ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ЭТАЛОН 2000»

НЕСЕКРЕТНО
ЭКЗ. №_____

ПРОЕКТ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ОКТЯБРЬСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ» ТОМСКОГО РАЙОНА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

ТОМСК 2016

ОГЛАВЛЕНИЕ

СОСТАВ ПРОЕКТА 2

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 ГРАНИЦ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ПОСЕЛЕНИЯ 11

7. КАРТА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНО-БЫТОВОЙ И СОЦИАЛЬНОЙ СФЕРЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ. КАРТА ФУНКЦИОНАЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ (ОСНОВНОЙ ЧЕРТЕЖ) 12

8. КАРТА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНО-БЫТОВОЙ И СОЦИАЛЬНОЙ СФЕРЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ. КАРТА ФУНКЦИОНАЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ (ОСНОВНОЙ ЧЕРТЕЖ). ФРАГМЕНТ 13

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

1. 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 «Эталон 2000» в части изменения функциональной зоны сельскохозяйственного назначения в производственную зону в целях использования территории для добычи светложгущихся глин. Граница территории устанавливается в соответствии с лицензией на право пользования недрами ТОМ 00521 ТЭ выданная 07.04.2000 года ЗАО «Карьероуправление».

Также, настоящим Проектом предусматривается 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.

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 __.09.2016 № ___ .

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 ОАО «Туганский горно-обогатительный комбинат «Ильменит» (ОАО «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 ЗАО «Карьероуправление» в целях реализации лицензии на право пользования недрами ТОМ 00521 ТЭ от 07.04.2000 года для добычи светложгущихся глин и Администрации Октябрьского сельского поселения в целях юридического оформления земельных участков и объектов капитального строительства на землях, занятыми садовоческими участками, но 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 добычи светложгущихся глин, в соответствии с лицензией на право пользования недрами ТОМ 00521 ТЭ выданной 07.04.2000 года ЗАО «Карьероуправление»;

— 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 добычи светложгущихся глин составляет 41,52 га.

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

Планируемые для размещения объекты социальной инфраструктуры

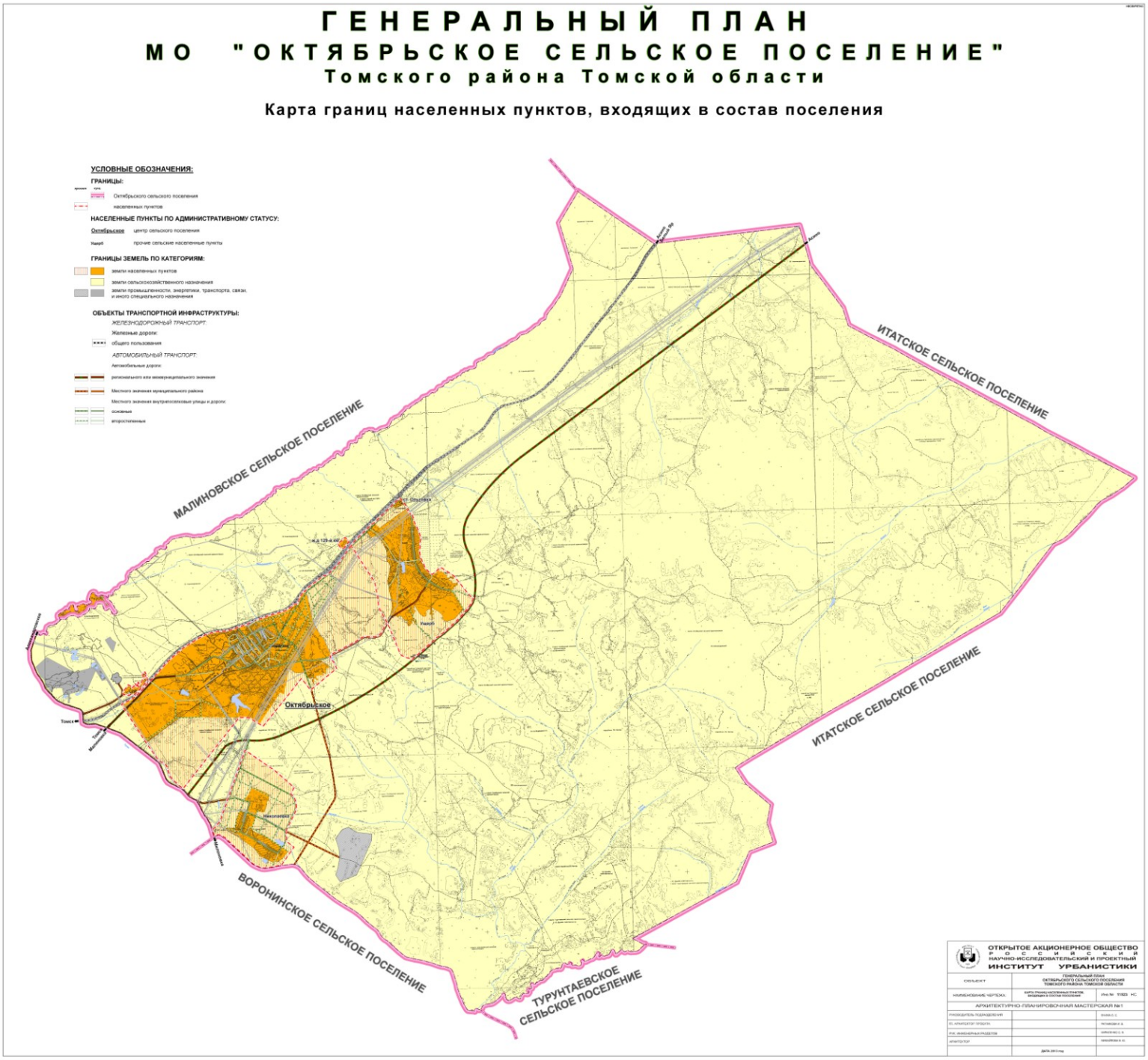
№ п/п	Объект	Параметры	Месторасположение
I	**Местного значения муниципального района**		
1	Детский сад	100 мест	с.Октябрьское
2	Спортивный зал	500 м2	с.Октябрьское
II	**Местного значения поселения**		
1	Плоскостные спортивные сооружения	200 м^2	д.Николаевка

5. ОЦЕНКА ВОЗМОЖНОГО ВОЗДЕЙСТВИЯ НА ОКРУЖАЮЩУЮ СРЕДУ И ЧЕЛОВЕКА

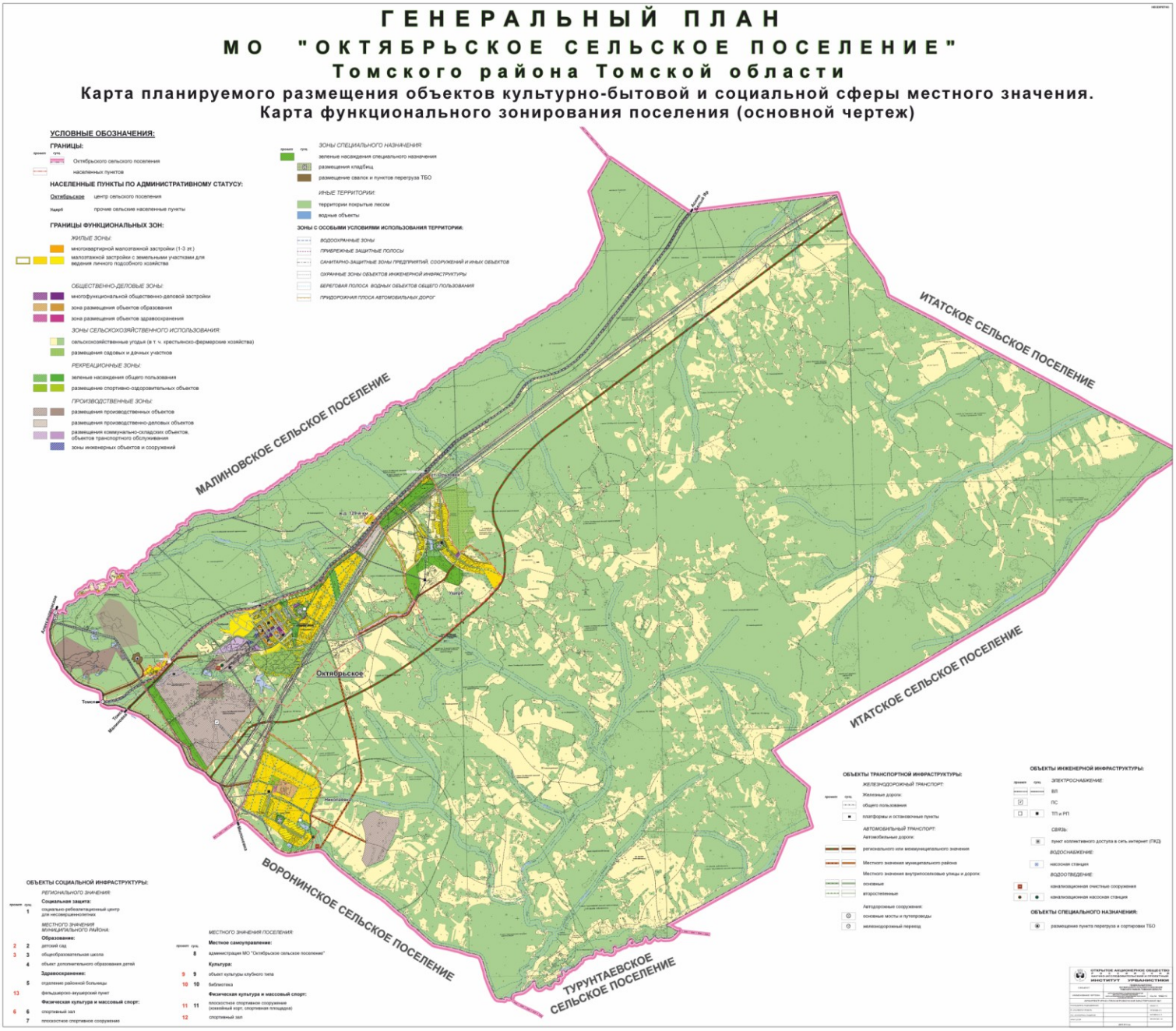
Проектные изменения функциональных зон территории с.Октябрьское (при соблюдении нормативных требований при дальнейшей планировке и застройке территории) не приведут к превышению допустимого уровня воздействия на окружающую среду, в том числе на воздушную атмосферу, на почвы, на водный фонд, на особо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

При изменении функциональной зоны сельскохозяйственного назначения в производственную зону в целях использования территории для добычи светложгущихся глин 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»

6. КАРТА ГРАНИЦ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ПОСЕЛЕНИЯ



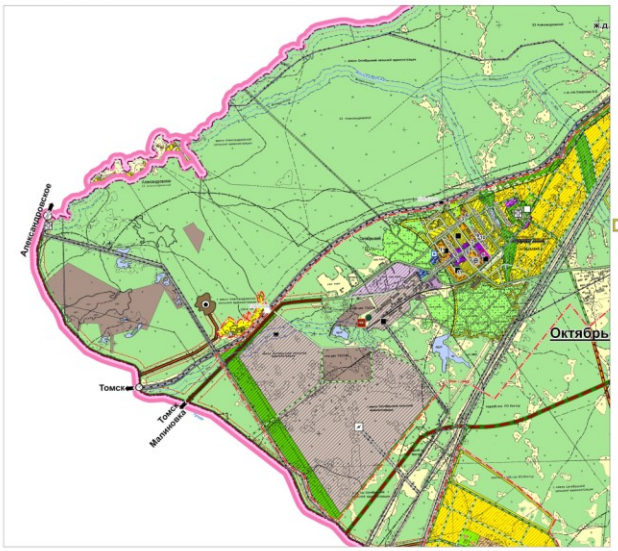
7. КАРТА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНО-БЫТОВОЙ И СОЦИАЛЬНОЙ СФЕРЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ. КАРТА ФУНКЦИОНАЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ (ОСНОВНОЙ ЧЕРТЕЖ)



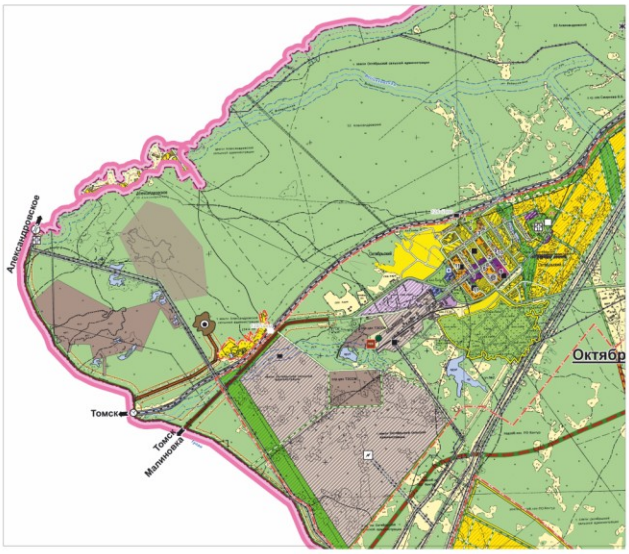
8. КАРТА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНО-БЫТОВОЙ И СОЦИАЛЬНОЙ СФЕРЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ. КАРТА ФУНКЦИОНАЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ (ОСНОВНОЙ ЧЕРТЕЖ). ФРАГМЕНТ

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
МО "ОКТЯБРЬСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ"
Томского района Томской области

Карта планируемого размещения объектов культурно-бытовой сферы местного значения.
Карта функционального зонирования поселения (основной чертеж).
Фрагмент утвержденного Генерального плана поселения



Карта планируемого размещения объектов культурно-бытовой сферы местного значения.
Карта функционального зонирования поселения (основной чертеж).
Фрагмент проекта изменений в генеральный план поселения



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

ГРАНИЦЫ:
проект / сущ.
Октябрьского сельского поселения
населенных пунктов

НАСЕЛЕННЫЕ ПУНКТЫ ПО АДМИНИСТРАТИВНОМУ СТАТУСУ:
Октябрьское — центр сельского поселения
Ущерб — прочие сельские населенные пункты

ГРАНИЦЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН:

ЖИЛЫЕ ЗОНЫ:
многоквартирной малоэтажной застройки (1-3 эт.)
малоэтажной застройки с земельными участками для ведения личного подсобного хозяйства

ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ:
многофункциональной общественно-деловой застройки
зона размещения объектов образования
зона размещения объектов здравоохранения

ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:
сельскохозяйственные угодья (в т. ч. крестьянско-фермерские хозяйства)
размещения садовых и дачных участков

РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ:
зеленые насаждения общего пользования
размещение спортивно-оздоровительных объектов

ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ:
размещения производственных объектов
размещения производственно-деловых объектов
размещения коммунально-складских объектов, объектов транспортного обслуживания
зоны инженерных объектов и сооружений

ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ:
проект / сущ.
зеленые насаждения специального назначения
размещения кладбищ
размещение свалок и пунктов перегруза ТБО

ИНЫЕ ТЕРРИТОРИИ:
территории покрытые лесом
водные объекты

ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ:
ВОДООХРАННЫЕ ЗОНЫ
ПРИБРЕЖНЫЕ ЗАЩИТНЫЕ ПОЛОСЫ
САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫЕ ЗОНЫ ПРЕДПРИЯТИЙ, СООРУЖЕНИЙ И ИНЫХ ОБЪЕКТОВ
ОХРАННЫЕ ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
БЕРЕГОВАЯ ПОЛОСА ВОДНЫХ ОБЪЕКТОВ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ
ПРИДОРОЖНАЯ ПЛОСА АВТОМОБИЛЬНЫХ ДОРОГ

ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ:

ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНЫЙ ТРАНСПОРТ:
проект / сущ.
Железные дороги:
общего пользования
платформы и остановочные пункты

АВТОМОБИЛЬНЫЙ ТРАНСПОРТ:
Автомобильные дороги:
регионального или межмуниципального значения
Местного значения муниципального района
Местного значения внутрипоселковые улицы и дороги:
основные
второстепенные

Автодорожные сооружения:
основные мосты и путепроводы
железнодорожный переезд

ОБЪЕКТЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ:

ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ:
проект / сущ.
ВЛ
ПС
ТП и РП

СВЯЗЬ:
пункт коллективного доступа в сеть интернет (ПКД)

ВОДОСНАБЖЕНИЕ:
насосная станция

ВОДООТВЕДЕНИЕ:
канализационная очистные сооружения
канализационная насосная станция

ОБЪЕКТЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ:
размещение пункта перегруза и сортировки ТБО

ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ:

РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ:
проект / сущ.
Социальная защита:
1 — социально-ребеалитационный центр для несовершеннолетних

МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА:
Образование:
2 2 — детский сад
3 3 — общеобразовательная школа
4 — объект дополнительного образования детей
Здравоохранение:
5 — отделение районной больницы
13 — фельдшерско-акушерский пункт
Физическая культура и массовый спорт:
6 6 — спортивный зал
7 — плоскостное спортивное сооружение

МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ:
проект / сущ.
Местное самоуправление:
8 — администрация МО "Октябрьское сельское поселение"
Культура:
9 9 — объект культуры клубного типа
10 10 — библиотека
Физическая культура и массовый спорт:
11 11 — плоскостное спортивное сооружение (хоккейный корт, спортивная площадка)
12 — спортивный зал