



**Специальный
выпуск
№ 120 (831)**

**Четверг
22 ноября 2012 г.**

**Основана
6 августа 1939 г.**

НОРМАТИВНО-ПРАВОВЫЕ ДОКУМЕНТЫ ЯРКОВСКОГО СЕЛЬСКОГО СОВЕТА ДЕПУТАТОВ НОВОСИБИРСКОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

ООО Юридическая компания «Сибирский кадастровый центр»
ПРОЕКТ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА
ЯРКОВСКОГО СЕЛЬСОВОСТА НОВОСИБИРСКОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

Часть I
ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ
Заказчик: Администрация Ярковского сельсовета
Новосибирского района Новосибирской области
Муниципальный контракт № 7 от 18.06.2012 г.

Генеральный директор **М.В. Фоминых**
Архитектор проекта **А.Г. Деревщикова**
г. Новосибирск, 2012 г.

СОСТАВ ПРОЕКТА

Наименование	Масштаб	Марка
Часть I - Положение о территориальном планировании		
Текстовые материалы		
Часть I - Положение о территориальном планировании		
Графические материалы		
1. Генеральный план Ярковского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области до 2032 г.	M 1:25000	7-2012-ГП
2. Схема транспортной и инженерной инфраструктуры Ярковского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области до 2032 г.	M 1:25000	7-2012-ГП
3. Схема территорий подверженных риску чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	M 1:25000	7-2012-ГП
Часть II - Материалы по обоснованию проекта		
Текстовые материалы		
Часть II - Материалы по обоснованию Генерального плана		
Графические материалы		
1. Карта градостроительного зонирования Ярковского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области до 2032 г.	M 1:25000	7-2012-ГП
2. Схема положения Ярковского сельсовета в системе Новосибирского района	M 1:100000	7-2012-ГП
3. Схема современного использования Ярковского сельсовета на 2012 год	M 1:25000	7-2012-ГП

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА СОДЕРЖАНИЕ

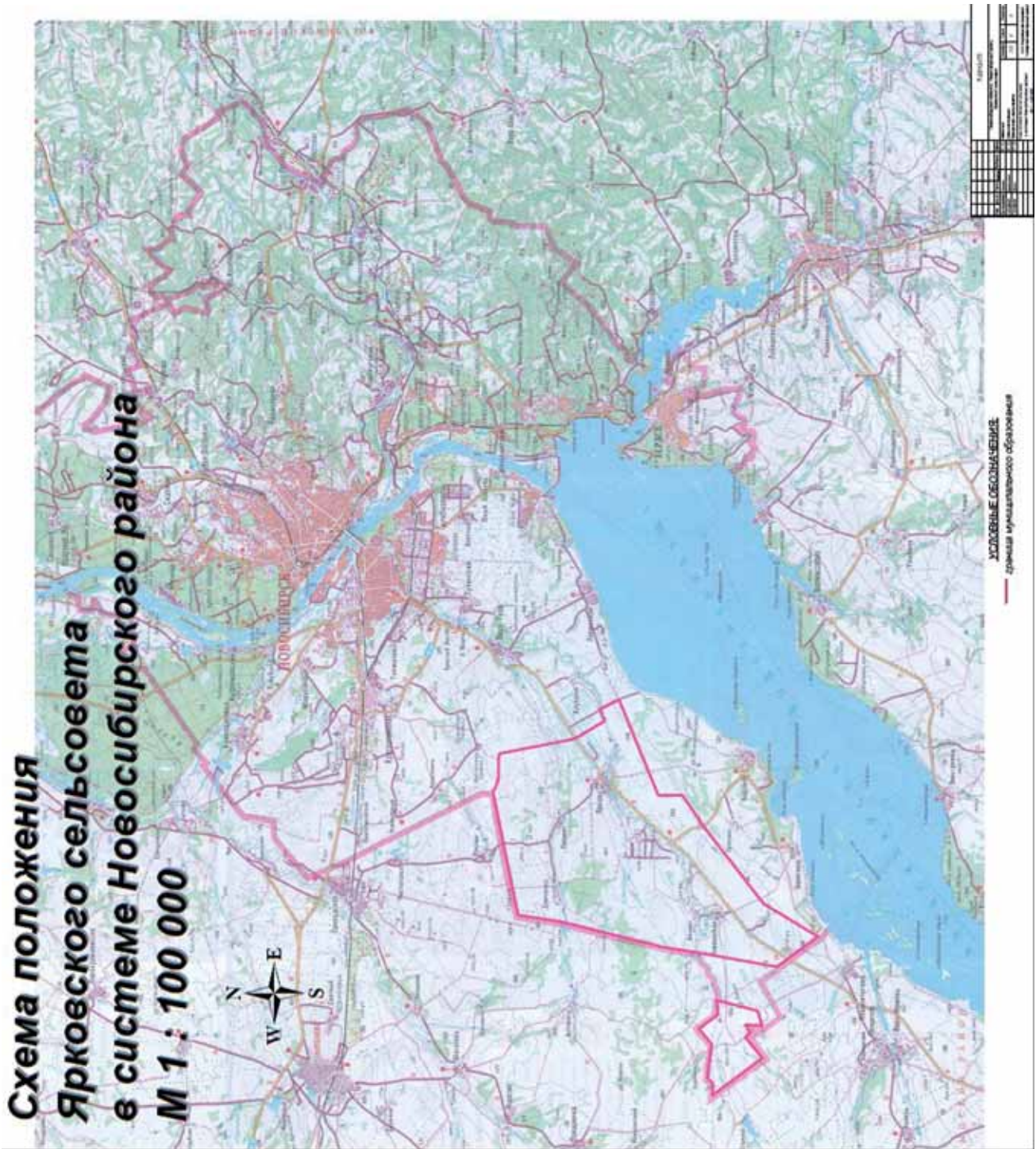
Введение	4
1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....	5
2. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ	6
3. ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ... ..	8
4. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО РЕАЛИЗАЦИИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА ..	10
5. ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ	13
6. ПЛАН РЕАЛИЗАЦИИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА ЯРКОВСКОГО СЕЛЬСОВОСТА	18
7. ПРИЛОЖЕНИЯ	23

Введение
Генеральный план Ярковского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области разработан в 2012 году обществом с ограниченной ответственностью Юридическая компания «Сибирский кадастровый центр» по заказу Ярковского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области на основании муниципального контракта № 7 от 18.06.2012 года и Технического задания на разработку проекта Генерального плана Ярковского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области от 18 июня 2012 года. Генеральный план Ярковского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области выполнен в соответствии со следующими основными нормативно-правовыми актами:
- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный от 29.12.2004 года № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса РФ»;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Водный кодекс Российской Федерации;
- Лесной кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Закон Российской Федерации от 21.02.92 № 2395-1 «О недрах»;
- Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция по порядку разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- Закон Новосибирской области от 27.04.2010 № 481-ОЗ «О регулировании градостроительной деятельности в Новосибирской области»;
- Постановление Главы Ярковского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области от 04.08.2009 года № 96-а «О подготовке проекта генерального плана Ярковского

сельсовета Новосибирского района Новосибирской области».
- Постановление Правительства Новосибирской области от 25.04.2011 N 172-п (ред. от 26.03.2012) «Об условиях предоставления субсидий местным бюджетам на реализацию долгосрочной целевой программы «Стимулирование развития жилищного строительства в Новосибирской области на 2011 - 2015 годы», порядке финансирования мероприятий, предусмотренных долгосрочной целевой программой «Стимулирование развития жилищного строительства в Новосибирской области на 2011 - 2015 годы».
Генеральный план – один из основных видов документации по территориальному планированию, инструмент управления территориями, позволяющий органам местного самоуправления принимать решения по земельным вопросам (резервирование земель, изъятие, в том числе путем выкупа земельных участков для государственных и муниципальных нужд, о переводе земель из одной категории в другую). Генеральный план позволяет регулировать отношения между администрацией, населением и инвесторами.
Решения Генерального плана сельского поселения Ярковского сельсовета детализируются на последующих стадиях проектирования в проектах Генеральных планов сел, проектов планировки отдельных территорий и целевых программ.
Целью настоящей работы является создание документа территориального планирования в соответствии с требованиями федерального законодательства, являющегося инструментом управления градостроительной деятельностью, основой для разработки правил землепользования и застройки, а также создания ресурсов информационной системы обеспечения градостроительной деятельности.
В основу разработки проекта положены следующие исходные данные:
1. Муниципальный контракт № 7 от 18.06.2012 года и Техническое задание на разработку проекта генерального плана Ярковского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области от 18 июня 2012 года.
2. Схема территориального планирования Новосибирского района Новосибирской области.
3. Отводы на все виды строительства, выданные администрацией Ярковского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области, и проектные материалы.

4. Кадастровые планы территорий, планируемых для комплексного освоения.
5. Топографические материалы территории Ярковского сельсовета.
6. Экспонированное решение Генерального плана согласовано с администрацией Ярковского сельсовета 09 июля 2012 года.
1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ
1.1. Генеральный план Ярковского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области разработан на расчетный срок до 2032 года. Этапы и сроки реализации Генерального плана определяются органами местного самоуправления, исходя из складывающейся социально-экономической обстановки в Ярковском сельсовете, Новосибирском районе и Новосибирской области; финансовых возможностей местного, районного и областного бюджетов; сроков и этапов реализации соответствующих федеральных, областных и муниципальных целевых программ в части, затрагивающей территорию сельского поселения; приоритетных национальных проектов.
1.2. Настоящее Положение о территориальном планировании Ярковского сельсовета подготовлено в соответствии со статьей 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Законом Новосибирской области от 27.04.2010 N 481-ОЗ «О регулировании градостроительной деятельности в Новосибирской области», в качестве текстовой части материалов в составе Генерального плана Ярковского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области, содержащей цели и задачи территориального планирования, основные направления территориального планирования, перечень мероприятий по реализации Генерального плана, план реализации Генерального плана Ярковского сельсовета, функциональное зонирование территорий.
1.2. Территориальное планирование направлено на комплексное решение вопросов местного значения.
1.3. Основные задачи Генерального плана Ярковского сельсовета:
1) выявление проблем градостроительного развития территории сельского поселения, обеспечение их решения на основе анализа параметров муниципальной среды, существующих ресурсов жизнеобеспечения, а также принятых градостроительных решений;
2) определение основных направлений и параметров пространственного развития территории Ярковского сельсовета, обеспечивающих создание инструмента управления развитием сельского поселения на основе баланса интересов федеральных, региональных и местных органов власти.
1.4. Генеральный план Ярковского сельсовета устанавливает:
- функциональное зонирование территории Ярковского сельсовета;
- характер развития Ярковского сельсовета в социально-культурном и общественно-деловом направлениях;
- направления развития жилищного строительства, в том числе индивидуального жилищного строительства, путем застройки свободной территории и освоения незастроенных территорий;
- характер развития транспортной и инженерной сетей, социальной и иных инфраструктур.
1.5. Реализация документов территориального планирования Ярковского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области осуществляется путем: подготовки и утверждения документации по планировке территории в соответствии с документами территориального планирования; принятия в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, решений о резервировании земель, об изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных или муниципальных нужд, о переводе земель или земельных участков из одной категории в другую; создания объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения на основании документации по планировке территории.
2. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ
2.1. Главная стратегическая цель настоящего проекта – последовательное повышение жизненного уровня сельского поселения и качества жизни населения путем решения основных задач, поставленных и решаемых в данном проекте.
2.2. Основная цель Генерального плана – разработка долгосрочной градостроительной стратегии на основе принципов устойчивого развития территории и создания благоприятной среды проживания; определение стратегии градостроительного развития поселения, условий формирования среды жизнедеятельности, направления и границ развития территории поселения, населенных пунктов, функционального зонирования территорий, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, градостроительных требований и сохранению объектов историко-культурного наследия

и особо охраняемых природных территорий, экологического и санитарного благополучию, исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов, а также обеспечения учета интересов Российской Федерации, Новосибирской области, Новосибирского района, Ярковского сельсовета, граждан и их объединений.
Устойчивое развитие предполагает обеспечение существенного прогресса в развитии основных секторов экономики, повышение уровня жизни и условий проживания населения, достижения долговременной экологической безопасности территории Ярковского сельсовета и смежных территорий, рациональное использование всех видов ресурсов, современные методы организации транспортных и инженерных систем.
Цель устойчивого градостроительного развития – сохранение и приумножение всех видов ресурсов для будущих поколений.
2.3. Основные задачи Генерального плана – выявление проблем градостроительного развития территории поселения, указания путей решения этих проблем на основе анализа параметров муниципальной среды, существующих ресурсов жизнеобеспечения, а также отдельных принятых градостроительных решений; определение границ и функционального использования территорий для последующего формирования новых земельных участков, детальной проработки планировок территорий отдельных зон и подготовки проектно-разрешительных документов на строительство.
Согласование взаимных интересов по градостроительному использованию территории органов местного самоуправления поселений, региональных и федеральных органов государственной власти с целью обеспечения планирования дальнейшего поступательного развития территории, ее рационального использования, привлечения инвестиций, обеспечения потребностей населения.
2.4. Разработка Генерального плана Ярковского сельсовета была целиком направлена на оптимизацию пространственной структуры – рациональное взаиморазмещение сложившихся функциональных зон и транспортных связей, на рациональное управление земельными и водными ресурсами, что, в конечном счете, позволит обеспечить устойчивое развитие территории сельского поселения.
2.5. Генеральный план Ярковского сельсовета определяет основные направления территориального планирования поселков, включающие цели, задачи и мероприятия по их реализации, которые базируются на обосновании рационального использования территории и обосновании предложений о функциональной и планировочной организации территории поселков и их структурных частей, о развитии социальной, транспортной и инженерной инфраструктур населенных пунктов с целью обеспечения их устойчивого развития и формирования благоприятной среды жизнедеятельности населения.
2.6. Реализация Генерального плана определяет основные направления территориального планирования Ярковского сельсовета:
- формирование многофункциональной, открытой планировочной структуры;
- пространственное и функциональное развитие общественно-культурных центров, формирование новых общественно-деловых комплексов, новых торговых центров и рекреационных зон;
- создание высокоэффективной транспортной системы;
- комплексное развитие жилых территорий и подготовка площадок для увеличения объемов жилищного строительства с учетом повышения комфортности жилья, реконструкция и модернизация ветхого и аварийного жилищного фонда;
- формирование специализированных территорий для размещения новых производственно-коммунальных служб, повышение эффективности использования существующих производственно-коммунальных территорий;
- формирование устойчивой системы ландшафтно-рекреационных территорий на основе сохранения лесов, парков, преобразования прибрежных территорий.
2.7. Подготовка Генерального плана Ярковского сельсовета на период до 2032 года осуществлялась применительно к территории населенных пунктов с учетом существующих границ и с выходом за их пределы с учетом рационального использования территории и необходимости расширения зоны жилой застройки.
При разработке Генерального плана проведен анализ результатов реализации различных проектных материалов за предыдущие годы, что позволило выявить и учесть нерешенные, но сохраняющие свою актуальность предложения о развитии территории сельского поселения и обосновать необходимость корректировки ряда положений в новых социально-экономических условиях.
При разработке Генерального плана сельского поселения особое внимание уделялось градостроительным проблемам



«Приобская
правда»

Главный редактор
Ангела Анатольевна КОЖЕВНИКОВА

Учредители:

Правительство Новосибирской области, ГБУ НСО «Редакция газеты «Приобская правда»

За содержание рекламы ответственность несет рекламодатель.
Мнение редакции не всегда совпадает с мнением авторов статей.

Адрес редакции и издателя: 630102, г. Новосибирск, ул. Инская, 55. Тел. 20-60-358, 20-60-340
Адрес электронной почты: priobr@mai.ru, сайт: priobka.ru, priobka.ru
ЦЕНА в розницу — СВОБОДНАЯ

Газета зарегистрирована в Управлении Федеральной службы по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций по Новосибирской области (Роскомнадзор). Свидетельство № ПИ ТУ 54-00437 от 22 февраля 2012 года. Время подписания в печать — 22.11.2012 г.

По графику — 12.00, фактически — 12.00

Тираж 100 экз. Заказ
Газета отпечатана в ЗАО «Бердская типография»
630011, г. Бердск, ул. Линейная, 5.
Объем 2 п. л. Печать офсетная

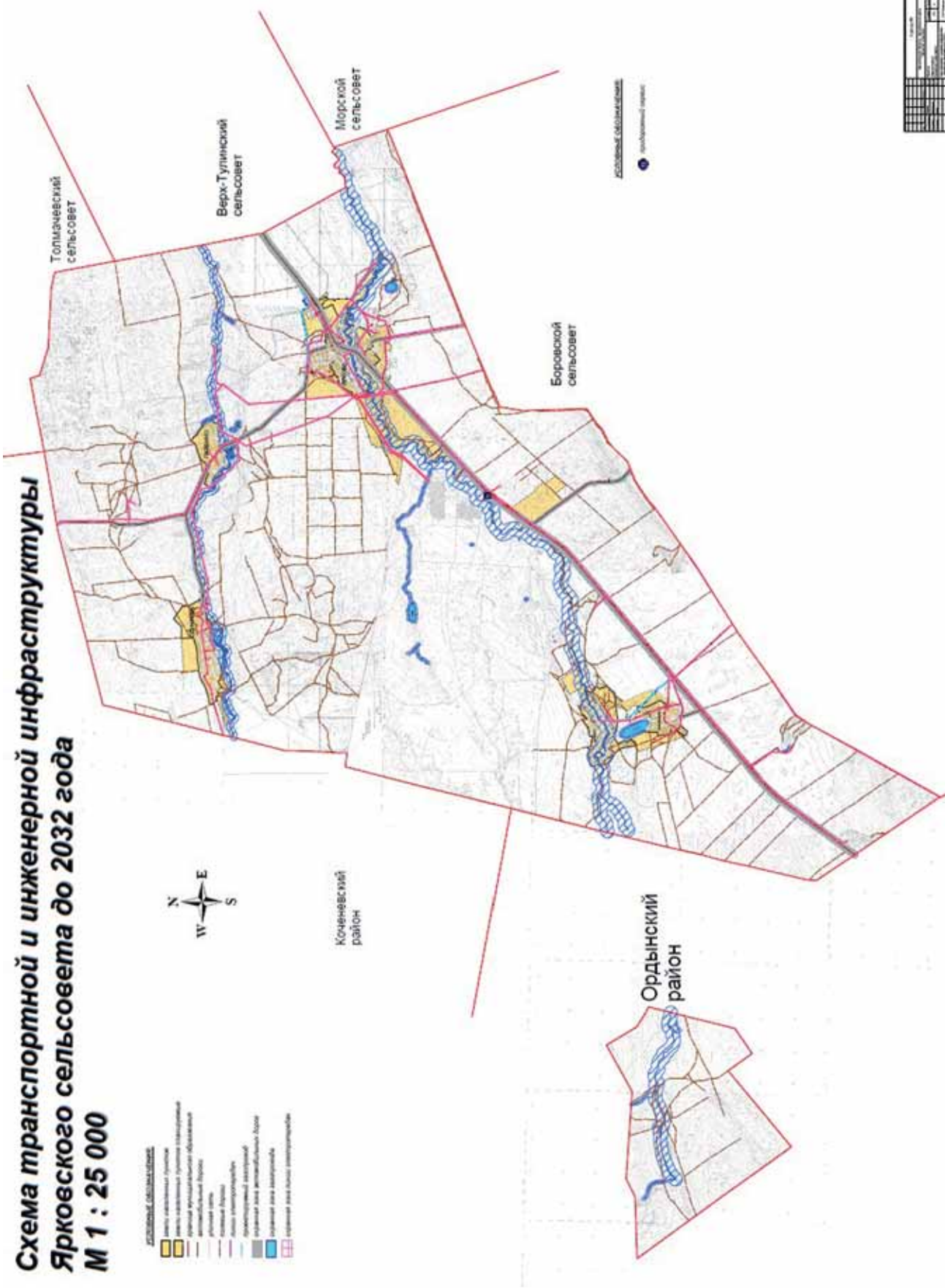


Схема территорий подверженных риску чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера М 1 : 25 000



Кочневский район

Ордынский район

- Абсолютные характеристики:**
- земли населенных пунктов
 - земли населенных пунктов, занятые объектами инфраструктуры объектов
 - земельный фонд
 - земельный фонд
 - земельный фонд
 - земельный фонд
 - земельный фонд
 - земельный фонд
 - земельный фонд
 - земельный фонд
 - земельный фонд
 - земельный фонд
 - земельный фонд
 - земельный фонд
 - земельный фонд
 - земельный фонд

- Абсолютные характеристики:**
- промышленный объект
 - АЭС
 - СТО (транспортная)
 - СТО (технологическая)

№	Имя	Фамилия	Подпись
1	Иванов	Иван	
2	Петров	Петр	
3	Сидоров	Сидор	
4	Климов	Климов	
5	Куликов	Куликов	
6	Левин	Левин	
7	Морозов	Морозов	
8	Новиков	Новиков	
9	Попов	Попов	
10	Смирнов	Смирнов	

