Проект



Общество с ограниченной ответственностью

«ГЕОЗЕМСТРОЙ»

394087, г. Воронеж, ул. Ушинского, д. 4 а

Тел: (473)224-71-90, факс (473) 234-04-29

E-mail: mail@geozemstroy.vrn.ru

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН НОВОСЕЛЬЦЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПАРАБЕЛЬСКОГО РАЙОНА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Положение о территориальном планировании**

**ПЗ**

**Том II**

**2023 год**

Общество с ограниченной ответственностью

«ГЕОЗЕМСТРОЙ «

394087, г. Воронеж, ул. Ушинского, д. 4 а

Тел: (473)224-71-90, факс (473) 234-04-29

E-mail: mail@geozemstroy.vrn.ru

Заказчик: Муниципальное казенное учреждение Администрация Новосельцевского сельского поселения

Муниципальный контракт от 17.04.2023 г.

№ 08.0423.002

**Инв. №\_\_\_\_\_\_\_**

**Экз.\_\_\_\_\_\_\_**

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН НОВОСЕЛЬЦЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПАРАБЕЛЬСКОГО РАЙОНА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Положение о территориальном планировании**

Директор ООО «ГЕОЗЕМСТРОЙ» Прилепин В. А.

Начальник отдела градостроительства

и архитектуры Поздоровкина Н. В.

**2023 год**

**Перечень графических и текстовых материалов генерального плана Новосельцевского сельского поселения**

| Номер тома | Обозна-чение | Наименование | Гриф |
| --- | --- | --- | --- |
| **Генеральный план** | | | |
| - | ПЗ | Положение о территориальном планировании | н/с |
| 1.1 | Карта планируемого размещения объектов местного значения | н/с |
| 1.2 | Карта границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения | н/с |
| 1.3 | Карта функциональных зон | н/с |
|  | Приложение. Сведения о границах населенных пунктов (в том числе границах образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения или городского округа, которые должны содержать графическое описание местоположения границ населенных пунктов, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. | н/с |
| **Материалы по обоснованию** | | | |
| I | ПЗ | Материалы по обоснованию | н/с |
| - | 2.1 | Карта границ существующих населенных пунктов, входящих в состав сельского поселения | н/с |
| 2.2 | Карта местоположение существующих и строящихся объектов местного значения | н/с |
| 2.3 | Карта транспортной инфраструктуры | н/с |
| 2.4 | Карта инженерной инфраструктуры | н/с |
| 2.5 | Карта зон с особыми условиями использования территории. Карта территории объектов культурного наследия. Карта особо охраняемые природные территории федерального, регионального, местного значения | н/с |
| 2.6 | Карта территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера  Карта границы лесничества | н/с |

Оглавление

[Оглавление 4](#_Toc141702359)

[Введение 5](#_Toc141702360)

[1. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ, ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ, А ТАКЖЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ 6](#_Toc141702361)

[Планируемые для размещения на территории Новосельцевского сельского поселения объекты физической культуры и массового спорта 7](#_Toc141702362)

[Планируемые для размещения на территории Новосельцевского сельского поселения объектов водоснабжения 7](#_Toc141702363)

[Планируемые для размещения на территории Новосельцевского сельского поселения объекты в области водоотведения 8](#_Toc141702364)

[Планируемые для размещения на территории Новосельцевского сельского поселения объектов объекты в области теплоснабжения 9](#_Toc141702365)

[2. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОНАХ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ 10](#_Toc141702366)

# Введение

Генеральный план Новосельцевского сельского поселения Парабельского района Томской области выполнен ООО «ГЕОЗЕМСТРОЙ» по заказу Администрация Новосельцевского сельского поселения Парабельского района Томской области на основании Муниципального контракта от от 17.04.2023 г. № 08.0423.004.

Основания для проведения работ:

Постановление администрации Новосельцевского сельского поселения от 07.03.2023 № 27 «О подготовке предложений о внесении изменений в Генеральный план Новосельцевского сельского поселения Парабельского района Томской области».

1. **СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ, ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ, А ТАКЖЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ**

Перечень объектов местного значения, размещаемых в пределах Новосельцевского сельского поселения Парабельского района Томской области сформирован на основании материалов по обоснованию внесения изменений в генеральный план, программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, действующих муниципальных программ и утвержденных проектов планировки.

Сведения о характеристиках зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в соответствии с законодательством (разрешенные виды использования земельных участков в границах зоны. Запрещенные виды использования земельных участков в границах зоны), приведены в виде отсылочных норм на нормативные правовые акты, регулирующие вопросы установления тех или иных зон с особыми условиями использования территории.

Величина радиуса зоны от границ земельного участка и ее площадь приведены в таблицах в случаях, если имеющиеся данные по характеристикам объекта позволяют однозначно судить о величине такого радиуса и площади.

**Планируемые для размещения на территории Новосельцевского сельского поселения объекты физической культуры и массового спорта**

| № п/п | Наименование объекта | Статус | Назначение | Основные характеристики | Местоположение | Характеристика зон с особыми условиями использования территорий |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | хоккейная коробка | строительство | развитие сети физической культуры и спорта | 450 м2 | с. Новосельцево | Не устанавливается |
| 2 | спортивный комплекс | строительство | развитие сети физической культуры и спорта | 150 мест | д. Малое Нестерово |

**Планируемые для размещения на территории Новосельцевского сельского поселения объектов водоснабжения**

| № п/п | Наименование объекта | Статус | Назначение | Основные характеристики | Местоположение | Характеристика зон с особыми условиями использования территорий |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Водопровод | строительство | обеспечение водоснабжением населения | Ø350 мм | с. Новосельцево | санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» п. 2.2: граница первого пояса зоны санитарной охраны принимается не менее 30 м от водозабора при использовании защищенных подземных вод и на расстоянии не менее 50 м – при использовании недостаточно защищенных подземных вод, границы второго и третьего поясов  определяются гидродинамическими расчетами |
|  | Водопровод | строительство | обеспечение водоснабжением населения | Ø350 мм | д. Малое Нестерово |
|  | Водопровод | строительство | обеспечение водоснабжением населения | Ø350 мм | д. Нижняя Чигара |
|  | Водопровод | строительство | обеспечение водоснабжением населения | Ø350 мм | д. Перемитино |
|  | Водопроводные очистные сооружения (ВОС) | строительство | обеспечение водоснабжением населения | 300 м3/сут | с. Новосельцево |
|  | Водопроводные очистные сооружения (ВОС) | строительство | обеспечение водоснабжением населения | 300 м3/сут | д. Малое Нестерово |
|  | Водопроводные очистные сооружения (ВОС) | строительство | обеспечение водоснабжением населения | 300 м3/сут | д. Нижняя Чигара |
|  | Водопроводные очистные сооружения (ВОС) | строительство | обеспечение водоснабжением населения | 300 м3/сут | д. Перемитино |
|  | Водонапорная башня | строительство | обеспечение водоснабжением населения | 100 м3 | д. Перемитино |
|  | Скважина | строительство | обеспечение водоснабжением населения | 500 м3/сут | д. Перемитино |

**Планируемые для размещения на территории Новосельцевского сельского поселения объекты в области водоотведения**

| № п/п | Наименование объекта | Статус | Назначение | Основные характеристики | Местоположение | Характеристика зон с особыми условиями использования территорий |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | КНС | строительство | обеспечение водоотведения | 45 м3/ч | д. Перемитино | СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» таблица 7.1.2 |
|  | КНС | строительство | обеспечение водоотведения | 65 м3/ч | с. Новосельцево |
|  | сети водоотведения | строительство | обеспечение водоотведения | 14,46 км | с. Новосельцево | СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений, таблица 15 |

**Планируемые для размещения на территории Новосельцевского сельского поселения объектов объекты в области теплоснабжения**

| № п/п | Наименование объекта | Статус | Назначение | Основные характеристики | Местоположение | **Характеристика зон с особыми условиями использования территорий** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | котельная | реконструкция | обеспечение теплоснабжением населения | перевод на газ | с. Новосельцево | СП 124.13330.2012 Тепловые сети, приложение А |
|  | котельная | реконструкция | обеспечение теплоснабжением населения | перевод на газ | с. Новосельцево Новосельцевского сельского клуба |

1. **ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОНАХ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ**

Структура функционального зонирования настоящего генерального плана определена в соответствии с Требованиями к описанию и отображению документов территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, утвержденными приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 09 января 2018 года № 10 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 07 декабря 2016№ 793».

Для функциональных зон установлены следующие параметры:

1) максимально допустимый коэффициент плотности застройки зоны (за исключением зон инженерной и транспортной инфраструктур и зоны сельскохозяйственного использования из земель сельскохозяйственного назначения);

2) максимальная и средняя этажность застройки зоны (за исключением зон инженерной и транспортной инфраструктур и зоны сельскохозяйственного использования из земель сельскохозяйственного назначения).

Параметры функциональных зон, установленные в положении о территориальном планировании, могут быть применены при подготовке (внесении изменений) правил землепользования и застройки Новосельцевского сельского поселения.

| № п/п | Функциональные зоны | Параметры | Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Жилая зона, в том числе: |  |  |
| 1.1 | зона застройки индивидуальными жилыми домами | Максимальная этажность – 3 этажа,  Средняя этажность – 2 этажа  Коэффициент застройки – 0,2  Коэффициент плотности застройки – 0,4. |  |
| 2 | Общественно-деловая зона, в том числе: |  |  |
| 2.1 | многофункциональная общественно-деловая зона | Максимальная этажность зданий – 3 этажей;  Средняя этажность – 2 этажа  Коэффициент застройки – 1,0  Коэффициент плотности застройки –3,0. |  |
| 2.2 | зона специализированной общественной застройки | максимальная этажность зданий – 3 этажей;  Средняя этажность – 2 этажа  Коэффициент застройки – 0,8  Коэффициент плотности застройки – 2,4 | Объекты местного значения района:   * реконструкция дома культуры в с. Новосельцево с увеличением 40 мест   Объекты местного значения:   * строительство хоккейной коробки в с. Новосельцево, площадью 450 м2; * строительство спортивного комплекса в д. Малое Нестерово на 150 мест. |
| 4 | Производственная зона, в том числе: |  |  |
| 4.1 | производственная зона | Максимальная этажность зданий – 3 этажа.  Средняя этажность – не установлена.  Минимальная этажность – 1 этаж.  Коэффициент застройки – 0,8  Коэффициент плотности застройки – 2,4. |  |
| 5 | Зона инженерной инфраструктуры | Предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*». | Объекты регионального значения   * строительство ШРП Мал. Нестерово (давление газа - 0,53 МПа, расчетная потребность в газе потребителя 142,1 м3/час); * строительство ШРП Новосельцево (давление газа - 0,49 МПа, расчетная потребность в газе потребителя 512,5 м3/час).   Объекты местного значения:   * строительство водопровода Ø350 мм из труб полиэтиленовых в с. Новосельцево; * строительство водопровода Ø350 мм из труб полиэтиленовых в д. Малое Нестерово; * строительство водопровода Ø350 мм из труб полиэтиленовых в д. Нижняя Чигара; * строительство водопровода Ø350 мм из труб полиэтиленовых в д. Перемитино; * строительство ВОС в д. Перемитино; * строительство ВОС в с. Новосельцево; * строительство ВОС в д. Малое Нестерово; * строительство ВОС в д. Нижняя Чигара; * строительство водонапорной башни в д. Перемитино; * строительство скважины в д. Перемитино. * строительство КНС в д. Перемитино * строительство КНС в с. Новосельцево. * строительство сетей канализации общей протяженностью 14,46 км * перевод котельных административных зданий с. Новосельцево на газ; * перевод котельной Новосельцевского сельского клуба на газ. |
| 7 | Зона транспортной инфраструктуры | Предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*». |  |
| 8 | Зона сельскохозяйственного использования  в том числе: |  |  |
| 8.1 | зона сельскохозяйственного использования | Предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*». |  |
| 8.2 | производственная зона сельскохозяйственных предприятий | Предельно допустимая этажность – 3 этажа.  Максимальный процент застройки – 40 %. |  |
| 8.3 | зона садоводства, огородничества | Предельно допустимая этажность – 3 этажа.  Максимальный процент застройки – 50 %. |  |
| 9 | Зона специального назначения, в том числе: |  |  |
| 9.1 | зона кладбищ | Предельная высота – 7 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. |  |
| 10 | Зона складирования и захоронения отходов | Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии со специальными нормативами в сфере обращения с отходами, в том числе с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», Федеральным законом от 24 июня 1998 года № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления». | Объекты регионального значения:   * ввод в эксплуатацию Полигона "ПАРАБЕЛЬ" мощность: 15 тыс. тонн/ год, вместимость: 225 тыс. тонн; * ввод в эксплуатацию мусоросортировочный комплекс "ПАРАБЕЛЬ" мощностью: 16 тыс. тонн/ год Отбор ВМР – не менее 10%, отсев на компостирование – 30%. Участок компостирования мощностью 5 тыс. тонн/ год. |
| 11 | Зона режимных территорий | Предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*». |  |
| 12 | Зона лесов | Предельные параметры не подлежат установлению |  |