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

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ**

**«КТВ-Проектсервис»**

Регистрационный номер СРО-П-023-10092009

свидетельство № 0030-10, от 09 июля 2013г**.**

 Несекретно

экз. № \_\_\_\_\_\_

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | D:\Лучаново и Корнилово\Корнилово 2015\AutoCAD 2010\Герб.jpg |  |

**ПРОЕКТ ИЗМЕНЕНИЙ**

**В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**« КОРНИЛОВСКОЕ 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 10](#_Toc429604605)

[6. ПРЕДЛОЖЕНИя ПО внесению изменений в положение о ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИи 10](#_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 « Корниловское сельское поселение» | НС | б/м |

# введение

Генеральный план муниципального образования «Корниловское сельское поселение» Томского района Томской области подготовлен ООО «Томская Проектная Компания» (г. Томск) и утвержден решением Совета Корниловского сельского поселения от 19.02.2015 № 5.

Настоящий проект изменений в Генеральный план муниципального образования «Корниловское сельское поселение» Томского района Томской области (далее – Проект) подготовлен ООО «КТВ-Проектсервис» (г.Томск) в части корректировки границ населенного пункта с.Корнилово и изменения функционального зонирования территории с.Корнилово в качестве документа, направленного на создание оптимальных условий территориального и социально-экономического развития Корниловского сельского поселения.

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

Основание для проектирования: постановление Администрации Корниловского сельского поселения от \_\_.\_\_.2017 № \_\_\_ «О подготовке проекта изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки Корниловского сельского поселения».

Границы проектирования: в окрестностях и в границах с.Корнилово, Корниловского сельского поселения.

# ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О ТЕРРИТОРИИ

Муниципальное образование «Корниловское 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».

В МО «Корниловское сельское поселение» входит 6 сельских населенных пунктов: с.Корнилово, д.Лязгино, д.Бодажково, д.Аркашево, д.Сафроново, д. Малая Михайловка.

Общая площадь территории поселения составляет 175000 кв.км, численность населения – 2038 чел. на 01.01.2017г.. Административный центр – село Корнилово, расположено на расстоянии 7,0км от г.Томска.

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

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

Территория подлежащая корректировки расположена в северной, северо-западной и центральной частях с.Корнилово, Корниловского сельского поселения.

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 «Корниловское сельское поселение», выполненного ООО «Томская Проектная Компания» (г. Томск) по заказу Администрации МО «Корниловское сельское поселение» в 2013 году.

# 3. ОБОСНОВАНИЕ ПРЕДЛОЖЕНИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ

Подготовка проекта изменений в Генеральный план Богашевского 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 Корниловское сельского поселения, утвержденным решением Совета Корниловское сельского поселения от 19.02.2014 № 5, в соответствии с «картой планируемого размещения объектов местного значения поселения», «картой функционального зонирования поселения» и «картой градостроительного зонирования» на данной территории и его окрестностях выделены следующие функциональные зоны:

 - жилая;

- общественно-деловая;

- производственная;

- рекреационная;

- специального назначения;

- сельскохозяйственного использования;

- особо охраняемых территорий;

- инженерной и транспортной инфраструктур;

- охранные зоны.

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

# 4. содержание ПРЕДЛОЖЕНИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ

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

- корректировка границ населенного пункта с.Корнилово;

- изменение функционального зонирования территорий с.Корнилово.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №п/п | Изменения | Обоснование |
| 1. | Изменение границы с.Корнилово в районе мкр. Красная горка по ул. Дружбы | Для прокладки и обслуживания газопровода низкого давления |
| 2. | Корректировка функциональных зон в границах кадастровых участков 70:14:0000000:860/2271 и 70:14:0300092:2338-2366 | - Участки 70:14:0300092:2338-2366 под индивидуальную жилую застройку;- Вынос жилой застройки из охранной зоны газопровода высокого давления;- Функциональное зонирование участков 70:14:0000000:860/2271, выполнено с учетом сложившихся транспортных связей в увязке с существующей территориально-планировочной структуры. |
| 3. | Изменить зону Ж-1 жилого массива расположенного в границах участка 70:14:0300092:2251 с резервной застройки на первоочередную | Проект планировки участка 70:14:0300092:2251 выполнен одновременно с генеральным планом МО «Корниловское сельское поселение», утвержден постановлением №348а, от 26.08.2014г. |
| 4. | Изменить трассировку автомобильной дороги местного значения Корнилово-Сафроново | - Исключить пересечение автодорогой газопровода высокого давления;- Выполнить трассировку в районе участка 70:14:0300092:7869 |
| 5. | Изменение границы с.Корнилово в районе участка 70:14:0300092:1940 | Исключить пересечение границей существующих участков под индивидуальную жилую застройку |
| 6. | Изменение границы с.Корнилово по границам участков 70:14:0300090:208/255  | Включить в границы с.Корнилово существующий участок 70:14:0300090:197 под индивидуальное жилищное строительство |
| 7. | - Уточнить границы зоны Р-1и Ж-1;- Включить участки 70:14:0300090:97/712/1/90/733/958/1580/2/47/311/100/98/174 в границы зоны Ж-1(зона застройки индивидуальными жилыми домами) | Существующие участки70:14:0300090:97/712/1/90/733/958/1580/2/47/311/100/98/17 выделены под индивидуальное жилищное строительство |

# 5. Оценка возможного воздействия на окружающую среду и человека

Проектные изменения функционального зонирования территории с.Корнилово и корректировка границ населенного пункта, (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 с.Корнилово установление санитарно-защитных зон не требуется, шумовое воздействие отсутствует.

**6. ПРЕДЛОЖЕНИя ПО внесению изменений в положение о ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИи**

Изменение функционального зонирования территории с.Корнилово и корректировка границ населенного пункта требует внесения следующих изменений в Положение о территориальном планировании Генерального плана муниципального образования «Корниловское сельское поселение», утвержденного решением Совета Корниловское сельского поселения от 19.02.2014 № 5:

графический материал:

- «Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения»;

- «Карта функционального зонирования»;

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

Графические материалы, прилагаемые в новой редакции:

- «Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения. Фрагмент»;

- «Карта функционального зонирования. Фрагмент»;

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

Проектные решения по внесению изменений в Генеральный план муниципального образования «Корниловское сельское поселение» в части функционального зонирования территории с.Корнилово и корректировка границ населенного пункта не затрагивают вопросы, подлежащие согласованию в соответствии с требованиями статьи 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации.