



СОВЕТ

Парабельского сельского поселения
Парабельского района
Томской области

РЕШЕНИЕ

28.12. 2023

№ 38

Об утверждении Генерального плана муниципального образования
«Парабельское сельское поселение»

Рассмотрев проект Генерального плана муниципального образования «Парабельское сельское поселение», разработанный ООО «ГЕОЗЕМСТРОЙ», в соответствии Градостроительным кодексом Российской Федерации

Совет поселения РЕШИЛ:

1. Утвердить Генеральный план муниципального образования «Парабельское сельское поселение» согласно приложению.
2. Обнародовать решение в Информационном бюллетене Администрации и Совета Парабельского сельского поселения, а также разместить на официальном сайте Парабельского сельского поселения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» parabelsp.tomsk.ru.
3. Решение вступает в силу со дня его официального опубликования (обнародования).

Председатель Совета

Е.С. Либрехт

Глава поселения

В.Р. Ярускин





Общество с ограниченной ответственностью
«ГЕОЗЕМСТРОЙ»
394087, г. Воронеж, ул. Ушинского, д. 4 а
Тел: (473)224-71-90, факс (473) 234-04-29
E-mail: mail@geozemstroy.vrn.ru

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ПАРАБЕЛЬСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПАРАБЕЛЬСКОГО РАЙОНА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ

Положение о территориальном планировании

ПЗ

Том II

2023 год

Общество с ограниченной ответственностью
«ГЕОЗЕМСТРОЙ»
394087, г. Воронеж, ул. Ушинского, д. 4 а
Тел: (473)224-71-90, факс (473) 234-04-29
E-mail: mail@geozemstroy.vrn.ru

Заказчик: Муниципальное казенное учреждение
Администрация Парабельского сельского поселения

Муниципальный контракт от 18.04.2023 г.
№ 06.0423.004

Инв. № _____
Экз. _____

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ПАРАБЕЛЬСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ПАРАБЕЛЬСКОГО РАЙОНА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

Положение о территориальном планировании

Директор ООО «ГЕОЗЕМСТРОЙ»

Прилепин В. А.

Начальник отдела градостроительства
и архитектуры

Поздоровкина Н. В.

2023 год

**Перечень графических и текстовых материалов генерального плана Парабельского
сельского поселения**

Номер тома	Обозна- чение	Наименование	Гриф
Генеральный план			
-	ПЗ	Положение о территориальном планировании	н/с
	1.1	Карта планируемого размещения объектов местного значения	н/с
	1.2	Карта границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения	н/с
	1.3	Карта функциональных зон	н/с
		Приложение. Сведения о границах населенных пунктов (в том числе границах образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения или городского округа, которые должны содержать графическое описание местоположения границ населенных пунктов, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.	н/с
Материалы по обоснованию			
I	ПЗ	Материалы по обоснованию	н/с
-	2.1	Карта границ существующих населенных пунктов, входящих в состав сельского поселения	н/с
	2.2	Карта местоположение существующих и строящихся объектов местного значения	н/с
	2.3	Карта территории объектов культурного наследия. Карта особо охраняемых природных территорий федерального, регионального, местного значения	н/с
	2.4	Карта транспортной инфраструктуры	н/с
	2.5	Карта инженерной инфраструктуры	н/с
	2.6	Карта зон с особыми условиями использования территории	н/с
	2.7	Карта территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера Карта границы лесничества	н/с

Оглавление.....	4
Введение	5
1. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ, ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ, А ТАКЖЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ.....	6
Планируемые для размещения на территории Парабельского сельского поселения объекты физической культуры и массового спорта	7
Планируемые для размещения на территории Парабельского сельского поселения объектов водоснабжения	7
Планируемые для размещения на территории Парабельского сельского поселения объекты в области водоотведения.....	8
Планируемые для размещения на территории Парабельского сельского поселения объектов объекты в области теплоснабжения	8
2. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОНАХ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ.....	10

Введение

Генеральный план Парабельского сельского поселения Парабельского района Томской области выполнен ООО «ГЕОЗЕМСТРОЙ» по заказу Администрации Парабельского сельского поселения Парабельского района Томской области на основании Муниципального контракта от от 18.04.2023 г. № 06.0423.004.

Основания для проведения работ:

Постановление администрации Парабельского сельского поселения от 07.03.2023 № 41 «О подготовке предложений о внесении изменений в Генеральный план Парабельского сельского поселения Парабельского района Томской области».

1. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ, ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ, А ТАКЖЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ

Перечень объектов местного значения, размещаемых в пределах Парабельского сельского поселения Парабельского района Томской области сформирован на основании материалов по обоснованию внесения изменений в генеральный план, программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, действующих муниципальных программ и утвержденных проектов планировки.

Сведения о характеристиках зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в соответствии с законодательством (разрешенные виды использования земельных участков в границах зоны. Запрещенные виды использования земельных участков в границах зоны), приведены в виде отсылочных норм на нормативные правовые акты, регулирующие вопросы установления тех или иных зон с особыми условиями использования территории.

Величина радиуса зоны от границ земельного участка и ее площадь приведены в таблицах в случаях, если имеющиеся данные по характеристикам объекта позволяют однозначно судить о величине такого радиуса и площади.

Планируемые для размещения на территории Парабельского сельского поселения объекты физической культуры и массового спорта

№ п/п	Наименование объекта	Статус	Назначение	Основные характеристики	Местоположение	Характеристика зон с особыми условиями использования территорий
1	спортивная площадка	строительство	развитие сети физической культуры и спорта	400 м ²	п. Кирзавод	Не устанавливается
2	детская площадка	строительство	развитие сети физической культуры и спорта	200 м ²	с. Толмачево	
3	центральный стадион	реконструкция	развитие сети физической культуры и спорта	определить проектом	с. Парабель	
4	спортивная площадка	строительство	развитие сети физической культуры и спорта	400 м ²	с. Парабель	

Планируемые для размещения на территории Парабельского сельского поселения объектов водоснабжения

№ п/п	Наименование объекта	Статус	Назначение	Основные характеристики	Местоположение	Характеристика зон с особыми условиями использования территорий
1.	станция обезжиривания	реконструкция	обеспечение водоснабжением населения	500 м ³	с. Парабель, ул. Советская, 9	санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» п. 2.2:
2.	станция обезжиривания	реконструкция	обеспечение водоснабжением населения	500 м ³	с. Парабель, ул. Чехова, 18	граница первого пояса зоны санитарной охраны принимается не менее 30 м от водозабора при использовании защищенных подземных вод и на расстоянии не менее 50 м – при использовании недостаточно защищенных подземных вод,
3.	скважина	строительство	обеспечение водоснабжением населения	500 м ³ /сут	с. Парабель 1	
4.	водопровод	строительство	обеспечение водоснабжением	1 км	д. Бугры	

Генеральный план Парабельского сельского поселения

№ п/п	Наименование объекта	Статус	Назначение	Основные характеристики	Местоположение	Характеристика зон с особыми условиями использования территорий
5.	водопровод	строительство	населения обеспечение водоснабжением населения	10 км	с. Парабель	границы второго и третьего поясов определяются гидродинамическими расчетами
6.	водопровод	строительство	обеспечение водоснабжением населения	5 км	д. Сухушино	
7.	станция обезжелезивания воды	реконструкция	обеспечение водоснабжением населения	1000м ³	мкр. Нефтяников с. Парабель	
8.	резервуар чистой воды	реконструкция	обеспечение водоснабжением населения	400м ³	мкр. Нефтяников с. Парабель	

Планируемые для размещения на территории Парабельского сельского поселения объекты в области водоотведения

№ п/п	Наименование объекта	Статус	Назначение	Основные характеристики	Местоположение	Характеристика зон с особыми условиями использования территорий
1.	КНС	реконструкция	обеспечение водоотведения	700 м ³ /сутки	с. Парабель	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» таблица 7.1.2
2.	напорный канализационный коллектор	реконструкция	обеспечение водоотведения	2,7 км	с. Парабель	СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений, таблица 15
3.	сети водоотведения	реконструкция	обеспечение водоотведения	1 км	с. Парабель	
4.	канализационный коллектор	строительство	обеспечение водоотведения	1 км	с. Парабель	

Планируемые для размещения на территории Парабельского сельского поселения объектов теплоснабжения

Генеральный план Парабельского сельского поселения

№ п/ п	Наименование объекта	Статус	Назначение	Основные характеристики	Местоположение	Характеристика зон с особыми условиями использования территорий
1	сеть теплоснабжения	реконструкция	обеспечение теплоснабжением населения	6,598 км	с. Парабель	СП 124.13330.2012 Тепловые сети, приложение А
2	сеть теплоснабжения	реконструкция	обеспечение теплоснабжением населения	6,882 км	с. Парабель	

2. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОНАХ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ

Структура функционального зонирования настоящего генерального плана определена в соответствии с Требованиями к описанию и отображению документов территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, утвержденными приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 09 января 2018 года № 10 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 07 декабря 2016 № 793».

Для функциональных зон установлены следующие параметры:

1) максимально допустимый коэффициент плотности застройки зоны (за исключением зон инженерной и транспортной инфраструктур и зоны сельскохозяйственного использования из земель сельскохозяйственного назначения);

2) максимальная и средняя этажность застройки зоны (за исключением зон инженерной и транспортной инфраструктур и зоны сельскохозяйственного использования из земель сельскохозяйственного назначения).

Параметры функциональных зон, установленные в положении о территориальном планировании, могут быть применены при подготовке (внесении изменений) правил землепользования и застройки Парабельского сельского поселения.

Генеральный план Парабельского сельского поселения

№ п/п	Функциональные зоны	Параметры	Сведения о планируемых для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, за исключением линейных объектов
1	Жилая зона, в том числе:		
1.1	зона застройки индивидуальными жилыми домами	Максимальная этажность – 3 этажа, Средняя этажность – 2 этажа Коэффициент застройки – 0,2 Коэффициент плотности застройки – 0,4.	
1.2	зона застройки малоэтажными жилыми домами	Максимальная этажность – 4 этажа включая мансардный, для блокированной жилой застройки – 3 этажа; Средняя этажность – 2 этажа Коэффициент застройки – 0,4 Коэффициент плотности застройки – 0,8.	
2	Общественно-деловая зона, в том числе:		
2.1	многофункциональная общественно-деловая зона	Максимальная этажность зданий – 3 этажей; Средняя этажность – 2 этажа Коэффициент застройки – 1,0 Коэффициент плотности застройки – 3,0.	
2.2	зона специализированной общественной застройки	максимальная этажность зданий – 3 этажей; Средняя этажность – 2 этажа Коэффициент застройки – 0,8 Коэффициент плотности застройки – 2,4	Объекты регионального значения: – Строительство нового общежития в филиале ОГБПОУ "Томский политехнический техникум" в с. Парабель. – строительство отделения ОГБУЗ "Бюро судебно-медицинской экспертизы Томской области" в Парабельском районе Томской области, 400 исследований в месяц; – приобретение здания для организации работы фельдшерско-акушерского пункта, в с. Толмачево, проектной мощностью да 800 человек;

Генеральный план Парабельского сельского поселения

№ п/п	Функциональные зоны	Параметры	Сведения о планируемых для размещения объектов федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов
			– приобретение здания для организации работы фельдшерско-акушерского пункта, в д. Сухушино, проектной мощностью до 800 человек; <u>Объекты местного значения района:</u> – строительство учреждения клубного типа (районный дом культуры) на 400-500 мест. <u>Объекты местного значения:</u> – строительство спортивной площадки площадью 400 м² в п.Кирзавод; – строительство детской площадки в с.Толмачево, площадью 400 м²; – реконструкция и ремонт центрального стадиона с.Парабель. – строительство спортивной площадки площадью 400 м² в с.Парабель микрорайон Подсолнухи.
4	Производственная зона, в том числе:		
4.1	производственная зона	Максимальная этажность зданий – 3 этажа. Средняя этажность – не установлена. Минимальная этажность – 1 этаж. Коэффициент застройки – 0,8 Коэффициент плотности застройки – 2,4.	
4.2	коммунально-складская зона	Максимальная этажность зданий – не установлена; средняя этажность – не установлена; Коэффициент застройки – 0,6 Коэффициент плотности застройки – 1,8.	
5	Зона инженерной	Предельные параметры не подлежат установлению и	<u>Объекты федерального значения</u>

Генеральный план Парабельского сельского поселения

№ п/п	Функциональные зоны	Параметры	Сведения о планируемых для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, за исключением линейных объектов
	инфраструктуры	определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».	– строительство ПС-491 ПС 500 кВ Парабель. <u>Объекты регионального значения</u> – строительство ШРП Сухушино (давление газа - 0,57 МПа, расчетная потребность в газе потребителя 142,7 м³/час); <u>Объекты местного значения:</u> – реконструкция станции обезжелезивания воды с. Парабель, ул Советская, 9, мощностью 500м³; – реконструкция Станции обезжелезивания воды с. Парабель, ул. Чехова, 18, мощностью 500м³; – строительство скважины на водозаборе мкр. Нефтяников с. Парабель 1; – реконструкция станции обезжелезивания воды в мкр. Нефтяников с. Парабель, мощностью 1000м³; – реконструкция резервуара чистой воды в мкр. Нефтяников с. Парабель, мощностью 400м³; – реконструкция канализационных очистных сооружений мощностью 700 м³/сутки в с. Парабель
7	Зона транспортной инфраструктуры	Предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».	
8	Зона сельскохозяйственного		

Генеральный план Парабельского сельского поселения

№ п/п	Функциональные зоны	Параметры	Сведения о планируемых для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, за исключением линейных объектов
	использования в том числе:		
8.1	зона сельскохозяйственного использования	Предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».	
8.2	производственная зона сельскохозяйственных предприятий	Предельно допустимая этажность – 3 этажа. Максимальный процент застройки – 40 %.	
9	Зона рекреационного назначения		
9.1	зона озелененных территорий общего пользования	Предельная высота – 12 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.	
10	Зона специального назначения, в том числе:		
10.1	зона кладбищ	Предельная высота – 7 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.	
11	Зона лесов	Предельные параметры не подлежат установлению	

[illegible]

