



# 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 САРОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КОЛПАШЕВСКОГО РАЙОНА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ

### Том I ПОЛОЖЕНИЯ



Новосибирск – 2023г.



# ЗАПСИБНИИПРОЕКТ 2

ЗАПАДНО-СИБИРСКИЙ НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ  
630091, г.Новосибирск, ул.Яринцевская, д.35-14 т.8(383)222-14-03,8(383)222-44-50 INFO@ZSPRO.RU WWW.ZSPRO.RU

## **ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН САРОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КОЛПАШЕВСКОГО РАЙОНА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

### **Том I ПОЛОЖЕНИЯ**

Генеральный директор

Долнаков П.А.

Новосибирск – 2023г.

### Состав авторского коллектива

№ п/п	Должность	ФИО	Подпись
1	2	3	4
1.	Генеральный директор	П.А. Долнаков	
2	Главный инженер проекта	Ю.С. Кунецов	
3	Экономист	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 ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ .....	7
2. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, А ТАКЖЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ .....	14

## ВВЕДЕНИЕ

Проект внесения изменений в генеральный план (далее – генеральный план, проект, проект генерального плана) муниципального образования Саровское сельское поселение Колпашевского муниципального района Томской области (далее – сельское поселение, муниципальное образование) выполнен в рамках договора № 2312/3 от 25.05.2023г. на выполнение работ по внесению изменений в генеральный план и внесению изменений в правила землепользования и застройки Саровского сельсовета Колпашевского района Томской области.

Генеральный план Саровского сельсовета ранее был разработан в 2013 году специалистами ООО«ГЕОЗЕМСТРОЙ» г.Воронеж и утвержден Решением №62 Совета Саровского сельского поселения Колпашевского района Томской области от 11.11.2013г. Саровское сельское поселение наделено статусом сельского поселения Законом Томской области от Законом Томской области от 09.09.2004 №195-ОЗ "О наделении статусом муниципального района, поселения (городского, сельского) и установлении границ муниципальных образований на территории Колпашевского района" (с изменениями на 10.05.2017года).

Выполняемый комплекс работ представляет исследование сложившегося состояния, актуальных проблем и особенностей Саровского 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 определены направления долгосрочного развития Саровского сельского поселения 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 использованию территории. 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 Саровского сельского поселения должна быть сопряжена с идеями стратегии его социально - экономического развития на перспективу с учетом его особенностей и миссии в масштабах Колпашевского муниципального района и Томской 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 Саровское сельское поселение 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 Саровского сельского поселения, 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 Саровского сельского поселения выполнен на следующие проектные периоды:

I этап (первая очередь реализации генерального плана) - 2028 г.

II этап (расчетный срок реализации генерального плана) - 2043 г.

На основании электронной версии генерального плана площадь территории Саровского сельского поселения составляет 47011,85 га. Граница сельсовета отображена в соответствии с Законом Томской области от 09.09.2004 №195-ОЗ "О наделении статусом муниципального района, поселения (городского, сельского) и установлении границ муниципальных образований на территории Колпашевского района" (с изменениями на 10.05.2017года).

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 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 культуры и искусства	Реконструкция сельского клуба в здании школы (доведение до нормативных показателей в с.Новоильинка	1 объект 51 мест	2030 год	Зона специализированной общественной застройки	Установление не требуется
2	Объекты культуры и искусства	Строительство культурно-досугового комплекса	1 объект 60 мест	2030 год	Зона специализированной общественной застройки	Установление не требуется
3	Объекты культуры и искусства	Строительство сельского клуба в д.Чугунка	1 объект 27 мест	2030 год	Зона специализированной общественной застройки	Установление не требуется
4	Прочие объекты обслуживания	Строительство Торгово-бытового центра в составе: магазин, кафе, КБО в п.Большая Саровка	1 объект 15 м2 торгов.площади, 26 мест, 5 р.м	2030 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
5	Прочие объекты обслуживания	Строительство Торгово-бытового центра в составе: магазин, кафе, КБО в с.Новоильинка	1 объект 50 м2 торгов.площади, 11 мест, 2 р.м	2030 год	Многофункциональная общественно-деловая зона	Установление не требуется
6	Прочие объекты обслуживания	Строительство Торгово-бытового центра в составе: магазин, кафе, КБО в д.Чугунка	1 объект 30 м2 торгов.площади, 5 мест, 1 р.м	2030 год	Многофункциональная общественно-деловая зона	Установление не требуется
7	Прочие объекты обслуживания	Строительство торгово-бытового центра в составе: магазин, КБО в д.Тискино	1 объект 24 м2 торгов.площади, 5 кг вещей в смену	2045 год	Многофункциональная общественно-деловая зона	Установление не требуется
8	Прочие объекты обслуживания	Строительство магазина товаров повседневного спроса в п.Большая Саровка	1 объект 10 м2	2045 год	Многофункциональная общественно-деловая зона	Установление не требуется
9	Прочие объекты обслуживания	Строительство магазина товаров повседневного спроса в д.Тискино	1 объект 10 м2	2045 год	Многофункциональная общественно-деловая зона	Установление не требуется
10	Прочие объекты обслуживания	Строительство магазина товаров повседневного спроса в д.Новосондрово	1 объект 10 м2	2030 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
11	Объекты образования и науки	Строительство начальной школы с детским садом в с.Новоильинка	1 объект 25 учащихся, 11 мест	2030 год	Зона специализированной общественной застройки	Установление не требуется
12	Объекты образования и науки	Строительство начальной школы с детским садом в д.Тискино	1 объект 8 учащихся, 3 места	2030 год	Зона специализированной общественной застройки	Установление не требуется
13	Объекты физической культуры и массового спорта	Строительство спортивного комплекса в с.Новоильинка	1 объект 20 м2	2030 год	Зона специализированной общественной застройки	Установление не требуется
14	Объекты физической культуры и массового спорта	Строительство плоскостного спортивного сооружения в д.Тискино	1 объект 0,01 га	2030 год	Зона специализированной общественной застройки	Установление не требуется
15	Предприятия и объекты добывающей и обрабатывающей промышленности	Строительство предприятие по обработке древесины в п.Большая Саровка	1 объект Параметры объекта уточняются на следующих этапах проектирования	2045 год	Производственная зона	Санитарно-защитная зона 100 метров
16	Предприятия и объекты сельского и лесного хозяйства, рыболовства и рыбоводства	Строительство предприятия V класса опасности в с.Новоильинка	1 объект Параметры объекта уточняются на следующих этапах проектирования	2030 год	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	Санитарно-защитная зона 50 метров

№ 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 обслуживания и хранения автомобильного транспорта	Строительство станции технического обслуживания в с.Новоильинка	1 объект Параметры объекта уточняются на следующих этапах проектирования	2030 год	Зона транспортной инфраструктуры	Санитарно-защитная зона 50 метров
18	Объекты отдыха и туризма	Строительство гостиницы в п.Большая Саровка	1 объект 4 места	2045 год	Зона специализированной общественной застройки	Установление не требуется
19	Объекты водоснабжения	Строительство скважины Д. Большая Саровка - 1шт  Реконструкция скважин 20с. Новоильинка, д. Чу21гунка.	Основные характеристики уточняются на дальнейших стадиях проектирования	2024-2033г.	Зона инженерной инфраструктуры	Зона санитарной охраны 50 м
20	Объекты водоснабжения	Строительство сооружений водоочистки- 3 шт. Д. Большая Саровка, с. Новоильинка, д. Чугунка.	Основные характеристики уточняются на дальнейших стадиях проектирования	2028-2033г.	Зона инженерной инфраструктуры	Зона санитарной охраны 10 м
21	Сети водоснабжения	Строительство водонапорной башни: Д. Большая Саровка - 1шт	Основные характеристики уточняются на дальнейших стадиях проектирования	2030-2033г.	Зона инженерной инфраструктуры	Зона санитарной охраны 10 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
		Реконструкция водонапорных башен-с. Новоильинка, д. Чугунка.				
22	Сети водоснабжения	Строительство и реконструкция сетей водоснабжения.  Закольцовка систем для обеспечения надежности работы. Расширение сетей и подключение новых потребителей.	Основные характеристики уточняются на дальнейших стадиях проектирования	2024 - 2032г.	Линейный объект	Зона санитарной охраны 5 м
23	Объекты водоотведения	Строительство модульных канализационных очистных сооружений с блоком обеззараживания осадка- Д. Большая Саровка, с. Новоильинка, д. Чугунка.	Основные характеристики уточняются на дальнейших стадиях проектирования	2033 - 2043г.	Зона инженерной инфраструктуры	Санитарно-защитная зона 100 м
24	Объекты водоотведения	Строительство самотечных сетей водоотведения	Основные характеристики уточняются на	2033 - 2043г.	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
		хозяйственно-бытовых стоков	дальнейших стадиях проектирования			
25	Объекты электроснабжения	Строительство новых трансформаторных подстанций КТП 10/0.4кВ 1 шт . с Новоильинка Назначение: охвата новых потребителей строящегося жилья, а также повышение надежности системы за счет более равномерного перераспределения нагрузки на систему электроснабжения	Основные характеристики уточняются на дальнейших стадиях проектирования	2025 - 2033г.	Зона инженерной инфраструктуры	Зона санитарной охраны 15 м
26	Объекты электроснабжения	Строительство сетей электроснабжения напряжением 10кВ (с использованием самонесущего или изолированного провода) к новой КТП10/0.4кВ  Назначение: охвата новых потребителей строящегося жилья, а	Основные характеристики уточняются на дальнейших стадиях проектирования	2025 - 2033г.	Линейный объект	Зона санитарной охраны 10 м

<b>№ п/п</b>	<b>Вид объекта</b>	<b>Назначение, наименование, местоположение</b>	<b>Основные характеристики</b>	<b>Срок реализации</b>	<b>Функциональная зона</b>	<b>Характеристики зон с особыми условиями использования</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>6</b>	<b>7</b>
		также повышение надежности системы за счет более равномерного перераспределения нагрузки на систему электроснабжения				

**2.ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, А ТАКЖЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ**

Таблица № 2

№ п/п	Наименование	Параметры функциональных зон		Сведения о планируемых объектах		
		Наименование параметра	Количественный показатель	Федерального значения	Регионального значения	Местного значения поселения
1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Площадь зоны, га	115,21	-	-	-
		Максимальная средняя этажность застройки зоны, этажи	3			
		Численность населения, чел	1135			
		Максимально допустимый коэффициент застройки, %	60			
2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	Площадь зоны, га	60,17	-	-	-
		Максимальная этажность	4			

		Численность населения, чел	1135			
		Максимально допустимый коэффициент застройки, %	50			
		Площадь зоны, га	3,71			
3	Многофункциональная общественно-деловая зона	Площадь зоны, га	2,74	-	-	<p>Строительство Торгово-бытового центра в составе: магазин, кафе, КБО в п.Большая Саровка</p> <p>Строительство Торгово-бытового центра в составе: магазин, кафе, КБО в с.Новоильинка</p> <p>Строительство Торгово-бытового центра в составе: магазин, кафе, КБО в д.Чугунка</p> <p>Строительство торгово-бытового центра в составе: магазин, КБО в д.Тискино</p> <p>Строительство магазина товаров повседневного спроса в п.Большая Саровка</p>
		Максимальная этажность	4			
		Максимальная средняя этажность застройки зоны, этажи	4			
		Максимально допустимый коэффициент застройки, %	80			

						<p>Строительство магазина товаров повседневного спроса в д.Тискино</p> <p>Строительство магазина товаров повседневного спроса в д.Новосондрово</p>
4	Общественно-деловые зоны	Площадь зоны, га	0,12	-	-	-
		Максимальная этажность	4			
		Максимальная средняя этажность застройки зоны, этажи	4			
		Максимально допустимый коэффициент застройки, %	80			
5	Зона специализированной общественной застройки	Площадь зоны, га	6,40	-	-	<p>Реконструкция сельского клуба в здании школы (доведение до нормативных показателей в с.Новоильинка</p> <p>Строительство культурно-досугового комплекса</p> <p>Строительство сельского клуба в д.Чугунка</p> <p>Строительство начальной школы с детским садом в с.Новоильинка</p> <p>Строительство начальной школы с детским садом в д.Тискино</p>
		Максимальная средняя этажность застройки зоны, этажи	4			
		Максимально допустимый коэффициент застройки, %	80			



						Строительство спортивного комплекса в с.Новоильинка  Строительство плоскостного спортивного сооружения в д.Тискино
6	Производственная зона	Площадь зоны, га	30,14	-	-	Строительство предприятие по обработке древесины в п.Большая Саровка
		Максимально допустимый коэффициент застройки, %	80			
		Максимальная средняя этажность застройки зоны, этажи	2			
7	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	Площадь зоны, га	8,13	-	-	Строительство предприятия V класса опасности в с.Новоильинка
		Максимально допустимый коэффициент застройки, %	80			
		Максимальная средняя этажность застройки зоны, этажи	2			
8	Зона инженерной инфраструктуры	Площадь зоны, га	3,10	-	-	
10	Зона транспортной инфраструктуры	Площадь зоны, га	58,90	Строительство железнодорожного пути общего пользования «Нижевартовск – Лесосибирск» в Саровском СП	Реконструкция автомобильной дороги межмуниципального значения "Старообрамкино - Тискино" 69 Н-56	-

				Строительство железнодорожного переезда в Саровском СП		
				Строительство мостового сооружения в Саровском СП		
11	Зоны сельскохозяйственного использования	Площадь зоны, га	6706,32	-	-	
12	Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ	Площадь зоны, га	191,11	-	-	-
13	Зоны рекреационного назначения	Площадь зоны, га	167,44	-	-	-
14	Зона отдыха	Площадь зоны, га	-	-	-	-
15	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	Площадь зоны, га	1,51	-	-	-
16	Зона озелененных территорий специального назначения	Площадь зоны, га	7,75	-	-	-
17	Зона лесов	Площадь зоны, га	26121,97	-	-	-
18	Зоны кладбищ	Площадь зоны, га	5,47	-	-	-
19	Иные зоны	Площадь зоны, га	13525,37	-	-	-