

**ИЗМЕНЕНИЯ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН И ПРАВИЛА
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО
ОБРАЗОВАНИЯ «СЕВЕРНОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»
АЛЕКСАНДРОВСКОГО РАЙОНА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

Томск 2017 г.

**ИЗМЕНЕНИЯ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН И ПРАВИЛА
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО
ОБРАЗОВАНИЯ «СЕВЕРНОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»
АЛЕКСАНДРОВСКОГО РАЙОНА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

ТОМ 1

Разработал

И.В. Наймушина

Проверил

И.И. Левченко

Томск 2017 г.

СОДЕРЖАНИЕ

СОДЕРЖАНИЕ	2
СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ.....	3
НЕОБХОДИМОСТЬ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ И ЦЕЛЬ ПРОЕКТИРОВАНИЯ.....	4
РАЗДЕЛ 1. ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МО «СЕВЕРНОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ» АЛЕКСАНДРОВСКОГО РАЙОНА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ.....	5
ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ ПРОЕКТА ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В КАРТУ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ ОГРАНИЧЕНИЙ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА МО «СЕВЕРНОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ».....	7
РАЗДЕЛ 2. ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МО «СЕВЕРНОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ» АЛЕКСАНДРОВСКОГО РАЙОНА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ.....	8
ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ ПРОЕКТА ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В КАРТУ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ СЕВЕРНОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ С ОТОБРАЖЕНИЕМ ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПЗЗ МО «СЕВЕРНОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»..	9

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ

№ п/п	№ раздела, подраздела	Наименование раздела, подраздела
1	2	3
1	Том 1	Изменения в Генеральный план и Правила землепользования и застройки муниципального образования «Северное сельское поселение» Александровского района Томской области
2	Том 2	Материалы по обоснованию. Пояснительная записка Градостроительное обоснование внесения изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки муниципального образования «Северное сельское поселение» Александровского района Томской области
3	Том 3	Материалы по обоснованию. Материалы в графической форме. Градостроительное обоснование внесения изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки муниципального образования «Северное сельское поселение» Александровского района Томской области

Необходимость внесения изменений и цель проектирования.

Необходимость внесения изменений в Генеральный план и в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Северное сельское поселение» связана с невозможностью реализации ряда действующих Положений Генерального плана и Правил землепользования и застройки, предусматривающих размещение объекта речной транспортной инфраструктуры – речного причала на р.Оби в районе вахтового поселка Медведево.

В первую очередь это связано с тем, что установленные в Генеральном плане границы категорий земель не соответствуют планируемому использованию данной территории, а так же противоречат установленным Генеральным планом положениям. Предложенное Генеральным планом планировочное решение – размещение объекта транспортной инфраструктуры не соответствует предложенному им же делению земли по категориям, предусмотренным Земельным кодексом РФ.

Данные обстоятельства не позволяет сегодня органам местного самоуправления обеспечить развитие данной территории как зоны для размещения объектов транспортной инфраструктуры – речного причала и использовать данную территорию для эффективного развития коммуникации на р.Обь.

Таким образом, основной целью подготовки проектных предложений и материалов по обоснованию по внесению изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки являются:

- обеспечение устойчивого развития территорий муниципального образования «Северного сельского поселения», создание условий для эффективного использования муниципальных земель и обеспечения транспортной коммуникации по р.Обь.

**РАЗДЕЛ 1. ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «СЕВЕРНОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»
АЛЕКСАНДРОВСКОГО РАЙОНА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

С целью исправления выявленных технических ошибок материалов Генерального плана и ПЗЗ МО «Северное сельское поселение», графические и текстовые материалы (ООО «Научно-проектный центр инженерно-исследовательских работ», 2013г) данным градостроительным обоснованием предлагается:

1. Дополнить условные обозначения категории земель графической части генерального плана, условным обозначением категорией - земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения.
2. Установить границы категории земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения согласно существующему использованию данной территории.

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

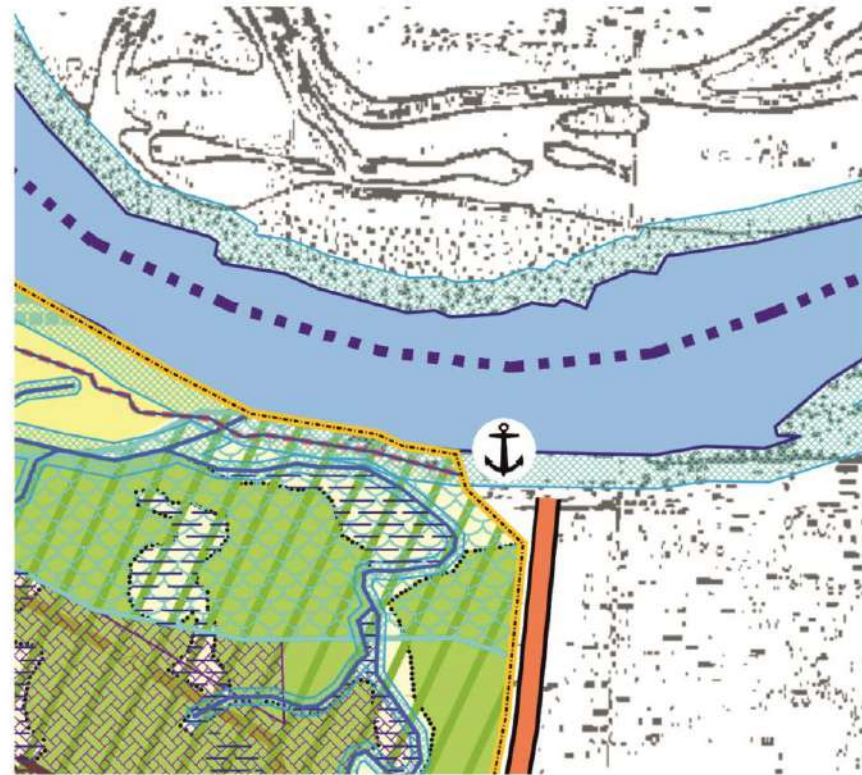
- Градостроительного кодекса Российской Федерации (Федеральный закон от 29.12.2004 № 190-ФЗ);
- Закона Томской области от 11.01.2007 № 9-ОЗ «О составе и порядке подготовки документов территориального планирования муниципальных образований Томской области»;
- Свода правил СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- Санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.2.1/2.0.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- 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 Минрегиона России от 30.01.2012 № 19

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

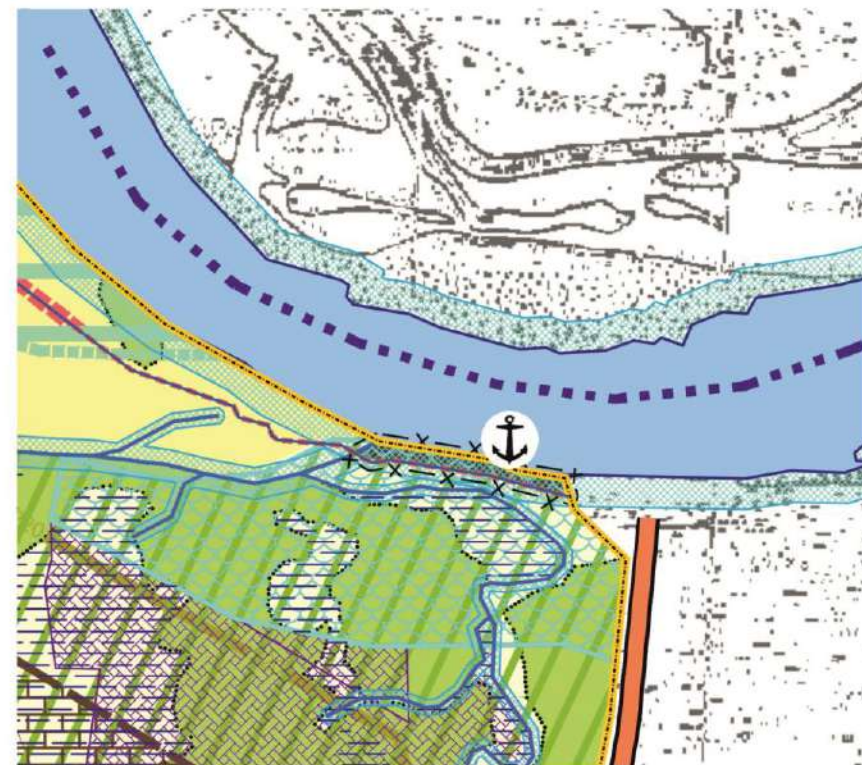
Внесение изменений в Генеральный план не затрагивают вопросы, подлежащие согласованию в соответствии с требованиями статьи 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации

ПРОЕКТ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «СЕВЕРНОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»

Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения и градостроительных ограничений (фрагмент утвержденного генерального плана)



Проект изменений в генеральный план
Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения и градостроительных ограничений



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

план. / сущ.

Территориальные границы

- Граница Томской области
- Граница сельского поселения
- Граница населенного пункта

Земли по категориям

- Земли населенных пунктов
- Земли сельскохозяйственного назначения
- Земли лесного фонда
- Земли промышленности

Ценные леса

- Нерестоохранные полосы лесов
- Орехово-промысловые зоны

Объекты внешнего автомобильного транспорта

- Дорога общего пользования регионального значения
- Дорога общего пользования местного значения
- Автозимник / дорога общего пользования муниципального (районного) значения

Объекты воздушного транспорта

- Вертолетная площадка

Объекты водного транспорта

- Причал (пристань)

Объекты магистрального трубопроводного транспорта

- Магистральный нефтепровод
- Нефтеперекачивающая станция

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

план. / сущ.

Объекты электроэнергетики

- Подстанция 110 кВ
- ЛЭП 500 кВ
- ЛЭП 220 кВ
- ЛЭП 110 кВ

Объекты связи

- Автоматическая телефонная станция

Объекты капитального строительства

- Специального назначения

Зоны с особыми условиями использования территории

- Охранная зона
- Санитарно-защитная зона
- Санитарный разрыв (санитарная полоса отчуждения)
- Водоохранная зона
- Зона затопления расчетным паводком 1% обеспеченности

Месторождения полезных ископаемых

- Месторождение нефти
- Торф

Поверхностные водные объекты

- Водоток (река, протока, ручей)
- Водоем (озеро, пруд)
- Болото

Иные условные обозначения

- Леса
- Судосходные участки рек

**РАЗДЕЛ 2. ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«СЕВЕРНОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ» АЛЕКСАНДРОВСКОГО РАЙОНА
ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

На основании предложенных изменений в Генеральный план подготовлены проектные предложения изменений карты градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки.

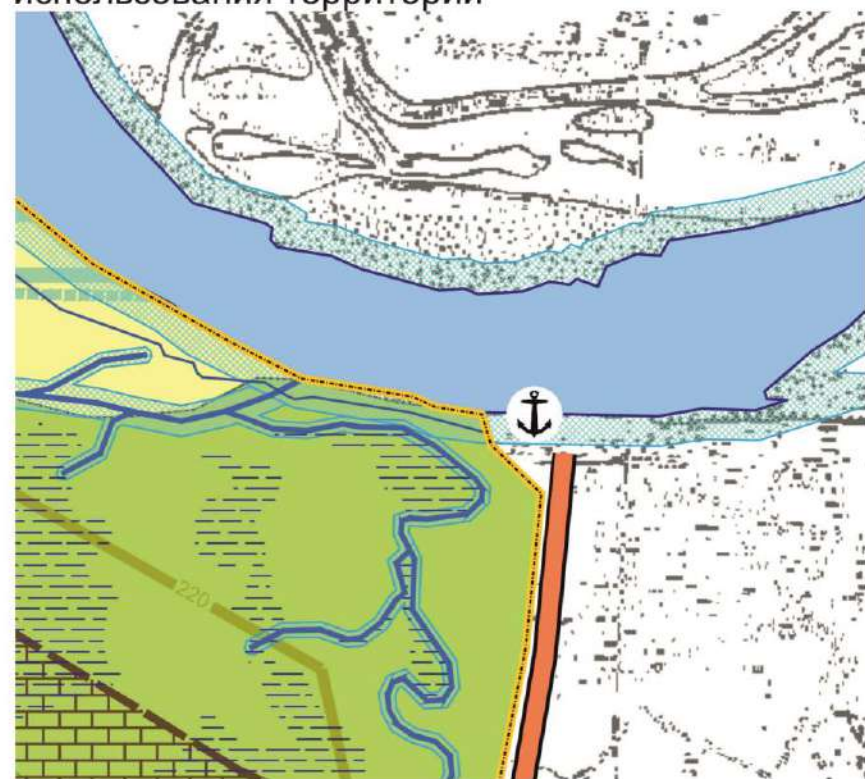
С целью исправления выявленных технических ошибок материалов Правил землепользования и застройки Муниципального образования «Северное сельское поселение», графические и текстовые материалы (ООО «Научно-проектный центр инженерно-изыскательских работ», 2013г 1) данным градостроительным обоснованием предлагается:

1. Дополнить условные обозначения территориальных зон графической части материалов Правил землепользования и застройки Муниципального образования «Северное сельское поселение» (Карта градостроительного зонирования территории Северного сельского поселения с отображением границ зон с особыми условиями использования территории), условным обозначением территориальной зоны транспортной инфраструктуры (ИТ1).
2. Установить границы территориальной зоны транспортной инфраструктуры (ИТ1) согласно планируемому использованию данной территории.
3. Уточнить границы смежных территориальных зон

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

ПРОЕКТ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «СЕВЕРНОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»

Карта градостроительного зонирования территории Северного сельского поселения с отображением границ зон с особыми условиями использования территории



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

Территориальные границы

- Граница Томской области
- Граница сельского поселения
- Граница населенного пункта

Территориальные зоны

- Зона сельскохозяйственных угодий (Сх2)
- Зона размещения отходов производства и потребления (Сп2)
- Зона лесного фонда (Л1)
- Зона водных объектов общего пользования (В1)
- Зона добычи полезных ископаемых (Д1)
- Зона транспортной инфраструктуры (ИТ1)

Объекты транспортной инфраструктуры

- Дорога общего пользования регионального значения
- Дорога общего пользования муниципального (районного) значения
- Автозимник
- Вертолетная площадка
- Причал (пристань)

Объекты инженерной инфраструктуры

- Магистральный нефтепровод
- Нефтеперекачивающая станция
- Подстанция 110 кВ
- ЛЭП 500 кВ
- ЛЭП 220 кВ
- ЛЭП 110 кВ

Объекты зон специального назначения

- Зон, связанных с захоронениями

Зоны с особыми условиями использования территории

- Охранная зона
- Санитарно-защитная зона
- Санитарный разрыв (санитарная полоса отчуждения)
- Водоохранная зона
- Зона затопления расчетным паводком 1% обеспеченности

Месторождения полезных ископаемых

- Торф

Иные условные обозначения на карте

- Территория населенных пунктов (см. листы ПЗЗ-2 и ПЗЗ-3)
- Водоток (река, протока, ручей)
- Болото

Проект изменений в ПЗЗ
Карта градостроительного зонирования территории Северного сельского поселения с отображением границ зон с особыми условиями использования территории

