



ЗАПСИБНИИПРОЕКТ 2

ЗАПАДНО-СИБИРСКИЙ НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ
630091, г.Новосибирск, ул.Ядринцевская, д.35-14 т.8(383)222-14-03,8(383)222-44-50 INFO@ZSPRO.RU WWW.ZSPRO.RU

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ЗАВОДСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПАРАБЕЛЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ

Том I ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

Генеральный директор

Долнаков П. А.

Новосибирск – 2023 г.

Состав авторского коллектива

№ п/п	Должность	ФИО	Подпись
1	2	3	4
1.	Генеральный директор	П.А. Долнаков	
2.	Главный специалист по геоинформационному обеспечению градостроительного проектирования	А.А. Ваганов	
3	Главный архитектор	Е.А. Долнакова	
4	Главный инженер проектов	Ю.С. Кузнецов	
5	Ведущий архитектор - градостроитель	И.А. Бекренёва	
6	Инженер по землеустройству	И.В. Николаенко	
7	Экономист	Н.А. Баталова	

ОГЛАВЛЕНИЕ

ВВЕДЕНИЕ.....	4
1. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ, ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ	6
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	8

ВВЕДЕНИЕ

Проект внесения изменений в генеральный план (далее – генеральный план, проект, проект генерального плана) Заводского сельского поселения Парабельского муниципального района Томской области (далее – Заводское сельское поселение, городское поселение, поселение, муниципальное образование) выполнен в рамках муниципального контракта № 09.0423.004 от 14 апреля 2023г. на выполнение работ по подготовке проекта внесения изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки муниципального образования «Заводское сельское поселение» Парабельского района Томской области.

Генеральный план муниципального образования "Заводское сельское поселение" был ранее разработан в соответствии с контрактом № 09.0213.002 от 08 февраля 2013г. между Администрацией Заводского сельского поселения Парабельского района Томской области и ООО научно-производственный центр «Земельные ресурсы Сибири» и утвержден решением Совета Заводского сельского поселения от 11.09.2013 №34.

В целом, выполняемый комплекс работ представляет исследование сложившегося состояния, актуальных проблем и особенностей Заводского сельского поселения, имеющихся ресурсов и внешних факторов, которые во многом должны обеспечить территориальное планирование развития муниципального образования.

В составе работ над генеральным планом выполнен комплексный анализ территории и определена долгосрочная стратегия развития Заводского сельского поселения при оптимизации границ его населенных пунктов.

В соответствии с Доктриной градостроительного развития Российской Федерации в настоящее время необходимо стремиться к проведению на территории каждого поселения единой градостроительной политики, направленной на обеспечение экологически безопасной среды жизнедеятельности населения, позволяющей принимать относительно оптимальные решения по застройке площадок. Учитывая локальные действия по созданию новых производств за счет инвесторов, следует отметить, что современные задачи развития муниципального образования, с учетом перспектив, требуют их рассмотрения в едином комплексе, в увязке всех вопросов использования поселковых ресурсов, развития инфраструктуры и обеспечения устойчивого развития поселения.

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 Заводского сельского поселения должна быть сопряжена с идеями стратегии его социально - экономического развития на перспективу с учетом его особенностей и миссии в масштабах Парабельского района. 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;
- актуализация местоположения планируемых к размещению объектов федерального, регионального и местного значения в соответствии с документами территориального планирования
- отображение границ и параметров функциональных зон;
- 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 Заводского сельского 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 Заводского сельского поселения выполнен на следующие проектные периоды:

-I этап (первая очередь строительства) - 2028 г.

-II этап (расчетный срок реализации генерального плана) - 2038 г.

На основании электронной версии проекта площадь территории Заводского сельского поселения составляет 159347,4 га. Граница Заводского сельского поселения отображена в соответствии с Законом Томской области от 10.09.2004 № 199-ОЗ «О наделении статусом муниципального района, поселения (городского, сельского) и установлении границ муниципальных образований на территории Парабельского района" (с изменениями на 19 июня 2014года). 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 СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ, ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, ИХ
МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ**

Таблица № 1.1

№ п/п	Вид объекта	Назначение, наименование, местоположение	Основные характеристики	Срок реализации	Функциональная зона	Характеристики зон с особыми условиями использования
1	2	3	4	5	6	7
1.	Объекты физической культуры и массового спорта	Строительство объекта спорта, включающий отдельно нормируемые спортивные сооружения (в т.ч. физкультурно-оздоровительный комплекс) в п. Заводской	1 объект*	2033 год	Зона специализированной общественной застройки	Установление не требуется
2.	Прочие объекты обслуживания	Строительство объекта многофункционального бытового комплекса в п. Заводской	1 объект*	2033 год	Многофункциональная общественно-деловая зона	Установление не требуется
	Объекты водоотведения	Строительство очистных сооружений на территории Заводского сельского поселения	1 объект* (Производительность 250 м³/сут)	2033 год	Зона инженерной инфраструктуры	Санитарно-защитная зона 100 метров
	Объекты водоотведения	Строительство канализационных насосных станций в п. Заводской (3 объекта)	3 объекта* (Производительность 80,73 м³/сут)	2033 год	Зона инженерной инфраструктуры	Санитарно-защитная зона 15 метров
	Объекты водоотведения	Строительство канализационных насосных станций в д. Прокоп (2 объекта)	2 объекта* (Производительность 70,30 м³/сут)	2033 год	Зона инженерной инфраструктуры	Санитарно-защитная зона 15 метров

№ п/п	Вид объекта	Назначение, наименование, местоположение	Основные характеристики	Срок реализации	Функциональная зона	Характеристики зон с особыми условиями использования
1	2	3	4	5	6	7
	Объекты водоснабжения	Строительство водозабора, состоящего из двух артезианских скважин, станции водоподготовки и водонапорной башни в п. Белка	1 объект* (Производительность 1,79 м³/сут)	2033 год	Зона инженерной инфраструктуры	Зона санитарной охраны 30 м, 30 м, 10 м
	Объекты водоснабжения	Строительство водозабора, состоящего из двух артезианских скважин, станции водоподготовки и водонапорной башни в д. Сенькино	1 объект*	2033 год	Зона инженерной инфраструктуры	Зона санитарной охраны 30 м, 30 м, 10 м
	Объекты водоснабжения	Строительство водозабора, состоящего из двух артезианских скважин, станции водоподготовки и водонапорной башни в д. Чановка	2 объекта* (Производительность 0,60 м³/сут)	2033 год	Зона инженерной инфраструктуры	Зона санитарной охраны 30 м, 30 м, 10 м
	Объекты водоснабжения	Строительство резервной артезианской скважины в с. Высокий Яр	1 объект* (Производительность 20,89 м³/сут)	2033 год	Зона инженерной инфраструктуры	Зона санитарной охраны 30 м
	Объект искусственного дорожного сооружения	Строительство мостового сооружения на территории Заводского сельского поселения	4 объекта*	2033 год	Зона транспортной инфраструктуры	Установление не требуется
	Объект искусственного	Строительство мостового сооружения д. Чановка	2 объекта*	2033 год	Зона транспортной инфраструктуры	Установление не требуется

№ п/п	Вид объекта	Назначение, наименование, местоположение	Основные характеристики	Срок реализации	Функциональная зона	Характеристики зон с особыми условиями использования
1	2	3	4	5	6	7
	дорожного сооружения					

* - Параметры объекта уточняются на следующих этапах проектирования.

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 № 2.1

№ п/п	Наименование	Параметры функциональных зон		Сведения о планируемых объектах		
		Наименование параметра	Количественный показатель	Федерального значения	Регионального значения	Местного значения поселения
1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Площадь зоны, га	165,8	-	-	-
		Максимальная средняя этажность застройки зоны, этажи	3			
		Численность населения, чел	912			
		Максимально допустимый коэффициент застройки, %	60			
2	Зона застройки малоэтажными жилыми	Площадь зоны, га	0,38	-	-	-
		Максимальная этажность	4			

	домами (до 4 этажей, включая мансардный)	Численность населения, чел	-			
		Максимально допустимый коэффициент застройки, %	50			
3	Многофункциональная общественно-деловая зона	Площадь зоны, га	2,19	-	-	Строительство объекта многофункционального бытового комплекса в п. Заводской
		Максимальная средняя этажность застройки зоны, этажи	4			
		Максимально допустимый коэффициент застройки, %	80			
4	Зона специализированной общественной застройки	Площадь зоны, га	5,37	-	-	Строительство объекта спорта, включающий отдельно нормируемые спортивные сооружения (в т.ч. физкультурно-оздоровительный комплекс) в п. Заводской
		Максимальная средняя этажность застройки зоны, этажи	4			
		Максимально допустимый коэффициент застройки, %	80			
5	Производственная зона	Площадь зоны, га	45,94	-	-	-
		Максимально допустимый коэффициент застройки, %	80			
		Максимальная средняя этажность застройки зоны, этажи	2			
6		Площадь зоны, га	0,13	-	-	-

	Коммунально-складская зона	Максимальная средняя этажность застройки зоны, этажи	2			
		Максимально допустимый коэффициент застройки, %	80			
7	Зона инженерной инфраструктуры	Площадь зоны, га	75,86	-	-	<p>Строительство очистных сооружений на территории Заводского сельского поселения;</p> <p>Строительство водозаборов, состоящих из двух артезианских скважин, станции водоподготовки и водонапорной башни в п. Белка, д. Сенькино, д. Чановка;</p> <p>Строительство резервной артезианской скважины в с. Высокий Яр;</p> <p>Строительство канализационных насосных станций в п. Заводской (3 объекта);</p> <p>Строительство канализационных насосных станций в д. Прокоп (2 объекта)</p>
8	Зона транспортной инфраструктуры	Площадь зоны, га	221,50	-	-	Строительство мостового сооружения на территории Заводского сельского поселения (4 объектов);

						Строительство мостового сооружения в д. Чановка (2 объектов);
9	Зона сельскохозяйственного использования	Площадь зоны, га	1841,32	-	-	-
10	Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ	Площадь зоны, га	6,67	-	-	-
12	Зоны рекреационного назначения	Площадь зоны, га	178,76	-	-	-
13	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса	Площадь зоны, га	3,42	-	-	-
14	Зона лесов	Площадь зоны, га	124912,65	-	-	-
15	Зоны специального назначения	Площадь зоны, га	13,77	-	-	-
17	Иные зоны	Площадь зоны, га	31873,74	-	-	-