



**ПРОЕКТ ИЗМЕНЕНИЙ
В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«АНАСТАСЬЕВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»
ШЕГАРСКОГО РАЙОНА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ**

**Томск
2019 г.**



**ПРОЕКТ ИЗМЕНЕНИЙ
В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«АНАСТАСЬЕВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»
ШЕГАРСКОГО РАЙОНА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ**

Директор ООО «Геодезия»

/ И. В. Сабанцев /

Главный инженер



/ Т.А.Тырышкина /

Томск
2019 г.

ОГЛАВЛЕНИЕ

1	ВВЕДЕНИЕ	4
2	ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О ТЕРРИТОРИИ	4
3	ОБОСНОВАНИЕ И ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ	5
4	СОДЕРЖАНИЕ ПРЕДЛОЖЕНИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ	10
5	ОЦЕНКА ВОЗМОЖНОГО ВОЗДЕЙСТВИЯ НА ОКРУЖАЮЩУЮ СРЕДУ И ЧЕЛОВЕКА	11
6	ПРИЛОЖЕНИЯ:	
	- Проект изменений в генеральный план Анастасьевского сельского поселения Шегарского муниципального района Томской области. Материалы по обоснованию. «4(И) Карта границ населенных пунктов Анастасьевского сельского поселения Шегарского муниципального района Томской области» (Территории, требующие изменений)	12
	- Проект изменений в генеральный план Анастасьевского сельского поселения Шегарского муниципального района Томской области. Материалы по обоснованию. «1(И) Сводная схема (основной чертеж) генерального плана Анастасьевского сельского поселения Шегарского муниципального района Томской области»	
	- Проект изменений в генеральный план Анастасьевского сельского поселения Шегарского муниципального района Томской области. Материалы по обоснованию. Сводная схема (основной чертеж) генерального плана Анастасьевского сельского поселения Шегарского муниципального района Томской области (Фрагмент утвержденного генерального плана)	

1. ВВЕДЕНИЕ

Генеральный план муниципального образования «Анастасьевское сельское поселение» Шегарского района Томской области разработан авторским коллективом ООО «ГЕОЗЕМСТРОЙ» (Воронеж) и утвержден решением Совета Анастасьевского сельского поселения от 26 декабря 2013г. № 49 «Об утверждении генерального плана Анастасьевского сельского поселения». Генеральный план МО «Анастасьевское сельское поселение» реализуется в границах, установленных Законом Томской области от 10.09.2004 № 206-ОЗ «О наделении статусом муниципального района, сельского поселения и установлении границ муниципальных образований на территории Шегарского района».

Настоящий проект изменений в Генеральный план муниципального образования «Анастасьевское сельское поселение» Шегарского района Томской области (далее – Проект) подготовлен ООО «Геодезия» на основании проведения работ по договору с ООО «Томский деревообрабатывающий комбинат» и согласовании МКУ «Администрация Анастасьевского сельского поселения Шегарского района Томской области». В предлагаемом проекте Генерального плана учтены утвержденные ранее изменения в исходный Генеральный план и Правила землепользования и застройки на основании решений Совета Анастасьевского сельского поселения от 27.11.2014 № 85, 18.06.2015 №103, от 06.07.2016 № 142, от 28.09.2016 № 146, от 17.05.2017 № 168, от 29.06.2017 № 174, от 14.02.2018 № 31, от 19.02.2019 №84, от 19.02.2019 №85.

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

Проектные решения генерального плана Анастасьевского сельского поселения выполнены на картографических материалах масштабов 1:25000 и 1:5 000.

На всю территорию Анастасьевского сельского поселения схемы выведены в масштабе 1:25 000.

Работы выполнены в соответствии с действующим законодательством и требованиями нормативно-технических документов.

2. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О ТЕРРИТОРИИ

Муниципальное образование «Анастасьевское сельское поселение» образовано Законом Томской области от 10.09.2004 № 206-ОЗ «О наделении статусом муниципального района, сельского поселения и установлении границ муниципальных образований на территории Шегарского района», административно входит в состав Шегарского района Томской области, расположенного на юго-западе Томской области.

Анастасьевское сельское поселение находится в западной части Шегарского района, его площадь составляет 126 974 га.

Административным центром Анастасьевского сельского поселения является село Анастасьевка.

В состав Анастасьевского сельского поселения входят населенные пункты: с.Анастасьевка, д.Татьяновка, с.Вороновка, д.Николаевка, с.Маркелово, с.Гынгазово, д.Тызырачево, д.Кузнецово.

В Анастасьевском сельском поселении на 01.01.2019 года проживают 2827 человек.

На севере поселение граничит с Северным сельским поселением, на западе – с Бакчарским районом, на востоке и юге – с Баткатским сельским поселением.

Через поселение проходит автомобильная дорога регионального значения Каргала–Бачкар, которая связывает Анастасьевское сельское поселение с районами Томской области.

Вносимые в материалы генпланирования изменения позволят упорядочить расположение территориальных зон, а также перечня разрешенного использования участков в правилах землепользования и застройки, в населенном пункте с. Маркелово в соответствии с современными реалиями и потребностями местного населения.

3. ОБОСНОВАНИЕ И ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ.

Необходимость по внесению изменений в генеральный план муниципального образования «Анастасьевское сельское поселение» Шегарского района Томской области в части изменения функционального зонирования территории в границах с.Маркелово связана с обращением ООО «Томский деревообрабатывающий комбинат», выполняющим деятельность в области деревопереработки – изготовление шпона. Предприятию принадлежит производственное здание, в котором производятся работы, а расположение его не соответствует действующему регламенту существующей по факту территориальной зоны. Таким образом выявлены неточности в действующем генплане, которые не позволяют оформлять всю разрешительную документацию на промышленное производство.

При анализе действующих материалов Генплана и Правил землепользования и застройки Анастасьевского сельского поселения (с. Маркелово) выявлено значительное не соответствие размещения территориальных зон в прилегающей к испрашиваемому участку территории на графических материалах и по фактическому расположению участков на местности .

Работы по изменению территориального зонирования проводятся с целью обеспечения сбалансированного использования территории для промышленного производства, экологического благополучия и создания оптимальных условий

территориального и социально-экономического развития территории с. Маркелово Анастасьевского сельского поселения.

Границы проектирования: в границах с. **Маркелово** Анастасьевского сельского поселения.

Испрашиваемый участок расположен в северной части с. Маркелово вокруг участка с кадастровым номером 70:16:0204001:89, на котором располагается производственное здание. На кадастровом учете территория не стоит, ориентировочная площадь участка 1,2 га. (Рис. 1)



Рис.1 Обзорная схема размещения участка

В соответствии с утвержденными Правилами землепользования и застройки на территории с. Маркелово участок расположен в основном в зоне Сх-2 – Зона сельскохозяйственного назначения, и частично в зонах Сх3-П - Зона сельскохозяйственных угодий в санитарно-защитной зоне объектов производственного и специального назначения, и Т1- Зона транспортной инфраструктуры (Рис.2).

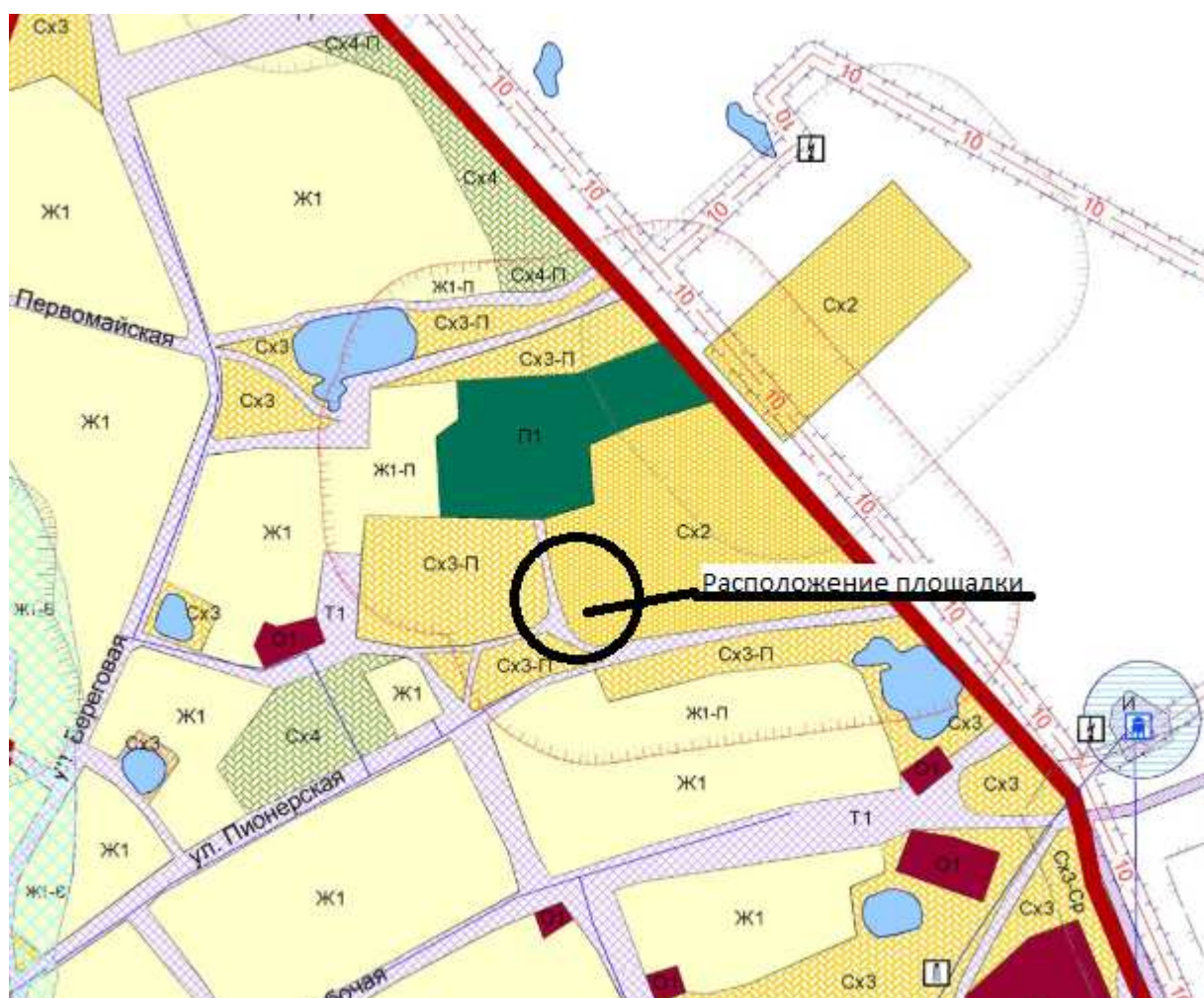


Рис.2 Расположение участка на действующей схеме градостроительного зонирования

В соответствии с СанПиНом 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" (с изменениями на 25 апреля 2014 года) производства: лесопильное, фанерное и деталей деревянных изделий - относятся к IV классу объектов, имеющих санитарно-защитную зону 100 м.

В соответствии с приказом от 1 сентября 2014 года N 540 Минэкономразвития РФ «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков (с изменениями на 4 февраля 2019 года)» испрашиваемый участок по виду разрешенного использования можно отнести к разделу 6.6 Строительная промышленность - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов).

Следовательно для нормального функционирования предприятия требуется изменение территориальной зоны на зону П1- Зона размещения предприятий IV

класса вредности, имеющих санитарно-защитную зону 100 м, с низкими уровнями шума и загрязнения.

Проанализирован ситуацию на местности (Рис.3) и сравнил ее с действующей схемой градостроительного зонирования с. Маркелово (Рис.2) при согласовании Администрации Анастасьевского сельского поселения, проектом предлагается внести изменения в схему градостроительного зонирования с. Маркелово, а также в графические материалы генерального плана Анастасьевского сельского поселения в границах всего квартала населенного пункта с. Маркелово с целью приведения графических материалов Генерального плана и Правил землепользования и застройки действительному месторасположению участков, объектов, проездов на местности.



Рис.3 Схема практического расположения участков на проектируемой территории.

На основании выше изложенного, предлагается:

- установить зону П1-Зона размещения предприятий IV класса вредности ориентировочной площадью 1,2 га вокруг земельного участка с кадастровым

номером 70:16:0204001:89, изменив частично ранее действующие на данной территории зоны Сх2, Сх3-П и Т1. Вокруг проектируемой зоны установить санитарно-защитную зону 100 метров в соответствии с СанПиНом 2.2.1/2.1.1.1200-03 ;

- установить зону И - зона инженерной инфраструктуры на территорию земельного участка с кадастровым номером 70:16:0204001:10 с разрешенным использованием в целях обслуживания водозаборной скважины и водокачек. Вокруг установленной зоны установить зону санитарной охраны источников питьевого водоснабжения 30 метров. Отметить данную территорию условным знаком водонапорной башни;

- установить зону И - зона инженерной инфраструктуры на территорию земельных участков, на которых расположены трансформаторные подстанции, отметив данные территории соответствующими значками. Одновременно нанести защитные зоны линий электропередач, идущих к существующим и нанесенным на картматериал трансформаторным подстанциям;

- изменить части территориальных зон Сх3-П, Ж1-П, Т1 в западной части проектируемого квартала на территориальную зону Сх4-П - Зона древесно-кустарниковой растительности в составе зоны сельскохозяйственного использования в санитарно-защитной зоне объектов производственного и специального назначения с целью установления буферной зоны между участками для промышленных целей и для жилищного строительства;

- уточнить площадь и конфигурацию распространения зоны П1-Зона размещения предприятий IV класса вредности вокруг земельного участка с кадастровым номером 70:16:0204001:91, статус «Экологическая реконструкция территории МТМ, сокращение санитарно-защитной зоны у участка МТМ ООО «СиалтАгро» сохранить;

- уточнить площадь и конфигурацию распространения зоны Сх3-П - Зона сельскохозяйственных угодий в санитарно-защитной зоне объектов производственного и специального назначения в северной части проектируемого квартала;

- уточнить площадь и конфигурацию распространения зоны Сх2- Зона сельскохозяйственного назначения в юго-восточной части территории проектируемого квартала;

- упорядочить расположение территориальных зон на южной части участка проектирования, приведя его в соответствие с материалами генерального плана. Так, вокруг границ земельных участков 70:16:0204001:93 и 70:16:0204002:16, на которые распространена зона О1 – зона делового, общественного и коммерческого назначения, проектом предлагается распространить зону Сх4 и Сх4-П вместо зоны Сх3 и Сх3-П, как это отражено в материалах генерального плана. Добавить также территориальную зону О1 для размещения объекта общественного питания согласно сводной схеме генерального плана на въезде в с. Маркелово;

- упорядочить размещение территориальной зоны Т1- зона транспортной инфраструктуры, распространив ее на участки, фактически используемые для проездов, расположения улиц, внутри поселковых дорог в границах территории проектирования.

В текстовой части Правил землепользования и застройки, на основании согласования Администрации Анастасьевского сельского поселения по вопросам градостроительного зонирования, а также с целью создания оптимальных условий территориального и социально-экономического развития данного поселения и приведения проектных материалов и правил землепользования и застройки в соответствие со сложившимися условиями использования территории поселения, необходимо также внести некоторые изменения в состав видов разрешенного использования в определенные статьи правил землепользования и застройки.

В статью 8.5 Градостроительные регламенты – производственная зона. П1 – Зона размещения предприятий 4 класса санитарной опасности в состав основных видов разрешенного использования внести дополнения в соответствии с разделом 6.6 Строительная промышленность - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов).

4. СОДЕРЖАНИЕ ПРЕДЛОЖЕНИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ

В целях обеспечения устойчивого развития территории, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, сохранения окружающей среды, предлагается внести следующие изменения:

1. Внести изменения в графические материалы:

- «1(И) Сводная схема (основной чертеж) генерального плана Анастасьевского сельского поселения Шегарского муниципального района Томской области»;
- «4(И) Карта границ населенных пунктов Анастасьевского сельского поселения Шегарского муниципального района Томской области»;
- «5(И) Сводная схема генерального плана с. Маркелово Анастасьевского сельского поселения Шегарского района Томской области»;
- «Схема градостроительного зонирования населенного пункта село Маркелово Анастасьевского сельского поселения Шегарского района, совмещенная со схемой зон с особыми условиями использования территории. Фрагмент 4»

2. Положение о территориальном планировании Генерального плана муниципального образования «Анастасьевское сельское поселение» остается без изменения, в текстовую часть изменений не предлагается. В настоящее время текстовая часть Положения о территориальном планировании соответствует

представленным проектом решениям. В случае возникновения необходимости, изменения будут проведены дополнительно.

3. Внести изменения в текстовые материалы Правил землепользования и застройки Муниципального образования «Анастасьевское сельское поселение» с учетом ранее подготовленных проектов в статью 8.5.

Проектные решения по внесению изменений в Генеральный план муниципального образования «Анастасьевское сельское поселение», не затрагивают вопросы подлежащие согласованию в соответствии с требованиями статьи 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6. ОЦЕНКА ВОЗМОЖНОГО ВОЗДЕЙСТВИЯ НА ОКРУЖАЮЩУЮ СРЕДУ И ЧЕЛОВЕКА

Проектные частичные изменения функционального зонирования территории Анастасьевского 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»

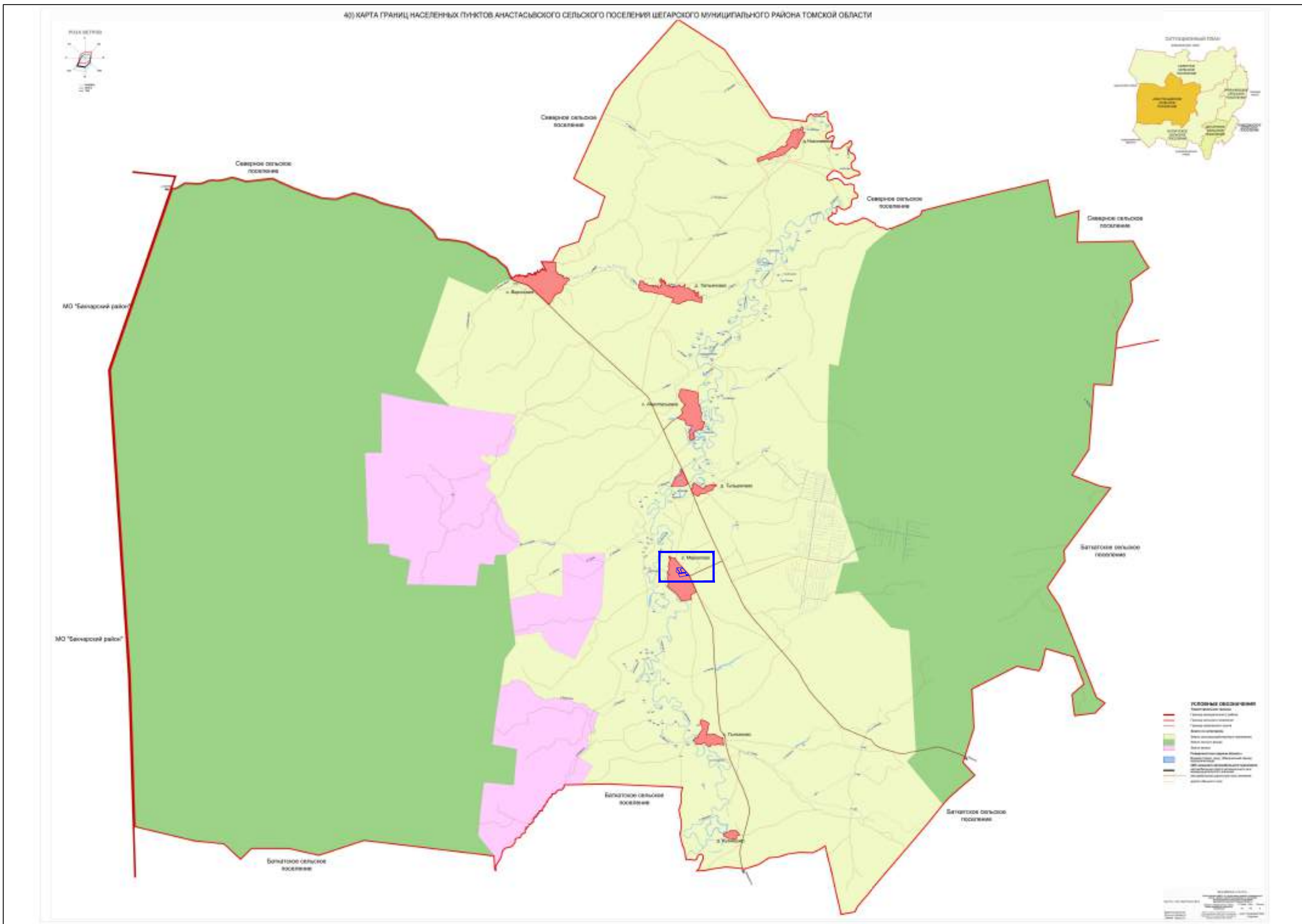
Ответственный исполнитель,
Кадастровый инженер



И.В. Сабанцев

Т.А. Тырышкина

ПРОЕКТ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН АНАСТАСЬЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ШЕГАРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ.



**ПРОЕКТ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН АНАСТАСЬЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ШЕГАРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ**

СВОДНАЯ СХЕМА (ОСНОВНОЙ ЧЕРТЕЖ) ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА АНАСТАСЬЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ШЕГАРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ (ФРАГМЕНТ УТВЕРЖДЕННОГО ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА)



СВОДНАЯ СХЕМА (ОСНОВНОЙ ЧЕРТЕЖ) ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА АНАСТАСЬЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ШЕГАРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ (ФРАГМЕНТ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН)



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ	
	Территориальная граница
	Граница муниципального района
	Граница сельского поселения
	Граница населенного пункта
Земли по категориям	
	Земли сельскохозяйственного назначения
	Земли лесного фонда
	Земли запаса
Функциональные зоны	
	зона застройки индивидуальными жилыми домами
	общественно-деловая зона
	производственная и коммунально-складская зона
	зона инженерной и транспортной инфраструктуры
	зона сельскохозяйственных угодий
	зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения
	зона древесно-кустарниковой растительности
	зона общественных рекреационных территорий
	зона специального назначения
	кладбище
Поверхностные водные объекты	
	Водоем (озеро, пруд, обводненный карьер, водохранилище)
	Болото
Объекты капитального строительства (ОКС)	
	ОКС учебно-образовательного назначения
	ОКС культурно-досугового назначения
	ОКС спортивного назначения
	ОКС здравоохранения
	ОКС производственного и коммунально-складского назначения
	ОКС отдыха и туризма
	ОКС сельскохозяйственного назначения
	ОКС специального назначения
Объекты культурного наследия (ОКН)	
	памятник
ОКС внешнего автомобильного транспорта	
	автомобильная дорога регионального или межмуниципального значения
	автомобильная дорога местного значения
	дорога обычного типа
	автозаправочная станция
ОКС водного транспорта и гидротехнические сооружения	
	плотина

	ОКС общественного пассажирского транспорта
	остановка автобуса
ОКС транспортных сооружений	
	мост, путепровод
Подстанция (ПС)	
	трансформаторная подстанция
	трансформаторная подстанция
Линия электропередачи (ЛЭП)	
	ЛЭП 110 кВ
	ЛЭП 10 кВ
ОКС водоснабжения	
	водонапорная башня
	водозабор
ОКС водоотведения	
	очистные сооружения
ОКС теплоснабжения	
	котельная
ОКС связи	
	таксофон
	антенно-мачтовое сооружение
ОКС газоснабжения	
	парк хранения и регазификации СПГ (сжиженный природный газ)
Особо охраняемые территории	
	Государственный зоологический заказник областного значения "Иловский"
	Граница охранной зоны Государственного зоологического заказника областного значения "Иловский"
	Памятник природы областного значения "Лесной парк у д. Тызырачево"
Зоны с особыми условиями использования территории	
	водоохранная зона
	прибрежная защитная полоса
	береговая полоса
	зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения
	охранная зона
	санитарно-защитная зона
	санитарный разрыв (санитарная полоса отчуждения)
Районы распространения грунтов	
	торфы