

## **ПРАКТИЧЕСКИЕ ПРОБЛЕМЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ СЕЛЬСКИХ ТЕРРИТОРИЙ НА ПРИМЕРЕ МО «ЗОРКАЛЬЦЕВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»**

*Дарья Евгеньевна Пальцева*

Национальный исследовательский Томский политехнический университет, 634050, Россия, г. Томск, пр. Ленина, 30, студент, тел. (909)545-34-82, e-mail: dariapalsteva@yandex.ru

Актуальность работы обусловлена тем, что на сегодняшний день в сельских поселениях возникает проблема при внесении изменений в градостроительную документацию в различные информационные ресурсы.

Цель: анализ документов территориального планирования МО «Зоркальцевское сельское поселение».

**Ключевые слова:** территориальное планирование, функциональные зоны, генеральный план, сельские поселения, благоустройство территории

## **PRACTICAL PROBLEMS OF URBAN PLANNING OF RURAL AREAS ON THE EXAMPLE OF THE MO " ZORKALTSEVSKOYE RURAL SETTLEMENT»**

*Daria E. Paltseva*

National Research Tomsk Polytechnic University, 30 Lenin Ave., Tomsk, 634050, Russia, student, tel. (909)545-34-82, e-mail: dariapalsteva@yandex.ru

The relevance of the work is due to the fact that today in rural settlements there is a problem when making changes to urban planning documentation in various information resources.

Purpose: analysis of territorial planning documents of the Ministry of Defense "Zorkaltsevskoye rural settlement".

**Keywords:** territorial planning, functional zones, general plan, rural settlements, territory improvement

### ***Введение***

В Российской Федерации в различные периоды времени возникают вопросы о комплексном развитии и благоустройстве территории сельских поселений. Внимание к данной проблеме возникает по многим причинам, прежде всего, это связано не только с понижением численности населения, проживающего на территории сельских местностей, а также и с уменьшением показателей уровня и качества жизни на селе. Основное направление развития проходит в границах сельских поселений, и для застройки и развития территорий требуется разработка документации, в результате которой и формируется комплексная система обустройства территории.

Немало важно заметить, что градостроительная документация не может игнорировать вопросы, касающиеся, в частности, эксплуатации строительных объектов, их технического и экономического обслуживания. Для ее развития необходима нормативная база для зонирования, архитектурного проектирования, улучшения инфраструктуры и ремонтных работ. На сегодняшний день немало важно исследовать не только практические проблемы градостроительного планирования городских территорий, но и сельских в том числе.

### ***Объект исследования.***

#### ***Характеристика МО «Зоркальцевское сельское поселение»***

В Российской Федерации для сельских поселений одним из ключевых аспектов является планирование развития территории, установление функциональных зон и планирование размещения объектов местного значения [2]. Данное понятие, согласно статье 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, можно охарактеризовать как территориальное планирование [2]. Один из главных документов территориального планирования для городских округов и сельских поселений является генеральный план, который является традиционным инструментом градостроительного регулирования. На основании данной документации осуществляется планировка, застройка, реконструкция и многие другие виды освоения территории. А также на такие территории разрабатываются документы градостроительного зонирования.

Разрабатывая проект генерального плана, ведется обязательный учет федеральных, региональных и местных интересов на территории поселения, в соответствии с утвержденными стратегиями и программами социально-экономического развития, не обходя стороной отраслевые программные документы различных уровней, а также документы территориального планирования. Определяя в генеральном плане конкретный срок его реализации и действия, то есть временные границы выделяется срок первой очереди реализации, который составляет от 3 до 10 лет, а перспективный срок реализации генерального плана до 30 или 40 лет в частности.

Муниципальное образование «Зоркальцевское сельское поселение» Томского района Томской области образовано в 2004 году. Оно является четвертым по площади среди 19 поселений Томского района. Рассматривая состав муниципального образования Зоркальцевского, можно отметить, что в данное сельское поселение входит 13 населенных пунктов. Административный центр поселения - село Зоркальцево, где сосредоточен основной административный и социально-экономический потенциал поселения. Самым крупным населенным пунктом по людности является деревня Нелюбино, которая является центром сельскохозяйственного производства территории. Площадь территории поселения составляет 1025 кв. км [1].



Рис. 1. Состав МО «Зоркальцевское сельское поселение»

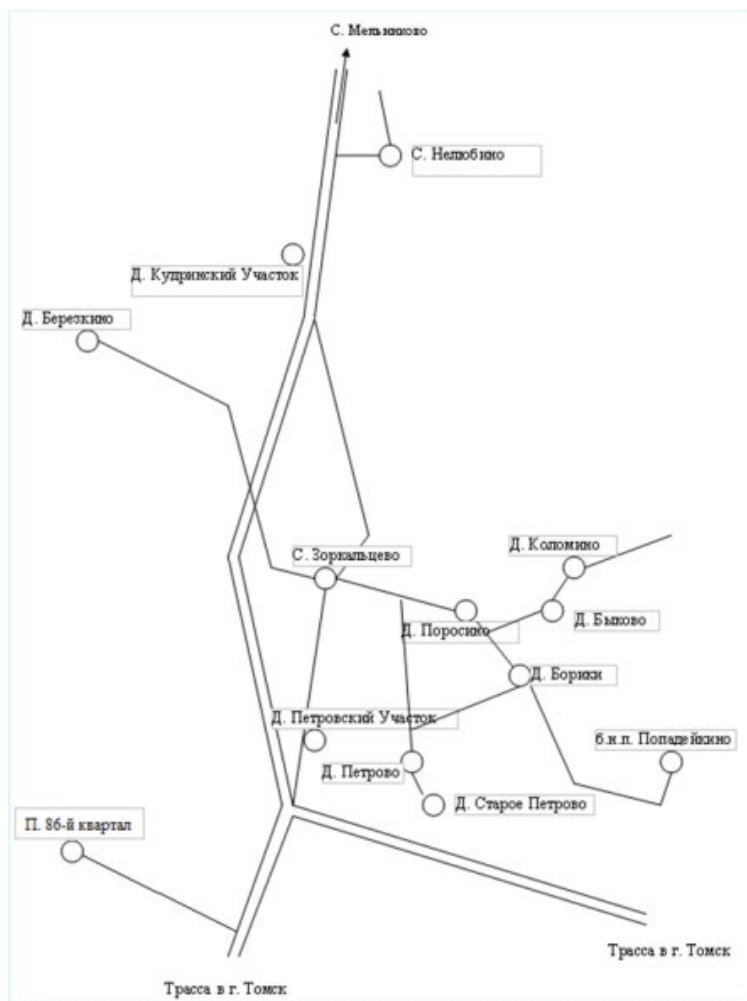


Рис. 2. Расположение населенных пунктов на схеме МО «Зоркальцевское сельское поселение»

## ***Результаты***

В 2012 году администрация Зоркальцевского сельского поселения разработала техническое задание на подготовку проекта генерального плана и правил землепользования и застройки. По результатам конкурсных процедур разработчиком градостроительной документации на территории зоркальцевского сельского поселения стал ОАО «РосНИПИ Урбанистики» города Санкт-Петербург. Таким образом, генеральный план муниципального образования «Зоркальцевское сельское поселение» Томского района Томской области был утвержден в 2014 году с расчетным сроком до 2035 года. Генеральный план включал в себя весь перечень графического материала определенного в градостроительном кодексе.

Проведенный анализ внесенных изменений в Генеральный план поселения за период с 2012 по 2020 год показал, что основные изменения были внесены:

– в части выделения единой функциональной зоны – зона сельскохозяйственных угодий (СХ-3).

– изменено функциональное зонирование добавленной территории площадью 12 га с установкой функциональных зон: зона садовых и дачных участков;

– изменение функционального зонирования территории ТСН «Раздолье» расположенного с юго-западной стороны села Зоркальцево. В границах ТСН «Раздолье» в окрестностях села Зоркальцево общей площадью 26,93 га устанавливаются функциональные зоны: зона ведения садового и дачного хозяйства; зона озеленения общего пользования.

– в части территории с. Зоркальцево устанавливается функциональная зона:

1. зона общественно деловой застройки (Д-1);
2. зона инженерной инфраструктуры и транспортного обслуживания (П-3);
3. зона озеленения общего пользования (Р-1).

### ***Выявленные проблемы в градостроительной документации МО «Зоркальцевское сельское поселение»***

В результате анализа документов территориального планирования МО «Зоркальцевское сельское поселение» было выявлено несколько проблем:

1. В большинстве сельских населенных пунктов после внесенных изменений в генеральном плане сельского поселения по изменению или установлению границ функциональных зон последующие внесения в правила землепользования и застройки вносятся с большим опозданием;

2. Несоответствие документов территориального планирования, размещенных на сайте администрации сельского поселения и сведений федеральной государственной информационной системы территориального планирования (ФГИС ТП)

## ***Заключение***

В результате проведенного анализа сравнения имеющегося топографического плана масштаба 1:10000 с имеющимися космоснимками и чертежами гене-

рального плана, можно сказать, что существующий генеральный план МО «Зоркальцевское сельское поселение» требует актуализации по ряду территорий, в отношении которой не было проведено функциональное зонирование. Можно предположить, что в генеральный план потребуется внесения еще ряда изменений в части смены или установления новых функциональных зон. С учетом возможного перспективного развития поселения за расчетным периодом проектирования, в генеральном плане могут быть намечены зоны перспективного градостроительного освоения.

#### БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

1. Генеральный план МО «Зоркальцевское сельское поселение» [Электронный ресурс]. – Режим доступа: [https://www.zorkpos.tomsk.ru/content/General\\_Plan\\_settlement](https://www.zorkpos.tomsk.ru/content/General_Plan_settlement), свободный – (20.05.2021)
2. Градостроительный кодекс Российской Федерации [Электронный ресурс]. – Режим доступа: [http://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_51040/](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/), свободный – (20.05.2021)
3. Козина М.В, Базавлук В.А, Коренев В.И «Анализ состояния стратегического и территориального планирования в Томской области» [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://elibrary.ru/item.asp?id=26525596>, свободный – (20.05.2021)

© Д. Е. Пальцева, 2021