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 НАРЫМСКОГО 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 Нарымского сельского поселения

Муниципальный контракт от 17.04.2023 г.

№ 07.0423.002

**Инв. №\_\_\_\_\_\_\_**

**Экз.\_\_\_\_\_\_\_**

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН НАРЫМСКОГО 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 Нарымского 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 местоположения существующих и строящихся объектов местного значения | н/с |
| 2.3 | Карта территории объектов культурного наследия. Карта особо охраняемых природных территорий федерального, регионального, местного значения | н/с |
| 2.4 | Карта транспортной инфраструктуры | н/с |
| 2.5 | Карта инженерной инфраструктуры | н/с |
| 2.6 | Карта зон с особыми условиями использования территории | н/с |
| 2.7 | Карта территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера  Карта границы лесничеств | н/с |

Оглавление

[Оглавление 4](#_Toc141702932)

[Введение 5](#_Toc141702933)

[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](#_Toc141702934)

[Планируемые для размещения на территории Нарымского сельского поселения объекты физической культуры и массового спорта 7](#_Toc141702935)

[Планируемые для размещения на территории Нарымского сельского поселения объектов культурного обслуживания 7](#_Toc141702936)

[Планируемые для размещения на территории Нарымского сельского поселения объектов объекты в области теплоснабжения 7](#_Toc141702937)

[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 8](#_Toc141702938)

# Введение

Генеральный план Нарымского сельского поселения Парабельского района Томской области выполнен ООО «ГЕОЗЕМСТРОЙ» по заказу Администрация Нарымского сельского поселения Парабельского района Томской области на основании Муниципального контракта от 17.04.2023 г. № 07.0423.002.

Основания для проведения работ:

Постановление администрации Нарымского сельского поселения от 07.03.2023 № 19а «О подготовке предложений о внесении изменений в Генеральный план Нарымского 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 Нарымского 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 Нарымского 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. Нарым | Не устанавливается |
| 2 | спортивный комплекс | строительство | развитие сети физической культуры и спорта | 150 мест | п. Шпалозавод |

**Планируемые для размещения на территории Нарымского сельского поселения объектов культурного обслуживания**

| № п/п | Наименование объекта | Статус | Назначение | Основные характеристики | Местоположение | Характеристика зон с особыми условиями использования территорий |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Здание клуба | реконструкция | развитие культурного обслуживания | переоснащения здания без изменения вместимости | с. Нарым | Не устанавливается |
| 2 | Здание клуба | реконструкция | развитие культурного обслуживания | переоснащения здания без изменения вместимости | п. Шпалозавод | Не устанавливается |

**Планируемые для размещения на территории Нарымского 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 | строительство | обеспечение теплоснабжение населения | 3,0 Гкал/час | с. Нарым | 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 Нарымского 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 района:   * строительство универсального спортивного зала в с. Нарым   Объекты местного значения:   * реконструкция ДК в с. Нарым; * реконструкция ДК в п. Шпалозавод * строительство хоккейной коробки в с. Нарым, площадью 450 м2; * строительство спортивного комплекса в п. Шпалозавод 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. |  |
| 4.2 | коммунально-складская зона | максимальная этажность зданий – не установлена;  средняя этажность – не установлена;  Коэффициент застройки – 0,6  Коэффициент плотности застройки – 1,8. |  |
| 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 местного значения:   * строительство новой угольной котельной, объединяющей нагрузки существующих котельных «Школа» и «Пайдуга» в с. Нарым |
| 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 %. |  |
| 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: * Реконструкция пункта временного накопления (ПВН) "Нарым", мощность: 0,5 тыс. тонн/ год; * Ввод в эксплуатацию Пункт временного накопления (ПВН) "Шпалозавод", мощность: 0,2 тыс. тонн/ год. |
| 11 | Зона лесов | Предельные параметры не подлежат установлению |  |