



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 БАЖИНСКОГО СЕЛЬСКОГО СОВЕТА МАСЛЯНИНСКОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ



Том I ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

Новосибирск – 2021г.



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 E-MAIL:INFO@ZSPRO.RU WWW.ZSPRO.RU

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН БАЖИНСКОГО СЕЛЬСКОГО СОВЕТА МАСЛЯНИНСКОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ



Том I ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

Генеральный директор

Начальник отдела ГИС

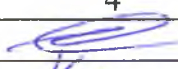



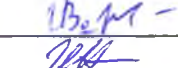




Долнаков П. А.

Ваганов А.А.

Новосибирск – 2021г.

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	Главный специалист	Б.Е.Павлючик	
4	Начальник отдела ГИС	А.А. Ваганов	
5	Начальник архитектурно-строительного отдела	Е.А.Долнакова	
6	Архитектор	И.А. Помогайбо	
7	Инженер кадастра	И.В. Николаенко	

ОГЛАВЛЕНИЕ

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) Бажинского сельского совета Маслянинского муниципального района Новосибирской области (далее – Бажинский сельский совет, сельский совет, сельсовет, сельское поселение, муниципальное образование) выполнен в рамках договора ГП №2029 от 10 декабря 2020г. на выполнение проектно-аналитических работ «Подготовка проекта внесения изменений в генеральный план Бажинского сельского совета Маслянинского района Новосибирской области». Законом НСО от 02.06.2004 года №200-ОЗ ст.4 в редакции, введенной Законом НСО от 23.12.2014 №504-ОЗ, Бажинский сельский совет наделен статусом сельского поселения

Генеральный план Бажинского сельсовета был ранее разработан в 2012 г. специалистами ООО Научно-производственный центр «Земельные ресурсы Сибири» (г. Омск) и утвержден Решением Совета депутатов Бажинского сельсовета Маслянинского района Новосибирской области от 18 марта 2013 г. №1.

Выполняемый комплекс работ представляет исследование сложившегося состояния, актуальных проблем и особенностей Бажинского 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 Бажинского 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 Бажинского сельского совета должна быть сопряжена с идеями стратегии его социально - экономического развития на перспективу с учетом его особенностей и миссии в масштабах Маслянинского 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 Бажинский 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 Бажинского 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 Бажинского сельского совета выполнен на следующие проектные периоды:

- I этап (первая очередь реализации генерального плана) - 2026 г.
- II этап (расчетный срок реализации генерального плана) - 2040 г.

На основании электронной версии генерального плана площадь территории Бажинского сельского совета составляет 50070,32 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**

1.1 Прочие объекты обслуживания:

№п/ п	Наименование населенного пункта	Плани руемый объект	Кол-во объект ов	І - очере дь	Расчетн ый срок	Функциональ ная зона
Местного значения						
1	с. Бажинск	Магазин	1		1	Общественно- деловая зона
2		Объект коммунально- бытового обслуживания	1		1	
3	д. Чупино	Магазин	1		1	Общественно- деловая зона
4		Объект коммунально- бытового обслуживания	1	1		
5	д. Серебренниково	Объект коммунально- бытового обслуживания	1	1		Общественно- деловая зона

1.2 Объекты образования и науки:

№п/ п	Наименовани е населенного пункта	Планируемы е объекты	Кол-во объекто в	І - очеред ь	Расчетны й срок	Функциональна я зона
1	с.Бажинск	Детский сад	1	1		Общественно- деловая зона

1.3 Объекты физической культуры и массового спорта:

№п/ п	Наименовани е населенного пункта	Планируем ые объекты	Кол-во объекто в	І - очеред ь	Расчетны й срок	Функциональн ая зона
1	с.Бажинск	Спортивн ая площадка	1		1	Общественно- деловая зона
2	д. Александровк а	Спортивн ая площадка	1		1	Зона рекреационного назначения
3	д. Серебреннико во	Спортивн ая площадка	1		1	Общественно- деловая зона

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

№п/ п	Наименовани е населенного пункта	Планируемы е объекты	Кол-во объекто в	І - очеред ь	Расчетны й срок	Функциональная зона
1	Бажинский сельский совет	МТМ	1		1	Зона сельскохозяйственно го назначения
2	Бажинский сельский совет	Ипподром	1		1	Зона сельскохозяйственно го назначения

**1.5 Объекты утилизации, обезвреживания, размещения отходов
производства и потребления:**

№п/ п	Наименован ие населенного пункта	Планируем ые объекты	Кол-во объекто в	І – очеред ь	Расчетны й срок	Функциональн ая зона
1	Бажинский сельский совет	Полигон ТБО	1		1	Зона специального назначения

1.6—Основные показатели проектируемой улично-дорожной сети
Бажинского сельского совета

№ п/п	Показатели	Ед.изм.	Показатели
с. Бажинск			
1	Протяженность улично-дорожной сети	км	12,63
	В том числе:		
	Поселковая дорога	км	1,00
	Главная улица	км	0,81
	Улица в жилой застройке	км	9,56
	Хозяйственный проезд, скотопрогон	км	1,26
д. Чупино			
2	Протяженность улично-дорожной сети	км	9,85
	В том числе:		
	Главная улица	км	0,79
	Улица в жилой застройке	км	7,38
	Хозяйственный проезд, скотопрогон	км	1,68
д. Александровка			
3	Протяженность улично-дорожной сети	км	4,04
	В том числе:		
	Поселковая дорога	км	0,24
	Главная улица	км	1,01
	Улица в жилой застройке	км	2,19
	Хозяйственный проезд, скотопрогон	км	0,6
д. Серебренниково			
4	Протяженность улично-дорожной сети	км	5,76
	В том числе:		
	Главная улица	км	0,94
	Улица в жилой застройке	км	3,76
	Хозяйственный проезд, скотопрогон	км	1,06

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 Бажинского
сельского совета

№ п/п	Наименование	Площадь, га	%
	Бажинское сельское поселение	50070,32	100
1	Зона градостроительного использования	442,37	0,88
2	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	92,36	0,18
3	Зона сельскохозяйственного использования	16605,89	33,17
МТМ – 1 объект Ипподром – 1 объект			
4	Зона рекреационного назначения	28875,93	57,67
5	Зона специального назначения	4,18	0,01
Полигон ТБО – 1 объект			
6	Иные зоны	4049,59	8,09

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

№ п/п	Наименование	Площадь, га	%
	с. Бажинск	143,88	100
1	Жилая зона	78,61	54,64
2	Общественно-деловая зона	5,24	3,64
Детский сад - 1 объект; Спортивная площадка – 1 объект; Магазин – 1 объект; Объект коммунально-бытового обслуживания – 1 объект			
3	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	24,32	16,90
4	Зона сельскохозяйственного назначения	0,32	0,22
5	Зона рекреационного назначения	35,39	24,60

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

№ п/п	Наименование	Площадь, га	%
	д. Чупино	146,21	100
1	Жилая зона	78,66	53,80
2	Общественно-деловая зона	5,34	3,65

Объект коммунально-бытового обслуживания – 1 объект			
3	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	11,35	7,76
4	Зона сельскохозяйственного назначения	17,56	12,01
5	Зона рекреационного назначения	33,30	22,78

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

№ п/п	Наименование	Площадь, га	%
	д. Александровка	56,90	100
1	Жилая зона	38,43	67,54
2	Общественно-деловая зона	2,76	4,85
3	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	5,02	8,82
4	Зона рекреационного назначения	10,69	18,79
Спортивная площадка - 1 объект			

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

№ п/п	Наименование	Площадь, га	%
	д. Серебренниково	95,38	100
1	Жилая зона	35,31	37,02
2	Общественно-деловая зона	1,89	1,98
Спортивная площадка- 1 объект;			
Объект коммунально-бытового обслуживания - 1 объект			
3	Зона сельскохозяйственного назначения	2,34	2,45
4	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	7,17	7,52
5	Зона рекреационного назначения	48,67	51,03