



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

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН КОУРАКСКОГО СЕЛЬСОВЕТА ТОГУЧИНСКОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ



Том I ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

Новосибирск – 2022 г.



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

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН КОУРАКСКОГО СЕЛЬСОВЕТА ТОГУЧИНСКОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

Том I ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

Генеральный директор

Долнаков П. А.

Новосибирск – 2022 г.

Состав авторского коллектива

№ п/п	Должность	ФИО	Подпись
1	2	3	4
1	Генеральный директор	П.А. Долнаков	
2	Главный инженер проекта	Ю.С. Кузнецов	
3	Экономист градостроительства	Б.Е. Павлючик	
4	Главный специалист по геоинформационному обеспечению градостроительного проектирования	А.А. Ваганов	
5	Главный специалист по землеустройству	А.А. Шабурова	
6	Главный архитектор	Е.А. Долнакова	
7	Ведущий архитектор- градостроитель	И.А. Бекренева	
8	Инженер по землеустройству	И.В. Николаенко	

ОГЛАВЛЕНИЕ

ВВЕДЕНИЕ	5
1. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ И ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ.....	7
2. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, А ТАКЖЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ.....	10

ВВЕДЕНИЕ

Проект внесения изменений в генеральный план (далее – генеральный план, проект, проект генерального плана) сельского поселения Коуракский сельсовет Тогучинского муниципального района Новосибирской области (далее – Коуракский сельский совет, сельский совет, сельсовет, сельское поселение, муниципальное образование) выполнен в рамках договора № 2209 от 08.04.2022г. на выполнение работ по внесению изменений в генеральный план и внесению изменений в правила землепользования и застройки Коуракского сельсовета Тогучинского района Новосибирской области в части приведения их в соответствие к Градостроительному Кодексу Российской Федерации

Законом НСО от 02.06.2004 года №200-ОЗ ст.4 «О статусе и границах муниципальных образований Новосибирской области» в редакции, введенной Законом НСО от 23.12.2014 №504-ОЗ, Коуракский сельский совет наделен статусом сельского поселения.

Генеральный план Коуракского сельсовета был ранее разработан специалистами ООО «ЗапСибНИПИАгроПром» по муниципальному контракту №524 от 23.07.2012г. и утвержден Решением 23 сессии Совета депутатов Коуракского сельсовета Тогучинского района Новосибирской области от 14.08.2013 г. №75.

Выполняемый комплекс работ представляет исследование сложившегося состояния, актуальных проблем и особенностей Коуракского сельского совета, 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 Коуракского сельского совета 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 Коуракского сельского совета должна быть сопряжена с идеями стратегии его социально - экономического развития на перспективу с учетом его особенностей и миссии в масштабах Тогучинского муниципального района и Новосибирской области. 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 внесения изменений в генеральный план муниципального образования Коуракский сельский совет является формирование долгосрочной стратегии его градостроительного развития, обеспечивающей устойчивое социально-экономическое, пространственное и инфраструктурное развитие его территории.

Основные задачи проектно-аналитической 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 Усть-Каменского сельсовета, 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.

Генеральный план Коуракского сельского совета выполнен на следующие проектные периоды:

- I этап (первая очередь реализации генерального плана) - 2027 г.
- II этап (расчетный срок реализации генерального плана) - 2042 г.

На основании электронной версии генерального плана площадь территории Коуракского сельского совета составляет 91753,24 га. Граница сельсовета отображена в соответствии с Законом Новосибирской области от 02.06.2004 № 200-ОЗ (ред. 31.01.2017) "О статусе и границах муниципальных образований". Граница поставлена на кадастровый учет в ЕГРН.

Генеральный план 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. Графические материалы выполняются в координатах, обеспечивающих привязку к системе координат МСК-54. Содержание цифровых карт и базы данных обеспечивают возможность их использования в ФГИС ТП.

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

Таблица 1.1 – Объекты местного значения, планируемые к размещению

Прочие объекты обслуживания:

	Наименование населенного пункта	Планируемый объект	Кол-во объектов	I - очередь	Расчетный срок	Функциональная зона
1	с. Коурак	Многофункциональный центр бытового обслуживания	1	1	-	Многофункциональная общественно-деловая зона
2	с. Коурак	Кафе	1	1	-	Многофункциональная общественно-деловая зона
3	с. Коурак	Магазин	1	1	-	Многофункциональная общественно-деловая зона
4	с. Юрты	Магазин	1	1	-	Многофункциональная общественно-деловая зона

Объекты физической культуры и массового спорта:

	Наименование населенного пункта	Планируемые объекты	Кол-во объектов	I - очередь	Расчетный срок	Функциональная зона
1	с. Коурак	Спортивная игровая площадка	1	1	-	Зона специализированной общественной застройки
2	п. Мирный	Многофункциональная спортивно-игровая площадка	1	1	-	Зона специализированной общественной застройки

Объекты здравоохранения:

	Наименование населенного пункта	Планируемые объекты	Кол-во объектов	I - очередь	Расчетный срок	Функциональная зона
1	с. Юрты	ФАП	1	1	-	Зона специализированной общественной застройки

Предприятия и объекты добывающей и обрабатывающей промышленности

	Наименование населенного пункта	Планируемые объекты	Кол-во объектов	I - очередь	Расчетный срок	Функциональная зона
1	Коуракский сельсовет	Объект разведки и добычи полезных ископаемых	1	1	-	Зона лесов

1.2 – Основные показатели проектируемой улично-дорожной сети сельского поселения Сурковский сельсовет

№ п/п	Показатели	Ед.изм.	Показатели
с. Коурак			
1	Протяженность улично-дорожной сети	км	21,1
	В том числе:		
	Главная улица	км	3,39
	Улица в жилой застройке	км	14,88
	Хозяйственный проезд, скотопрогон	км	2,83
д. Конёво			
2	Протяженность улично-дорожной сети	км	3,59
	В том числе:		
	Главная улица	км	0,15
	Улица в жилой застройке	км	3,44
с. Юрты			
3	Протяженность улично-дорожной сети	км	10,39
	В том числе:		
	Главная улица	км	3,98
	Улица в жилой застройке	км	4,34
	Хозяйственный проезд, скотопрогон	км	2,07
д. Старогутово			
4	Протяженность улично-дорожной сети	км	5,12
	В том числе:		
	Главная улица	км	2,27
	Улица в жилой застройке	км	2,99
	Хозяйственный проезд, скотопрогон	км	0,06
п. Мирный			
5	Протяженность улично-дорожной сети	км	7,01
	В том числе:		
	Главная улица	км	1,16
	Улица в жилой застройке	км	5,56
	Хозяйственный проезд, скотопрогон	км	0,29

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 местного значения сельского поселения Коуракский сельсовет

№ п/п	Наименование функциональной зоны	Площадь, га	%
Коуракский сельсовет		91 753,24	100
1	Зона градостроительного использования		
2	Зона рекреационного назначения		
	Объект разведки и добычи полезных ископаемых – 1 объект (местного значения)		
3	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур		
4	Зона сельскохозяйственного использования		
5	Зона специального назначения		

Таблица 2.2 – Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах местного значения с. Коурак

№ п/п	Наименование функциональной зоны	Площадь, га	%
с. Коурак		372,99	100
1	Жилая зона		
2	Общественно-деловая зона		
	Многофункциональный центр бытового обслуживания – 1 объект (местного значения); Кафе – 1 объект (местного значения); Магазин – 1 объект (местного значения); Спортивная игровая площадка – 1 объект (местного значения).		
3	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур		
4	Зона рекреационного назначения		
5	Зона сельскохозяйственного использования		

Таблица 2.3 – Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах местного значения д. Конево

№ п/п	Наименование функциональной зоны	Площадь, га	%
д. Конево		85,11	100
1	Жилая зона		
2	Общественно-деловая зона		
3	Зона рекреационного назначения		
4	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур		

Таблица 2.4 – Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах местного значения с. Юрты

№ п/п	Наименование функциональной зоны	Площадь, га	%
с. Юрты		241,47	100
1	Жилая зона		
2	Общественно-деловая зона		
Магазин – 1 объект (местного значения); ФАП – 1 объект (регионального значения).			
3	Зона рекреационного назначения		
4	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур		
5	Зона специального назначения		

Таблица 2.5 – Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах местного значения д. Старогутово

№ п/п	Наименование функциональной зоны	Площадь, га	%
д. Старогутово		84,72	100
1	Жилая зона		
2	Общественно-деловая зона		
3	Зона сельскохозяйственного назначения		
4	Зона рекреационного назначения		
5	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур		

Таблица 2.6 – Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах местного значения п. Мирный

№ п/п	Наименование функциональной зоны	Площадь, га	%
п. Мирный		114,26	100
1	Жилая зона		
2	Общественно-деловая зона		
Многофункциональная спортивная площадка – 1 объект (местного значения)			
3	Зона сельскохозяйственного назначения		
4	Зона рекреационного назначения		
5	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур		