



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 СУРКОВСКОГО СЕЛЬСКОГО СОВЕТА 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 СУРКОВСКОГО СЕЛЬСКОГО СОВЕТА 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) Сурковского сельского совета Тогучинского муниципального района Новосибирской области (далее – Сурковский сельский совет, сельский совет, сельсовет, сельское поселение, муниципальное образование) выполнен в рамках муниципального контракта №2022.367960 на выполнение работ по внесению изменений в генеральный план и внесению изменений в правила землепользования и застройки Сурковского 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 в редакции, введенной Законом НСО от 23.12.2014 №504-ОЗ, Сурковский сельский совет наделен статусом сельского поселения

Генеральный план Сурковского сельсовета был ранее разработан в 2013 г. специалистами ООО «ЗапСибНИПИАгроПром» и утвержден Решением Совета депутатов Сурковского сельсовета Тогучинского района Новосибирской области от 18 марта 2013 г. №1.

Выполняемый комплекс работ представляет исследование сложившегося состояния, актуальных проблем и особенностей Сурковского 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 Сурковского 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 Сурковского 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 Сурковский 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 Сурковского 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 Сурковского 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 Сурковского сельского совета составляет 42600,16 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".

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. Сурково	Многофункциональный комплекс бытового обслуживания	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. Сурково	Многофункциональная спортивная площадка	1	1	-	Зона специализированной общественной застройки
2	д. Долгово	Многофункциональная спортивная площадка	1	1	-	Зона специализированной общественной застройки
3	п. Русско-Семёновский	Спортивная площадка	1	1	-	Зона специализированной общественной застройки

Объекты образования и науки:

	Наименование населенного пункта	Планируемые объекты	Кол-во объектов	I - очередь	Расчетный срок	Функциональная зона
1	п. Русско-Семёновский	Детский сад, совмещённый со спортивной площадкой	1	1	-	Зона специализированной общественной застройки

Объекты отдыха и туризма

	Наименование населенного пункта	Планируемые объекты	Кол-во объектов	I - очередь	Расчетный срок	Функциональная зона
1	Сурковский сельсовет	База отдыха / Кемпинг	1	1	-	Зона отдыха
2	Сурковский сельсовет	Туристическая база	1	-	1	Зона отдыха

Общественные пространства

	Наименование населенного пункта	Планируемые объекты	Кол-во объектов	I - очередь	Расчетный срок	Функциональная зона
1	Сурковский сельсовет	Благоустроенный пляж, место массовой околородной рекреации	2	1	1	Зона отдыха

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

№ п/п	Показатели	Ед.изм.	Показатели
с. Сурково			
1	Протяженность улично-дорожной сети	км	7,54
	В том числе:		
	Главная улица	км	1,03
	Улица в жилой застройке	км	6,09
	Хозяйственный проезд, скотопрогон	км	0,42
д. Долгово			
2	Протяженность улично-дорожной сети	км	4,76
	В том числе:		
	Главная улица	км	0,40
	Улица в жилой застройке	км	3,74
	Хозяйственный проезд, скотопрогон	км	0,62
д. Верх-Ачино			
3	Протяженность улично-дорожной сети	км	1,58
	В том числе:		
	Улица в жилой застройке	км	1,44
	Хозяйственный проезд, скотопрогон	км	0,14
п. Красный Выселок			
4	Протяженность улично-дорожной сети	км	2,60
	В том числе:		
	Улица в жилой застройке	км	2,60
д. Останино			
5	Протяженность улично-дорожной сети	км	2,06
	В том числе:		
	Улица в жилой застройке	км	1,79
	Хозяйственный проезд, скотопрогон	км	0,27
п. Русско-Семёновский			
6	Протяженность улично-дорожной сети	км	8,29
	В том числе:		
	Улица в жилой застройке	км	7,89
	Хозяйственный проезд, скотопрогон	км	0,40
д. Осиновка			
7	Протяженность улично-дорожной сети	км	3,89
	В том числе:		
	Улица в жилой застройке	км	3,89

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 Сурковский сельсовет

№ п/п	Наименование функциональной зоны	Площадь, га	%
Сурковский сельсовет		42 600,16	100
1	Зона градостроительного использования	594,01	1,39
2	Зона рекреационного назначения	12 898,11	30,28
	Благоустроенный пляж, место массовой околородной рекреации – 2 объекта (местного значения); База отдыха / Кемпинг – 1 объект (местного значения); Туристическая база – 1 объект (местного значения).		
3	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	106,21	0,25
4	Зона сельскохозяйственного использования	29 322,76	68,83
5	Зона специального назначения	3,14	0,01

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

№ п/п	Наименование функциональной зоны	Площадь, га	%
с. Сурково		166,51	100
1	Жилая зона	80,31	48,23
2	Общественно-деловая зона	5,37	3,23
	Многофункциональный комплекс бытового обслуживания – 1 объект (местного значения); Многофункциональная спортивная площадка – 1 объект (местного значения);		
3	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	18,30	10,99
4	Зона рекреационного назначения	57,12	34,31
5	Зона сельскохозяйственного использования	5,40	3,24

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

№ п/п	Наименование функциональной зоны	Площадь, га	%
д. Верх-Ачино		58,28	100
1	Жилая зона	30,85	52,93
2	Общественно-деловая зона	0,31	0,53
3	Зона рекреационного назначения	22,24	38,16
4	Производственные зоны, зоны инженерной и	4,88	8,37

	транспортной инфраструктур		
--	-----------------------------------	--	--

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

№ п/п	Наименование функциональной зоны	Площадь, га	%
д. Долгово		90,02	100
1	Жилая зона	26,65	29,60
2	Общественно-деловая зона	2,1	2,33
Многофункциональная спортивная площадка – 1 объект (местного значения)			
3	Зона рекреационного назначения	53,78	59,74
4	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	6,48	7,20
5	Зона специального назначения	1,01	1,12

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

№ п/п	Наименование функциональной зоны	Площадь, га	%
д. Осиновка		50,37	100
1	Жилая зона	9,53	18,92
2	Общественно-деловая зона	0,42	0,83
3	Зона сельскохозяйственного назначения	6,00	11,91
4	Зона рекреационного назначения	30,36	59,98
5	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	4,21	8,36

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

№ п/п	Наименование функциональной зоны	Площадь, га	%
п. Красный Выселок		44,08	100
1	Жилая зона	21,20	48,09
2	Общественно-деловая зона	0,82	1,86
3	Зона сельскохозяйственного назначения	2,59	5,88
4	Зона рекреационного назначения	15,96	36,18
5	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	3,52	7,99

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

№ п/п	Наименование функциональной зоны	Площадь, га	%
п. Русско-Семёновский		91,84	100

1	Жилая зона	44,15	48,07
2	Общественно-деловая зона	1,94	2,11
Детский сад, совмещённый со спортивной площадкой – 1 объект (местного значения); Спортивная площадка - 1 объект (местного значения).			
3	Зона сельскохозяйственного назначения	3,82	4,16
4	Зона рекреационного назначения	28,99	31,57
5	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	12,03	13,10
6	Зона специального назначения	0,89	0,99