



## ЗАПСИБНИИПРОЕКТ 2

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

### **ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ МАКЗЫРСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ ВЕРХНЕКЕТСКОГО РАЙОНА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

#### **Том I ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**



Новосибирск – 2020г.



## **ЗАПСИБНИИПРОЕКТ 2**

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

# **ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ МАКЗЫРСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ ВЕРХНЕКЕТСКОГО РАЙОНА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

## **Том I ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

Генеральный директор

Долнаков П.А.

Начальник отдела ГИС

Ваганов А.А.

Новосибирск – 2020 г.

### Состав авторского коллектива

№ п/п	Должность	ФИО	Подпись
1	2	3	4
1.	Генеральный директор	П.А. Долнаков	
2	Начальник отдела ГИС	А.А. Ваганов	
3	Начальник архитектурно-строительного отдела	Е.А.Долнакова	
4	Главный инженер проекта	Ю.С. Кузнецов	
5	Архитектор	И.А. Бекренёва	
6	Инженер кадастра	И.В. Николаенко	
7	Инженер ГИС	Е.Р.Глушкова	

## **ОГЛАВЛЕНИЕ**

ВВЕДЕНИЕ.....	5
1. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, 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.....	12

## **ВВЕДЕНИЕ**

Генеральный план (далее – генеральный план, проект, проект генерального плана) Макзырского сельского поселения Верхнекетского района Томской области (далее – Макзырское сельское поселение, городское поселение, поселение, муниципальное образование) выполнен в рамках Договора № 1922 от 28 марта 2019 г. на выполнение работ по подготовке проекта внесения изменений в Генеральный план Макзырского сельского поселения Верхнекетского района Томской области.

Генеральный план Макзырского сельского поселения был ранее разработан в соответствии с Договором № 63 от 15.09. 2012г. между ООО «Проспект-2» и МАУ «Инженерный центр» на разработку градостроительной документации: «Проект генерального плана, Правила землепользования и застройки Макзырского сельского поселения Верхнекетского района Томской области» и утвержден решением Совета Макзырского сельского поселения от 12.11.2013 № 49.

В целом, выполняемый комплекс работ представляет исследования сложившегося состояния, актуальных проблем и особенностей Макзырского сельского поселения имеющих ресурсы 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 Макзырского 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 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 Макзырского сельского поселения должна быть сопряжена с идеями стратегии его социально - экономического развития на перспективу с учетом его особенностей и миссии 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 генерального плана является формирование долгосрочной стратегии градостроительного развития, обеспечивающей устойчивое социально-экономическое, пространственное и инфраструктурное развитие территории.

Основные задачи 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 Макзырского 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 Макзырского сельского поселения выполнен на следующие проектные периоды:

- I этап (первая очередь строительства) - 2029 г.

- II этап (расчетный срок реализации генерального плана) - 2039 г.

На основании электронной версии генерального плана площадь территории Макзырского сельского поселения составляет 4600,44 га. Граница Макзырского сельского поселения отображена в соответствии с Законом Томской области от 10 сентября 2004 года № 199-ОЗ «О наделении статусом района, поселения (городского, сельского) и установлении границ муниципальных образований на территории Верхнекетского района».

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.

# 1. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ И ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ

## 1.1 – Объекты федерального значения, планируемые к размещению

Объекты федерального значения на территории Макзырского сельского поселения генеральным планом не предусматриваются

## 1.2 – Объекты регионального и местного значения, планируемые к размещению

### ОКС здравоохранения (регионального значения):

№	Наименование населенного пункта	Планируемый объект	Кол-во объектов	I - очередь	Расчетный срок	Функциональная зона
Местного значения						
1	п. Макзыр	ФАП	1	1	1	Общественно-деловые зоны

### ОКС прочие объекты обслуживания:

№	Наименование населенного пункта	Планируемый объект	Кол-во объектов	I - очередь	Расчетный срок	Функциональная зона
Местного значения						
1	п. Лисица	Магазин - планируемый	1	1		Общественно-деловые зоны
2	п. Лисица	Рынок - планируемый	1	1		Общественно-деловые зоны
3	п. Лисица	Столовая на 5 мест - планируемый	1	1		Общественно-деловые зоны
4	п. Лисица	Непроизводственный объект коммунально-бытового	1	1		Общественно-деловые зоны

		обслуживания и предоставления персональных услуг				
5	п. Макзыр	Магазин, столовая - планируемый	1	1		Общественно-деловые зоны
6	п. Макзыр	Рынок - планируемый	1	1		Общественно-деловые зоны
7	п. Макзыр	КБО, баня - планируемый	1	1		Общественно-деловые зоны

**ОКС объектов образования и науки:**

№	Наименование населенного пункта	Планируемый объект		Кол-во объектов	I - очередь	Расчетный срок	Функциональная зона
Местного значения							
1	п. Лисица	Детский сад на 20 мест - планируемый		1	1		Общественно-деловые зоны
2	п. Макзыр	Детский сад, внешкольные учреждения - планируемый		1	1		Общественно-деловые зоны
3	п. Макзыр	Начальная школа на 15 учащихся		1	1		Общественно-деловые зоны

**ОКС физической культуры и массового спорта:**

№	Наименование населенного пункта	Планируемый объект		Кол-во объектов	I - очередь	Расчетный срок	Функциональная зона
Местного значения							
1	п. Лисица	Спортзал с бассейном - планируемый		1	1		Общественно-деловые зоны
2	п. Лисица	Спортивная площадка - планируемый		1	1		Общественно-деловые зоны
3	п. Макзыр	Спортзал с бассейном - планируемый		1	1		Общественно-деловые зоны



4	п. Макзыр	Спортивная площадка - планируемый		1	1		Общественно-деловые зоны
---	-----------	--------------------------------------	--	---	---	--	-----------------------------

**ОКС культуры и искусства:**

№	Наименование населенного пункта	Планируемый объект		Кол-во объектов	I - очередь	Расчетный срок	Функциональная зона
Местного значения							
1	п. Макзыр	Клуб– планируемый к реконструкции		1	1		Общественно-деловые зоны
2	п. Лисица	Клуб - планируемый		1	1		Общественно-деловые зоны

**ОКС добывающей и обрабатывающей промышленности:**

№	Наименование населенного пункта	Планируемый объект		Кол-во объектов	I - очередь	Расчетный срок	Функциональная зона
Местного значения							
1	п. Макзыр	Предприятие по переработке древесины, производству изделий из дерева - планируемый		1	1		Производственная зона

**ОКС утилизации, обезвреживания, размещения отходов производства и потребления:**

№	Наименование населенного пункта	Планируемый объект		Кол-во объектов	I - очередь	Расчетный срок	Функциональная зона
Местного значения							
1	Макзырское сельское поселение	Полигон ТКО - планируемый		1	1		Зоны специального назначения
2	Макзырское сельское	Поля захоронения жидких отходов -		1	1		Зоны специального

	поселение	планируемый					назначения
--	-----------	-------------	--	--	--	--	------------

**Места погребения:**

№	Наименование населенного пункта	Планируемый объект		Кол-во объектов	I - очередь	Расчетный срок	Функциональная зона
		Местного значения					
1	Макзырское сельское поселение	Кладбище - планируемый		1	1		Зоны специального назначения

1.3 – Основные показатели проектируемой улично-дорожной сети  
Макзырского сельского поселения

№ п/п	Показатели	Ед.изм.	Показатели
<i><b>п. Лисица</b></i>			
1	Протяженность улично-дорожной сети	км	8,38
	В том числе:		
	Поселковая улица		1,24
	Главная улица	км	1,12
	Улица в жилой застройке:		
	Основная		1,07
	Второстепенная (переулок), проезд		4,95
<i><b>п. Макзыр</b></i>			
2	Протяженность улично-дорожной сети	км	5,01
	В том числе:		
	Поселковая улица		0,87
	Главная	км	1,49
	Улица в жилой застройке		
	Второстепенная (переулок), проезд		3,70

## 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

Макзырского сельского поселения

№ п/п	Наименование функциональной зоны	Площадь, га	%
<b>Макзырское сельское поселение</b>		<b>4600,44</b>	<b>100</b>
1	Зона градостроительного использования	97,07	2,11
2	Зоны рекреационного назначения	4294,4	93,35
3	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	70,62	1,54
4	Зона акваторий	134,54	2,92
5	Зоны специального назначения	3,81	0,08
Поля захоронения для жидких бытовых отходов - 1 объект планируемый (местного значения) Полигон ТКО - планируемый - 1 объект планируемый (местного значения) Кладбище - планируемый - 1 объект планируемый (местного значения)			

Таблица 2.2 – Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах регионального и местного значения

п. Лисица

№ п/п	Наименование функциональной зоны	Площадь, га	%
<b>п. Лисица</b>		<b>62,37</b>	<b>100</b>
1	Жилые зоны	27,91	44,75
2	Общественно-деловые зоны	4,54	7,28
Клуб - планируемый - 1 объект (местного значения)			
Детский сад на 20 мест - 1 объект (местного значения)			
Магазин- 1 объект (местного значения)			
Столовая на 5 мест- 1 объект (местного значения)			
Рынок- 1 объект (местного значения)			
Спортзал с бассейном- 1 объект (местного значения)			
Спортивная площадка- 1 объект (местного значения)			
Непроизводственные объекты коммунально-бытового обслуживания и предоставления персональных услуг- 1 объект (местного значения)			
3	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	20,76	33,29
Автозаправочная станция- 1 объект (местного значения)			
Водозаборная скважина- 1 объект (местного значения)			
Водоочистные сооружения - 1 объект (местного значения)			
4	Зоны рекреационного использования	9,16	14,69

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

№ п/п	Наименование функциональной зоны	Площадь, га	%
<b>п. Макзыр</b>		<b>34,71</b>	<b>100</b>
1	Жилые зоны	12,32	35,49
2	Общественно-деловые зоны	1,96	5,65
Магазин, столовая- 1 объект (местного значения)			
Рынок- 1 объект (местного значения)			
КБО, баня- 1 объект (местного значения)			
Детский сад на 10 мест, внешкольные учреждения- 1 объект (местного значения)			
Начальная школа на 15 учащихся- 1 объект (местного значения)			
Спортзал с бассейном- 1 объект (местного значения)			
Спортивная площадка- 1 объект (местного значения)			
3	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	10,43	30,05
4	Зоны сельскохозяйственного назначения	1,53	4,41
5	Зоны рекреационного использования	8,47	24,40

