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 СТАРИЦИНСКОГО 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 Старицинского сельского поселения

Муниципальный контракт от 17.04.2023 г.

№ 10.0423.002

**Инв. №\_\_\_\_\_\_\_**

**Экз.\_\_\_\_\_\_\_**

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН СТАРИЦИНСКОГО 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**

| 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 охраняемых природных территорий федерального, регионального, местного значения. | н/с |
| 2.6 | Карта территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера  Карта границы лесничеств | н/с |

Оглавление

[Оглавление 4](#_Toc141694247)

[Введение 5](#_Toc141694248)

[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](#_Toc141694249)

[Планируемые для размещения на территории Старицинского сельского поселения объекты физической культуры и массового спорта 7](#_Toc141694250)

[Планируемые для размещения на территории Старицинского сельского поселения объекты в области водоснабжения 7](#_Toc141694251)

[Планируемые для размещения на территории Старицинского сельского поселения объекты в области теплоснабжения. 7](#_Toc141694252)

[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 9](#_Toc141694253)

# Введение

Генеральный план Старицинского сельского поселения Парабельского района Томской области выполнен ООО «ГЕОЗЕМСТРОЙ» по заказу Администрации Старицинского сельского поселения Парабельского района Томской области на основании Муниципального контракта от 17.04.2023 г. № 10.0423.004.

Основания для проведения работ:

Постановление администрации Старицинского сельского поселения от 07.03.2023 № 16-а «О подготовке предложений о внесении изменений в Генеральный план Старицинского 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 Старицинского сельского поселения 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 Старицинского 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. Старица | Не устанавливается |

**Планируемые для размещения на территории Старицинского сельского поселения объекты в области водоснабжения**

| № п/п | Наименование объекта | Статус | Назначение | Основные характеристики | Местоположение | **Характеристика зон с особыми условиями использования территорий** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | водопроводные очистные сооружения | строительство | обеспечение водоснабжением населения | 300 м3/сут | с. Старица | 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 |
| 2 | Сети водоснабжения | строительство | обеспечение водоснабжением населения | 4,3 км | с. Старица |  |

**Планируемые для размещения на территории Старицинского сельского поселения 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 | 2,0 Гкал/ч | с. Старица | СП 124.13330.2012 Тепловые сети, приложение А |

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 Старицинского 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 малоэтажными жилыми домами | Максимальная этажность – 4 этажа включая мансардный, для блокированной жилой застройки – 3 этажа;  Средняя этажность – 2 этажа  Коэффициент застройки – 0,4  Коэффициент плотности застройки – 0,8. |  |
| 1.2 | 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:   * строительство хоккейной коробки в с. Старица |
| 3 | Производственная зона, в том числе: |  |  |
| 3.1 | производственная зона | Максимальная этажность зданий – 3 этажа.  Средняя этажность – не установлена.  Минимальная этажность – 1 этаж.  Коэффициент застройки – 0,8  Коэффициент плотности застройки – 2,4. |  |
| 4 | 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 местного значения:   * реконструкция котельной в с. Старица. * строительство водопроводных очистных сооружений в с. Старица |
| 5 | 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\*». |  |
| 6 | Зона сельскохозяйственного использования  в том числе: |  |  |
| 6.1 | 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\*». |  |
| 7 | Зона специального назначения, в том числе: |  |  |
| 7.1 | зона кладбищ | Предельная высота – 7 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. |  |
| 8 | 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:   * реконструкция пункта временного размещения отходов |
| 9 | 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\*». |  |
| 10 | Зона лесов | Предельные параметры не подлежат установлению |  |