ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

# Религиозная организация «Томская Епархия Русской Православной Церкви (Московский Патриархат», ИНН: 7021058597, выступает с предложением внести изменения в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Зональненское сельское поселение» и дополнить градостроительный регламент зоны ОД-1 условно разрешенными видами использования:

# - осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1) - размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги);

# - религиозное управление и образование (код 3.7.2) - размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)).

Данное предложение обусловлено следующими факторами:

Религиозная организация «Томская Епархия Русской Православной Церкви» является правообладателем земельного участка с кадастровым номером 70:14:0300092:8777.Разрешенное использование земельного участка – для жилищного строительства, для сельскохозяйственного использования, малоэтажное жилое строительство, для ведения личного подсобного хозяйства, площадь 5 476 кв.м, категория земель – земли населенных пунктов, местоположение – Российская Федерация, Томская область, Томский район. Территориальная зона в соответствии с действующими документами градостроительного зонирования, утвержденными «24» декабря 2020г. – Зона зеленых насаждений общего пользования (парки, скверы, бульвары) – Р-1. Территориальная зона Р-1 предусматривает следующие виды разрешенного использования земельных участков:

1.Основные виды разрешенного использования:

• Коммунальное обслуживание 3.1

• Здравоохранение 3.4

• Образование и просвещение 3.5

• Культурное развитие 3.6

• Общественное питание 4.6

• Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий 5.1.1

• Обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.2

• Площадки для занятий спортом 5.1.3

• Спортивные базы 5.1.7

• Земельные участки (территории) общего пользования 12.0

2.Условно разрешенные виды использования:

• Гостиничное обслуживание 4.7

3.Вспомогательные виды разрешенного использования:

• благоустройство и озеленение территории;

• размещение стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей объектов

# Данный земельный участок располагается в зоне проектируемой поликлиники на 400 посещений в смену.

# В рамках инициированной встречи администрация Зональненского сельского поселения предложила рассмотреть вопрос передачи земельного участка кадастровым номером 70:14:0300092:8777 для нужд Поселения.

# В связи с чем, Религиозная организация «Томская Епархия Русской Православной Церкви» готова предоставить в дар данный участок, и просит в свою очередь, предоставить в безвозмездное пользование иной земельный участок на территории Зональненского сельского поселения, который был бы расположен в территориальной зоне многофункциональной общественно-деловой застройки (ОД-1).

# Для сведения: на территорию мкр. Южные ворота разработан и утверждён проект планировки и проект межевания территории, в соответствии с которым предусматривалось размещение религиозного объекта.

# Учитывая изложенное, Религиозная организация «Томская Епархия Русской Православной Церкви (Московский Патриархат» считает целесообразным размещение религиозного объекта в зоне многофункциональной общественно-деловой застройки (ОД-1), а соответственно и дополнение градостроительного регламента зоны ОД-1 условно разрешенными видами использования:

# - осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1) - размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги);

# - религиозное управление и образование (код 3.7.2) - размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища).

*В дополнение:* проектирование и строительство религиозных объектов-храмов- регламентировано следующим документом «Свод правил СП 391.1325800.2017 "Храмы православные. Правила проектирования", утвержденных [приказом](http://base.garant.ru/72324420/) Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 22 декабря 2017 г. N 1703/пр.

Основное здание храма представляет собой одноэтажное кирпичное здание с общей площадью около 1100 м2 с расчётом на одновременное максимальное посещение 200 прихожан. Высота здания по коньку скатной кровли планируется не более 30 метров (колокольня из-за близости к дошкольным и школьным учреждениям не планируется). На прилегающей территории к зданию церкви планируется размещение автостоянки из расчёта 12-25 машино-мест, включая места для ММГН, вспомогательные помещения (гараж для служебной машины и летняя кухня), дом притча. Планируется вокруг здания круговая дорога, служащая одновременно и для культовых служб, и для проезда пожарной техники. В перспективе развития планируется создание детского городка с игровой площадкой и алей.

Жизнеобеспечение здания планируется от существующих и рядом проходящих магистралей (сети водоснабжения и водоотведения, ливневая канализация, теплосети и электросети).

Действующие нормы законодательства не запрещают размещение храмов вблизи жилой застройки.