ООО «Земля и недвижимость»

НЕСЕКРЕТНО

ЭКЗ.№ \_\_\_\_\_\_



**ПРОЕКТ ИЗМЕНЕНИЙ**

**В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**«КОПЫЛОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»**

**ТОМСКОГО РАЙОНА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Директор ООО Земля и недвижимость» А.М. Михайлов

Исполнитель А.А. Цветков

ТОМСК

2017 г.

# ОГЛАВЛЕНИЕ

СОСТАВ ПРОЕКТА \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 3

1. ВВЕДЕНИЕ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 4

2. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О ТЕРРИТОРИИ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 5

3. ОБОСНОВАНИЕ ПРЕДЛОЖЕНИЙ ПО

ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 6

4. СОДЕРЖАНИЕ ПРЕДЛОЖЕНИЙ ПО

ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 7

5. ОЦЕНКА ВОЗМОЖНОГО ВОЗДЕЙСТВИЯ

НА ОКРУЖАЮЩУЮ СРЕДУ И ЧЕЛОВЕКА \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 8

6. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 9

# 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: |  |  |
| 2.1 | Схема административных границ |  |  |
| 2.2 | Схема функциональных зон | НС | б/м |
| 2.3 | Схема функциональных зон (фрагмент) | НС | б/м |
| 2.4 | Схема развития иных объектов, включая объекты социального обслуживания | НС | б/м |
| 2.5 | Схема развития иных объектов, включая объекты социального обслуживания (фрагмент) | НС | б/м |
| 2.6 | Сводная схема. Основной чертеж. | НС | б/м |
| 2.7 | Сводная схема. Основной чертеж (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 «Копыловское сельское поселение» | НС | б/м |

# 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

Настоящий проект изменений в Генеральный план муниципального образования «Копыловское сельское поселение» Томского района Томской области (далее – Проект) подготовлен организацией ООО «Земля и недвижимость» в части функционального зонирования территории в окрестностях ж.д. ст. Копылово, 130/5 в качестве документа, направленного на создание оптимальных условий территориального и социально-экономического развития Копыловского сельского поселения.

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

Основание для проектирования: постановление Администрации Копыловского сельского поселения от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 г. № \_\_\_ «О подготовке проекта изменений в Генеральный план Копыловского сельского поселения»

# 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 — 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.

Границы Копыловского сельского поселения установлены законом Томской области № 241-03 от 12.11.2004 г.

Территория, на которой размещается газораспределительная станция ГРС-1, магистральный и распределительный газопроводы, подъездная автомобильная дорога и линии электропередач располагается в южной части сельского поселения.

# 3. ОБОСНОВАНИЕ ПРЕДЛОЖЕНИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ

Подготовка проекта изменений в Генеральный план Копыловского сельского поселения осуществляется на основании заявления ПАО «Газпром», в собственности которого находятся объекты, составляющие производственный комплекс ГРС-1.

В настоящий момент объекты ГРС-1 находятся на землях сельскохозяйственного назначения. Для регистрации права на земельные участки, на которых расположены данные объекты, необходимо произвести перевод этих земель из категории земель сельскохозяйственного назначения в земли промышленности.

Общая площадь всех земельных участков, входящих в производственно-технологический комплекс ГРС-1 (подъездная автомобильная дорога, две линии электропередач 10 кВ, трансформаторная подстанция, газопровод-отвод к ГРС-1, распределительный газопровод и, собственно, сама ГРС-1) составляет 27218 кв.м.

Комплекс введен в эксплуатацию, все объекты капитального строительства стоят на государственном кадастровом учете, на них зарегистрировано право собственности ПАО «Газпром»

# 4. СОДЕРЖАНИЕ ПРЕДЛОЖЕНИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ

В целях обеспечения устойчивого развития территории, развития инженерной и транспортной инфраструктур Копыловского сельского поселения, повышение уровня газоснабжения населения и промышленных предприятий, Проектом предлагается:

изменить территориальную зону под объектами, входящими в технологический комплекс ГРС-1 (линии электропередач, трансформаторная подстанция, магистральный и распределительный газопроводы, подъездная автомобильная дорога и сама ГРС-1) с зоны С-1 на зону П-1.

# 5. ОЦЕНКА ВОЗМОЖНОГО ВОЗДЕЙСТВИЯ НА ОКРУЖАЮЩУЮ СРЕДУ И ЧЕЛОВЕКА

Газотранспортная система является объектом повышенной опасности, которая определяется совокупностью опасных производственных факторов процесса перекачки и опасных свойств перекачиваемой продукции. Поэтому для обеспечения безопасной эксплуатации трубопроводов и газораспределительной станции Проектом предусмотрены охранные зоны, в пределах которых запрещается любая деятельность, в результате которой газотранспортной системе могут быть нанесены повреждения (Правила охраны магистральных трубопроводов, утвержденные постановлением Госгортехнадзора России от 24.04.92 № 9 с дополнениями, утвержденными постановлением Госгортехнадзора России от 23.11.94 № 61, Правила охраны газораспределительных сетей, утвержденные Постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 г. № 878.)

Охранная зона газораспределительной станции представлена в виде участка земли, ограниченного замкнутой линией, отстоящей от границ территории на 100 метров во все стороны. Охранная зона магистрального газопровода представляет собой участок земли, ограниченный условными линиями, проходящими в 25 метрах от оси трубопровода с каждой стороны. Охранная зона распределительного газопровода представляет собой участок земли, ограниченный условными линиями, проходящими в 2 метрах от оси трубопровода с каждой стороны. Таким образом, площадь охранной зоны газопроводов и ГРС составляет 198222 кв. м.

Охранная зона линий электропередач и трансформаторной подстанции устанавливается в соответствии с Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009г. № 160. Согласно этим правилам для линий электропередач напряжением 10 кВ устанавливается охранная зона на расстоянии 10 м. от крайних проводов. В данном случае расстояние между крайними проводами составляет 40 см., таким образом ширина охранной зоны ВЛ 10 кВ составляет 20,4 м. Ширина охранной зоны трансформаторной подстанции так же составляет 10 м. от ее ограждения. Общая площадь охранных зон линий электропередач и трансформаторной подстанции составляет 30397 кв.м.

При соблюдении утвержденных правил охраны газотранспортная система не наносит вреда окружающей среде и здоровью человека.

Установление санитарно-защитных зон не требуется, шумовое воздействие отсутствует.

# 6. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

Проектом предусматривается внесение изменений в следующие разделы:

* Графические материалы:
	+ Схема функциональных зон;
	+ Схема развития иных объектов, включая объекты социального обслуживания
	+ Сводная схема. Основной чертеж;
* В текстовые материалы Проектом внесение изменений не предполагается.