ГЕОДЕЗИЯ
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

ПРОЕКТ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «КОПЫЛОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ» ТОМСКОГО РАЙОНА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Томск
2018 г.

ИНН 7017082300 КПП 701701001, индекс 634050, г. Томск, пр. Фрунзе,10/1, оф.2
Р/сч. 40702810806290002358 ПАО «Томскпромстройбанк» г. Томск БИК 046902728
К/сч. 30101810500000000728 телефон: (3822) 53-52-58

ГЕОДЕЗИЯ
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

ПРОЕКТ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «КОПЫЛОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ» ТОМСКОГО РАЙОНА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Директор ООО «Геодезия» _____ /И. В. Сабанцев/

Главный инженер _____ / Т.А.Тырышкина/

Томск
2018 г.

ИНН 7017082300 КПП 701701001, индекс 634050, г. Томск, пр. Фрунзе,10/1, оф.2
Р/сч. 40702810806290002358 ПАО «Томскпромстройбанк» г. Томск БИК 046902728
К/сч. 30101810500000000728 телефон: (3822) 53-52-58

ОГЛАВЛЕНИЕ

1 ВВЕДЕНИЕ 4

2 ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О ТЕРРИТОРИИ 4

3 ОБОСНОВАНИЕ ПРЕДЛОЖЕНИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ 4

4 СОДЕРЖАНИЕ ПРЕДЛОЖЕНИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ 5

5 ОЦЕНКА ВОЗМОЖНОГО ВОЗДЕЙСТВИЯ НА ОКРУЖАЮЩУЮ СРЕДУ И ЧЕЛОВЕКА 8

6 ПРИЛОЖЕНИЯ:
- Генеральный план МО «Копыловское сельское поселение» Томского района Томской области. Схема административных границ. Материалы по обоснованию. 9
- Генеральный план МО «Копыловское сельское поселение» Томского района Томской области. Сводная схема. Основной чертеж. (Территория, требующая изменения функциональной зоны)
- Проект изменений в генеральный план МО «Копыловское сельское поселение». Материалы по обоснованию. (фрагмент)

1. ВВЕДЕНИЕ

Генеральный план муниципального образования «Копыловское сельское поселение» Томского района Томской области подготовлен ООО «Региональное агентство оценки, планирования и консалтинга» (г. Пенза) и утвержден решением Совета Копыловского сельского поселения от 30.12.2013 г. № 15.2, в настоящее время используется в редакции решений Совета Копыловского сельского поселения №36.3 от 17.03.2016, №40.5 от 21.07.2016, №53.3 от 10.08.2017, №53.4 от 10.08.2017, №1.4 от 21.09.2017. Генеральный план МО «Копыловское сельское поселение» реализуется в границах, установленных 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».

Настоящий проект изменений в Генеральный план муниципального образования «Копыловское сельское поселение» Томского района Томской области (далее – Проект) подготовлен ООО «Геодезия» в части изменения функционального зонирования территории, образуемой для целей расширения коммунальной инфраструктуры в с. Копылово на основании муниципального контракта с Администрацией Копыловского сельского поселения, в качестве документа, направленного на создание оптимальных условий территориального и социально-экономического развития поселения.

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

Площадь изменяемых территорий составляет ориентировочно 7,1 га в границах с. Копылово.

Проектные решения генерального плана Копыловского сельского поселения выполнены на картографических материалах масштаба 1:25000.

Работы выполнены в соответствии с действующим законодательством и требованиями нормативно-технических документов.

2. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О ТЕРРИТОРИИ

Муниципальное образование «Копыловское сельское поселение» образовано законом Томской области № 241-03 от 12.11.2004 «О наделении статусом муниципального района, сельского поселения и установлении границ муниципальных образований на территории Томского района» и включает в себя

населенные пункты: п. Копылово, д. Конинино, д. Кусково, д. Постниково, п. Рассвет, ж.д. 104 км. Административный центр Копыловского сельского поселения находится в п. Копылово. Официальное наименование муниципального образования – муниципальное образование «Копыловское сельское поселение». Сокращенное наименование – МО «Копыловское сельское поселение».

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

Занимаемая площадь 2273 га.

Общая площадь территории поселения составляет 2273 га. численность населения – 4262 человек.

Расположено поселение на северо-западе Томского района.

Копыловское сельское поселение граничит с Воронинским сельским поселением, Наумовским сельским поселением, Малиновским сельским поселением, городом Томск.

Копыловское сельское поселение обладает выгодным экономико-географическим положением благодаря своему расположению в непосредственной близости от областного центра, в зоне Томской агломерации. Расстояние от п. Копылово до г. Томска порядка 22 км по подъездной автомобильной дороге.

Вносимые в материалы генпланирования изменения позволят развиваться поселению в области коммунального хозяйства (водоснабжение).

Развитие данной сферы является одним из факторов улучшения качества жизни населения в регионе, а также способствует решению социальных проблем местного значения, обеспечивая население чистой питьевой водой.

3. ОБОСНОВАНИЕ ПРЕДЛОЖЕНИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ

Настоящим проектом изменений в Генеральный план муниципального образования «Копыловское сельское поселение» Томского района Томской области произведены изменения в части изменения функционального зонирования территории, расположенной в центральной части п. Копылово с целью приведения градостроительного зонирования Копыловского сельского поселения в соответствие с необходимостью размещения объектов водоснабжения с целью улучшения качества жизни населения п. Копылово.

Проект выполнен на основании муниципального контракта с Администрацией Копыловского сельского поселения.

Необходимость по внесению изменений в генеральный план муниципального образования «Копыловское сельское поселение» Томского района Томской области в части изменения территориальных зон обусловлена приведением проектных материалов и Правил землепользования и застройки в соответствие со

сложившимися условиями использования территории поселения.

Границы проектирования: в границах Копыловского сельского поселения, земельный участок с кадастровым номером 70:14:0203001:1542 для коммунального обслуживания , расположенный по адресу п. Копылово, уч. 362.

Территория площадью 7,08 га

Рис. 1 Расположение участка пректирования на кадастровом плане территории

В настоящее время действующей территориальной зоной в районе участка проектирования является зона РТ - зона резервных территорий. Резервные территории для перспективного развития населенных пунктов не возможно использовать без уточнения градостроительного зонирования. В случае использования участка с кадастровым номером 70:14:0203001:1542 для коммунального обслуживания необходимо расположение его в территориальной зоне П-1-зона производственно-коммунальных объектов.

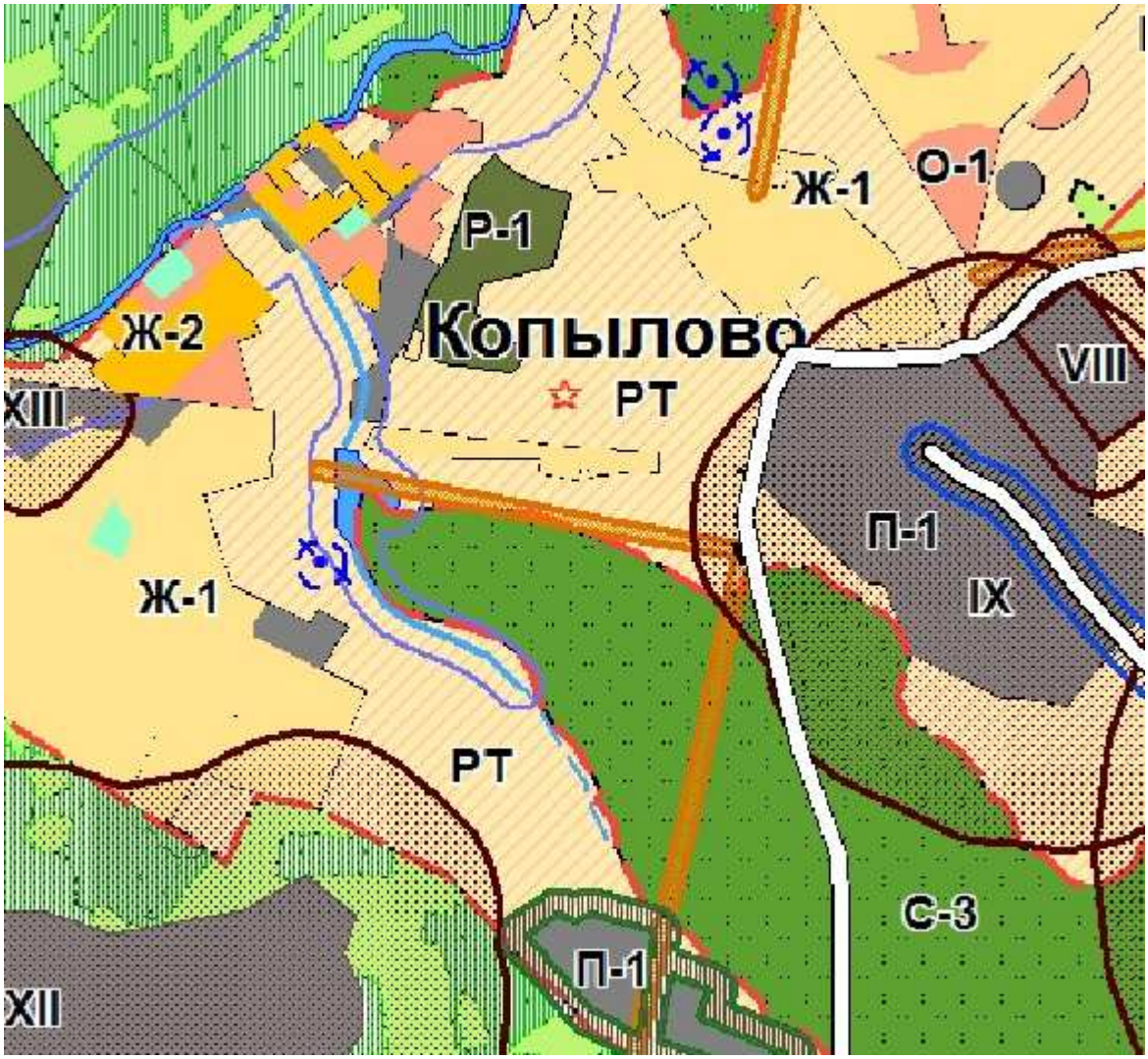


Рис. 2. Фрагмент карты градостроительного зонирования территории проектирования.

Распространение зоны П-1 – зона производственно-коммунальных объектов предусматривается на территорию в границах земельного участка с кадастровым номером 70:14:0203001:1542.

Природные ресурсы рассматриваемого земельного участка позволяют его использование для заявленных целей, что дает Копыловскому сельскому поселению дополнительные преимущества.

Кроме этого при анализе исходных документов при проектировании было выявлено противоречие в материалах утвержденного генерального плана и правилах землепользования и застройки Копыловского сельского поселения. Так графические материалы содержат территории зон резервных территорий и обозначены символом РТ, причем на общей карте градостроительного зонирования используется обозначение РТ, а на фрагменте карты градостроительного зонирования на п. Копылово используется обозначение РТ-1. В текстовой части правил землепользования и застройки упоминается термин «Резервные территории», которые обозначены символом РЗ. Данное разногласие должно быть устранено.

4. СОДЕРЖАНИЕ ПРЕДЛОЖЕНИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ

В целях обеспечения устойчивого развития территории Копыловского сельского поселения, вовлечения не используемых земельных участков в хозяйственный оборот, проектом предлагается **изменить функциональное зонирование территории в границах земельного участка с кадастровым номером 70:14:0203001:1542, распространив на его территорию зону П-1 - зона производственно-коммунальных объектов.**

В текстовую часть Положения о территориальном планировании Генерального плана муниципального образования «Копыловское сельское поселение» внесения изменений не предлагается.

В текстовой части **Правил землепользования и застройки предлагается внести изменения в** п.15, статьи19, главы 10, части III.

Внести изменения в графические материалы по уточнению и по изменению территориальных зон.

5. ОЦЕНКА ВОЗМОЖНОГО ВОЗДЕЙСТВИЯ НА ОКРУЖАЮЩУЮ СРЕДУ И ЧЕЛОВЕКА

Проектные частичные изменения функционального зонирования территории Копыловского сельского поселения (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.

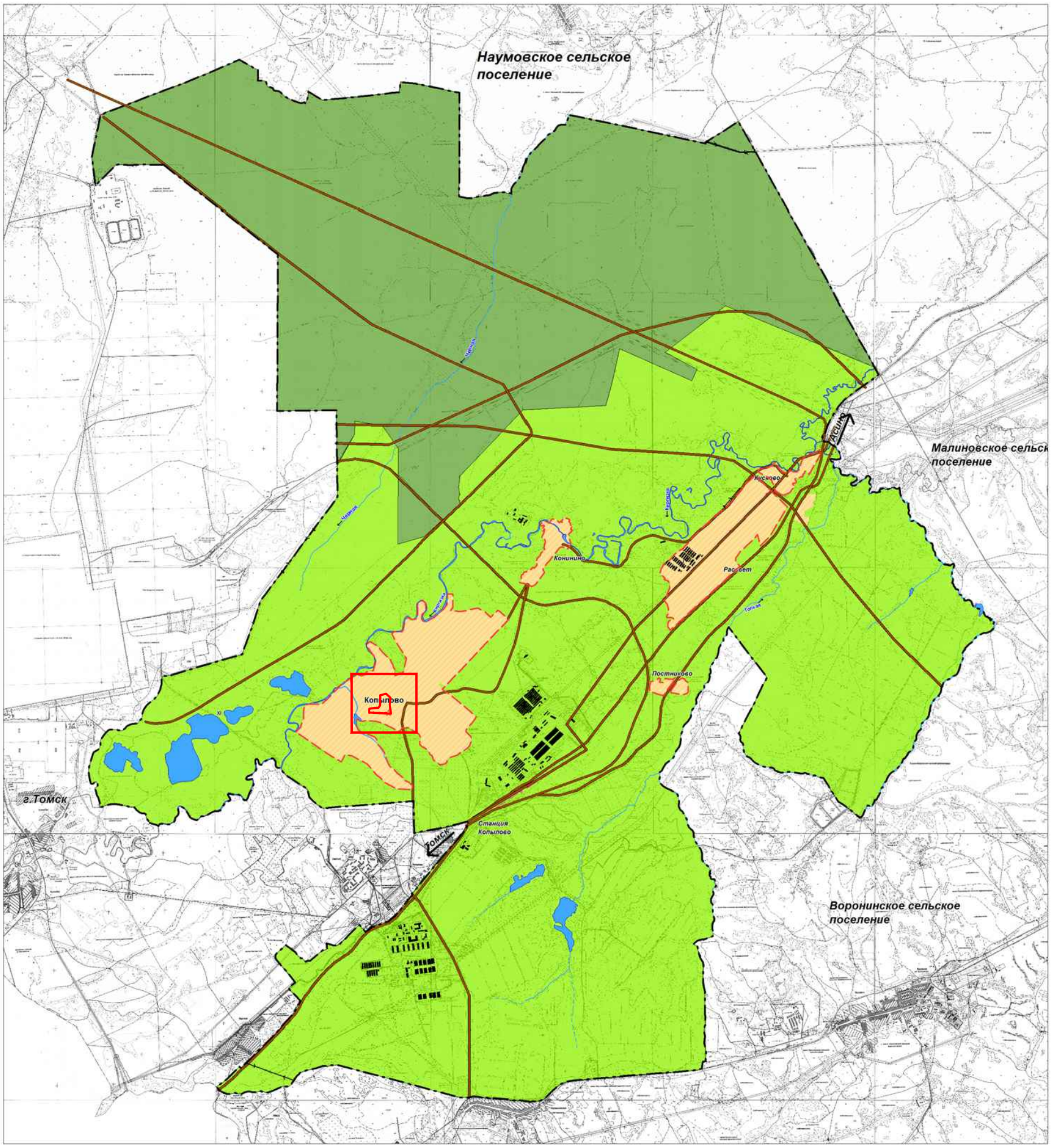
Графические материалы прилагаются.

Директор ООО «Геодезия» И.В. Сабанцев

Ответственный исполнитель,
Кадастровый инженер Т.А. Тырышкина

Генеральный план МО "Копыловское сельское поселение" Томского района Томской области

Схема административных границ



Существ **УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

Административные границы

Граница населенных пунктов

Граница поселения

Административный центр поселения

Категории земель

Земли населенного пункта

Земли сельскохозяйственного назначения:

Земли водного фонда

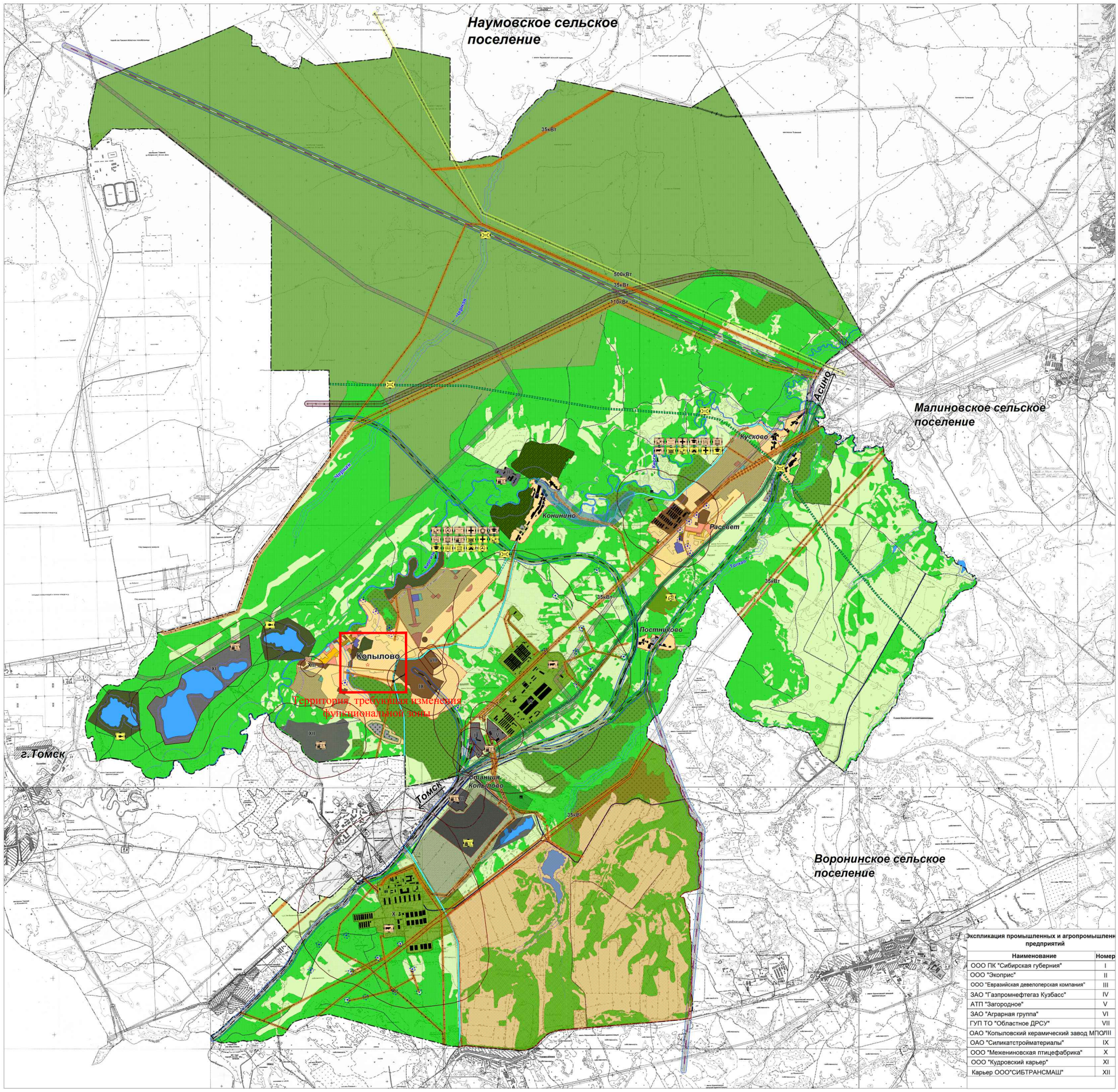
Земли лесного фонда

Земли транспорта

					Генеральный план МО "Копыловское сельское поселение" Томского района Томской области		
			Подпись	Дата	Схема административных границ	Лит.	Масса	Масштаб
Ген. директор	Ступин В.В.							1:25 000
Рук. проекта	Ступин В.А.							
ГАП	Чумакова Е.Н.					Лист 3	Листов 10	
Глав. спец.	Боярикова Л.А.					ООО "Региональное Агенство Оценки, Планирования и Консалтинга"		
Инженер	Яковлева И.Е.							

ПРОЕКТ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МО "КОПЫЛОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ"
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Генеральный план МО "Копыловское сельское поселение"
Томского района Томской области
Сводная схема.Основной чертеж.



Экспликация промышленных и агропромышленн предприятий

Наименование	Номер
ООО ПК "Сибирская губерния"	I
ООО "Экоприс"	II
ООО "Евразийская девелоперская компания"	III
ЗАО "Газпромнефтегаз Кузбасс"	IV
АТП "Загородное"	V
ЗАО "Аграрная группа"	VI
ГУП ТО "Областное ДРСУ"	VII
ОАО "Копыловский керамический завод МПО"	VIII
ОАО "Силикатстройматериалы"	IX
ООО "Межениновская птицефабрика"	X
ООО "Кудровский карьер"	XI
Карьер ООО"СИБТРАНСМАШ"	XII

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Административные границы
- Граница населенных пунктов
- Граница поселения
- Административный центр поселения

Категории земель
- Земли населенного пункта
- Земли сельскохозяйственного назначения:
  - сельскохозяйственные угодья
  - садоводства
  - лесные насаждения
  - особо ценные продуктивные сельскохозяйственные угодья
- Земли водного фонда
- Земли лесного фонда
- Земли транспорта
  - Автомобильные дороги регионального значения
  - Автомобильные дороги местного значения муниципального района
  - Железные дороги
  - Напорный нефтепровод
  - Газопровод
- Земли особо охраняемых природных территорий областного значения "Конининский кедровник"

Объекты капитального строительства
- Детское дошкольное учреждение
- Общеобразовательная школа
- Объекты торгово-бытового обслуживания
- Объекты культурного и досугового назначения
- Спортивное сооружение
- Плоскостное спортивное сооружение
- Отделение почты
- Отделение банка
- Аптека
- ФАП
- База отдыха с организованной рыбной ловлей
- Сельскохозяйственное предприятие
- Промышленное предприятие

Функциональное зонирование территории
- Зона индивидуальной жилой застройки
- Зона малоэтажной жилой застройки
- Зона жилой застройки средней этажности
- Зона образования
- Зона спортивного назначения
- Зона общественно-деловая
- Зона рекреации
- Зона производственно-коммунальная
- Зона специального назначения

Транспортная инфраструктура
- Автомобильные дороги регионального значения
- Автомобильные дороги местного значения муниципального района
- Автомобильные дороги местного значения поселения
- Внутрихозяйственные дороги
- Железные дороги
- Напорный нефтепровод
- Газопровод

Инженерные коммуникации
- Котельная
- Базовая станция связи
- Артезианские скважины
- Мосты
- Очистные сооружения
- Линии электропередач

Границы и территории зон с особыми условиями использования
- Санитарно-защитная зона предприятий
- Водоохранная зона
- Зона подтопляемости
- Охранная зона линии электропередач
- Охранная зона трубопровода
- Охранная зона газопровода
- Придорожная полоса автомобильной дороги
- Полоса отвода железной дороги
- Санитарно защитная зона кладбищ
- Первый пояс охраны источников водоснабжения

Генеральный план МО "Копыловское сельское поселение" Томского района Томской области

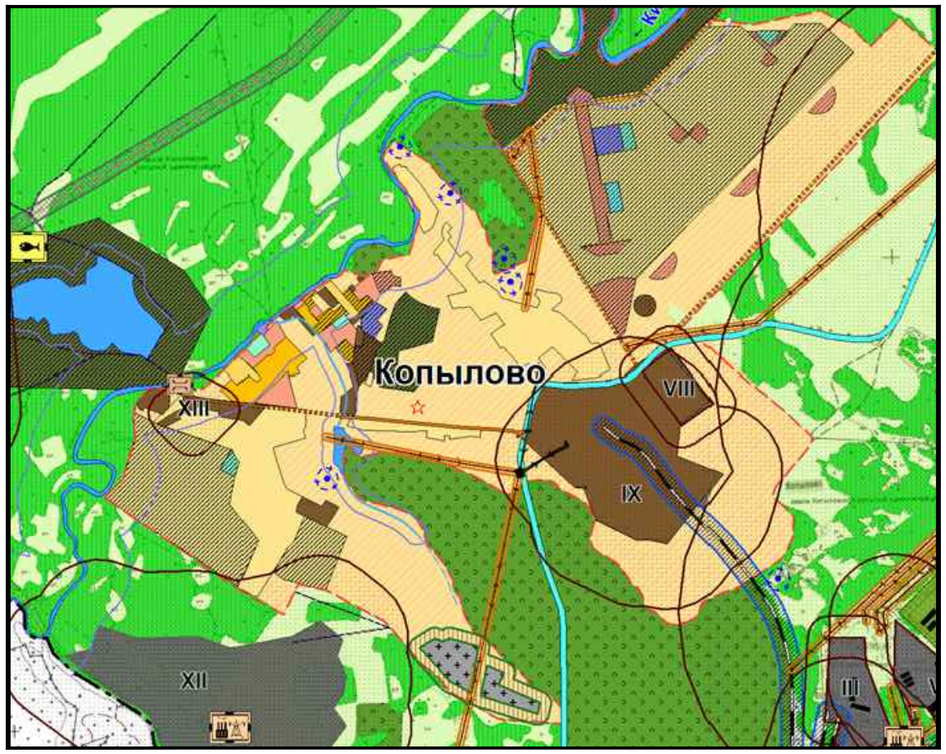
Сводная схема.Основной чертеж.

Масштаб 1:10 000

ООО "Региональный институт Оценки Регионального Развития"

ПРОЕКТ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МО "КОПЫЛОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ"
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

СВОДНАЯ СХЕМА. ОСНОВНОЙ ЧЕРТЕЖ.
(ФРАГМЕНТ УТВЕРЖДЕННОГО ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА)



СВОДНАЯ СХЕМА. ОСНОВНОЙ ЧЕРТЕЖ.
(ФРАГМЕНТ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН)