



ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО  
НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ И ПРОЕКТНЫЙ

**ИНСТИТУТ УРБАНИСТИКИ**

ОАО «РосНИПИУрбанистики»

196191, Санкт-Петербург, ул. Бассейная, д.21, лит.А

E-mail: [mail@urbanistika.ru](mailto:mail@urbanistika.ru)

[vasch@peterstar.ru](mailto:vasch@peterstar.ru)

тел. / факс: +7(812)370-1176; тел.: 370-1023, 370-3471

<http://www.urbanistika.ru>

НЕСЕКРЕТНО

Инв.№ 5076 н/с

Экз.№ \_\_\_\_\_

## ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ЗАРЕЧНОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»

### ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

Директор института  
Доктор архитектуры, профессор

Щитинский В.А.

Главный инженер института  
Доктор экологии

Шалахина Д.Х.

Главный архитектор института  
Почетный архитектор РФ

Гришечкина И.Е.

Руководитель АПМ-1

Енина О.С.

Главный архитектор проекта

Ратникова И.В.

## СОДЕРЖАНИЕ

<b>1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ .....</b>	<b>3</b>
<b>2. ПЛАНИРУЕМЫЕ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ.....</b>	<b>6</b>
2.1 СОЦИАЛЬНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА .....	6
2.2 ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД .....	7
2.3 ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА .....	8
2.4 ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА .....	9
2.4.1 Водоснабжение .....	9
2.4.2 Водоотведение .....	10
2.4.3 Электроснабжение.....	11
2.4.4 Теплоснабжение.....	12
2.4.5 Газоснабжение.....	13
2.4.6 Системы связи .....	14
2.5 ИНЖЕНЕРНАЯ ПОДГОТОВКА ТЕРРИТОРИИ .....	15
2.6 ЗЕЛЕНЬЕ НАСАЖДЕНИЯ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ .....	16
<b>3. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, А ТАКЖЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО И МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ .....</b>	<b>17</b>

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- Правовыми основами разработки Генерального плана МО «Заречное сельское поселение» является Градостроительный кодекс Российской Федерации (от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ).
- Подготовка Генерального плана МО «Заречное сельское поселение» осуществлена на основании Стратегии социально-экономического развития Сибири до 2020 года, Стратегии развития Томской области до 2020 года, Программы социально-экономического развития Томской области на 2006-2010 годы и на период до 2012 года, Программы социально-экономического развития МО «Томского района» Томской области до 2012 года, Программы социально-экономического развития Заречного сельского поселения до 2012 года, иных стратегических документов, документов программно-целевого и отраслевого планирования Российской Федерации, Томской области, Томского района и поселения.
- Подготовка Генерального плана МО «Заречное сельское поселение» осуществлена с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в Схеме территориального планирования Томской области и проекте Схемы территориального планирования Томского муниципального района.
- Расчетный срок генерального плана – 2035 год.
- Генеральный план является градостроительным документом, определяющим в интересах населения и государства условия формирования среды жизнедеятельности, направления и границы развития территории поселения, установление и изменение границ населенных пунктов в составе поселения, функциональное зонирование территорий, развитие инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, градостроительные требования к сохранению объектов историко-культурного наследия, экологическому и санитарному благополучию.
- Задача Генерального плана состоит в создании условий для осуществления полномочий органов муниципальной власти в области градостроительной деятельности в соответствии с Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».
- Общие сведения о поселении: Генеральный план МО «Заречное сельское поселение» реализуется в границах, установленных Законом Томской области от 12.11.2004 № 241-ОЗ «О наделении статусом муниципального района, сельского поселения и установлении границ муниципальных образований на территории Томского района». Расположено поселение на юго-западе Томского района, на левом берегу реки Томь. В МО «Заречное сельское поселение» 6 сельских населенных пунктов: село Кафтанчиково, деревня Кисловка, деревня Черная Речка, село Тахтамышево, деревня Барабинка, деревня Головина. Административный центр поселения – село Кафтанчиково.  
Общая площадь поселения в административных границах – 28,1 тыс. га (2,8% от площади района), численность населения – 7,0 тыс. чел. на 01.01.2012 г. (10,2%).
- Социально-экономический потенциал территории: Основной потенциал развития МО «Заречное сельское поселение» заключается в его выгодном расположении во внутренней зоне Томской агломерации в сочетании с богатыми природными рекреационными ресурсами. При этом основные направления территориального планирования муниципального образования включают следующие направления:
  - жилищное строительство – развитие жилых зон для постоянного и сезонного проживания;

- повышении эффективности работы традиционного агропромышленного комплекса, приоритетном развитии перерабатывающих отраслей;
  - развитии туристско-рекреационного сектора;
  - развитии производственно-строительного комплекса;
  - расширении сферы обслуживания, в том числе придорожного сервиса, социального обслуживания, потребительского рынка.
- Прогнозная численность населения: Социально-экономические перспективы развития Заречного поселения и активная демографическая политика скажется на улучшении процессов естественного движения населения, в связи с чем численность населения к 2035 году – 10,0 тыс. человек. При этом, поселение будет характеризоваться высокой долей незарегистрированного постоянного и сезонного городского населения, имеющего второе жилье в пригородной зоне.
- Развитие транспортной инфраструктуры (линейные объекты) регионального значения и значения муниципального района на территории поселения:  
В соответствии с положениями утвержденных региональных программных документов и документов территориального планирования на территории поселения планируются следующие мероприятия регионального значения:
- строительство юго-восточного участка автодорожного кольцевого обхода города Томска со строительством моста через р. Томь, протяженность в границах поселения – 3 км;
  - строительство скоростной платной автомагистрали Томск – Новосибирск по кратчайшему направлению, общая протяженность в границах Томской области – 125 км, протяженность нового строительства – 70 км (в границах поселения – 14 км).
- Предложения по установлению и изменению границ населенных пунктов: При отсутствии в существующих границах свободных территорий, в связи с тем, что часть застройки попадает за границы населенных пунктов, проектом предлагается изменение границ населенных пунктов: с. Кафтанчиково, д. Барабинка д. Кисловка. Генеральным планом предлагается установить границы следующих населенных пунктов: д. Головина, с. Тахтамышево, д. Черная Речка.
- Защита населения от затопления: С учетом принятия проектных решений по реконструкции / ремонту и строительству новых автодорог на территории поселения принимается следующий комплекс инженерных мероприятий, обеспечивающих противопаводковую защиту населенных пунктов и жизненно важных объектов:
- реконструкция / новое строительство автодорог (подробнее – в разделе «Транспортная инфраструктура»). При этом необходимо предусматривать на участках, подверженных затоплению паводковыми водами, проектные отметки автодорог выводить на незатопляемые уровни (из расчета наивысших наблюдаемых уровней, плюс минимальные превышения на 0,5 м);
  - Черная Речка – строительство ограждающей дамбы. Ориентировочная протяженность водозащитной дамбы составит 3,2 км, высота дамбы должна составить не менее 80,5 м БС. Дамба должна замыкаться на автодорогу, имеющую незатопляемые отметки. Дамбу, возможно, совместить с проезжей частью автодороги.
- Основные мероприятия по охране окружающей среды: В соответствии с Проектом Схемы территориального планирования Томского района предлагается рекультивация санкционированных свалок на территории поселения и организация

централизованного сбора отходов с вывозом отходов на новом полигоне ТБО (в окрестностях с. Кафтанчиково).

## 2. ПЛАНИРУЕМЫЕ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ

### 2.1 Социальная инфраструктура

№ пп	Назначение	Наименование объекта	Характеристика	Местоположение		
				Населенный пункт	Функциональная зона	
1.	обеспечение условий для развития на территории поселения физической культуры и массового спорта	Плоскостные спортивные сооружения	5500 м2	с. Кафтанчиково	Зона спортивных комплексов и сооружений	
2.			5000 м2	с. Тахтамышшево		
3.			8800 м2	д. Кисловка		
4.			500 м2	д. Барабинка		
-		Спортивные залы	1000 м2	с. Кафтанчиково	Зона многофункциональной общественно-деловой застройки	
-			1000 м2	с. Тахтамышшево		
-			288 м2	д. Черная Речка		
-			1300 м2	д. Кисловка		
5.		создание условий для организации досуга и обеспечения жителей поселения услугами организаций культуры	Объекты культуры клубного типа	300 зрит. мест	с. Тахтамышшево	Зона многофункциональной общественно-деловой застройки

2.2 Жилищный фонд

№ пп	Назначение	Наименование объекта	Характеристика (ориентировочная площадь нового жилищного строительства к 2035 году – тыс. м2/ территории нового жилищного строительства - га)			Местоположение - функциональная зона
1	Обеспечение малоимущих граждан, проживающих в поселении и нуждающихся в улучшении жилищных условий, жилыми помещениями в соответствии с жилищным законодательством, организация строительства и содержания муниципального жилищного фонда  Создание условий для жилищного строительства	жилые дома	с. Кафтанчиково	135,0	80	жилая зона
			д. Головина	6,5	5	
			д. Кисловка	217,1	105	
			с. Тахтамышево	182,0	140	

### 2.3 Транспортная инфраструктура

№ пп	Назначение	Наименование объекта	Характеристика	Местоположение - функциональная зона (для нелинейных объектов)	Характеристика зон с особыми условиями использования, установленных в связи с размещением объекта
1	Дорожная деятельность в отношении автомобильных дорог местного значения в границах поселения	Реконструкция подъезда к д. Березовая Речка от автодороги Томск – Юрга (участок в пределах поселения)	Протяженность 19 км	Территория Заречного сельского поселения Зона транспортной инфраструктуры	-
2	Дорожная деятельность в отношении автомобильных дорог местного значения в границах поселения	Реконструкция автодороги д. Кисловка – д. Головина.	Протяженность 8 км	Территория Заречного сельского поселения Зона транспортной инфраструктуры	-

## 2.4 Инженерная инфраструктура

### 2.4.1 Водоснабжение

№ пп	Назначение	Наименование объекта	Характеристика	Местоположение - функциональная зона (для нелинейных объектов)	Характеристика зон с особыми условиями использования, установленных в связи с размещением объекта
Организация водоснабжения населения в границах поселения					
1	Забор воды	Артезианские скважины	Бурение новых скважин, при необходимости	В некоторых населенных пунктах поселения. Зона инженерной инфраструктуры	Зоны санитарной охраны в составе 3-х поясов (1 пояс 30-50 м от скважин, рассчитывается специализированной организацией)
2	Регулирования напора и расхода воды	Водонапорная башня	Капитальный ремонт	с. Кафтанчиково д. Барабинка Зона инженерной инфраструктуры.	В границах 1 пояса зоны санитарной охраны источника водоснабжения
3	Очистка и обеззараживание исходной воды	Водопроводные очистные сооружения	Строительство трех станций обезжелезивания	одна для с. Кафтанчиково и д. Барабинка с. Тахтамышево д. Черная Речка Зона инженерной инфраструктуры	В границах 1 пояса зоны санитарной охраны источника водоснабжения
4	Очистка и обеззараживание исходной воды	Водопроводные очистные сооружения	Реконструкция станции обезжелезивания	д. Кисловка Зона инженерной инфраструктуры	В границах 1 пояса зоны санитарной охраны источника водоснабжения

**2.4.2 Водоотведение**

№ пп	Назначение	Наименование объекта	Характеристика	Местоположение, функциональная зона (для нелинейных объектов)	Характеристика зон с особыми условиями использования, установленных в связи с размещением объекта
Организация водоотведения в границах поселения					
1	Очистка сточных вод	Очистные сооружения канализации	Реконструкция	д. Кисловка Зона инженерной инфраструктуры	Санитарно-защитная зона 150 м
2	Очистка сточных вод	Очистные сооружения канализации	Строительство	Единые для с. Кафтанчиково и д. Барабинка д. Черная Речка с. Тахтамышево Зона инженерной инфраструктуры	Санитарно-защитная зона 150 м
	Очистка сточных вод	Установка автономных систем водоотведения и очистки стоков	Для каждого дома, либо для группы домов	д. Головина Зона инженерной инфраструктуры	-

2.4.3 Электроснабжение

№ пп	Назначение	Наименование объекта	Характеристика	Местоположение, функциональная зона (для нелинейных объектов)	Характеристика зон с особыми условиями использования, установленных в связи с размещением объекта
Организация в границах поселения электроснабжения					
1	Распределение электроэнергии на центры питания объектов, групп объектов населённых пунктов поселения	Высоковольтный распределительный электросетевой комплекс напряжением 10 кВ	ВЛ 10 кВ, ТП 10/0,4 кВ	Трассировка ВЛ 10 кВ, а также местоположение ТП 10/0,4 кВ отображены на «Карте планируемого размещения объектов местного значения поселения» Зона инженерной инфраструктуры	Охранные зоны: для ВЛ 10 кВ – 10 метров; ВЛЗ (СИП) – 5 метров..

**2.4.4 Теплоснабжение**

№ пп	Назначение	Наименование объекта	Характеристика	Местоположение - функциональная зона (для нелинейных объектов)	Характеристика зон с особыми условиями использования, установленных в связи с размещением объекта
Организация теплоснабжения в границах населённых пунктов поселения					
1	Производство тепловой энергии	Автономные источники тепла (поэтапный перевод на сжигание природного газа)	-	Зона жилой застройки	-
2	Распределение тепловой энергии	Тепловые сети	-	Местоположение теплосетей отображено на «Карте планируемого размещения объектов местного значения поселения» Зона инженерной инфраструктуры	Охранные зоны теплосетей - не менее 3 минимально допустимые расстояния от тепловых сетей до зданий, сооружений, линейных объектов определяются в зависимости от типа прокладки, а также климатических условий конкретной местности

2.4.5 Газоснабжение

№ пп	Назначение	Наименование объекта	Характеристика	Местоположение - функциональная зона (для нелинейных объектов)	Характеристика зон с особыми условиями использования, установленных в связи с размещением объекта
Организация газоснабжения в границах поселения					
1	Распределение природного газа	Распределительные газопроводы и газорегулирующие пункты (ГРП)	Протяжённость газораспределе- тельной сети, количество и тип газорегуляторной установки должны быть уточнены в проекте газоснабжения и газификации поселения	Предварительные трассы прохождения распределительных газопроводов, а также предварительное местоположение ГРП отображено на «Карте планируемого размещения объектов местного значения поселения»  Зона инженерной инфраструктуры	Охранные зоны- – газопроводов от 2 до 3 метров, – отдельно стоящих газорегуляторных пунктов - 10 метров от границ объекта; – трасс межпоселковых газопроводов, проходящих по лесам и древесно- кустарниковой растительности – в виде просек шириной 6 метров, по 3 метра с каждой стороны газопровода.

2.4.6 Системы связи

№ пп	Назначение	Наименование объекта	Характеристика	Местоположение - функциональная зона (для нелинейных объектов)	Характеристика зон с особыми условиями использования, установленных в связи с размещением объекта
1.	Создание условий для обеспечения жителей поселения	Цифровое оборудование АТС (замена аналогового оборудования)	Увеличение емкости номеров	Населенные пункты Заречного сельского поселения Зона инженерной инфраструктуры	-
2.	услугами связи - телефонизация сельского поселения	Дополнительная емкость существующей АТС (расширение)			

## 2.5 Инженерная подготовка территории

№ пп	Назначение	Наименование объекта	Характеристика	Местоположение - функциональная зона (для нелинейных объектов)	Характеристика зон с особыми условиями использования, установленных в связи с размещением объекта
1	Организация водоотведе- ния поверхност- ного стока, его очистка	Водостоки Очистные сооружения (ЛОС)	Строительство сети дождевой канализации	с. Кафтанчиково д. Головина д. Кисловка д. Черная Речка с. Тахтамышево д. Барабинка Зона инженерной инфраструктуры	Санитарно-защитная зона – 50 м

**2.6 Зеленые насаждения общего пользования**

№ пп	Назначение	Наименование объекта	Характеристика (общая площадь, га)	Местоположение - функциональная зона (для нелинейных объектов)	Характеристика зон с особыми условиями использования, установленных в связи с размещением объекта
1	Организация зеленых насаждений общего пользования. Поставка на учет. Посадка деревьев и благоустройство территории.	Скверы, бульвары в населенных пунктах поселения	Площадь зеленых насаждений общего пользования 12 га	Населенные пункты Заречного сельского поселения Зона рекреационного использования	

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

№ п/п	Функциональные зоны и их параметры	Планируемые для размещения объекты значения: (нелинейные объекты)		
		регионального	местного - муниципального района	местного - поселения
<b>1</b>	<b>Жилые зоны:</b>			
	Зона многоквартирной среднеэтажной застройки (4-5 эт.)			–
	Зона многоквартирной малоэтажной застройки (1-3 эт.)			–
1.1	Зона малоэтажной застройки индивидуальными и двухквартирными жилыми домами с земельными участками			–
<b>2</b>	<b>Общественно-деловые зоны:</b>			
2.1	Зона многофункциональной общественно-деловой застройки	–	–	
2.2	Зона объектов образования		Школа в с. Тахтамышево Дошкольные образовательные учреждения в населенных пунктах с. Кафтанчиково, д. Кисловка, с. Тахтамышево	
<b>3</b>	<b>Зоны сельскохозяйственного использования:</b>			
3.1	Зона размещения сельскохозяйственных предприятий			
3.2	Зона сельскохозяйственных угодий			
3.3	Зона размещения садовых и дачных участков			
<b>4</b>	<b>Зоны рекреационного использования:</b>			
4.1	Зона лесов			
4.2	Зона зеленых насаждений общего пользования			
4.3	Зона размещения объектов рекреации и туризма			

№ п/п	Функциональные зоны и их параметры	Планируемые для размещения объекты значения: (нелинейные объекты)		
		регионального	местного - муниципального района	местного - поселения
<b>5</b>	<b>Производственные зоны:</b>			
5.1	Зона размещения производственных объектов			
5.2	Зона размещения коммунально-складских объектов			
5.3	Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры и транспортного обслуживания			
<b>6</b>	<b>Зоны специального назначения:</b>			
6.1	Зона кладбища			- кладбище
6.2	Зона полигонов ТБО, свалок, скотомогильников			- полигон ТБО (строительство)
<b>7</b>	<b>Зона транспортной инфраструктуры</b>			
<b>8</b>	<b>Зона инженерной инфраструктуры</b>			- водозаборные скважины, - водопроводные очистные сооружения, - канализационные насосные станции - очистные сооружения канализации

