

НЕСЕКРЕТНО
ЭКЗ. № _____



**ПРОЕКТ ИЗМЕНЕНИЙ
В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«БОГАШЕВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»
ТОМСКОГО РАЙОНА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ**

Директор ООО «Простор»,
Главный архитектор проекта
Архитектор

Дорогин Е.А.

Малкова Н.Ю.

**Томск
2016 г.**

ОГЛАВЛЕНИЕ

СОСТАВ ПРОЕКТА	3
1. ВВЕДЕНИЕ	4
2. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О ТЕРРИТОРИИ	5
3. ОБОСНОВАНИЕ ПРЕДЛОЖЕНИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ	7
4. СОДЕРЖАНИЕ ПРЕДЛОЖЕНИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ	8
5. ОЦЕНКА ВОЗМОЖНОГО ВОЗДЕЙСТВИЯ НА ОКРУЖАЮЩУЮ СРЕДУ И ЧЕЛОВЕКА	9
6. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ	9

СОСТАВ ПРОЕКТА

№ п/п	Наименование	Гриф	Масштаб
	<i>Положение о территориальном планировании</i>		
	<i>Текстовые материалы</i>		
1	Положение о территориальном планировании.	НС	—
	<i>Графические материалы (карты)</i>		
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	—
	<i>Материалы по обоснованию проекта</i>		
	<i>Текстовые материалы</i>		
4	Материалы по обоснованию	НС	—
	<i>Графические материалы (карты)</i>		
5	Проект изменений в Генеральный план МО «Богашевское сельское поселение»	НС	б/м

1. ВВЕДЕНИЕ

Генеральный план муниципального образования «Богашевское сельское поселение» Томского района Томской области подготовлен ОАО «РосНИПИ Урбанистики» (г. Санкт-Петербург) и утвержден решением Совета Богашевского сельского поселения от 26.12.2013 № 66.

Настоящий проект изменений в Генеральный план муниципального образования «Богашевское сельское поселение» Томского района Томской области (далее – Проект) подготовлен организацией ООО «Простор» в части функционального зонирования территории в окрестностях деревни Белоусово в качестве документа, направленного на создание оптимальных условий территориального и социально-экономического развития Богашевского сельского поселения.

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

Основание для проектирования: постановление Администрации Богашевского сельского поселения от 17.03.16 №34 «О проекте изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки муниципального образования «Богашевское сельское поселение»».

Границы проектирования: в границах населенного пункта деревни Белоусово Богашевского сельского поселения.

2. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О ТЕРРИТОРИИ

Муниципальное образование «Богашевское сельское поселение» образовано Законом Томской области от 12.11.2004 № 241-ОЗ «О наделении статусом муниципального района, сельского поселения и установлении границ муниципальных образований на территории Томского района» и включает в себя 18 населенных пунктов: село Богашево, деревню Аксеново, деревню Белоусово, деревню Вороново, железнодорожный разъезд Каштак, деревню Сухарево, деревню Овражное, железнодорожный разъезд Петухово, деревню Некрасово, поселок Ягодное, село Петухово, село Лучаново, деревню Ипатово, деревню Магадаево, деревню Писарево, деревню Просекино, поселок Ключи, поселок Госсортоучасток. Административный центр – село Богашево.

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

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

Границы Богашевского сельского поселения установлены Законом Томской области от 12.11.2004 № 241-ОЗ.

1. Территория, планируемая для размещения малоэтажной застройки с земельными участками для ведения личного подсобного хозяйства, расположена в северо-восточной части д. Белоусово, примерно в 12 км. от с.Богашево, в 33 км. от южной административной границы муниципального образования «Город Томск».

Общая площадь территории составляет 1,975 га и предназначена для ведения личного подсобного хозяйства и соответствует федеральной программе «Устойчивое развитие сельских территорий на 2014 -2017 гг. и на период до 2020 гг.». Предыдущее использование территории – зона прочих территорий, покрытых лесом.

Деревня Белоусово расположена на берегу реки Такова. Река протекает через деревню Белоусово, где принимает безымянный приток, на котором сооружены две дамбы. Через верхнюю по течению дамбу проходит асфальтированная дорога 69-Н9. Изменяемая зона прочих территорий, покрытых лесом (Л-1), находится слева от основной трассы. Рассматриваемый участок ограничен дорогой с южной стороны, зоной «зеленых насаждений специального назначения» с западной стороны поймы реки, границей населенного пункта с юга и запада.

Визуально площадка раскрывается с западной стороны деревни Белоусово и с северной стороны с автодороги 69-Н9.

Земельный участок находится в собственности Российской Федерации.

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 «Богашевское сельское поселение», выполненного ОАО «РосНИПИ Урбанистики» (г. Санкт-Петербург) по заказу Администрации МО «Богашевское сельское поселение» в 2013 году (инв. № 5462 НС).

3. ОБОСНОВАНИЕ ПРЕДЛОЖЕНИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ

Подготовка проекта изменений в Генеральный план Богашевского сельского поселения осуществлена на основании обращения Прохоровой Виктории Николаевны в целях реализации на территории Томской области государственной программы Российской Федерации «Обеспечение жителей БСП жильем (в числе молодые семьи) с возможностью организации личного подсобного хозяйства.

В соответствии с утвержденной «Картой планируемого размещения объектов местного значения поселения. Картой функционального зонирования поселения» на территории деревни Белоусово выделены следующие функциональные зоны:

- малоэтажной застройки индивидуальными и двухквартирными жилыми домами с земельными участками;
- малоэтажной застройки с земельными участками для ведения личного подсобного хозяйства;
- земельных насаждений специального назначения;
- сельскохозяйственные угодья;
- размещение садовых и дачных участков;
- инженерных объектов и сооружений;
- территории покрытые лесом;
- для ведения фермерского хозяйства;
- размещение сельскохозяйственных предприятий;
- зоны размещения объектов здравоохранения;
- территории прочих природных ландшафтов, не вовлеченных в градостроительную деятельность;
- зеленые зоны.

Одним из условий участия в программе «Обеспечение жителей БСП жильем (в числе молодые семьи) с возможностью организации личного подсобного хозяйства» является наличие сформированного и поставленного на государственный кадастровый учет земельного участка, предназначенного для комплексного освоения в целях строительства жилья экономического класса.

4. СОДЕРЖАНИЕ ПРЕДЛОЖЕНИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ

В целях обеспечения устойчивого развития территории, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур Богашевского сельского поселения, вовлечения неиспользуемых земельных участков в хозяйственный оборот для комплексного освоения в целях малоэтажного строительства с земельными участками для ведения личного подсобного хозяйства, проектом предлагается:

изменить функциональное зонирование территории вблизи деревни Белоусово, установив в границах земельного участка функциональную зону – «малоэтажной застройки с земельными участками для ведения личного подсобного хозяйства».

Комплексное освоение территории в деревне Белоусово предполагает следующие характеристики планируемого развития территории и параметры застройки:

выделение участков по 15 соток для малоэтажной застройки и ведения личного подсобного хозяйства

В целях удовлетворения потребности населения деревни Белоусово и Богашевского сельского поселения в учреждениях обслуживания с учетом прогнозируемых характеристик социально-экономического развития и существующих социальных нормативов и норм, определены потребности в объектах культурно-бытового обслуживания, в первую очередь – социально значимых бюджетно-зависимых отраслей сферы обслуживания (образования, здравоохранения, социального обслуживания, культуры, искусства, физкультуры и спорта). Емкость ненормируемых видов, таких как торговля, общественное питание, бытовое обслуживание, формируется под влиянием сбалансированного спроса и предложения.

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 «РосНИПИ Урбанистики» (г. Санкт-Петербург) в 2011 году (инв. № 4593 НС), материалам по обоснованию Генерального плана МО «Богашевское сельское поселение», выполненного ОАО «РосНИПИ Урбанистики» (г. Санкт-Петербург) в 2013 году (инв. № 5462 НС).

В сферу полномочий муниципального образования «Богашевское сельское поселение» в рамках организации культурно-бытового обслуживания согласно Федерального закона 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ» входит:

организация библиотечного обслуживания населения;

создание условий для организации досуга и обеспечения жителей поселения услугами организаций культуры;

обеспечение условий для развития на территории поселения физической культуры и массового спорта;

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

создание музеев поселения.

Организация дошкольного, общего и дополнительного образования, организация оказания медицинской помощи в амбулаторно-поликлинических и больничных учреждениях находится в полномочиях Томского муниципального района.

5. ОЦЕНКА ВОЗМОЖНОГО ВОЗДЕЙСТВИЯ НА ОКРУЖАЮЩУЮ СРЕДУ И ЧЕЛОВЕКА

Проектные изменения функционального зонирования территории деревни Белоусово (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 установление санитарно-защитных зон не требуется, шумовое воздействие отсутствует.

6. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

Изменение функционального зонирования территории вблизи деревни Белоусово требует внесения следующих изменений в Положение о территориальном планировании Генерального плана муниципального образования «Богашевское сельское поселение», утвержденного решением Совета Богашевского сельского поселения от 26.12.2013 № 66:

в разделе 1. Инженерная инфраструктура:

в главу 1.2 Водоснабжение;

в главу 1.3 Водоотведение;

в главу 1.4 Электроснабжение;

в главу 1.5 Теплоснабжение;

в раздел 2. Зеленые насаждения общего пользования;

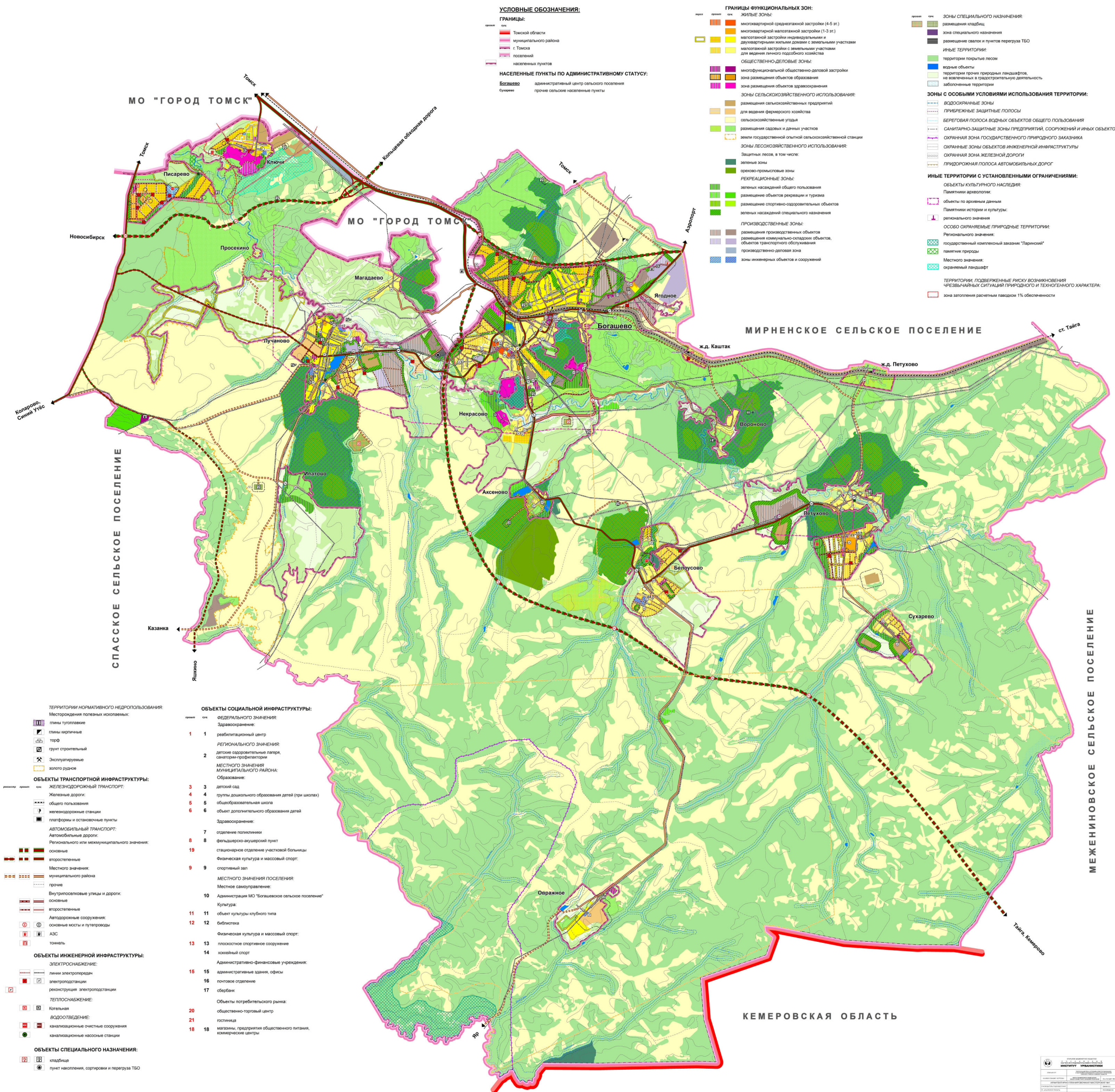
в разделе 3. Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах регионального и местного значения, за исключением линейных объектов. Новая редакция полного текста частей, разделов и глав, претерпевших изменения приводится в Положении о территориальном планировании проекта изменений в Генеральный план муниципального образования «Богашевское сельское поселение» Томского района Томской области.

Проектные решения по внесению изменений в Генеральный план

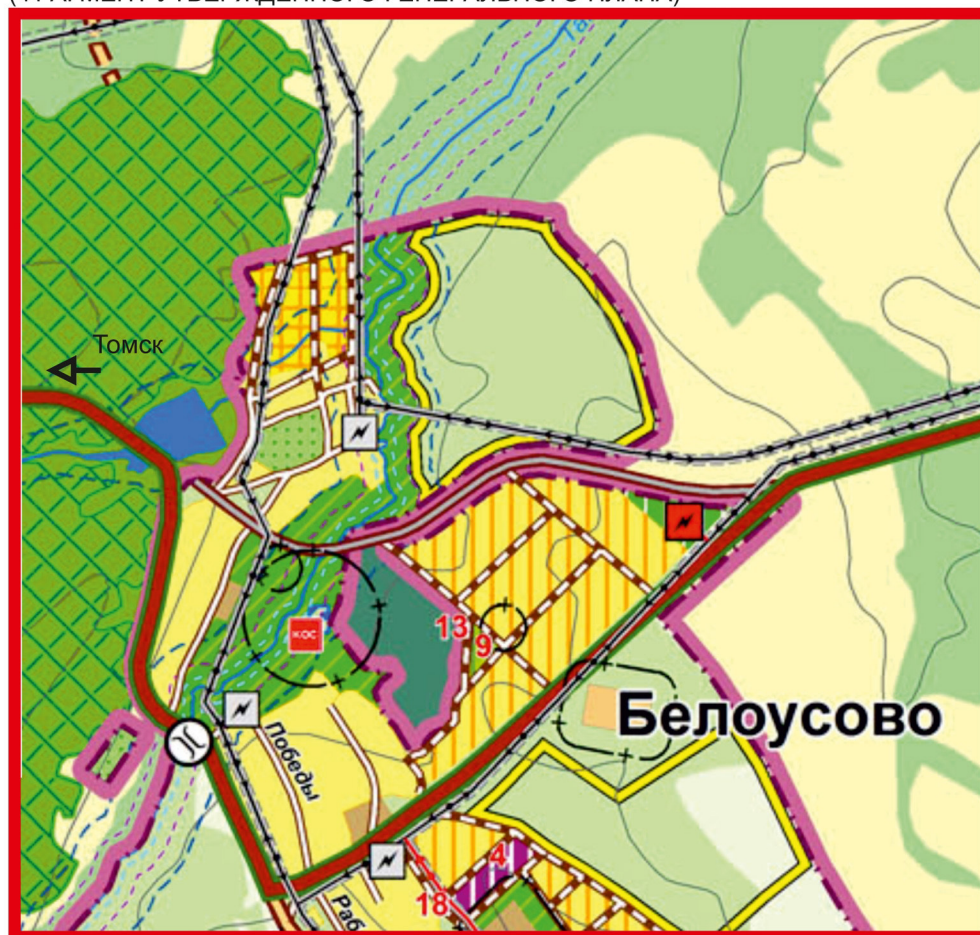
муниципального образования «Богашевское сельское поселение» в части функционального зонирования территории вблизи деревни Белоусово не затрагивают вопросы, подлежащие согласованию в соответствии с требованиями статьи 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
МО "БОГАШЕВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ"
Томского района Томской области

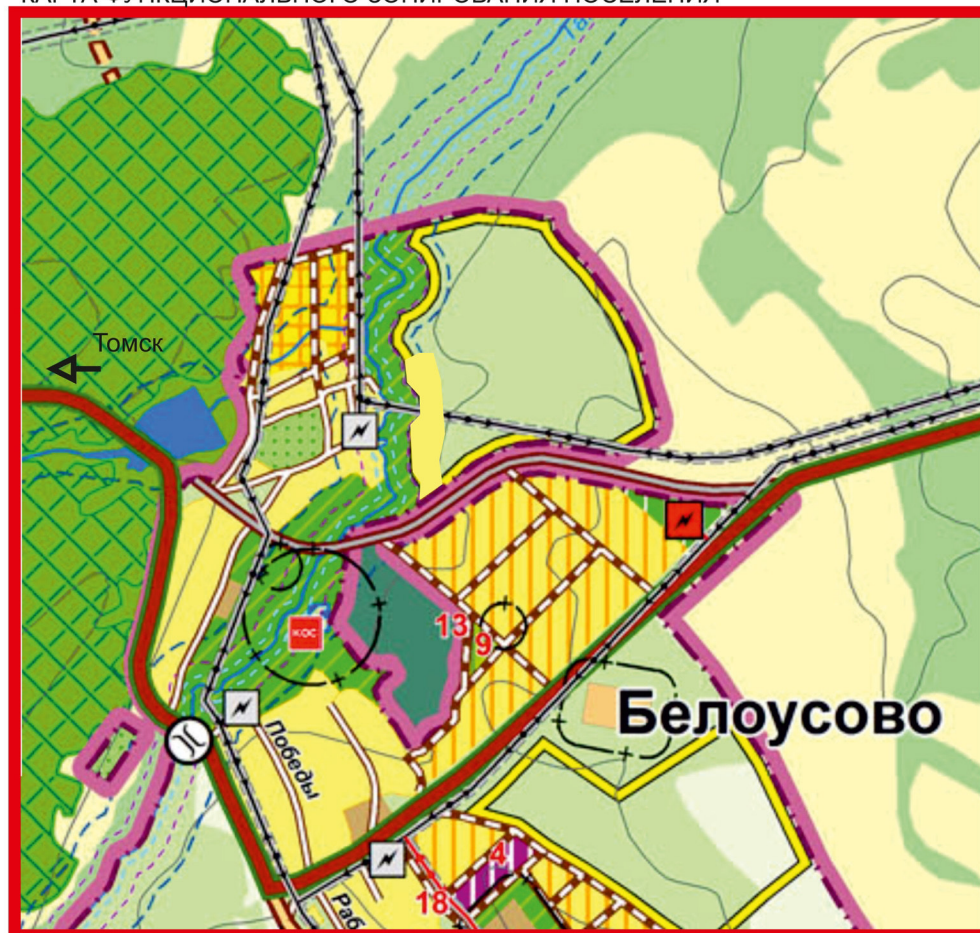
Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения.
Карта функционального зонирования поселения.



КАРТА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО
ЗНАЧЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ.
КАРТА ФУНКЦИОНАЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ.
(ФРАГМЕНТ УТВЕРЖДЕННОГО ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА)



ПРОЕКТ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
КАРТА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО
ЗНАЧЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ.
КАРТА ФУНКЦИОНАЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

ГРАНИЦЫ:

- Томской области
- муниципального района
- г. Томска
- поселений
- населенных пунктов

НАСЕЛЕННЫЕ ПУНКТЫ ПО АДМИНИСТРАТИВНОМУ СТАТУСУ:

- Богашево — административный центр сельского поселения
- Сукарево — прочие сельские населенные пункты

ГРАНИЦЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН:

- ЖИЛЬНЫЕ ЗОНЫ:**
 - многоквартирной среднетяжелой застройки (4-5 эт.)
 - многоквартирной малоэтажной застройки (1-3 эт.)
 - малоэтажной застройки индивидуальными и двухквартирными жилыми домами с земельными участками
 - малоэтажной застройки с земельными участками для ведения личного подсобного хозяйства
- ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ:**
 - многофункциональной общественно-деловой застройки
 - зона размещения объектов образования
 - зона размещения объектов здравоохранения
- ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**
 - размещения сельскохозяйственных предприятий
 - для ведения фермерского хозяйства
 - сельскохозяйственные угодья
 - размещения садовых и дачных участков
 - земли государственной опытной сельскохозяйственной станции
- ЗОНЫ ЛЕСОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**
 - Защитных лесов, в том числе:
 - зеленые зоны
 - орехово-промысловые зоны
- РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ:**
 - зеленых насаждений общего пользования
 - размещение объектов рекреации и туризма
 - размещение спортивно-оздоровительных объектов
 - зеленых насаждений специального назначения
- ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ:**
 - размещения производственных объектов
 - размещения коммунально-складских объектов, объектов транспортного обслуживания
 - производственно-деловая зона
 - зоны инженерных объектов и сооружений
- ТЕРРИТОРИИ НОРМАТИВНОГО НЕДРОПОЛЬЗОВАНИЯ:**
 - Месторождения полезных ископаемых:
 - глины тугоплавкие
 - глины кирпичные
 - торф
 - грунт строительный
 - Эксплуатируемые
 - золото рудное

ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ:

- ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНЫЙ ТРАНСПОРТ:**
 - Железные дороги:
 - общего пользования
 - железнодорожные станции
 - платформы и остановочные пункты
- АВТОМОБИЛЬНЫЙ ТРАНСПОРТ:**
 - Автомобильные дороги:
 - Регионального или межмуниципального значения:
 - основные
 - второстепенные
 - Местного значения:
 - муниципального района
 - прочие
 - Внутрипоселковые улицы и дороги:
 - основные
 - второстепенные
 - Автомобильные сооружения:
 - основные мосты и путепроводы
 - АЗС
 - тоннель

ОБЪЕКТЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ:

- ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ:**
 - линии электропередач
 - электростанции
 - реконструкция электростанции
- ТЕПЛОСНАБЖЕНИЕ:**
 - Котельная
- ВОДОСНАБЖЕНИЕ:**
 - канализационные очистные сооружения
 - канализационные насосные станции

ОБЪЕКТЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ:

- кладбище
- пункт накопления, сортировки и перегруза ТБО