



**Общество с ограниченной ответственностью
«СибПроектНИИ»**

**ПРОЕКТ ИЗМЕНЕНИЙ
В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ЧИЛИНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»
КОЖЕВНИКОВСКОГО РАЙОНА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ
Материалы по обоснованию**

Генеральный директор

Пономаренко М.В.

**Заместитель генерального
директора**

Афанасьева О.И.

Инженер

Заворин Д.С.

**Новосибирск
2023 г.**

ОГЛАВЛЕНИЕ

- 1. ВВЕДЕНИЕ**
- 2. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О ТЕРРИТОРИИ**
- 3. ОБОСНОВАНИЕ ПРЕДЛОЖЕНИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ**
- 4. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

1. ВВЕДЕНИЕ

Генеральный план муниципального образования «Чилинское сельское поселение» Кожевниковского района Томской области, утвержденный решением Совета Чилинского сельского поселения от 07.11.2013г, выполнен ООО «ГЕОЗЕМСТРОЙ» (г. Воронеж).

Настоящий проект изменений в Генеральный план муниципального образования «Чилинское сельское поселение» Кожевниковского района Томской области подготовлен ООО «СибПроектНИИ» на основании муниципального контракта от 22.02.2023 № 18.

Целью внесения изменений в Генеральный план Чилинского сельского поселения (далее – Генеральный план поселения) является согласование взаимных интересов в области градостроительной деятельности органов государственной власти Томской области, органов местного самоуправления Кожевниковского муниципального района и органов местного самоуправления поселения.

Изменения в Генеральный план муниципального образования «Чилинское сельское поселение» вносятся в отношении функционального зонирования территории населенных пунктов сельского поселения с целью приведения их в соответствие с фактическим использованием территории.

Подготовка проекта изменений в Генеральный план поселения произведена в соответствии с требованиями действующего законодательства, в том числе:

- Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- Закона Томской области от 11.01.2007 № 9-ОЗ «О составе и порядке подготовки документов территориального планирования муниципальных образований Томской области»;
- Методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов, утвержденных приказом Минрегиона России от 26.05.2011 № 244;
- Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, утвержденных приказом от 9 января 2018 г. № 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 7 декабря 2016 г. № 793"

2. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О ТЕРРИТОРИИ

Кожевниковский район как административно-территориальная единица Томской области образован 20 июня 1930 года постановлением Всероссийского Центрального исполнительного комитета. Границы района, как муниципального образования, установлены на основании закона Томской области N 202-ОЗ от 10 сентября 2004 г.

Кожевниковский район является самым южным районом Томской области. Большая часть его располагается на левобережье р. Оби, и только незначительная часть лежит на ее правом берегу. По величине (390,8 тыс. га) Кожевниковский район относительно небольшой (1,2 % от общей территории области), но по хозяйственному значению занимает заметное место в области благодаря плодородным землям и развитому сельскохозяйственному производству. Территорию района пересекает важная транспортная магистраль, связывающая Томскую область с Новосибирской. Район граничит: с севера - с Шегарским районом, с востока - с Томским районом, с востока, юго-востока, юга и запада - с Новосибирской областью. Общая протяженность границ Кожевниковского района составляет 438,3 км.

Географическое положение Кожевниковского района можно охарактеризовать как выгодное с точки зрения климатических условий и круглогодичной транспортной доступности, а также близости к крупным торговым и промышленным центрам Сибири. Такое географическое положение может способствовать развитию выгодных кооперативных и торгово-экономических связей, интенсификации экономической деятельности и межрегионального сотрудничества.

Чилинское сельское поселение располагается в южной части Кожевниковского района и граничит с севера – с Вороновским сельским поселением, на востоке, западе и юге – с Новосибирской областью.

Общая площадь поселения составляет 65970 га. Численность населения по данным на 01.01.2023 года составила 2023 чел. В состав поселения входят с. Чилино, с. Батурино, с. Базой, д. Ерестная. Административный центр – село Чилино.

Рис. 1 Местоположение Чилинского сельского поселения в структуре современного административно-территориального деления.

Ситуационный план



3.

Границы Чилинского сельского поселения и статус его как сельского поселения установлены Законом Томской области от 10.09.2004 г. № 206-ОЗ " О наделении статусом муниципального района, сельского поселения и установлении границ муниципальных образований на территории Кожевниковского района".

3. ОБОСНОВАНИЕ ПРЕДЛОЖЕНИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ

В соответствии с градостроительным кодексом Российской Федерации статьи 23 пункта 3, генеральный план должен содержать как минимум три карты, а именно: карту планируемого размещения объектов местного значения поселения или городского округа, карту границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения или городского округа и карту функциональных зон поселения или городского округа.

Проект изменений в Генеральный план муниципального образования «Чилинское сельское поселение» подготовлен по предложению Администрации Чилинского сельского поселения в целях приведения в соответствие с градостроительным кодексом необходимых обязательных карт.

Проектом внесения изменений в генеральный план предусмотрено изменения функционального зонирования территории населенных пунктов сельского поселения с целью приведения их в соответствие с фактическим использованием территории.

Графические материалы в новой редакции прилагаются согласно составу проектных материалов, приведенному выше.

Кроме этого в существующий генеральный план добавлены обязательные разделы согласно градостроительного кодекса РФ в материалы территориального планирования

- Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения Чилинского сельского поселения Кожевниковского района томской области, их основные характеристики, местоположение, а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов;

Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов;

Обязательное приложение к генеральному плану - сведения о границах населенных пунктов (в том числе границах образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения или городского округа.

Изменения вносятся в технику – экономические показатели материалов по обоснованию.

Технико – экономические показатели

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование показателя</i>	<i>Ед. измерения</i>	<i>Современное состояние</i>	<i>1 очередь</i>	<i>Расчетный срок</i>
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>	<i>6</i>
1.	ТЕРРИТОРИЯ	га	65970	65970	65970
1.1	Общая площадь земель в границах населенных пунктов	га	798,6	798,6	798,6
2.	НАСЕЛЕНИЕ				
2.1	общая численность постоянного населения	чел.	2023	2023	2023
2.2	плотность населения	чел. на га	2,53	2,53	2,53
3.	ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОГО И КУЛЬТУРНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ				

3.1	объекты учебно-образовательного назначения	шт.	3	3	3
3.2	объекты здравоохранения	шт.	4	4	4
3.3	спортивные и физкультурно-оздоровительные объекты	шт.	1	2	2
3.4	объекты культурно-досугового назначения	шт.	4	4	4
3.5	библиотека		4	4	4
3.6	объекты торгового назначения	шт.	7	7	7
3.7	объекты общественного питания	шт.	2	2	2
3.8	объекты отдыха и туризма	шт.	1	1	1
4.	<i>ОБЪЕКТЫ ПРОИЗВОДСТВЕННОГО И КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ</i>				
4.1	объекты сельского хозяйства	шт.	7	8	8
5.	<i>ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТА</i>				
5.1	придорожный сервис	шт.	2	2	2

При внесении изменений в генеральный план Чилинского сельского поселения не изменяются границы населенных пунктов поселения. В связи с этим отсутствует перечень земельных участков, которые включаются в границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, городского округа, или исключаются из их границ.

Местоположение существующих границ населенных пунктов, сведения о которых внесены в ЕГРН не пересекают границы земель лесного фонда.

ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

Изменение в генеральный план Чилинского сельского поселения требует внесения следующих изменений в Положение о территориальном планировании Генерального плана муниципального образования «Чилинское сельское поселение», утвержденного решением Совета Чилинского сельского поселения № 45 от 21.10.2013г.:

1. Карта границ населенных пунктов, входящих в состав муниципального образования;
2. Карта планируемого размещения объектов местного значения;

3. Карта функциональных зон, совмещенная со схемой зон с особыми условиями использования территории;
4. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения Чилинского сельского поселения Кожевниковского района Томской области, их основные характеристики, местоположение, а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов;
5. Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов;
6. . Перечень координат характерных точек границ населенного пункта с. Чилино МО Чилинское сельское поселение Кожевниковского района Томской области в системе координат «МСК 70, зона 4» (Предварительный);
7. 7. Перечень координат характерных точек границ населенного пункта с. Базой МО Чилинское сельское поселение Кожевниковского района Томской области в системе координат «МСК 70, зона 4» (Предварительный);
8. 8. Перечень координат характерных точек границ населенного пункта д. Ерестная МО Чилинское сельское поселение Кожевниковского района Томской области в системе координат «МСК 70, зона 4» (Предварительный);
9. 9. Перечень координат характерных точек границ населенного пункта с. Батурино МО Чилинское сельское поселение Кожевниковского района Томской области в системе координат «МСК 70, зона 4» (Предварительный)

Новая редакция полного текста структурных элементов, претерпевших изменения, приводится в Положении о территориальном планировании проекта изменений в Генеральный план муниципального образования «Чилинское сельское поселение» Кожевниковского района Томской области.