



ООО «Компания Земпроект»

**ВНЕСЕНИЕ ЛОКАЛЬНЫХ ИЗМЕНЕНИЙ В
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
НОВОСЕЛЬЦЕВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ
ПАРАБЕЛЬСКОГО РАЙОНА
ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

материалы по обоснованию

Заказчик: Администрация Новосельцевского сельсовета Парабельского района
Томской области

Муниципальный контракт: № 255 от 30 декабря 2019 г.

Исполнитель: ООО «Компания Земпроект»

Руководитель проекта: _____ Садакова Г.А.

Барнаул 2019

Содержание

ВВЕДЕНИЕ	3
СОСТАВ МАТЕРИАЛОВ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА НОВОСЕЛЬЦЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ	4
1. ОБОСНОВАНИЕ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МО НОВОСЕЛЬЦЕВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА ПАРАБЕЛЬСКОГО РАЙОНА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ	5
2. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА МО НОВОСЕЛЬЦЕВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА ПАРАБЕЛЬСКОГО РАЙОНА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ.....	6
3. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ТЕКСТОВЫЕ МАТЕРИАЛЫ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА МО НОВОСЕЛЬЦЕВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА ПАРАБЕЛЬСКОГО РАЙОНА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ	7
3.1. Внесение изменений в «МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ».....	7
ПРИЛОЖЕНИЯ.....	12

ВВЕДЕНИЕ

На основании договора № 255 от 30 декабря 2019 г., заключенного между ООО «СИТЭК» и ООО «Компания Земпроект», в Генеральный план МО Новосельцевского сельсовета Парабельского района Томской области предлагается внести локальные изменения в отношении части функциональных зон поселения и объектов местного значения, планируемых к размещению.

Изменения внесены согласно техническому заданию к договору № 255 от 30 декабря 2019, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным Кодексом Российской Федерации, другими действующими нормативно-правовыми документами.

Целью внесения изменений в Генеральный план является корректировка части функциональных зон поселения в связи с планируемым размещением производственных объектов и объектов водного транспорта местного значения.

Изменения в Генеральный план представлены в виде текстовых и графических материалов. Материалы на бумажных носителях соответствуют материалам на электронных носителях.

Система координат местная (МСК-70). Графические материалы локальных изменений в Генеральный план выполнены с использованием программного обеспечения Mapinfo версия 12.0.

СОСТАВ МАТЕРИАЛОВ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА НОВОСЕЛЬЦЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

№ п/п	Наименование	Масштаб
1	2	3
Часть I – Утверждаемая часть		
Том I	Внесение изменений в положение о территориальном планировании	
Том II	Графические материалы	
1	Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения	1:50 000 1:5000
2	Карта границ населенных пунктов, входящих в состав поселения	Без изменений
3	Карта функциональных зон поселения	1:50 000 1:5000
Часть II – Материалы по обоснованию		
Том I	Пояснительная записка	
Том II	Графические материалы	
4	Карта положения Новосельцевского сельского поселения в структуре Парабельского района	Без изменений
5	Карта использования территории поселения	Без изменений
6	Карта ограничений и территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	Без изменений
7	Карта транспортной инфраструктуры	Без изменений
8	Карта расположения объектов местного значения поселения	1:50 000 1:5000
9	Карта инженерной инфраструктуры и инженерного благоустройства территорий. Карта теплоснабжения, водоснабжения, канализации и газоснабжения	Без изменений
10	Карта инженерной инфраструктуры и инженерного благоустройства территорий. Карта электроснабжения и связи	Без изменений
11	Карта инженерной инфраструктуры и инженерного благоустройства территорий. Карта инженерной подготовки территории	Без изменений

1. ОБОСНОВАНИЕ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МО НОВОСЕЛЬЦЕВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА ПАРАБЕЛЬСКОГО РАЙОНА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ

Внесение изменений в Генеральный план МО Новосельцевского сельсовета Парабельского района Томской области обоснованы необходимостью обеспечить:

– правовые условия размещения причала на земельном участке с кадастровым номером 70:11:0100038:12253, площадью 12769 кв.м., расположенном по адресу: Российская Федерация, Томская область, Парабельский район, Новосельцевское сельское поселение, причал на протоке Кольджа, 1,3 км ниже устья р. Чигас;

– правовые условия размещения причала на земельном участке с кадастровым номером 70:11:0100038:13183, площадью 28906 кв.м., расположенном по адресу: Российская Федерация, Томская область, Парабельский район, Новосельцевское сельское поселение, причал на протоке Кольджа, 1,3 км ниже устья р. Чигас, участок 2;

– правовые условия использования под складирование земельного участка с кадастровым номером 70:11:0100038:13182 площадью 136580 кв.м., расположенного по адресу: Российская Федерация, Томская область, Парабельский район, Новосельцевское сельское поселение, на автодороге Могильный Мыс-Парабель-Каргасок за с.Новосельцево, справа от заезда на кладбище, участок 1.

2. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА МО НОВОСЕЛЬЦЕВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА ПАРАБЕЛЬСКОГО РАЙОНА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ

В ходе выполнения этапа подготовительных работ были получены кадастровые планы территории (КПТ) на земельные участки в границах МО Новосельцевского сельсовета. С учетом этих данных в графические материалы «Положения о территориальном планировании» внесены следующие изменения:

- отображены планируемые к размещению объекты местного значения;
- откорректированы функциональные зоны, категории земель в отношении земельных участков 70:11:0100038:12253, 70:11:0100038:13183 и 70:11:0100038:13182.

МО Новосельцевский сельсовет

Локальные изменения в отношении территории Новосельцевского сельсовета отражены в виде фрагментов, представленных на "Обзорной схеме размещения фрагментов внесения локальных изменений в Генеральный план МО Новосельцевского сельсовета Парабельского района Томской области" (Приложение 1).

Фрагмент 1

В 1,2 км к северо-западу от с. Новосельцево, на берегу протоки Кольджа, в отношении земельного участка 70:11:0100038:13182 функциональная зона сельскохозяйственных угодий изменена на зону промышленных объектов. Общая площадь зоны 13,658 га.

В отношении земельных участков 70:11:0100038:12253 и 70:11:0100038:13183, общей площадью 4,17 га, функциональные зоны сельскохозяйственных угодий и зона лесов и кустарников изменены на зону объектов водного транспорта.

В пределах данной зоны размещается объект местного значения - причал (Приложение 2).

3. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ТЕКСТОВЫЕ МАТЕРИАЛЫ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА МО НОВОСЕЛЬЦЕВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА ПАРАБЕЛЬСКОГО РАЙОНА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ

3.1. Внесение изменений в «материалы по обоснованию»

3.1.1. Таблицу 2.1.2.1 «Параметры функциональных зон, сведения о планируемых для размещения в них объектах» п. 2.1.2 «Планировочная структура и функционального зонирования территории поселения» дополнить строками следующего содержания:

• №23.1 в разделе "Промышленные, коммунально-складские и сельскохозяйственные предприятия и объекты"

№ п/п	Наименование объекта	Местоположение объекта	Функциональная зона, площадь, (га)	Вид разрешенного использования	Объекты федерального значения	Объекты регионального значения	Объекты местного значения		
							Муниципального района	Сельского поселения	Объекты малого и среднего предпринимательства
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
23.1	Участок логистики и складирования ООО "Ситэк".	в 1,2 км северо-западнее с. Новосельцево	Производственная зона (13,658 га)	Земельный участок 70:11:010003 8:13182 под складирование	-	-	-	-	+

• №30.1 в разделе "Объекты транспортной инфраструктуры"

№ п/п	Наименование объекта	Местоположение объекта	Функциональная зона, площадь, (га)	Вид разрешенного использования	Объекты федерального значения	Объекты регионального значения	Объекты местного значения		
							Муниципального района	Сельского поселения	Объекты малого и среднего предпринимательства
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
30.1	Причал ООО "Ситэк"	в 1,2 км северо-западнее с. Новосельцево	Зона объектов водного транспорта (4,17 га)	Земельные участки 70:11:010003 8:12253 и 70:11:010003 8:13183 предназначенные для размещения водных объектов (причал)	-	-	-	-	+

3.1.2. Подраздел «Проектные решения» п.2.1.5 «Территории промышленных и коммунально-складских предприятий» дополнить абзацем:

В 1,2 к северо-западу от с. Новосельцево, на берегу протоки Кольджа планируется разместить участок логистики и складирования ООО "Ситэк". Общая площадь, занимаемая объектом, составит 13,658 га.

3.1.3. Подраздел «Проектные решения» п.2.1.5 «Территории промышленных и коммунально-складских предприятий» дополнить абзацем:

В 1,2 к северо-западу от с. Новосельцево, на берегу протоки Кольджа ООО "Ситэк" планирует разместить причал для перегрузки своих грузов. Общая площадь территории, занятая под данным объектом, составит 4,17 га.

3.1.4. Таблицу 2.1.8.1 «Баланс территории Новосельцевского сельского поселения (в границах проектирования)*» п. 2.1.8 «Земельные ресурсы. Баланс территории» изложить в новой редакции:

№ п/п	Наименование территории	Исходный год (2012 г.)		Расчетный срок (2032 г.)	
		га	%	га	%
1	2	3	4	5	6
1	Селитебные территории	69,19	100,0	191,89	100,0
1.1	Территория жилой застройки, всего	65,45	94,6	132,42	69,1
	индивидуальная жилая застройка с приквартирными участками	35,66	51,5	94,86	49,5
	малоэтажная жилая застройка с приквартирными участками	29,58	42,8	37,34	19,5
	малоэтажная многоквартирная жилая застройка с приквартирными участками	0,21	0,3	0,22	0,1
1.2	Общественно-деловая застройка	3,55	5,1	12,18	6,3
1.3	Озеленение общего пользования (в т.ч. леса, парки, скверы)	0,19	0,3	3,87	2,0
1.4	Дороги, улицы, площади	-	-	43,42	22,6
2	Внеселитебные территории	236,85	100,0	117,35	100,0
2.1	Территории промышленных предприятий, сельскохозяйственной и коммунально-складской застройки	5,33	2,3	23,668	20,17
2.2	Земли сельскохозяйственного использования	176,09	74,3	76,992	69,16
2.3	Территории рекреационного назначения	-	-	-	-
2.4	Территории специального назначения	0,06	0,0	-	-
2.5	Территории природного ландшафта	26,24	11,1	15,19	12,9
2.6	Озеленение специального назначения	-	-	1,50	1,3
2.7	Прочие	29,13	12,3	-	-
3	Категории земель				
3.1	Земли населенных пунктов	306,04	0,4	309,24	0,4
3.2	Земли сельскохозяйственного назначения	34436,74	50,0	34398,969	49,95
3.3	Земли лесного фонда	25699,87	37,2	25685,48	37,2
3.4	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи и иного специального назначения	68,95	0,1	104,871	0,15
3.5	Земли водного фонда	8504,97	12,3	8504,97	12,3
3.6	Земли особо охраняемых территорий и объектов	-	-	-	-
3.7	Земли запаса	-	-	13,04	0,0
4	Территория в границах сельского поселения	69016,57	100,0	69016,57	100,0

3.1.5. Раздел 1 «Территория» таблицы 5.1 «Основные технико-экономические показатели проекта» изложить в новой редакции:

№ п/п	Показатели	Единицы измерения.	Исходный год (2012 г.)	Расчетный срок (2032 г.)
1	2	3	4	5
1	Территория			
1.1	Общая площадь земель в границах поселения в том числе территории:	га	69016,57	69016,57
1.2	- жилых зон	га	65,45	132,42
	из них: застройка индивидуальными жилыми домами	га	35,66	94,86
	малоэтажная многоквартирная жилая застройка	га	29,58	37,34
	малоэтажная многоквартирная жилая застройка с приквартирными участками	га	0,21	0,22
1.3	- общественно-деловой застройки	га	3,55	12,18
1.4	- озеленение общего пользования	га	0,19	3,87
1.5	- озеленение специального назначения	га	-	1,50
1.6	- дороги, улицы, площади	га	-	43,42
1.7	- промышленной, сельскохозяйственной и коммунально-складской застройки	га	5,33	23,668
1.8	- земель сельскохозяйственного использования	га	176,09	76,992
1.9	- территории рекреационного назначения	га	-	-
1.10	- территории специального назначения	га	0,06	-
1.11	- территории природного ландшафта	га	26,24	15,19

Раздел 2 «Категории земель» таблицы 5.1 «Основные технико-экономические показатели проекта» изложить в новой редакции:

№ п/п	Показатели	Единицы измерения.	Исходный год (2012 г.)	Расчетный срок (2032 г.)
1	2	3	4	5
2	Категории земель			
2.11	Земли населенных пунктов	га	306,04	309,24
2.12	Земли сельскохозяйственного назначения	га	34436,74	34398,969
2.13	Земли лесного фонда	га	25699,87	25685,48
2.14	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи и иного специального назначения	га	68,95	104,871
2.15	Земли водного фонда	га	8504,97	8504,97
2.16	Земли особо охраняемых территорий и объектов	га	-	-
2.17	Земли запаса	га	-	13,04

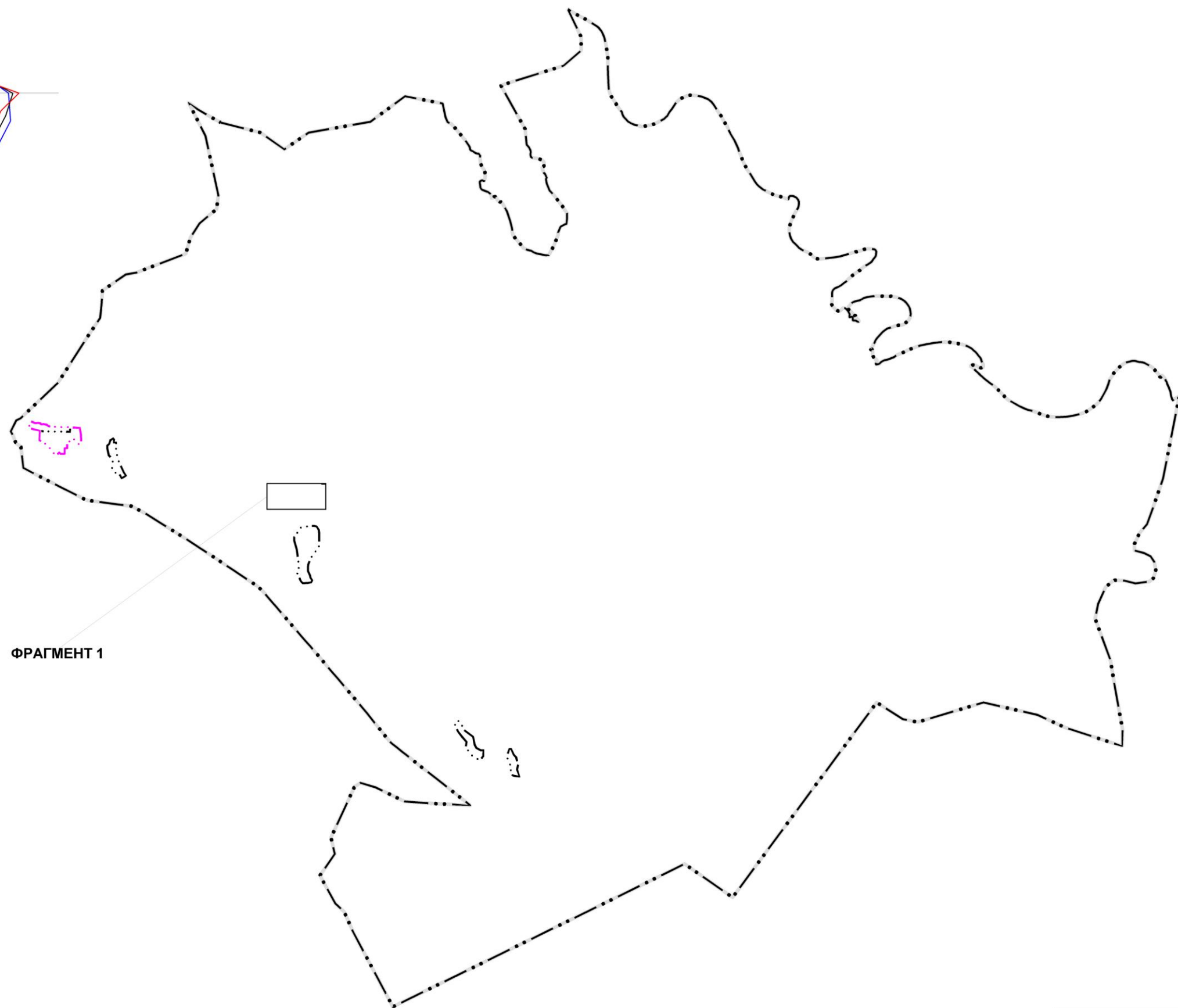
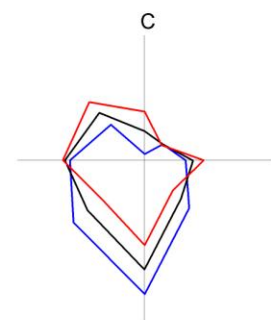
Раздел 7 «Транспортная инфраструктура» таблицы 5.1 «Основные технико-экономические показатели проекта» изложить в новой редакции:

№ п/п	Показатели	Единицы измерения.	Исходный год (2012 г.)	Расчетный срок (2032 г.)
1	2	3	4	5
7	Транспортная инфраструктура			
7.1	Общая протяженность улично-дорожной сети	км	-	24,31
7.2	Причал ООО "Ситэк"	га	-	4,17

ПРИЛОЖЕНИЯ

**ОБЗОРНАЯ СХЕМА РАЗМЕЩЕНИЯ ФРАГМЕНТОВ ВНЕСЕНИЯ ЛОКАЛЬНЫХ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МО НОВОСЕЛЬЦЕВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ
ПАРАБЕЛЬСКОГО РАЙОНА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

МАСШТАБ 1:100 000

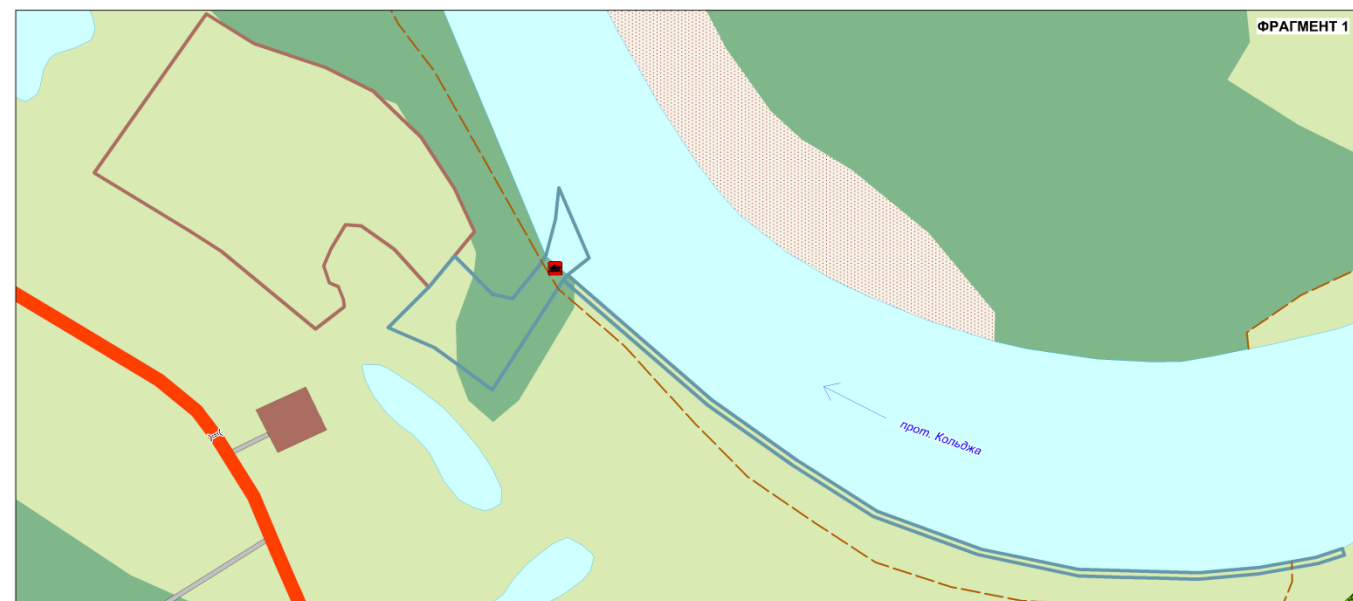


ФРАГМЕНТ 1

ООО "КОМПАНИЯ ЗЕМПРОЕКТ"
Г. БАРНАУЛ, 2019 Г.

**ВНЕСЕНИЕ ЛОКАЛЬНЫХ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МО НОВОСЕЛЬЦЕВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА
ПАРАБЕЛЬСКОГО РАЙОНА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

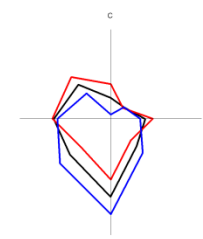
МАСШТАБ 1:5000



ФРАГМЕНТ 1

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- | Проект. | Сущест. | Функциональные зоны |
|---------|---------|--|
| | | Промышленных объектов |
| | | Объектов водного транспорта |
| | | Сельскохозяйственных угодий |
| | | Песков |
| | | Водных объектов |
| | | Лесов и кустарников |
| | | Территорий, предназначенных для отдыха и туризма |
-
- | Объекты инженерной и транспортной инфраструктуры | |
|--|--|
| | Автомобильные дороги федерального значения |
| | Автомобильные дороги местного значения |
| | Полевые дороги |
| | Водопускные каналы |
| | Причал |



ООО "КОМПАНИЯ ЗЕМПРОЕКТ"
БАРНАУЛ, 2019 г.