



Общество с ограниченной ответственностью «Точка»

ОГРН 1204700022779 ИНН 4725010067 КПП 472501001

188505, Ленинградская обл., Ломоносовский р-н, г. п. Аннинское, п. Аннино, ул. Садовая, д.4, оф.1

info@spbtochka.ru



Генеральный план муниципального образования «Староювалинское сельское поселение»

Том 1.1. Положение о территориальном планировании

Ленинградская обл. – Томская обл.

2021 г.

Муниципальный заказчик:

Администрация Староювалинского сельского поселения

Основания для разработки:

Постановление Администрации Староювалинского сельского поселения
от 07.05.2021 № 53 «О подготовке проекта Генерального плана,

Правил землепользования и застройки
муниципального образования «Староювалинское сельское поселение».

Инв.№T022

Генеральный план муниципального образования «Староювалинское сельское поселение»

Том 1.1. Положение о территориальном планировании

Муниципальный контракт № 0865300002021000028-К от 30.06.2021 г.

Генеральный директор и руководитель
проекта



Миронова М.Е.

Ленинградская обл. – Томская обл.
2021 г.

СОСТАВ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА

Основная часть генерального плана

Том 1.1. Положение о территориальном планировании.

Том 1.2. Графические материалы:

№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	Карта планируемого размещения объектов местного значения. Карта функциональных зон сельского поселения. Карта границ населённых пунктов (в том числе образуемых населённых пунктов).	ГП.ОЧ-1	1:25000
2.1	Карта планируемого размещения объектов местного значения. Карта функциональных зон сельского поселения. Карта границ населённых пунктов (в том числе образуемых населённых пунктов).	ГП.ОЧ-2.1	1:5000
2.2	Карта планируемого размещения объектов местного значения. Карта функциональных зон сельского поселения. Карта границ населённых пунктов (в том числе образуемых населённых пунктов).	ГП.ОЧ-2.2	1:5000
2.3	Карта планируемого размещения объектов местного значения. Карта функциональных зон сельского поселения. Карта границ населённых пунктов (в том числе образуемых населённых пунктов).	ГП.ОЧ-2.3	1:5000
2.4	Карта планируемого размещения объектов местного значения. Карта функциональных зон сельского поселения. Карта границ населённых пунктов (в том числе образуемых населённых пунктов).	ГП.ОЧ-2.4	1:5000
2.5	Карта планируемого размещения объектов местного значения. Карта функциональных зон сельского поселения. Карта границ населённых пунктов (в том числе образуемых населённых пунктов).	ГП.ОЧ-2.5	1:5000
2.6	Карта планируемого размещения объектов местного значения. Карта функциональных зон сельского поселения. Карта границ населённых пунктов (в том числе образуемых населённых пунктов).	ГП.ОЧ-2.6	1:5000

Материалы по обоснованию генерального плана

Том 2.1. Материалы по обоснованию генерального плана в текстовой форме.

Том 2.2. Графические материалы:

№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	Карта границ поселения, границ существующих населённых пунктов, входящих в состав поселения, с отображением местоположения существующих и строящихся объектов местного значения.	ГП.МО-1	1:25000
2	Карта использования территории с отображением особых экономических зон, особо охраняемых природных территорий федерального, регионального, местного значения, территорий объектов культурного наследия, зон с особыми условиями использования территорий.	ГП.МО-2	1:25000
3	Карта ограничений.	ГП.МО-3	1:25000
4	Карта транспортной инфраструктуры. Карта инженерной инфраструктуры и инженерного благоустройства.	ГП.МО-4	1:25000
5	Карта территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.	ГП.МО-5	1:25000

Содержание

1. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ, ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ (ДЛЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, НЕ ЯВЛЯЮЩИХСЯ ЛИНЕЙНЫМИ ОБЪЕКТАМИ, УКАЗЫВАЮТСЯ ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ), А ТАКЖЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ УСТАНОВЛЕНИЕ ТАКИХ ЗОН ТРЕБУЕТСЯ В СВЯЗИ С РАЗМЕЩЕНИЕМ ДАННЫХ ОБЪЕКТОВ	5
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	11
2.1 Параметры функциональных зон	11
2.2 Сведения о планируемых для размещения объектах федерального, регионального и местного значения, за исключением линейных объектов.....	12

1. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ, ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ (ДЛЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, НЕ ЯВЛЯЮЩИХСЯ ЛИНЕЙНЫМИ ОБЪЕКТАМИ, УКАЗЫВАЮТСЯ ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ), А ТАКЖЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ УСТАНОВЛЕНИЕ ТАКИХ ЗОН ТРЕБУЕТСЯ В СВЯЗИ С РАЗМЕЩЕНИЕМ ДАННЫХ ОБЪЕКТОВ

Проектом предусмотрено размещение объектов местного значения в области водоснабжения, водоотведения, автомобильных дорог, физической культуры и массового спорта, предприятий торговли, общественного питания и бытового обслуживания. Уточнение состава и размещения объектов необходимо предусмотреть при разработке проектов планировок.

Таблица 1

Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики, их местоположение, а также характеристики зон с особыми условиями использования территории

Вид	Назначение	Наименование	Местоположение	Характеристики ЗОУИТ	Основные характеристики
Объекты физической культуры и массового спорта					
<i>Первая очередь</i>					
Нежилое здание	Развитие объектов в сфере физической культуры и спорта	Универсальный спортивный зал (600-800 м ²)	с. Старая Ювала	—	600 м ²
Сооружение	Развитие объектов в сфере физической культуры и спорта	Строительство открытой спортивной площадки общего пользования	с. Старая Ювала, д. Аптала, с. Елгай, д. Зайцево, д. Новая Ювала, с. Хмелёвка	—	380 м ²
Прочие объекты обслуживания					
<i>Первая очередь</i>					
Нежилое здание	Повышение доступности бытовых услуг	Строительство общественного центра в составе: — магазины смешанных товаров; — предприятия общественного питания; — объекты бытового обслуживания.	с. Старая Ювала	—	— 300 м ² торговой площади; — 50 посадочных мест; — 15 рабочих мест.
Предприятия и объекты добывающей и обрабатывающей промышленности					
<i>Первая очередь</i>					
Нежилое здание	Производство продукции лесопромышленного комплекса	Строительство деревообрабатывающего предприятия	с. Хмелёвка	СЗЗ 100 м	—
Предприятия и объекты сельского и лесного хозяйства, рыболовства и рыбоводства					
<i>Первая очередь</i>					
Нежилое здание	Производство продукции животноводства	Реконструкция фермы КРС	д. Аптала	СЗЗ 100 м	100 голов
Нежилое здание	Производство продукции животноводства	Реконструкция фермы КРС	д. Зайцево	СЗЗ 100 м	100 голов
Объекты транспортной инфраструктуры					

Генеральный план муниципального образования «Староювалинское сельское поселение»

Вид	Назначение	Наименование	Местоположение	Характеристики ЗОУИТ	Основные характеристики
Автомобильные дороги					
<i>Первая очередь</i>					
Сооружение	Развитие автомобильного транспорта местного значения	Реконструкция автодороги «Подъезд к д. Старочерново»	Староювалинское СП	Придорожная полоса 25 м	Протяжённость оценочно — 1,5 км. Характеристика объекта определяется заданием на проектирование
<i>Расчётный срок</i>					
Сооружение	Развитие автомобильного транспорта местного значения	Строительство автодороги В. Уртамка – Елгай	Староювалинское СП	Придорожная полоса 25 м	Протяжённость оценочно — 10 км. Характеристика объекта определяется заданием на проектирование
Сооружение	Развитие автомобильного транспорта местного значения	Реконструкция автомобильных дорог общего пользования местного значения	с. Старая Ювала, д. Новая Ювала, д. Зайцево, с. Елгай с. Хмелёвка, д. Аптала, д. Старочерново	—	Протяжённость оценочно — 36,6 км. Характеристика объекта определяется заданием на проектирование
Объекты инженерной инфраструктуры					
Объекты водоснабжения					
<i>Первая очередь</i>					
Сооружение	Обеспечение населения питьевым водоснабжением	Внедрение современных станций водоподготовки (с. Киреевск, с. Малиновка, д. Борзуновка, с. Тека, с. Новосергеевка, с. Новопокровка, д. Сафроновка, с. Десятово, с. Песочнодубровка, д. Муллова, д. Терсалгай, д. Кожевниково-на-Шегарке, д. Новоуспенка, с. Старая Ювала, д. Новая Ювала, д. Зайцево, с. Елгай, д. Аптала, с. Хмелевка, с. Вороново, д. Красный Яр, д. Еловка, с. Осиновка, с. Чилино, д. Ерестная, с. Базой, с. Батурино).	с. Старая Ювала, д. Новая Ювала, д. Зайцево, с. Елгай, с. Хмелёвка	—	По заданию на проектирование

Генеральный план муниципального образования «Староювалинское сельское поселение»

Вид	Назначение	Наименование	Местоположение	Характеристики ЗОУИТ	Основные характеристики
Сооружение	Обеспечение населения питьевым водоснабжением	Реконструкция водопроводных сетей с установкой пожарных гидрантов	с. Старая Ювала	—	Протяжённость 11,05 км
Сооружение	Обеспечение населения питьевым водоснабжением	Реконструкция водопроводных сетей с установкой пожарных гидрантов	д. Аптала	—	Протяжённость 4,07 км
Сооружение	Обеспечение населения питьевым водоснабжением	Реконструкция водопроводных сетей с установкой пожарных гидрантов	с. Елгай	—	Протяжённость 5,14 км
Сооружение	Обеспечение населения питьевым водоснабжением	Реконструкция водопроводных сетей с установкой пожарных гидрантов	д. Зайцево	—	Протяжённость 4,59 км
Сооружение	Обеспечение населения питьевым водоснабжением	Реконструкция водопроводных сетей с установкой пожарных гидрантов	д. Новая Ювала	—	Протяжённость 3,73 км
Сооружение	Обеспечение населения питьевым водоснабжением	Реконструкция водопроводных сетей с установкой пожарных гидрантов	д. Старочерново	—	Протяжённость 0,91 км
Сооружение	Обеспечение населения питьевым водоснабжением	Реконструкция водопроводных сетей с установкой пожарных гидрантов	с. Хмелёвка	—	Протяжённость 3,60 км
Сооружение	Обеспечение населения питьевым водоснабжением	Строительство водопроводных сетей с установкой пожарных гидрантов	с. Старая Ювала	—	Протяжённость 3,75 км
Сооружение	Обеспечение населения питьевым водоснабжением	Строительство водопроводных сетей с установкой пожарных гидрантов	д. Аптала	—	Протяжённость 0,33 км
Сооружение	Обеспечение населения питьевым водоснабжением	Строительство водопроводных сетей с установкой пожарных гидрантов	с. Елгай	—	Протяжённость 2,90 км
Сооружение	Обеспечение населения питьевым водоснабжением	Строительство водопроводных сетей с установкой пожарных гидрантов	д. Новая Ювала	—	Протяжённость 0,31 км
Сооружение	Обеспечение населения питьевым водоснабжением	Строительство водопроводных сетей с установкой пожарных гидрантов	с. Хмелёвка	—	Протяжённость 1,48 км

Вид	Назначение	Наименование	Местоположение	Характеристики ЗОУИТ	Основные характеристики
Объекты водоотведения					
<i>Расчётный срок</i>					
Сооружение	Санитарная очистка территории населённых пунктов	Разработка и реализация программы развития систем водоотведения населенных пунктов Кожевниковского района.	с. Старая Ювала, д. Новая Ювала, д. Зайцево, с. Елгай, с. Хмелёвка	—	По заданию на проектирование
Сооружение	Санитарная очистка территории населённых пунктов	Организация централизованных систем водоотведения и строительство канализационных очистных сооружений в следующих населенных пунктах: с. Киреевск, с. Малиновка, д. Борзунка, с. Тека, с. Новосергеевка, с. Новопокровка, д. Сафроновка, с. Десятово, с. Песочнодубровка, д. Муллова, д. Терсалгай, д. Кожевниково-на-Шегарке, д. Новоуспенка, с. Старая Ювала, д. Новая Ювала, д. Зайцево, с. Елгай, д. Аптала, с. Хмелевка, с. Уртам, с. Вороново, д. Красный Яр, д. Еловка, с. Осиновка, с. Чилино, д. Ерестная, с. Базой, с. Батурино.	с. Старая Ювала, д. Новая Ювала, д. Зайцево, с. Елгай, с. Хмелёвка	—	По заданию на проектирование
Сооружение	Санитарная очистка территории населённых пунктов	Строительство канализационных насосных станций, канализационных очистных сооружений и сетей канализации	с. Старая Ювала, д. Новая Ювала	СЗЗ КНС 15 м СЗЗ КОС 150 м	Протяжённость 10,81 км
Сооружение	Санитарная очистка территории населённых пунктов	Строительство канализационных насосных станций, канализационных очистных сооружений и сетей канализации	д. Аптала	СЗЗ КНС 15 м СЗЗ КОС 150 м	Протяжённость 3,51 км
Сооружение	Санитарная очистка территории населённых пунктов	Строительство канализационных насосных станций, канализационных очистных сооружений и	с. Елгай	СЗЗ КНС 15 м СЗЗ КОС 150 м	Протяжённость 8,16 км

Генеральный план муниципального образования «Староювалинское сельское поселение»

Вид	Назначение	Наименование	Местоположение	Характеристики ЗОУИТ	Основные характеристики
		сетей канализации			
Сооружение	Санитарная очистка территории населённых пунктов	Строительство канализационных насосных станций, канализационных очистных сооружений и сетей канализации	д. Зайцево	СЗЗ КНС 15 м СЗЗ КОС 150 м	Протяжённость 4,92 км
Сооружение	Санитарная очистка территории населённых пунктов	Строительство канализационных насосных станций, канализационных очистных сооружений и сетей канализации	д. Новая Ювала	СЗЗ КНС 15 м СЗЗ КОС 150 м	Протяжённость 3,82 км
Сооружение	Санитарная очистка территории населённых пунктов	Строительство канализационных насосных станций, канализационных очистных сооружений и сетей канализации	с. Хмелёвка	СЗЗ КНС 15 м СЗЗ КОС 150 м	Протяжённость 3,73 км
Объекты единой государственной системы предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций					
<i>Первая очередь</i>					
Сооружение	Обеспечение пожарной безопасности	Строительство пожарного пирса	с. Старая Ювала	—	По заданию на проектирование
Сооружение	Обеспечение пожарной безопасности	Строительство пожарного пирса	д. Аптала	—	По заданию на проектирование
Сооружение	Обеспечение пожарной безопасности	Строительство пожарного пирса	с. Елгай	—	По заданию на проектирование
Сооружение	Обеспечение пожарной безопасности	Строительство пожарного пирса	д. Новая Ювала	—	По заданию на проектирование
Сооружение	Обеспечение пожарной безопасности	Строительство пожарного пирса	д. Старочерново	—	По заданию на проектирование

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

2.1 Параметры функциональных зон

Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-1)

Зона предназначена для застройки индивидуальными жилыми домами, многоквартирными жилыми домами малой этажности (до трёх этажей, включая мансардный) с приусадебными земельными участками с возможным размещением объектов социальной, инженерной и транспортной инфраструктуры, а также территорий общего пользования.

На расчётный срок площадь зоны составит 740,87 га (1,00 % площади поселения).

Многофункциональная общественно-деловая зона (О)

Зона предназначена для размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека, а также для размещения объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.

На расчётный срок площадь зоны составит 26,00 га (0,04 % площади поселения).

Производственная зона (П)

Зона предназначена для размещения объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом; объектов коммунального назначения с технологическими процессами, являющимися источниками выделения производственных вредностей в окружающую среду; объектов инженерной и транспортной структур, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов. Благоустройство территории производственной и санитарно-защитной зон осуществляется за счёт собственников производственных объектов.

На расчётный срок площадь зоны составит 63,52 га (0,09 % площади поселения).

Зона сельскохозяйственных угодий (Сх-1)

Зона предназначена для ведения сельского хозяйства и включает в себя пашни, пастбища, сенокосы, залежи и многолетние насаждения.

На расчётный срок площадь зоны составит 67969,71 га (91,99 % площади поселения).

Производственные зоны сельскохозяйственных предприятий (Сх-2)

Зона предназначена для ведения сельского хозяйства, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции.

На расчётный срок площадь зоны составит 106,95 га (0,14 % площади поселения).

Зона лесов (Р-2)

Зона представлена территориями, занятыми землями с категорией земель лесного фонда.

На расчётный срок площадь зоны составит 4972,00 га (6,73 % площади поселения).

Зона кладбищ (Сп)

Зона, предназначенная для размещения связанных с ритуальной деятельностью (кладбищ и соответствующих культовых сооружений).

На расчётный срок площадь зоны составит 5,97 га (0,01 % площади поселения).

2.2 Сведения о планируемых для размещения объектах федерального, регионального и местного значения, за исключением линейных объектов.

Таблица 2

Сведения о планируемых для размещения объектах регионального значения

Зона	Наименование	Местоположение
Объекты утилизации, обезвреживания, размещения отходов производства и потребления		
<i>Первая очередь</i>		
П	Объект обработки ТКО (первый этап) контейнерного типа с применением ручного разбора ТКО	д. Аптала
Сх-1	Ликвидация объекта несанкционированного размещения ТКО	Вблизи с. Старая Ювала

Таблица 3

Сведения о планируемых для размещения объектах местного значения

Зона	Наименование	Местоположение
Объекты физической культуры и массового спорта		
<i>Первая очередь</i>		
О	Универсальный спортивный зал (600-800 м ²)	с. Старая Ювала
Ж-1	Строительство открытой спортивной площадки общего пользования	с. Старая Ювала, д. Аптала, с. Елгай, д. Зайцево, д. Новая Ювала
О	Строительство открытой спортивной площадки общего пользования	с. Хмелёвка
Прочие объекты обслуживания		
<i>Первая очередь</i>		
О	Строительство общественного центра в составе: — магазины смешанных товаров; — предприятия общественного питания; — объекты бытового обслуживания.	с. Старая Ювала
Предприятия и объекты добывающей и обрабатывающей промышленности		
<i>Первая очередь</i>		
Сх-2	Строительство деревообрабатывающего предприятия	Севернее с. Хмелёвка
Предприятия и объекты сельского и лесного хозяйства, рыболовства и рыбоводства		
<i>Первая очередь</i>		
Сх-2	Реконструкция фермы КРС	Севернее д. Аптала, западнее д. Зайцево
Объекты водоотведения		
<i>Первая очередь</i>		
Сх-1	Строительство канализационных насосных станций, канализационных очистных сооружений и сетей канализации (в части строительства КОС)	с. Старая Ювала, д. Аптала, с. Елгай, д. Зайцево, д. Новая Ювала, с. Хмелёвка
Объекты единой государственной системы предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций		
<i>Первая очередь</i>		
Сх-1	Строительство пожарного пирса	с. Старая Ювала, д. Аптала, с. Елгай, д. Новая Ювала, д. Старочерново