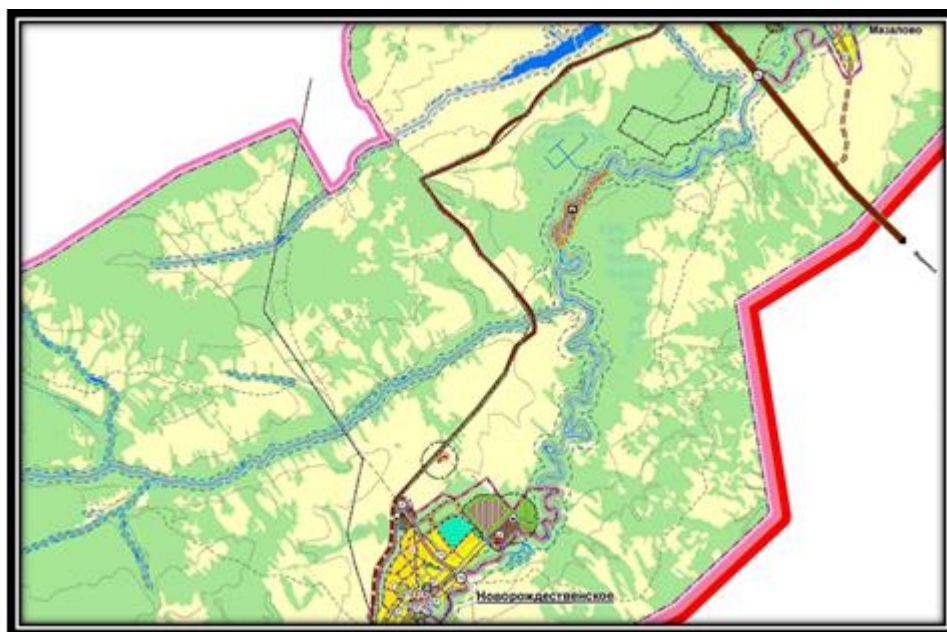


**ПРОЕКТ ИЗМЕНЕНИЙ
В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«НОВОРОЖДЕСТВЕНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»
ТОМСКОГО РАЙОНА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ



Томск 2017 г.

**ПРОЕКТ ИЗМЕНЕНИЙ
В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«НОВОРОЖДЕСТВЕНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»**

ТОМСКОГО РАЙОНА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Директор ООО «Баранцевское» _____ /А.А. Кириченко/

Главный инженер ООО «Баранцевское» _____ /Ю.Г. Воротников/

Томск 2017 г.

ОГЛАВЛЕНИЕ

№	Содержание	Стр
1	Введение	
2	Общие сведения о территории	
3	Обоснование предложений по территориальному планированию	
4	Предложения по территориальному планированию	
5	Содержание предложений по территориальному планированию	
6	Оценка возможного воздействия на окружающую среду и на человека	
7	Приложения	
	Генеральный план МО «Новорождественское сельское поселение» Томского района Томской области. Карта границ населенных пунктов, входящих в состав поселения.	
	Генеральный план МО «Новорождественское сельское поселение» Томского района Томской области. Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения. Карта функционального зонирования поселения (основной чертеж) (территории, требующие изменений)	
	Проект изменений в генеральный план МО «Новорождественское сельское поселение». Материалы по обоснованию (фрагмент)	

1. ВВЕДЕНИЕ

Генеральный план муниципального образования «Новорождественское сельское поселение» Томского района Томской области подготовлен ОАО «РосНИПИ Урбанистики» (г. Санкт-Петербург) и утвержден решением Совета Новорождественского сельского поселения № 42 от 27.12.2013 года. Генеральный план МО «Новорождественское сельское поселение» реализуется в границах, установленных Законом Томской области от 12.11.2004 № 241-ОЗ «О наделении статусом муниципального района, сельского поселения и установлении границ муниципальных образований на территории Томского района».

Настоящий проект изменений в Генеральный план муниципального образования «Новорождественское сельское поселение» Томского района Томской области (далее – Проект) подготовлен ООО «Баранцевское» в части изменения земель сельскохозяйственного назначения на земли промышленности в границах земельных участков с кадастровыми номерами 70:14:0300087:0038, 70:14:03000876:64, 70:14:03000876:65 в 4 км на юго-запад от д. Мазалово при обращении в Администрацию Новорождественского поселения ООО «Баранцевское», с учетом предварительно полученных ими согласований Администрации Новорождественского сельского поселения о предоставлении комплекта документов по обоснованию изменения градостроительных зон.

Территория используется для обслуживания существующих зданий и сооружений, необходимых для разработки карьера.

Проект выполнен в соответствии с положениями статей 23 и 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации, законами и нормативно-правовыми актами Российской Федерации: СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89; СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и других объектов».

Проектные решения генерального плана Новорождественского сельского поселения выполнены на картографических материалах масштабов 1:25000 и 1:10000. Границы проектирования: в границах Новорождественского сельского поселения.

2. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О ТЕРРИТОРИИ

Муниципальное образование «Новорождественское сельское поселение» образовано Законом Томской области от 12.11.2004 № 241-ОЗ «О наделении статусом муниципального района, сельского поселения и установлении границ муниципальных образований на территории Томского района», административно входит в состав Томского района Томской области, расположенного на юго-востоке Томской области.

Поселение расположено на востоке Томского района, на правом берегу реки Томь. Общая площадь территории поселения составляет 6882 га, численность населения – 1795 чел. на 01.01.2012 г.

Новорождественское сельское поселение граничит: на севере и северо-западе с Турунтаевским, на западе с Воронинским и Межениновским сельскими поселениями Томского района, на юго-западе, юге и юго-востоке с сельскими поселениями Кемеровской области, на востоке с сельскими поселениями Зырянского муниципального района.

Новорождественское поселение расположено в сельскохозяйственном секторе Томской агломерации. Относительно наиболее плотно заселенного ядра Томской агломерации сельское поселение расположено сравнительно периферийно. Расстояние от с. Новорождественка до г. Томска – порядка 65 км. В Новорождественское сельское поселение входит 5 сельских населенных пунктов: с. Новорождественское, д. Мазалово, д. Новостройка, д. Романовка, д. Усманка.

Административный центр поселения - село Новорождественское, здесь сконцентрирован основной административный и социально-экономический потенциал поселения.

Благоприятное воздействие на экономико-географическое положение поселения оказывает наличие региональной дороги Томск-Мариинск, которая связывает Томск с городами Кузбасса. Наиболее приближенный к региональной автодороге населенный пункт – д. Мазалово (1,5 км). Остальные населенные пункты поселения расположены на автодорогах местного значения муниципального района, в 10-15 км от региональной автодороги.

Одним из основных ресурсов перспективного развития Новорождественского сельского поселения является развитие производства строительных материалов на основе местной сырьевой базы.

В частности, на территории Новорождественского сельского поселения расположен горный отвод Баранцевского месторождения строительного камня и объекты инфраструктуры для его разработки.

При разработке действующих Генерального плана и Правил землепользования и застройки поселения объекты инфраструктуры для его разработки Баранцевского месторождения не были учтены, что мешает в настоящее время производить работы по оформлению документов на имеющиеся объекты, а также производить перспективное планирование дальнейшего развития месторождения.

3. ОБОСНОВАНИЕ ПРЕДЛОЖЕНИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ.

Необходимость по внесению изменений в генеральный план муниципального образования «Новорождественское сельское поселение» Томского района Томской области в части изменения территориальных зон обусловлена приведением проектных материалов и Правил землепользования и застройки в соответствие со сложившимися условиями использования территории поселения.

Подготовка проекта изменений в Генеральный план Новорождественского сельского поселения, внесение изменений в функциональное зонирование позволяет раскрыть потенциал экономического развития поселения, привести в соответствие материалы действующего Генерального плана и Правил землепользования и застройки с существующим положением объектов на местности, в том числе в области производства строительных материалов.

Проект выполнен на основании обращения собственника объектов, с учетом согласования их предложений Администрацией Новорождественского сельского поселения.

Настоящим проектом изменений в Генеральный план муниципального образования «Новорождественское сельское поселение» Томского района Томской области (далее – Проект) произведены изменения в части изменения функционального зонирования территории расположения сопутствующих месторождению объектов с целью приведения градостроительного зонирования Новорождественского сельского поселения в соответствие с фактически существующим положением.

Земельный участок площадью 4,92 га расположен ориентировочно в 4 км по направлению на юго-запад от д. Мазалово в необжитой местности вблизи Баранцевского месторождения. Территория используется в качестве открытого наземного склада и места разгрузки-погрузки строительных материалов (кератофира), а также для обслуживания существующих сооружений (дробильно-сортировочная установка, грохота) и зданий (общежитие, административное помещение, столовая, лаборатория и др.).

В границы проектирования вошли земельные участки с кадастровыми номерами 70:14:0300087:0038, 70:14:03000876:64, 70:14:03000876:65.

СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ,
НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ РАЗРАБОТКИ БАРАНЦЕВСКОГО МЕСТОРОЖДЕНИЯ СТРОИТЕЛЬНОГО
КАМНЯ



На картографическом приложении правил землепользования и застройки данная площадка числится территориями, на которые регламенты не установлены.



Фактически данная площадка используется с целью создания инфраструктуры карьера по разработке Баранцевского месторождения строительного камня,

разрабатываемого на основании действующей лицензии на пользование недрами ТОМ 00801 ТЭ для добычи строительного камня на Баранцевском месторождении, адрес месторождения – Томский район Томской области РФ, в 4 км юго-западнее д. Мазалово.

Разработка карьера ведется согласно утвержденному Техническому проекту с учетом геологических условий залегания полезных ископаемых, режима работы карьеров, парка имеющегося горнодобывающего и транспортного оборудования, а также опыта работы аналогичных карьеров Томской области.

В границах месторождения ведется производственная деятельность: добыча недр открытым способом (карьеры, отвалы). Согласно технической документации по разработке карьера данные работы относятся к группе промышленных предприятий, имеющих санитарно-защитную зону 300 м.

Объекты, необходимые для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке, а также строения, необходимые для функционирования производства, располагаются на отдельной площадке. В настоящее время под объектами сформированы земельные участки для их эксплуатации. Категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, что является ошибочным в связи с давним отводом земель для промышленных целей. Требуется изменение категории земель в установленном порядке.

Так как при разработке Генерального плана Новорождественского сельского поселения, функциональным зонированием территории не были учтены существующие участки для расположения объектов инфраструктуры существующего карьера, необходимо привести данное обстоятельство в полное соответствие с действующим земельным и градостроительным законодательством. Оформление любых разрешительных документов упирается в отсутствие градостроительных регламентов.

Согласно требованиям санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, утвержденных министерством здравоохранения РФ постановлением № 74 от 25.09.2007 г. (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03), открытые наземные склады и места разгрузки камня и др. минерально-строительных материалов относятся к III классу вредности с размером санитарно-защитной зоны 300м.

Участок с кадастровым номером 70:14:0300087: 64 с разрешенным использованием для размещения вахтового поселка используется в качестве временного нахождения персонала, работающего на карьере и дробильно-сортировочном оборудовании и размещение участка в СЗЗ карьера и дробильных установок, не противоречит санитарным требованиям.

В соответствии с утвержденной Картой функционального зонирования поселения и в соответствии с Правилами землепользования и застройки Новорождественского сельского поселения вышеперечисленные земельные участки расположены на территориях, на которые регламенты не устанавливаются. Таким образом, для использования данных территорий требуется изменение территориальной зоны. Промышленное освоение участков недропользования требует размещения их в зоне промышленности - Производственные зоны промышленно-коммунальных объектов III класса вредности (СЗЗ 300).

В связи с тем, что зоны с такими условиями пользования (размещение объектов III класса вредности (СЗЗ 300)), Правилами землепользования и застройки Новорождественского сельского поселения не предусмотрены, предлагается внести в Правила землепользования и застройки дополнительную зону с названием П-2 - Производственные зоны промышленно-коммунальных объектов III класса вредности (СЗЗ 300).

Распространение зоны П-2 предусматривается на территорию в границах земельных участков с кадастровыми номерами 70:14:0300087:0038, 70:14:0300087:64, 70:14:0300087:65.

Природные ресурсы рассматриваемого земельного участка, на котором расположены участки недр, и участка для размещения инфраструктуры карьера позволили создать на их территории действующее производство по добыче строительного камня, что дает Новорождественскому сельскому поселению дополнительные преимущества:

-Социальный эффект заключается в создании условий для улучшения качества жизни жителей Новорождественского сельского поселения за счет расширения возможностей трудоустройства на рабочих местах, расположенных в непосредственной близости от места проживания, а также в решении социальных проблем местного значения.

-Экономический эффект будет обеспечен за счет дохода от деятельности предприятий по добыче полезных ископаемых.

-Бюджетный эффект выражается в налоговых поступлениях, связанных с добычей полезных ископаемых – НДС, налог на прибыль, НДФЛ.

В действующих Правилах землепользования и застройки Новорождественского сельского поселения выявлено несоответствие обозначений, используемых в текстовой части Правил и в графической части.

Так в графическом приложении Правил землепользования и застройки, территории, отнесенные к зоне промышленности, обозначены значком П-1- Зона

размещения производственных, коммунально-складских объектов и объектов сельскохозяйственного производства. В тексте Правил землепользования и застройки присутствует лишь одна производственная зона с наименованием - Производственные зоны промышленно-коммунальных объектов IV-V класса вредности (СЗЗ – 100-50 м) П-2. Предлагается внести изменения в наименование данной зоны в текстовой части и дополнить разрешенные виды использования - объектами сельскохозяйственного назначения.

3. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ

В целях обеспечения устойчивого развития территории, для приведения проектных материалов Генерального плана и Правил землепользования и застройки в соответствие со сложившимися условиями использования территории поселения, проектом предлагается:

1. Изменить территорию ориентировочной площадью 4,92 га, занятую объектами инфраструктуры Баранцевского месторождения строительного камня, на которые регламенты не устанавливаются - на зону П-2– Производственные зоны промышленно-коммунальных объектов III класса вредности (СЗЗ 300).

Использование указанных участков должно производиться с учетом распространения санитарно-защитных зон, установлению которых на местности ничего не мешает.

2. В текстовой части Правил землепользования и застройки предполагаемые изменения подробно представлены в проекте изменений в Правила землепользования и застройки МО «Новорождественское сельское поселение»:

-дополнение Перечня Производственных зон в статье 40. «Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования»;

-изменение наименования раздела 1 Статьи 51. «Градостроительные регламенты. Особенности застройки и землепользования на территориях производственных зон»;

-дополнение видов разрешенного использования в части 1 «Основные виды разрешенного использования» раздела 1 Статьи 51 «Градостроительные регламенты. Особенности застройки и землепользования на территориях производственных зон»;

-дополнение Статьи 51 «Градостроительные регламенты. Особенности застройки и землепользования на территориях производственных зон» разделом 2.

3. Изменения текстовой части положения о территориальном планировании Новорождественского сельского поселения не требуется.

4. СОДЕРЖАНИЕ ПРЕДЛОЖЕНИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ

В целях обеспечения устойчивого развития территории, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур Новорождественского сельского поселения для приведения градостроительного зонирования Новорождественского сельского поселения в соответствие с фактически существующим положением, предлагается внести изменения в графические материалы Генерального плана и Правил землепользования и застройки Муниципального образования «Новорождественское сельское поселение» в части изменения функционального зонирования:

- Изменить территорию ориентировочной площадью 4,92 га, занятую объектами инфраструктуры Баранцевского месторождения строительного камня, на которые регламенты не устанавливаются - на зону П-2– Производственные зоны промышленно-коммунальных объектов III класса вредности (СЗЗ 300).

2. В Положение о территориальном планировании Генерального плана муниципального образования «Новорождественское сельское поселение» изменений не требуется.

3. В Правила землепользования и застройки требуется внести изменения:

- в части дополнения Перечня Производственных зон в статье 40. «Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования»;

- в части изменения наименования раздела 1 Статьи 51. «Градостроительные регламенты. Особенности застройки и землепользования на территориях производственных зон»;

- в части расширения основных видов разрешенного использования в части 1 «Основные разрешенные виды использования недвижимости» раздела 1 «Производственные зоны промышленно-коммунальных объектов IV-V класса вредности (СЗЗ – 100-50 м) П-1» Статьи 51. «Градостроительные регламенты. Особенности застройки и землепользования на территориях производственных зон», добавив разрешенное использование «объекты сельскохозяйственного производства IV, V класса вредности»;

- в части дополнения Статьи 51 «Градостроительные регламенты. Особенности застройки и землепользования на территориях производственных зон» разделом 2. «Производственные зоны промышленно-коммунальных объектов III класса вредности (СЗЗ 300) П-2».

5. ОЦЕНКА ВОЗМОЖНОГО ВОЗДЕЙСТВИЯ НА ОКРУЖАЮЩУЮ СРЕДУ И ЧЕЛОВЕКА

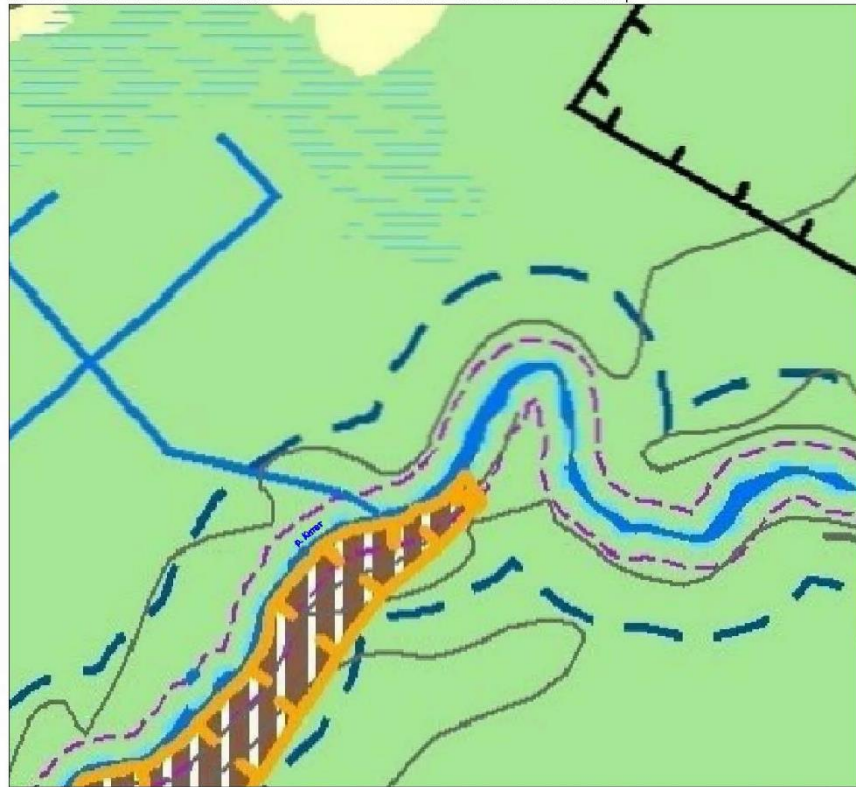
Проектные частичные изменения функционального зонирования территории Новорождественского сельского поселения (при соблюдении нормативных требований при дальнейшей планировке и застройке территории) не приведут к превышению допустимого уровня воздействия на окружающую среду, в том числе на воздушную атмосферу, на почвы, на водный фонд, на особо охраняемые объекты и территории, на лесной фонд.

При изменении функционального зонирования территории в месторождения учтены фактически используемые земельные участки, следовательно, изменения привычных выбросов и шумового воздействия не предвидится.

Графические материалы прилагаются.

**ПРОЕКТ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МО "НОВОРОЖДЕСТВЕНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ"
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ**

КАРТА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ.
КАРТА ФУНКЦИОНАЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ.
(ФРАГМЕНТ УТВЕРЖДЕННОГО ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА)



КАРТА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ.
КАРТА ФУНКЦИОНАЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ.
(ФРАГМЕНТ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН)



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

ГРАНИЦЫ:

- граница Томской области
- граница Новорождественского сельского поселения
- границы населенных пунктов

НАСЕЛЕННЫЕ ПУНКТЫ ПО АДМИНИСТРАТИВНОМУ СТАТУСУ:

- Новорождественское: административный центр сельского поселения
- Мазалово: прочие сельские населенные пункты

ГРАНИЦЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН:

- ЖИЛЬЕ ЗОНЫ:**
 - малоэтажной жилой застройки с земельными участками для ведения личного подсобного хозяйства
- ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ:**
 - многофункциональной общественно-деловой застройки
 - зона размещения объектов образования
 - зона размещения объектов здравоохранения
- ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**
 - сельскохозяйственные угодья
 - размещение садовых и дачных участков
 - размещение плодово-ягодного хозяйства
- ЗОНЫ ЛЕСОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**
 - защитных лесов, в том числе:
 - нерестозащитные полосы лесов

РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ:

- зеленых насаждений общего пользования
- размещение спортивно-оздоровительных объектов
- размещение объектов рекреации и туризма
- размещение пляжа

ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ:

- размещение коммунально-складских объектов, объектов транспортного обслуживания
- промышленных объектов, в том числе сельскохозяйственных предприятий
- рыбозаповедие

ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ:

- размещения кладбищ
- зеленых насаждений специального назначения
- размещение свалок и пунктов перегруза ТБО

ИНЫЕ ТЕРРИТОРИИ:

- территории, покрытые лесом
- водные объекты
- территории прочих природных ландшафтов, не вовлеченных в градостроительную деятельность
- заболоченные территории

ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ:

- водоохранные зоны
- прибрежные защитные полосы
- береговая полоса вдоль водных объектов общего пользования
- охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры
- санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов
- придорожная полоса автомобильных дорог

ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ:

АВТОМОБИЛЬНЫЙ ТРАНСПОРТ:

- Автомобильные дороги:**
 - Регионального или межмуниципального значения:
 - основные
 - второстепенные
 - Местного значения:**
 - муниципального района
 - прочие
- Внутрипоселковые улицы и дороги:**
 - основные
 - второстепенные
- Автомобильные сооружения:**
 - основные мосты и путепроводы

ТРУБОПРОВОДНЫЙ ТРАНСПОРТ:

- нефтепровод

ОБЪЕКТЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ:

ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ:

- линии электропередач
- подстанции

ИНЫЕ ТЕРРИТОРИИ С УСТАНОВЛЕННЫМИ ОГРАНИЧЕНИЯМИ:

ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ:

- Памятники истории и культуры:
 - регионального значения

ТЕРРИТОРИИ НОРМАТИВНОГО НЕДРОПОЛЬЗОВАНИЯ:

- Месторождения полезных ископаемых:**
 - распределенный фонд
 - нераспределенный фонд

- тугоплавкие глины
- кирпичные глины
- строительный камень
- строительный грунт
- пресные подземные воды
- Эксплуатируемые

ЗАЩИТНЫЕ ЛЕСА:

- нерестозащитные полосы лесов

ОБЪЕКТЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ:

- скотомогильник
- пункт накопления, сортировки и перегруза ТБО