**ПРОЕКТ ИЗМЕНЕНИЙ**

**В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**«СРЕДНЕВАСЮГАНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»**

**КАРГАСОКСКОГО РАЙОНА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Материалы по обоснованию**

**Заказчик**

Муниципальное казенное учреждение

Администрация Средневасюганского сельского поселения

Томской области

**ИП Соколов Денис Борисович**

ОГРНИП 321703100028019 ИНН 700601540634

e-mail: sokolovipd@yandex.ru

с. Каргасок, 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**
5. **ВВЕДЕНИЕ**

Генеральный план муниципального образования «Средневасюганское сельское поселение» Каргасокского района Томской области подготовлен ООО «ГЕОЗЕМСТРОЙ» и утвержден решением Совета Средневасюганского сельского поселения от 15.11.2013 г. № 55.

Настоящий проект изменений в Генеральный план муниципального образования «Средневасюганское сельское поселение» Каргасокского района Томской области (далее – Проект) подготовлен ИП Соколовым Д. Б. в части корректировки границ населенных пунктов и изменения функционального зонирования территории в качестве документа, направленного на создание оптимальных условий территориального и социально – экономического развития Средневасюганского сельского поселения.

Внесенные изменения в Генеральный план поселения позволят откорректировать границы населенных пунктов и функциональных зон Средневасюганского сельского поселения с учетом имеющихся сведений Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН), что в дальнейшем позволит провести подготовку сведений по координатному описанию границ населенных пунктов и сведений о границах территориальных зон в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, и с подготовкой карта (планов) для постановки на кадастровый учет границ населенных пунктов и территориальных зон.

Основание для проектирования: постановление Администрации Средневасюганского сельского поселения от 13.03.2023 г. № 12 «О подготовке проектов изменений генерального плана. Правил землепользования и застройки Средневасюганского сельского поселения».

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

- Градостроительного кодекса Российской Федерации;

- Федерального закона от 29 декабря 2004 года № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»;

- Земельного кодекса Российской Федерации;

- Водного кодекса Российской Федерации;

- Лесного кодекса Российской Федерации;

- Федерального закона от 14 марта 1995 года № ЗЗ-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;

- Федерального закона от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;

- Федерального закона от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;

- Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

- Федерального закона от 21 декабря 2004 года № 172-ФЗ «О переводе земель и земельных участков из одной категории в другую»;

- Федерального закона от 8 ноября 2007 года № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

- Федерального закона от 7 декабря 2011 года № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении»;

- Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;

- Постановления Правительства Российской Федерации от 12.04.2012 № 289 «О федеральной государственной информационной системе территориального планирования»;

- Приказа Минрегиона России от 26.05.2011 № 244 «Об утверждении методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов»;

- Приказа Минэкономразвития России от 21.07.2016 № 460 «Об утверждении порядка согласования проектов документов территориального планирования муниципальных образований, состава и порядка работы согласительной комиссии при согласовании проектов документов территориального планирования»;

- Приказа Росреестра от 26.07.2022 № П/0292 «Об установлении формы графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формы текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории»;

- "СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*"

- СП 36.13330.2012. Свод правил «Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85\*»;

- Закона Томской области от 10.09.2004 № 201-ОЗ «О наделении статусом муниципального района, поселения (городского, сельского) и установлении границ муниципального образования на территории Каргасокского района»;

- Закона Томской области от 11.01.2007 N 9-ОЗ «О составе и порядке подготовки документов территориального планирования муниципальных образований Томской области, о согласовании проекта схемы территориального планирования Российской Федерации».

- Закона Томской области от 22.12.2009 № 271-03 «Об административно-территориальном устройстве Томской области»;

- Закона Томской области от 05.12.2016 № 150-03 «О видах объектов регионального и местного значения, подлежащих отображению в документах территориального планирования Томской области и документах территориального планирования муниципальных образований Томской области».

- Приказа Департамента архитектуры и строительства Томской области от 17.06.2022 N 17-п «Об установлении Порядка утверждения карты планируемого размещения объектов местного значения городского и сельского поселения Томской области, городского округа Томской области».

- Приказа Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 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. N 793».

- Приказа Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

1. **ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О ТЕРРИТОРИИ**

Муниципальное образование «Средневасюганское сельское поселение» образовано в составе Каргасокского муниципального района Законом Томской области № 201-ОЗ от 10.09.2004 г. «О наделении статусом муниципального района, сельского поселения и установлении границ муниципальных образований на территории Каргасокского района» и от 26 июня № 112-ОЗ «О преобразовании муниципальных образований «Тевризское сельское поселение» Каргасокского района Томской области, «Средневасюганское сельское поселение» Каргасокского района Томской области».

В Муниципальное образование «Средневасюганское сельское поселение» входит три населенных пункта: село Средний Васюган, село Мыльджино, село Новый Тевриз.

Центр поселения село Средний Васюган удален от районного центра на 230 км, областного — 710 км. Село Мыльджино удалено от центра поселения на 38 км.

Дороги круглогодичного действия нет как с районным центром Каргасок, так и с. Мыльджино. В зимний период сообщение между населенными пунктами осуществляется по «зимнику», в летний период авиатранспортом, частично водным транспортом.

Средневасюганское сельское поселение находится в западной части Каргасокского paйoнa, в 220 км от с.Каргасок на левом берегу реки Васюган. Посeление не граничит ни с одним поселением, так как между ними находится межпоселенческая территория, относящаяся к муниципальному образованию Каргасокский район.

Общая численность населения на 01.01.2024 г. составляет 1838 человек.

Официальное (полное) наименование муниципального образования (в соответствии с Уставом муниципального образования) – муниципальное образование «Средневасюганское сельское поселение». Сокращенное наименование – МО «Средневасюганское сельское поселение».

Для целей настоящего Проекта термины «муниципальное образование», «поселение», «сельское поселение», «Средневасюганское поселение», «Средневасюганское сельское поселение» в соответствующих падежах применяются в одном значении.

Полная информация о планах и программах комплексного социально-экономического развития муниципального образования; результаты анализа использования территорий поселения, возможных направлений развития территорий и прогнозируемых ограничений их использования; обоснования выбранного варианта размещения объектов местного значения поселения; оценка возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения поселения на комплексное развитие территорий; сведения об утвержденных документами территориального планирования Российской Федерации, документами территориального планирования Томской области, документами территориального планирования муниципального района видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территориях поселения, объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района, их основные характеристики, местоположение, характеристики зон с особыми условиями использования территорий; перечень и характеристики основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера; перечень земельных участков, которые включаются в границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, с указанием категорий земель, к которым планируется отнести эти земельные участки, и целей их планируемого использования содержатся в материалах по обоснованию проекта генерального плана МО «Средневасюганское сельское поселение», выполненного ООО «ГЕОЗЕМСТРОЙ» по заказу Администрации МО «Средневасюганское сельское поселение» в 2013 году.

**3. ОБОСНОВАНИЕ ПРЕДЛОЖЕНИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ**

Подготовка проекта изменений в Генеральный план осуществляется в целях:

- уточнения границ и параметров функциональных зон, а также сведений о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения (за исключением линейных объектов) и местоположения линейных объектов федерального значения, линейных объектов регионального значения, линейных объектов местного значения;

- установления границ населенных пунктов, входящих в состав поселения.

Проект изменений в Генеральный план муниципального образования «Средневасюганское сельское поселение» подготовлен по предложению Администрации Средневасюганского сельского поселения в отношении Карты планируемых границ населённых пунктов в части уточнения местоположения границы населенных пунктов с. Средний Васюган, с. Мыльджино, с. Новый Тевриз, и в Карту функциональных зон.

В соответствии с частью 2 статьи 83 Земельного кодекса Российской Федерации, границы городских, сельских населенных пунктов отделяют земли населенных пунктов от земель иных категорий. Границы городских, сельских населенных пунктов не могут пересекать границы муниципальных образований или выходить за их границы, а также пересекать границы земельных участков, предоставленных гражданам или юридическим лицам.

Согласно части 3 статьи 11.9 Земельного кодекса Российской Федерации границы земельных участков также не должны пересекать границы муниципальных образований и (или) границы населенных пунктов.

Проект изменений в Генеральный план поселения уточняет сведения о границе населенных пунктов и территориальных зон с учетом сведений, содержащихся в ЕГРН. При этом исключается пересечение границ населенного пункта и территориальных зон с земельными участками.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №  п/п | Изменения | Обоснование |
| 1. | Изменение границы с. Средний Васюган, с. Мыльджино, с. Новый Тевриз по всему периметру | Уточнение существующих границ с учетом увеличения территории поселения и для последующего развития территории поселения |
| 2. | Корректировка границ всех функциональных зон в пределах с. Средний Васюган, с. Мыльджино, с. Новый Тевриз | - Упорядочивание существующих зон;  - Исключение пересечений с земельными участками;  - Объединение мелких функциональных зон в более крупные |
| 3. | Изменение наименования всех функциональных зон | В связи с утверждением новой редакции Правил землепользования и застройки и новых градостроительных регламентов. |
| 4. | Уточнение и добавление на карту объектов местного значения планируемых к размещению | Обновление инфраструктурных проектов по строительству объектов местного значения |

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

Утверждение границ населенных пунктов и границ функциональных зон в соответствии с настоящим проектом будет являться основанием для внесения изменений в Генеральный план муниципального образования «Средневасюганское сельское поселение».

**4 . ПРЕДЛОЖЕНИя ПО внесению изменений в положение о ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИи**

Изменение функционального зонирования территории с. Средний Васюган, с. Мыльджино, с. Новый Тевриз и корректировка границ населенных пунктов требует внесения следующих изменений в Положение о территориальном планировании Генерального плана муниципального образования «Средневасюганкого сельское поселение», утвержденного решением Совета Средневасюганского сельского поселения от 15.11.2013 г. № 55:

графический материал:

- «Карта функциональных зон»;

- «Карта границ населенных пунктов»;

- «Карта планируемого размещения объектов местного значения».

Графические материалы, прилагаемые в новой редакции:

- «Карта границ населенных пунктов»;

- «Карта функциональных зон поселения»;

- «Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения».

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