**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, ТОМСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г. ТОМСК**

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ**

**«КТВ-Проектсервис»**

Регистрационный номер СРО-П-023-10092009

свидетельство № 0030-10, от 15декабря 2016г**.**

Несекретно

экз. № \_\_\_\_\_\_

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |

**ПРОЕКТ ИЗМЕНЕНИЙ**

**В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**«ЗОРКАЛЬЦЕВСКОЕ сельское поселение»**

Томского района Томской области

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

|  |  |
| --- | --- |
| Директор | Т.В.Кривенкова |
| Гл. архитектор проекта | О.А. Таксёр |
|  |  |

**Томск**

**2017 г.**

Оглавление

состав проекта [2](#_Toc429604600)

[1. введение 4](#_Toc429604601)

[2. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О ТЕРРИТОРИИ 5](#_Toc429604602)

[3. ОБОСНОВАНИЕ ПРЕДЛОЖЕНИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ 7](#_Toc429604603)

[4. содержание ПРЕДЛОЖЕНИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ 8](#_Toc429604604)

[5. Оценка возможного воздействия на окружающую среду и человека](#_Toc429604605)

[6. ПРЕДЛОЖЕНИя ПО внесению изменений в положение о ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИи 11](#_Toc429604606)

# состав проекта

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | **Наименование** | **Гриф** | **Масштаб** |
|  | ***Положение о территориальном планировании*** | | |
|  | *Текстовые материалы* |  |  |
| 1 | Положение о территориальном планировании. | НС | − |
|  | *Графические материалы (карты)* |  |  |
| 2 | Изменения в Генеральный план.  Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения. Карта функционального зонирования поселения (фрагмент). | НС | б/м |
| 3 | Диск CD – Положение о территориальном планировании (графические и текстовые материалы). Материалы по обоснованию проекта (графические и текстовые материалы). | НС | − |
|  | ***Материалы по обоснованию проекта*** | | |
|  | *Текстовые материалы* |  |  |
| 4 | Материалы по обоснованию | НС | − |
|  | *Графические материалы (карты)* |  |  |
| 5 | Проект изменений в Генеральный план МО «Зоркальцевское сельское поселение» | НС | − |

# введение

Генеральный план муниципального образования «Зоркальцевское сельское поселение» Томского района Томской области подготовлен ОАО «РосНИПИУрбанистики» (г. Санкт-Петербург) и утвержден решением Совета Зоркальцевского сельского поселения от 07.10.2014 № 21.

Настоящий проект изменений в Генеральный план муниципального образования «Зоркальцевское сельское поселение» Томского района Томской области (далее – Проект) подготовлен ООО «КТВ-Проектсервис» (г.Томск) в части изменения функционального зонирования территории в окрестностях села Зоркальцевов качестве документа, направленного на создание оптимальных условий территориального и социально-экономического развития Зоркальцовского сельского поселения.

Проект выполнен в соответствии с положениями статей 23 и 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Основание для проектирования: постановление Администрации Зоркальцевского сельского поселения от 20.09.2017 № 426 «О подготовке проекта изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки Зоркальцевского сельского поселения».

Границы проектирования: в окрестностях населенного пункта села Зоркальцево ,МО «Зоркальцевского сельского поселения».

# ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О ТЕРРИТОРИИ

Генеральный план МО «Зоркальцевское сельское поселение» реализуется в границах установленных Законом Томской области от 12.11.2004 г. № 241-ОЗ «О наделении статусом муниципального района, сельского поселения и установлении границ муниципальных образований на территории Томского района».

Расположено поселение на западе Томского района, на левом берегу реки Томь.

В МО «Зоркальцевское сельское поселение» входит 13 сельских населенных пунктов: с.Зоркальцево, д.Березкино, д.Борики, д.Быково, д.Коломино, д.Кудринский участок, п.Кайдаловка, д.Нелюбино, д.Петрово, д.Петровский участок, д.Поросино, д.Попадейкино, п.86-й квартал. Административный центр поселения – с.Зоркальцево.

Официальное (полное) наименование муниципального образования (в соответствии с Уставом муниципального образования) – муниципальное образование «Зоркальцевское сельское поселение». Сокращенное наименование – МО «Зоркальцевское сельское поселение».

Для целей настоящего Проекта термины «муниципальное образование», «поселение», «сельское поселение», «Зоркальцевское поселение», «Зоркальцевское сельское поселение» в соответствующих падежах применяются в одном значении.

Территория, подлежащая изменению, расположена с юго-западной стороны села Зоркальцево.

На территории 26,93га планируется ТСН «Раздолье», для размещения зоны ведения садового и дачного хозяйства. Предыдущее использование территории, зона сельскохозяйственных угодий.

Полная информация о планах и программах комплексного социально-экономического развития муниципального образования; результаты анализа использования территорий поселения, возможных направлений развития территорий и прогнозируемых ограничений их использования; обоснования выбранного варианта размещения объектов местного значения поселения; оценка возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения поселения на комплексное развитие территорий; сведения об утвержденных документами территориального планирования Российской Федерации, документами территориального планирования Томской области, документами территориального планирования муниципального района видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территориях поселения, объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района, их основные характеристики, местоположение, характеристики зон с особыми условиями использования территорий;перечень и характеристики основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;перечень земельных участков, которые включаются в границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, с указанием категорий земель, к которым планируется отнести эти земельные участки, и целей их планируемого использования содержатся в материалах по обоснованию проекта генерального плана МО «Зоркальцевское сельское поселение», выполненного ОАО «РосНИПИУрбанистики» (г. Санкт-Петербург) по заказу Администрации МО «Зоркальцевское сельское поселение» в 2012 году.

# 3. ОБОСНОВАНИЕ ПРЕДЛОЖЕНИЙПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ

Подготовка проекта изменений в Генеральный план Зоркальцевского сельского поселения осуществлена по предложению органа государственной власти Томской области – Департамента архитектуры и строительства Томской области в целях реализации на территории Томской области государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации», утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 15.04.2014 № 323.

Генеральным планом Зоркальцевского сельского поселения, утвержденным решением Совета Зоркальцевского сельского поселения от 07.10.2014 № 21, в проектируемых границах Зоркальцевского сельского поселения, в окрестностях юго-западной части села Зоркальцево, в соответствии с утвержденной «Картой планируемого размещения объектов местного значения поселения и картой функционального зонирования поселения» выделена единая функциональная зона – зона сельскохозяйственных угодий (СХ-3).

# 4. содержание ПРЕДЛОЖЕНИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ

В целях обеспечения устойчивого развития территории, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур Зоркальцевского сельского поселения, вовлечения неиспользуемых земельных участков в хозяйственный оборот для комплексного освоении в целях строительства социального жилья экономического класса, Проектом предлагается:

- изменить функциональное зонирование в границах территории ТСН «Раздолье» в окрестностях с. Зоркальцево, установив в границах ТСН функциональные зоны:

зона ведения садового и дачного хозяйства (в кадастровых границах 70:14:0100038:284, 278, 266, 730, 486);

зона озеленения общего пользования.

Комплексное освоение территории ТСН «Раздолье» в окрестностях села Зоркальцево, предполагает следующие характеристики планируемого развития территории и параметры застройки: участки для ведения садоводства

Определение потребности в нормируемых видах обслуживания выполнено согласно СП 42.13330.2011 (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство.Планировка и застройка городских и сельских поселений»), «Социальным нормативам и нормам», одобренным распоряжением Правительства Российской Федерации от 03.07.1996 № 1063-р, материалам по обоснованию Схемы территориального планирования Томского муниципального района, выполненной ОАО «РосНИПИУрбанистики» (г. Санкт-Петербург) в 2011 году (инв. № 4593 НС), материалам по обоснованию Генерального плана МО «Зоркальцевское сельское поселение», выполненного ОАО «РосНИПИУрбанистики» (г. Санкт-Петербург) в 2012 году.

**5. ОЦЕНКА ВОЗМОЖНОГО ВОЗДЕЙСТВИЯ НА ОКРУЖАЮЩУЮ СРЕДУ И ЧЕЛОВЕКА**

Проектные изменения функционального зонирования территории ТСН «Раздолье» (при соблюдении нормативных требований при дальнейшей планировке и застройке территории) не приведут к превышению допустимого уровня воздействия на окружающую среду, в том числе на воздушную атмосферу, на почвы, на водный фонд, на особо охраняемые объекты и территории, на лесной фонд.

При изменении функционального зонирования территории ТСН «Раздолье» установление санитарно-защитных зон не требуется, шумовое воздействие отсутствует.

**6. ПРЕДЛОЖЕНИяПО внесению измененийв положение о ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИи**

Изменение функционального зонирования территории ТСН «Раздолье» в окрестностях села Зоркальцево требует внесения следующих изменений в Положение о территориальном планировании Генерального плана муниципального образования «Зоркальцевское сельское поселение», утвержденного решением Совета Зоркальцевского сельского поселения от 07.10.2014, №21:

графический материал

- «Карта функционального зонирования»;

- «Карта функционального зонирования. Фрагмент»;

- «Карта границ населенных пунктов, входящих в состав поселения».

Графические материалы, прилагаемые в новой редакции:

- «Карта функционального зонирования»;

- «Карта функционального зонирования. Фрагмент»;

- «Карта границ населенных пунктов, входящих в состав поселения».

Новая редакция полного текста частей, разделов и глав, претерпевших изменения приводится в Положении о территориальном планировании проекта изменений в Генеральный план муниципального образования «Зоркальцевское сельское поселение» Томского района Томской области.

Проектные решения по внесению изменений в Генеральный план муниципального образования «Зоркальцевское сельское поселение» в части функционального зонирования территории ТСН «Раздолье» в районе села Зоркальцево, не затрагивают вопросы, подлежащие согласованию в соответствии с требованиями статьи 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации.