

**Градостроительное обоснование**

внесения изменений в Генеральный план и в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Зоркальцевское сельское поселение» Томского района Томской области в части установления функциональной зоны кладбищ и территориальной зоны СН-1 (зона кладбищ) в отношении земельного участка с кадастровым номером 70:14:0100034:527.

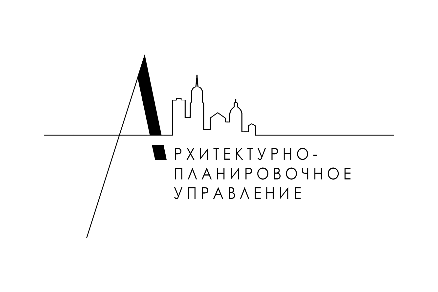
Альбом 1. Изменение территориального и функционального зонирования Генерального плана и Правил землепользования и застройки муниципального образования

«Зоркальцевское сельское поселение».

**Заказчик:** Департамент градостроительного развития Томской области

**Исполнитель:** ОГБУ «Архитектурно-планировочное управление»

Томск, 2025 г.

****

**Градостроительное обоснование**

внесения изменений в Генеральный план и в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Зоркальцевское сельское поселение» Томского района Томской области в части установления функциональной зоны кладбищ и территориальной зоны СН-1 (зона кладбищ) в отношении земельного участка с кадастровым номером 70:14:0100034:527.

Альбом 1. Изменение территориального и функционального зонирования Генерального плана и Правил землепользования и застройки муниципального образования

«Зоркальцевское сельское поселение».

**Директор** Н.В. Украинец

**Начальник отдела** В.В. Богданова

**Разработал**  А.В. Матвиенко

Томск, 2025 г.

**СОДЕРЖАНИЕ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п.п. | Наименование | № стр. |
|  | Состав документации | 4 |
|  | Необходимость внесения изменений и цель проектирования | 5 |
| **1** | Раздел 1. Проект внесения изменений в Генеральный план муниципального образования «Зоркальцевское сельское поселение» Томского района Томской области | 6 |
| 1.1 | Проект изменений в Положение о территориальном планировании Генерального плана муниципального образования «Зоркальцевское сельское поселение» Томского района Томской области | 7 |
| 1.2 | Проект изменений в Карту функционального зонирования территории, карту планируемого размещения объектов местного значения поселения и карту границ населенных пунктов, входящих в состав поселения муниципального образования «Зоркальцевское сельское поселение» Томского района Томской области | 8 |
| **2** | Раздел 2. Проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Зоркальцевское сельское поселение» Томского района Томской области | 9 |
| 2.1 | Проект изменений в Карту градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки муниципального образования «Зоркальцевское сельское поселение» Томского района Томской области | 10 |
| 2.2 | Приложение к Правилам землепользования и застройки – сведения о границах территориальных зон, содержание описания местоположения границ территориальных зон. Перечень координат, используемых для ведения единого государственного реестра недвижимости |  |

**Состав документации**

| № п/п | № раздела, подраздела | Наименование раздела, подраздела |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Альбом 1 | Градостроительное обоснование внесения изменений в Генеральный план и в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Зоркальцевское сельское поселение» Томского района Томской области в части установления функциональной зоны кладбищ и территориальной зоны СН-1 (зона кладбищ) в отношении земельного участка с кадастровым номером 70:14:0100034:527.  **Изменение территориального и функционального зонирования Генерального плана и Правил землепользования и застройки муниципального образования «Зоркальцевское сельское поселение» Томского района Томской области.** |
| 2 | Альбом 2 | Градостроительное обоснование внесения изменений в Генеральный план и в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Зоркальцевское сельское поселение» Томского района Томской области в части установления функциональной зоны кладбищ и территориальной зоны СН-1 (зона кладбищ) в отношении земельного участка с кадастровым номером 70:14:0100034:527.  **Материалы по обоснованию. Пояснительная записка.** |
| 3 | Альбом 3 | Градостроительное обоснование внесения изменений в Генеральный план и в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Зоркальцевское сельское поселение» Томского района Томской области в части установления функциональной зоны кладбищ и территориальной зоны СН-1 (зона кладбищ) в отношении земельного участка с кадастровым номером 70:14:0100034:527.  **Материалы по обоснованию. Графические материалы.** |

**НЕОБХОДИМОСТЬ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ И ЦЕЛЬ ПРОЕКТИРОВАНИЯ**

Градостроительное обоснование изменения градостроительного зонирования Генерального плана и Правил землепользования и застройки муниципального образования «Зоркальцевское сельское поселение» Томского района Томской области разработано на основании поручения Департамента градостроительного развития от 06.10.2025 №91-3558. Обоснованием внесения изменений в Генеральный план и в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Зоркальцевское сельское поселение» является размещение кладбища на территории земельного участка с кадастровым номером 70:14:0100034:527. Цель проектирования:

* установление границ функциональной зоны кладбищ;
* установление границ территориальной зоны СН-1 (зона кладбищ) в границах земельного участка с кадастровым номером 70:14:0100034:527;
* размещение кладбища на территории участка с кадастровым номером 70:14:0100034:527.