



ДОПОЛНЕНИЯ к
ПРОЕКТУ ИЗМЕНЕНИЙ
В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«КОПЫЛОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»
ТОМСКОГО РАЙОНА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ

Томск
2020 г.

ИНН 7017082300 КПП 701701001, индекс 634050, г. Томск, пр. Фрунзе, 10/1, оф. 2
Р/сч. 40702810806290002358 ПАО «Томскпромстройбанк» г. Томск БИК 046902728
К/сч. 30101810500000000728 телефон: (3822) 53-52-58



ДОПОЛНЕНИЯ к
ПРОЕКТУ ИЗМЕНЕНИЙ
В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«КОПЫЛОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»
ТОМСКОГО РАЙОНА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ

Директор ООО «Геодезия»

/ И. В. Сабанцев /

Главный инженер



/ Т.А. Тырышкина /

Томск
2020 г.

ИНН 7017082300 КПП 701701001, индекс 634050, г. Томск, пр. Фрунзе, 10/1, оф. 2
Р/сч. 40702810806290002358 ПАО «Томскпромстройбанк» г. Томск БИК 046902728
К/сч. 30101810500000000728 телефон: (3822) 53-52-58

ОГЛАВЛЕНИЕ

1	ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА	4
2	ОБОСНОВАНИЕ И ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ	4
3	ОЦЕНКА ВОЗМОЖНОГО ВОЗДЕЙСТВИЯ НА ОКРУЖАЮЩУЮ СРЕДУ И ЧЕЛОВЕКА	7
4	ПРИЛОЖЕНИЯ:	8
	- Проект изменений в Правила землепользования и застройки МО «Копыловское сельское поселение» Томского района Томской области. Карта градостроительного зонирования (2 фрагмента)	

1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Генеральный план муниципального образования «Копыловское сельское поселение» Томского района Томской области подготовлен ООО «Региональное агентство оценки, планирования и консалтинга» (г. Пенза) и утвержден решением Совета Копыловского сельского поселения от 30.12.2013 г. № 15.2, в настоящее время используется в редакции решений Совета Копыловского сельского поселения №24.7 от 24.12.2014, №29.2 от 26.08.2015, №30.3 от 08.10.2015, №36.3 от 17.03.2016, №40.5 от 21.07.2016, №53.3 от 10.08.2017, №1.4 от 21.09.2017, №7.2 от 12.04.2018, №7.3 от 12.04.2018, №13.3 от 13.11.2018, №20.1 от 17.04.2019, №30.1 от 19.12.2019.

В настоящее время на основании Постановления Администрации Копыловского сельского поселения от 27.12.2019 №274 назначены публичные слушания по проекту внесения изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки МО «Копыловское сельское поселение» с 20.01.2020 по 20.03.2020, проект изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки МО «Копыловское сельское поселение» размещен на официальном сайте Копыловского сельского поселения.

На основании заявления от собственника земельных участков с учетом предварительного согласования Администрации Копыловского сельского поселения предлагается **дополнить представленный ранее проект изменений в материалы Генерального плана и Правил землепользования и застройки еще одним фрагментом изменений.** Необходимость изменений возникла в связи с появившейся возможностью расширения функционального использования данной территории для придорожного сервиса в границах земельных участков с кадастровыми номерами 70:14:0300090:9, 70:14:0300083:1313 и 70:00:0000000:14799.

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

Проектные решения Генерального плана Копыловского сельского поселения выполнены на картографических материалах масштаба 1:25000.

2. ОБОСНОВАНИЕ И ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ

На основании обращения Собственника настоящим проектом изменений в Генеральный план муниципального образования «Копыловское сельское поселение» Томского района Томской области произведены работы по изменению градостроительного зонирования территории в границах земельных участков с кадастровыми номерами 70:14:0300090:9, 70:14:0300083:1313 и 70:00:0000000:14799. Земельные участки расположены полосой вдоль автомобильной дороги из Томска в п. Светлый и далее на Копылово в том числе.

Участок с кадастровым номером 70:14:0300090:9 располагается на землях промышленности, энергетики, транспорта, связи и иного специального назначения с разрешенным использованием для эксплуатации и обслуживания кафе . На земельном участке расположен объект капитального строительства с кадастровым номером 70:14:0300090:1575. Земельные участки с кадастровыми номерами 70:14:0300083:1313 и 70:00:0000000:14799 являются смежными с земельным участком с кадастровым номером 70:14:0300090:9, расположены вдоль автомобильной дороги и могут быть использованы для размещения объектов дорожного сервиса (Рис.1)

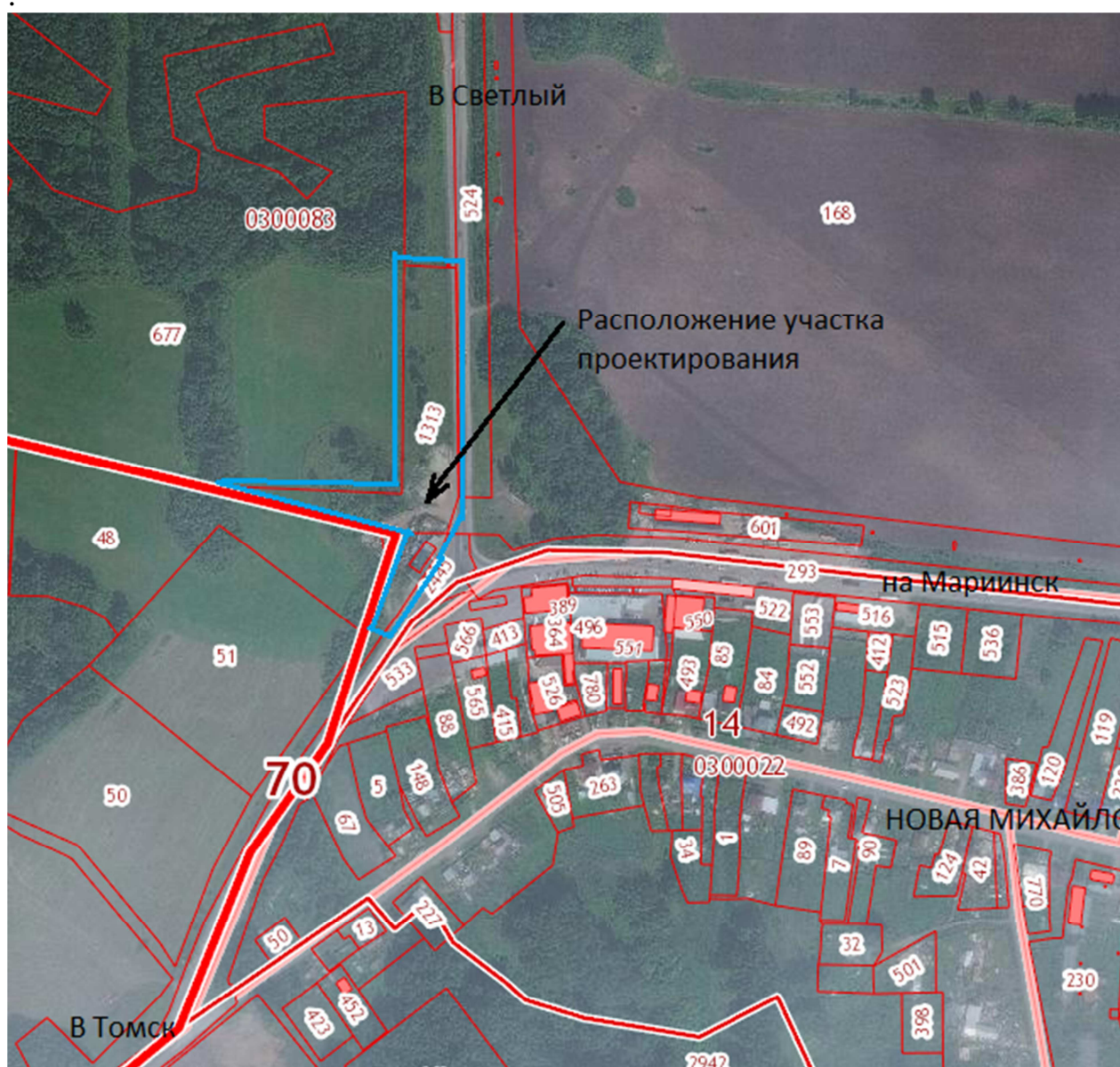


Рис.1

Земельные участки с кадастровыми номерами 70:14:0300083:1313 и 70:00:0000000:14799 образованы из земель сельскохозяйственного использования для сельскохозяйственного использования. Следовательно, для того, чтобы

получить возможность использования этих участков для предполагаемых целей, необходимо изменить категорию земель из земель сельскохозяйственного использования в земли промышленности, энергетики, транспорта, связи и иного специального назначения. А для этого участки должны располагаться в соответствующей территориальной зоне по карте градостроительного зонирования МО Копыловское сельское поселение.

В настоящее время на карте градостроительного зонирования участки расположены в зоне территорий, на которые регламенты не устанавливаются (Рис.2)



Рис. 2.

В целях обеспечения устойчивого развития территории, вовлечения неиспользуемых земельных участков сельскохозяйственного назначения в хозяйственный оборот для развития привлекательности поселения путем создания дополнительных объектов придорожного сервиса вдоль автодорог регионального и межрегионального значения, проектом предлагается изменить функциональное зонирование территории под участками с кадастровыми номерами 70:14:0300090:9, 70:14:0300083:1313 и 70:00:0000000:14799, установив вместо территорий, на которые регламенты не устанавливаются в соответствии с утвержденными правилами землепользования и застройки, территориальную зону Т-1 - Зона

транспортной инфраструктуры. В соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки зона Т-1 предназначена для размещения предприятий, зданий и сооружений, выполняющих функции транспортного обеспечения территорий. В основных видах разрешенного использования зоны Т-1 имеется пункт- Объекты дорожного сервиса (4.9.1), что соответствует коду 4.9.1 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. № 540 (с изменениями на 4 февраля 2019года).

В новой редакции карты градостроительного зонирования зона Т-1 стала именоваться Т-1 – Зона улично-дорожной сети. Основные разрешенные использования также включают пункт - Объекты дорожного сервиса (4.9.1).

Все выше описанные изменения касаются графической части утверждаемых материалов Положения о территориальном планировании Генерального плана муниципального образования «Копыловское сельское поселение» и Правил землепользования и застройки муниципального образования «Копыловское сельское поселение»

В текстовую часть Положения о территориальном планировании Генерального плана муниципального образования «Копыловское сельское поселение» внесения изменений не предлагается.

В Правила землепользования и застройки Копыловского сельского поселения предлагается внести изменения в графические материалы по изменению территориальной зоны, в текстовую часть внесения изменений внесены самостоятельно после согласования всех проектов.

3.ОЦЕНКА ВОЗМОЖНОГО ВОЗДЕЙСТВИЯ НА ОКРУЖАЮЩУЮ СРЕДУ И ЧЕЛОВЕКА

Проектные частичные изменения функционального зонирования территории Копыловского сельского поселения (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.

Графические материалы прилагаются.

Директор ООО«Геодезия»

Ответственный исполнитель,
Кадастровый инженер

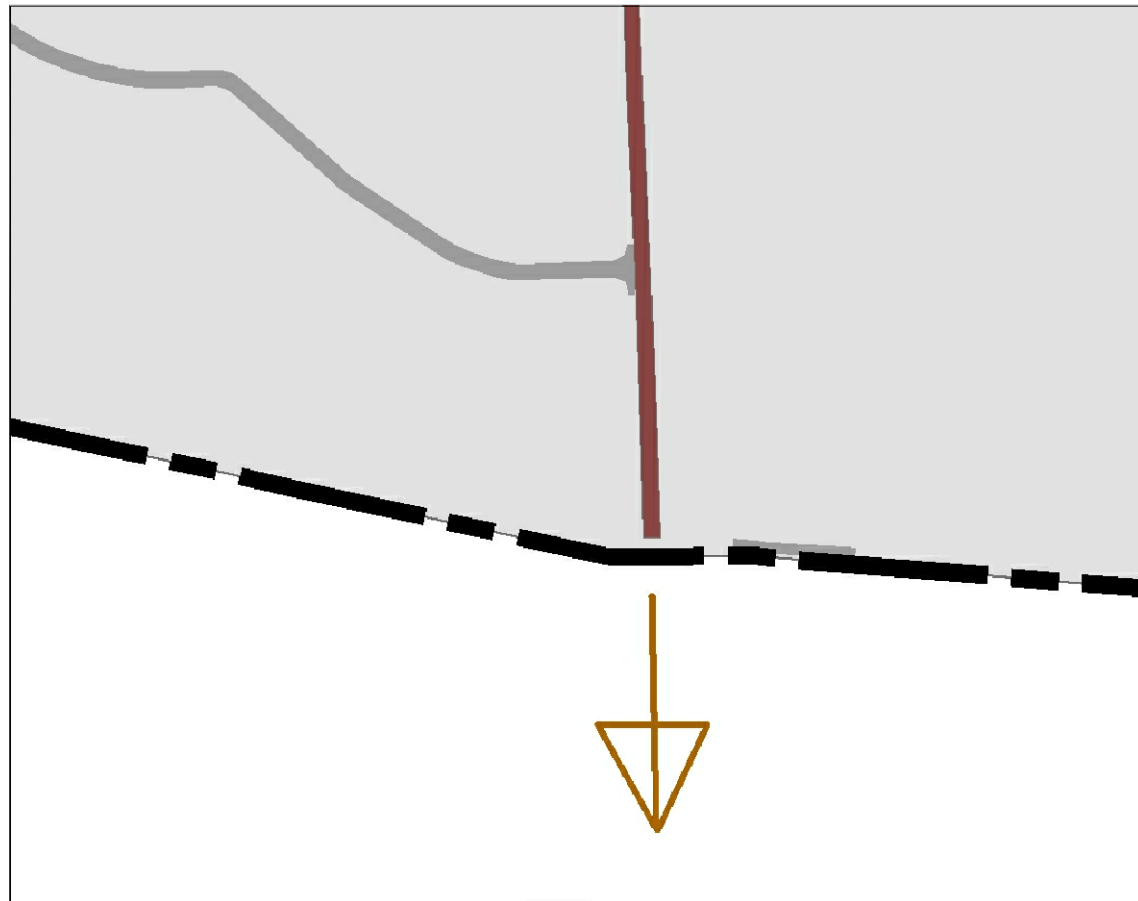
И.В. Сабанцев

Т.А. Тырышкина

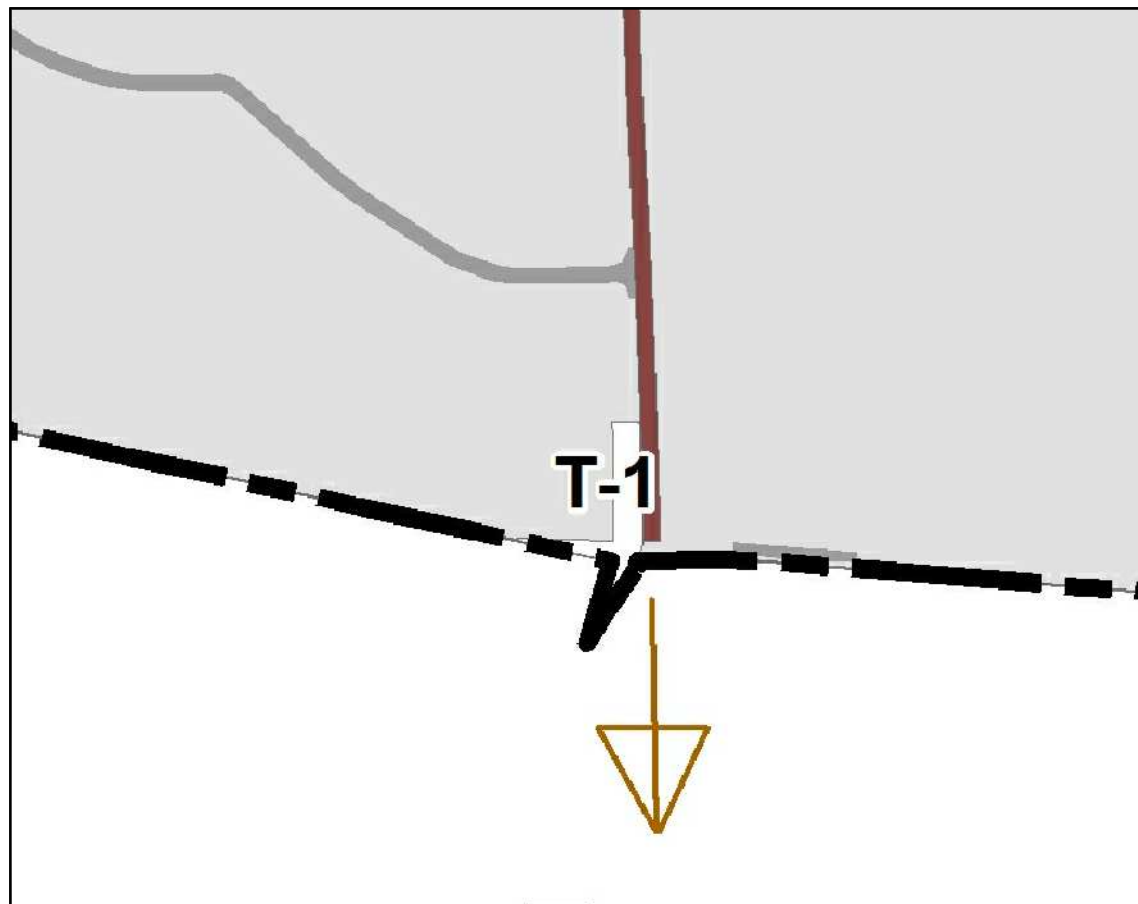


ПРОЕКТ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МО "КОПЫЛОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ"

КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ.
(ФРАГМЕНТ УТВЕРЖДЕННЫХ ПЗЗ)



КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ.
(ФРАГМЕНТ ИЗМЕНЕНИЙ В ПЗЗ)



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

ГРАНИЦЫ:

- Копыловского сельского поселения
- населенных пунктов

**НАСЕЛЕННЫЕ ПУНКТЫ ПО
АДМИНИСТРАТИВНОМУ СТАТУСУ:**

- Копылово** административный центр сельского поселения
- Постниково** прочие сельские населенные пункты

ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН

- Ж-1 Зона домов усадебного типа
- Ж-2 Зона многоквартирных жилых домов
- О-1 Общественно-деловая зона
- О-2 Зона образования
- Р-1 Зона рекреации
- П-1 Зона производственно-коммунальных объектов
- Т-1 Зона улично-дорожной сети
- Т-2 Зона размещения автомобильных дорог
- Т-3 Зона железнодорожного транспорта

- С-3 Зона земель, занятых садоводческими объединениями
- Л-1 Зоны сельскохозяйственного назначения с лесными насаждениями
- В-1 Земли водного фонда
- РТ Зона резервных территорий
- С-2 Зона земель, занятых объектами сельскохозяйственного назначения
- Земли особоохраняемых природных территорий областного значения "Конининский кедровник"

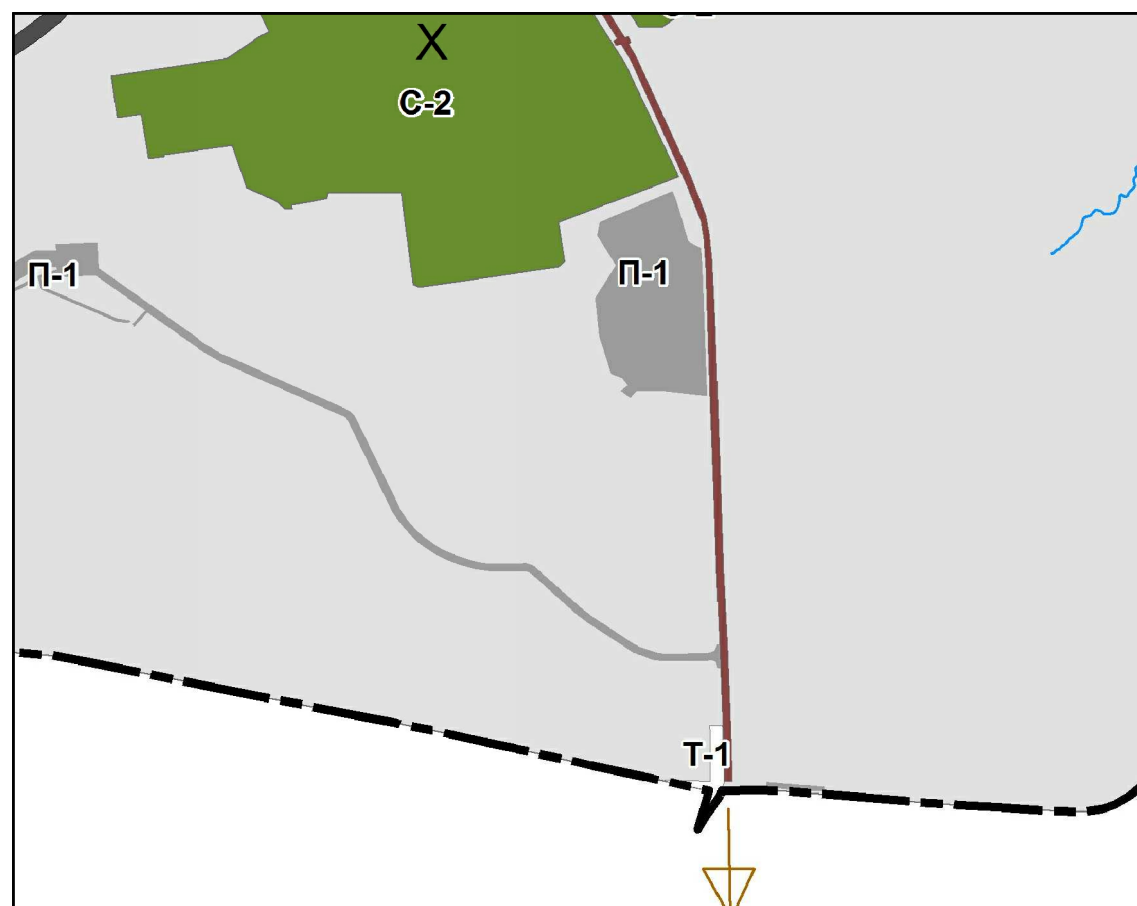
- Территории, на которые регламенты не устанавливаются:
 - земли сельскохозяйственного назначения с лесными насаждениями
 - земли, покрытые поверхностными водами
 - сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения
 - земли запаса

ПРОЕКТ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МО "КОПЫЛОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ"

КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ.
(ФРАГМЕНТ УТВЕРЖДЕННЫХ ПЗЗ)



КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ.
(ФРАГМЕНТ ИЗМЕНЕНИЙ В ПЗЗ)



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

ГРАНИЦЫ:

- Копыловского сельского поселения
- населенных пунктов

**НАСЕЛЕННЫЕ ПУНКТЫ ПО
АДМИНИСТРАТИВНОМУ СТАТУСУ:**

- Копылово** административный центр сельского поселения
- Постниково** прочие сельские населенные пункты

ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН

- Ж-1 Зона домов усадебного типа
- Ж-2 Зона многоквартирных жилых домов
- О-1 Общественно-деловая зона
- О-2 Зона образования
- Р-1 Зона рекреации
- П-1 Зона производственно-коммунальных объектов
- Т-1 Зона улично-дорожной сети
- Т-2 Зона размещения автомобильных дорог
- Т-3 Зона железнодорожного транспорта

- С-3 Зона земель, занятых садоводческими объединениями
- Л-1 Зоны сельскохозяйственного назначения с лесными насаждениями
- В-1 Земли водного фонда
- РТ Зона резервных территорий
- С-2 Зона земель, занятых объектами сельскохозяйственного назначения
- Земли особоохраняемых природных территорий областного значения "Конининский кедровник"

- Территории, на которые регламенты не устанавливаются:
 - земли сельскохозяйственного назначения с лесными насаждениями
 - земли, покрытые поверхностными водами
 - сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения
 - земли запаса