

**«ТОМСКАЯ ПРОЕКТНАЯ КОМПАНИЯ»  
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ**

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**КОРНИЛОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
муниципального образования «Томский район»  
Томской области**

**ЧАСТЬ I**

**Положение  
о территориальном планировании  
Корниловского  
сельского поселения**

**2013 г.**

ООО «ТОМСКАЯ ПРОЕКТНАЯ КОМПАНИЯ»  
634050 г. Томск, ул. Татарская 37, тел./факс (3822) 51-70-89. E-mail:  
[tpk@sibmail.com](mailto:tpk@sibmail.com), ОКПО 79193195, ОГРН 1057002658129, ИНН/КПП  
7017132093/701701001

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
КОРНИЛОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
МО «ТОМСКИЙ РАЙОН»  
ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ

**Часть I**

**Положение о территориальном планировании**

ПЗ-1

2013 г.

**Проект разработан творческим коллективом в составе:**

Директор ООО «ТОМСКАЯ ПРОЕКТНАЯ КОМПАНИЯ»	В.И. Кирсанов
Архитекторы проекта	В.В. Якушев Н.В. Ермилова О.Н. Першина К.И. Колупаева
Главный инженер проекта	В.И. Кирсанов
Инженер (ОВ)	А. Обраменко
Инженер (ВК)	Л. Плющикова
Инженер (ЭС)	А. Павлотский
Инженер (ГСН)	Д. Стрельников
Экономист по планированию	К.Ю. Кузнецова

## СОСТАВ ПРОЕКТА

Обозначения	Наименование	Обозначение
<b>Утверждаемая часть</b>		
Часть I	Положение о территориальном планировании (пояснительная записка)	ПЗ-1
1.	Графические материалы	
1.1.	Генеральный план Карта планируемого размещения объектов местного значения Корниловского сельского поселения М1:10000	ГП-1
1.2.	Карта границ населенных пунктов входящих в состав Корниловского сельского поселения М1:25000	ГП-2
1.3.	Карта функциональных зон Корниловского сельского поселения М1:10000	ГП-3
<b>Материалы по обоснованию проекта Генерального плана</b>		
Часть II	Материалы по обоснованию проекта Генерального плана (пояснительная записка)	ПЗ-2
2.	Графические материалы	
2.1.	Карта комплексной оценки современного состояния территории Корниловского сельского поселения М1:25000	ГП-4
2.2	Карта зон с особыми условиями использования территорий и местоположения существующих, строящихся и планируемых объектов местного значения поселения, которые оказали влияние на установление функциональных зон М1:25000	ГП-5
2.3	Карта особо охраняемых природных территорий федерального, регионального, местного значения и объектов культурного значения М1:25000	ГП-6
2.4	Карта территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и зон действия поражающих факторов, возможных аварий на транспортных коммуникациях М 1:25000	ГП-7

## Содержание

<b>1. Цели и задачи территориального планирования</b>	<b>6</b>
1.1. Основные положения	6
1.2. Цели и задачи территориального планирования Корниловского сельского поселения	7
1.3. Интересы Российской Федерации, Томской области, МО «Томский район» при осуществлении территориального планирования Корниловского сельского поселения	9
<b>2. Перечень мероприятий по территориальному планированию и указания на последовательность их выполнения</b>	<b>9</b>
2.1. Архитектурно-планировочное решение	11
2.2. Проектируемая территориально-планировочная организация МО «Корниловское сельское поселение»	13
2.3. Функциональное зонирование территории	16
2.3.1. Жилая зона	17
2.3.2. Общественно-деловая зона	17
2.3.3. Размещение учреждений обслуживания	18
2.3.4. Производственная зона	19
2.3.5. Объекты транспортной инфраструктуры и их развитие	20
2.3.6. Объекты сетей инженерно-технического обеспечения	21
2.3.7. Зона рекреационного назначения	21
2.3.8. Зона специального назначения	22
2.3.9. Зона особо охраняемых территорий	22
2.3.10. Зона сельскохозяйственного использования	23
<b>3. Мероприятия по решению вопросов местного значения поселения методами территориального планирования и размещение на территории Корниловского сельского поселения объектов капитального строительства.</b>	<b>24</b>
3.1. Первая очередь строительства	24
3.2. Оценка инвестиционной привлекательности и предложения по инвестиционным сферам	24
3.3. Инженерная подготовка и вертикальная планировка территории	26
3.4. Организация поверхностного стока и улучшение санитарного состояния территории	27
3.5. Защита от опасных физико-геологических процессов	27
3.6. Дренажное устройство территории с высоким состоянием грунтовых вод	28
3.7. Мероприятия по берегоукреплению	28
3.8. Агроресомелиорация	29
3.9. Зоны санитарной охраны	29
<b>4. Заключение</b>	<b>30</b>
<b>5. Техничко-экономические показатели по генплану Корниловского сельского поселения</b>	<b>30</b>

## **1. Цели и задачи территориального планирования**

### **1.1. Общие положения**

Территориальное планирование Корниловского сельского поселения МО «Томский район» Томской области осуществляется посредством разработки и утверждения Генерального плана поселения и внесения в него изменений.

Генеральный план Корниловского сельского поселения является документом территориального планирования муниципального образования, подлежащим разработке, согласованию и утверждению в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190 – ФЗ и Федеральным законом от 29 декабря 2004 г. № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации», подписанными Президентом РФ 29 декабря 2004 г., с учетом дополнений, изложенных в ФЗ №232-ФЗ от 18.12.2006 г. «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Статус и компетенция органов местного самоуправления в части решения вопросов территориального планирования административно-территориальных образований, а также вопросы определения назначения и видов использования земель, перевода земель из одной категории в другую, обеспечивающие условия для развития территорий, устанавливаются Земельным кодексом Российской Федерации (№ 136-ФЗ), законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (№ 131-ФЗ), законом «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» (№ 111-ФЗ), а также иными законодательными актами.

Действующее градостроительное законодательство предусматривает конкретный состав положений, которые могут быть установлены документами территориального планирования каждого из уровней – федерального, регионального и муниципального.

В составе градостроительной деятельности генеральный план сельского поселения является правовым актом территориального планирования муниципального уровня, на основании которого юридически обоснованно осуществляются последующие этапы градостроительной деятельности на территории поселения:

- разработка и утверждение плана реализации генерального плана;
- разработка и утверждение планов и программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры;
- подготовка и принятие нормативного правового акта градостроительного зонирования – правил землепользования и застройки с установлением градостроительных регламентов;

- подготовка градостроительных планов земельных участков, которые являются обязательными при проведении инвестиционных торгов и подготовки проектной документации для строительства;
- подготовка и утверждение документации по планировке территорий первоочередного и последующего освоения.
- В составе генерального плана устанавливаются и утверждаются:
  - территориальная организация и планировочная структура территории поселения;
  - функциональное зонирование территории поселения;
  - границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства муниципального значения;
- содержатся или могут содержаться предложения, адресуемые субъекту РФ, Российской Федерации по:
  - изменению границ земель сельскохозяйственного назначения, земель лесного фонда;
  - установлению статуса особо охраняемых природных территорий;
  - установлению, изменению границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства регионального и федерального значения, а также предложения к плану совместной реализации генерального плана сельского поселения.

Проект генерального плана подготовлен в соответствии с действующим законодательством. Состав и содержание проекта отвечают требованиям Градостроительного кодекса РФ, иных действующих законодательных актов и детализированы заданием на проектирование.

Разработка данного генерального плана учитывает ранее выполненные работы по градостроительному планированию территорий, находящихся в административных границах муниципального образования Корниловское сельское поселение.

## **1.2. Цели и задачи территориального планирования Корниловского сельского поселения**

Основная цель Генерального плана Корниловского поселения - разработка долгосрочной градостроительной стратегии на основе принципов устойчивого развития и создания благоприятной среды обитания.

Главными задачами Генерального плана Корниловского поселения, на решение которых направлены разделы проекта, являются:

- качественное улучшение состояния среды населенных пунктов – предложения по планировочной организации территории муниципального образования Корниловское сельское поселение, реконструкции, благоустройству и новому строительству всех типов сельских территорий

- резервирование территорий для жилищного строительства, производства, бизнеса, торговли, управления, здравоохранения, туризма, отдыха и других функций
- развитие и реконструкция транспортной и инженерной инфраструктур
- охрана природного и культурного наследия
- оптимизация экологической ситуации, развитие системы зеленых насаждений, благоустройство поселковых территорий.

Генеральный план направлен на выработку стратегии градостроительной деятельности, развитие пространственного каркаса населенного пункта, градостроительное зонирование; основные мероприятия по территориальному планированию, модернизации и развитию транспортной и инженерной инфраструктур, мероприятия по оптимизации экологической ситуации.

В основу Генерального плана Корниловского поселения положены следующие главные методические принципы:

1. развитие планировочной структуры Корниловского поселения во взаимосвязи с Томской городской территориальной системой. Необходимость учета данного принципа обусловлена тем, что в настоящее время рассматривается вопрос о создании и развитии городской агломерации в составе: муниципальное образование г. Томск, городской округ ЗАТО Северск, муниципального образования «Томский район» (в том числе Корниловское поселение) и части территорий Кожевниковского и Шегарского районов. Конкретизация данного вопроса может быть осуществлена при разработке Схемы территориального планирования Томской области;

2. развитие планировочной структуры населенных пунктов Корнилово, Лязгино, Бодажково, Аркашево, Сафроново, Малая Михайловка во взаимосвязи с г. Томском, в том числе путем комплексного освоения территорий в целях жилищного строительства в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 5.05.2007 г. № 265;

3. развитие планировочной системы в соответствии с Комплексной программой социально-экономического развития муниципального образования «Корниловское сельское поселение»;

4. приоритетность природно-экологического подхода в решении зеленых насаждений и охраняемых природных территорий - "природный планировочных задач, разработка планировочных мероприятий по экологически безопасному развитию территории и формированию системы каркас территории";

5. формирование пространственной концепции на основе индивидуальных особенностей места, природных особенностей, своеобразия ландшафтной структуры территории;

6. формирование "открытой" планировочной структуры, предоставляющей варианты возможности развития основных функциональных зон населенного пункта по главным планировочным осям (природным и транспортным).



### **1.3. Интересы Российской Федерации, Томской области, МО «Томский район» при осуществлении территориального планирования Корниловского сельского поселения**

Учет интересов Российской Федерации, Томской области, МО «Томский район», сопредельных с Корниловским СП муниципальных образований в Генеральном плане Корниловского сельского поселения осуществляется следующими мероприятиями по территориальному планированию:

□- Реализацией основных решений документов территориального планирования Российской Федерации, федеральных целевых программ и иных документов программного характера в области развития территорий, установления и соблюдения режима ограничений на использование территорий в пределах полномочий муниципального образования.

□ - Реализацией основных решений документов территориального планирования Томской области, областных целевых программ и иных документов программного характера в области развития территорий, установления и соблюдения режима ограничений на использование территорий в пределах полномочий муниципального образования.

- Реализацией основных решений документов территориального планирования Томской области, областных целевых программ и иных документов программного характера в области развития территорий, установления и соблюдения режима ограничений на использование территорий в пределах полномочий муниципального образования.

-□ Реализацией стратегии социально-экономического развития МО «Томский район», целевых программ и иных документов программного характера в области развития территорий в пределах полномочий муниципального образования.

□- Учётом интересов сопредельных муниципальных образований, отражённых в соответствующих документах территориального планирования, и ограничений на использование территорий, распространяющихся на территорию Корниловского сельского поселения.

## **2. Перечень мероприятий по территориальному планированию и указания на последовательность их выполнения**

Настоящий раздел содержит варианты решения задач территориального планирования Корниловского сельского поселения, перечень мероприятий по территориальному планированию, этапы их реализации.

Предложения по территориальному планированию и мероприятия направлены на создание, развитие территорий и объектов капитального

строительства местного значения, для реализации полномочий органов местного самоуправления Корниловского сельского поселения.

Содержание разделов и схем Генерального плана муниципального образования в рамках полномочий органов местного самоуправления определяет круг проблем и проектных мероприятий, направленных на их решение.

Согласно ст. 14 и 14.1 от 06.10. 2003г. №131-ФЗ к полномочиям органов местного самоуправления поселения помимо предложений по административно-территориальному устройству относятся предложения по размещению на территории муниципального образования объектов капитального строительства местного значения, включающие в себя следующие подразделы:

1) предложения по обеспечению территории сельского поселения объектами инженерной инфраструктуры:

□- организация в границах поселения электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения, снабжения населения топливом;

□- организация освещения улиц и установка указателей с названиями улиц и номерами домов;

2) предложения по обеспечению территории сельского поселения объектами транспортной инфраструктуры:

□- дорожная деятельность в отношении автомобильных дорог местного значения в границах населенного пункта поселения и обеспечение безопасности дорожного движения на них, включая создание и обеспечение функционирования парковок (парковочных мест), осуществление муниципального контроля за сохранностью автомобильных дорог местного значения в границах населенных пунктов поселения, а также осуществление иных полномочий в области использования автомобильных дорог и осуществления дорожной деятельности в соответствии с законодательством Российской Федерации;

□- создание условий для предоставления транспортных услуг населению и организация транспортного обслуживания населения в границах поселения;

3) предложения по обеспечению населения поселения объектами жилой и социальной инфраструктуры:

□- 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;

4) предложения по обеспечению населения поселения услугами связи, общественного питания, торговли и бытового обслуживания:

□- создание условий для обеспечения жителей поселения услугами связи, общественного питания, торговли и бытового обслуживания;

5) предложения по обеспечению населения поселения объектами библиотечного обслуживания, учреждениями культуры, объектами

физкультуры и спорта:

- организация библиотечного обслуживания населения;
- создание условий для организации досуга и обеспечения жителей поселения

- услугами организаций культуры;

- обеспечение условий для развития на территории поселения массовой физической

- культуры и спорта;

- сохранение объектов культурного наследия местного (муниципального) значения, расположенных в границах поселения;

- обеспечение обязательного проведения историко-культурной экспертизы в отношении земельных участков, подлежащих хозяйственному освоению, в соответствии со ст.30, 31 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

б) предложения по обеспечению населения объектами массового отдыха жителей, благоустройство и озеленение территории поселения:

- создание условий для массового отдыха жителей и организация обустройства мест массового отдыха населения;

- организация благоустройства и озеленения территории поселения;

7) предложения по обеспечению территории поселения местами сбора бытовых отходов:

- организация сбора и вывоза бытовых отходов и мусора;

8) предложения по обеспечению территории поселения местами захоронения:

- организация ритуальных услуг, содержание мест захоронения;

9) предложения по обеспечению территории поселения мерами пожарной безопасности:

- обеспечение первичных мер пожарной безопасности в границах населенных пунктов поселения.

## **2.1. Архитектурно-планировочное решение**

Социально-экономическое развитие Томского района в целом, согласно схеме территориального планирования Томской области, и Корниловского сельского поселения в частности на перспективу определяется близостью к основному экономическому, административному, социальному центру области – г. Томску и развитием агломеративных процессов. Поселение при своем выгодном расположении в зоне Томской агломерации имеет высокую привлекательность для создания новых жилых зон как для постоянного, так и сезонного проживания городских и сельских жителей агломерации, а также производственных зон.

На карте генерального плана представлены предлагаемые границы муниципального образования «Корниловское сельское поселение». Предлагаемые границы населенных пунктов. Предлагаемые и проектируемые дороги различного назначения. Намечены зоны размещения транспортных развязок различных уровней. Даны предложения по реконструкции существующих автодорог.

Цветом выделены охранные зоны рек, ручьев, озер и водохранилищ.

Цветом выделено функциональное зонирование территории:

- Зона застройки жилыми домами (сущ.)
- Зона застройки жилыми домами (проект.)
- Зона садоводств и дачных участков (сущ.)
- Производственная зона (сущ.)
- Производственная зона (проект.)
- Коридоры инженерных коммуникаций, развязки
- Зона лесов
- Зона рекреации, мест отдыха общего пользования

Цветом выделены земли:

- Земли запаса
- Земли Гослесфонда
- Земли сельскохозяйственного назначения, находящиеся в собственности хозяйства
- Земли сельскохозяйственного назначения, находящиеся в аренде
- Земли крестьянских хозяйств
- Земли коллективных садов
- Земли обороны и безопасности
- Земли транспорта
- Земли иного специального назначения
- Земли водного фонда

Диагональной штриховкой выделены санитарно-защитные зоны от полигона ТБО, скотомогильника, кладбищ, карьеров, инженерных коммуникаций, водоохраные зоны, коридоры ЛЭП.

Вертикальной штриховкой – санитарно-защитная зона газопровода.

Горизонтальной штриховкой - зона шумового воздействия аэропорта.

Условными знаками обозначены объекты инфраструктуры поселения.

Сложившаяся планировочная структура Корниловского сельского поселения представляет собой шесть населенных пунктов – Корнилово, Лязгино, Бодажково, Аркашево, Сафроново, Малая Михайловка – из них, расположены вдоль берега реки Малой Ушайки Корнилово, Лязгино, Бодажково, вблизи реки Малой Ушайки Аркашево.

Основная часть территории в границах муниципального образования представлена землями сельскохозяйственного назначения. Разработанная данным проектом планировочная структура основана на принципах развития Корниловского сельского поселения:

- выработка рациональных решений по планировочной организации, функциональному зонированию территории и созданию условий для проведения градостроительного зонирования населенных пунктов, соответствующего максимальному раскрытию социально-экономического потенциала поселения с учетом развития инженерной и транспортной инфраструктуры;
- определение необходимых исходных условий развития, прежде всего за счет увеличения площади земель, занимаемых главными конкурентоспособными видами использования;
- разработка оптимальной функционально-планировочной структуры населенных пунктов, создающей предпосылки для гармоничного и устойчивого развития территории.

## **2.2. Проектируемая территориально-планировочная организация МО «Корниловское сельское поселение»**

В основу планировочного решения генерального плана Корниловского сельского поселения применительно к территории населенного пункта села Корнилово положена идея создания современного благоустроенного населенного пункта на основе анализа существующего положения с сохранением и усовершенствованием планировочной структуры населенного пункта, с учетом сложившихся транспортных связей, природно-ландшафтного окружения, наличия водного бассейна реки Малой Ушайки.

Генеральный план предусматривает дальнейшее развитие существующей территориально-планировочной структуры в увязке со вновь осваиваемыми территориями, комплексное решение экологических и градостроительных задач, развитие системы внешнего транспорта.

Основными градостроительными мероприятиями при проектировании являются:

- совершенствование функционального зонирования;
- завершение формирования существующего общественного центра, создание общественного центра и подцентров обслуживания на проектируемых территориях;
- новое жилищное строительство с расселением более высокой плотностью застройки вокруг зон центров обслуживания;
- проектирование многофункциональной системы зеленых насаждений села, включая создание зоны активного отдыха в границах населенного пункта;

- совершенствование транспортной инфраструктуры, создание системы транспортных развязок и примыканий к категорированным дорогам внешней зоны;

- создание развитых многофункциональных компактно расположенных производственных зон села;

- проектирование комплекса объектов придорожного сервиса вдоль существующих и проектируемых направлений.

Совершенствование функционального зонирования предполагает упорядочение размещения объектов различного функционального назначения:

- вынос из санитарно-защитных зон жилого фонда;

Завершение формирования общественного центра заключается в развитии существующих объектов обслуживания, их реконструкции и модернизации, реконструкции и благоустройстве парка и зоны отдыха, создание в ней ряда крупных рекреационных и спортивно-зрелищных объектов (стадион, спортивный комплекс).

Проектом предусмотрено максимальное сохранение существующего капитального жилищного фонда, его реконструкция и благоустройство согласно действующим нормам и современным требованиям при полном оснащении инженерным оборудованием.

На расчетный срок проектом предусматривается создание в северной, северо-западной части села района индивидуального жилищного строительства с развитой сетью объектов обслуживания населения, а на перспективу развитие районов индивидуальной жилой застройки северо-восточной части села в направлении Корнилово-Лязгино.

Так же на перспективу предполагается размещение районов индивидуальной жилой застройки севернее, северо-восточнее деревни Бодажково.

Планировочное решение новых жилых районов подчинено направлениям существующих и проектируемых планировочных ограничений: это проектируемый транспортный обход города Томска, направление существующих дорог, направление перспективной трассы в зону деревни Сухоречье, наличие крупных лесных массивов. Территориально-планировочная организация в проектных границах предусматривает деление территории на районы первоочередной, расчетного срока строительства и резервной (за расчетным сроком) застройки.

Для обеспечения нормативного радиуса обслуживания проектом предусматривается создание общественных центров и подцентров жилой зоны образованных объектами, обеспечивающими полный комплекс услуг для современного населенного пункта, соответствующим СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01 – 89\*.

Структура общественных центров и подцентров дополняется формированием общественно-деловой зоны на прилегающих к ним

участках жилых кварталов для приоритетного размещения объектов общественного назначения и системы обслуживания с привлечением частного бизнеса.

Проектом предлагается размещение производственной зоны села Корнилово в северной части села в зоне подветренной стороны на базе сохраняемых генеральным планом существующих предприятий и на расчетный срок, и на долгосрочную перспективу.

Совершенствование транспортной инфраструктуры заключается в обеспечении удобных и эффективных транспортных связей путем дифференциации улиц и проездов по категориям в соответствии со СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01 – 89\*; реконструкции существующих транспортных узлов: пересечений и примыканий автодорог путем выбора современных и эффективных вариантов транспортных развязок.

Неотъемлемой частью общей архитектурно-планировочной структуры населенного пункта является озеленение. Создание многофункциональной системы зеленых насаждений – одно из важнейших мероприятий генерального плана. Система зеленых насаждений формируется для оздоровления окружающей жизненной среды, наилучшей организации массового отдыха населения, обогащения внешнего облика населенного пункта.

Ландшафтная архитектура участвует в формировании своеобразного облика каждого общественного центра, усиливая его композиционное качество.

Одной из функций общественных центров является проведение массовых мероприятий: митингов, праздничных гуляний, фестивалей и пр., для чего проектом предусмотрена организация площадей при центрах обслуживания. Средствами озеленения и благоустройства создается благоприятная функциональная и эстетическая среда крупного пространства. Кроме того, предполагается использование элементов дизайна – информационные устройства, декоративная подсветка, световая реклама и др. Элементы благоустройства – малые формы архитектуры, декоративные покрытия, растительные группы и цветочные оформления создают в целом на территории общественно-деловых центров благоприятную среду общественной и культурной деятельности.

Вдоль правого берега реки Малая Ушайка по фасаду застройки в центральной части села проектом предлагается создание рекреационной зоны. Она включает в себя спортивно-досуговые объекты.

Часть рассматриваемых территорий не включены в границы населенного пункта села Корнилово и используются по своему существующему назначению, до возникновения необходимости в их застройке.

Проект предусматривает максимальное сохранение архитектурно-планировочного каркаса села Корнилово как памятника исторически сложившейся застройки.

### **2.3. Функциональное зонирование территории**

Основной составляющей документов территориального планирования Корниловского сельского поселения является функциональное зонирование с определением видов градостроительного использования установленных зон, параметров планируемого развития и ограничений на их использование.

Основными целями функционального зонирования, утверждаемого в данном генеральном плане, являются:

- установление назначений и видов использования территории поселения;

- подготовка основы для разработки нормативного правового акта – правил землепользования и застройки, включающих градостроительное зонирование и установление градостроительных регламентов для территориальных зон;

- выявление территориальных ресурсов и оптимальной инвестиционно - строительной стратегии развития поселения.

Основаниями для проведения функционального зонирования являются:

- комплексный градостроительный анализ территории и оценка системы планировочных условий, в т.ч. ограничений по развитию территории;

- экономические предпосылки развития поселения;

- проектная, планировочная организация территории поселения.

Функциональное зонирование Корниловского сельского поселения:

- поддерживает планировочную структуру, максимально отвечающую нуждам экономического развития поселения и охраны окружающей среды;

- предусматривает значительное территориальное развитие рекреационной и жилой зоны, в том числе для трудовых мигрантов;

- направлено на создание условий для развития инженерной и транспортной инфраструктуры, способной принять расчетную численность прирастающего и мигрирующего населения;

- устанавливает функциональные зоны и входящие в них функциональные подзоны с определением границ и особенностей функционального назначения каждой из них;

- содержит характеристику планируемого развития функциональных зон и подзон с определением функционального использования земельных



участков и объектов капитального строительства на территории указанных зон.

Функциональное зонирование территории Корниловского сельского поселения предусматривает упорядочение существующего зонирования в целях эффективного развития каждой зоны.

Проектом предусматривается зонирование территории населённых пунктов на следующие виды функциональных зон:

- жилая;
- общественно-деловая;
- производственная;
- рекреационная;
- специального назначения;
- сельскохозяйственного использования;
- особо охраняемых территорий;
- инженерной и транспортной инфраструктур;
- охранные зоны.

С помощью функционального зонирования территории практически каждому из основных планировочных элементов поселка в природном пространстве и структуре отведено свое закономерное место и обеспечена возможность дальнейшего развития.

### **2.3.1 Жилая зона**

Жилая зона занимает основную часть территории села Корнилово и представлена в основном территориями существующей 1 – 2-х этажной индивидуальной застройки и наличием двух пятиэтажных жилых домов. Жилая зона предназначена также для размещения проектируемой малоэтажной блокированной застройки с приквартирными земельными участками и индивидуальной застройки с приусадебными земельными участками.

В жилой зоне размещаются:

– отдельно стоящие, встроенные и пристроенные объекты социального, культурно-бытового обслуживания населения, культовые здания, стоянки автомашин, гаражи индивидуальных машин, станции технического обслуживания.

Жилая зона представлена территориями различных типов существующей застройки и новыми территориями, предназначенными для размещения проектируемого жилого фонда.

В связи с тем, что размещение новой застройки планируется преимущественно на землях сельскохозяйственного назначения, предусматривается поэтапное изменение вида землепользования в установленном законом порядке в соответствии с этапами строительства, определенными генеральным планом.

### **2.3.2. Общественно-деловая зона**

Общественно-деловая зона представляет собой существующий общественный центр села, и проектируемые подцентры существующих и образуемых населённых пунктов. В общественно-деловой зоне расположены объекты культуры, торговли, общественного питания, бытового обслуживания, здравоохранения, коммерческой деятельности, образовательных учреждений, административные, культовые здания, автомобильные стоянки легкового транспорта, центры деловой, финансовой, общественной деятельности, торговые комплексы.

### **2.3.3. Размещение учреждений обслуживания**

Село Корнилово является административным, деловым, культурным центром муниципального образования Корниловское сельское поселение и имеющаяся сеть предприятий и учреждений обслуживания не обеспечивает в полном объеме потребности населения.

Генеральным планом предусматривается дальнейшее развитие и совершенствование структуры обслуживания с учетом сложившихся факторов и перспективного развития населенного пункта.

Основными принципами в оптимизации системы обслуживания поселения, подборе и определении мощности предприятий являются:

- повышение уровня и качества обслуживания при одновременном сокращении расходов времени населения на поездки в культурно-бытовых целях;

- возможность мобильного обслуживания и доставки товаров и услуг периодического и эпизодического спроса на основе заказов и заявок;

- максимально возможное приближение и равномерное рассредоточение в жилой застройке обслуживающих центров периодического и массового спроса для удовлетворения потребностей населения.

По временной доступности и частоте спроса все проектируемые и существующие учреждения обслуживания являются:

- учреждения повседневного спроса – первая ступень обслуживания для постоянного населения: детское дошкольное учреждение, школа, магазины продовольственных и промышленных товаров, комплексные физкультурные площадки, столовые, кафе и т.д. Учреждения повседневного спроса находятся в пределах пешеходной доступности и размещаются в каждом микрорайоне или жилой группе поселка;

В тоже время существует необходимость в:

- учреждениях периодического пользования (межпоселкового обслуживания) – второй ступени обслуживания – размещаемых в центрах сельских поселений; для постоянного населения: амбулатории, клубы, стадионы, кафе, комбинаты бытового обслуживания, магазины –

обслуживают население в пределах 30 минутной транспортной доступности;

В связи с дальнейшим развитием села Корнилово генеральным планом предусматривается строительство новых учреждений обслуживания с сохранением и реконструкцией существующих.

Расчет потребности села в основных учреждениях обслуживания произведен в соответствии с нормами СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01 – 89\*.

Размещение учреждений обслуживания повседневного спроса периодического пользования принято на перспективу в соответствии с планировочной структурой села в общественном центре и подцентрах обслуживания как новых, так и реконструируемых районов.

При размещении всех учреждений обслуживания учитываются нормативные радиусы доступности.

#### **2.3.4. Производственная зона**

Производственная зона расположена в северной части села, где размещаются проектируемые производственные и коммунально-складские предприятия с санитарно-защитными зонами, а также фрагментарно на территории жилой зоны села, состоящая из предприятий малого класса, сохраняемых проектом при условии выполнения ряда мероприятий по улучшению технологического процесса и организации СЗЗ.

Предполагается развитие производственных зон на территориях существующих карьеров:

- в северной части Корниловского сельского поселения около территории карьера по добыче глины предполагается образование завода по производству глиняных изделий;

- в восточной части Корниловского сельского поселения около территории карьера по добыче щебня предполагается развитие зоны по производству щебня;

При размещении предприятий в промышленно-производственной зоне поселения учитывается класс вредности и специфика производства. Проектом рекомендуются следующие общие принципы градостроительного регулирования промышленной застройки:

- максимально возможное размещение промышленных объектов в промзонах населенного пункта;

- развитие производственной застройки за счет уплотнения существующей застройки в производственных зонах, а также за счет освоения новых производственных участков;

- обеспечение расчетных размеров санитарно-защитных зон вокруг производственных территорий.

На территории производственных зон разрешенным видом использования является размещение промышленных предприятий,

коммунально-складских объектов, объектов инженерно-транспортной инфраструктуры, санитарно-защитных зон.

Основу планировочной организации сельского населенного пункта в значительной мере определяет размещение производственной зоны, здания и сооружения которой представляют для большей части трудоспособного населения сферу приложения труда и обуславливают направления трудовых связей.

Для села Корнилово характерно сосредоточенное размещение производственных комплексов и отдельных предприятий по отношению к жилой зоне: в северной части населенного пункта.

Производственная зона села формируется на основе уже сложившихся промышленных и животноводческих предприятий.

Генеральным планом предусматривается:

- создание на базе предприятий в северной части села многофункциональной северной производственной зоны;
- развитие и реконструкция существующих производственных территорий;
- строительство дорог в производственной зоне, объединенных с сетью улиц жилой застройки в единую систему;
- повышение плотности застройки производственных территорий;
- выделение зон для размещения предприятий малого бизнеса;
- упорядочение функционально-планировочного зонирования производственной зоны;
- перебазирование на перспективу экологически вредных производств из жилой зоны села в северную производственную зону;
- улучшение состояния окружающей среды за счёт реорганизации производственной зоны, модернизации сохраняемых объектов с расчетной санитарной зоной от границ своей территории;
- резервирование площадок для размещения производственных комплексов за расчетным сроком на северном участке производственной зоны.

На расчетный срок генерального плана предусматривается:

- перенос в северную проектируемую промзону из жилой застройки производственных предприятий, санитарная классификация которых требует соблюдения определенных СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 размеров санитарно-защитных зон (СЗЗ):

- вынос существующей коммунально-складской территории в северную проектируемую промзону.

В отношении жилой застройки, прилегающей к сохраняемым в жилой зоне промпредприятиям, генпланом устанавливается зона строгого строительного режима.

Проектом предусматривается санитарно-защитное озеленение по периметру участков предприятий, а также максимальное благоустройство и инженерное оборудование их территорий.

### **2.3.5. Объекты транспортной инфраструктуры и их развитие**

На карте представлен дорожно-транспортный каркас территории муниципального образования. Показаны различные по классу автодороги в увязке с сопредельными территориями. Особое внимание уделено изучению материалов генерального плана города Томска, использованию утвержденных направлений концептуального развития автотранспортной сети города. Представлены перспективные направления развития автодорог в зону Сухоречья, даны схемы каркасов улично-дорожной сети осваиваемых территорий жилищного строительства населенных пунктов муниципального образования в увязке с существующей дорожной сетью. Также представлено перспективное направление развития магистральной электрифицированной железной дороги общего пользования, проходящей в обход г. Томска (ст. Межениновка – ст. Копылово).

Условными знаками обозначены различные по классу транспортные узлы пересечения, АЗС, остановки общественного транспорта и другие объекты инфраструктуры важные для жизнедеятельности муниципального образования.

### **2.3.6. Объекты сетей инженерно-технического обеспечения**

На карте представлен каркас существующих и проектируемых инженерных сетей и сооружений :

- водоснабжения (водозаборные сооружения, водозаборы, водопроводные сети, водоводы, охранные зоны);
- канализации (проектируемые очистные сооружения, сети канализации);
- газоснабжения (газопроводы высокого и низкого давления, ГРС, ГРПШ);
- электроснабжения (коридоры воздушных линий электропередач 10, 35, 220 кВ, ПС, РП, ТП,);
- теплоснабжения (котельные, теплосети);
- транзитных инженерных коммуникаций, их коридоров (кабели связи).

### **2.3.7. Зона рекреационного назначения**

Зона рекреационного назначения села Корнилово представляет собой участки территории предназначенные для организации массового отдыха населения, туризма, занятий физической культурой и спортом, а также для улучшения экологической обстановки поселения и включает, лесопарки, пляжи, водоёмы и иные объекты, используемые в рекреационных целях и формирующие систему открытых пространств сельского поселения.

Разрешенные виды использования: пляжи, спортивные и игровые площадки, аттракционы, летние кинотеатры, концертные площадки.

Неосновные и сопутствующие виды использования: мемориалы, автостоянки, вспомогательные сооружения, связанные с организацией отдыха (пункты проката, малые архитектурные формы и т.д.).

Зона рекреационного назначения выполняет важные функции в организации среды обитания человека, такие как:

-эстетическое и экологическое равновесие окружающей среды:

-формирование архитектурно-рекреационных ансамблей и др.

В соответствии с действующим законодательством Российской Федерации рекреационные зоны относятся к особо охраняемым территориям, имеющим свои регламенты по использованию.

### **2.3.8. Зона специального назначения**

К зоне специального назначения муниципального образования «Корниловского сельского поселения» относятся территория существующих кладбищ, планируемых кладбищ, планируемый полигон сбора и сортировки твердых бытовых отходов, планируемый скотомогильник и их санитарно-защитные зоны.

На расчетный срок подлежат закрытию действующие кладбища во всех населенных пунктах поселения с целью обеспечения нормативной санитарно-защитной зоны (СЗЗ) до жилой застройки. С выделением территории нового кладбища с северо-восточной стороны села Корнилово.

Разрешенные виды использования зон: кладбища, скотомогильники, свалки бытовых отходов и иные объекты, использование которых несовместимо с использованием других видов территориальных зон, а также объекты, создание и использование которых невозможно без установления специальных нормативов и правил.

Не основные и сопутствующие виды использования: культовые сооружения, объекты эксплуатации кладбищ, иные вспомогательные производства и административные объекты, связанные с функционированием кладбищ; зеленые насаждения; инженерные коммуникации.

### **2.3.9. Зона особо охраняемых территорий**

В состав зоны особо охраняемых территорий входят земли, которые имеют особое природоохранное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное ценное значение.

В целях защиты земель особо охраняемых территорий от неблагоприятных антропогенных воздействий на прилегающих к ним участках проектом предусматривается создание охранных зон с регулируемым режимом хозяйственной деятельности.

В составе генерального плана отражены следующие типы зон ограничения использования:

– водоохранная зона - в пределах населенного пункта совпадает с прибрежной защитной полосой.

- охранная зона газопроводов высокого давления;

- охранная зона водовода.

Иных зон, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством субъектов Российской Федерации, на территории села Корнилово не имеется.

### **2.3.10. Зона сельскохозяйственного использования**

В пределах проектируемых и существующих границ поселения и населенного пункта располагаются сельскохозяйственные угодья, занятые пашней, садами, овощными культурами; крестьянские хозяйства, относящиеся к зоне сельскохозяйственного использования. Земли сельскохозяйственного использования предназначены для нужд сельского хозяйства, как и другие земли, предоставленные для этих целей, в соответствии с градостроительной документацией о территориальном планировании, а также разработанной на их основе землеустроительной документацией (территориальным планированием использования земель).

Разрешенные виды использования: сельскохозяйственные угодья (пашни, огороды, сенокосы, пастбища, залежи), лесополосы, внутрихозяйственные дороги, коммуникации, леса, многолетние насаждения, замкнутые водоемы, здания, строения, сооружения, необходимые для функционирования сельского хозяйства,

не основные и сопутствующие виды использования: инженерные коммуникации и транспортные сооружения, устройства; земельные участки, предоставляемые гражданам для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, личного подсобного хозяйства (садоводства, животноводства, огородничества, сенокосения и выпаса скота), а также несельскохозяйственным и религиозным организациям для ведения сельского хозяйства.

Условно разрешенные виды использования (требующие специального согласования): карьеры перерабатывающих предприятий, склады, рынки, магазины, стоянки транспортных средств; телефон, телеграф; временные сооружения мелкорозничной торговли и другие сооружения.

Территории зон сельскохозяйственного использования могут функционировать в целях ведения сельского хозяйства до момента изменения вида их деятельности и перевода в другие категории в соответствии с функциональным зонированием, намеченным генеральным планом.

Территории зон сельскохозяйственного назначения, расположенные в пределах проектной границы села, могут использоваться в целях ведения сельского хозяйства до момента изменения вида их деятельности и

перевода в другие категории в соответствии с функциональным зонированием, намеченным генеральным планом.

### **3. Мероприятия по решению вопросов местного значения поселения методами территориального планирования и размещение на территории Корниловского сельского поселения объектов капитального строительства.**

#### **3.1. Первая очередь строительства**

Генеральным планом определено поэтапное освоение территории села Корнилово, выделены территории в том числе для первоочередного строительства.

Первоочередные объекты капитального строительства намечены в культурно-бытовой и жилищной сферах для обеспечения расчетного количества трудовых мигрантов и членов их семей.

В культурно-бытовой сфере обслуживания намечено:  
строительство:

- культурно-развлекательный центр с зоной отдыха в Центральной части села;
- реконструкция школы, детского сада;
- благоустройство и озеленение:
  - существующего общественного центра, существующих парков;

В сфере жилищного строительства на первую очередь намечена застройка:

- жилыми коттеджами микрорайонов Красная горка, Зеленая долина, жилого массива «Барсучья гора»;

В сфере производственной и коммунальной деятельности для обеспечения трудовой занятости населения на ближайшие 10 лет проектом предлагается:

- Строительство производственных предприятий 3-5 класса санитарной классификации сельскохозяйственной, перерабатывающей, строительной и транспортной отраслей на территории проектируемой производственной зоны;
- Строительство пожарного депо на 3 автомашины, согласно требованиям приложения 7 НПБ 101-95 - в южной части деревни Лязгино;
- Строительство АЗС и других объектов придорожного сервиса, вдоль трассы Томск-Корнилово;

#### **3.2. Оценка инвестиционной привлекательности и предложения по инвестиционным сферам**



Одним из основных направлений деятельности администрации муниципального образования, ориентированной на получение дополнительных доходов, создание новых рабочих мест, решение социальных задач, является деятельность по развитию инвестиционной привлекательности территории.

Муниципальное образование уже сегодня имеет достаточно много факторов, позволяющих отнести его к инвестиционно - привлекательному региону: благоприятные природные условия, развитая транспортная инфраструктура, близость к основным рынкам сбыта, наличие нормативно-законодательной базы.

В муниципальном образовании «Корниловское сельское поселение» реализуется ряд инвестиционных проектов во всех отраслях экономики, в том числе и социальной направленности – это строительство газопроводов, реконструкция зданий, сооружений.

Однако, на данном этапе развития муниципального образования этого недостаточно. Необходимы кардинальные изменения в вопросе инвестирования экономики. Необходима организация новых предприятий переработки сельскохозяйственной продукции, модернизация существующей промышленности строительных материалов, реализация преимуществ муниципального образования.

Одной из характеристик инвестиционного климата муниципального образования «Корниловское сельское поселение» является инвестиционный потенциал. Генеральным планом предлагается комплекс мероприятий по привлечению инвестиций, который на перспективу позволит значительно увеличить бюджет населенного пункта и муниципального образования в целом. Такие мероприятия предусмотрены как на расчётный срок, так и на далекую перспективу (за расчётным сроком). К ним относятся:

1. Развитие структуры автомобильного придорожного сервиса: станции технического обслуживания, автозаправочных станций, автостоянок, магазинов автозапчастей, придорожных рынков.
2. Размещение логистического центра между планируемой автодорогой регионального значения и планируемой магистральной электрифицированной железной дорогой общего пользования;
3. Расширение промышленно-производственной базы, а именно:
  - строительство производственных предприятий сельскохозяйственной, перерабатывающей, строительной, транспортной, производства строительных материалов и других отраслей в проектируемой производственной зоне;
  - размещение объектов предпринимательской деятельности, малых производственных предприятий 5 класса; оно планируется как на проектируемых производственных территориях, так и на участках не действующих предприятий.

Выгодное местоположение большинства инвестиционных площадок по отношению к жилым массивам и внешним автодорогам обеспечит круглогодичную востребованность проектируемых объектов.

Для достижения целей стратегии и решения поставленных задач необходимо привлечение частных инвесторов, способных профессионально спроектировать и реализовать приоритетные для района инвестиционные проекты, а также обеспечить участие района в краевых и федеральных программах. Инвесторами могут быть компании, у которых уже есть успешный опыт реализации подобных инвестиционных проектов и которые являются финансово устойчивыми, и имеют команду квалифицированных специалистов.

### **3.3. Инженерная подготовка и вертикальная планировка территории**

Предложение по инженерной подготовке территории села Корнилово на стадии генерального плана – это комплекс инженерных мероприятий по обеспечению пригодности территорий для различных видов строительства и создание оптимальных санитарно-гигиенических и микроклиматических условий для жизни населения.

К основным вопросам инженерной подготовки территории относятся: вертикальная планировка и организация поверхностного стока, защита территорий от затопления и подтопления, понижение уровня грунтовых вод и т.д.

Учитывая решения, предлагаемые генеральным планом Муниципального образования «Корниловское сельское поселение», предусмотрен следующий комплекс основных мероприятий, направленных на ликвидацию неблагоприятных физико-геологических процессов и явлений, повышение благоустройства и санитарного состояния территории:

1. Организация поверхностного стока и улучшение санитарного состояния территории, в т.ч.:

- вертикальная планировка;
- организация водостоков.

2. Защита от опасных физико-геологических процессов:

- понижение уровня грунтовых вод в зонах их высокого стояния;
- противоэрозионные мероприятия;
- защита от затопления.

3. Агролесомелиорация – посадка деревьев, кустарников, посев многолетних трав.

4. Соблюдение особых условий строительства.

Указанные мероприятия представлены в объеме, необходимом для обоснования архитектурно-планировочных решений, и подлежат уточнению на стадии рабочего проекта.

### **3.4. Организация поверхностного стока и улучшение санитарного состояния территории**

В целях благоустройства планируемой территории, улучшения ее общих и санитарных условий проектом предусматривается организация поверхностного стока путем проведения вертикальной планировки и устройства сети водостоков.

В дальнейшем каждое из мероприятий инженерной подготовки должно разрабатываться в виде самостоятельного проекта с учетом инженерно-геологической и гидрологической изученности территории и технико-экономических сопоставлений вариантов проектных решений.

### **3.5. Защита от опасных физико-геологических процессов**

При реализации предложений генерального плана по застройке территории, рекультивация балок, прокладка автомобильных дорог и трасс коммуникаций в дальнейшем приведут к изменению гидрогеологических условий местности, рельефа, почвенного покрова, нарушению естественного стока осадков.

Эти инженерные сооружения создают химическое, тепловое, биологическое, механическое воздействие на грунты и повышают их агрессивно-коррозионные свойства.

Первоочередными мероприятиями по осуществлению защиты территории села Корнилово от опасных природных процессов являются:

1. Обеспечение территории качественными изыскательскими материалами особенно на предмет наличия подтопления территорий и образования оврагов, с их подробной характеристикой и выделением наиболее опасных для строительства территорий.

2. Разработка мероприятий по защите территории от подтопления с учетом уточненных гидрологических данных по паводкам редкой повторяемости (1% обеспеченности) в соответствии со СНиП 2.06.15-85 "Инженерная защита от затопления и подтопления".

3. Учет сейсмичности при строительстве новых зданий и сооружений.

В связи с принятыми архитектурно-планировочными решениями при разработке генерального плана села Корнилово предусматривается выполнение следующих мероприятий:

- дренирование территории с высоким стоянием уровня грунтовых вод;
- противоэрозионные мероприятия;
- защита от подтопления и затопления пойменных территорий;

В пониженных местах у водоемов наблюдается повышенное стояние грунтовых вод.

В период выпадения осадков имеет место образование верховодки, способствующей подтоплению территории и снижению ее инженерных и санитарных свойств.

Предусматривается засыпка или намыв этих территорий с одновременным их дренированием. Понижение уровня грунтовых вод на застроенной территории предусматривается осуществлять трубчатым дренажем.

Необходимо перечисленные работы выполнить на стадии рабочих проектов.

### **3.6. Дренирование территории с высоким стоянием грунтовых вод**

В пониженных местах у водоемов наблюдается повышенное стояние грунтовых вод.

В период выпадения осадков имеет место образование верховодки, способствующей подтоплению территории и снижению ее инженерных и санитарных свойств.

Предусматривается засыпка или намыв этих территорий с одновременным их дренированием. Понижение уровня грунтовых вод на застроенной территории предусматривается осуществлять трубчатым дренажем.

Необходимо перечисленные работы выполнить на стадии рабочих проектов.

### **3.7. Мероприятия по берегоукреплению**

Берегоукрепительные работы реки Малой Ушайки, необходимо выполнить для предотвращения эрозии бортов береговых склонов и днища.

Для предотвращения задержки ливневых и талых вод рекомендуется профилирование склонов и укрепление их посевом трав. Для проветривания и быстрого осушения склонов, предотвращения оползневых процессов рекомендуется редкая посадка деревьев и кустарников.

Грунт от расчистки водоемов использовать для отсыпки прибрежных территорий.

Для повышения уровня благоустройства села, улучшения санитарно-гигиенических условий для отдыхающих в прибрежной части рекомендуется вывоз грунта после рекультивации при застройке новых жилых кварталов направить на берега водоемов для устройства прогулочных, пляжных и спортивных зон.

Также, в целях берегоукрепления, по берегам реки, предусмотреть посадку деревьев, кустарников и посев трав.

### **3.8. Агролесомелиорация**

Агролесомелиорация включает в себя защиту природных ландшафтов территорий, а также предусматривает использование территории для создания санитарно-защитных зон, лесопарков, лечебно-оздоровительных объектов, зон отдыха.

Согласно генеральному плану система зеленых насаждений состоит из:

- зеленых насаждений общего пользования в жилой и общественной зонах;
- лесопарка;
- зеленых насаждений специального назначения;
- зеленых насаждений ограниченного пользования.

На территории села в границах генерального плана при устройстве покрытий тротуаров, прогулочных дорожек и т. д. необходимо максимально сохранять зеленые насаждения.

Все существующие насаждения общего пользования также сохраняются.

В состав мероприятий по агролесомелиорации включена планировка территории, посев многолетних трав, посадка деревьев и кустарников.

Норма зеленых насаждений общего пользования определена численностью постоянного населения в соответствии со СНиП 2.07.01-89\* "Планировка и застройка городских и сельских поселений".

Подбор растений, их размещение в плане, типы и схемы посадок следует назначать в соответствии с почвенно-климатическими условиями и СНиП III-10-75 "Благоустройство" на стадии рабочего проекта.

### **3.9. Зоны санитарной охраны**

Предложение по установлению зон санитарной охраны водопроводных сооружений села Корнилово составлены на основании "Положения о порядке проектирования и эксплуатации зон санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов хозяйственного назначения" №2640, действующих норм СНиП 2.04.02-84\* "Водоснабжение. Наружные сети и сооружения" и СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

Зоны санитарной охраны представляют собой специально выделенную территорию, в пределах которой создается особый санитарный режим, исключающий возможность загрязнения подземных вод, а также ухудшения качества воды источника и воды, подаваемой водопроводными сооружениями.

Устройство зон санитарной охраны (ЗСО) и санитарно-защитных полос для водопроводных площадок и водоводов предусматривается в целях обеспечения санитарно-эпидемиологической надежности системы

хозпитьевого водоснабжения. Для водозабора и водопроводных сооружений зоны санитарной охраны представлены первым поясом (зоной строгого режима). Границы ЗСО первого пояса для водопроводных площадок устанавливаются на расстоянии 30 м от резервуаров чистой воды.

Ограждение площадок выполняется в границах первого пояса. Предусматривается сторожевая охрана. Для защиты сооружений питьевой воды от посягательств, по периметру ограждения предусматривается устройство комплексных систем безопасности (КСБ). Площадки благоустраиваются и озеленяются.

Вокруг зоны первого пояса водопроводных сооружений устанавливается санитарно-защитная полоса шириной 100 м. Для водоводов хозяйственно-питьевого назначения ЗСО представлены санитарно-защитными полосами, которые в соответствии с СанПиН принимаются шириной 10 м по обе стороны от наружной стенки трубопроводов.

#### **4. Заключение**

Разработка Генерального плана Корниловского сельского поселения как основного градостроительного документа муниципального образования предполагает и соответствующие механизмы его реализации.

Реализация Генерального плана предусматривает использование установленных законодательством средств и методов административного воздействия: нормативно-правовое регулирование, прямые и косвенные методы бюджетной поддержки, механизмы организационной, правовой и информационной поддержки. Система механизмов, регламентирующих и обеспечивающих в т.ч. реализацию генерального плана, включает механизмы как регионального, так и муниципального уровней.

В проект Генерального плана Корниловского сельского поселения, по мере необходимости, могут вноситься изменения и дополнения, связанные с разработкой и утверждением специализированных схем (например, установления санитарно-защитных и иных режимных зон), принятием и изменением стратегических документов социально-экономического развития и пр. Порядок внесения изменений в Генеральный план Корниловского сельского поселения установлен Градостроительным кодексом РФ.

#### **5. Техничко-экономические показатели**

по генплану Корниловского сельского поселения

##### Расчет детских дошкольных учреждений:

В настоящее время установлено, что в Корниловском сельском поселении располагается 1 детское дошкольное учреждение на 50 мест. Это не соответствует нормам и требованиям СП 42.13330.2011

«Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01 – 89\*. Генеральный план Корниловского сельского поселения предполагает численность населения до 24000 человек.

Демографическая структура г.Томска представлена следующими цифрами: дети в возрасте от 0-3 лет составляют в процентном соотношении от численности населения 3,3%, 4-6 лет – 2,3%, 7-15 лет – 12,4%, 16-17 лет – 3,5%.

Исходя из радиуса доступности и прочих требований, авторский коллектив счел нужным объединить территории д.Корнилово и д.Маломихайловка, д.Лязгино и д.Бодажково, д.Аркашево и д.Сафроново и рассчитать потребность этих населенных пунктов в детских дошкольных учреждениях.

- Проектная численность д.Корнилово и д.Маломихайловка составит исходя из генерального плана 11760 человек. Исходя из демографической ситуации следует, что детей в возрасте 4-6 лет приходится 2,3% получаем:  $11760 \text{ чел.} \times 2,3\% \div 100\% = 270,5 \approx 270 \text{ человек}$ .

**Принимаем 2 детских сада: 1 очередь - на 90 мест и 2 очередь – на 180 мест.**

- Проектная численность д.Лязгино и д.Бодажково составит исходя из генерального плана 5760 человек. Исходя из демографической ситуации следует, что детей в возрасте 4-6 лет приходится 2,3% получаем:  $5760 \text{ чел.} \times 2,3\% \div 100\% = 132,48 \approx 132 \text{ человека}$ .

**На 1 очередь может быть построен детский сад вместимостью 90 мест, с последующим его расширением до 150 мест.**

- Проектная численность д.Аркашево и д.Сафроново составит исходя из генерального плана 6480 человек. Исходя из демографической ситуации следует, что детей в возрасте 4-6 лет приходится 2,3% получаем:  $6480 \text{ чел.} \times 2,3\% \div 100\% = 149 \text{ человек}$ .

**На 1 очередь может быть построен детский сад вместимостью 90 мест, с последующим его расширением до 150 мест.**

#### Расчет общеобразовательных учреждений:

В настоящее время установлено, что в Корниловском сельском поселении располагается 1 общеобразовательное учреждение на 235 учащихся. Это не соответствует нормам и требованиям СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01 – 89\*. Генеральный план Корниловского сельского поселения предполагает численность населения до 24000 человек.

Демографическая структура г.Томска представлена следующими цифрами: дети в возрасте от 0-3 лет составляют в процентном соотношении от численности населения 3,3%, 4-6 лет – 2,3%, 7-15 лет – 12,4%, 16-17 лет – 3,5%.

Исходя из радиуса доступности и прочих требований, авторский коллектив счел нужным объединить территории д.Корнилово и д.Маломихайловка, д.Лязгино и д.Бодажково, д.Аркашево и д.Сафроново и рассчитать потребность этих населенных пунктов в общеобразовательных учреждениях.

- Проектная численность д.Корнилово и д.Маломихайловка составит исходя из генерального плана 11760 человек. Исходя из демографической ситуации следует, что детей в возрасте 7-15 лет приходится 12,4%, 16-17 лет – 3,5% получаем:

$$11760 \text{ чел.} \times (12.4\% + 3.5\%) \div 100\% = 1869,84 \approx \mathbf{1870 \text{ человек.}}$$

**Принимаем 2 общеобразовательных школы: 1 очередь - на 800 учащихся и 2 очередь – на 1100 учащихся.**

- Проектная численность д.Лязгино и д.Бодажково составит исходя из генерального плана 5760 человек. Исходя из демографической ситуации следует, что детей в возрасте 7-15 лет приходится 12,4%, 16-17 лет – 3,5% получаем:

$$5760 \text{ чел.} \times (12.4\% + 3.5\%) \div 100\% = 915,84 \approx \mathbf{915 \text{ человек.}}$$

**Принимаем 1 общеобразовательную школу - на 800-1100 учащихся.**

- Проектная численность д.Аркашево и д.Сафроново составит исходя из генерального плана 6480 человек. Исходя из демографической ситуации следует, что детей в возрасте 7-15 лет приходится 12,4%, 16-17 лет – 3,5% получаем:

$$6480 \text{ чел.} \times (12.4\% + 3.5\%) \div 100\% = 1030,32 \approx \mathbf{1030 \text{ человек.}}$$

**Принимаем 1 общеобразовательную школу - на 800-1100 учащихся.**

#### Расчет объектов торговли:

По данным 2007г., представленным заказчиком в Корниловском сельском поселении действуют 10 магазинов, 1 рынок. В основном, все они расположены на территории д. Корнилово.

Согласно СП 42.13330.2011 торговых площадей магазинов на 1 тыс.человек должно приходиться 300м<sup>2</sup>.

$$24000 \text{ чел.} \times 300\text{м}^2 \div 1000 = \mathbf{7200 \text{ м}^2 \text{ торговой площади.}}$$

Согласно СП 42.13330.2011 торговых площадей рыночных комплексов на 1 тыс.человек должно приходиться 24-40м<sup>2</sup>.

$$24000 \text{ чел.} \times 40\text{м}^2 \div 1000 = \mathbf{960 \text{ м}^2 \text{ торговой площади.}}$$

#### Расчет предприятий общественного питания:

По данным 2010г., представленным заказчиком в Корниловском сельском поселении действует 1 столовая.

Согласно СП 42.13330.2011 на 1 тыс.человек должно приходиться 40 мест.



$$24000 \text{ чел.} \times 40\text{м}^2 \div 1000 = \mathbf{960 \text{ мест}}$$

#### Расчет учреждений культуры и искусства:

По данным 2010г., представленным заказчиком в Корниловском сельском поселении действует детская школа искусств, клуб, библиотека, ДЮСШ.

Согласно СП 42.13330.2011 для клубов на 1 тыс. человек должно приходиться 80 мест.

$$24000 \text{ чел.} \times 80\text{мест} \div 1000 = \mathbf{1920 \text{ мест}}$$

Согласно СП 42.13330.2011 для танцзалов на 1 тыс. человек должно приходиться 6 мест.

$$24000 \text{ чел.} \times 6\text{мест} \div 1000 = \mathbf{144 \text{ мест}}$$

Согласно СП 42.13330.2011 для кинотеатров на 1 тыс. человек должно приходиться 25-35 мест.

$$24000 \text{ чел.} \times 35\text{мест} \div 1000 = \mathbf{840 \text{ мест}}$$

Согласно СП 42.13330.2011 для сельских библиотек на 1 тыс. человек должно приходиться 4,5-5 тыс. ед. хранения, 3-4 чит. места

$$24000 \text{ чел.} \times 5 \text{ тыс.ед.} \div 1000 = \mathbf{120 \text{ тыс.ед.хранения}}$$

$$24000 \text{ чел.} \times 4 \text{ чит.места.} \div 1000 = \mathbf{96 \text{ чит. мест}}$$

#### Расчет учреждений здравоохранения, спортивные и физкультурно-оздоровительные сооружения:

По данным 2010г., представленным заказчиком в Корниловском сельском поселении действуют 2 фельдшерско-акушерских пункта расположенных в д.Корнилово и д.Аркашево.

Согласно СП 42.13330.2011 необходимые вместимость и структура лечебно-профилактических учреждений определяется органами здравоохранения и указывается в задании на проектирование.

Согласно СП 42.13330.2011 для станций скорой медицинской помощи на 10 тыс. человек приходится 1 автомобиль. Доступность обслуживания 15 минут.

$$24000 \text{ чел.} \times 1 \div 10000 = 2,4 \approx \mathbf{3 \text{ автомобиля}}$$

Согласно СП 42.13330.2011 физкультурно-оздоровительные сооружения должны иметь:

Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий, м<sup>2</sup> на 1 тыс. человек – 70

$$24000 \text{ чел.} \times 70\text{м}^2 \div 1000 = \mathbf{1680 \text{ м}^2}$$

Спортивные залы общего пользования, м<sup>2</sup> на 1 тыс. человек – 60

$$24000 \text{ чел.} \times 60\text{м}^2 \div 1000 = \mathbf{1440 \text{ м}^2}$$

Бассейны крытые общего пользования, м<sup>2</sup> зеркала воды на 1 тыс. человек – 20

$$24000 \text{ чел.} \times 20\text{м}^2 \div 1000 = \mathbf{480 \text{ м}^2}$$

### Расчет предприятий бытового и коммунального обслуживания:

Согласно СП 42.13330.2011 для предприятий бытового обслуживания на 1 тыс. человек должно приходиться 7 мест.

$$24000 \text{ чел.} \times 7 \text{ мест} \div 1000 = \mathbf{168 \text{ мест}}$$

Согласно СП 42.13330.2011 для предприятий коммунального обслуживания:

Прачечные - на 1 тыс. человек должно приходиться 60 кг. белья в смену.

$$24000 \text{ чел.} \times 60 \text{ кг} \div 1000 = \mathbf{1440 \text{ кг. белья в смену}}$$

Химчистки - на 1 тыс. человек должно приходиться 3,5 кг. вещей в смену.

$$24000 \text{ чел.} \times 3,5 \text{ кг} \div 1000 = \mathbf{84 \text{ кг. вещей в смену}}$$

Банно-оздоровительный комплекс - на 1 тыс. человек должно приходиться 7 мест

$$24000 \text{ чел.} \times 7 \text{ мест} \div 1000 = \mathbf{168 \text{ мест}}$$

### Расчет кредитно-финансовых учреждений и предприятий связи:

По данным 2010г., представленным заказчиком в Корниловском сельском поселении действуют отделение связи, отделения банков. Дополнительных учреждений не требуется.

### Расчет учреждений жилищно-коммунального хозяйства:

Согласно СП 42.13330.2011 - 1 жилищно-эксплуатационная организация принимается из расчета 20 тыс. человек. **Принимаем 1 объект площадью участка 0.3 га**

Согласно СП 42.13330.2011 - 1 пункт приёма вторичного сырья принимается из расчета 20 тыс. человек. **Принимаем 1 объект площадью участка 0.01 га**

Согласно СП 42.13330.2011 - пожарное депо должно иметь 1 автомобиль на 5 тыс. человек. **Принимаем 1 объект на 5 автомобилей**

Согласно СП 42.13330.2011 - гостиницы должны иметь 6 мест на 1 тыс. человек.

$$24000 \text{ чел.} \times 6 \text{ мест} \div 1000 = \mathbf{144 \text{ места или } 144 \times 30 \text{ м}^2 = \mathbf{4320 \text{ м}^2}}$$

Согласно СП 42.13330.2011 - бюро похоронных услуг принимается 1 объект на 0,5-1 млн. человек. **Принимаем 1 объект**