



**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ ГОРОДА КУПИНО КУПИНСКОГО РАЙОНА
НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ
ПЯТОГО СОЗЫВА**

**Р Е Ш Е Н И Е
Пятьдесят четвертой сессии**

20.08.2025 г.

№ 219

**О внесении изменений в « Генеральный план и Правила землепользования
и застройки г. Купино»**

Руководствуясь статьей 53 Федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» № 131-ФЗ от 06.10.2003 г., принимая во внимание протокол по результатам публичных слушаний по проекту корректировки «Правил землепользования и застройки города Купино» от 05.12.18 г., Совет депутатов РЕШИЛ:

1. Внести изменения в Решение сессии Совета депутатов шестого созыва города Купино Купинского района Новосибирской области от 24.11.2021 № 66. В текстовую и графическую часть. (Приложение)
2. Решение вступает в силу с момента обнародования на сайте администрации города Купино Купинского района Новосибирской области <https://admkipino.nso.ru/> и периодическом печатном издании «Информационный бюллетень г. Купино».

Глава города Купино
Купинского района Новосибирской области

Председатель Совета депутатов города Купино
Купинского района Новосибирской области

А. В. Шевченко

В. В. Макатаева



Внесение изменений в генеральный план города Купино Купинского района Новосибирской области (далее – город Купино, город), утвержденного решением Совета депутатов шестого созыва города Купино Купинского района Новосибирской области №66 от 24.11.21г., выполнено ООО «Перспектива» (г. Москва) на основании муниципального контракта №2025.879716 от 30.07.2025г. и технического задания.

Внесение изменений в генеральный план осуществляется с целью развития малоэтажной жилой застройки в границах города Купино, на основании Постановления Правительства Новосибирской области от 17 ноября 2021 года N 462-п об утверждении государственной программы Новосибирской области «Социальная поддержка в Новосибирской области» (с изменениями на 28 января 2025 года). Данное развитие осуществляется применительно территории в границах земельных участков с кадастровыми номерами 54:15:011401:445, 54:15:011401:446, 54:15:011401:447, 54:15:000000:1406, 54:15:000000:1407, 54:15:011334:267, 54:15:011334:268, 54:15:011334:269, а также прилегающей территории необходимой для эксплуатации перспективных малоэтажных жилых домов.

Устойчивое развитие территории – это не только экономическое благополучие поселения и функционирование его инфраструктуры, но и сохранение исторического и культурного наследия, природного окружения, благополучного экологического состояния и многих невозобновляемых ресурсов для последующих поколений. Поэтому проработка направлений и комплексных мер градостроительного развития должна быть сопряжена с идеями стратегии его социально - экономического развития на перспективу. Именно стратегия развития в ее пространственной интерпретации может дать наиболее эффективные решения в территориальном планировании поселения. В связи с этим возникает вопрос оптимизации границ ряда населенных пунктов в условиях соблюдения положений современного законодательства.

В соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, территориальное планирование направлено на определение в документах назначения территории, исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов, в целях обеспечения развития территорий, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений.

Целью разработки проекта генерального плана является формирование долгосрочной стратегии градостроительного развития, обеспечивающей устойчивое социально-экономическое, пространственное и инфраструктурное развитие территории.

Основные задачи работы:

- установление границ населенных пунктов, входящих в состав муниципального образования;
- отображение границ и параметров функциональных зон;
- отображение планируемых объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального образования;
- установление зон с особыми условиями использования территории;
- анализ основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций (ЧС) природного и техногенного характера и определения границ территорий, подверженных риску возникновения ЧС;
- определение основных направлений пространственного развития территории.

В ходе работы по выполнению комплексного анализа территории Купинского городского поселения, в качестве исходных материалов, использовались официальные данные, полученные по запросам от служб поселения, района и области, а также от соответствующих организаций, содержащие количественные и качественные показатели по основным составляющим градостроительного развития территории.

Проект генерального плана города Купино выполнен на следующие проектные периоды:

- I этап (первая очередь строительства) - 2027 г.
- II этап (расчетный срок реализации генерального плана) - 2037 г.

На основании электронной версии проекта площадь территории города Купино составляет 3936,99 га.

Проект генерального плана выполнен с применением компьютерных технологий в геоинформационной системе MapInfo, содержит соответствующие картографические слои и электронные таблицы, которые позволяют получить (сформировать) необходимый картографический материал и пользоваться картами в электронном виде.

**1. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ
ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ
ГОРОДА КУПИНО, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ И ОСНОВНЫЕ
ХАРАКТЕРИСТИКИ**

Таблица 1.1 – Объекты местного значения, планируемые к размещению

Прочие объекты обслуживания:

	Наименование населенного пункта	Планируемые объекты	Кол-во объектов	I - очеред ь	Расчетный срок	Функциональная зона
1	г. Купино	Торговые комплексы	2	1	1	Зона общественно- деловой застройки
2	г. Купино	Магазин	2	1	1	Зона общественно- деловой застройки
3	г. Купино	Кафе	1	1	-	Зона общественно- деловой застройки
4	г. Купино	Рынок	1	1	-	Зона общественно- деловой застройки
5	г. Купино	Банный комплекс	1	1	-	Зона общественно- деловой застройки

Объекты образования и науки:

	Наименовани е населенного пункта	Планируемые объекты	Кол-во объекто в	I - очеред ь	Расчетны й срок	Функциональная зона
1	г. Купино	Детский сад	2	1	1	Зона специализированно й общественной застройки
2	г. Купино	Общеобразовательн ая школа	3	1	2	Зона специализированно й общественной застройки
3	г. Купино	Центр детского творчества	2	1	1	Зона специализированно й общественной застройки

Предприятия и объекты производственного назначения:

	Наименован ие населенного пункта	Планируем ые объекты	Кол-во объект ов	I - очере дь	Расчетн ый срок	Функциональн ая зона	Размер ограничен ия
1	г. Купино	Покрасочны й цех	1	1	-	Зона производственн ого назначения	100 м (С33)
2	г. Купино	Бетонный завод	1	-	1	Зона производственн ого назначения	100 м (С33)

3	г.Купино	Стекольный завод	1	-	1	Зона производственного назначения	100 м (СЗЗ)
---	----------	------------------	---	---	---	-----------------------------------	-------------

СЗЗ - санитарно-защитная зона

Объекты физической культуры и массового спорта:

	Наименование населенного пункта	Планируемые объекты	Кол-во объектов	I - очередь	Расчетный срок	Функциональная зона
1	г.Купино	Лыжная база	1	1	-	Зона рекреационного назначения
2	г.Купино	Аквапарк	1	-	1	Зона рекреационного назначения

Объекты отдыха и туризма:

	Наименование населенного пункта	Планируемые объекты	Кол-во объектов	I - очередь	Расчетный срок	Функциональная зона
1	г.Купино	Гостиница	1	-	1	Зона рекреационного назначения

2. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ И ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ

Объекты регионального значения, планируемые к размещению не предусмотрено.

2. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, А ТАКЖЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

Таблица 2.1 - Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального, регионального и местного значения г. Купино

№ п/п	Наименование функциональной зоны	Площадь, га	%
г. Купино		3936,16	100
1.	Жилая зона	738,45	18,76
2.	Общественно-деловая зона	79,5	2,02
Торговые комплексы – 2 объекта (местного значения);			

Магазин– 2 объекта (местного значения); Кафе – 1 объект (местного значения); Рынок – 1 объект (местного значения); Банный комплекс – 1 объект (местного значения); Детский сад - 2 объекта (местного значения); Общеобразовательная школа - 2 объекта (местного значения); Центр детского творчества - 2 объекта (местного значения);			
3.	Производственная, коммунально-складская зона, зона инженерно-транспортной инфраструктуры	431,38	10,96
Покрасочный цех - 1 объект (местного значения); Бетонный завод - 1 объект (местного значения); Стекольный завод- 1 объект (местного значения);			
4.	Зона рекреационного назначения	335,99	8,54
Гостиница на 10 мест – 1 объект (местного значения); Лыжная база – 1 объект (местного значения); Аквапарк – 1 объект (местного значения);			
5.	Зона сельскохозяйственного использования	2304,13	58,54
6.	Зона специального назначения	41,84	1,06