



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 УСТЬ-КАМЕНСКОГО 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 УСТЬ-КАМЕНСКОГО 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. Бекренёва	
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 Усть-Каменский сельсовет Тогучинского муниципального района Новосибирской области (далее – Усть-Каменский сельский совет, сельский совет, сельсовет, сельское поселение, муниципальное образование) выполнен в рамках муниципального контракта №2022.368085 от 30.03.2022г. на выполнение работ по внесению изменений в генеральный план и внесению изменений в правила землепользования и застройки Усть-Каменского 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, Усть-Каменский сельский совет наделен статусом сельского поселения

Выполняемый комплекс работ представляет исследование сложившегося состояния, актуальных проблем и особенностей Усть-Каменского 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 Усть-Каменского 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 Усть-Каменского 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 Усть-Каменский 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 Усть-Каменского 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 Усть-Каменского сельского совета составляет 29780,67 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	д. Аплаксино	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	д. Аплаксино	Многофункциональная спортивно-игровая площадка	1	1	-	Зона специализированной общественной застройки
2	д. Налетиха	Многофункциональная спортивно-игровая площадка	1	1	-	Зона рекреационного назначения
3	с. Усть-Каменка	Многофункциональная спортивная площадка	1	1	-	Зона специализированной общественной застройки
4	с. Усть-Каменка	Физкультурно-оздоровительный комплекс	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	Усть-Каменский сельсовет	Гостевой дом / кемпинг / кафе	1	1	-	Зона отдыха
	с. Усть-Каменка	Объект отдыха и туризма	1	1	-	Зона отдыха
	п. Пермский	Объект отдыха и туризма	1	1	-	Зона отдыха

Предприятия и объекты сельского и лесного хозяйства, рыболовства и рыбоводства:

	Наименование населенного пункта	Планируемые объекты	Кол-во объектов	I - очередь	Расчетный срок	Функциональная зона
1	д. Налётиха	Склад сельскохозяйственной продукции	1	1	-	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий

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

№ п/п	Показатели	Ед.изм.	Показатели
с. Усть-Каменка			
	Протяженность улично-дорожной сети	км	12,56
	В том числе: Улица в жилой застройке	км	12,56
п. Пермский			
	Протяженность улично-дорожной сети	км	6,56
	В том числе: Улица в жилой застройке	км	6,56
д. Аплаксино			
	Протяженность улично-дорожной сети	км	2,26
	В том числе: Улица в жилой застройке Хозяйственный проезд, скотопрогон	км	1,96 0,30
д. Налетиха			
	Протяженность улично-дорожной сети	км	3,50
	В том числе: Главная улица Улица в жилой застройке Хозяйственный проезд, скотопрогон	км	1,09 2,02 0,39
п. Семеновский			
	Протяженность улично-дорожной сети	км	1,93
	В том числе: Улица в жилой застройке	км	1,93

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 Усть-Каменский сельсовет

№ п/п	Наименование функциональной зоны	Площадь, га	%
Усть-Каменский сельсовет		29780,67	100
1	Зона градостроительного использования	661,02	2,22
2	Зона рекреационного назначения	21283,44	71,47
Гостевой дом / кемпинг / кафе – 1 объект (местного значения)			
3	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	169,79	0,57
4	Зона сельскохозяйственного использования	7663,86	25,73
5	Зона специального назначения	2,56	0,01

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

№ п/п	Наименование функциональной зоны	Площадь, га	%
с. Усть-Каменка		311,15	100
1	Жилая зона	165,18	53,09
2	Общественно-деловая зона	4,97	1,60
Многофункциональная спортивная площадка – 1 объект (местного значения); Физкультурно-оздоровительный комплекс – 1 объект (местного значения);			
3	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	24,37	7,83
Мост – 1 объект (местного значения)			
4	Зона рекреационного назначения	98,93	31,80
Объект отдыха и туризма – 1 объект (местного значения)			
5	Зона сельскохозяйственного использования	16,38	5,26
6	Зона специального назначения	1,32	0,42

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

№ п/п	Наименование функциональной зоны	Площадь, га	%
п. Пермский		132,20	100
1	Жилая зона	84,14	63,65
2	Общественно-деловая зона	0,45	0,34
3	Зона рекреационного назначения	33,74	25,51

	Объект отдыха и туризма – 1 объект (местного значения)		
4	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	12,29	9,30
Мост – 1 объект (местного значения)			
5	Зона сельскохозяйственного использования	1,58	1,20

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

№ п/п	Наименование функциональной зоны	Площадь, га	%
д. Аплаксино		128,88	100
1	Жилая зона	26,43	20,51
2	Общественно-деловая зона	1,76	1,37
Многофункциональная спортивно-игровая площадка – 1 объект (местного значения)			
3	Зона рекреационного назначения	74,49	60,90
4	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	6,42	4,98
5	Зона сельскохозяйственного использования	15,78	12,24

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

№ п/п	Наименование функциональной зоны	Площадь, га	%
д. Налетиха		58,97	100
1	Жилая зона	34,03	57,71
2	Общественно-деловая зона	0,94	1,59
Многофункциональная спортивно-игровая площадка – 1 объект (местного значения)			
3	Зона рекреационного назначения	19,02	32,26
4	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	4,98	8,44

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

№ п/п	Наименование функциональной зоны	Площадь, га	%
п. Семеновский		29,81	100
1	Жилая зона	24,60	82,52
2	Зона рекреационного назначения	2,79	9,36
3	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	2,42	8,12