Зона включает в себя участки территории поселения, предназначенные для размещения многоквартирных среднеэтажных (5-8 этажей) жилых домов. При этом в застройке в пределах указанной зоны могут размещаться объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения, необходимые объекты инженерной и транспортной инфраструктур.

***Основные виды разрешенного использования:***

многоквартирные жилые дома средней этажности (5-8 этажей), в том числе со встроенными или встроено-пристроенными помещениями общественного назначения;

автомобильные дороги общего пользования;

элементы обустройства автомобильных дорог, тротуары;

пешеходные связи и элементы благоустройства дворов.

***Условно разрешенные виды использования:***

многоквартирные малоэтажные (2-4 этажа) жилые дома, в том числе со встроено-пристроенными: помещениями общественного назначения и автостоянками;

многоквартирные многоэтажные (9 этажей) жилые дома, в том числе со встроенными или встроено-пристроенными помещениями общественного назначения;

дома-интернаты для престарелых и инвалидов, детские дома;

культовые объекты;

общественные здания административного назначения;

здания филиалов и отделения банков и страховых компаний;

гостиницы;

объекты отделов и служб внутренних дел;

специальные учебные заведения;

дома культуры, клубы, кинотеатры;

спортивные залы, детско-юношеские спортивные школы;

предприятия общественного питания с площадью зала более 200 кв.м;

подземные коллективные овощехранилища;

декоративные ограждения вдоль улиц, ограждения между земельными участками, прилегающими к жилым домам и иным разрешенным объектам.

станции технического обслуживания автомобилей, шиномонтажные мастерские, автомобильные мойки;

общественные туалеты.

***Вспомогательные виды разрешенного использования:***

детские площадки, площадки для отдыха;

площадки для выгула собак;

объекты детского дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, центры развития ребенка;

центры творчества детей и юношества, школы искусств;

библиотеки, информационные центры, компьютерные центры, интернет-кафе;

физкультурно-оздоровительные клубы, фитнесс клубы;

клубы по интересам, центры общения и досуговых занятий;

общежития, в том числе со встроенными или встроено-пристроенными: помещениями общественного назначения;

нотариальные конторы, юридические консультации;

отделения и пункты почтовой связи, телеграфной связи, переговорные пункты;

справочные бюро;

магазины продовольственных, промышленных и смешанных товаров, торговые комплексы;

предприятия общественного питания с площадью зала до 200 кв.м;

аптеки;

пункты оказания первой медицинской помощи, поликлиники амбулатории, объекты общей врачебной практики;

женские консультации;

молочные кухни, раздаточные пункты молочных кухонь;

бани, сауны;

объекты бытового обслуживания (пошивочные ателье, ремонтные мастерские, мастерские по пошиву и ремонту обуви, ювелирные мастерские, приемные пункты прачечных, химчисток, парикмахерские, салоны красоты, фотоателье, ломбарды, пункты проката, пункты приема вторсырья);

автостоянки для временного и постоянного хранения автотранспорта;

участковые пункты полиции;

объекты благоустройства и озеленения территории, фонтаны, малые архитектурные формы, скульптуры, средства визуальной информации;

коммунальные объекты, объекты инженерно-технического назначения, связанные с обслуживанием объектов, расположенных в данной территориальной зоне.

***Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства***

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Предельные размеры земельных участков принимаются в соответствии с местными правовыми нормативами и СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01 – 89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». |  |  |
| 2 | Минимальное расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки | м | 50 |
| 3 | Минимальное расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки при условии применения шумозащитных устройств, обеспечивающих требования СниП II-12-77 | м | 25 |
| 4 | Максимальное расстояние от края основной проезжей части улиц, местных или боковых проездов до линии застройки | м | 25 |
| 5 | Минимальный отступ жилых зданий от красной линии | м | 3 |
| 6 | Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий | м | 25 |
| 7 | Минимальное расстояние между длинными сторонами зданий (для 5 –этажных зданий и по 5 м на каждый дополнительный этаж зданий до 9 этажей) | м | 25 |
| 8 | Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат | м | 6 |
| 9 | Максимальное количество этажей | эт. | 9 |
| 10 | Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I и II степени огнестойкости | м | 6 |
| 11 | Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I, II, III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости | м | 8 |

**Примечание**

На территории зоны застройки среднеэтажными жилыми домами автостоянки открытого типа для временного хранения легковых автомобилей следует предусматривать из расчета не менее чем для 40% индивидуальных легковых автомобилей, принадлежащих жителям, проживающим на данной территории.

#### Статья 36. Зона объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования (Ж-3)

Зона включает в себя участки территории поселения, предназначенные для размещения образовательных учреждений.

В зоне допускается размещение объектов социального и культурного назначения, обслуживающих население, а также необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

***Основные виды разрешённого использования:***

объекты дошкольного, начального и среднего (полного) общего образования;

учебно-лабораторные, учебно-производственные мастерские;

школы-интернаты.

***Условно разрешённые виды использования:***

амбулаторно-поликлинические учреждения;

конфессиональные объекты;

временные торговые объекты;

автостоянки для временного хранения легковых автомобилей.

***Вспомогательные виды разрешённого использования:***

игровые площадки;

физкультурно-оздоровительные сооружения;

проезды;

пешеходные связи;

озеленённые территории;

ограждения;

иные элементы благоустройства;

хозяйственные участки и иные объекты, связанные с обеспечением и учебной деятельностью;

библиотеки, компьютерные центры;

центры общения и досуговых занятий;

предприятия общественного питания;

пункты оказания первой медицинской помощи;

опорные пункты охраны правопорядка;

жилые дома, предназначенные для проживания работников образовательных учреждений;

коммунальные объекты, объекты инженерно-технического назначения, связанные с обслуживанием объектов, расположенных в данной территориальной зоне.

***Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:***

определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, СН, СНиП, СанПиН и других нормативных документов.

параметры элементов благоустройства на территории зоны объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования определяются в рамках проекта застройки конкретного участка.

#### §2 Общественно-деловые зоны (ОД)

#### Статья 37. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)

Зона включает в себя участки территории поселения, предназначенные для размещения объектов делового и финансового назначения, административных учреждений, объектов предпринимательской деятельности, культуры, торговли, общественного питания, связанных с обеспечением жизнедеятельности жителей рабочего поселка Чик.

В зоне могут предусматриваться дома с размещением объектов социального и культурно-бытового назначения, обслуживающих население, необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур, связанных с проживанием граждан.

***Основные виды разрешённого использования****:*

организации и учреждения сферы управления (административные объекты);

суд, прокуратура, нотариальная контора, юридическая консультация;

кредитно-финансовые организации, офисы;

ЗАГС, бюро ритуальных услуг;

предприятия связи, почтамт;

здания и помещения агентств недвижимости;

здания и помещения общественных организаций;

учреждения культуры и искусства;

библиотеки, архивы, информационные центры;

культовые объекты;

выставочные павильоны, музеи, галереи;

зрелищные и развлекательные объекты;

объекты здравоохранения без специальных требований к размещению, в том числе: амбулаторно-поликлинические учреждения, медицинские лаборатории, станции скорой и неотложной помощи, учреждения санитарно-эпидемиологической службы, учреждения судебно-медицинской экспертизы и иные подобные объекты;

отделения и участковые пункты полиции;

объекты оптовой и розничной торговли общегородского значения и специализированные, торговые центры;

открытые и крытые рынки.

***Условно разрешённые виды использования****:*

многоквартирные жилые дома со встроенными или встроено-пристроенными помещениями общественного назначения;

общежития со встроенными или встроено-пристроенными помещениями общественного назначения;

объекты дошкольного, начального и среднего (полного) общего образования;

ветеринарные поликлиники, станции без содержания животных;

автозаправочные станции;

станции технического обслуживания автомобилей, шиномонтажные мастерские, автомойки.

***Вспомогательные виды разрешенного использования****:*

гостиницы, мотели;

предприятия общественного питания;

некапитальные нестационарные сооружения мелкорозничной торговли, бытового обслуживания и питания;

предприятия бытового обслуживания, дома быта;

спортивные залы, спортивные площадки, теннисные корты, бассейны;

объекты охраны общественного порядка;

пешеходные связи;

пешеходные зоны;

проезды;

автостоянки, в том числе открытого типа, подземные и многоэтажные;

парковки автотранспорта перед объектами обслуживания;

парки, скверы, бульвары, набережные;

малые архитектурные формы;

средства визуальной информации;

общественные туалеты;

иные элементы благоустройства;

коммунальные объекты и объекты инженерно-технического назначения, связанные с обслуживанием объектов, расположенных в данной территориальной зоне.

***Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:***

определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, СН, СНиП, СанПиН и других нормативных документов;

минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей на территории зоны делового, общественного и коммерческого назначения определяется градостроительной и проектной документацией, утвержденной в установленном порядке;

параметры элементов благоустройства на территории зоны делового, общественного и коммерческого назначения определяются в рамках проекта застройки конкретного участка.

**Примечания**

Допускается размещение на первых этажах жилых зданий объектов социального, коммунально-бытового, административного назначения и иных объектов, связанных с обслуживанием граждан, не требующих установления санитарно-защитных норм и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду, при этом обязательным условием является наличие отдельного входа.

При проектировании и строительстве новых объектов обязателен расчет баланса территории с учетом увеличенного количества автопарковок и автостоянок (в пределах всей рассматриваемой зоны).

#### §3 Производственные зоны (П)

#### Статья 38. Зона производственно-коммунальных объектов IV-V классов опасности (П-1)

Зона включает в себя участки территории поселения, предназначенные для формирования и развития производственных, коммунальных и складских объектов IV-V классов опасности.

В зоне предусматривается также размещение необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

***Основные виды разрешенного использования:***

производственные предприятия и коммунально-складские объекты IV-V классов опасности;

оптовые базы и склады;

коллективные овощехранилища;

пожарные депо, объекты пожарной охраны;

сооружения для хранения и обслуживания транспортных средств и механизмов.

***Условно разрешенные виды использования:***

общежития;

гостиницы, мотели;

центры повышения квалификации;

рынки производственных товаров;

отдельно стоящие объекты бытового обслуживания;

гаражи боксового типа;

автокомплексы, здания по продаже и обслуживанию автомобилей;

автошколы;

кинологические центры;

ветеринарные лечебницы, ветеринарные приемные пункты; приют для бездомных собак;

спортивно-оздоровительные сооружения.

представительства иногородних производств;

отдельно стоящие УВД, РОВД, отделы ГИБДД, военные комиссариаты, объекты МЧС.

***Вспомогательные виды разрешённого использования:***

административно-бытовые здания, управления;

конструкторские бюро, научно-исследовательские лаборатории;

пункты оказания первой медицинской помощи;

предприятия общественного питания;

магазины оптовой и мелкооптовой торговли;

торгово-выставочные комплексы;

отделения, участковые пункты полиции;

общественные туалеты;

автостоянки;

коммунальные объекты, объекты инженерно-технического назначения, связанные с обслуживанием объектов, расположенных в данной территориальной зоне;

элементы благоустройства.

***Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:***

определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, СН, СНиП, СанПиН и других нормативных документов;

минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей на территории зоны производственно-коммунальных объектов IV-V классов опасности определяется в соответствии с нормами проектирования конкретных предприятий.

параметры элементов благоустройства на территории зоны производственно-коммунальных объектов IV-V классов опасности определяются в рамках проекта застройки конкретного участка.

#### §4 Зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктур (ИТ)

#### Статья 39. Зона улично-дорожной сети (ИТ-1)

Зона включает в себя участки территории поселения, предназначенные для формирования единой системы проездов, улиц, дорог, обеспечивающих удобные транспортные связи, как в пределах населённого пункта, так и с внешней территорией.

***Основные виды разрешенного использования:***

земляные полотна с проезжей частью, обочинами, тротуарами, велосипедными дорожками, системой водоотвода и другими техническими элементами улиц и дорог;

дорожно-транспортные сооружения (развязки, мосты, эстакады, путепроводы, тоннели);

конструктивные элементы дорожно-транспортных сооружений (опоры путепроводов, лестничные и пандусные сходы наземных пешеходных переходов, подземные пешеходные переходы);

расширения дороги, дублирующие участки дорог;

защитные сооружения;

пешеходные площади и площадки;

резервные полосы для расширения проезжей части улиц, дорог, тротуаров, и прокладки инженерных коммуникаций;

остановочные площадки и павильоны; посадочные площадки общественного транспорта;

площадки для разворота и отстоя транспортных средств в начальных и конечных пунктах маршрута транспортных средств;

объекты автомобильного и дорожного сервиса.

***Условно разрешенные виды использования:***

объекты основных видов разрешенного использования прилегающих территориальных зон с учетом санитарно-гигиенических и экологических требований и технических регламентов.

***Вспомогательные виды разрешённого использования:***

объекты дорожного хозяйства, необходимые для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития объектов автомобильного транспорта;

открытые площадки, предназначенные для стоянки автомобилей;

подземные стоянки для автомобилей;

сооружения постов ГИБДД;

контрольно-пропускные пункты;

диспетчерские пункты;

коммунальные объекты, объекты инженерно-технического назначения, связанные с обслуживанием объектов, расположенных в данной территориальной зоне;

элементы благоустройства.

***Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:***

определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, СН, СНиП, СанПиН и других нормативных документов;

минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей на территории зоны улично-дорожной сети определяется градостроительной и проектной документацией, утвержденной в установленном порядке;

параметры элементов благоустройства на территории зоны улично-дорожной сети определяются в рамках проекта застройки конкретного участка.

#### Статья 40. Зона объектов инженерной инфраструктуры (ИТ-2)

Зона включает в себя участки территории поселения, предназначенные для размещения объектов инженерной инфраструктуры.

***Основные виды разрешенного использования:***

теплоэлектроцентрали, районные котельные;

производственно-технологический комплекс – гидроэлектростанция;

понизительные насосные станции, центральные тепловые пункты, электроподстанции, распределительные подстанции, трансформаторные подстанции;

водозаборные сооружения;

водопроводные очистные сооружения;

насосные станции;

очистные канализационные сооружения, в том числе: станции аэрации, канализационные насосные станции;

очистные сооружения ливневых стоков, в том числе: насосные станции, горизонтальные или вертикальные отстойники, сооружения водоочистки, пруды дополнительного отстаивания и другие.

метеостанции;

пожарные депо;

гаражи, автотранспортные предприятия;

автостоянки надземные открытого и закрытого типов, подземные автостоянки, автостоянки с пандусами (рампами) и механизированные автостоянки, открытые площадки, предназначенные для стоянки автомобилей.

***Условно разрешенные виды использования:***

учебные заведения среднего профессионального образования;

поликлиники;

общежития;

гостиницы;

магазины продовольственных, промышленных и смешанных товаров;

спортивно-оздоровительные сооружения.

***Вспомогательные виды разрешённого использования:***

объекты, необходимые для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития надземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств, сетей и других объектов инженерной инфраструктуры;

предприятия общественного питания;

административно-бытовые здания и помещения, здания управлений, научно-исследовательские лаборатории, конструкторские бюро;

бани, прачечные;

медицинские пункты;

складские здания и помещения;

сооружения для хранения и технического обслуживания энергетического оборудования;

питомники растений для озеленения промышленных площадок и санитарно-защитных зон;

санитарно-защитные зеленые насаждения;

ограждения;

средства визуальной информации;

общественные туалеты;

иные элементы благоустройства;

коммунальные объекты, объекты инженерно-технического назначения, связанные с обслуживанием объектов, расположенных в данной территориальной зоне.

***Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:***

определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, СН, СНиП, СанПиН и других нормативных документов;

минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей на территории зоны объектов инженерной инфраструктуры определяется в соответствии с нормами проектирования конкретных предприятий**;**

параметры элементов благоустройства на территории зоны объектов инженерной инфраструктуры определяются в рамках проекта застройки конкретного участка.

#### Статья 41. Зона сооружений и коммуникаций автомобильного транспорта (ИТ-3)

Зона включает в себя участки территорий поселения, предназначенные для формирования и развития объектов автомобильного транспорта.

***Основные виды разрешенного использования:***

автовокзалы, автостанции;

автобусные, троллейбусные, трамвайные парки, таксомоторные парки;

парки грузового автомобильного транспорта, спецтранспорта;

площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;

таможенные терминалы;

стоянки для автомобилей надземные открытого и закрытого типов, подземные автостоянки, автостоянки с пандусами (рампами) и механизированные автостоянки, открытые площадки, предназначенные для стоянки автомобилей;

стоянки с гаражами боксового типа;

многоэтажные и подземные гаражи;

автошколы;

площадки для разворота и отстоя транспортных средств в начальных и конечных пунктах маршрута транспортных средств;

остановочные павильоны, посадочные площадки общественного транспорта;

пешеходные переходы, надземные и подземные;

ремонтно-механические мастерские.

***Условно разрешенные виды использования:***

объекты образовательных учреждений среднего профессионального и профессионального образования для работников предприятий;

общежития;

поликлиники;

магазины продовольственных, промышленных и смешанных товаров;

объекты почты, связи, переговорные пункты.

***Вспомогательные виды разрешённого использования:***

административно-бытовые здания и помещения;

трансагентства, кассы;

объекты управления, сооружения постов правоохранительных органов;

станции технического обслуживания, шиномонтажные мастерские, автомойки;

автозаправочные станции;

газозаправочные станции;

пункты оказания медицинской помощи;

предприятия общественного питания;

объекты охраны общественного порядка;

общественные туалеты;

средства визуальной информации;

озелененные территории;

иные элементы благоустройства;

коммунальные объекты, объекты инженерно-технического назначения, связанные с обслуживанием объектов, расположенных в данной территориальной зоне.

***Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:***

определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, СН, СНиП, СанПиН и других нормативных документов;

минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей на территории зоны сооружений и коммуникаций автомобильного транспорта определяется градостроительной и проектной документацией, утвержденной в установленном порядке;

параметры элементов благоустройства определяются в рамках проекта застройки конкретного участка.

#### §5 Зоны рекреационного назначения (Р)

#### Статья 42. Зона природного ландшафта (Р-1)

Зона включает в себя участки территории поселения, предназначенные для сохранения существующего природного ландшафта, экологически чистой окружающей среды, обустройства территории для отдыха населения.

***Основные виды разрешённого использования:***

лесопарки;

зоны отдыха;

дорожно-тропиночная сеть, лыжные трассы, велосипедные и беговые дорожки;

объекты гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций.

***Условно разрешённые виды использования:***

учреждения здравоохранения;

учреждения социальной защиты;

спортивно-зрелищные и физкультурно-оздоровительные сооружения;

зоопарки;

ветеринарные поликлиники, станции с содержанием животных

культовые объекты;

временные торговые объекты;

предприятия общественного питания;

сезонные обслуживающие объекты;

пляжи;

спасательные станции;

базы проката спортивно-рекреационного инвентаря;

автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей открытого типа;

автостоянки для временного хранения туристических автобусов;

предприятия автосервиса.

***Вспомогательные виды разрешённого использования:***

некапитальные вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха;

места для пикников, костров;

объекты охраны общественного порядка;

детские площадки, площадки для отдыха;

площадки для выгула собак;

общественные туалеты;

фонтаны, малые архитектурные формы, скульптуры, средства визуальной информации;

иные элементы благоустройств;

коммунальные объекты, объекты инженерно-технического назначения, связанные с обслуживанием объектов, расположенных в данной территориальной зоне.

***Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:***

определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, СН, СНиП, СанПиН и других нормативных документов;

минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей на территории зоны природного ландшафта определяется градостроительной и проектной документацией, утвержденной в установленном порядке;

параметры элементов благоустройства на территории зоны природного ландшафта определяются в рамках проекта застройки конкретного участка.

#### Статья 43. Зона скверов, парков, садов (Р-2)

Зона включает в себя участки благоустроенной озеленённой территории поселения с сохранением существующего природного ландшафта, предназначенные для организации отдыха и досуга населения, с размещением необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

***Основные виды разрешённого использования:***

парки;

спортивные парки;

парки аттракционов;

зоопарки;

сады;

скверы;

бульвары;

музеи;

выставочные залы, галереи;

мемориальные комплексы, памятные объекты.

***Условно разрешённые виды использования:***

некапитальные строения предприятий общественного питания;

сезонные обслуживающие объекты.

культовые объекты;

спортивно-оздоровительные, физкультурно-оздоровительные комплексы и клубы, фитнесс-клубы, тренажерные залы;

питомники по выращиванию зеленых насаждений;

информационные туристические центры.

***Вспомогательные виды разрешённого использования:***

некапитальные вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха.

пункты оказания первой медицинской помощи;

детские площадки;

площадки для отдыха;

опорные пункты полиции;

площадки для выгула собак;

общественные туалеты;

гостевые автостоянки;

озеленённые территории, фонтаны, малые архитектурные формы, скульптуры, средства визуальной информации, иные элементы благоустройства;

коммунальные объекты, объекты инженерно-технического назначения, связанные с обслуживанием объектов, расположенных в данной территориальной зоне.

***Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:***

определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, СН, СНиП, СанПиН и других нормативных документов;

минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей на территории зоны скверов, парков, садов определяется градостроительной и проектной документацией, утвержденной в установленном порядке;

параметры элементов благоустройства определяются в рамках проекта застройки конкретного участка**.**

#### Статья 44. Зона объектов спортивного назначения (Р-3)

Зона включает в себя участки территории поселения, предназначенные для размещения спортивных и физкультурно-оздоровительных сооружений.

В зоне предусматривается размещение объектов для отдыха, а также необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

***Основные виды разрешённого использования:***

стадионы с комплексом зданий, строений, сооружений площадок и устройств спортивного назначения;

универсальные спортивно-зрелищные залы или комплексы (с трибунами);

спортивные клубы;

автошколы;

велотреки, мотодромы, картингдромы, автодромы;

ипподромы;

конноспортивные клубы;

спортивные школы.

***Условно разрешённые виды использования:***

специализированные организации, учреждения;

специализированные магазины спортивных товаров и техники;

магазины продовольственных и непродовольственных товаров;

учреждения социальной защиты;

торгово-выставочные комплексы;

кемпинги гостиницы для спортивного контингента.

***Вспомогательные виды разрешённого использования:***

пункты оказания первой медицинской помощи;

аптеки;

предприятия общественного питания;

бани, сауны;

пункты проката спортинвентаря;

опорные пункты полиции;

общественные туалеты;

автостоянки;

скверы;

средства визуальной информации;

иные элементы благоустройства;

коммунальные объекты, объекты инженерно-технического назначения, связанные с обслуживанием объектов, расположенных в данной территориальной зоне.

***Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:***

определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, СН, СНиП, СанПиН и других нормативных документов;

минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей на территории зоны объектов спортивного назначения определяется градостроительной и проектной документацией, утвержденной в установленном порядке;

параметры элементов благоустройства на территории зоны объектов спортивного назначения определяются в рамках проекта застройки конкретного участка.

#### §6 Зоны сельскохозяйственного использования (СХ)

#### Статья 45. Зона садоводства и дачного хозяйства (СХ-1)

Зона включает в себя участки территории поселения, предназначенные для размещения дачных хозяйств, садоводств, огородничеств, обеспеченных необходимой инженерной инфраструктурой, объектами социального и культурно-бытового обслуживания.

***Основные виды разрешённого использования****:*

жилые дома на садовых и дачных земельных участках;

некапитальные жилые строения на огородных земельных участках.

***Условно разрешённые виды использования****:*

спортивные площадки, площадки отдыха;

предприятия общественного питания;

магазины продовольственных, промышленных и смешанных товаров;

аптеки;

станции технического обслуживания, автомойки, шиномонтажные мастерские.

***Вспомогательные виды разрешённого использования:***

хозяйственные строения и сооружения;

встроенные, встроено-пристроенные, пристроенные и отдельно стоящие гаражи на дачных земельных участках;

открытые площадки, предназначенные для стоянки автомобилей;

хозяйственные площадки;

сплошные или сквозные ограждения вдоль улиц, сквозные ограждения между земельными участками;

озеленённые территории, средства визуальной информации, иные элементы благоустройства;

коммунальные объекты, объекты инженерно-технического назначения, связанные с обслуживанием объектов, расположенных в данной территориальной зоне.

***Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства***

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Размеры земельных участков | га | 0,04-0,12 |
| 2 | Минимальное расстояние от жилого строения или дома до красной линии улиц | м | 5 |
| 3 | Минимальное расстояние от жилого дома или строения до красной линии проездов | м | 3 |
| 4 | Минимальное расстояние от жилого дома или строения до соседнего участка | м | 3 |
| 5 | Минимальное расстояние от постройки для содержания мелкого скота и птицы до соседнего участка | м | 4 |
| 6 | Минимальное расстояние от других построек до соседнего участка | м | 1 |
| 8 | Расстояние от границ садовых и дачных участков до площадок для мусоросборников | м | 20-500 |
| 9 | Расстояние от границ садовых и дачных участков до зданий и сооружений общего пользования | м | 4 |
| 10 | Расстояние от границ застроенной территории до лесных массивов на территории садоводческих и дачных объединений | м | 15 |

**Примечания**

Ширина улиц и проездов между границами земельных участков должна быть:

для улиц – не менее 15 метров;

для проездов – не менее 9 метров.

Минимальный радиус поворота – 6 метров.

На территории существующей зоны объектов сельскохозяйственного назначения со сложившейся планировкой ширина улиц и проездов допускается меньше нормативной.

На проездах следует предусматривать разъездные площадки длиной не менее 15 метров и шириной не менее 7 метров, включая ширину проезжей части. Расстояние между разъездными площадками, а также между разъездными площадками и перекрестками должно быть не более 200 метров.

Максимальная протяженность тупикового проезда не должна превышать 150 метров.

Тупиковые проезды обеспечиваются разворотными площадками размером не менее 15 x 15 метров. Использование разворотной площадки для стоянки автомобилей не допускается.

#### §7 Зоны специального назначения (С)

#### Статья 46. Зона кладбищ и крематориев (С-1)

Зона включает в себя участки территории поселения, предназначенные для размещения кладбищ и крематориев с включением объектов инженерной инфраструктуры.

***Основные виды разрешённого использования:***

кладбища, стены скорби, крематории;

мемориалы;

культовые объекты.

***Условно разрешённые виды использования:***

магазины по продаже ритуальных принадлежностей;

киоски, павильоны розничной торговли.

***Вспомогательные виды разрешённого использования:***

производственные, хозяйственные и административно-бытовые объекты, связанные с функционированием кладбищ, стен скорби, крематориев;

памятники;

объекты похоронного обслуживания, дома траурных обрядов;

пункты оказания медицинской помощи;

пункты охраны общественного порядка;

общественные туалеты;

открытые гостевые (бесплатные) автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей;

озеленённые территории;

фонтаны, малые архитектурные формы, скульптуры;

средства визуальной информации;

ограждения;

иные элементы благоустройства;

коммунальные объекты, объекты инженерно-технического назначения, связанные с объектами, расположенными в данной территориальной зоне.

***Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:***

определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, СН, СНиП, СанПиН и других нормативных документов;

минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей на территории зоны кладбищ и крематориев определяется градостроительной и проектной документацией, утвержденной в установленном порядке;

параметры элементов благоустройства на территории зоны кладбищ и крематориев определяются в рамках проекта застройки конкретного участка.

#### Статья 47. Зона объектов размещения отходов потребления (С-2)

Зона включает в себя участки территории поселения, предназначенные для размещения отходов производства и потребления и объектов санитарной очистки.

***Основные виды разрешённого использования:***

мусороперерабатывающие и мусоросжигающие заводы;

полигоны для твердых бытовых и промышленных отходов;

свалки для нечистот и жидких хозяйственных отбросов, органического происхождения и твердых гниющих отбросов;

объекты размещения отходов производства и потребления;

мусороперегрузочные станции;

снегоотвалы;

пункты приема утильсырья;

пункты приема металлолома, в том числе цветных металлов;

объекты гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций.

***Условно разрешённые виды использования:***

предприятия, технологически связанные с мусоропереработкой и вторичным использованием отходов потребления и производства.

***Вспомогательные виды разрешённого использования:***

производственные, административно-бытовые, вспомогательные здания и сооружения для обеспечения деятельности объектов, расположенных в зоне санитарно-технического назначения (сооружения мойки, пропарки и обеззараживания машинных механизмов, склады хранения дезинфицирующих средств);

пункт охраны общественного порядка;

общественные туалеты;

временные парковки и стоянки для автомобилей;

зелёные насаждения, выполняющие специальные функции;

средства визуальной информации;

иные элементы благоустройства;

локальные очистные сооружения, в том числе для очистки поверхностного стока и дренажных вод;

коммунальные объекты и объекты инженерно-технического назначения, связанные с обслуживанием объектов, расположенных в данной территориальной зоне.

***Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:***

определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, СН, СНиП, СанПиН и других нормативных документов;

минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей на территории зоны объектов размещения отходов потребленияопределяется в соответствии с технологическими требованиями к разработке проектов предприятий санитарно-технического назначения.

#### Статья 48. Зона размещения военных объектов (С-3)

Зона включает в себя участки территории поселения, предназначенные для размещения объектов, в отношении которых устанавливается особый режим. Порядок использования территории определяется федеральными органами исполнительной власти и органами исполнительной власти Новосибирской области по согласованию с органами местного самоуправления поселения в соответствии с государственными градостроительными нормативами и правилами, специальными нормативами.

#### §8 Зоны освоения территорий (ОТ)

#### Статья 49. Зона градостроительного освоения территорий (ОТ-1)

Зона включает в себя участки территории поселения, предназначенные для градостроительного освоения.

Использование территории зоны осуществляется при условии создания благоприятной среды проживания, в том числе на граничащих с зоной территориях. Территория зоны или её части могут быть при необходимости переведены в иной тип территориальных зон (в том числе предусмотренных ст. 33 настоящих Правил) при соблюдении процедур внесения изменений в Правила. Изменение назначения зоны или её частей не должно вступать в противоречие с режимом использования территории прилегающих зон.

***Разрешенные виды использования земельных участков:***

объекты индивидуальной жилой застройки (в том числе объекты садоводства и дачного хозяйства), объекты общественно-делового назначения, объекты рекреационного назначения, объекты инженерной и транспортной инфраструктур, производственные и иные объекты (с учётом влияния источников вредного воздействия на окружающие территории), а также коммунальные объекты и объекты инженерно-технического назначения, связанные с обслуживанием объектов, расположенных в данной территориальной зоне.

***Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:***

определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, СН, СНиП, СанПиН и других нормативных документов.

### Глава 10. Градостроительные регламенты в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства

#### Статья 50. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон

1. На территории водоохранных зон в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

2. Содержание указанного режима определено Водным кодексом Российской Федерации. На территории водоохранных зон запрещается:

1) использование сточных вод для удобрения почв;

2)размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

4) движение и стоянка автотранспортных средств (кроме специальных автотранспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

3. В границах прибрежных защитных полос, наряду с вышеперечисленными ограничениями, запрещается:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

4. В границах водоохранных зон допускается проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

#### Статья 51. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарных, защитных и санитарно-защитных зон

1. На территории санитарных, защитных и санитарно-защитных зон (далее СЗЗ) в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе в соответствии с Федеральным законом "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения", устанавливается специальный режим использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Содержание указанного режима определено в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» в составе требований к использованию, организации и благоустройству СЗЗ.

3. В соответствии с указанным режимом вводятся следующие ограничения:

1) на территории СЗЗ не допускается размещение:

жилой застройки, включая отдельные жилые дома;

ландшафтно-рекреационных зон, зон отдыха, территорий курортов, санаториев и домов отдыха;

территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-опоселениеных участков;

спортивных сооружений;

детских площадок;

образовательных и детских учреждений;

лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования;

других территории с нормируемыми показателями качества среды обитания;

2) в СЗЗ и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать:

объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий;

объекты пищевых отраслей промышленности;

оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов;

комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции;

3) в границах СЗЗ промышленного объекта или производства допускается размещать:

нежилые помещения для дежурного аварийного персонала;

помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель);

здания управления;

конструкторские бюро,

здания административного назначения;

научно-исследовательские лаборатории;

поликлиники;

спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа;

бани;

прачечные;

объекты торговли и общественного питания;

мотели, гостиницы;

гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального автотранспорта;

пожарные депо;

местные и транзитные коммуникации;

ЛЭП;

электроподстанции;

нефте- и газопроводы;

артезианские скважины для технического водоснабжения;

водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды,

канализационные насосные станции;

сооружения оборотного водоснабжения;

автозаправочные станции;

станции технического обслуживания автомобилей;

4) в СЗЗ объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

4. На территориях СЗЗ кладбищ, крематориев, зданий и сооружений похоронного назначения в соответствии с СанПиН 2.1.1279-03 (Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения) не разрешается строительство зданий, строений и сооружений, не связанных с обслуживанием указанных объектов, за исключением культовых и обрядовых объектов.

5. СЗЗ или какая-либо её часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ СЗЗ.

#### Статья 52. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны объектов электросетевого хозяйства

1. На территории зон охраны объектов электросетевого хозяйства в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 г. № 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон", устанавливается специальный режим использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

г) размещать свалки;

д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

3. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 3 настоящей статьи, запрещается:

а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, за исключением гаражей-стоянок автомобилей, принадлежащих физическим лицам, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

4. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

г) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

д) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

е) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

ж) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

5. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 5 настоящей статьи, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:

а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов.

#### Статья 53. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории придорожных полос автомобильных дорог в рабочем поселке Чик

1. В границах придорожных полос автомобильных дорог в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе в соответствии с Федеральным законом «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» устанавливается особый режим использования земельных участков (частей земельных участков).
2. Порядок установления и использования придорожных полос автомобильных дорог федерального, регионального или межмуниципального, местного значения в рабочем поселке Чик может устанавливаться соответственно Правительством Российской Федерации, Правительством Новосибирской области, органом местного самоуправления рабочего поселка Чик.

#### Информационные источники

Градостроительный кодекс Российской Федерации № 190-ФЗ от 29.12.2004г (в редакции от 24.07.2013г.).

Земельный кодекс Российской Федерации № 136-ФЗ от 25.10.2006. (в редакции от 23.07.2013г.).

Лесной кодекс Российской Федерации № 200-ФЗ от 04.12.2006г. (в редакции от 28.07.2012г.).

Водный Кодекс РФ № 74-ФЗ от 03.06.2006 г. (в редакции от 07.05.2013г.).

Федеральный закон «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» № 101 – ФЗ от 24.07.2002г. (в редакции 07.06.2013г.).

Федеральный закон «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» № 172-ФЗ от 21.12.2004г. (в редакции от 07.06.2013г.).

Федеральный закон «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» № 131-ФЗ от 06.10.2003г. (в редакции от 07.05.2013г.).

Федеральный закон «Об охране окружающей среды» № 7- ФЗ от 10.01.2002г. (в редакции от 25.06.2012г.).

Федеральный закон «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» № 122-ФЗ от 21.07.1997г. (в редакции от 23.07.2013г.).

Федеральный закон «О личном подсобном хозяйстве» № 112-ФЗ от 07.07.2003.г. (в редакции от 26.06.2011г.).

Федеральный закон «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» № 52-ФЗ от 30.03.1999г. (в редакции от 23.07.2013г.).

Федеральный закон "Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" № 257-ФЗ от 08.11.2007 г. (в редакции от 03.12.2012г.)

Закон Новосибирской области «Об использовании земель на территории Новосибирской области» № 108-ОЗ от 14.04.2003г. (в редакции от 05.07.2013г.).

Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 г. № 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон".

Методические рекомендации по разработке норм и правил по благоустройству территорий муниципальных образований, утверждённые приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 27 декабря 2011 г. N 613.

СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01 – 89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

СП 31-103-99 – «Свод правил по проектированию и строительству. Здания, сооружения и комплексы православных храмов (The buildings, structures and complexes of orthodox temples)», принятым и рекомендованным к применению в качестве нормативного документа в Системе нормативных документов в строительстве постановлением Госстроя России от 27 декабря 1999г. № 92.

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 **«**Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

СанПиН 2.1.2882-11 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения».

Устав рабочего поселка Чик Коченевского района Новосибирской области.

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**

**рабочего поселка Чик**

**Коченевского района Новосибирской области**

**(четвертого созыва)**

**РЕШЕНИЕ № 13**

**(тридцатая сессия)**

17.06.2014 р. п. Чик

**Об утверждении Генерального плана**

**МО р. п. Чик Коченевского района Новосибирской области**

Руководствуясь Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» № 131-ФЗ от 06.10.2003 г., учитывая протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний по проекту Генерального плана МО р. п. Чик Коченевского района Новосибирской области, Совет депутатов рабочего поселка Чик

**РЕШИЛ:**

1. Утвердить Генеральный план МО р. п. Чик Коченевского района Новосибирской области (приложение).

2. Направить Генеральный план МО р. п. Чик Коченевского района Новосибирской области Главе рабочего поселка Чик Арюткину В. Ф. на подписание и обнародование.

3. Решение вступает в силу с момента его принятия.

4. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования в «Информационном бюллетене органов местного самоуправления рабочего поселка Чик» и на официальном сайте администрации рабочего поселка Чик [www.adm-chik.ru](http://www.adm-chik.ru).

Глава рабочего поселка Чик В. Ф. Арюткин

Приложение

утверждено решением тридцатой сессии

Совета депутатов рабочего поселка Чик

четвертого созыва от 17.06.2014 года

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МО Р.П. ЧИК

КОЧЕНЕВСКОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

Том I

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

Генеральный директор В.М. Савко

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2014 г.

Главный градостроитель проекта М.А. Зеленков

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2014 г.

Новосибирск

2014

01 Состав проекта

Раздел «Градостроительные решения»

Положение о территориальном планировании – том I

Карты тома I

Материалы по обоснованию (пояснительная записка) – том II

Электронная версия проекта

Текстовая часть в формате docx.

Графическая часть в виде рабочих наборов и слоёв MapInfo 9.0

Графическая часть в виде растровых изображений.

Перечень карт раздела «Градостроительные решения»

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №п/п | Наименование карт | Марка | № листа | гриф секрет-ности |
|  | Утверждаемая часть |  |  |  |
| 1 | Ситуационная схема, М 1:10 000 | ГП-1 | 1 | Н/С |
| 2 | Карта современного использования территории,  М 1:25 000 | ГП-2 | 2 | Н/С |
| 3 | Карта комплексной оценки территории, зон с особыми условиями использования территорий, территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного характера | ГП-3 | 3 | Н/С |
| 4 | Карта планируемых границ населённых пунктов | ГП-4 | 4 | Н/С |
| 5 | Карта планируемого размещения объектов | ГП-5 | 5 | Н/С |
| 6 | Карта функционального зонирования | ГП-6 | 6 | Н/С |

02 Список основных исполнителей

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Раздел проекта | Должность | Фамилия | Подпись |
|
| 1 | Архитектурно-планировочный раздел | Главный градостроитель института | Заусаев С.А. |  |
| Главный градостроитель проекта | Зеленков М.А. |  |
| 2 | Экономический раздел | Специалисты по экономике | Томилина Т.Н.  Рыжова Е.В. |  |
| 3 | Дорожная сеть, транспорт | Специалист-градостроитель | Гашенко А.Е. |  |
| 4 | Инженерные коммуникации | Нач. отдела инженерных коммуникаций | Трофимова Н.А. |  |
| Инженер | Хомова Ю.П. |  |
| 5 | Инженерно-технологические мероприятия по ГО и ЧС | Инженер | Жижин А.С. |  |
| 6 | Графическое оформление проекта | Главный градостроитель проекта | Зеленков М.А. |  |
| Специалисты  градостроители: | Гашенко А.Е.  Пунченко Е.А. |  |

СОДЕРЖАНИЕ

Введение 80

1. Планируемое функциональное зонирование территории р.п. Чик 81

1.1. Перечень установленных функциональных зон 81

1.2. Зоны с особыми условиями условиями территории 81

2. Перечень объектов местного значения уровня муниципального района 83

3. Перечень объектов местного значения планируемых к размещению на территории р.п. Чик 83

3.1. Демографический прогноз 83

3.2. Жилищное строительство 84

3.3. Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения 84

3.4. Развитие и размещение объектов транспортной инфраструктуры 85

3.5. Объекты и сооружения инженерной инфраструктуры 88

3.5.1. Водоснабжение и водоотведение 88

3.5.2. Теплоснабжение 90

3.5.3. Газоснабжение 90

3.5.4. Электроснабжение 91

3.5.5. Связь и информация 92

4. Предложения по установлению границ населённых пунктов 93

5. Технико-экономические показатели проекта 1

Введение

Проект генерального плана р.п. Чик Коченевского муниципального района Новосибирской области выполнен ОАО СибНИИ градостроительства согласно договору № 37 от 15 октября 2012 года с администрацией Коченевского района.

Работа выполнена в соответствии со следующими нормативно-правовыми актами:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 №190-93 в редакции федерального закона от 20.03.2011 №41-ФЗ;

- Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;

- Водным кодексом Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ;

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

- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;

- СП 42.13330.2011 «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».

Проектные решения выполнены с учетом положений Схемы территориального планирования Новосибирской области, утвержденной Постановлением Администрации Новосибирской области от 07.09.09 г. № 339-па.

В работе использованы следующие материалы:

Стратегия социально-экономического развития Новосибирской области на период до 2025 года. Утверждена постановлением Губернатора Новосибирской области от 03.12.2007 г. № 474.

Комплексная программа социально-экономического развития Коченёвского района на 2011-2025 годы. Утверждена решением 7-ой сессии Совета депутатов Коченёвского района от 23.12.2010 г. № 49;

Комплексная программа социально-экономического развития р.п. Чик на 2011-2025 годы. Утверждена решением восьмой сессии Совета депутатов р.п. Чик Коченевского района Новосибирской области (четвертого созыва) от 25.02.2011 г.;

План социально-экономического развития р.п. Чик на 2012 год и плановый период 2013 и 2014 годы. Утверждена решением четырнадцатой сессии Совета депутатов р.п. Чик Коченевского района Новосибирской области (третьего созыва) от 19.12.2011 г.;

Инвестиционный паспорт Коченевского района Новосибирской области;

иные материалы, предоставленные специалистами администрации р.п. Чик Коченевского района Новосибирской области

.

1. Планируемое функциональное зонирование территории р.п. Чик

1.1 Перечень установленных функциональных зон

На территории рабочего поселка установлены следующие функциональные зоны:

Зоны населенных пунктов;

Зоны специального назначения.

1.2 Зоны с особыми условиями использования территории

На территории рабочего поселка установлены следующие зоны с особыми условиями использования территории: санитарно-защитные зоны производственных и коммунальных объектов, водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы водных объектов.

Охранные и санитарно-защитные зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктуры

Автомобильный транспорт

Ширина придорожных полос установлена в соответствии с Федеральным законом от 8 ноября 2007 г. № 257-ФЗ "Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" и составляет:

для дорог III-IV категории - 50м;

для дороги V категории – 25 м.

Для автомобильных дорог общего пользования в границах населённого пункта в соответствии с СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»» установлены санитарные разрывы до жилой застройки:

для дорог I-III категории - 100 м;

для дорог IV категории - 50м;

Электрические сети, линии связи

Охранные зоны для линий электроснабжения составляют: ВЛ 110 кВт - 20 м, ВЛ 35 кВт – 15 м, ВЛ 10 кВт – 10 м в обе стороны.

Охранные зоны линий и сооружений связи устанавливаются для обеспечения сохранности действующих кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиофикации, а так же сооружений связи Российской Федерации. Размеры охранных зон с особыми условиями использования устанавливаются согласно «Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации» утверждённых постановлением правительства РФ от 09.06.95 №578 и составляют на трассах кабельных и воздушных линий радиофикации не менее 2 м (3м).

Водоохранные зоны, охранные зоны источников водоснабжения

К объектам, для которых устанавливаются охранные зоны относятся: реки и водоёмы, скважины питьевого водоснабжения (30 м – 50 м – первый пояс санитарной охраны), водонапорные башни ( 30 м), проектируемый водозабор (30м- 1 пояс, 100 м – 2 пояс санитарной охраны) и водоочистные сооружения (100м).

Режимы содержания водоохранных зон и прибрежных защитных полос и их величина установлены Водным кодексом РФ.

Зоны негативного воздействия объектов капитального строительства

Нормативный радиус санитарно-защитных зон от объектов капитального строительства устанавливается в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

2. Перечень объектов местного значения уровня муниципального района

Проект Схемы территориального планирования Коченевского района НСО находится в разработке. Объектов местного значения муниципального района проектом Схемы территориального планирования не предполагается.

3. Перечень объектов местного значения планируемых к размещению на территории р.п. Чик

3.1 Демографический прогноз

Согласно принятому в проекте сценарию развития расчетная численность населения р.п. Чик составит около 5760 человек к 2022 г., около 6700 человек - к 2032 г. Прогнозируемая численность населения в разрезе населенных пунктов представлена в таблице 3.1-1.

Таблица 3.1-1

Прогнозируемая численность населения р.п. Чик в разрезе населенных пунктов

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование территории | Годы | | |
| 2010 г. | 2022 г. | 2032 г. |
| р.п. Чик | 5349 | 5760 | 6700 |

Основанием для прогноза изменения возрастной структуры населения р.п. Чик в течение расчетного срока являлся прогноз изменения демографических показателей на территории Российской Федерации и регионов РФ до 2031 г., разработанный специалистами Федеральной службы государственной статистики, а также особенности существующей возрастной структуры. Основополагающим принят средний вариант изменения демографических показателей.

Предполагаемое изменение возрастной структуры населения р.п. Чик представлено в таблице 3.1-2.

Таблица 3.1-2

Предполагаемое изменение возрастной структуры населения р.п. Чик

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Возрастная структура населения (на начало года) | Годы | | |
| 2012 г. | 2022 г. | 2032 г. |
| Для населения моложе трудоспособного возраста, % | 14,7 | 18,7 | 16,4 |
| Доля населения трудоспособного возраста, % | 59,5 | 55,1 | 55,7 |
| Доля населения старше трудоспособного возраста, % | 25,8 | 26,2 | 27,9 |

В соответствии с полученными величинами численности населения и показателями возрастной структуры определены основные параметры развития поселения: отвод территории жилой и нежилой застройки, объемы жилищного строительства и учреждений обслуживания, система инженерных и транспортных коммуникаций.

3.2 Жилищное строительство

Рекомендуемые показатели обеспеченности населения общей площадью жилого фонда следующие:

- 25 м2 на человека на начало 2022 г.;

- 35 м2 на человека на начало 2032 г.

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

Таблица 3.2-1

Рекомендуемое изменение жилищного фонда р.п. Чик, тыс. м2

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование населенного пункта | Общая площадь жилищного фонда на 01.01.12 г. | Общая площадь жилищного фонда на 01.01.22 г. | Общая площадь жилищного фонда на 01.01.22 г. |
| р.п. Чик | 85,0 | 144,0 | 234,5 |

В течение расчетного срока жилищный фонд поселения рекомендуется увеличить до 234,5 тыс. кв. м, что позволить увеличить среднюю жилищную обеспеченность с 15,9 кв. м в настоящее время до 35 кв. м общей площади на человека к 2032 г.

Объем нового жилищного строительства составит около 149,5 тыс. кв. м. Среднегодовой объем жилищного строительства составит около 7,5 тыс. кв. м.

Проектом рекомендуется строительство на перспективу индивидуальных жилых домов с приусадебными земельными участками.

3.3 Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения

Предложения генерального плана по развитию социальной инфраструктуры разработаны с учетом масштабов развития муниципального образования на долгосрочную перспективу.

Дошкольные образовательные учреждения

Уровень обеспеченности дошкольными учреждениями принят в размере 85% детей соответствующей возрастной группы.

Проектом генерального плана рекомендуется сохранение существующего дошкольного образовательного учреждения и строительство зданий детских садов общей проектной мощностью 230 мест.

Общеобразовательные школы. Внешкольные учреждения

Рекомендуется сохранение существующей средней общеобразовательной школы и строительство зданий школ на 600 мест. Рекомендуется строительство здания учреждения дополнительного образования детей на 110 мест.

Учреждения здравоохранения

Проектом предусмотрена реконструкция здания участковой больницы с увеличением проектной мощности до 170 посещений в смену, 125 коек. Мощность учреждения рассчитана с учетом обслуживания населения р.п. Чик, с. Чистополье и п. Речник. Рекомендуется реконструкция здания участковой больницы с увеличением проектной мощности до 170 посещений в смену, 125 коек. Мощность учреждения рассчитана с учетом обслуживания населения р.п. Чик, с. Чистополье и п. Речник.

Учреждения социального обеспечения

Проектом генерального плана рекомендуется строительство дома-интерната для престарелых и инвалидов проектной мощностью 50 мест, рассчитанного на обслуживание населения р.п. Чик и Чистопольского сельсовета. Рекомендуется строительство специальных жилых домов и групп квартир на 85 мест.

Спортивные и физкультурно-оздоровительные сооружения

Рекомендуется организация помещения для физкультурно-оздоровительных занятий.

Учреждения культуры и искусства

Рекомендуется строительство здания учреждения культуры клубного типа проектной мощностью 540 мест. Рекомендуется строительство здания общедоступной библиотеки.

3.4 Развитие и размещение объектов транспортной инфраструктуры

Дорожная сеть

Мероприятий в части развития дорожной сети на расчетный срок не предусмотрено.

Автомобильный транспорт

На территории рабочего поселка на расчетный срок предполагается проживание 6700 человек.

На расчетный срок численность парка автомобилей (без учета специальной техники) может составить порядка 2948 единиц. Расчет уровня автомобилизации, исходя из проектной численности населения в части легкового и грузового транспорта, приведен в таблице 3.4-1.

Таблица 3.4-1

Проектируемая численность парка автомобилей муниципального образования

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Номер п/п | Название населенного пункта | Население на расч.срок, чел | Расчетная автомобилизация | | |
| легковой транспорт при норме 400 авт./1000 жит. | грузовой транспорт при норме 40 авт./1000 жит. | мотоциклы, мопеды при норме 100 авт./1000 жит. |
|
| 1 | р.п. Чик | 6700 | 2680 | 268 | 670 |
| ВСЕГО: | |  | 2948 | | 670 |

Основной объем пассажирских перевозок на расчетный срок по-прежнему будет осуществляться автотранспортными предприятиями Коченевского района, которыми предусмотрено движение маршрутного транспорта (автобуса) для организации как межмуниципального сообщения, так и внутреннего.

В течение расчетного срока на территориях жилой застройки (усадебной) автомобили будут храниться на территориях приусадебных участков.

Расчетное количество объектов сервиса приведено в таблице 3.4-2 без учета межрегиональных и межмуниципальных транспортных потоков следующих транзитом через территорию муниципального образования по дорогам местного и межмуниципального значения.

Таблица 3.4.-2

Характеристика объектов обслуживания транспортных средств

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | Номер п/п | Название МО | Население на расч. срок, чел | Расчетная автомобилизация | | | АЗС (при норм 1 колонка на 1200 авт.), колонок | СТО (при норм 1 пост на 200 авт.) , постов | Принято | | | легковой транспорт при норме 400 авт./1000 жит. | грузовой транспорт при норме 40 авт./1000 жит. | мотоциклы, мопеды при норме 100 авт./1000 жит. | АЗС, шт | СТО, шт | | | 1 | р.п. Чик | 6700 | 2680 | 268 | 670 | 2 | 15 | 1 | 5 | |

3.5 Объекты и сооружения инженерной инфраструктуры

3.5.1 Водоснабжение и водоотведение

На основании закона РФ «О недрах» согласно «Положения о порядке лицензирования пользования недрами» обязательным условием является оформление лицензии на право добычи подземных вод.

При несоответствии добываемой воды требования СанПиН 2.1.4.1074-01 необходимо строительство водопроводных очистных сооружений.

Вокруг каждого источника хозяйственно-питьевого водоснабжения предусматриваются зоны санитарной охраны I, II, III поясов, согласно СНиП 2.04.02-84\* [п. 10].

Нормы на хозяйственно-питьевое водопотребление приняты в соответствии со СНиП 2.04.02-84\* «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения», [таблица №1] .

Для водоснабжения предлагается:

-проведение работ по реконструкции сетей;

-ремонт сооружений водопровода;

-установка приборов учета на скважинах и у потребителей;

-расширение централизованной сети;

-строительство новой скважины.

Расчет водопотребления

Централизованная система водоснабжения населённых пунктов должна обеспечивать хозяйственно-питьевое водопотребление в жилых и общественных зданиях, нужды коммунально-бытовых предприятий, нужды местной промышленности, нужды пожаротушения.

Централизованная система водоснабжения населённых пунктов должна обеспечивать хозяйственно-питьевое водопотребление в жилых и общественных зданиях, нужды коммунально-бытовых предприятий, нужды местной промышленности, нужды пожаротушения.

Нормы на хозяйственно-питьевое водопотребление приняты в соответствии со СНиП 2.04.02-84\* «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения».

Расход воды на пожарные нужды- 119 куб.м/сут.

Расход воды на полив- 288 куб.м/сут.

.

Таблица 3.5.1-1

Суммарное водопотребление

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование  населённых  пунктов | Хозяйственно-бытовые нужды,  расход воды, куб. м/сут | | Социально-культурные нужды, расход воды, куб. м/сут | | Всего, расход воды, куб. м/сут | |
| 1-я очередь | Расчётный  срок | 1-я  очередь | Расчётный  срок | 1-я  очередь | Расчётный срок |
| р.п. Чик | 1327,1 | 1543,68 | 535,1 | 607,4 | 1862,2 | 2151,1 |

Общий расход воды- 2269,2 куб.м/сут.

Водоотведение

В р.п. Чик предлагается реконструкция существующей централизованной системы очистки сточных вод и модернизация очистных сооружений. Очистные сооружения в р.п. Чик были спроектированы в 1971г. и сейчас не функционируют.

Суммарное водоотведение по поселку составляет - 1862,2 куб.м/сут.

3.5.2 Теплоснабжение

Для снижения уровня загрязнения атмосферного воздуха приоритетным направлением развития системы теплоснабжения является отказ от твердого угольного топлива и переход на природный газ в качестве топлива.

Система теплоснабжения р.п. Чик требует капитального ремонта. При этом в настоящее время старая схема прокладки теплопровода не рациональна. Поэтому рекомендуется проектирование теплотрассы с новой трассировкой.

Также нужна модернизация тепловых сетей, для этого следует провести замену двух участков тепловых сетей общей протяженностью 3,5 км.

3.5.3 Газоснабжение

Источником газоснабжения является магистральный газопровод Уренгой-Омск-Новосибирск. Газ отпускается потребителям через существующую ГРС р.п. Чик.

Для снижения давления предусматривается установка ГГРП.

Головные газорегуляторные пункты (ГГРП) переназначены:

-для очистки газа от механических примесей;

-учёта расхода газа;

-снижения давления до заданного.

Схема газопроводов высокого давления принята тупиковая.

Прокладка газопроводов всех давлений предусматривается из стальных и полиэтиленовых труб.

Вдоль трассы газопровода устанавливается охранная зона, в виде участка земной поверхности, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2м по обе стороны от оси газопровода и 10м от отдельно стоящих газорегуляторных пунктов.

На основании проекта «Схема газоснабжения Коченевского района Новосибирской области» были выполнены расчёты потребления газа. В связи с изменением численности населения поселка произведён перерасчёт потребления газа:

Рабочий посёлок Чик - годовой расход газа 3773 тыс.куб./год; максимально-часовой расход газа – 1823 куб. м/час.

3.5.4 Электроснабжение

Подсчёт электрических нагрузок выполнен по укрупненным нормам приложения 12 СНиП 2.07.01-89.

Нагрузки потребителей определялись по расчётному энергопотреблению в год на одного жителя посёлков и сельских поселений в размере 950КВт\*ч (не оборудованные электроплитами, без кондиционеров) на расчётное количество максимальной нагрузки 4100ч/год.

Нагрузка на 1 жителя составляет 0,23КВт. Приведенные укрупнённые нормативы включают в себя энергопотребление жилых и общественных зданий (согласно перечню в приложении 1 СНиП 2.08.02-89), предприятий культурно-бытового обслуживания, внешнего освещения, водоснабжения, водоотведения и теплоснабжения.

Распределение электроэнергии на напряжении 0,4 кВ выполнено по воздушным и кабельным ЛЭП.

Электрические нагрузки по населенным пунктам

Таблица 3.5.4-1

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование населённых пунктов | Численность населения,  чел | | Электрическая нагрузка, кВт\*ч/год | |
| 1-я очередь | Расчётный срок | 1-я очередь | Расчётный срок |
| р.п. Чик | 5760 | 6700 | 1325 | 1541 |

Данные нагрузки являются предварительными и будут корректироваться при проектировании каждого конкретного объекта.

3.5.5 Связь и информация

Ёмкость телефонной сети жилого сектора рабочего поселка определена с учетом 100% телефонизации квартир. Потребное количество телефонов (абонентов) определяется исходя из расчётной численности населения с применением коэффициента семейности К=2,9. Количество абонентских номеров для телефонизации общественной застройки принято увеличить на 20% от общего числа абонентов.

В соответствии с программой «Развитие телекоммуникаций, инфраструктуры в поселках Новосибирской области на 2011-2013 годы» ПСК «Телефонстрой» на расчётный срок предусматривается телефонизация всех общественных зданий, предприятий культурно-бытового обслуживания и населения проектируемой территории, телефон, телефакс, интернет, речевая и электронная почта, мультимедийные услуги, кабельное телевидение и др.

Основные направления развития услуг связи на расчётный срок:

-дальнейший переход с радиорелейных линий на оптические линии связи;

-создание условий для приёма государственных радиопрограмм по эфиру взамен проводных линий связи;

-снижение тарифов и дальнейшее расширение дополнительных мобильных сервисов.

Таблица 3.5.5-1

Потребное количество телефонов

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование населённых пунктов | Численность населения, чел | | Число телефонов, шт | |
| 1-я очередь | Расчётный срок | 1-я очередь | Расчётный срок |
| р.п. Чик | 5760 | 6700 | 2419 | 2814 |

4. Предложения по установлению границ населённых пунктов

Таблица 4-1

Проектируемый баланс земель населённых пунктов

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | наименование | площадь, га |
|
| 1 | р.п. Чик |  |
|  | Существующих территорий населенного пункта | 329,00 |
|  | Земли дополнительно включаемые | 0 |
|  | Итого в предлагаемых границах | 329,00 |
|  |  |  |

5. Технико-экономические показатели проекта

Таблица 5-1

Основные технико-экономические показатели проекта

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| п.п. | Показатели | Ед. измерения. | Совр. состояние на 2012 г. | Расчётный срок 2032 г. |
| 1 | Территория |  |  |  |
| 1 | Общая площадь земель сельского поселения в установленных границах | га | 16147,71 | 16147,71 |
| .1.1 | по категориям земель: |  |  |  |
|  | земли населённых пунктов | га | 329,0 | 1167,0 |
|  | земли сельскохозяйственного назначения | -"- | 178,65 | 178,65 |
|  | земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иго специального назначения | -"- | 15640,06 | 15640,06 |
|  | земли особо охраняемых территорий и объектов | -"- |  |  |
|  | земли лесного фонда | -"- |  |  |
|  | земли водного фонда | -"- | 0,00 | 0,00 |
|  | земли запаса | -"- | 0,00 | 0,00 |
|  | категория земель не установлена | -"- | 0,00 | 0,00 |
| 1.2 | по функциональному назначению |  |  |  |
|  | зона градостроительного освоения | -"- | 329,0 | 1167,0 |
|  | в т.ч. жилые зоны | -"- | 193,0 | 673,0 |
|  | в т.ч. общественные зоны |  | 14,0 | 24,0 |
|  | в т.ч. промышленные зоны |  | 50,0 | 50,0 |
|  | Зоны с особыми условиями использования территорий: |  |  |  |
|  | зона с особыми условиями использования территории (водоохранные) | -"- | 48,68 | 48,68 |
|  | зона с особыми условиями использования территории (санитарно-защитной зоны) | -"- | 196,15 | 196,15 |
| 2 | Население |  |  |  |
| 2.1 | Численность населения | тыс. чел. | 5,349 | 6,700 |
| 2.2 | Естественный прирост/ убыль населения | -"- | -0,002 | 0,0 |
| 23 | Миграционный прирост/ убыль населения | -"- | 0,008 | 0,008 |
| 2.4 | Возрастная структура населения: | % | 100,0 | 100,0 |
|  | дети до 15 лет | -"- | 14,7 | 16,4 |
|  | население в трудоспособном возрасте (мужчины 16 - 59 лет, женщины 16 - 54 лет) | -"- | 59,5 | 55,7 |
|  | население старше трудоспособного возраста | -"- | 25,8 | 27,9 |
| 3 | Жилищный фонд |  |  |  |
| 3.1 | Жилищный фонд - всего | тыс. м2 общ. пл. квартир | 85,0 | 234,5 |
|  | В том числе: |  |  |  |
| 3.2 | Из общего жилищного фонда: |  |  |  |
|  | в многоэтажных домах | -"- | 0,0 | 0,0 |
|  | 3 - 5 этажных домах | -"- | 0,0 | 0,0 |
|  | в малоэтажных домах | -"- | 85,0 | 234,5 |
| 3.3 | Убыль жилищного фонда - всего | -"- | - | 0,0 |
| 3. | Существующий сохраняемый жилищный фонд | тыс. м2 общей площади квартир | - | 85,0 |
| 3.5 | Новое жилищное строительство - всего | -"- | - | 149,5 |
| 3.6 | Структура нового жилищного строительства по этажности |  |  |  |
|  | В том числе: |  |  |  |
|  | малоэтажное | -"- | - | 149,5 |
|  | из них: |  |  |  |
|  | малоэтажные жилые дома секционного типа | -"- | - | 0,0 |
|  | индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками | -"- | - | 149,5 |
|  | 3 - 5 этажное | -"- | - | 0,0 |
|  | многоэтажное | -"- | - | 0,0 |
| 3.7 | Средняя обеспеченность населения общей площадью квартир | м2/чел. | 15,9 | 35,0 |
| 4 | Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения |  |  |  |
| 4.1 | Детские дошкольные учреждения, всего | мест | 160 | 390 |
| 4.2 | Общеобразовательные школы, всего | -"- | 465 | 1065 |
| 4.3 | Поликлиники, всего | посещ. в смену | 135 | 170 |
| 4.4 | Предприятия торговли, всего | м2 торговой площади | 1050 | 2010 |
| 4.5 | Предприятия общественного питания, всего | мест | 0 | 270 |
| 4.6 | Предприятия бытового обслуживания населения, всего | рабочее место | 12 | 60 |
| 4.7 | Дома культуры, клубы, всего | мест | 300 | 540 |
| 4.8 | Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий, всего | тыс. м2 | 216 | 536 |
| 5 | Транспортная инфраструктура |  |  |  |
| 5.1 | Протяженность дорог с маршрутной сетью общественного пассажирского транспорта (автобуса) | км | - | - |
|  | Протяженность автомобильных дорог всего (без учёта улично-дорожной сети населённых пунктов) | км | - | - |
|  | в т.ч. дорог регионального значения | -"- | - | - |
|  | в т.ч. дорог межмуниципального значения | -"- | - | - |
|  | в т.ч. дорог местного значения | -"- | - | - |
|  | в т.ч. дорог внутрихозяйственных | -"- | - | - |
|  | Полевые и лесные дороги | -"- | - | - |
|  | Плотность дорожной сети | км/км2 | - | - |
| 5.2 | Обеспеченность населения индивидуальными легковыми автомобилями (на 1000 жителей) | автомобилей | - | 400,00 |
| 6 | Инженерная инфраструктура и благоустройство территории |  |  |  |
| 6.1 | Водоснабжение |  |  |  |
| 6.1.1 | Водопотребление - всего | тыс. куб. м/сут | нет данных | 2,151 |
|  | В т.ч. нагрузка на источники водоснабжения: | тыс. куб. м/сут | нет данных | 2,151 |
| 6.1.2 | Среднесуточное водопотребление на 1 чел. | л/сут на чел. | нет данных | 230 |
| 6.2 | Водоотведение |  |  |  |
| 6.2.1 | Водоотведение - всего | тыс. куб. м/сут | нет данных | 1,862 |
| 6.3 | Энергоснабжение |  |  |  |
| 6.3.1 | Потребность в электроэнергии - всего | кВт·ч/год | нет данных | 1541 |
| 6.4 | Газоснабжение |  |  |  |
| 6.4.1 | Газоснабжение - всего | тыс. м3/год | - | 3773 |
| 6.5 | Санитарная очистка территорий |  |  |  |
| 6.5.1 | Полигоны ТБО | га | - | - |
| 6.5.2 | Свалки | га | - | - |
| 7 | Ритуальное обслуживание населения |  |  |  |
| 7.1 | Общее количество кладбищ | шт. | 1 | 1 |
| 7.2 | Общая площадь кладбищ | га | 12,67 | 12,67 |



Проект №: ГП-37-195/10-2012

Заказчик: администрация Коченевского района Новосибирской области

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МО РАБОЧИЙ ПОСЕЛОК ЧИК

КОЧЕНЕВСКОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

Том II

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Генеральный директор В.М. Савко

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2014 г.

Главный градостроитель проекта М.А. Зеленков

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2014 г.

Новосибирск

2014

01 Состав проекта

Раздел «Градостроительные решения»

Положение о территориальном планировании – том I

Карты тома I

Материалы по обоснованию (пояснительная записка) – том II

Электронная версия проекта

Текстовая часть в формате docx.

Графическая часть в виде рабочих наборов и слоев MapInfo 9.0

Графическая часть в виде растровых изображений.

Перечень карт раздела «Градостроительные решения»

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №п/п | Наименование карт | Марка | № листа | гриф секрет-ности |
|  | Утверждаемая часть |  |  |  |
| 1 | Ситуационная схема, М 1:10 000 | ГП-1 | 1 | Н/С |
| 2 | Карта современного использования территории,  М 1:25 000 | ГП-2 | 2 | Н/С |
| 3 | Карта комплексной оценки территории, зон с особыми условиями использования территорий, территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного характера | ГП-3 | 3 | Н/С |
| 4 | Карта планируемых границ населённых пунктов | ГП-4 | 4 | Н/С |
| 5 | Карта планируемого размещения объектов | ГП-5 | 5 | Н/С |
| 6 | Карта функционального зонирования | ГП-6 | 6 | Н/С |

02 Список основных исполнителей

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Раздел проекта | Должность | Фамилия | Подпись |
|
| 1 | Архитектурно-планировочный раздел | Главный градостроитель института | Заусаев С.А. |  |
| Главный градостроитель проекта | Зеленков М.А. |  |
| 2 | Экономический раздел | Специалисты по экономике | Томилина Т.Н.  Рыжова Е.В. |  |
| 3 | Дорожная сеть, транспорт | Специалист-градостроитель | Гашенко А.Е. |  |
| 4 | Инженерные коммуникации | Нач. отдела инженерных коммуникаций | Трофимова Н.А. |  |
| Инженер | Хомова Ю.П. |  |
| 5 | Инженерно-технологические мероприятия по ГО и ЧС | Инженер | Жижин А.С. |  |
| 6 | Графическое оформление проекта | Главный градостроитель проекта | Зеленков М.А. |  |
| Специалисты  градостроители: | Гашенко А.Е.  Пунченко Е.А. |  |

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

СОДЕРЖАНИЕ

Введение 3

1. Анализ современного использования территории поселения, возможных направлений развития и ограничений 6

1.1. Комплексная оценка и описание основных проблем развития территории 6

1.1.1. Положение территории р.п. Чик в системе расселения 6

1.1.2. Сложившаяся структура землепользования 6

1.1.3. Демографическая ситуация 9

1.1.4. Экономическая база развития территории 11

1.1.5. Жилищный фонд 13

1.1.6. Система культурно-бытового обслуживания населения 14

1.1.7. Транспортное обеспечение территории 14

1.1.8. Инженерное обеспечение территории 16

1.2. Перечень мероприятий программы социально-экономического развития Коченевского района на 2011-2025 годы относительно территории р.п. Чик 20

1.3. Перечень мероприятий комплексной программы социально-экономического развития р.п. Чик на 2011-2025 годы 20

2. Утвержденные документы территориального планирования Новосибирской области и развитие территории поселения 21

2.1. Сведения о планируемых для размещения на территории поселения объектов федерального значения, объектов регионального значения 21

3. Обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения поселения 22

3.1. Демографический прогноз 22

3.2. Развитие жилищного строительства 23

3.3. Развитие и размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения 24

3.4. Развитие и размещение объектов транспортной инфраструктуры 40

3.5. Развитие и размещение объектов инженерной инфраструктуры 43

3.5.1. Водоснабжение и водоотведение 43

3.5.2. Теплоснабжение 45

3.5.3. Газоснабжение 45

3.5.4. Электроснабжение 46

3.5.5. Связь и информация 48

4. Предложения по установлению границ населенных пунктов 49

5. Перечень и характеристика основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера 49

6. Технико-экономические показатели проекта 52

Введение

Проект генерального плана р.п. Чик Коченевского муниципального района Новосибирской области выполнен ОАО СибНИИ градостроительства согласно договору № 37 от 15 октября 2012 года с администрацией Коченевского района.

Работа выполнена в соответствии со следующими нормативно-правовыми актами:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 №190-93;

- Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;

- Водным кодексом Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ;

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

- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;

- СП 42.13330.2011 «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».

Проектные решения выполнены с учетом положений Схемы территориального планирования Новосибирской области, утвержденной Постановлением Администрации Новосибирской области от 07.09.09 г. № 339-па.

В работе использованы следующие материалы:

Стратегия социально-экономического развития Новосибирской области на период до 2025 года. Утверждена постановлением Губернатора Новосибирской области от 03.12.2007 г. № 474.

Комплексная программа социально-экономического развития Коченевского района на 2011-2025 годы. Утверждена решением 7-ой сессии Совета депутатов Коченевского района от 23.12.2010 г. № 49;

Комплексная программа социально-экономического развития р.п. Чик на 2011-2025 годы. Утверждена решением восьмой сессии Совета депутатов р.п. Чик Коченевского района Новосибирской области (четвертого созыва) от 25.02.2011 г.;

План социально-экономического развития р.п. Чик на 2012 год и плановый период 2013 и 2014 годы. Утверждена решением четырнадцатой сессии Совета депутатов р.п. Чик Коченевского района Новосибирской области (третьего созыва) от 19.12.2011 г.;

Инвестиционный паспорт Коченевского района Новосибирской области;

иные материалы, предоставленные специалистами администрации р.п. Чик Коченевского района Новосибирской области.

Проект генерального плана р.п. Чик выполнен с учетом положений ранее разработанной градостроительной документации: Схемой территориального планирования Новосибирской области, выполненной ЦНИИПградостроительства (Москва) и утвержденной Постановлением администрации НСО от 07.09.2009 № 339-па.

Целью разработки проекта является согласование взаимных интересов в области градостроительной деятельности органов государственной власти Новосибирской области, органов местного самоуправления Коченевского муниципального района и органов местного самоуправления поселения. Проект генерального плана устанавливает необходимые требования и ограничения по использованию территории р.п. Чик для осуществления перспективной градостроительной деятельности.

Подготовка проекта генерального р.п. Чик осуществлена применительно ко всей территории поселения. В соответствии с п.11 статьи 9 ГрКРФ (в редакции Федерального закона от 20.03.2011) генеральный план поселения утверждается на срок не менее, чем двадцать лет. Первая очередь реализации проекта установлена в соответствии с расчетным сроком комплексной программы социально-экономического развития поселения – 2025 год.

Исходный год проекта - 2012 год;

Первая очередь реализации проекта - 2025 год;

Расчетный срок реализации проекта – 2032 год.

В данном томе представлены Материалы по обоснованию проекта генерального плана, которые в соответствии с Градостроительном кодексом РФ, являются необходимой частью проекта. Материалы выполнены на основе анализа исходных данных, предоставленных администрацией поселения, а также территориальными органами государственной власти РФ по Новосибирской области, профильными департаментами и управлениями администрации Новосибирской области, Коченевского района, хозяйствующими субъектами на территории рабочего поселка по специальным запросам.

Анализ использования территории содержит сведения о климатических, геологических, гидрографических условиях, минеральных и рекреационных ресурсах территории. Комплексная оценка территории посвящена месту территории поселения в системе расселения и в Новосибирской агломерации. В разделе проанализированы демографические, экономические предпосылка развития поселения, состояние системы социально-бытового обслуживания, жилого фонда, состояние транспортной и инженерной инфраструктур.

Материалы данного тома содержат обоснование вариантов функционального зонирования территории, демографический прогноз, предложения по развитию и размещению объектов социально-бытовой и культурной сферы, объектов транспортного и инженерного обустройства территории рабочего поселка.

Проект выполнен в виде геоинформационной системы (ГИС) и с технической точки зрения представляет собой открытую компьютерную базу данных, позволяющую расширять массивы информации по различным тематическим направлениям, использовать ее для дальнейшего территориального мониторинга, а также для практической работы профильных подразделений администрации поселения.

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

Анализ современного использования территории поселения,

возможных направлений развития и ограничений

Комплексная оценка и описание основных проблем

развития территории

1.1.1 Положение территории р.п. Чик в системе расселения

Территория р.п. Чик находится в западной части Коченевского района. С северной стороны р.п. Чик граничит с Прокудским сельсоветом, с западной – с Поваренским и Шагаловским сельсоветами, с южной – с Ордынским районом, с восточной – с Чистопольским сельсоветом.

Граница р.п. Чик и перечень населенных пунктов, входящих в состав поселения, установлены Законом Новосибирской области от 27.12.2002 г. № 90-ОЗ «Об утверждении границ муниципальных образований Новосибирской области» (с изменениями на 5 мая 2011 года).

Общая площадь территории поселения в настоящее время, на период разработки проекта, составляет 16147,71 га, численность населения на 01.01.2012 составила 5349 человек. Плотность постоянного населения в целом составляет 0,33 чел/га.

1.1.2 Сложившаяся структура землепользования

Границы р.п. Чик установлены:

законом Новосибирской области от 27 декабря 2002 года №90-ОЗ «Об утверждении границ муниципальных образований Новосибирской области»

законом Новосибирской области от 2 июня 2004 года №200-ОЗ «О статусе и границах муниципальных образований Новосибирской области»

Распределение земель по категориям

В соответствии с Земельным кодексом РФ на территории муниципального образования выделены 3 категории земель:

Земли сельскохозяйственного назначения;

Земли населенных пунктов

Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения;

Таблица 1.1.2-1

Распределение земель по категориям

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №п/п | Категория земель | площадь, га | % |
|
| 1 | Земли сельскохозяйственного назначения | 178,65 | 1,11 |
| 2 | Земли населенных пунктов | 329,00 | 2,04 |
| 3 | Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иго специального назначения | 15640,06 | 96,86 |
|  | ИТОГО: | 16147,71 | 100,00 |

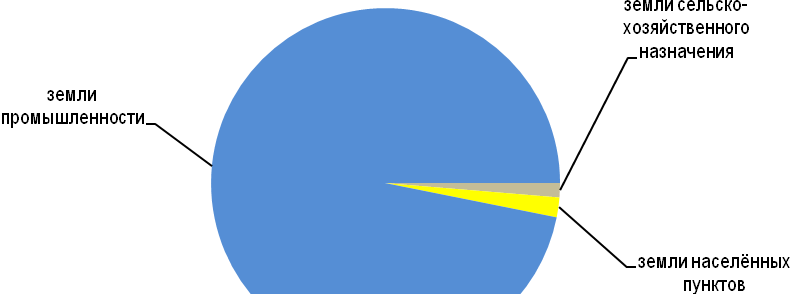


Рисунок 1.2.2-1. Распределение земель по категориям

Наибольшую площадь занимают земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иго специального назначения. В структуре земель сельскохозяйственного назначения помимо сельскохозяйственных угодий и лесов выделяются территории лесных участков, пашни, сенокосов, пастбищ и болот.

Таблица 1.1.2-2

Распределение земель по видам угодий

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №п/п | наименование | площадь, га | % |
|
| 1 | Лесные участки | 3,47 | 9,95 |
| 2 | Пашни | 25,45 | 72,96 |
| 3 | Сенокосы (луга) | 0,54 | 1,55 |
| 4 | Пастбища | 2,71 | 7,77 |
| 5 | Болота | 2,71 | 7,77 |
|  | ИТОГО: | 34,88 | 100,00 |

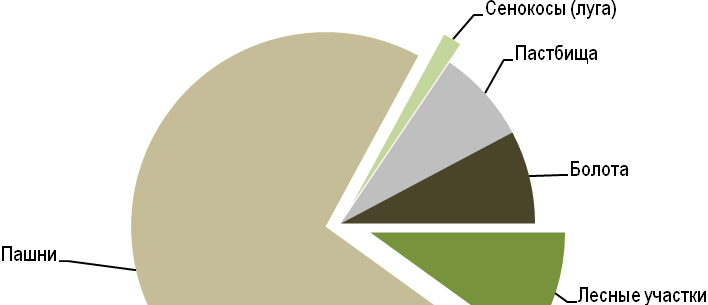


Рисунок 1.1.2-2. Структура земель сельскохозяйственного назначения

Обеспеченность населения сельскохозяйственными угодьями составляет 0,0065 га/чел, пашней - 0,0048 га/чел.

1.1.3 Демографическая ситуация

Численность населения р.п. Чик составила на 01.01.2010 г. 5349 человек.

В период с 2000 г. по 2010 г. на территории муниципального образования наблюдался рост численности населения (рисунок 1.1.3-2).

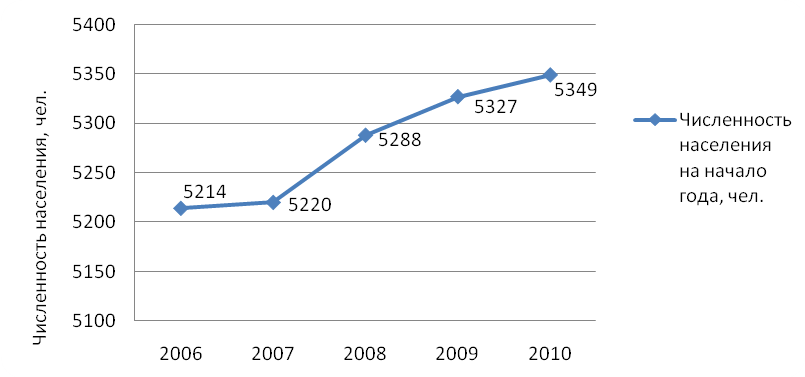


Рисунок 1.1.3-1. Динамика численности населения р.п. Чик

Среднее значение коэффициента рождаемости за период с 2000г. по 2009г. составило 25,8 ‰, смертности - смертности – 22,0 ‰.

Превышение коэффициентов смертности над коэффициентами рождаемости обуславливает естественную убыль населения.

Миграционные процессы на территории поссовета не стабильны. Перемещение граждан осуществляется преимущественно в границах Новосибирской области.

Возрастная структура населения р.п. Чик представлена в таблице 1.1.3-1. Доля населения моложе трудоспособного возраста составила на начало 2009 г. 14,7 %. Доли населения трудоспособного и старше трудоспособного возрастов составили соответственно 59,5 % и 25,8 %.

Тенденции в изменении возрастной структуры населения р.п. Чик в течение рассматриваемого периода не выявлены.

Таблица 1.1.3-1

Динамика возрастной структуры населения р.п. Чик

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование возрастной группы населения | 2004г. | 2005г. | 2006г. | 2007г. | 2008г. | 2009г. |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| Население моложе трудоспособного возраста | 20,9 | 20,7 | 10,6 | 13,1 | 14,1 | 14,7 |
| Население трудоспособного возраста | 63,4 | 63,5 | 63,2 | 64,4 | 64,1 | 59,5 |
| Население старше трудоспособного возраста | 15,7 | 15,8 | 26,2 | 22,5 | 21,8 | 25,8 |

Таблица 1.1.3-2

Численность населения р.п. Чик

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование поселения | Численность населения | | | | | |
| 01.01. 2000 г. | 01.01. 2006 г. | 01.01. 2007 г. | 01.01. 2008 г. | 01.01. 2009 г. | 01.01. 2010 г. |
| 1. | р.п. Чик | 5100 | 5214 | 5220 | 5288 | 5327 | 5349 |

1.1.4 Экономическая база развития территории

Численность трудовых ресурсов р.п. Чик составила на 01.01.2012 г. 2977 человек.

В экономике поселения занято 690 человек (23,2 % от численности трудовых ресурсов).

Градообразующая сфера р.п. Чик представлена следующими видами экономической деятельности:

- промышленность;

- сельское хозяйство;

- торговля;

- иные виды экономической деятельности.

Распределение трудовых ресурсов р.п. Чик по видам экономической деятельности представлено в таблице 1.1.4 - 1.

Промышленных предприятий в р.п. Чик два: ФКП "НОЗИП" и ООО «Сибновопродукт». В целом экономический потенциал поселка можно охарактеризовать как «условно высокий».

Таблица 1.1.4-1

Распределение трудовых ресурсов р.п. Чик по видам экономической деятельности

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Виды экономической деятельности | Годы | | | | |
| 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 1 | Сельское хозяйство, охота и лесное хозяйство |  |  |  |  |  |
| 2 | Рыболовство, рыбоводство |  |  |  |  |  |
| 3 | Добыча полезных ископаемых |  |  |  |  |  |
| 4 | Обрабатывающие производства |  |  |  |  |  |
| 5 | Производство и распределение электроэнергии, газа и воды |  |  |  |  |  |
| 6 | Строительство |  |  |  |  |  |
| 7 | Оптовая и розничная торговля;  Ремонт автотранспортных средств, мотоциклов, бытовых изделий и предметов личного пользования | 60 | 64 | 68 | 65 | 65 |
| 8 | Гостиницы и рестораны | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| 9 | Транспорт и связь | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 |
| 10 | Финансовая деятельность | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 |
| 11 | Операции с недвижимым имуществом, аренда и предоставление услуг |  |  |  |  |  |
| 12 | Государственное управление и обеспечение военной безопасности; обязательное социальное обеспечение |  |  |  |  |  |
| 13 | Образование | 100 | 100 | 111 | 110 | 112 |
| 14 | Здравоохранение и предоставление социальных услуг | 90 | 92 | 93 | 95 | 98 |
| 15 | Предоставление прочих коммунальных и персональных услуг | 61 | 62 | 63 | 62 | 64 |
| 16 | Прочие виды деятельности | 289 | 280 | 263 | 341 | 344 |
|  | ВСЕГО: | 607 | 605 | 612 | 680 | 690 |

1.1.5 Жилищный фонд

Общая площадь жилищного фонда р.п. Чик на начало 2012 г. составила 85 тыс.кв. м.

Обеспеченность населения общей площадью жилищного фонда составила на начало 2012 года 15,9 кв. м на человека.

Обеспеченность поселка электроэнергией при существующих потреб-ностях и на ближайшую перспективу достаточная. Как положительный момент следует отметить газификацию поселка. Общая протяженность тепловых сетей составляет 20 км. Протяженность ветхих сетей – 15 км, что составляет около 75% от их общей протяженности. Протяженность водопроводных сетей - 23,4 км, из них ветхие – 12 км.

1.1.6 Система культурно-бытового обслуживания населения

Учреждения образования

В системе образования поселения функционируют дошкольное образовательное учреждение и общеобразовательная школа.

Проектная мощность учреждений составляет 160 и 465 мест соответственно.

Учреждения здравоохранения

Медицинское обслуживание жителей р.п. Чик осуществляют участковая больница, участковая врачебная амбулатория.

Проектная мощность учреждения составляет 90 и 135 посещений в смену соответственно.

Учреждения социального обеспечения

Всего численность населения стоящих на учете в органах социальной защиты на 01.01.2011 года 146 человек. Услугами на дому в 2011 году не пользовались.

Учреждения физической культуры и спорта

На территории р.п. Чик имеется спортивный комплекс общей площадью 600 кв. м., спортивный зал школы, хоккейная коробка.

Учреждения культуры и искусства

На территории поселка функционируют дом культуры, библиотека.

Зрительный зал ДК рассчитан на 300 мест. Книжный фонд содержит 32480 экземпляров. Читальный зал рассчитан на 16 мест.

1.1.7 Транспортное обеспечение территории

Автомобильный транспорт

Опорная дорожная сеть поселения представлена дорогами межмуниципального и местного значения. Состояние сети автомобильных дорог муниципального образования в целом удовлетворяет потребности участников движения.

Основной дорогой, осуществляющей внешние транспортные связи муниципального образования, является дорога федерального значения Р-254 «Иртыш» ( в старой редакции M-51 «Байкал»), обеспечивающая связь р.п. Чик с районным центром и г. Новосибирском.

Общая протяженность межмуниципальных дорог 11,7 км. Плотность дорожной сети с твердым покрытием составляет 0,08 км/кв.км. В целом характер дорожной сети поселка соответствует сложившейся планировочной структуре поселения. Сеть дорог сельского совета можно охарактеризовать как достаточно развитую.

Железнодорожный транспорт

На территории поселения функционирует железнодорожная станция «Чик», через которую осуществляется пригородное железнодорожное сообщение с г. Новосибирском и р.п. Коченево.

Воздушный транспорт

Ближайший аэропорт находится в г. Обь – внутрироссийский и международные терминалы.

1.1.8 Инженерное обеспечение территории

Водоснабжение

Водоснабжение потребителей в настоящее время осуществляется из подземных источников. Системы водоснабжения в населённых пунктах с 2-мя подъёмами, очистка не производится.

Качество подземных вод хорошее. Воды пресные, содержание песка менее 0,01% от веса пробы, сухой остаток – 620 мг/л, общая жёсткость – 10,8 мг-экв/л, общее содержание железа – 2,0мг/л, содержание бактерий в 1 л воды – менее 100.

Верхний водоносный горизонт имеет повсеместное распространение и вскрывается скважинами на глубине 79-96м. Система водоснабжения общепоселковая, объединенная хозяйственно-питьевая с противопожарной системой.

Эксплуатация подземных источников осуществляется посредством водозаборных скважин. На сети установлены водоразборные колонки.

На территории р.п. Чик насчитывается 3 скважины и один водозабор, состоящий из семи скважин. Характеристика скважин представлена в табл. 1.1.8 -1.

Все скважины имеют павильоны и установленные санитарно-защитные зоны.

Характеристика существующих скважин

Таблица 1.1.8-1

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п./п. | Наименование | Адрес | Глубина  заложения, м | Год ввода | Производи-тельность, куб.м/час | Обору-дование |
| 1 | Скважина | р.п.Чик | 95 | 1990 | 11 | ЭВЦ-6-10 |
| 2 | Скважина | р.п.Чик | 95 | 1971 | 8 | ЭВЦ-6-10 |
| 3 | Скважина | р.п.Чик | 95 | 1990 | 10 | ЭВЦ-6-10 |
| 4 | Скважина | р.п.Чик | 70 | 1976 | 6 | ЭВЦ-6-10 |
| 5 | Скважина | р.п.Чик | 68 | 2005 | 9 | ЭВЦ-6-10 |
| 6 | Скважина | р.п.Чик | 95 | 1990 | 6 | ЭВЦ-6-10 |
| 7 | Скважина | р.п.Чик | 113 | 1975 | 6 | ЭВЦ-6-10 |
| 8 | Скважина | р.п.Чик | 113 | 1975 | 8 | ЭВЦ-6-10 |
| 9 | Скважина | р.п.Чик | 50 | 1978 | 10 | ЭВЦ-6-10 |
| 10 | Скважина | р.п.Чик | 55 | 1949 | 10 | ЭВЦ-6-10 |

Водоотведение

В настоящее время централизованная система канализации не функционирует. Уличные стоки посёлка отводятся на поля фильтрации без необходимой очистки, что противоречит санитарным нормам.

Впоследствии это может привести к ухудшению качества грунтовых вод, а также нарушить экологическую обстановку озер и рек вблизи р.п. Чик.

Теплоснабжение

Климат территории Коченевского района резко континентальный с суровой продолжительной зимой, жарким летом, короткими переходными сезонами весны и осени.

Климатические показатели приведены в таблице 1.1.8-2.

Таблица 1.1.8-2

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Параметры | Показатели | Примечания |
| Температура воздуха, °С |  | СНиП 23-01-99\* Строительная климатология |
| - абсолютная минимальная | -52 |
| - абсолютная максимальная | +40 |
| - расчетная для проектирования: |  |
| отопления | -39 |
| вентиляции | -24 |
| Продолжительность отопительного периода в сутках | 230 |
| - средняя температура,°С | -8,8 |

На территории р.п. Чик установлена модульная газовая котельная, вид топлива – природный газ. В котельной установлено два котла типа КСВА-5 (средневзвешенный КПД котлов - 96%, расход электроэнергии - 707,32 тыс.кВт\*ч/год, установленная мощность котельной - 8,6 Гкал/час).

Схема теплоснабжения 2-х трубная закрытая.

Санитарно-защитная зона 50м.

Протяжённость тепловых сетей составляет - 12,7 км.

Границы санитарно-защитной зоны - 50 м.

Газоснабжение

В настоящее время в р.п. Чик газифицировано 80% жилого фонда. На территории посёлка расположена ГРС Чик.

Электроснабжение

Существующий источник электроснабжения – ТПС Чик 110/10 кВ.

Для воздушных линий электропередач всех напряжений устанавливается охранная зона. Охранная зона ВЛ - зона вдоль ВЛ в виде земельного участка и воздушного пространства, ограниченная вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних проводов при не отклоненном их положении на расстоянии:

-10 м - для ВЛ до 20 кВ;

-15 м - для ВЛ 35 кВ;

-20 м - для ВЛ 110 кВ;

-25 м - для ВЛ 220 кВ.

Связь и информация

На территории поселения устойчиво принимаются областные телевизионные каналы.

Охват населения сотовой связью и Интернетом 100%.

Перечень мероприятий программы социально-экономического

развития Коченевского района на 2011-2025 годы

относительно территории р.п. Чик

Комплексная программа социально-экономического развития Коченевского района на 2011-2025 годы утверждена решением 7-ой сессии Совета депутатов Коченевского района от 23.12.2010 г. № 49.

В соответствии с вышеуказанной программой на территории р.п. Чик планируется строительство очистных сооружений, открытие в детском саду «Малышок» дополнительной группы на 20 мест, газификация проектируемой территории.

1.3 Перечень мероприятий комплексной программы социально-экономического развития р.п. Чик на 2011-2025 годы

В соответствии с комплексной программой социально-экономического развития р.п. Чик на 2008-2012 годы и на перспективу на территории муниципального образования запланирована реализация следующих мероприятий:

- сохранение и развитие спортивных, культурных сфер;

- сокращение миграции населения и увеличение уровня жизни р.п. Чик за счет развития социальных программ;

- обеспечение благоприятной экологической обстановки;

- улучшение жилищных условий населения;

- создание в р.п. Чик системы поддержки малого предпринимательства;

- снижение уровня безработицы.

2. Утвержденные документы территориального планирования

Новосибирской области и развитие территории поселения

2.1 Сведения о планируемых для размещения на территории поселения объектов федерального значения, объектов регионального

значения

Схема территориального планирования Новосибирской области утверждена Постановлением администрации Новосибирской области от 07.09.2009 г. № 339-па.

В соответствии со Схемой территориального планирования Новосибирской области для увеличения скорости сообщения на Транссибирской железнодорожной магистрали предусматривается:

строительство третьего главного пути на участке от ст. Чик до Омска, на 1-ю очередь – от ст «Чик» до ст. «Чулымской».

3. Обоснование выбранного варианта размещения объектов

местного значения поселения

3.1 Демографический прогноз

Анализ факторов, определяющих перспективную численность населения (механическое и естественное движение населения, половозрастной состав), а так же территориальных возможностей показал, что имеются объективные основания на обозримый период прогнозировать рост численности населения на территории муниципального образования.

Рабочий поселок Чик расположен в зоне влияния Новосибирской агломерации, что обеспечит рост численности населения в перспективе.

На основе комплексной оценки территории р.п.Чик выявлены потенциальные ресурсы возможного дальнейшего развития населенных пунктов за счет имеющихся внутренних территориальных ресурсов, а также путем освоения прилегающих территорий.

Для расчета численности населения р.п. Чик на перспективу использован метод демографического прогноза, основанный на применении математических функций, с учетом сложившихся социально-экономических условий и гипотезы демографического и экономического развития поселения.

Согласно принятому в проекте сценарию развития расчетная численность населения р.п. Чик составит около 5760 человек к 2022 г., около 6700 человек - к 2032 г. Прогнозируемая численность населения в разрезе населенных пунктов представлена в таблице 3.1-1.

Таблица 3.1-1

Прогнозируемая численность населения р.п. Чик в разрезе населенных пунктов

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование территории | Годы | | |
| 2010 г. | 2022 г. | 2032 г. |
| р.п. Чик | 5349 | 5760 | 6700 |

Основанием для прогноза изменения возрастной структуры населения р.п. Чик в течение расчетного срока являлся прогноз изменения демографических показателей на территории Российской Федерации и регионов РФ до 2031 г., разработанный специалистами Федеральной службы государственной статистики а также особенности существующей возрастной структуры. Основополагающим принят средний вариант изменения демографических показателей.

Предполагаемое изменение возрастной структуры населения р.п. Чик представлено в таблице 3.1-2.

Таблица 3.1-2

Предполагаемое изменение возрастной структуры населения  
р.п. Чик

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Возрастная структура населения (на начало года) | Годы | | |
| 2012 г. | 2022 г. | 2032 г. |
| Для населения моложе трудоспособного возраста, % | 14,7 | 18,7 | 16,4 |
| Доля населения трудоспособного возраста, % | 59,5 | 55,1 | 55,7 |
| Доля населения старше трудоспособного возраста, % | 25,8 | 26,2 | 27,9 |

В соответствии с полученными величинами численности населения и показателями возрастной структуры определены основные параметры развития поселения: отвод территории жилой и нежилой застройки, объемы жилищного строительства и учреждений обслуживания, система инженерных и транспортных коммуникаций.

3.2 Развитие жилищного строительства

Реализация жилищной программы, намеченной генеральным планом, предусматривает сочетание нового жилищного строительства с реконструктивными мероприятиями. Новое жилищно-гражданское строительство будет осуществляться на свободных территориях, за счет реконструкции малоценного жилищного фонда.

Согласно стратегии социально-экономического развития Новосибирской области на период до 2025 года, одной из главной задач в области жилищного строительства является повышение уровня обеспеченности жильем к 2025г. до 33-35 кв. м общей площади на человека.

Рекомендуемые показатели обеспеченности населения общей площадью жилого фонда следующие:

- 25 кв. м на человека на начало 2022г.;

- 35 кв. м на человека на начало 2032г.

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

Таблица 3.2-1

Рекомендуемое изменение жилищного фонда р.п. Чик, тыс. м2

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование населенного пункта | Общая площадь жилищного фонда на 01.01.12 г. | Общая площадь жилищного фонда на 01.01.22 г. | Общая площадь жилищного фонда на 01.01.22 г. |
| р.п. Чик | 85,0 | 144,0 | 234,5 |

В течение расчетного срока жилищный фонд поселения рекомендуется увеличить до 234,5 тыс. кв. м, что позволить увеличить среднюю жилищную обеспеченность с 15,9 кв. м в настоящее время до 35 кв. м общей площади на человека к 2032 г.

Объем нового жилищного строительства составит около 149,5 тыс. кв. м. Среднегодовой объем жилищного строительства составит около 7,5 тыс. кв. м.

Проектом рекомендуется строительство на перспективу индивидуальных жилых домов с приусадебными земельными участками.

3.3 Развитие и размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения

Анализ современного уровня обслуживания населения показал, что социальная инфраструктура р.п. Чик по ряду показателей не соответствует нормативным требованиям и возрастной структуре населения.

Предложения генерального плана по развитию социальной инфраструктуры разработаны с учетом масштабов развития поселения на долгосрочную перспективу.

Расчет потребности в учреждениях социального и культурно-бытового обслуживания на проектное население произведен на основании следующих документов:

- СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

- Социальных нормативы и нормы (в ред. распоряжений Правительства РФ от 14.07.2001 № 942-р, от 13.07.2007 № 923-р);

- НПБ 101-95 «Нормы проектирования объектов пожарной охраны»;

- ВНТП 311-98 «Объекты почтовой связи».

Расчет учреждений социального и культурно-бытового обслуживания населения р.п. Чик представлен в таблице 3.3-1.

Таблица 3.3-1

Расчет учреждений социального и культурно-бытового обслуживания населения

| №  п/п | Наименование объекта | Норма, единица измерения | Требуется по норме на расчетный срок | Имеется по факту | 1-я очередь строительства | | Расчетный срок | | Примечание |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Сохра-  няемые  объекты | Новое строительство | Сохра-  няемые  объекты | Новое строительство |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
| 1. | Учреждения образования | | | | | | | | |
| 1.1 | Детские дошкольные учреждения | Уровень обеспеченности детей дошкольного возраста - 85 %, место | 390 | 160 | 160 | 230 | 160 | 230 | Рекомендуется сохранение существующего дошкольного образовательного учреждения и строительство зданий детских садов общей проектной мощностью 230 мест |
| 1.2 | Общеобразовательные школы | Необходимый уровень обеспеченности неполным средним образованием 100%, средним – до 75% , место | 1065 | 465 | 465 | 600 | 465 | 600 | Рекомендуется сохранение существующей средней общеобразовательной школы и строительство зданий школ на 600 мест |
| 1.3 | Внешкольные учреждения | 10 % общего числа школьников, место | 110 | 230 | 0 | 110 | 0 | 110 | Рекомендуется строительство здания учреждения дополнительного образования детей на 110 мест. Здание существующего учреждения не подлежит эксплуатации ввиду высокого износа |
| 2. | Учреждения здравоохранения, социального обеспечения, спортивные и физкультурно-оздоровительные сооружения | | | | | | | | |
| 2.1 | Больничные учреждения | 134,7 коек на 10 тыс. жителей, койка | 90 | 90 | 90 | 0 | 90 | 35 | Рекомендуется реконструкция здания участковой больницы с увеличением проектной мощности до 170 посещений в смену, 125 коек. Мощность учреждения рассчитана с учетом обслуживания населения р.п. Чик, с. Чистополье и п. Речник |
| 2.2 | Амбулаторно-поликлинические учреждения | 181,5 посещений в смену на 10 тыс. жителей, посещение в смену | 122 | 135 | 135 | 0 | 135 | 35 | Рекомендуется реконструкция здания участковой больницы с увеличением проектной мощности до 170 посещений в смену, 125 коек. Мощность учреждения рассчитана с учетом обслуживания населения р.п. Чик, с. Чистополье и п. Речник |
| 2.3 | Дома-интернаты для престарелых, ветеранов труда и войны, платные пансионаты | 28 мест на 1 тыс. человек (с 60 лет), место | 40 | 0 | 0 | 50 | 0 | 50 | Рекомендуется строительство дома-интерната для престарелых и инвалидов проектной мощностью 50 мест, рассчитанного на обслуживание населения р.п. Чик и Чистопольского сельсовета |
| 2.4 | Социальные жилые дома и группы квартир для ветеранов войны и труда и одиноких престарелых | 60 мест на 1 тыс. человек (с 60 лет), место | 85 | 0 | 0 | 70 | 0 | 85 | Рекомендуется строительство специальных жилых домов и групп квартир на 85 мест |
| 2.5 | Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий | 70-80 м2 общей площади на 1 тыс. человек, м2 | 536 | 216 | 216 | 320 | 216 | 320 | Рекомендуется организация помещения для физкультурно-оздоровительных занятий |
| 2.6 | Спортивные залы общего пользования | 60-80 м2 площади пола на 1 тыс. человек, м2 | 536 | 600 | 600 | 0 | 600 | 0 | Рекомендуется сохранение существующего спортивного комплекса |
| 3. | Учреждения культуры и искусства | | | | | | | | |
| 3.1 | Дома культуры, клубы | 500-300 посетительских мест на 1 тыс. человек для поселений с численностью населения от 0,2 тыс. до 1 тыс. жителей | 540 | 300 | 0 | 540 | 0 | 540 | Рекомендуется строительство здания учреждения культуры клубного типа проектной мощностью 540 мест. Здание существующего учреждения не подлежит эксплуатации ввиду высокого износа |
| 3.2 | Массовые библиотеки | 6-7,5 тыс. единиц хранения / 5-6 читательских мест на 1 тыс. человек для поселений с численностью населения от 1 до 2 тыс. человек | 32,5 / 25 | 17,4 / 16 | 0 / 0 | 32,5 / 25 | 0 / 0 | 32,5 / 25 | Рекомендуется строительство здания общедоступной библиотеки. Здание существующего учреждения не подлежит эксплуатации ввиду высокого износа |
| 4. | Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания | | | | | | | | |
| 4.1 | Магазины продовольственных и непродовольственных товаров | 300 м2 торговой площади на 1 тыс. человек, м2 | 2010 | 1050 | 1050 | 680 | 1050 | 960 | Рекомендуется сохранение существующих и строительство новых предприятий торговли |
| 4.2 | Предприятия общественного питания | 40 мест на 1 тыс. человек, место | 268 | 0 | 0 | 230 | 0 | 270 | Рекомендуется строительство предприятий общественного питания общей проектной мощностью 270 мест |
| 4.3 | Предприятия бытового обслуживания | 9 рабочих мест на 1 тыс. человек, рабочее место | 60 | 12 | 12 | 40 | 12 | 48 | Рекомендуется организация 48 рабочих мест для бытового обслуживания населения |
| 5. | Кредитно-финансовые учреждения и предприятия связи | | | | | | | | |
| 5.1 | Отделение связи | 1 объект на 6,2 тыс. жителей, объект | 2 | 1 | 1 | 0 | 1 | 1 | Рекомендуется сохранение существующего и организация дополнительного отделения связи |
| 5.2 | Отделения и филиалы сберегательного банка (сберкассы) | 1 операц. окно на 1-2 тыс. человек, операционная касса | 4 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | Рекомендуется сохранение существующего и организация дополнительного отделения банка |
| 6. | Учреждения жилищно-коммунального хозяйства | | | | | | | | |
| 6.1 | Пожарное депо | В соответствии с НПБ 101-95, машина | 6 | 0 | 0 | 6 | 0 | 6 | Рекомендуется строительство пожарного депо на 6 машин |

На территории посёлка рекомендуется устраивать детские площадки в зонах отдыха и при скверах.

В р.п. Чик рекомендуется строительство православного храма на 100 прихожан.

3.4 Развитие и размещение объектов транспортной инфраструктуры

Дорожная сеть

Мероприятий в части развития дорожной сети на расчетный срок не предусмотрено.

Автомобильный транспорт

На территории поселка на расчетный срок предполагается проживание 6700 человек.

На расчетный срок численность парка автомобилей (без учета специальной техники) может составить порядка 2948 единиц. Расчет уровня автомобилизации, исходя из проектной численности населения в части легкового и грузового транспорта, приведен в таблице 3.4-1.

Таблица 3.4-1

Проектируемая численность парка автомобилей муниципального образования

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Номер п/п | Название населенного пункта | Население на расч.срок, чел | Расчетная автомобилизация | | |
| легковой транспорт при норме 400 авт./1000 жит. | грузовой транспорт при норме 40 авт./1000 жит. | мотоциклы, мопеды при норме 100 авт./1000 жит. |
|
| 1 | р.п. Чик | 6700 | 2680 | 268 | 670 |
| ВСЕГО: | |  | 2948 | | 670 |

Основной объем пассажирских перевозок на расчетный срок по-прежнему будет осуществляться автотранспортными предприятиями Коченевского района, которыми предусмотрено движение маршрутного транспорта (автобуса) для организации как межмуниципального сообщения, так и внутреннего.

В течение расчетного срока на территориях жилой застройки (усадебной) автомобили будут храниться на территориях приусадебных участков.

Расчетное количество объектов сервиса приведено в таблице 3.4-2 без учета межрегиональных и межмуниципальных транспортных потоков следующих транзитом через территорию муниципального образования по дорогам местного и межмуниципального значения.

Таблица 3.4.-2

Характеристика объектов обслуживания транспортных средств

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | Номер п/п | Название МО | Население на расч.срок, чел | Расчетная автомобилизация | | | АЗС (при норм 1 колонка на 1200 авт.), колонок | СТО (при норм 1 пост на 200 авт.) , постов | Принято | | | легковой транспорт при норме 400 авт./1000 жит. | грузовой транспорт при норме 40 авт./1000 жит. | мотоциклы, мопеды при норме 100 авт./1000 жит. | АЗС, шт | СТО, шт | | | 1 | р.п. Чик | 6700 | 2680 | 268 | 670 | 2 | 15 | 1 | 5 | |

3.5 Развитие и размещение объектов инженерной инфраструктуры

3.5.1 Водоснабжение и водоотведение

При несоответствии добываемой воды требования СанПиН 2.1.4.1074-01 необходимо строительство водопроводных очистных сооружений.

Вокруг каждого источника хозяйственно-питьевого водоснабжения предусматриваются зоны санитарной охраны I, II, III поясов, согласно СНиП 2.04.02-84\* [п. 10].

Нормы на хозяйственно-питьевое водопотребление приняты в соответствии со СНиП 2.04.02-84\* «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения», [таблица №1] .

Для водоснабжения предлагается:

-проведение работ по реконструкции сетей;

-ремонт сооружений водопровода;

-установка приборов учета на скважинах и у потребителей;

-расширение централизованной сети;

-строительство новой скважины.

Расчет водопотребления

Централизованная система водоснабжения населённых пунктов должна обеспечивать хозяйственно-питьевое водопотребление в жилых и общественных зданиях, нужды коммунально-бытовых предприятий, нужды местной промышленности, нужды пожаротушения.

Централизованная система водоснабжения населённых пунктов должна обеспечивать хозяйственно-питьевое водопотребление в жилых и общественных зданиях, нужды коммунально-бытовых предприятий, нужды местной промышленности, нужды пожаротушения.

Нормы на хозяйственно-питьевое водопотребление приняты в соответствии со СНиП 2.04.02-84\* «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения».

Расход воды на пожарные нужды- 119 куб.м/сут.

Расход воды на полив- 288 куб.м/сут.

.

Таблица 3.5.1-1

Суммарное водопотребление

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование населённых пунктов | Хозяйственно-бытовые нужды, расход воды, куб. м/сут | | Социально-культурные нужды, расход воды, куб. м/сут | | Всего, расход воды, куб. м/сут | |
| 1-я очередь | Расчётный срок | 1-я очередь | Расчётный срок | 1-я очередь | Расчётный срок |
| р.п. Чик | 1327,1 | 1543,68 | 535,1 | 607,4 | 1862,2 | 2151,1 |

Общий расход воды- 2269,2 куб.м/сут.

Водоотведение

В р.п. Чик предлагается реконструкция существующей централизованной системы очистки сточных вод и модернизация очистных сооружений. Очистные сооружения в р.п. Чик были спроектированы в 1971г. и сейчас не функционируют.

Суммарное водоотведение по поселку составляет - 1862,2 куб.м/сут.

3.5.2 Теплоснабжение

Для снижения уровня загрязнения атмосферного воздуха приоритетным направлением развития системы теплоснабжения района является отказ от твердого угольного топлива и переход на природный газ в качестве топлива.

Система теплоснабжения р.п. Чик требует капитального ремонта. Причём, в настоящее время старая схема прокладки теплопровода не рациональна. Поэтому рекомендуется проектирование теплотрассы с новой трассировкой.

Также нужна модернизация тепловых сетей, для этого следует провести замену двух участков тепловых сетей общей протяженностью 3,5 км.

3.5.3 Газоснабжение

Источником газоснабжения является магистральный газопровод Уренгой-Омск-Новосибирск. Распределение газа потребителям производится через существующую ГРС р.ц. Чик.

Для снижения давления предусматривается установка ГГРП.

Головные газорегуляторные пункты (ГГРП) переназначены:

-для очистки газа от механических примесей;

-учёта расхода газа;

-снижения давления до заданного.

Схема газопроводов высокого давления принята тупиковая.

Прокладка газопроводов всех давлений предусматривается из стальных и полиэтиленовых труб.

Вдоль трассы газопровода устанавливается охранная зона, в виде участка земной поверхности, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2м по обе стороны от оси газопровода и 10м от отдельно стоящих газорегуляторных пунктов.

На основании проекта «Схема газоснабжения Коченёвского района Новосибирской области» были выполнены расчёты потребления газа. В связи с изменением численности населения поселка произведён перерасчёт потребления газа:

Районный посёлок Чик - годовой расход газа 3773 тыс.куб./год; максимально-часовой расход газа – 1823 куб. м/час.

3.5.4 Электроснабжение

Подсчёт электрических нагрузок выполнен по укрупненным нормам приложения 12 СНиП 2.07.01-89.

Нагрузки потребителей определялись по расчётному энергопотреблению в год на одного жителя посёлков и сельских поселений в размере 950КВт\*ч (не оборудованные электроплитами, без кондиционеров) на расчётное количество максимальной нагрузки 4100ч/год. Нагрузка на 1 жителя составляет 0,23 кВт.

Приведенные укрупнённые нормативы включают в себя энергопотребление жилых и общественных зданий (согласно перечню в приложении 1 СНиП 2.08.02-89), предприятий культурно-бытового обслуживания, внешнего освещения, водоснабжения, водоотведения и теплоснабжения.

Распределение электроэнергии на напряжении 0,4 кВ выполнено по воздушным и кабельным ЛЭП.

Электрические нагрузки по населенным пунктам

Таблица 3.5.4-1

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование населённых пунктов | Численность населения, чел | | Электрическая нагрузка, кВт\*ч/год | |
| 1-я очередь | Расчётный срок | 1-я очередь | Расчётный срок |
| р.п. Чик | 5760 | 6700 | 1325 | 1541 |

Данные нагрузки являются предварительными и будут корректироваться при проектировании каждого конкретного объекта.

3.5.5 Связь и информация

Ёмкость телефонной сети жилого сектора определена с учетом 100% телефонизации квартир. Потребное количество телефонов (абонентов) определяется исходя из расчётной численности населения с применением коэффициента семейности К=2,9. Количество абонентских номеров для телефонизации общественной застройки принято увеличить на 20% от общего числа абонентов.

В соответствии с программой «Развитие телекоммуникаций, инфраструктуры в поселках Новосибирской области на 2011-2013 годы» ПСК «Телефонстрой» на расчётный срок предусматривается телефонизация всех общественных зданий, предприятий культурно-бытового обслуживания и населения проектируемой территории, телефон, телефакс, интернет, речевая и электронная почта, мультимедийные услуги, кабельное телевидение и др.

Основные направления развития услуг связи на расчётный срок:

-дальнейший переход с радиорелейных линий на оптические линии связи;

-создание условий для приёма государственных радиопрограмм по эфиру взамен проводных линий связи;

-снижение тарифов и дальнейшее расширение дополнительных мобильных сервисов.

Таблица 3.5.5-1

Потребное количество телефонов

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование населённых пунктов | Численность населения, чел | | Число телефонов, шт | |
| 1-я очередь | Расчётный срок | 1-я очередь | Расчётный срок |
| р.п. Чик | 5760 | 6700 | 2419 | 2814 |

4. Предложения по установлению границ населенных пунктов

Таблица 4-1

Проектируемый баланс земель населенных пунктов

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | наименование | площадь, га |
|
| 1 | р.п. Чик |  |
| 2 | Существующих территорий населенного пункта | 329,00 |
| 3 | Земли дополнительно включаемые | 0 |
| 4 | Итого в предлагаемых границах | 329,00 |

5. Перечень и характеристика основных факторов риска

возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

В данном разделе в соответствии со статьей 23 п.6 Градостроительного кодекса РФ приведен перечень и характеристика рисков возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера на территории р.п. Чик.

В соответствии с постановлением Правительства РФ от 3 октября 1998г. №1149 «О порядке отнесения территорий к группам по гражданской обороне» и требованиями СНиП 2.01.51-90 проектируемая территория характеризуется следующими параметрами:

Категория территории по ГО – некатегорирована по гражданской обороне;

В соответствии со СНиП 2.01.51-90 «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны», проектируемая территория располагается вне зон возможных разрушений, возможного опасного химического заражения и возможного опасного радиоактивного заражения (СНиП 2.01.51-90);

На территории р.п. Чик располагается потенциально-опасный объект: магистральный газопровод;

На Западно-Сибирской железной дороге, проходящей вблизи проектируемой территории возможны аварии с выбросом АХОВ (аммиак, хлор) и проливом ЛВЖ, СУГ.

Риски возникновения чрезвычайных ситуаций техногенного характера:

Риск возникновения аварий на железной дороге

Проектируемая территория попадает в зоны:

возможного химического заражения при авариях на железной дороге;

действия поражающих факторов при возникновении аварии на железнодорожном транспорте, связанной с воспламенением проливов бензина из железнодорожной цистерны с образованием избыточного давления;

в зону действия поражающих факторов при возникновении аварии на железнодорожном транспорте, связанной с воспламенением проливов пропана из железнодорожной цистерны;

в зону действия поражающих факторов при возникновении аварии на железной дороге, связанной с воспламенением проливов пропана из железнодорожной цистерны с образованием «огненного шара».

Риск возникновения бытовых пожаров

На данный момент на территории р.п. Чик для устранения бытовых пожаров имеются местные средства пожаротушения, проектом генерального плана рекомендуется строительство пожарного депо на 6 машин.

Риск возникновения аварий на объектах ЖКХ

Аварии на коммунальных системах жизнеобеспечения возможны по причине износа основного и вспомогательного оборудования теплоисточников более чем на 60 %, ветхости тепловых и водопроводных сетей (износ от 60 до 90 %), халатности персонала обслуживающего теплоисточники и теплоносители, недофинансирования ремонтных работ, образования конденсата после слива газа в газгольдеры.

Выход из строя коммунальных систем может привести к прекращению подачи тепла потребителям и размораживание тепловых сетей, прекращению подачи холодной воды, порывам тепловых сетей, выходу из строя основного оборудования теплоисточников, отключению от тепло- и водоснабжения жилых домов, кратковременному прекращению подачи газа в жилые дома.

Риск возникновения аварий на газопроводах

Проектируемая территория попадает в зону риска возникновения аварий на газопроводе.

Риски возникновения чрезвычайных ситуаций природного характера:

Риск возникновения природных пожаров

Пожарная опасность на территории р.п. Чик будет возникать практически сразу после схода снежного покрова. Возникновение пожаров здесь возможно в течение всего пожароопасного сезона.

Основными причинами возникновения природных ландшафтных торфяных пожаров является антропогенный фактор (нарушение правил пожарной безопасности, неосторожное обращение с огнем). На данный момент на территории р.п. Чик имеются местные средства пожаротушения, проектом генерального плана рекомендуется строительство пожарного депо на 6 машин, что обусловлено возникновением частых лесных пожаров в теплое время года.

Риск возникновения метеорологических опасностей

Смерчи отмечаются примерной периодичностью раз в 50 лет (скорость ветра более 30 м/сек), опасные процессы, вызывающие необходимость инженерной защиты сооружений и территорий отсутствуют.

Риск возникновения природно-очаговых, зоонозных инфекций и паразитарных заболеваний

Грипп птиц - острое инфекционное заболевание, возбудитель которого вирус, группа заболеваний, обусловленных различными болезнетворными микроорганизмами – энцефалиты, сибирская язва, бешенство, рыльнокопытная острая болезнь животных - ящур, особенно опасные вредители сельскохозяйственных культур - колорадский жук, саранчовые.

6. Технико-экономические показатели проекта

Таблица 5-1

Основные технико-экономические показатели проекта

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п.п. | Показатели | Ед. измерения. | Совр. состояние на 2012 г. | Расчётный срок 2032 г. |
| 1 | Территория |  |  |  |
| 1.1 | Общая площадь земель сельского поселения в установленных границах | га | 16147,71 | 16147,71 |
| 1.1.1 | по категориям земель: |  |  |  |
|  | земли населённых пунктов | га | 329,0 | 1167,0 |
|  | земли сельскохозяйственного назначения | -"- | 178,65 | 178,65 |
|  | земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иго специального назначения | -"- | 15640,06 | 15640,06 |
|  | земли особо охраняемых территорий и объектов | -"- |  |  |
|  | земли лесного фонда | -"- |  |  |
|  | земли водного фонда | -"- | 0,00 | 0,00 |
|  | земли запаса | -"- | 0,00 | 0,00 |
|  | категория земель не установлена | -"- | 0,00 | 0,00 |
| 1.1.2 | по функциональному назначению |  |  |  |
|  | зона градостроительного освоения | -"- | 329,0 | 1167,0 |
|  | в т.ч. жилые зоны | -"- | 193,0 | 673,0 |
|  | в т.ч. общественные зоны |  | 14,0 | 24,0 |
|  | в т.ч. промышленные зоны |  | 50,0 | 50,0 |
|  | Зоны с особыми условиями использования территорий: |  |  |  |
|  | зона с особыми условиями использования территории (водоохранные) | -"- | 48,68 | 48,68 |
|  | зона с особыми условиями использования территории (санитарно-защитной зоны) | -"- | 196,15 | 196,15 |
| 2 | Население |  |  |  |
| 2.1 | Численность населения | тыс. чел. | 5,349 | 6,700 |
| 2.2 | Естественный прирост/ убыль населения | -"- | -0,002 | 0,0 |
| 2.3 | Миграционный прирост/ убыль населения | -"- | 0,008 | 0,008 |
| 2.4 | Возрастная структура населения: | % | 100,0 | 100,0 |
|  | дети до 15 лет | -"- | 14,7 | 16,4 |
|  | население в трудоспособном возрасте (мужчины 16 - 59 лет, женщины 16 - 54 лет) | -"- | 59,5 | 55,7 |
|  | население старше трудоспособного возраста | -"- | 25,8 | 27,9 |
| 3 | Жилищный фонд |  |  |  |
| 3.1 | Жилищный фонд - всего | тыс. м2 общ. пл. квартир | 85,0 | 234,5 |
|  | В том числе: |  |  |  |
| 3.2 | Из общего жилищного фонда: |  |  |  |
|  | в многоэтажных домах | -"- | 0,0 | 0,0 |
|  | 3 - 5 этажных домах | -"- | 0,0 | 0,0 |
|  | в малоэтажных домах | -"- | 85,0 | 234,5 |
| 3.3 | Убыль жилищного фонда - всего | -"- | - | 0,0 |
| 3.4 | Существующий сохраняемый жилищный фонд | тыс. м2 общей площади квартир | - | 85,0 |
| 3.5 | Новое жилищное строительство - всего | -"- | - | 149,5 |
| 3.6 | Структура нового жилищного строительства по этажности |  |  |  |
|  | В том числе: |  |  |  |
|  | малоэтажное | -"- | - | 149,5 |
|  | из них: |  |  |  |
|  | малоэтажные жилые дома секционного типа | -"- | - | 0,0 |
|  | индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками | -"- | - | 149,5 |
|  | 3 - 5 этажное | -"- | - | 0, |
|  | многоэтажное | -"- | - | 0,0 |
| 3.7 | Средняя обеспеченность населения общей площадью квартир | м2/чел. | 15,9 | 35,0 |
| 4 | Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения |  |  |  |
| 4.1 | Детские дошкольные учреждения, всего | мест | 160 | 390 |
| 4.2 | Общеобразовательные школы, всего | -"- | 465 | 1065 |
| 4.3 | Поликлиники, всего | посещ. в смену | 135 | 170 |
| 4.4 | Предприятия торговли, всего | м2 торговой площади | 1050 | 2010 |
| 4.5 | Предприятия общественного питания, всего | мест | 0 | 270 |
| 4.6 | Предприятия бытового обслуживания населения, всего | рабочее место | 12 | 60 |
| 4.7 | Дома культуры, клубы, всего | мест | 300 | 540 |
| 4.8 | Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий, всего | тыс. м2 | 216 | 536 |
| 5 | Транспортная инфраструктура |  |  |  |
| 5.1 | Протяженность дорог с маршрутной сетью общественного пассажирского транспорта (автобуса) | км | - | - |
|  | Протяженность автомобильных дорог всего (без учёта улично-дорожной сети населённых пунктов) | км | - | - |
|  | в т.ч. дорог регионального значения | -"- | - | - |
|  | в т.ч. дорог межмуниципального значения | -"- | - | - |
|  | в т.ч. дорог местного значения | -"- | - | - |
|  | в т.ч. дорог внутрихозяйственных | -"- | - | - |
|  | Полевые и лесные дороги | -"- | - | - |
|  | Плотность дорожной сети | км/км2 | - | - |
| 5.2 | Обеспеченность населения индивидуальными легковыми автомобилями (на 1000 жителей) | автомобилей | - | 400,00 |
| 6 | Инженерная инфраструктура и благоустройство территории |  |  |  |
| 6.1 | Водоснабжение |  |  |  |
| 6.1.1 | Водопотребление - всего | тыс. куб. м/сут | нет данных | 2,151 |
|  | В т.ч. нагрузка на источники водоснабжения: | тыс. куб. м/сут | нет данных | 2,151 |
| 6.1.2 | Среднесуточное водопотребление на 1 чел. | л/сут на чел. | нет данных | 230 |
| 6.2 | Водоотведение |  |  |  |
| 6.2.1 | Водоотведение - всего | тыс. куб. м/сут | нет данных | 1,862 |
| 6.3 | Энергоснабжение |  |  |  |
| 6.3.1 | Потребность в электроэнергии - всего | кВт·ч/год | нет данных | 1541 |
| 6.4 | Газоснабжение |  |  |  |
| 6.4.1 | Газоснабжение - всего | тыс. м3/год | - | 3773 |
| 6.5 | Санитарная очистка территорий |  |  |  |
| 6.5.1 | Полигоны ТБО | га | - | - |
| 6.5.2 | Свалки | га | - | - |
| 7 | Ритуальное обслуживание населения |  |  |  |
| 7.1 | Общее количество кладбищ | шт. | 1 | 1 |
| 7.2 | Общая площадь кладбищ | га | 12,67 | 12,67 |

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**

**рабочего поселка Чик**

**Коченевского района Новосибирской области**

**(четвертого созыва)**

**РЕШЕНИЕ № 14**

**(тридцатая сессия)**

17.06.2014 р. п. Чик

Об установлении ставок налога на имущество физических лиц

Рассмотрев протест прокурора Коченевского района на Решение четвертой сессии Совета депутатов рабочего поселка Чик от 02.09.2010 года «Об установлении ставок налога на имущество физических лиц», в соответствии с Федеральным законом от 02.11.2013 г. № 306- ФЗ «О внесении изменений в часть первую и вторую Налогового Кодекса РФ и отдельные законодательные акты Российской Федерации», руководствуясь Законом Российской Федерации от 09.12.1991 г. № 2003-1 «О налогах на имущество физических лиц», Федеральным законом от 0610.2003 г. № 131- ФЗ «Об общих принципах местного самоуправления», Совет депутатов рабочего поселка Чик,

**РЕШИЛ:**

1. Установить ставки налога на имущество физических лиц в следующих пределах:

|  |  |
| --- | --- |
| Суммарная инвентаризационная стоимость объектов налогообложения | Ставка налога |
| До 300 000 рублей (включительно) | До 0,1 процента (включительно) |
| Свыше 300 000 рублей до 500 000 рублей (включительно) | 0,1 до 0,3 процента (включительно) |
| Свыше 500 000 рублей | Свыше 0,3 до 2,0 процента (включительно) |

1. Отменить Решение четвертой сессии Совета депутатов рабочего поселка Чик от 02. 09. 2010 года «Об установлении ставок налога на имущество физических лиц» с 17.06.2014 года.
2. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования в «Информационном бюллетене органов местного самоуправления рабочего поселка Чик».

Глава рабочего поселка Чик В. Ф. Арюткин

