



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 МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ КЛЮКВИНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ ВЕРХНЕКЕТСКОГО РАЙОНА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ



Том I ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

Новосибирск – 2023г.



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 МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ КЛЮКВИНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ ВЕРХНЕКЕТСКОГО 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 инженер проекта	Ю.С. Кузнецов	
3	Экономист	Н.А.Баталова	
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 ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ	7
2. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, А ТАКЖЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ	11

ВВЕДЕНИЕ

Проект генерального плана (далее – генеральный план, проект) муниципального образования Клюквинское сельское поселение Верхнекетского района Томской области (далее – Клюквинское сельское поселение, сельское поселение, поселение, муниципальное образование) выполнен в рамках муниципального контракта №Ф.2023.855812 от 18 июля 2023г. на выполнение проектов изменений в генеральные планы, правила землепользования и застройки муниципального образования Клюквинское сельское поселение Верхнекетского района Томской области (выполнение работ по разработке проекта внесения изменений в генеральный план муниципального образования Клюквинское сельское поселение Верхнекетского района Томской области).

Ранее проект Генерального плана муниципального образования «Клюквинское сельское поселение» Верхнекетского района Томской области был выполнен в соответствии с договором № 57 от 15.09.2012 г. между ООО «Перспектив-2» и МАУ «Инженерный центр» на разработку градостроительной документации: «Генеральный план, правила землепользования и застройки Клюквинского сельского поселения Верхнекетского района Томской области». Утвержден решением Совета Клюквинского сельского поселения №45 от 12.11.2013 г.

Выполняемый комплекс проектных работ представляет изучение и анализ сложившегося состояния, актуальных проблем и особенностей Клюквинского 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 Клюквинского сельского поселения при оптимизации границ его единственного населенного пункта.

В соответствии с основным направлением 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 Клюквинского сельского поселения должна быть сопряжена с идеями стратегии его социально - экономического развития на перспективу с учетом его особенностей и значения в масштабах Верхнекетского 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 населенного пункта, входящего 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 муниципального образования Клюквинское сельское поселение, 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 Клюквинского сельского поселения выполнен на следующие проектные периоды:

- I этап (первая очередь строительства) – конец 2030 г.
- II этап (расчетный срок реализации генерального плана) – 2045 г.

На основании данных Устава Клюквинского сельского поселения площадь его территории составляет 4749,0га. Граница Клюквинского 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 Верхнекетского 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 образования	Реконструкция МБОУ «Клюквинская СОШИ» с целью: организация дополнительного образования, увеличение мест в детском саду в п. Клюквинка	1 объект (организация 15 мест) 1 объект (увеличение на 10 мест)	2033 год	Зона специализированной общественной застройки	Установление не требуется
2	Объекты физической культуры и массового спорта	Строительство многофункциональной спортивно-игровой площадки в п. Клюквинка	1 объект 4000 кв.м	2033 год	Зона специализированной общественной застройки	Установление не требуется
3	Объекты физической культуры и массового спорта	Строительство физкультурно-оздоровительного комплекса/ бассейн/ сауна (баня) в п. Клюквинка	1 объект Спортивный зал (325 кв.м.) Бассейн (20 кв. м зеркала воды) Баня (10 мест)	2043 год	Зона специализированной общественной застройки	Установление не требуется
4	Объекты культуры и искусства	Строительство Центра народного творчества в	1 объект 130 мест	2033 год	Общественно-деловые зоны	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
		п. Ключвинка на 130 мест				
5	Объекты культуры и искусства	Реконструкция библиотеки в п. Ключвинка	1 объект 7 тыс.ед. хранения (доведение до нормативных параметров)	2043 год	Общественно-деловые зоны	Установление не требуется
6	Объекты здравоохранения	Реконструкция врачебно-амбулаторного пункта в п. Ключвинка	1 объект Расширение дневного стационара до 10 койко-место	2033 год	Зона специализированной общественной застройки	Установление не требуется
7	Прочие объекты обслуживания	Непроизводственные объекты коммунально-бытового обслуживания и предоставления персональных услуг в п. Ключвинка	1 объект (4 рабочих места)	2043 год	Многофункциональная общественно-деловая зона	Установление не требуется
8	Прочие объекты обслуживания	Строительство кафе в п. Ключвинка	1 объект (40 мест)	2043 год	Многофункциональная общественно-деловая зона	Установление не требуется
9	Прочие объекты обслуживания	Строительство гостиница в п. Ключвинка	1 объект (10 мест)	2043 год	Многофункциональная общественно-деловая зона	Установление не требуется
10	Прочие объекты обслуживания	Строительство прачечная/ химчистка	1 объект	2043 год	Многофункциональная общественно-деловая зона	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
		самообслуживания в п. Ключвинка				
11	Объекты связи	Реконструкция отделения почты с целью организации одного операционного места в п. Ключвинка	1 место	2033 год	Зона специализированной общественной застройки	Установление не требуется
12	Объекты водоснабжения	Строительство артезианской скважины в п. Ключвинка	1 объект*	2033 год	Зона инженерной инфраструктуры	Первый пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения, 30 м
13	Объекты водоснабжения	Строительство водопроводных очистных сооружений в п. Ключвинка	1 объект*	2033 год	Зона инженерной инфраструктуры	Первый пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения, 30 м
14	Объекты водоснабжения	Строительство водопровода в п. Ключвинка	1 объект (протяженность -13 км)	2033 год	Линейный объект	Зона санитарной охраны 5 м
15	Объекты водоотведения	Строительство канализационных очистных сооружений в п. Ключвинка	1 объект*	2033 год	Зона инженерной инфраструктуры	Санитарно-защитная зона, 100 м
16	Объекты водоотведения	Строительство канализационных самотечных сетей в п. Ключвинка	1 объект (протяженность – 2 км)	2033 год	Линейный объект	Зона санитарной охраны 3 м

№ 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
17	Объекты водоотведения	Строительство выпуска очистных стоков в п. Клюквинка	1 объект (протяженность – 0,20 км)	2033 год	Линейный объект	Проектом не устанавливается
18	Объекты теплоснабжения	Строительство котельной в п. Клюквинка	1 объект*	2033 год	Зона инженерной инфраструктуры	Проектом не устанавливается
19	Объекты теплоснабжения	Реконструкция существующей котельной в п. Клюквинка	1 объект*	2033 год	Общественно-деловые зоны	Проектом не устанавливается
20	Объекты теплоснабжения	Строительство нового распределительного теплопровода в п. Клюквинка	1 объект (протяженность – 0,1 км)	2033 год	Линейный объект	Охранная зона тепловых сетей, 3 м
21	Объекты теплоснабжения	Реконструкция существующего распределительного теплопровода в п. Клюквинка	1 объект (протяженность – 0,5 км)	2033 год	Линейный объект	Охранная зона тепловых сетей, 3 м

* - Параметры объекта уточняются на следующих этапах проектирования.

**2. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, А ТАКЖЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ
РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ,
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
	Клюквинское сельское поселение	Площадь, га	4 749			
1	Зона градостроительного использования	Площадь, га	239,90	-	-	-
		Численность населения, чел	918	-	-	-
2	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Площадь, га	1,99			
		Численность населения, чел	7			
3	Зона инженерной инфраструктуры	Площадь, га	0,33	-	-	-
4	Зона транспортной инфраструктуры	Площадь, га	22,14	-	-	-
5	Производственная зона	Площадь, га	2,50	-	-	-

6	Коммунально-складская зона	Площадь, га	5,71	-	-	-
7	Зона сельскохозяйственных угодий	Площадь, га	28,31	-	-	-
8	Зоны рекреационного назначения	Площадь, га	11,90	-	-	-
9	Зона лесов	Площадь, га	3 779,92	--	-	-
10	Иные зоны	Площадь, га	656,30	-	--	
	п. Ключевинка	Площадь, га	239,9			
1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Площадь, га	115,39	-	-	-
		Максимальная средняя этажность застройки зоны, этажи				
		Максимально допустимый коэффициент застройки, %				
2	Зона смешанной и общественно-деловой застройки	Площадь, га	0,13			
		Максимальная средняя этажность застройки зоны, этажи				

		Максимально допустимый коэффициент застройки, %				
3	Общественно-деловые зоны	Площадь, га	0,56			<p>Строительство центра народного творчества на 130 мест</p> <p>Реконструкция библиотеки с целью увеличения единиц хранения до 7 тыс. ед.</p>
		Максимальная средняя этажность застройки зоны, этажи				
		Максимально допустимый коэффициент застройки, %				
4	Многофункциональная общественно-деловая зона	Площадь, га	1,26			<p>Строительство непроизводственного объекта коммунально-бытового обслуживания и предоставления персональных услуг</p> <p>Строительство кафе/гостиницы/ прачечной/ химчистки самообслуживания</p>
		Максимальная средняя этажность застройки зоны, этажи				
		Максимально допустимый коэффициент застройки, %				

5	Зона специализированной общественной застройки	Площадь, га	5,33	Реконструкция отделения почты: с целью организации одного операционного места	Реконструкция строящегося врачебно-амбулаторного пункта	Реконструкция МБОУ «Клюквинская СОШИ» с целью организации 14 мест дополнительного образования Реконструкция детского сада с целью увеличения мест до 58 Строительство многофункциональной спортивно-игровой площадки на 4000 кв.м. Строительство физкультурно-оздоровительного комплекса/ бассейн/ сауна (баня) (1 объект)
		Максимальная средняя этажность застройки зоны, этажи				
		Максимально допустимый коэффициент застройки, %				
6	Производственная зона	Площадь, га	4,30			

7	Коммунально-складская зона	Площадь, га	6,28			
8	Зона инженерной инфраструктуры	Площадь, га	3,38			<p>Строительство водопроводных очистных сооружений (1 объект)</p> <p>Строительство артезианской скважины (1 объект)</p> <p>Строительство очистных сооружений (КОС) (1 объект)</p> <p>Строительство источника тепловой энергии (1 объект)</p>
9	Зона транспортной инфраструктуры	Площадь, га	18,44			

10	Зона сельскохозяйственного использования	Площадь, га	29,62			
11	Зоны рекреационного назначения	Площадь, га	41,41			
12	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	Площадь, га	0,68			
13	Зона лесов	Площадь, га	-			
14	Зона озелененных территорий специального назначения	Площадь, га	10,28			
15	Зона кладбищ	Площадь, га	2,81			