



Государственное бюджетное учреждение  
Новосибирской области  
«Фонд пространственных данных  
Новосибирской области»  
ГБУ НСО «Геофонд НСО»



# **ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ РАБОЧИЙ ПОСЕЛОК ОРДЫНСКОЕ ОРДЫНСКОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

Том I

Новосибирск  
2025



Государственное бюджетное учреждение  
Новосибирской области  
«Фонд пространственных данных  
Новосибирской области»  
**ГБУ НСО «Геофонд НСО»**

Заказчик:

Министерство строительства Новосибирской области

**Шифр проекта: ГП-052-Г/24**

# **ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ РАБОЧИЙ ПОСЕЛОК ОРДЫНСКОЕ ОРДЫНСКОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

**Том I**

**Директор**

**А. И. Дяков**

**Начальник отдела подготовки  
градостроительной документации**

**А. О. Малимонова**

Новосибирск  
2025

### Перечень карт раздела «Градостроительные решения»

№ п/п	Наименование карт	Марка	№ листа	гриф секретности
	<b>Утверждаемая часть</b>			
1	Карта планируемого размещения объектов местного значения, М 1:10000	ГП-1	1	Н/С
2	Карта границ населённых пунктов, (в том числе границ образуемых населенных пунктов), М 1:10000	ГП-2	2	Н/С
3	Карта функциональных зон, М 1:10000	ГП-3	3	Н/С
	<b>Материалы по обоснованию</b>			
4	Карта современного использования территории, М 1:10000	ГП-4	4	Н/С
5	Карта зон с особыми условиями использования территорий, территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, М 1:10 000	ГП-5	5	Н/С
6	Карта границ земель лесного фонда, М 1:10 000	ГП-6	6	Н/С

## Содержание

Введение.....	5
1. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики, их местоположение, характеристики зон с особыми условиями использования территорий .....	9
2. Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения за исключением линейных объектов.....	13

## Введение

Внесение изменений в генеральный план рабочего поселка Ордынское Ордынского района Новосибирской области (далее по тексту – р.п. Ордынское, рабочий поселок) выполнено на основании государственного задания № 19, утвержденного приказом министерства строительства Новосибирской области от 23.07.2025 № 363.

Работа выполнена в соответствии со следующими нормативно-правовыми актами:

Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;

Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;

Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ;

Лесной кодекс Российской Федерации от 04.12.2006 № 200-ФЗ;

Воздушный кодекс Российской Федерации от 19.03.1997 № 60-ФЗ;

Федеральный закон от 28.06.2014 № 172-ФЗ «О стратегическом планировании в Российской Федерации»;

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

Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;

Федеральный закон от 30.12. 2015 № 431-ФЗ «О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

Федеральный закон от 29.12.2014 № 473-ФЗ «О территориях опережающего социально-экономического развития в Российской Федерации»;

Приказ Минрегиона России от 26.05.2011 № 244 «Об утверждении Методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов»;

Приказ Минэкономразвития России от 04.05.2018 № 236 «Об установлении форм графического и текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, формату электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов (в том числе границах образуемых населенных пунктов), расположенных на межселенных территориях, сведения о границах населенных пунктов (в том числе границах образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения или городского округа, сведения о границах территориальных зон»;

Приказ Минэкономразвития России от 21.07.2016 № 460 (ред. от 05.02.2018) «Об утверждении порядка согласования проектов документов территориального планирования муниципальных образований, состава и порядка работы

согласительной комиссии при согласовании проектов документов территориального планирования»;

Постановление от 29.10.2002 № 150 «Об утверждении Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;

СП 165.1325800.2014. «Свод правил. Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне. Актуализированная редакция СНиП 2.01.51-90», утвержденный Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 12.11.2014 № 705/пр и введенный в действие 01.12.2014;

«СанПиН 2.1.4.1110-02. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;

Постановления Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 № 74 «О введении действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (с изменениями на 25.04.2014) (далее - СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03);

Постановление Правительства РФ от 28.10.2016 № 1099 «О лицензировании геодезической и картографической деятельности»;

Закон Новосибирской области от 27.04.2010 № 481-03 «О регулировании градостроительной деятельности в Новосибирской области»;

Закон Новосибирской области от 02.06.2004 № 200-03 «О статусе и границах муниципальных образований Новосибирской области»; Постановление Правительства Новосибирской области от 28.12.2011 № 608-п «О введении в действие местной системы координат Новосибирской области»;

Постановление Правительства Новосибирской области от 17.04.2023 № 162-п «О внесении изменений в постановление Правительства Новосибирской области от 12.08.2015 № 303-п»;

Постановление Губернатора Новосибирской области от 03.12.2007 № 474 «О стратегии социально-экономического развития Новосибирской области на период до 2025 года»;

Постановление Правительства Новосибирской области от 26.04.2017 № 158-п «Об установлении нормативов минимальной обеспеченности населения площадью торговых объектов для Новосибирской области»

Постановление Правительства Новосибирской области от 25.12.2014 № 541-п «Об утверждении Инвестиционной стратегии Новосибирской области до 2030 года»;

Постановление Администрации Новосибирской области от 07.09.2009 № 339-па «Об утверждении Схемы территориального планирования Новосибирской области»;

Постановление Правительства Новосибирской области от 28.04.2014 № 186-п «Об утверждении схемы территориального планирования Новосибирской агломерации Новосибирской области»;

Постановление Правительства РФ от 26.12.2014 № 1521 «Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и

сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

Генеральный план устанавливает необходимые требования и ограничения по использованию территории городского поселения Ордынское для осуществления перспективной градостроительной деятельности.

Подготовка генерального плана осуществлена применительно ко всей территории муниципального образования. В соответствии с частью 11 статьи 9 Градостроительного кодекса Российской Федерации, генеральный план утверждается на срок не менее, чем двадцать лет.

Исходный год проектирования – 2020 год;

Первая очередь реализации генерального плана – 2030 год;

Расчётный срок реализации генерального плана – 2040 год.

В работе использованы следующие материалы:

Схема территориального планирования Ордынского района Новосибирской области, утвержденная решением Совета депутатов Ордынского района Новосибирской области от 29.10.2010 № 39 «Об утверждении схемы территориального планирования Ордынского района Новосибирской области»;

Комплексная программа социально-экономического развития Ордынского района Новосибирской области на 2011-2025 годы, утвержденная решением Совета депутатов Ордынского района Новосибирской области от 25.02.2011 № 55;

Решение Совета депутатов Ордынского района Новосибирской области от 24.05.2016 № 56 «О местных нормативах градостроительного проектирования Ордынского района Новосибирской области и сельских поселений Ордынского района Новосибирской области»;

Решение Совета депутатов рабочего поселка Ордынское Ордынского района Новосибирской области от 28.06.2016 № 54 «О местных нормативах градостроительного проектирования р. п. Ордынское Ордынского района Новосибирской области»;

исходными данными для подготовки проекта, предоставленными администрацией городского поселения Ордынское Ордынского района Новосибирской области.

Проект генерального плана выполнен с учётом требований Градостроительного кодекса Российской Федерации о создании информационной системы обеспечения градостроительной деятельности (ИСОГД), ведение которой осуществляют органы местного самоуправления.

В генеральном плане муниципального образования р. п. Ордынское приняты следующие показатели обеспеченности населения общей площадью жилищного фонда в зависимости от вида застройки:

индивидуальные дома – 29 кв. м на человека (28 кв. м на 1 очередь) ;

мало-, среднеэтажные дома – от 27 кв. м (26 кв. м на 1 очередь, жильё от эконом- до бизнес-класса).

За период расчетного срока норма жилищной обеспеченности увеличится с 26,5 кв. м общей площади на одного человека, до 27,9 кв. м общей площади. В соответствии с ростом численности населения, объём жилого фонда в поселении

на первую очередь составит 314,8 тыс. кв. м, на расчётный срок – 341,0 тыс. кв. м. Новое жилищное строительство предусматривается в объеме 83,1 тыс. кв. м общей площади. Объём жилищного строительства предлагается в диапазоне от 4,16 тыс. кв. м в год.

Прогнозируемая численность населения на территории р. п. Ордынское до 11,7 тыс. человек к 2030 г., до 12,22 тыс. человек – к 2040 г.



**1. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики, их местоположение, характеристики зон с особыми условиями использования территорий**

Таблица № 1

<b>№ п/п</b>	<b>Вид объекта</b>	<b>Код объекта</b>	<b>Назначение, наименование, местоположения</b>	<b>Основные характеристики</b>	<b>Срок реализации</b>	<b>Наименование функциональной зоны</b>	<b>Характеристики зон с особыми условиями использования</b>
1.	Объекты культуры и искусства	602010202	Планируемый к размещению объект культурно-досугового (клубного) типа в р.п. Ордынское	1 объект, 480 мест	2030 год	Многофункциональная общественно - деловая зона	Установление не требуется
2.	Объекты культуры и искусства	602010203	Планируемая к размещению зрелищная организация в р. п. Ордынское	1 объект, 100 мест	2030 год	Многофункциональная общественно - деловая зона	Установление не требуется
3.	Объекты культуры и искусства	602010201	Планируемый к размещению объект культурно-просветительного назначения типа в р.п. Ордынское	1 объект, характеристики по заданию на проектирование	2030 год	Многофункциональная общественно - деловая зона	Установление не требуется
4.	Объекты культуры и искусства	602010201	Планируемый к реконструкции объект культурно-просветительного назначения в р. п. Ордынское	до 57,0 тыс. экз., 37 читательских мест	2030-2040 год	Зона специализированной общественной застройки	Установление не требуется
5.	Объекты физической культуры и массового спорта	602010301	Планируемый к размещению объект спорта, включающий отдельно нормируемые спортивные сооружения (объекты) (в т.ч. физкультурно-оздоровительный комплекс) в р.п. Ордынское	плоскостные сооружения площадью 6,215 тыс. кв.м, бассейны 316,55 кв.м	2030-2040 год	Зона специализированной общественной застройки	Установление не требуется
6.	Объекты	602010501	Планируемые к размещению	30 мест	2040 год	Зона	Установление

№ п/п	Вид объекта	Код объекта	Назначение, наименование, местоположения	Основные характеристики	Срок реализа ции	Наименование функциональной зоны	Характеристи ки зон с особыми условиями использовани я
	социального обслуживания		стационарные организации социального обслуживания в р.п. Ордынское			специализированной общественной застройки	не требуется
7.	Общественные пространства, объекты благоустройства и озеленения	602010902	Планируемый к размещению парк культуры и отдыха в р.п. Ордынское	Площадь участка 6,4 га	2040 год	Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	Установление не требуется
8.	Прочие объекты обслуживания	602010804	Планируемые к размещению объекты торговли, общественного питания в р.п. Ордынское	3 объекта, характеристики по заданию на проектирование	2030-2040 год	Многофункциональн ая общественно - деловая зона	Установление не требуется
9.	Электрические подстанции	602040217	Планируемая к размещению трансформаторная подстанция, (ТП ) р.п. Ордынское	1 объект, 10/0,4 кВ	2030-2040 год	Зона инженерной инфраструктуры	10 метров
10.	Линии электропередачи (ЛЭП)	602040315	Планируемая к размещению линия электропередачи 10 кВ в р.п. Ордынское	Протяженность 0,6 км	2040	Зона транспортной инфраструктуры	Охранная зона 10 м
11.	Объекты добычи и транспортировки газа	602040514	Планируемые к размещению пункты редуцирования газа (ПРГ) в р.п. Ордынское	6 объектов*	2030-2040 год	Зона застройки индивидуальными жилыми домами, многофункциональн ая общественно - деловая зона	Охранная зона в зависимости от давления
12.	Распределительные трубопроводы для транспортировки	602040601	Планируемый к размещению газопровод распределительный высокого давления в	Протяженность 13,5 км	2040 год	Зона транспортной инфраструктуры	Охранная зона 2-3 м

<b>№ п/п</b>	<b>Вид объекта</b>	<b>Код объекта</b>	<b>Назначение, наименование, местоположения</b>	<b>Основные характеристики</b>	<b>Срок реализа ции</b>	<b>Наименование функциональной зоны</b>	<b>Характеристи ки зон с особыми условиями использовани я</b>
	газа		р.п. Ордынское				
13.	Объекты водоснабжения	602041102	Планируемые к размещению водопроводные очистные сооружения в р.п. Ордынское	3 объекта*	2030-2040 год	Зона инженерной инфраструктуры	Установление санитарно-защитной зоны в зависимости от расчетной производительности
14.	Объекты водоснабжения	602041106	Планируемая к размещению артезианская скважина в р.п. Ордынское	1 объект*	2030-2040 год	Зона инженерной инфраструктуры	Установление не требуется
15.	Сети водоснабжения	602041202	Планируемый к размещению водопровод в р.п. Ордынское	Протяженность 10,3 км	2040	Зона транспортной инфраструктуры	Санитарно-защитная полоса водоводов 20 м
16.	Объекты водоотведения	602041306	Планируемый к размещению снегоплавильный, снегоприемный пункт в р.п. Ордынское	1 объект*	2030 год	Зона складирования и захоронения отходов	100 метров
17.	Сети водоотведения	602041401	Планируемая к размещению канализация самотечная р.п. Ордынское	Протяженность 2,4 км	2040	Зона транспортной инфраструктуры	Установление не требуется
18.	Автомобильные дороги	602030303	Планируемые к размещению автомобильные дороги местного значения в р.п. Ордынское	Протяженность 0,1 км	2030-2040 год	Зона транспортной инфраструктуры	Установление не требуется
19.	Остановочные пункты общественного	602031107	Планируемый к размещению конечный остановочный пункт и (или) разворотные кольца	Расстояние между остановочными пунктами на	2040 год	Зона транспортной инфраструктуры	Установление не требуется

<b>№ п/п</b>	<b>Вид объекта</b>	<b>Код объекта</b>	<b>Назначение, наименование, местоположения</b>	<b>Основные характеристики</b>	<b>Срок реализац ии</b>	<b>Наименование функциональной зоны</b>	<b>Характеристи ки зон с особыми условиями использовани я</b>
	пассажирского транспорта		общественного транспорта в р.п. Ордынское	линиях общественного пассажирского транспорта 600 м. Вместимость 10 чел.			
20.	Линии общественного пассажирского транспорта	602031008	Планируемая к размещению автобусная (электробусная) линия в р.п. Ордынское	Протяженность 0,5 км	2040 год	Зона транспортной инфраструктуры	Установление не требуется
21.	Улично-дорожная сеть сельского населенного пункта	602030406	Планируемые к размещению улицы и дороги местного значения в р.п. Ордынское	Протяженность 0,4 км	2040 год	Зона транспортной инфраструктуры	Установление не требуется

\*Параметры указанных объектов уточнить на рабочей стадии проектирования зданий и сооружений.

## 2. Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения за исключением линейных объектов

Таблица № 2

№	Наименование функциональной зоны	Параметры функциональных зон		Сведения о планируемых объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения
		Площадь зоны, га	%	
1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	382,9	15,8	<i>Объекты местного значения:</i> Планируемые к размещению пункты редуцирования газа (ПРГ), 5 объектов в р.п. Ордынское;
2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	74,8	3,1	-
3	Зона специализированной общественной застройки	47,6	2,0	<i>Объекты регионального значения:</i> Планируемый к размещению объект спорта, включающий отдельно нормируемые спортивные сооружения (объекты) (в т.ч. физкультурно-оздоровительный комплекс) в р.п. Ордынское; Планируемый к размещению объект (здание, комплекс зданий) медицинской помощи, оказываемой в амбулаторных условиях и (или) в условиях дневного стационара в р. п. Ордынское на 345 мест. Планируемый к размещению объект (здание, комплекс зданий) медицинской помощи, оказываемой в амбулаторных условиях и (или) в условиях дневного стационара в р. п. Ордынское на 340 мест; <i>Объекты местного значения муниципального района:</i> Планируемое к размещению здание (комплекс зданий) дошкольной образовательной организации 140 мест в р.п Ордынское; Планируемый к реконструкции объект культурно-просветительного назначения в р.п Ордынское; Планируемый к реконструкции объект культурно-просветительного назначения в р.п Ордынское; <i>Объекты местного значения:</i> Планируемые к размещению стационарные организации социального

				обслуживания в р.п. Ордынское; Планируемый к размещению объект спорта, включающий отдельно нормируемые спортивные сооружения (объекты) (в т.ч. физкультурно- оздоровительный комплекс) в р.п. Ордынское; Планируемый к реконструкции объект культурно-просветительного назначения в р.п. Ордынское;
4	Многофункциональная общественно- деловая зона	24,9	1,0	<i>Объекты местного значения:</i> Планируемая к размещению зрелищная организация в р. п. Ордынское; Планируемый к размещению объект культурно-досугового (клубного) типа в р.п. Ордынское; Планируемый к размещению объект культурно-просветительного назначения в р.п. Ордынское; Планируемые к размещению объекты торговли, общественного питания в р.п. Ордынское. Планируемые к размещению пункты редуцирования газа (ПРГ), 1 объект.
5	Производственная зона	105,9	4,4	-
6	Коммунально-складская зона	14,8	0,6	-
7	Зона инженерной инфраструктуры	19,1	0,8	<i>Объекты местного значения:</i> Планируемая к размещению трансформаторная подстанция, (ТП ) в р.п. Ордынское; Планируемая к размещению артезианская скважина в р.п. Ордынское; Планируемые к размещению водопроводные очистные сооружения в р.п. Ордынское.
8	Зона транспортной инфраструктуры	204,8	8,5	-
9	Зона сельскохозяйственного использования	25,1	1,0	-
10	Зона садоводства, огородничества	179,4	7,4	-
11	Зона рекреационного назначения	3,8	0,2	-
12	Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	50,9	2,1	<i>Объекты местного значения:</i> Планируемый к размещению парк культуры и отдыха в р.п. Ордынское.
13	Зона отдыха	10,6	0,4	-
14	Лесопарковая зона	22,5	1,0	-

15	Зона лесов	944,8	39,1	-
16	Зона акваторий	281,6	11,6	-
17	Зона озелененных территорий специального назначения	21,7	0,9	-
18	Зона складирования и захоронения отходов	2,8	0,1	<i>Объекты местного значения:</i> Планируемый к размещению снегоплавильный, снегоприемный пункт в р.п. Ордынское.