



ЗАПСИБНИИПРОЕКТ 2

ЗАПАДНО-СИБИРСКИЙ НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ
630091, г.Новосибирск, ул.Яринцевская, д.35-14 т.8(383)222-14-03,8(383)222-44-50 INFO@ZSPRO.RU WWW.ZSPRO.RU

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН АЛЕКСАНДРОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ

Том II МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Генеральный директор

Долнаков П. А.

Начальник проектного отдела

Щетникова Н. А.

Новосибирск – 2017г.

Состав авторского коллектива

№ п/п	Должность	ФИО	Подпись
1	2	3	4
1	Генеральный директор	П. А. Долнаков	
2	Начальник отдела территориального планирования и градостроительного проектирования	Н. А. Щетникова	
3	Заместитель начальника отдела территориального планирования и градостроительного проектирования	А. А. Шабурова	
4	Начальник отдела ГИС	А. А. Ваганов	
5	Архитектор	И. А. Бекренева	

ОГЛАВЛЕНИЕ

СВЕДЕНИЯ О НОРМАТИВНО-ПРАВОВЫХ АКТАХ, ПРИМЕНЯЕМЫХ ПРИ РАЗРАБОТКЕ ПРОЕКТА ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН	3
ВВЕДЕНИЕ	5
ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ	5
Обоснование предложений по территориальному планированию	6
СОДЕРЖАНИЕ ПРЕДЛОЖЕНИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ	7
МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ.....	8
Мероприятия по улучшению качества атмосферного воздуха	8
Мероприятия по охране водных объектов	8
Мероприятия по охране и восстановлению почв	8
ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ	8

**СВЕДЕНИЯ О НОРМАТИВНО-ПРАВОВЫХ АКТАХ,
ПРИМЕНЯЕМЫХ ПРИ РАЗРАБОТКЕ ПРОЕКТА ВНЕСЕНИЯ
ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

Проект выполнен в соответствии со следующими основными нормативными правовыми актами:

Федеральные нормативные правовые акты.

Федеральные законы

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Водный кодекс Российской Федерации;
- Лесной кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 10.01.2002 №7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Закон Российской Федерации от 21 февраля 1992 г. № 2395-1 "О недрах";
- Федеральный закон от 14 марта 1995 г. N 33-ФЗ "Об особо охраняемых природных территориях";
- Федеральный закон от 24 апреля 1995 г. N 52-ФЗ "О животном мире";
- Федеральный закон от 30 марта 1999 г. N 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения";
- Федеральный закон от 4 мая 1999 г. N 96-ФЗ "Об охране атмосферного воздуха";
- Федеральный закон от 25 июня 2002 г. N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации";
- Федеральный закон от 20 декабря 2004 г. N 166-ФЗ "О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов";
- Федеральный закон от 21 декабря 2004 г. N 172-ФЗ "О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую".

*Постановления и распоряжения Правительства
Российской Федерации*

- Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 г. № 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон".

Акты федеральных органов исполнительной власти

- Приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 26.05.2011 г. №244 "об утверждении методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов";

- Приказ Минэкономразвития Российской Федерации от 07.12.2016 №793 "Об утверждении требования к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения".

Нормативно-технические документы

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов";
- СанПиН 2.1.2882-11 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения»;
- СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;
- СП 42.13330.2011. Свод правил. "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений";
- Ветеринарно-санитарные правила сбора, утилизации и уничтожения биологических отходов.

Документы территориального планирования

- Генеральный план Александровского сельского поселения

ВВЕДЕНИЕ

ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Генеральный план Александровского сельского поселения разработан ФГУП «РосНИПИ Урбанистики» в соответствии с Муниципальным контрактом № 1/09 от 11.01.09 и Техническим заданием к нему.

Настоящий проект внесения изменений в генеральный план (далее по тексту - Проект) подготовлен в соответствии со ст. 20 и 21 Градостроительного кодекса РФ, Земельный кодекс РФ (ФЗ № 136 от 25.10.2001), «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ» (ФЗ № 131), Водный кодекс РФ 2006 (ФЗ № 74, 03.06.2006). Основанием для разработки является постановление Администрации Александровского сельского поселения № 432 от 07.12.2017.

Настоящий проект выполнен в границах муниципального образования Александровское сельское поселение в части корректировки границ функционального зонирования, с целью соблюдения интересов органов местного самоуправления, физических и юридических лиц и формирования оптимальных условий территориального и социально-экономического развития застроенных и подлежащих застройке территорий.

Полная информация о планах и программах комплексного социально-экономического развития территории; результаты анализа использования территорий, 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 утверждаемой части и материалах по обоснованию, содержащихся в материалах генерального плана Александровского сельского поселения, выполненного ОАО «РосНИПИ Урбанистики» (г. Санкт-Петербург) по заказу Администрации с.Александровское (11.01.2009 № 1/09)

Обоснование предложений по территориальному планированию

Выполнение работ по подготовке проекта внесения изменений в схему территориального планирования осуществлено на основании обращения Захарова Владимира Анатольевича вх № 567 от 01.12.2017г. Основным импульсом развития территории послужила необходимость вовлечения в оборот неиспользуемых земель под развитие отрасли сельскохозяйственной и туристической деятельности.

В соответствии с утверждённой «Схемой территориального планирования. Планируемого размещения объектов местного значения муниципального района» на территории муниципального образования выделены следующие категории земель:

- Земли населённых пунктов,
- Земли сельскохозяйственного назначения,
- Земли лесного фонда,
- Земли водного фонда,
- Земли запаса.

Основным условием получения разрешительной документации на использование территории, размещение объектов, а также соблюдение параметров разрешенного строительства при формировании земельных участков, равно, как и процедура формирования земельных участков, с последующей постановкой их на кадастровый учет, является:

наличие предлагаемых к размещению объектов в документах территориального планирования;

наличие территорий, позволяющих осуществить размещение таких объектов, без нарушения интересов соседствующих собственников объектов капитального строительства и земельных участков;

обеспечение беспрепятственной процедуры формирования земельных участков, посредством обеспечения соответствия перспективных территорий учтенных документами территориального планирования.

СОДЕРЖАНИЕ ПРЕДЛОЖЕНИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ

В целях обеспечения устойчивого развития территории, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур Александровского района, вовлечения неиспользуемых земельных участков в хозяйственный оборот для комплексного освоения территории в целях развития транспортной инфраструктуры и обеспечения функционирования объектов транспорта, проектом предлагается:

Изменить границу земель запаса с целью выделения территорий под сельскохозяйственное использование.

В целях обеспечения безопасного функционирования предлагаемых к формированию территорий следует придерживаться требований норм федерального законодательства, регулирующего и регламентирующего использование таких территорий, а также размещение на них объектов капитального и некапитального строительства.

МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

Для обеспечения экологической безопасности в соответствии с природоохранным законодательством РФ и действующими нормативно-правовыми документами на территории муниципального образования должен проводиться экологический контроль (мониторинг).

Мероприятия по улучшению качества атмосферного воздуха

Санитарная охрана и оздоровление воздушного бассейна территории муниципального образования обеспечивается комплексом защитных мероприятий, которые предусмотрены утверждённым генеральным планом.

Мероприятия по охране водных объектов

В целях охраны водных объектов от загрязнения, засорения и истощения, в соответствии с Федеральным Законом «Водный кодекс РФ», утвержденным правительством РФ 03.06.06г., для водных объектов устанавливаются водоохранные зоны (ВОЗ), в границах ВОЗ устанавливаются прибрежные защитные полосы (ПЗП). В соответствии с Водным кодексом ширина ВОЗ рек устанавливается в зависимости от протяжённости, ширина ПЗП в зависимости от уклона местности.

Согласно картографическим сведениям схемы территориального планирования предлагаемая к изменению территория располагается в водоохранной зоне р. Обь (200 м). При использовании территории необходимо соблюдение нормативных режимов.

Мероприятия по охране и восстановлению почв

В целях охраны и рационального использования почв необходимо:

- проведение работ по мониторингу загрязнения почвы;
- усиление контроля использования земель и повышение уровня экологических требований к деятельности землепользователей;
- проведение комплекса мелиоративных и противоэрозионных работ на землях населенных пунктов, сельскохозяйственного назначения и лесного фонда;
- улучшение технического уровня мелиоративных систем;

ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

Изменение границ категории земель предлагаемое в составе проекта требует отражение таких изменений в следующих разделах утвержденного документа:

Предложения и мероприятия по территориальному планированию.
Размещение объектов капитального строительства местного значения
(Проектный план)

Схема границ зон с особыми условиями использования территории

Схема границ зон транспортной и инженерной инфраструктуры.
Природоохранные мероприятия

Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий

Схема планируемых границ функциональных зон с отображением параметров планируемого развития таких зон

Схема организации движения транспорта

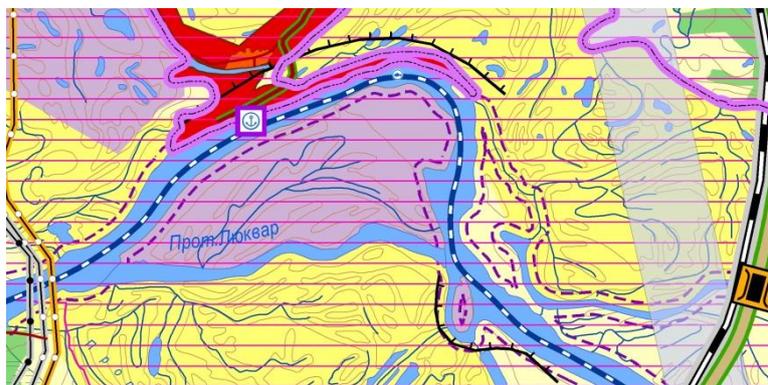
Схема водоснабжения и водоотведения

Схема энергоснабжения и связи

Том I положения о территориальном планировании (п. 3.4. Развитие транспортной инфраструктуры, раздел - Транспортное обслуживание.

Проектные решения по внесению изменений в Генеральный план Александровского сельского поселения в части корректировки границ зон не затрагивают вопросы, подлежащие согласованию в соответствии с требованиями статьи 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Фрагмент утвержденного генерального плана (схема планируемых границ функциональных зон с отображением параметров планируемого развития)



Границы земель по категориям:

проект.	стат.	Земли населенных пунктов:
[Red solid]	[Red solid]	городов и поселков городского типа
[Orange diagonal lines]	[Orange diagonal lines]	сельских населенных пунктов в т.ч. границы функциональных зон:
[Yellow solid]	[Yellow solid]	жилых
[Purple solid]	[Purple solid]	общественно-деловых
[Green solid]	[Green solid]	природно-рекреационных
[Brown solid]	[Brown solid]	производственных
[Dark green solid]	[Dark green solid]	инженерно-транспортной инфраструктуры
[Grey solid]	[Grey solid]	специального назначения
Земли сельскохозяйственного назначения:		
[Light yellow solid]	[Light yellow solid]	пашни
[Yellow diagonal lines]	[Yellow diagonal lines]	прочие земли сельскохозяйственного назначения
Земли лесного фонда, в том числе:		
[Green diagonal lines]	[Green diagonal lines]	участки, арендуемые для лесозаготовки
[Grey diagonal lines]	[Grey diagonal lines]	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи и иного специального назначения
[Grey vertical lines]	[Grey vertical lines]	Земли запаса
[Blue solid]	[Blue solid]	Земли под водными объектами

Фрагмент проекта внесения изменений в генеральный план (схема планируемых границ функциональных зон с отображением параметров планируемого развития)

