



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 ЧЕМСКОГО 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 ЧЕМСКОГО 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 Чемской сельсовет Тогучинского муниципального района Новосибирской области (далее – Чемской 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 Чемского 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, Чемской сельский совет наделен статусом сельского поселения

Генеральный план Чемского сельсовета был ранее разработан в 2013 г. специалистами ООО «ЗапСибНИПИАгроПром» и утвержден Решением Совета депутатов Чемского сельсовета Тогучинского района Новосибирской области от 20.09.2013 г. №140.

Выполняемый комплекс работ представляет исследование сложившегося состояния, актуальных проблем и особенностей Чемского 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 Чемского 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 Чемского 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 Чемской 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 - Чемского 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 Чемского 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 Чемского сельского совета составляет 34957,41 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
Местного значения						
1	с. Чемское	Столовая	1	1	-	Многофункциональная общественно-деловая зона
2	с. Чемское	Магазин товаров повседневного спроса	2	2	-	
3	с. Владимировка	Служба бытового обслуживания, баня	1	1	-	
4	с. Владимировка	Общественно-торговый центр, развлекательный центр	1	1	-	

Объекты физической культуры и массового спорта:

	Наименование населенного пункта	Планируемые объекты	Кол-во объектов	I - очередь	Расчетный срок	Функциональная зона
1	с. Чемское	Физкультурно-оздоровительный комплекс (ФОК) с секцией бытового обслуживания	1	1	-	Зона специализированной общественной застройки
2	с. Чемское	Многофункциональная спортивная площадка	1	1	-	Многофункциональная общественно-деловая зона

Объекты отдыха и туризма:

	Наименование населенного пункта	Планируемые объекты	Кол-во объектов	I - очередь	Расчетный срок	Функциональная зона
1	с. Чемское	Гостиница	1	1	-	Многофункциональная общественно-деловая зона
2	с. Чемское	База отдыха	1	1	-	Зона отдыха

Объекты образования и науки:

	Наименование населенного пункта	Планируемые объекты	Кол-во объектов	I - очередь	Расчетный срок	Функциональная зона
1	с. Чемское	Детская музыкальная школа	1	1	-	Зона специализированной общественной застройки
2	с. Владимировка	Центр дополнительного образования	1	1	-	Зона специализированной общественной застройки

Общественные пространства:

	Наименование населенного пункта	Планируемые объекты	Кол-во объектов	I - очередь	Расчетный срок	Функциональная зона
1	с. Чемское	Благоустроенный пляж, место массового околородной рекреации	1	1	-	Зона отдыха

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

№ п/п	Показатели	Ед.изм.	Показатели
с. Владимировка			
	Протяженность улично-дорожной сети	км	8,49
	В том числе: Улица в жилой застройке	км	8,49
с. Чемское			
	Протяженность улично-дорожной сети	км	17,32
	В том числе: Улица в жилой застройке	км	17,32

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 Чемской сельсовет

№ п/п	Наименование функциональной зоны	Площадь, га	%
Чемской сельсовет		34 957,41	100
1	Зона градостроительного использования	510,17	1,46
2	Жилая зона	0,16	00,0
3	Зона рекреационного назначения	22051,59	63,08
4	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	108,44	0,31
5	Зона сельскохозяйственного использования	12284,72	35,14
6	Зона специального назначения	2,33	0,01

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

№ п/п	Наименование функциональной зоны	Площадь, га	%
с. Чемское		324,70	100
1	Жилая зона	133,62	41,15
2	Общественно-деловая зона	4,74	1,46
Столовая – 1 объект (местного значения); Магазин товаров повседневного спроса – 2 объект (местного значения); Физкультурно-оздоровительный комплекс (ФОК) с секцией бытового обслуживания – 1 объект (местного значения); Многофункциональная спортивная площадка– 1 объект (местного значения); Гостиница – 1 объект (местного значения); Детская музыкальная школа – 1 объект (местного значения).			
3	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	28,18	8,68
4	Зона рекреационного назначения	130,84	40,30
База отдыха– 1 объект (местного значения); Благоустроенный пляж, место массового околородной рекреации– 1 объект (местного значения)			
5	Зона сельскохозяйственного использования	25,08	7,72
6	Зона специального назначения	2,24	0,69

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

№ п/п	Наименование функциональной зоны	Площадь, га	%
-------	----------------------------------	-------------	---

с. Владимировка		185,47	100
1	Жилая зона	81,62	44,01
2	Общественно-деловая зона	2,95	1,59
Служба бытового обслуживания, баня – 1 объект (местного значения); Общественно-торговый центр, развлекательный центр – 1 объект (местного значения); Центр дополнительного образования – 1 объект (местного значения).			
3	Зона рекреационного назначения	56,97	30,71
4	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	19,49	10,51
5	Зона сельскохозяйственного использования	24,44	13,18