

Проект изменений в генеральный план МО «Бакcharское сельское поселение»
Материалы по обоснованию



**ПРОЕКТ ИЗМЕНЕНИЙ
В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«БАКЧАРСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»
БАКЧАРСКОГО РАЙОНА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ**

**Томск
2019 г.**

ИНН 7017082300 КПП 701701001, индекс 634050, г. Томск, пр. Фрунзе, 10/1, оф. 2
Р/сч. 40702810806290002358 ПАО «Томскпромстройбанк» г. Томск БИК 046902728
К/сч. 30101810500000000728 телефон: (3822) 53-52-58



**ПРОЕКТ ИЗМЕНЕНИЙ
В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«БАКЧАРСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»
БАКЧАРСКОГО РАЙОНА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ**

Директор ООО «Геодезия»

/ И. В. Сабанцев /

Главный инженер



/ Т.А.Тырышкина /

Томск
2019г.

ОГЛАВЛЕНИЕ

1	ВВЕДЕНИЕ	4
2	ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О ТЕРРИТОРИИ	5
3	ОБОСНОВАНИЕ И ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ	6
4	СОДЕРЖАНИЕ ПРЕДЛОЖЕНИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ	8
5	ОЦЕНКА ВОЗМОЖНОГО ВОЗДЕЙСТВИЯ НА ОКРУЖАЮЩУЮ СРЕДУ И ЧЕЛОВЕКА	9
6	ПРИЛОЖЕНИЯ:	10
	- Проект изменений в генеральный план МО «Бакcharское сельское поселение» Материалы по обоснованию. с.п. Бакcharское Генеральный план Карта границ населенных пунктов, входящих в состав сельского поселения. (Территория, требующая изменений)	
	- Проект изменений в генеральный план МО «Бакcharское сельское поселение». Материалы по обоснованию. с.п. Бакcharское Генеральный план Основной чертеж (Территория, требующая изменения функциональной зоны)	
	- Проект изменений в генеральный план МО «Бакcharское сельское поселение». Материалы по обоснованию. с.п. Бакcharское Генеральный план Основной чертеж (Фрагмент)	

1. ВВЕДЕНИЕ

Генеральный план и Правила землепользования и застройки муниципального образования «Бакcharское сельское поселение» Бакcharского района Томской области разработаны ООО НПЦ «Земельные ресурсы Сибири» (г. Омск) и утверждены решениями Совета Бакcharского сельского поселения от 27 июля 2012г. № 14 «Об утверждении Генерального плана Бакcharского сельского поселения, Бакcharского района» и от 27 июля 2012г. № 15 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Бакcharского сельского поселения, Бакcharского района».

Генеральный план МО «Бакcharское сельское поселение» реализуется в границах, установленных Законом Томской области №194-ОЗ от 09.09.2004 «О наделении статусом муниципального района, сельского поселения и установлении границ муниципальных образований на территории Бакcharского района».

Настоящий проект изменений в Генеральный план муниципального образования «Бакcharское сельское поселение» Бакcharского района Томской области (далее – Проект) подготовлен ООО «Геодезия» на основании проведения работ по договору с Администрацией Бакcharского поселения Бакcharского района Томской области. Необходимость в проведении работ возникла в ходе реализации мероприятий по созданию инфраструктуры по обращению с твердыми коммунальными отходами в рамках государственной программы «Воспроизводство и использование природных ресурсов Томской области», которой запланировано проектирование и строительство мусоросортировочного комплекса в с. Бакchar. Расположение выбранного земельного участка для проектируемого объекта строительства для данных целей не соответствуют градостроительному зонированию территории.

В предлагаемом проекте изменений используются графические материалы Генерального плана без внесенных ранее изменений в редакции решения Совета Бакcharского сельского поселения от 27 июля 2012г. № 14 «Об утверждении Генерального плана Бакcharского сельского поселения, Бакcharского района», в связи с тем, что в настоящее время новая редакция Генерального плана находится в разработке, в которой будут в том числе учтены изменения данного проекта. Проектируемые изменения показаны на Основном чертеже Генерального плана С.П. Бакcharское в связи с тем, что на ней совмещены сведения по функциональному зонированию территории и планируемого размещения объектов местного значения. Правила землепользования и застройки используются с изменениями, в редакции решения Совета Бакcharского сельского поселения от 26.06.2019 №7.

Проект выполнен в соответствии с положениями статей 23 и 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Проектные решения генерального плана Бакcharского сельского поселения выполнены на картографических материалах масштабов 1:100000 и 1:5 000.

На всю территорию Бакcharского сельского поселения схемы выведены в масштабе 1:100 000.

Работы выполнены в соответствии с действующим законодательством и требованиями нормативно-технических документов.

2. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О ТЕРРИТОРИИ

Границы Бакcharского сельского поселения и статус его как сельского поселения установлены Законом Томской области №194-ОЗ от 09.09.2004 «О наделении статусом муниципального района, сельского поселения и установлении границ муниципальных образований на территории Бакcharского района», административно входит в состав Бакcharского района Томской области, расположенного на юго-западе Томской области.

Бакcharское сельское поселение расположено в центральной части Бакcharского района, протянувшись полосой с юга на север от южных границ района. Поселение граничит на западе с Высокоярским поселением, на севере – с Вавиловским, на востоке – с Поротниковским и Плотниковским поселениями, южная граница проходит по границе района с Новосибирской областью.

Площадь поселения составляет 4149,6 тыс. кв. км.

В состав поселения входит 4 населенных пункта: с. Бакchar, д. Первомайск, с. Большая Галка, с. Чернышевка. Населенные пункты поселения сконцентрированы в северной части его территории и характеризуются незначительным удалением от центра поселения. Деревня Первомайск находится в 16 км от райцентра, с. Большая Галка – в 12 км, с. Чернышевка – в 14 км. Все населенные пункты имеют устойчивое автотранспортное сообщение между собой.

Административным центром Бакcharского сельского поселения является село Бакchar. Административный центр поселения одновременно является районным административным центром.

В Бакcharском сельском поселении проживают около 7,3 тысяч человек, в том числе в с. Бакchar 6,1 тысяч человек.

Через поселение проходит автодорога Р399 — автомобильная дорога регионального значения в Томской области, соединяет трассу Р398 на город Томск (от с. Мельниково) в районе д. Каргала, которая идёт на запад к с. Бакchar и г. Кедровый. Имеются также внутренние межселенные дороги с твердым покрытием. Таким образом, в Бакcharском поселении транспортное обслуживание в целом соответствует потребностям населения.

На территории муниципального образования продолжает функционировать аэропорт, однако его деятельность резко сужена в последние годы. Она сводится к тому, что аэропорт является местом посадок лишь для вертолетов, которые осуществляют полеты в г. Кедровый в летний период, а также используется санитарной авиацией и службой охраны лесов.

Бакcharское поселение – самое экономически развитое поселение района. Такое положение предопределяется тем, что здесь располагаются все административные учреждения района, банковские и страховые организации, большое количество предприятий, в том числе сельскохозяйственного направления. В поселении многочисленно предпринимательство – около 85% от числа предпринимателей в районе. Отрасли, где предприниматели представлены наиболее широко – это торговля, общепит, бытовое обслуживание, транспортное обслуживание.

Вносимые в материалы генпланирования изменения связаны с расширением производственной деятельности в области мусоросортировки, в связи с чем требуется упорядочение градостроительного зонирования, что, в свою очередь, позволит выполнять строительство конкретного объекта, направленного на оптимизацию использования территории, повышение уровня и качества ее благоустройства, инженерного обустройства и, в конечном итоге, комфортности проживания населения в соответствии с современными потребностями.

3. ОБОСНОВАНИЕ И ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ.

Одна из основных задач генерального плана – это обеспечение устойчивого развития территории поселения с учетом государственных, общественных и частных интересов. Необходимость по внесению изменений в генеральный план муниципального образования «Бакcharское сельское поселение» Бакcharского района Томской области в части изменения функционального зонирования территории в окрестностях населенного пункта с.Бакchar связана с появившимися в процессе жизнедеятельности возможностями строительства нового производственного объекта, для размещения земельного участка под которым требуется конкретное градостроительное зонирование. Работы проводятся с целью создания оптимальных условий территориального и социально-экономического развития Бакcharского сельского поселения, обеспечения экологического благополучия и сохранения окружающей среды.

Границы проектирования: в границах Бакcharского сельского поселения.

По обращению Администрации Бакcharского сельского поселения Бакcharского района предлагается внести изменения в Генеральный план и Правила

землепользования и застройки в части изменения градостроительной зоны территории для размещения мусоросортировочного комплекса, в границах образуемого земельного участка ориентировочной площадью 3,5 га, расположенного в 2,1 км на северо-восток от населенного пункта Бакchar (Рис.1) по автодороге на Каргалу.

Необходимость в проведении работ возникла в ходе реализации мероприятий по созданию инфраструктуры по обращению с твердыми коммунальными отходами в рамках государственной программы «Воспроизводство и использование природных ресурсов Томской области», которой запланировано проектирование и строительство мусоросортировочного комплекса в с. Бакchar.

Территория земельного участка непосредственно примыкает к постоянной полосе земельного отвода автодороги Каргала – Бакchar. Управление автомобильных дорог Томской области согласовало примыкание к действующей автодороге с учетом выполнения определенных условий при строительстве объекта.



Рис. 1

Выбранный земельный участок не относится к землям лесного фонда, согласован с Департаментом лесного хозяйства по Томской области.

На действующей Карте градостроительного зонирования территории муниципального образования «Бакcharское сельское поселение» Бакcharского района Томской области земельный участок входит в земли, на которые градостроительные регламенты, определенные Правилами землепользования и застройки, не устанавливаются (Рис.2).

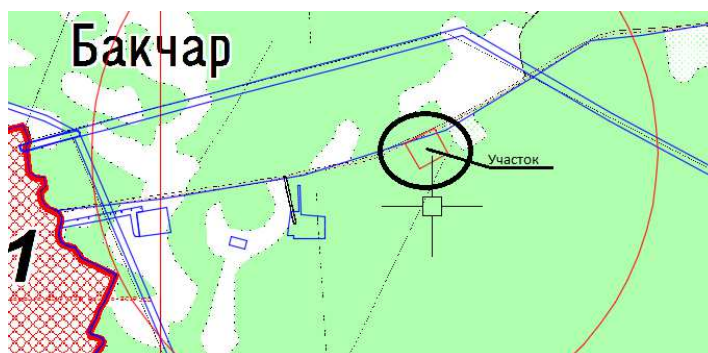


Рис. 2

Следовательно требуется внести изменения в карту функциональных зон Генерального плана и карту градостроительного зонирования территории муниципального образования «Бакcharское сельское поселение», распространив на территорию образуемого земельного участка территориальную зону СН2 – зона специального назначения, внести изменения в карту планируемого размещения объектов местного значения, добавив в нее планируемый новый объект – мусоросортировочный комплекс в окрестностях с. Бакchar Бакcharского сельского поселения Бакcharского района Томской области.

На площадке предполагается размещение мусоросортировочного комплекса для отбора вторичных ресурсов (бумага, пластик, картон, цветной металл, черный металл) производительностью 10000тон в год.

В соответствии со ст. 7.1.5 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», мусоросортировочные и мусороперерабатывающие объекты мощностью до 40 тыс.т/год. относятся ко 2 классу - санитарно-защитная зона 500 м. – требуется нанести санитарно-защитную зону 500 метров на карту Генерального плана «Основной чертеж».

Предлагается: внести изменения в карту функциональных зон Генерального плана и карту градостроительного зонирования территории муниципального образования «Бакcharское сельское поселение», распространив на территорию образуемого земельного участка зону СН2 – зона специального назначения, внести изменения в карту планируемого размещения объектов местного значения, добавив в нее планируемый новый объект – мусоросортировочный комплекс в с. Бакchar Томской области и нанести санитарно-защитную зону на карту Генерального плана «Основной чертеж» вокруг участка 500 метров. В текстовой части Правил землепользования и застройки дополнить ограничения зоны СН2 санитарно-защитной зоной 500 м.

4. СОДЕРЖАНИЕ ПРЕДЛОЖЕНИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ

В целях обеспечения устойчивого развития территории, развития социальной

инфраструктуры, сохранения окружающей среды, предлагается внести следующие изменения:

1. Внести изменения в графические материалы Генерального плана муниципального образования «Бакcharское сельское поселение»:

- с.п. Бакcharское Генеральный план Карта границ населенных пунктов, входящих в состав сельского поселения;
- с.п. Бакcharское Генеральный план Основной чертеж;
- с.п. Бакcharское Генеральный план Карта функциональных зон;
- с.п. Бакcharское Генеральный план Карта планируемого размещения объектов местного значения.

2. Положение о территориальном планировании Генерального плана муниципального образования «Бакcharское сельское поселение» остается без изменения, в текстовую часть изменений не предлагается. В настоящее время текстовая часть Положения о территориальном планировании соответствует представленным проектом решениям. В случае возникновения необходимости, изменения будут проведены дополнительно.

Утвердить изменения в графические материалы:

- с.п. Бакcharское Генеральный план Карта границ населенных пунктов, входящих в состав сельского поселения;
- с.п. Бакcharское Генеральный план Основной чертеж;
- с.п. Бакcharское Генеральный план Карта функциональных зон;
- с.п. Бакcharское Генеральный план Карта планируемого размещения объектов местного значения.

3. В текстовой части Правил землепользования и застройки муниципального образования «Бакcharское сельское поселение», утвержденных решением Совета Бакcharского сельского поселения от 26.06.2019 №7 предлагается произвести изменения в следующие пункты и статьи:

- Статья 36. Градостроительные регламенты зоны специального назначения (СН2) Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне СН2

Утвердить изменения в графические материалы Правил землепользования и застройки муниципального образования «Бакcharское сельское поселение» утвержденных решением Совета Бакcharского сельского поселения от 26.06.2019 №7, по уточнению и по изменению территориальных зон:

- Карта градостроительного зонирования населенного пункта село Бакchar Бакcharского сельского поселения Бакcharского района Томской области, совмещенная со схемой зон с особыми условиями использования территории Фрагмент1.

- Карта (схема) градостроительного зонирования в отношении населенных пунктов Бакcharского сельского поселения Бакcharского района Томской области, совмещенная со схемой зон с особыми условиями использования территории. Ситуационный план.

Проектные решения по внесению изменений в Генеральный план муниципального образования «Бакcharское сельское поселение», затрагивают вопросы, подлежащие согласованию в соответствии с требованиями п.4 ст.25 Градостроительного кодекса Российской Федерации с Администрацией Муниципального образования «Бакcharский район» Томской области.

5. ОЦЕНКА ВОЗМОЖНОГО ВОЗДЕЙСТВИЯ НА ОКРУЖАЮЩУЮ СРЕДУ И ЧЕЛОВЕКА

Проектные частичные изменения функционального зонирования территории Бакcharского 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.

Графические материалы прилагаются.

Директор ООО «Геодезия»

Ответственный исполнитель,
Кадастровый инженер



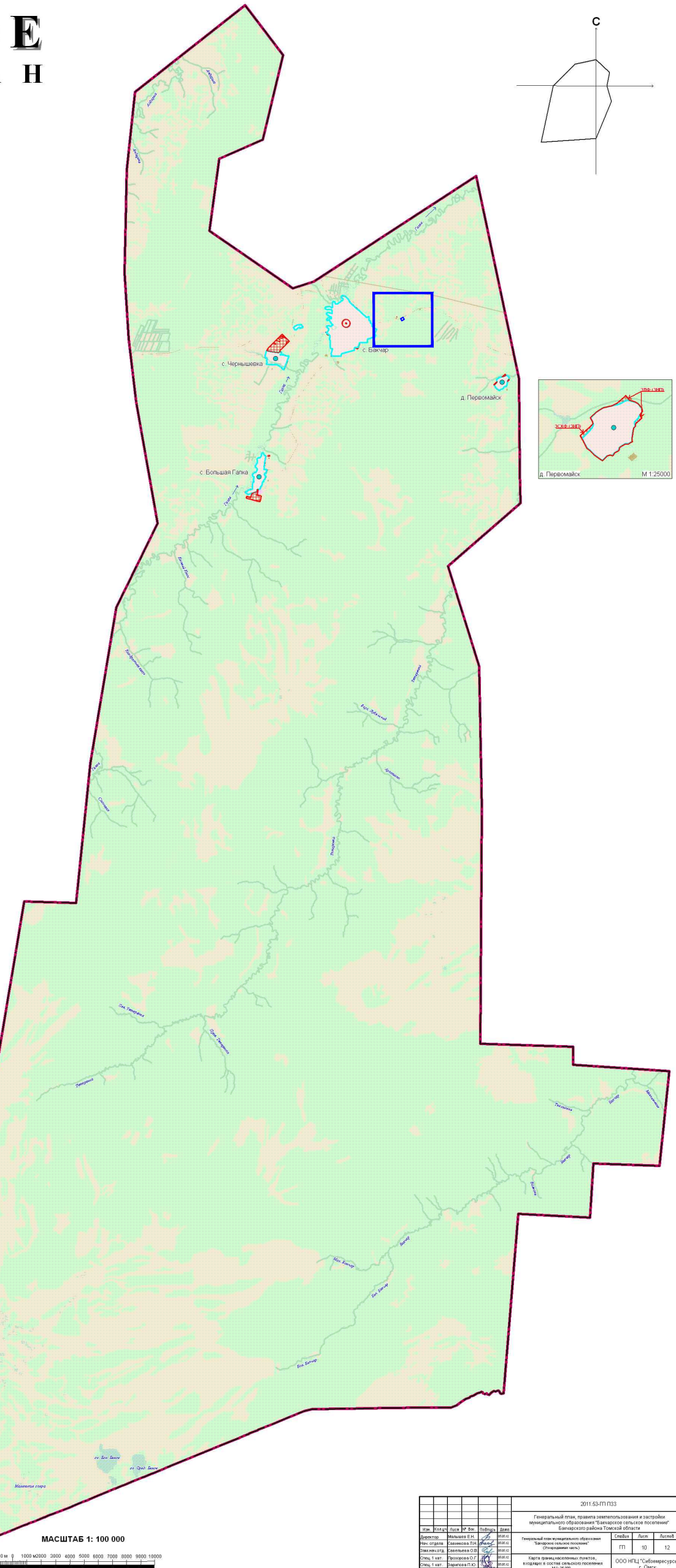
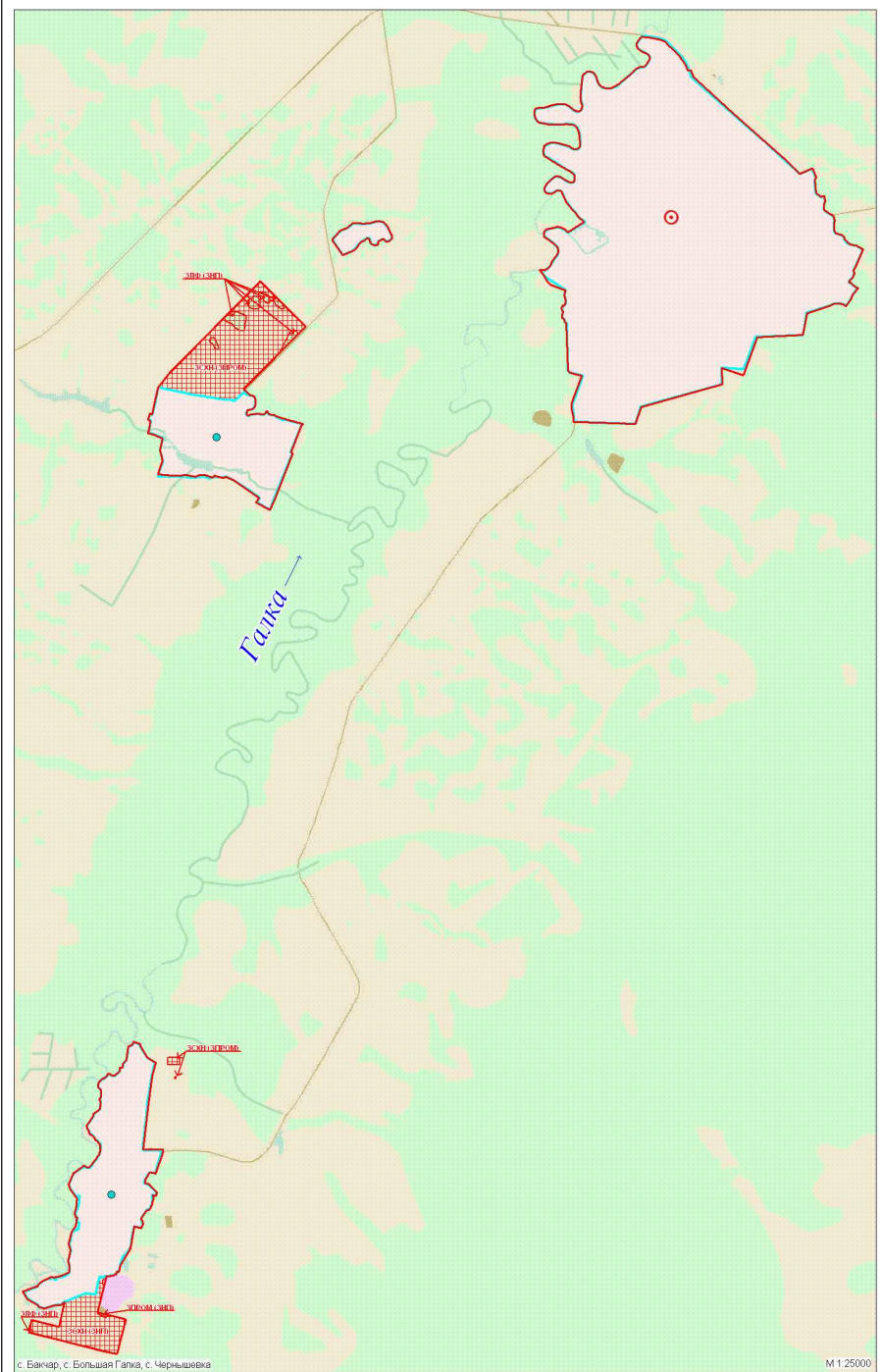
(Handwritten signatures in blue ink)

И.В. Сабанцев

Т.А. Тырышкина

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

с.п. БАКЧАРСКОЕ ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН Карта границ населенных пунктов, входящих в состав сельского поселения



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Границы и территории**
- Проект
 - Судетье
 - Сельского поселения
 - Населенного пункта
- Статус населенных пунктов**
- Административный центр района
 - Село, деревня
- Категории земель**
- Земли сельскохозяйственного назначения
 - Земли населенных пунктов
 - Земли промышленности и иного спец. назначения
 - Земли особо охраняемых территорий и объектов
 - Земли лесного фонда
 - Земли водного фонда
 - Территории переводимых категорий земель
 - Индексы переводимых категорий земель: существующие (по проекту)

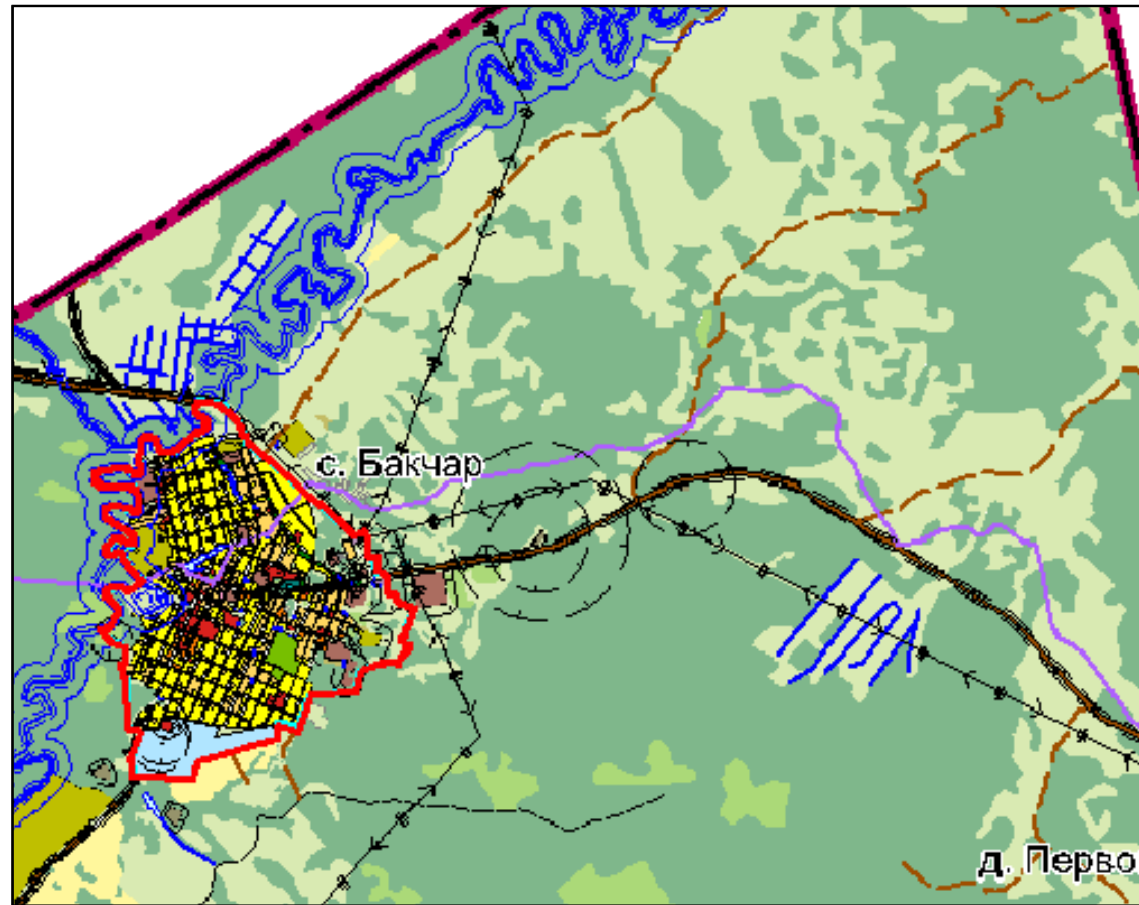
МАСШТАБ 1: 100 000



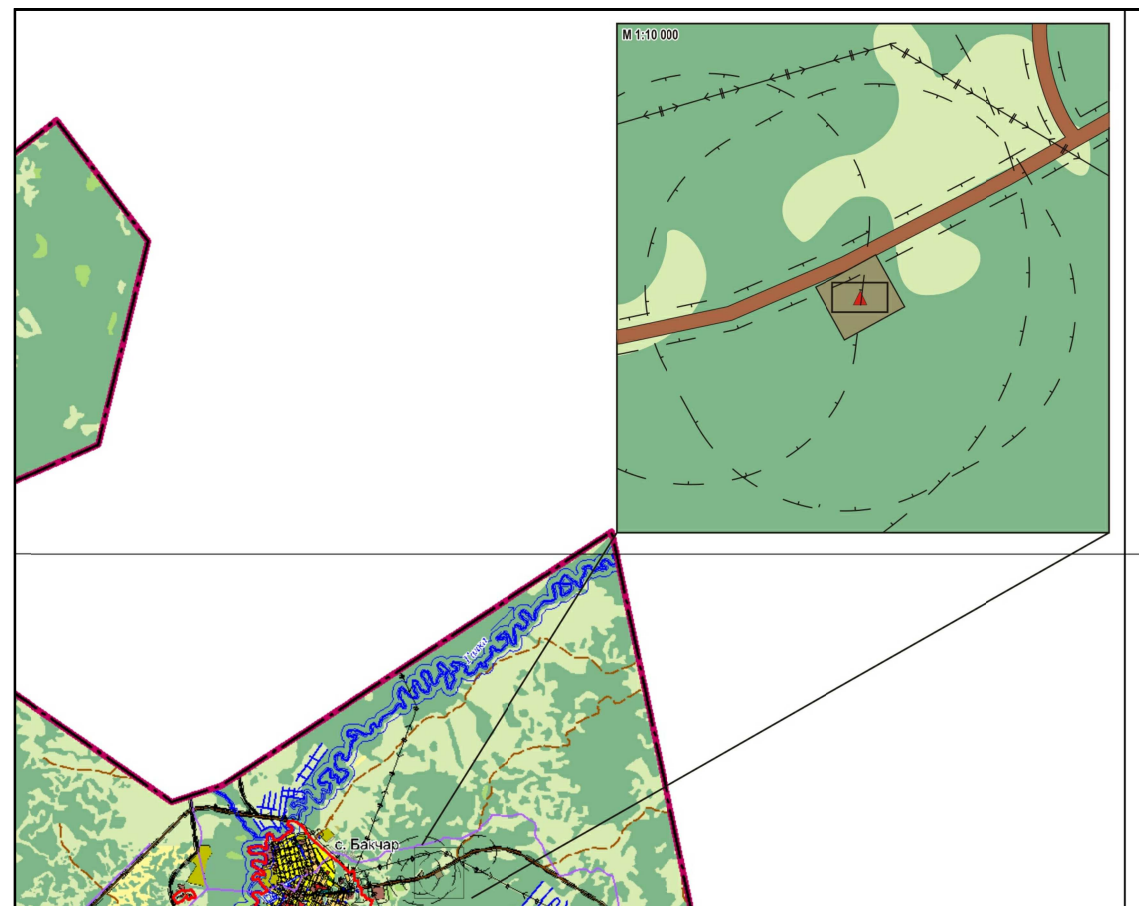
2011-53-П1033									
Генеральный план, проект застройки территории и застройки населенного образования "Бакчарское сельское поселение", Бакчарского района Томской области									
Имя	Класс	Рис	№	Датум	Вид	Генеральный план населенного образования "Бакчарское сельское поселение" (территориальная часть)	Лист	Лист	Лист
Директор	Мельниченко Е.И.						000	10	12
Вед. отдела	Савельева Т.В.								
Зам. вед. отд.	Савельева О.В.								
Стр. 1-ий	Рогова О.С.								
Стр. 2-ий	Насонова С.С.								
Стр. 3-ий	Рогова М.В.								

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

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН. ОСНОВНОЙ ЧЕРТЕЖ.
(ФРАГМЕНТ УТВЕРЖДЕННОГО ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА)



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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ	
Границы	Объекты инженерной и транспортной инфраструктур
<ul style="list-style-type: none"> Проект: Сельского поселения Существ.: Населенного пункта 	<ul style="list-style-type: none"> Проект: >Железная дорога Существ.: Автомобильные дороги регионального значения Автомобильные дороги межмуниципального значения Поселковые дороги Главная улица в жилой застройке Основные улицы в жилой застройке Второстепенные улицы в жилой застройке Проезды Полосы дорог Зимники Мосты Перевоз Плотины ЛЭП 35 кВ, 110 кВ Магистральные линии связи Радиотелевизионные вышки Вышки сотовой связи Скважины Берегоукрепление Железнодорожная станция АЗС СТО
<ul style="list-style-type: none"> Зоны с особыми условиями использования территории Затрещения нового жилищного строительства Зеленые насаждения специального назначения Санитарно-защитные зоны Водоохранные зоны Грибковые защитные полосы Зоны затопления 1% паводком Особоохраняемые природные территории 	
<ul style="list-style-type: none"> Здания Здания 	
<ul style="list-style-type: none"> Функциональное зонирование Жилые зоны: Индивидуальная жилая застройка с приватными участками Малоэтажная жилая застройка с приватными участками Малоэтажная многоквартирная жилая застройка без приватных участков Среднеэтажная многоквартирная жилая застройка с приватными участками Среднеэтажная многоквартирная жилая застройка Гаражи и гаражные кооперативы Общественно-деловые зоны: Общественно-деловая застройка Производственные зоны: Промышленные объекты Коммунальные и складские объекты Зоны инженерной и транспортной инфраструктур: Территории вокзалов Объекты автомобильного транспорта Объекты воздушного транспорта Зоны сельскохозяйственного использования: Объекты и территории сельскохозяйственного производства Пашня Сельскохозяйственные угодья Болото Карьеры, ямы, нарушенные земли, изрытости, пустыри Под водой Зоны рекреационного назначения: Парки, скверы, места отдыха Леса и кустарники Зоны специального назначения: Кладбища Очистные сооружения Полигон ТБО, ЖБО Скотомопольник Мусоросортировочный комплекс для отбора вторичных отходов Объекты культурного наследия Памятники истории и искусства Номер по эксплуатации 	