

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН И
ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
НОВОСЕЛЬЦЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ПАРАБЕЛЬСКОГО РАЙОНА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

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".

Документы территориального планирования

- Генеральный план Новосельцевского сельского поселения

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

Необходимость внесения изменений и цель проектирования

Проект внесения изменений в Генеральный план Новосельцевского сельского поселения, утвержденный решением Совета Новосельцевского сельского поселения от 09.08.2013 № 47, разработан ООО НПЦ «Земельные ресурсы Сибири», г. Омск в 2013г.

Настоящий проект выполнен в границах муниципального образования Новосельцевское 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.

Необходимость внесения изменений в Генеральный план и в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Новосельцевское сельское поселение» и изменения категории земли с земель сельскохозяйственного использования в земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения возникла в связи с необходимостью организации территории размещения объекта: полигон твердых коммунальных отходов.

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

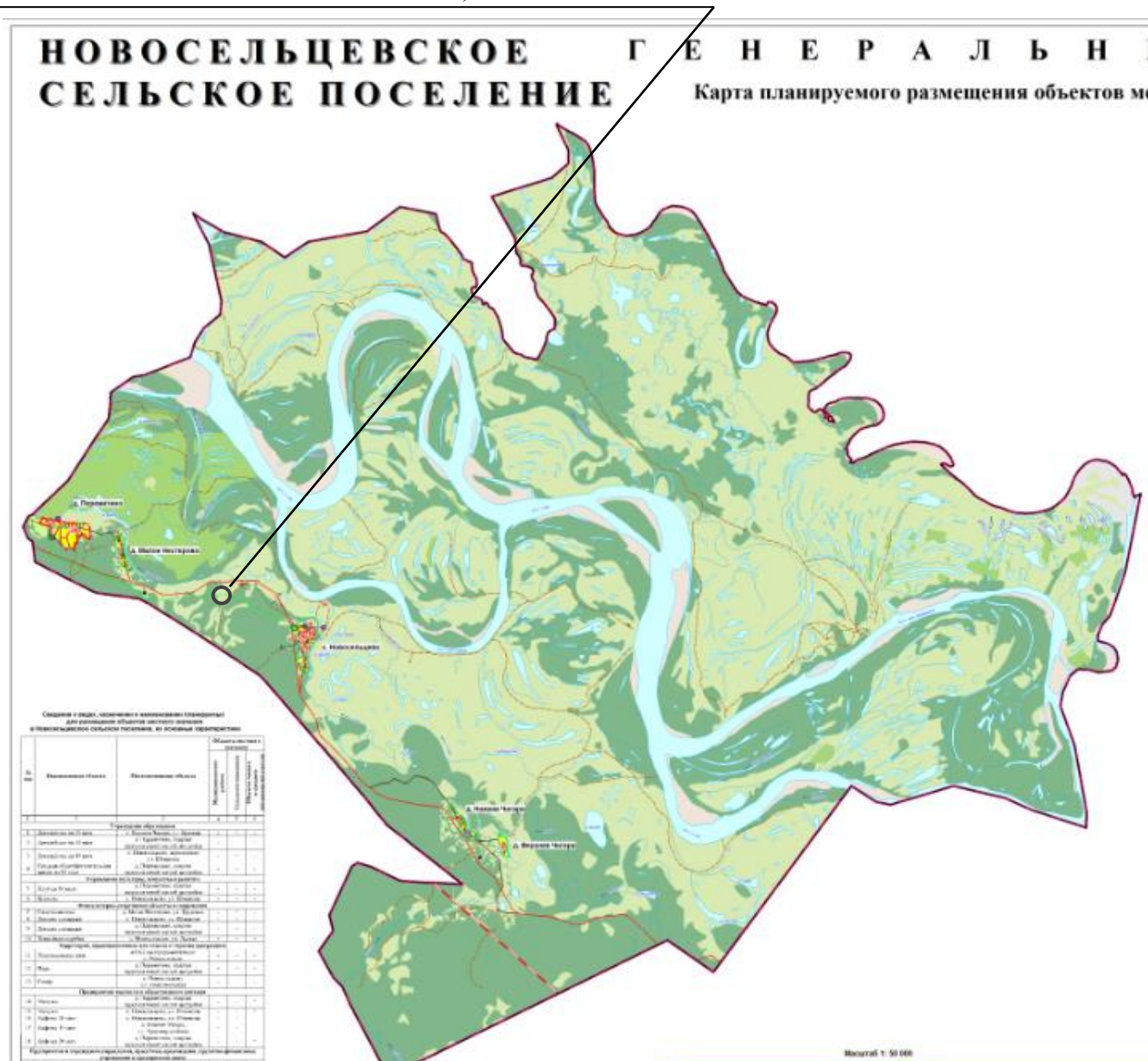
- обеспечение устойчивого развития территорий муниципального образования «Новосельцевское сельское поселение», создание условий для эффективного использования муниципальных земель.

РАЗДЕЛ 1. ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «НОВОСЕЛЬЦЕВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ» ПАРАБЕЛЬСКОГО РАЙОНА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ

Установлены границы территории для строительства полигона твёрдых коммунальных отходов, состоящей из трех земельных участков: площадка для складирования, накопления отходов, Полигон ТКО и Площадка для утилизации отходов ТКО. Земельные участки сформированы: 70:11:0100038:13262 (площадь: 138 741 кв.м), 70:11:0100038:13256 (площадь: 20 021 кв. м) и 70:11:0100038:13264 (площадь: 22 818 кв. м), категория – земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование – для сельскохозяйственного использования.

Территория для строительства полигона твёрдых коммунальных отходов располагается в 2790 м на северо-запад от с. Новосельцево и 3000 м на юго-восток д. М.Нестерово.

Рис.1 – место планируемого размещения территории твердых коммунальных отходов на территории Новосельцевского сельского поселения (фрагмент Карты планируемого размещения объектов местного значения поселения)



В соответствии с действующим генеральным планом Новосельцевского сельского поселения выделяемая территория, согласно Карте функциональных зон поселения, располагается в зоне озеленения специального назначения.

Согласно Карте использования территории поселения и Карте планируемого размещения объектов местного значения, данная территория обозначена как сельскохозяйственные угодья.

На основании запроса сделанного администрацией Новосельцевского сельского поселения от 16.10.2019 № 442, филиалом Парабельского лесничества ОГКУ «Томское управление лесами»

Департамента лесного хозяйства Томской области от 17.10.2019 г. № 228/19 был дан ответ о том, что сформированные земельные участки, для планируемого размещения полигона твердых коммунальных отходов, не относятся к землям лесного фонда.

В связи с перспективным зонированием использования территории Новосельцевского сельского поселения в графическую часть генерального плана вносятся следующие изменения:

- в Карту функциональных зон поселения изменение вида функциональной зоны из зоны Зеленые насаждения специального назначения в зону Промышленных и коммунально-складских объектов;

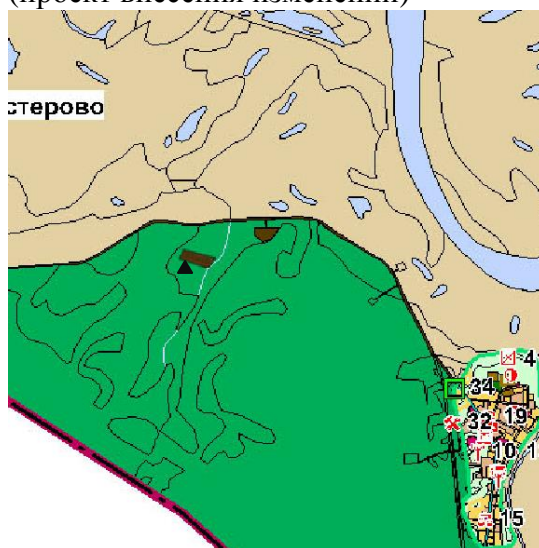
- в Карту использования территории поселения изменение зоны сельскохозяйственные угодья в зону специального назначения и в Условные обозначения в зону специального назначения внести вид «Полигоны ТКО»;

- в Карту планируемого размещения объектов местного значения изменение территории сельскохозяйственных угодий на территорию объектов специального назначения.

Карта функциональных зон (фрагмент)
Генерального плана
Новосельцевского сельского поселения
(действующая редакция)



Карта функциональных зон (фрагмент)
Генерального плана
Новосельцевского сельского поселения
(проект внесения изменений)



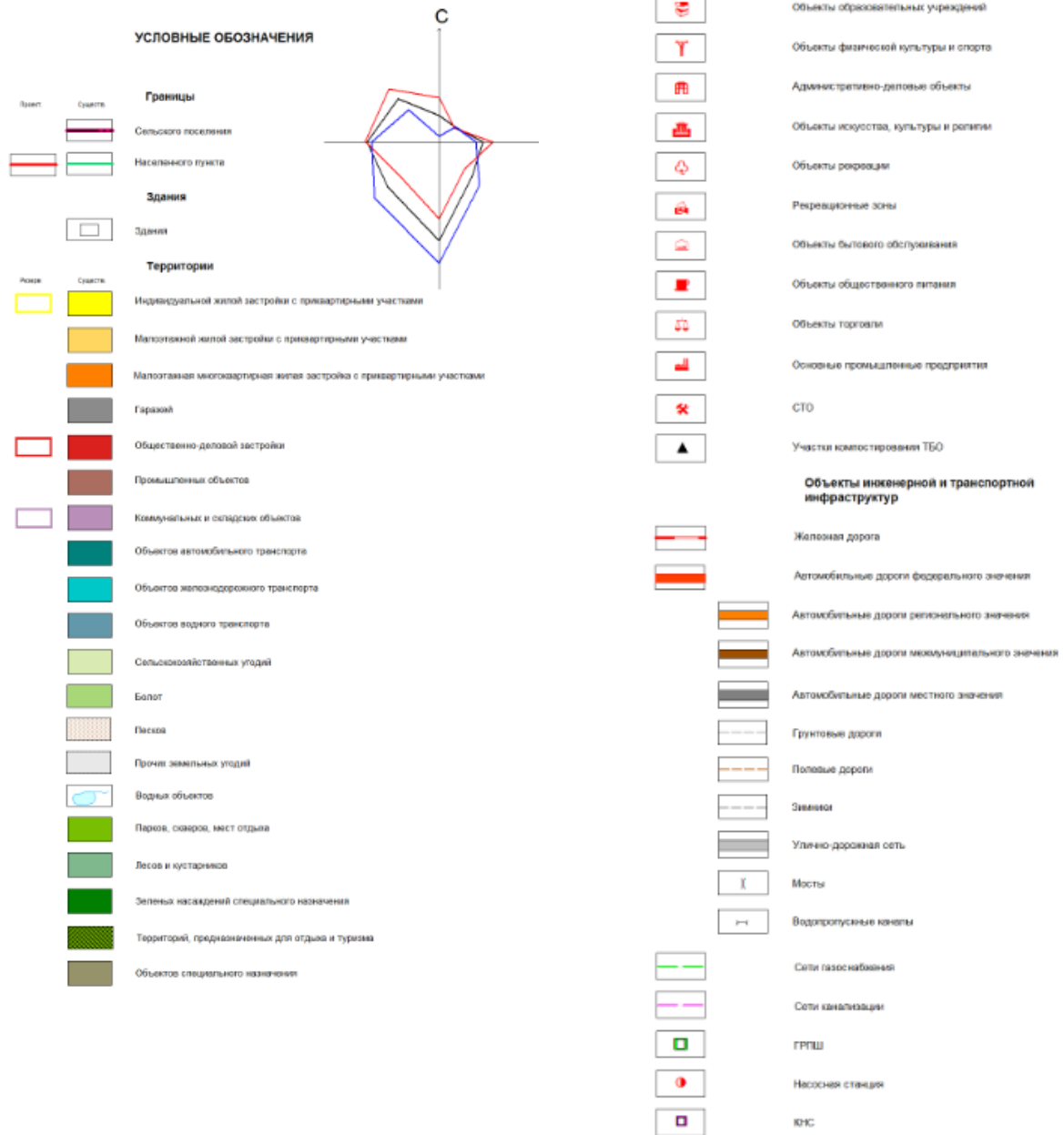
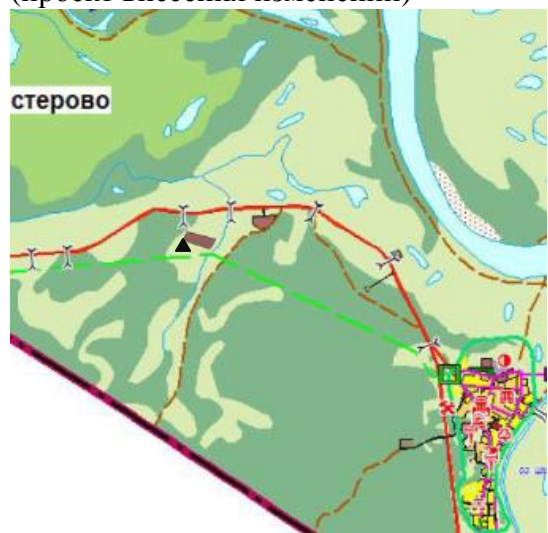
Проект.	Сущест.	Границы	
		Сельского поселения	
		Населенного пункта	
Категории земель			
		Земли сельскохозяйственного назначения	
		Земли промышленности и иного специального назначения	
		Земли водного фонда	
		Земли лесного фонда	
		Земли запаса	
Функциональное зонирование			
Жилые зоны			
		Зона индивидуальной жилой застройки	
		Зона резерва индивидуальной жилой застройки	
		Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки	
Общественно-деловые зоны			
		Зона общественно-деловой застройки	
		Зона резерва общественно-деловой застройки	
Производственные зоны			
		Зона промышленных и коммунально-складских объектов	
		Зона резерва промышленных предприятий и коммунально-складских объектов	
Зоны инженерной и транспортной инфраструктур			
		Зона автомобильного транспорта	

Ландшафтно-рекреационные зоны	
	Зона природного ландшафта
	Зона озеленения общего пользования
	Зона озеленения специального назначения
Зоны сельскохозяйственного использования	
	Зона сельскохозяйственного использования
Прочие земельные угодья	
	Водные объекты
—	
Планируемые для размещения объекты местного значения	
	Объекты образовательных учреждений
	Объекты физической культуры и спорта
	Административно-деловые объекты
	Объекты искусства, культуры и религии
	Объекты рекреации
	Рекреационные зоны
	Объекты бытового обслуживания
	Объекты общественного питания
	Объекты торговли
	Основные промышленные предприятия
	СТО
	Участки компостирования ТБО
	Железнодорожная платформа
	ГРПШ
	КНС
	Насосная станция

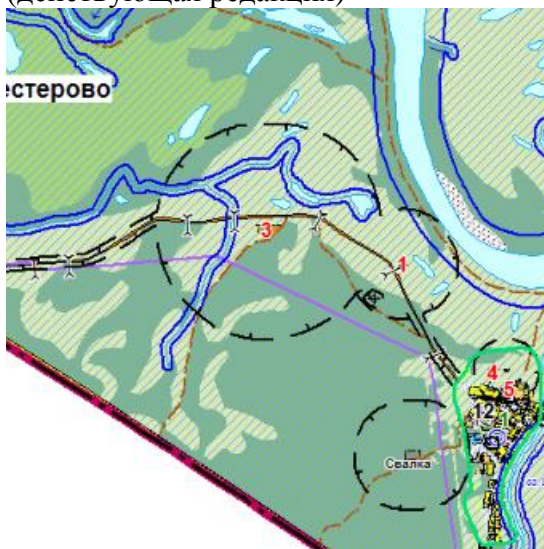
Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения (фрагмент) Генерального плана Новосельцевского сельского поселения (действующая редакция)



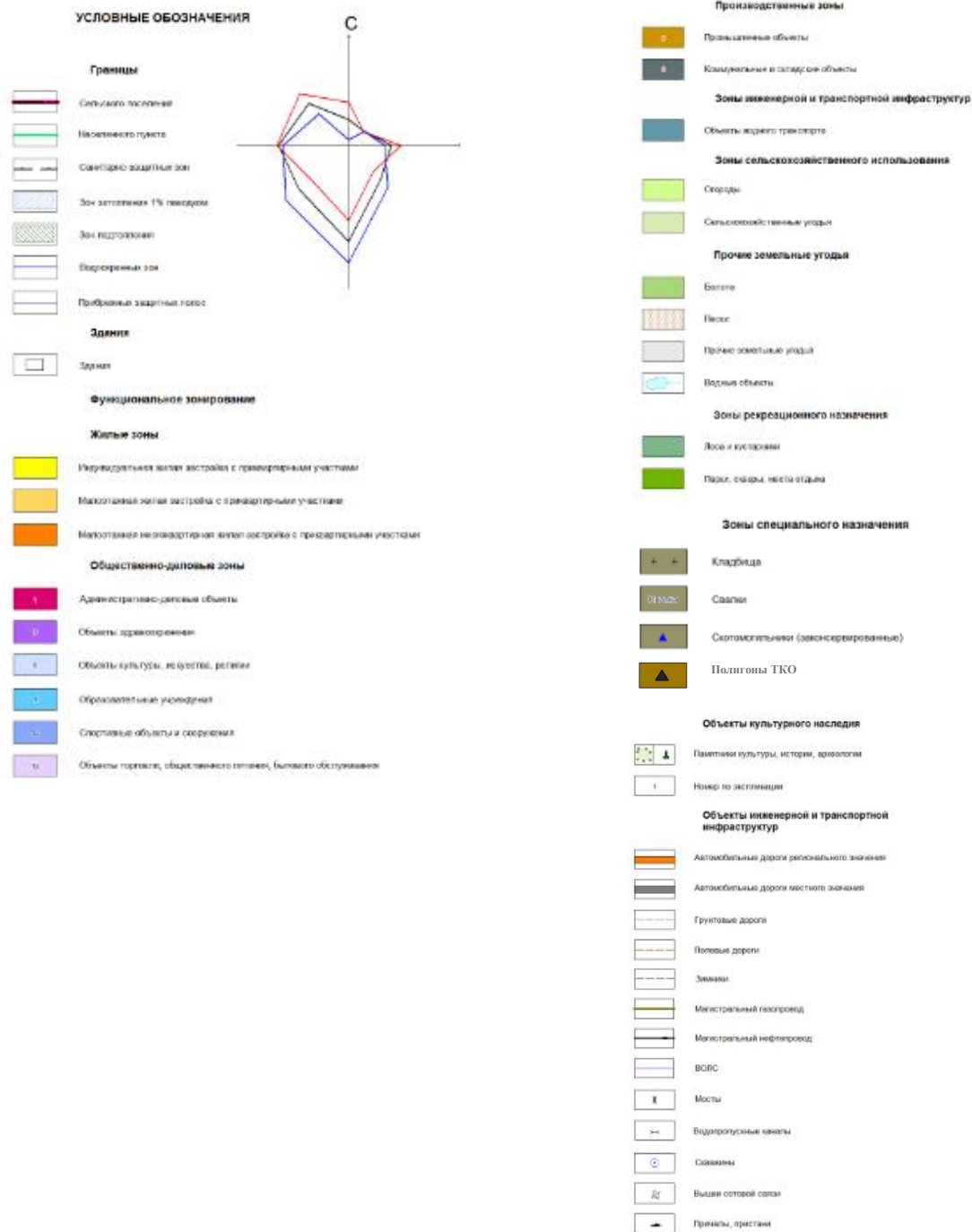
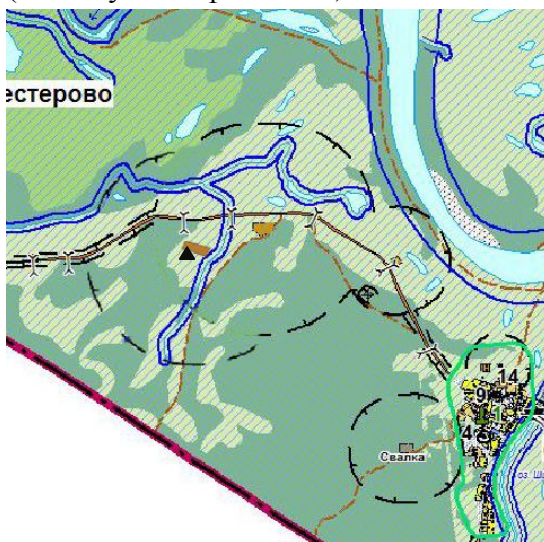
Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения (фрагмент) Генерального плана Новосельцевского сельского поселения (проект внесения изменений)



Карта использования территории поселения (фрагмент) Генерального плана Новосельцевского сельского поселения (действующая редакция)



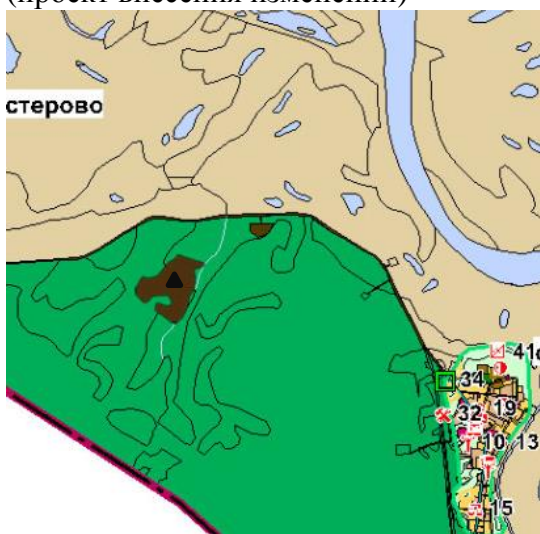
Карта использования территории поселения (фрагмент) Генерального плана Новосельцевского сельского поселения (действующая редакция)



Карта функциональных зон (фрагмент)
Генерального плана
Новосельцевского сельского поселения
(действующая редакция)



Карта функциональных зон (фрагмент)
Генерального плана
Новосельцевского сельского поселения
(проект внесения изменений)



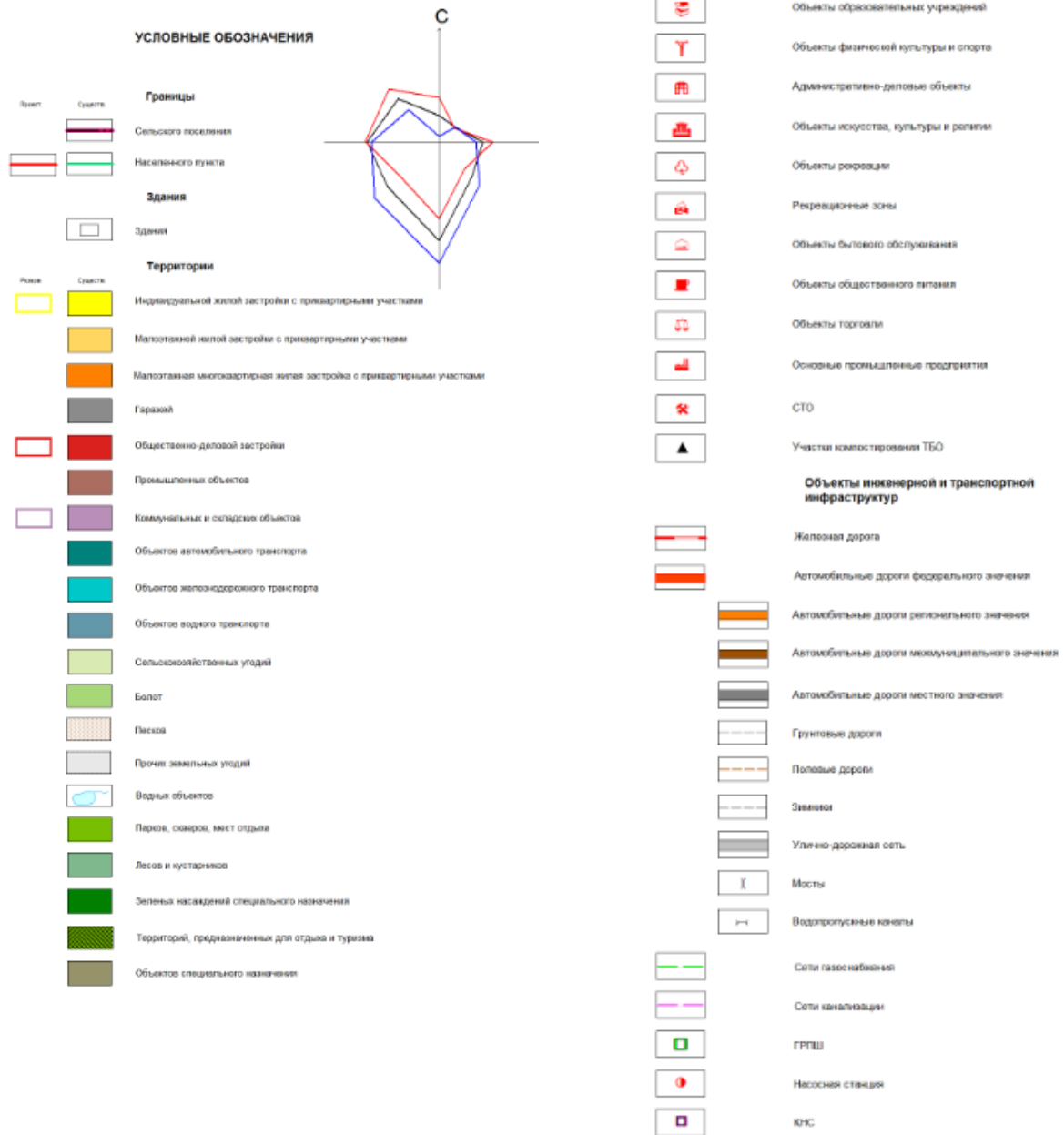
Проект.	Сущест.	Границы	
			Сельского поселения
			Населенного пункта
Категории земель			
			Земли сельскохозяйственного назначения
			Земли промышленности и иного специального назначения
			Земли водного фонда
			Земли лесного фонда
			Земли запаса
Функциональное зонирование			
Жилые зоны			
			Зона индивидуальной жилой застройки
			Зона резерва индивидуальной жилой застройки
			Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки
Общественно-деловые зоны			
			Зона общественно-деловой застройки
			Зона резерва общественно-деловой застройки
Производственные зоны			
			Зона промышленных и коммунально-складских объектов
			Зона резерва промышленных предприятий и коммунально-складских объектов
Зоны инженерной и транспортной инфраструктур			
			Зона автомобильного транспорта

Ландшафтно-рекреационные зоны	
	Зона природного ландшафта
	Зона озеленения общего пользования
	Зона озеленения специального назначения
Зоны сельскохозяйственного использования	
	Зона сельскохозяйственного использования
Прочие земельные угодья	
	Водные объекты
	—
Планируемые для размещения объекты местного значения	
	Объекты образовательных учреждений
	Объекты физической культуры и спорта
	Административно-деловые объекты
	Объекты искусства, культуры и религии
	Объекты рекреации
	Рекреационные зоны
	Объекты бытового обслуживания
	Объекты общественного питания
	Объекты торговли
	Основные промышленные предприятия
	СТО
	Участки компостирования ТБО
	Железнодорожная платформа
	ГРПШ
	КНС
	Насосная станция

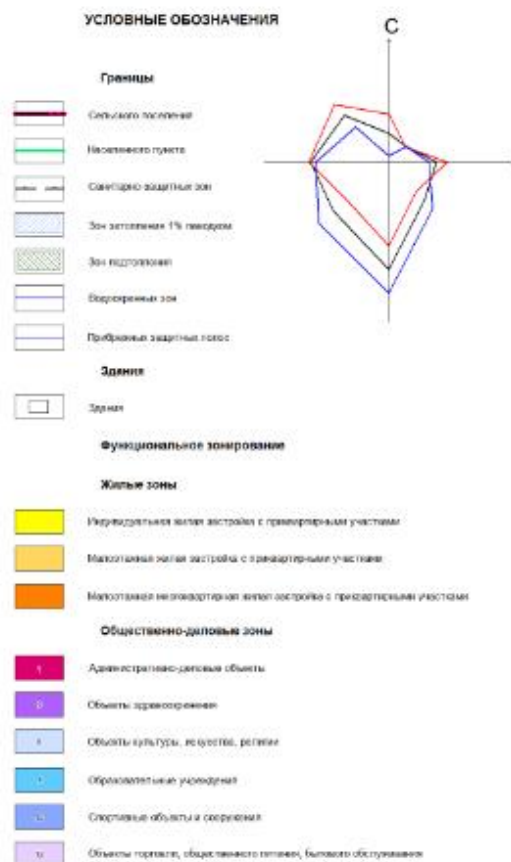
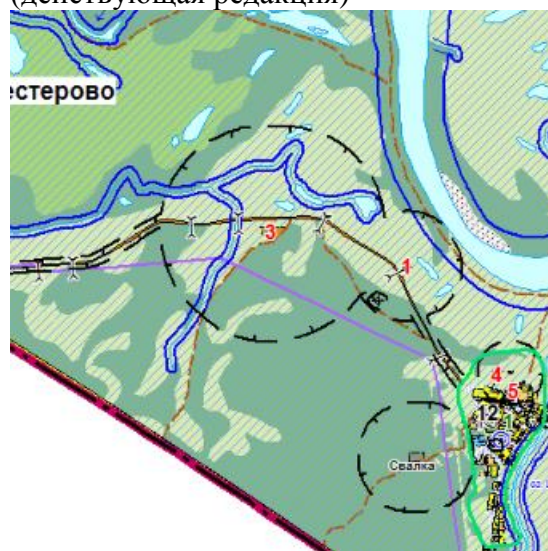
Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения (фрагмент) Генерального плана Новосельцевского сельского поселения (действующая редакция)



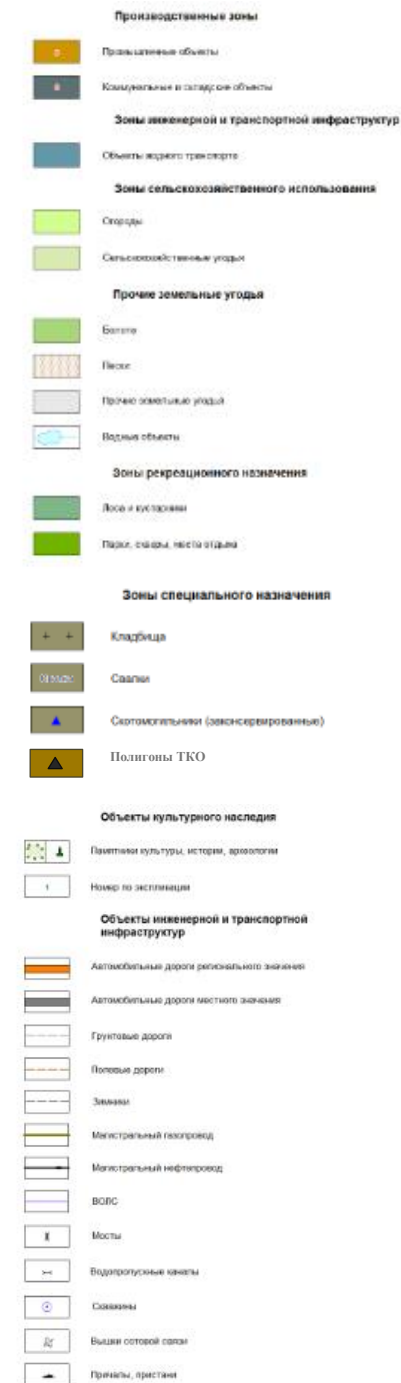
Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения (фрагмент) Генерального плана Новосельцевского сельского поселения (проект внесения изменений)



Карта использования территории поселения (фрагмент) Генерального плана Новосельцевского сельского поселения (действующая редакция)



Карта использования территории поселения (фрагмент) Генерального плана Новосельцевского сельского поселения (действующая редакция)



Карта функциональных зон (фрагмент)
Генерального плана
Новосельцевского сельского поселения
(действующая редакция)



Карта функциональных зон (фрагмент)
Генерального плана
Новосельцевского сельского поселения
(проект внесения изменений)



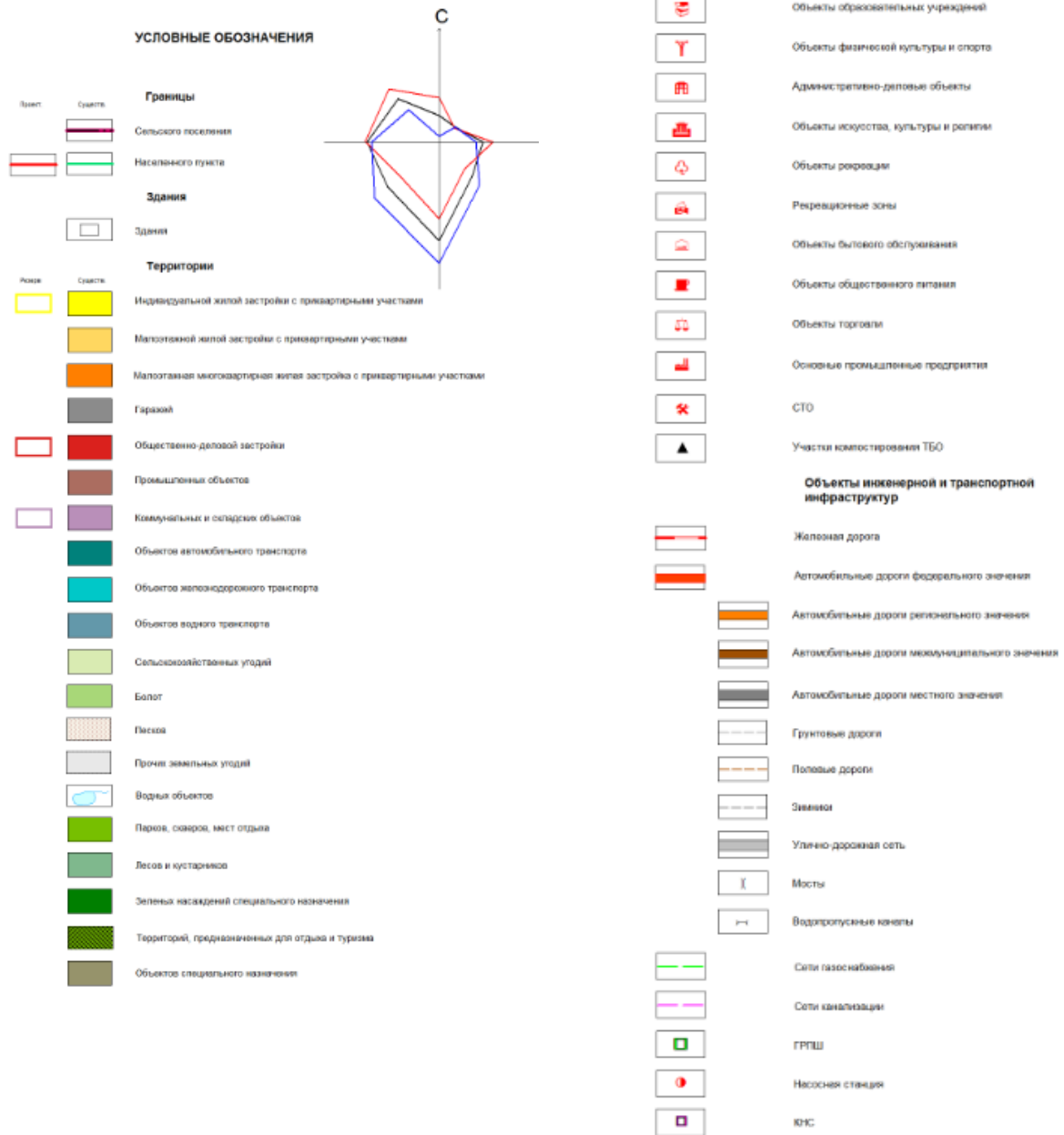
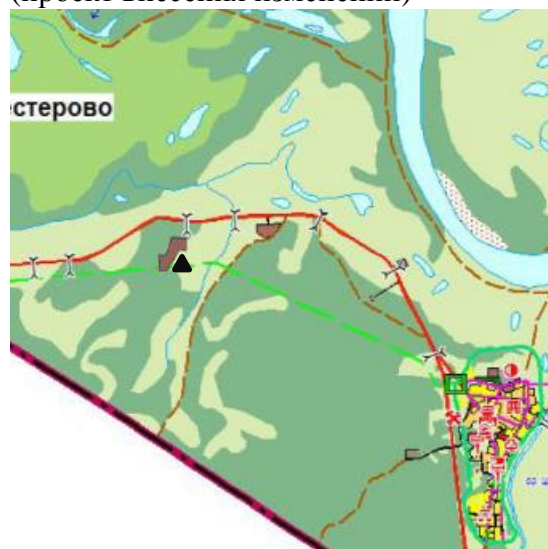
Проект.	Сущест.	Границы	
			Сельского поселения
			Населенного пункта
Категории земель			
			Земли сельскохозяйственного назначения
			Земли промышленности и иного специального назначения
			Земли водного фонда
			Земли лесного фонда
			Земли запаса
Функциональное зонирование			
Жилые зоны			
			Зона индивидуальной жилой застройки
			Зона резерва индивидуальной жилой застройки
			Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки
Общественно-деловые зоны			
			Зона общественно-деловой застройки
			Зона резерва общественно-деловой застройки
Производственные зоны			
			Зона промышленных и коммунально-складских объектов
			Зона резерва промышленных предприятий и коммунально-складских объектов
Зоны инженерной и транспортной инфраструктур			
			Зона автомобильного транспорта

Ландшафтно-рекреационные зоны	
	Зона природного ландшафта
	Зона озеленения общего пользования
	Зона озеленения специального назначения
Зоны сельскохозяйственного использования	
	Зона сельскохозяйственного использования
Прочие земельные угодья	
	Водные объекты
	Объекты образовательных учреждений
	Объекты физической культуры и спорта
	Административно-деловые объекты
	Объекты искусства, культуры и религии
	Объекты рекреации
	Рекреационные зоны
	Объекты бытового обслуживания
	Объекты общественного питания
	Объекты торговли
	Основные промышленные предприятия
	СТО
	Участки компостирования ТБО
	Железнодорожная платформа
	ГРПШ
	КНС
	Насосная станция

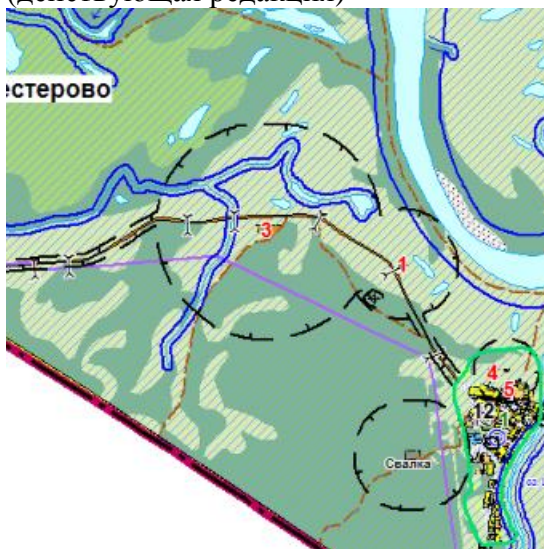
Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения (фрагмент) Генерального плана Новосельцевского сельского поселения (действующая редакция)



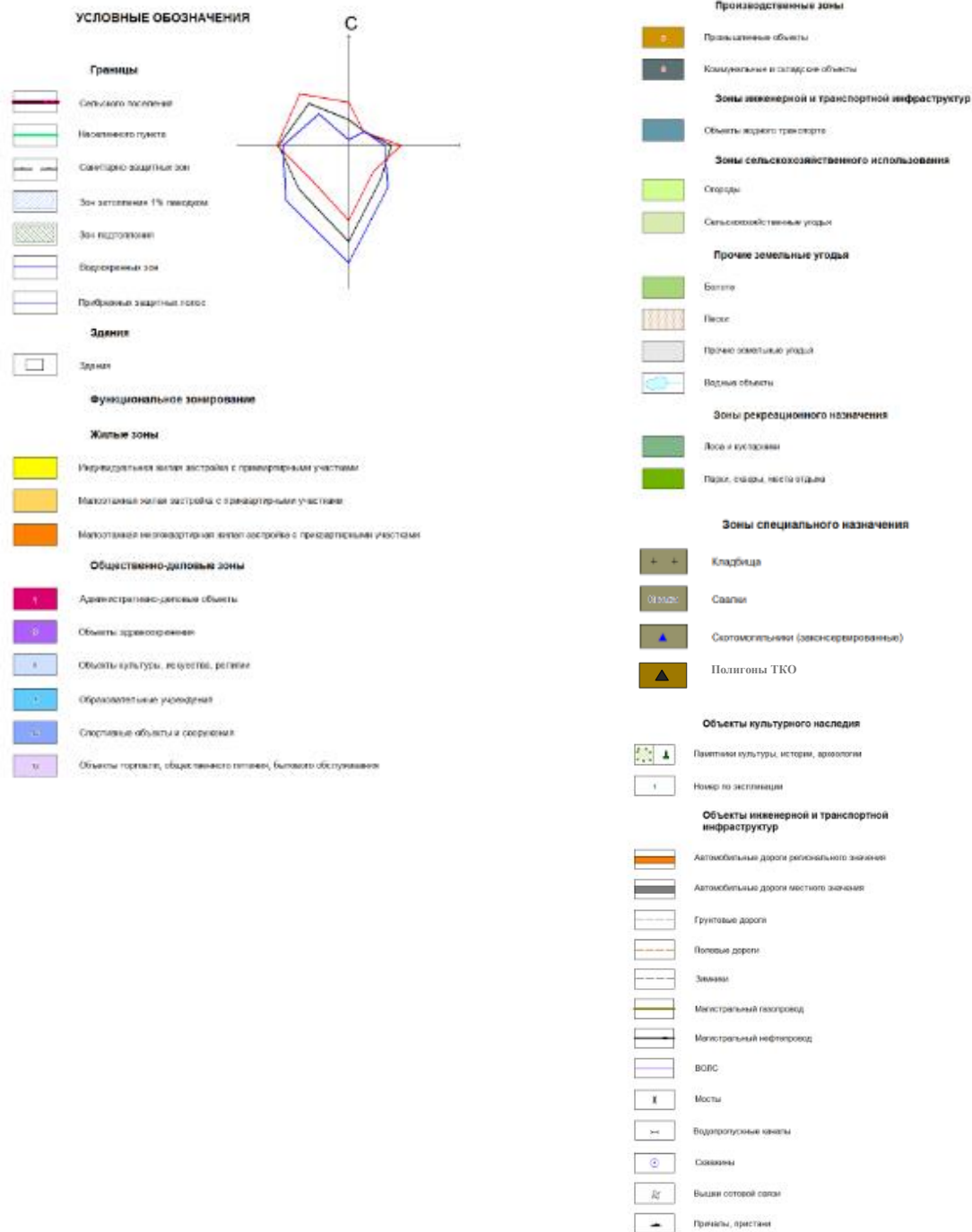
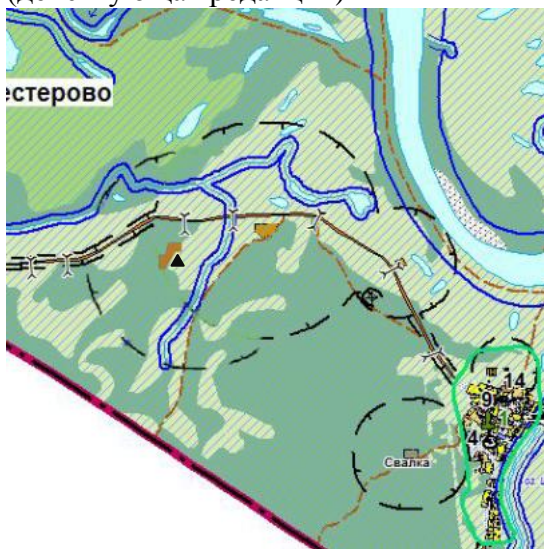
Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения (фрагмент) Генерального плана Новосельцевского сельского поселения (проект внесения изменений)



Карта использования территории поселения (фрагмент) Генерального плана Новосельцевского сельского поселения (действующая редакция)



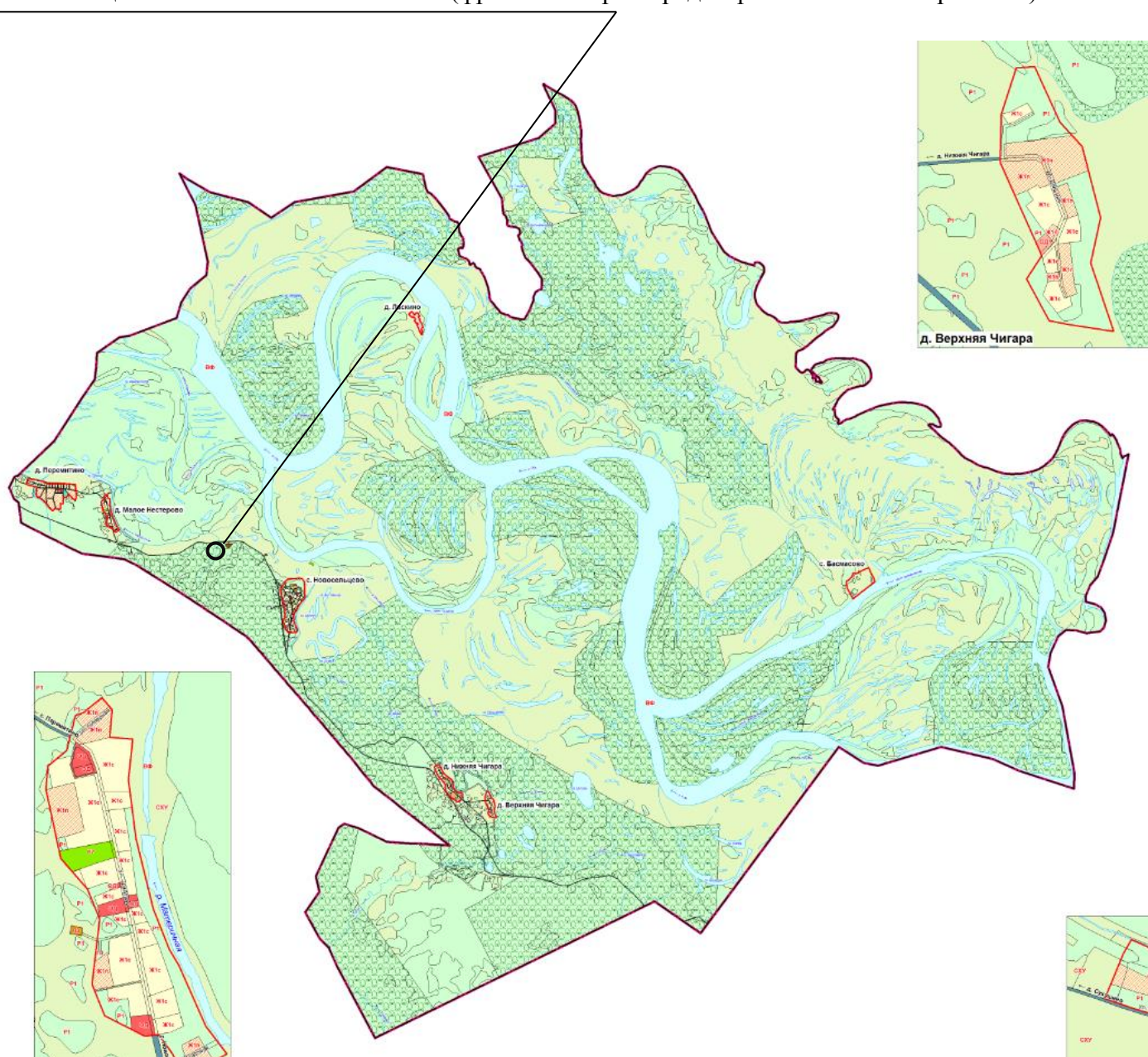
Карта использования территории поселения (фрагмент) Генерального плана Новосельцевского сельского поселения (действующая редакция)



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

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

Рис.2 – место планируемого размещения территории твердых коммунальных отходов на территории Новосельцевского сельского поселения (фрагмент карты градостроительного зонирования)



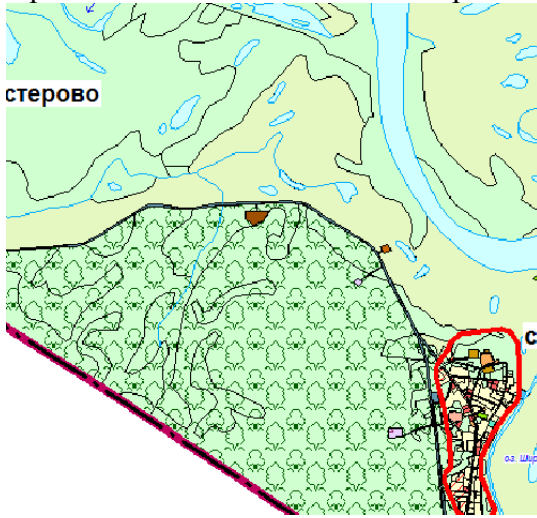
В соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки Новосельцевского сельского поселения выделяемая территория, согласно карте градостроительного зонирования поселения, располагается на землях лесного фонда (земли, на которые градостроительные регламенты не устанавливаются).

Как упоминалось выше, на основании ответа филиала Парабельского лесничества ОГКУ «Томское управление лесами» Департамента лесного хозяйства Томской области от 17.10.2019 г. № 228/19, сформированные земельные участки, не относятся к землям лесного фонда.

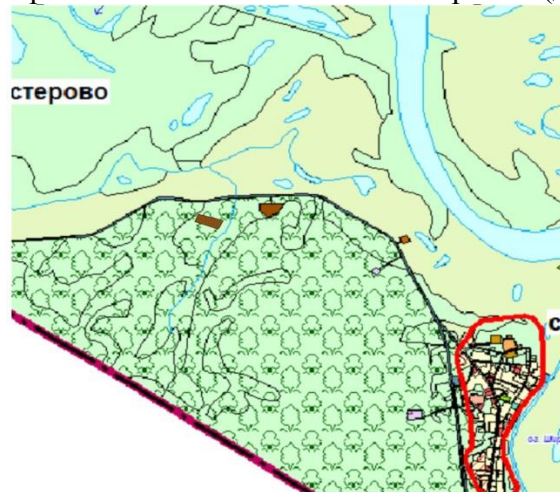
С целью перспективного зонирования территории Новосельцевского сельского поселения в графическую часть Правил землепользования и застройки поселения предлагается внести следующие изменения:

- Установить границы территориальной зоны производственных объектов I класса (П6) согласно планируемому использованию данной территории.

Карта градостроительного зонирования (фрагмент)
Правил землепользования и застройки (действующая редакция)



Карта градостроительного зонирования (фрагмент)
Правил землепользования и застройки (действующая редакция)

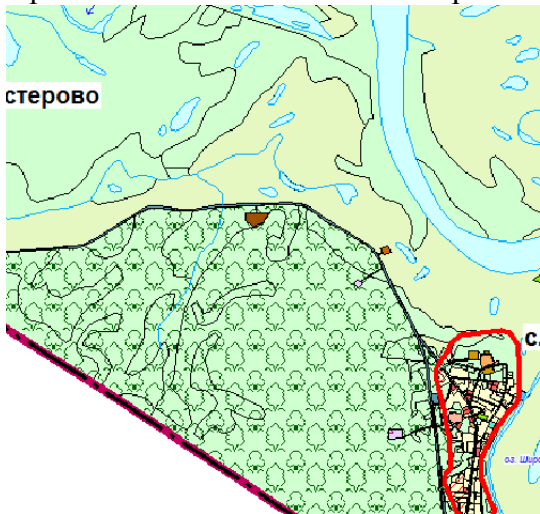


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
для карты градостроительного зонирования территории
Новосельцевского сельского поселения Парabelьского района Томской области

Границы	
	Сельского поселения
	Населенного пункта
Жилые зоны	
	Зона существующей застройки индивидуальными жилыми домами
	Зона перспективной застройки индивидуальными жилыми домами
Общественно-деловые зоны	
	Общественно-деловая зона
	Общественно-деловая зона учреждений образования
	Общественно-деловая зона учреждений здравоохранения
Производственные зоны	
	Коммунально-складская зона
	Зона производственных объектов IV класса
	Зона производственных объектов III класса
	Зона производственных объектов II класса
	Зона производственных объектов I класса
Зоны инженерной и транспортной инфраструктур	
	Зона автомобильного транспорта
	Зона водного транспорта
	Зона железнодорожного транспорта
Зоны рекреационного назначения	
	Зона природного ландшафта
	Зона парков и скверов
	Зона развития спорта и отдыха
Зоны специального назначения	
	Зона объектов специального назначения V класса
	Зона объектов специального назначения II класса
	Зона объектов специального назначения I класса
Земли, на которые градостроительные регламенты не устанавливаются	
	Земли лесного фонда
	Земли, покрытые поверхностными водами
	Земли запаса
	Сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения

ПРОЕКТ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И
ЗАСТРОЙКИ НОВОСЕЛЬЦЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

Карта градостроительного зонирования (фрагмент)
Правил землепользования и застройки (действующая редакция)



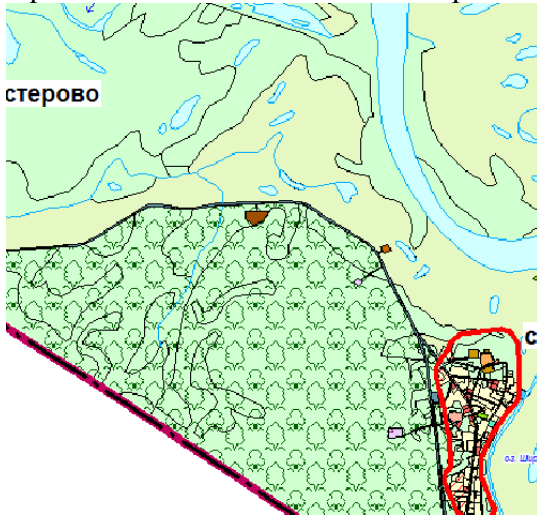
Карта градостроительного зонирования (фрагмент)
Правил землепользования и застройки (действующая редакция)



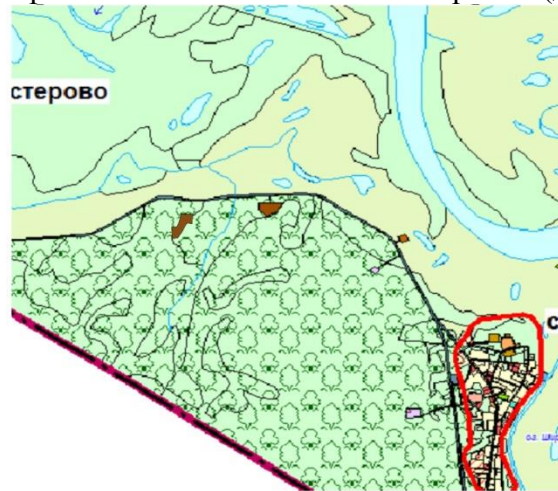
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
для карты градостроительного зонирования территории
Новосельцевского сельского поселения Паральевского района Томской области

Границы	
	Сельского поселения
	Населенного пункта
Жилые зоны	
	Зона существующей застройки индивидуальными жилыми домами
	Зона перспективной застройки индивидуальными жилыми домами
Общественно-деловые зоны	
	Общественно-деловая зона
	Общественно-деловая зона учреждений образования
	Общественно-деловая зона учреждений здравоохранения
Производственные зоны	
	Коммунально-складская зона
	Зона производственных объектов IV класса
	Зона производственных объектов III класса
	Зона производственных объектов II класса
	Зона производственных объектов I класса
Зоны инженерной и транспортной инфраструктур	
	Зона автомобильного транспорта
	Зона водного транспорта
	Зона железнодорожного транспорта
Зоны рекреационного назначения	
	Зона природного ландшафта
	Зона парков и скверов
	Зона развития спорта и отдыха
Зоны специального назначения	
	Зона объектов специального назначения V класса
	Зона объектов специального назначения II класса
	Зона объектов специального назначения I класса
Земли, на которые градостроительные регламенты не устанавливаются	
	Земли лесного фонда
	Земли, покрытые поверхностными водами
	Земли запаса
	Сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения

Карта градостроительного зонирования (фрагмент)
Правил землепользования и застройки (действующая редакция)



Карта градостроительного зонирования (фрагмент)
Правил землепользования и застройки (действующая редакция)



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
для карты градостроительного зонирования территории
Новосельцевского сельского поселения Паральского района Томской области

Границы	
	Сельского поселения
	Населенного пункта
Жилые зоны	
	Зона существующей застройки индивидуальными жилыми домами
	Зона перспективной застройки индивидуальными жилыми домами
Общественно-деловые зоны	
	Общественно-деловая зона
	Общественно-деловая зона учреждений образования
	Общественно-деловая зона учреждений здравоохранения
Производственные зоны	
	Коммунально-складская зона
	Зона производственных объектов IV класса
	Зона производственных объектов III класса
	Зона производственных объектов II класса
	Зона производственных объектов I класса
Зоны инженерной и транспортной инфраструктур	
	Зона автомобильного транспорта
	Зона водного транспорта
	Зона железнодорожного транспорта
Зоны рекреационного назначения	
	Зона природного ландшафта
	Зона парков и скверов
	Зона развития спорта и отдыха
Зоны специального назначения	
	Зона объектов специального назначения V класса
	Зона объектов специального назначения II класса
	Зона объектов специального назначения I класса
Земли, на которые градостроительные регламенты не устанавливаются	
	Земли лесного фонда
	Земли, покрытые поверхностными водами
	Земли запаса
	Сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения