# ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

**«ГЕОКАДСЕРВИС»**

НЕСЕКРЕТНО

ЭКЗ. №

**ПРОЕКТ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**«ОКТЯБРЬСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ» ТОМСКОГО РАЙОНА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

ТОМСК 2019

**ОГЛАВЛЕНИЕ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | СОСТАВ ПРОЕКТА | 3 |
| 1 | ВВЕДЕНИЕ | 4 |
| 2 | ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О ТЕРРИТОРИИ | 5 |
| 3 | ОБОСНОВАНИЕ ПРЕДЛОЖЕНИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ | 7 |
| 4 | СОДЕРЖАНИЕ ПРЕДЛОЖЕНИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ | 8 |
| 5 | ОЦЕНКА ВОЗМОЖНОГО ВОЗДЕЙСТВИЯ НА ОКРУЖАЮЩУЮ СРЕДУ И ЧЕЛОВЕКА | 10 |
| 6 | КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ | 11 |
| 7 | КАРТА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНО-БЫТОВОЙ И СОЦИАЛЬНОЙ СФЕРЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ. КАРТА ФУНКЦИОНАЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ (ОСНОВНОЙ ЧЕРТЕЖ). ФРАГМЕНТ | 12 |
| 8 | КАРТА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНО-БЫТОВОЙ И СОЦИАЛЬНОЙ СФЕРЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ. КАРТА ФУНКЦИОНАЛЬНОГО  ЗОНИРОВАНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ (ОСНОВНОЙ ЧЕРТЕЖ) ФРАГМЕНТ | 13 |
| 9 | КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ | 14 |

**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 границ населенных пунктов. | НС | б/м |
| 3 | Изменения в Генеральный план.  Карта планируемого размещения объектов культурно- бытовой и социальной сферы местного значения.  Карта функционального зонирования поселения (основной чертеж). | НС | б/м |
| 4 | Изменения в Генеральный план.  Карта планируемого размещения объектов культурно- бытовой и социальной сферы местного значения.  Карта функционального зонирования поселения (основной чертеж). Фрагмент. | НС | б/м |
| 5 | 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* |  |  |
| 6 | Материалы по обоснованию | НС | - |
|  | *Графические материалы (карты)* |  |  |
| 7 | Проект изменений в Генеральный план. Карта границ населенных пунктов. | НС | б/м |
| 8 | Проект изменений в Генеральный план.  Карта планируемого размещения объектов культурно- бытовой и социальной сферы местного значения.  Карта функционального зонирования поселения (основной чертеж). | НС | б/м |
| 9 | Проект изменений в Генеральный план.  Карта планируемого размещения объектов культурно- бытовой и социальной сферы местного значения.  Карта функционального зонирования поселения (основной чертеж). Фрагмент. | НС | б/м |

# ВВЕДЕНИЕ

Генеральный план муниципального образования «Октябрьское сельское поселение» Томского района Томской области подготовлен ОАО «РосНИПИ Урбанистики» (г. Санкт-Петербург) и утвержден решением Совета Октябрьского сельского поселения от 23.12.2013 № 56.

Настоящий проект изменений в Генеральный план муниципального образования «Октябрьское сельское поселение» Томского района Томской области (далее – Проект) подготовлен ООО «Геокадсервис» в части изменения функциональной зоны сельскохозяйственного назначения в производственную зону в целях использования территории для строительства и эксплуатации объекта «Туганский горно-обогатительный комбинат производственной мощностью 575 тыс. тонн в год (1 этап). Обогатительная фабрика. Объекты инфраструктуры. КПП и Весовая».

Настоящий Проект направлен на создание оптимальных условий жилищного строительства и социально-экономического развития Октябрьского сельского поселения.

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

Основание для проектирования: постановление Администрации Октябрьского

сельского поселения от 03.06.2019 г. № 35.

**2. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О ТЕРРИТОРИИ**

Муниципальное образование «Октябрьское сельское поселение» административно входит в состав Томского района Томской области, расположенного на юго-востоке Томской области.

Общая площадь территории поселения составляет 108 кв. км (0,1% от площади района), численность населения – 2192 чел. на 01.01.2012г. (3,2% от общей численности населения района).

Поселение расположено восточнее г. Томск на железнодорожной ветке направлением Томск – Асино – Белый Яр. К с. Октябрьское подходит тупиковая автомобильная дорога регионального значения, идущая параллельно железной дороге от г. Томска. В перспективе, согласно предложениям Схемы территориального планирования Томской области, планируется продление данной автодороги до г. Асино.

Октябрьское сельское поселение граничит: на севере, северо-западе, западе, юго-западе с Малиновским, на юге с Воронинским, на юго-востоке, востоке и северо-востоке с Итатским сельскими поселениями Томского района.

В Октябрьское сельское поселение входит 4 сельских населенных пункта: с. Октябрьское, д. Николаевка, д. Ущерб, ж.д. 129 км.

Административный центр поселения - село Октябрьское, здесь сконцентрирован основной административный и социально-экономический потенциал поселения.

Все населенные пункты поселения компактно расположены в радиусе 2-6 км от с. Октябрьское. Наиболее отдаленный населенный пункт поселения – д. Николаевка.

Относительно наиболее плотно заселенного ядра Томской агломерации Октябрьское сельское поселение расположено сравнительно периферийно. Расстояние от с. Октябрьское до г. Томска – порядка 40 км.

При этом развитие территории Октябрьского сельского поселения происходит под действием социально-экономических взаимосвязей с городом:

− г. Томск - основной рынок сбыта продукции, производимой в поселении,

− близость к г. Томску обеспечивает жителей Октябрьского сельского поселения необходимыми объектами инфраструктуры (медицинские, образовательные учреждения и прочие объекты социальной сферы)

− возможность занятости сельских жителей на обширном рынке труда в г. Томск.

− перспективы выноса некоторых промышленных предприятий из г. Томска на территорию прилегающего района.

Территория поселения богата минеральными ресурсами. Возникновение с. Октябрьское связано с деятельностью по освоению месторождений строительного сырья. В Октябрьском поселении расположено одно из самых ценных месторождений района – Туганское комплексное, которое включает такие полезные ископаемые, как циркониевые и ильменитовые руды, глины тугоплавкие, формовочные пески, пески стекольные, каолин, строительный камень. Освоение его проводит АО «Туганский горно-обогатительный комбинат «Ильменит» (АО «ТГОК «Ильменит»), базирующееся в с. Октябрьское.

Территория поселения отличается более благоприятными климатическими условиями, чем бóльшая часть области, которая приравнена к территориям Крайнего Севера. По агроклиматическим ресурсам поселение сравнительно благоприятно для ведения сельского хозяйства.

Рекреационные ресурсы являются важной составляющей природного капитала поселения, который является перспективным для рекреационного освоения на базе природно-ландшафтных объектов. Территория поселения в той или иной степени используется населением Томского района для отдыха и сбора дикоросов.

# 3. ОБОСНОВАНИЕ ПРЕДЛОЖЕНИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ

Подготовка проекта изменений в Генеральный план Октябрьского сельского поселения осуществлена по предложению АО «Туганский горно-обогатительный комбинат «Ильменит» (АО «ТГОК «Ильменит») в целях юридического оформления земельных участков и объектов капитального строительства на землях, расположенных в границах населенного пункта с. Октябрьское и имеющие адресацию.

**4. СОДЕРЖАНИЕ ПРЕДЛОЖЕНИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ**

В целях обеспечения устойчивого развития территории, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур Октябрьского сельского поселения, вовлечения используемых земельных участков в хозяйственный оборот, а также для реализации природного потенциала территории поселения, Проектом предлагается:

* изменение функциональной зоны сельскохозяйственного назначения на производственную зону в целях использования территории для строительства и эксплуатации объекта: «Туганский горно-обогатительный комбинат производственной мощностью 575 тыс. тонн в год (1 этап). Обогатительная фабрика. Объекты инфраструктуры. КПП и Весовая» 2181 кв.м., земельного участка с кадастровым № 70:14:0326004:8 площадью 1150 кв.м.;
* изменение функциональной зоны для перспективной малоэтажной застройки с земельными участками для ведения личного подсобного хозяйства, занятой садовыми земельными участками в зону малоэтажной застройки с земельными участками для ведения личного подсобного хозяйства.

Площадь территории для малоэтажной застройки с земельными участками для ведения личного подсобного хозяйства составляет ориентировочно 30 га.

Территории для малоэтажной застройки с земельными участками для ведения личного подсобного хозяйства предполагает следующие характеристики планируемого развития территории и параметры застройки:

* строительство индивидуальных жилых домов с количеством этажей не более чем три;
* общий объем жилищного строительства при средней общей площади жилых домов 100 кв.м. – 12 тыс. кв. м общей площади;
* расчетная численность населения микрорайона при коэффициенте семейности 3,3 – 396 человек.

Таким образом, расчетная численность постоянного населения на расчетный срок (2035 г.), с учетом показателей утвержденного Генерального плана составит по населенному пункту с. Октябрьское – 6,25 тыс. человек.

В целях удовлетворения потребности населения с. Октябрьское и Октябрьского сельского поселения в учреждениях обслуживания с учетом прогнозируемых характеристик социально-экономического развития и существующих социальных нормативов и норм, определены потребности в объектах культурно-бытового обслуживания, в первую очередь – социально значимых бюджетно-зависимых отраслей сферы обслуживания (образования, здравоохранения, социального обслуживания, культуры, искусства, физкультуры и спорта). Емкость ненормируемых видов, таких как торговля, общественное питание, бытовое обслуживание, формируется под влиянием сбалансированного спроса и предложения.

Потребности в нормируемых видах обслуживания, выполненых согласно СП 42.13330.2011 (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*

«Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»),

«Социальным нормативам и нормам», одобренным распоряжением Правительства Российской Федерации от 03.07.1996 № 1063-р, определены материаламы по обоснованию Схемы территориального планирования Томского муниципального района, выполненной ОАО «РосНИПИ Урбанистики» (г. Санкт-Петербург) в 2011 году (инв. № 4593 НС), материалами по обоснованию Генерального плана МО

«Октябрьское сельское поселение», выполненного ОАО «РосНИПИ Урбанистики» (г. Санкт-Петербург) в 2013 году (инв. № 5542 НС).

**Расчет планируемой обеспеченности объектами социальной инфраструктуры**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | **Проектная емкость** | **Фактическая емкость** | **Нормативная емкость** | **Обеспеченность,**  **%** |
| **Образование** |  |  |  |  |  |
| Детские дошкольные учреждения | место | 95 | 97 | 152 | 63% |
| на 1 тыс.чел. | 35 | 36 | 56 |
| Общеобразовательные школы | место | 300 | 224 | 302 | 99% |
| на 1 тыс.чел. | 111 | 83 | 112 |
| **Культура** |  |  |  |  |  |
| Учреждения культуры клубного типа | место | 300 | 300 | 270 | 111% |
| на 1 тыс.чел. | 111,1 | 111,1 | 100 |
| **Физическая культура и спорт** | |  |  |  |  |
| Плоскостные спортивные сооружения | м2 | 7000 | х | 5262 | 133% |
| на 1 тыс.чел. | 2593 | х | 1949 |
| Спортивные залы общего пользования | м2 пл. пола | 288 | х | 945 | 30% |
| на 1 тыс.чел. | 106,7 | х | 350 |
| **Предприятия потребительского рынка** |  |  |  |  |  |
| Магазины | м2 торг. пл. | х | 782 | 756 | 103% |
| на 1 тыс.чел. | х | 290 | 280 |
| Предприятия общественного питания | мест | х | 40 | 108 | 37% |
| на 1 тыс.чел. | х | 15 | 40 |

**Планируемые для размещения объекты социальной инфраструктуры**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Объект** | **Параметры** | **Месторасположение** |
| **I** | **Местного значения муниципального района** |  |  |
| 1 | Детский сад | 100 мест | с.Октябрьское |
| 2 | Спортивный зал | 500 м2 | с.Октябрьское |
| **II** | **Местного значения поселения** |  |  |
| 1 | Плоскостные спортивные сооружения | 200 м2 | д.Николаевка |

# 5. ОЦЕНКА ВОЗМОЖНОГО ВОЗДЕЙСТВИЯ НА ОКРУЖАЮЩУЮ СРЕДУ И ЧЕЛОВЕКА

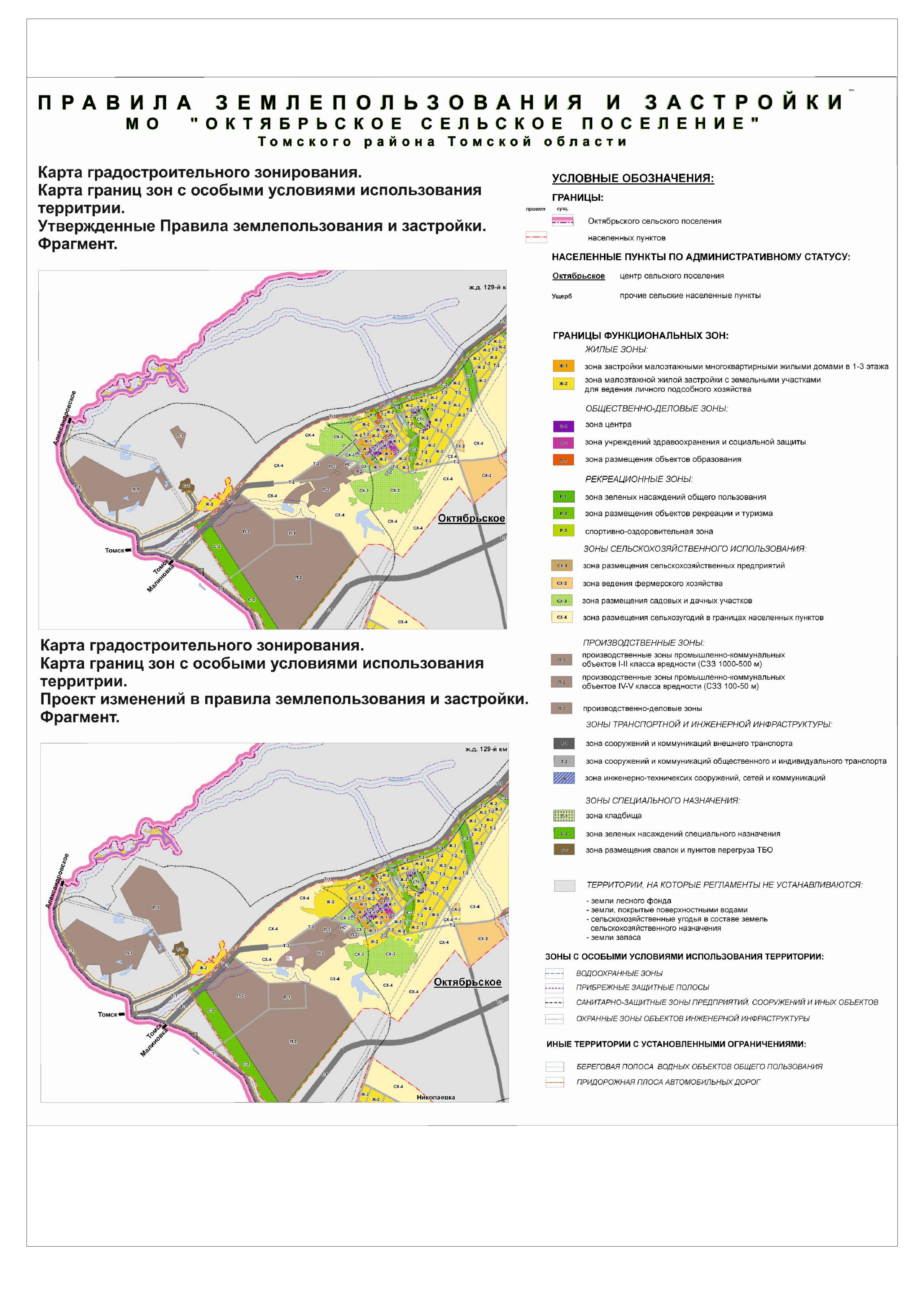
Проектные изменения функциональных зон территории с. Октябрьское (при соблюдении нормативных требований при дальнейшей планировке и застройке территории) не приведут к превышению допустимого уровня воздействия на окружающую среду, в том числе на воздушную атмосферу, на почвы, на водный фонд, на особо охраняемые объекты и территории, на лесной фонд.

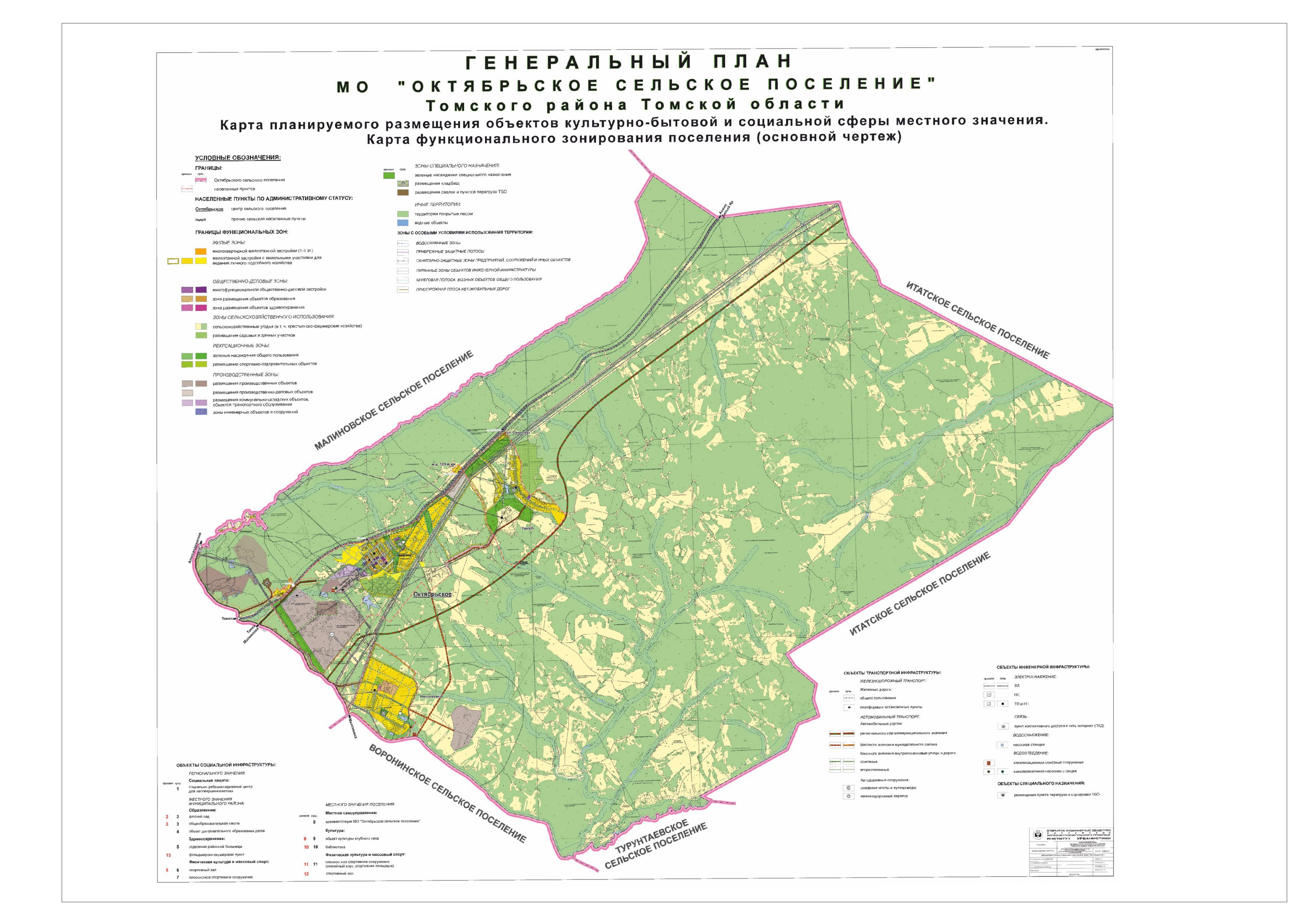
При изменении функциональной зоны сельскохозяйственного назначения в производственную зону П-1в целях использования территории для строительства и эксплуатации объекта: «Туганский горно-обогатительный комбинат производственной мощностью 575 тыс. тонн в год (1 этап). Обогатительная фабрика. Объекты инфраструктуры. КПП и Весовая» площадью 3331 кв.м. устанавливается санитарно-защитная зона размером 100 метров, в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»

При изменении функциональной зоны сельскохозяйственного использования (размещения садовых и дачных участков) в жилую зону Ж-2 для малоэтажной застройки с земельными участками для ведения личного подсобного хозяйства площадью 25783кв.м.

При изменении функциональной зоны иные территории (покрытые лесом) площадью в жилую зону Ж-2 для малоэтажной застройки с земельными участками для ведения личного подсобного хозяйства площадью 528 кв.м.

При изменении функциональной зоны сельскохозяйственного использования СХ-4 в жилую зону Ж-2 для малоэтажной застройки с земельными участками для ведения личного подсобного хозяйства площадью 417 кв.м.



****

****

