**Общество с ограниченной ответственностью**

**«Земля и недвижимость»**

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ

В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

И В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

«ЗЫРЯНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»

ЗЫРЯНСКОГО РАЙОНА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ

**ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

**Общество с ограниченной ответственностью**

**«Земля и недвижимость»**

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ

В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

И В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

«ЗЫРЯНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»

ЗЫРЯНСКОГО РАЙОНА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ

**ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

**Директор**   **А.М. Михайлов**

**Исполнитель** **С.В. Половинко**

Содержание

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование | № стр. |
|  | СОСТАВ ПРОЕКТА |  |
| 1 | ВВЕДЕНИЕ |  |
| 2 | Предложения по внесению изменений в Генеральный План Муниципального образования «Зырянское сельское поселение» |  |
| 4 | Соответствие проектной документации действующим нормам и правилам |  |
|  | ПРИЛОЖЕНИЯ |  |
| 5 | Генеральный план МО «Зырянское сельское поселение» Сводная схема. Основной чертеж. (Фрагмент) |  |
| 6 | Генеральный план МО «Зырянское сельское поселение» Карта функциональных зон. (Фрагмент) |  |
| 7 | Генеральный план МО «Зырянское сельское поселение» Карта планируемого размещения объектов. (Фрагмент) |  |
| 8 | Правила землепользования и застройки МО «Зырянское сельское поселение» Карта градостроительного зонирования. (Фрагмент) |  |

Состав документации

| № п/п | Наименование раздела, подраздела | Гриф | Масштаб |
| --- | --- | --- | --- |
| **1** | **3** | **4** | **5** |
| 1 | Градостроительное обоснование внесения изменений в Генеральный план и в Правила землепользования и застройки МО «Зырянское сельское поселение»  Пояснительная записка | НС | б/м |
| 2 | Градостроительное обоснование внесения изменений в Генеральный план МО «Копыловское сельское поселение» в районе II Кудровского месторождения строительного песка  Материалы в графической форме. | НС | 1:20 000 |
| 3 | CD диск – Положение о территориальном планировании (графические и текстовые материалы)  Материалы по обоснованию проекта (графические и текстовые материалы) | НС | б/м |

**1.ВВЕДЕНИЕ**

Основные цели и задачи внесения изменений в Генеральный план МО «Зырянское сельское поселение» состоят в обеспечении и создании оптимальных условий территориального и социально-экономического развития поселения.

В целях обеспечения устойчивого развитья территории Зырянского сельского поселения, вовлечения неиспользуемых земельных участков в хозяйственный оборот, проектом предлагается внести следующие изменения:

1. Изменить функциональное зонирование территории, расположенной примерно в одном километре южнее границы с. Зырянское – с рекреационной зоны на зону специального назначения для размещения полигона твердых бытовых отходов площадью 33,2 га.;
2. Изменить градостроительное зонирование территории в районе улиц: ул. 70 лет СССР, ул. 50 лет СССР, ул. Спартака, ул. Новая площадью 381 684 кв.м., образовав территориальную зону П3 (зона производственных объектов IV класса) на месте территориальных зон Ж1п (зона перспективной застройки индивидуальными жилыми домами), ОД (общественно-деловая зона) и ОД1 (общественно-деловая зона учреждений образования);
3. Изменить территориальную зону ОД (общественно-деловая зона) в районе ул. Калинина, увеличив ее за счет территориальных зон Ж1с (зона существующей застройки индивидуальными жилыми домами) и Р1 (зона природного ландшафта)
4. Изменить территориальную зону Ж1с (зона существующей застройки индивидуальными жилыми домами) в районе улиц: ул. Смирнова, ул. Озёрная, увеличив ее за счет территориальной зоны ОД (общественно-деловая зона);
5. Изменить территориальную зону ОД (общественно-деловая зона) в районе улиц: ул. Калинина, пер. Калинина, ул. Кирова, пер. Кольцова, увеличив ее за счет территориальной зоны Ж1с (зона существующей застройки индивидуальными жилыми домами);
6. Изменить территориальную зону ОД (общественно-деловая зона) в районе ул. Советской между улицами: ул. Карла Маркса и ул. Островского, увеличив ее за счет территориальной зоны Ж2с (зона существующей застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (не выше 3 этажей);
7. Образовать территориальную зону РН (Зона объектов религиозного назначения) за счет участка территориальной зоны Ж1с (зона существующей застройки индивидуальными жилыми домами) площадью 2 553 кв.м. в с. Семеновка.
8. Привести в соответствие Генеральному плану Карту градостроительного зонирования с. Семеновка, изменив территориальные зоны Р1 на Ж1с.

**2. Предложения по внесению изменений в Генеральный План Муниципального образования «Зырянское сельское поселение»**

1. Отобразить в графической части генерального плана МО «Зырянское сельское поселение» на чертежах:

* Сводная схема. Основной чертеж;
* Карта функциональных зон;
* Карта планируемого размещения объектов.

измененную рекреационную зону, отобразив территорию для размещения полигона твердых бытовых отходов (зона специального назначения).

2. Отобразить в графической части правил землепользования и застройки МО «Зырянское сельское поселение» на карте градостроительного зонирования следующие изменения:

* Изменить градостроительное зонирование территории в районе улиц: ул. 70 лет СССР, ул. 50 лет СССР, ул. Спартака, ул. Новая площадью 381 684 кв.м., образовав территориальную зону П3 на месте территориальных зон Ж1п, ОД и ОД1;
* Изменить территориальную зону ОД в районе ул. Калинина, увеличив ее за счет территориальных зон Ж1с и Р1
* Изменить территориальную зону Ж1с в районе улиц: ул. Смирнова, ул. Озёрная, увеличив ее за счет территориальной зоны;
* Изменить территориальную зону ОД в районе улиц: ул. Калинина, пер. Калинина, ул. Кирова, пер. Кольцова, увеличив ее за счет территориальной зоны Ж1с;
* Изменить территориальную зону ОД в районе ул. Советской между улицами: ул. Карла Маркса и ул. Островского, увеличив ее за счет территориальной зоны Ж2с;
* Образовать территориальную зону РН за счет участка территориальной зоны Ж1с площадью 2 553 кв.м.
* Привести в соответствие Генеральному плану Карту градостроительного зонирования с. Семеновка, изменив территориальные зоны Р1 на Ж1с

Указанные графические с отображением предлагаемых изменений прилагаются.

**3. Соответствие проектной документации действующим нормам и правилам**

Проектная документация разработана в соответствии с заданием на проектирование, градостроительным регламентом МО «Зырянское сельское поселение» (Генеральный план, Правила землепользования и застройки МО «Зырянское сельское поселение».), региональными нормативами градостроительного проектирования (Постановление администрации Томской Области № 530а от 11.12.2013), законами и нормативно-правовыми актами Российской Федерации: СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89; СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и других объектов»; Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004г №190-ФЗ (с изм. от 24 11.2014); и других норм действующих на территории Российской Федерации и обеспечивает безопасность для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.

Исполнитель С.В. Половинко