**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**ГОРОДА КУПИНО КУПИНСКОГО РАЙОНА**

**НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Том I**

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**



2025 г.

ОГЛАВЛЕНИЕ

[ОГЛАВЛЕНИЕ 2](#_Toc90908966)

[ВВЕДЕНИЕ 3](#_Toc90908967)

[1. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ И ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ 5](#_Toc90908968)

[2. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ И ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ 6](#_Toc90908969)

[2. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, А ТАКЖЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ 7](#_Toc90908970)

ВВЕДЕНИЕ

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 - очередь** | **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:***

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование населенного пункта** | **Планируемые объекты** | **Кол-во**  **объектов** | **I - очередь** | **Расчетный срок** | **Функциональная зона** |
| 1 | г.Купино | Детский сад | 2 | 1 | 1 | Зона специализированной общественной застройки |
| 2 | г.Купино | Общеобразовательная школа | 3 | 1 | 2 | Зона специализированной общественной застройки |
| 3 | г.Купино | Центр детского творчества | 2 | 1 | 1 | Зона специализированной общественной застройки |

***Предприятия и объекты производственного назначения:***

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование населенного пункта** | **Планируемые объекты** | **Кол-во**  **объектов** | **I - очередь** | **Расчетный срок** | **Функциональная зона** | **Размер ограничения** |
| 1 | г.Купино | Покрасочный цех | 1 | 1 | - | Зона производственного назначения | 100 м (СЗЗ) |
| 2 | г.Купино | Бетонный завод | 1 | - | 1 | Зона производственного назначения | 100 м (СЗЗ) |
| 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** |