**Общество с ограниченной ответственностью**

**«Земля и недвижимость»**

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ

В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН И

В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

«НОВОКУСКОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»

АСИНОВСКОГО РАЙОНА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ**

**Общество с ограниченной ответственностью**

**«Земля и недвижимость»**

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ

В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН И

В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

«НОВОКУСКОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»

АСИНОВСКОГО РАЙОНА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ**

**Директор**   **А.М. Михайлов**

**Исполнитель** **С.В. Половинко**

Содержание

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование | № стр. |
|  | СОСТАВ ПРОЕКТА |  |
| 1 | ВВЕДЕНИЕ | 3 |
| 2 | ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О ТЕРРИТОРИИ | 4 |
| 4 | ОБОСНОВАНИЕ ПРЕДЛОЖЕНИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ | 5 |
| 5 | СОДЕРЖАНИЕ ПРЕДЛОЖЕНИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ |  |
| 6 | ОЦЕНКА ВОЗМОЖНОГО ВОЗДЕЙСТВИЯ НА ОКРУЖАЮЩУЮ СРЕДУ И ЧЕЛОВЕКА | 7 |
| 7 | СООТВЕТСТВИЕ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ ДЕЙСТВУЮЩИМ НОРМАМ И ПРАВИЛАМ | 8 |
|  | ПРИЛОЖЕНИЯ |  |
| 8 | Генеральный план МО «Новокусковское сельское поселение» Основной чертеж. (Фрагмент) | 9 |
| 9 | Генеральный план МО «Новокусковское сельское поселение» Карта функциональных зон. (Фрагмент) | 10 |
| 10 | Генеральный план МО «Новокусковское сельское поселение» Карта местоположения существующих и строящихся объектов местного значения. (Фрагмент) | 11 |
| 11 | Генеральный план МО «Новокусковское сельское поселение» Карта ограничений и обременений использования земель. (Фрагмент) | 12 |
| 12 | Генеральный план МО «Новокусковское сельское поселение» Карта территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. (Фрагмент) | 13 |
| 13 | Генеральный план МО «Новокусковское сельское поселение» Карта развития транспортной инфраструктуры и пешеходная доступность объектов социального обслуживания. (Фрагмент) | 14 |
| 14 | Правила землепользования и застройки МО «Новокусковское сельское поселение» Схема градостроительного зонирования. (Фрагмент) | 15 |
| 15 | Правила землепользования и застройки МО «Новокусковское сельское поселение» Схема зон с особыми условиями использования. (Фрагмент) | 16 |

**1.ВВЕДЕНИЕ**

Генеральный план и Правила землепользования и застройки муниципального образования «Новокусковское сельское поселение» Асиновского района Томской области подготовлены ООО «Геоземстрой» (г. Воронеж) и утверждены решением Совета Новокусковского сельского поселения от 27.05.2014 г. № 102. Генеральный план МО «Новокусковское сельское поселение» реализуется в границах, установленных Законом Томской области от 09.09.2004 № 193-ОЗ «О наделении статусом муниципального района, сельского поселения и установлении границ муниципальных образований на территории Асиновского района» с изменениями на 19.06.2014 г.

Настоящий проект изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки муниципального образования «Новокусковское сельское поселение» Асиновского района Томской области (далее – Проект) подготовлен в части следующих изменений:

* Изменить функциональное зонирование территории, занятой земельными участками с кадастровыми номерами: 70:02:0200039:203, 70:02:0200039:217, 70:02:0200039:219, 70:02:0200039:340, 70:02:0200039:341, 70:02:0200039:342 – с зоны земель лесного фонда на производственную и коммунально-складскую зону (санитарно-защитная зона 500 м) (П1) площадью 23,44 га.;
* Установить санитарно-защитную зону шириной 500 м на территорию вокруг земельных участков с кадастровыми номерами: 70:02:0200039:203, 70:02:0200039:217, 70:02:0200039:219, 70:02:0200039:340, 70:02:0200039:341, 70:02:0200039:342;
* Внести изменения в текстовую часть Правил Землепользования и Застройки, добавив в основные виды разрешенного использования зоны П1 следующий пункт:

Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)

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

Проектные решения генерального плана Новокусковского сельского поселения выполнены на картографических материалах масштаба 1:25 000.

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

**2. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О ТЕРРИТОРИИ**

Муниципальное образование «Первомайское сельское поселение» образовано законом Томской области № 204-0З от 10.09.2004 «О наделении статусом муниципального района, сельского поселения и установлении границ муниципальных образований на территории Первомайского района» и включает в себя населенные пункты: с. Ново-Кусково, д. Старо-Кусково, с. Казанка, с. Филимоновка, д. Митрофановка.

Административный центр Новокусковского сельского поселения находится в с. Ново-Кусково. Официальное наименование муниципального образования – муниципальное образование «Новокусковское сельское поселение». Сокращенное наименование – МО «Новокусковское сельское поселение».

Для целей настоящего Проекта термины «муниципальное образование», «поселение», «сельское поселение», «Новокусковское поселение», «Новокусковское сельское поселение» в соответствующих падежах применяются в одном значении.

Общая площадь территории поселения составляет 85,85 тыс. га. численность населения – 2399 человек (на 1 января 2018 г.).

Новокусковское сельское поселение на юго-западе граничит с Асиновским городским поселением, протяженность границы составляет 18,5 км. На юге поселение граничит с Новиковским сельским поселением, по межхозяйственной границе с землями СПК «Заря» и СПК «Успех», протяженность 36,9 км. На западе — с муниципальным образованием «Томский сельский район», протяженность границы составляет 19,6 км. На северо-западе, севере и северо-востоке поселение граничит с землями Новониколаевского сельского поселения, общая протяженность границы составляет 64,8 км. На востоке граница поселения проходит по середине реки Чулым и граничит с муниципальным образованием «Первомайский район», протяженность 30,6 км.

**3. ОБОСНОВАНИЕ ПРЕДЛОЖЕНИЙ**

**ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ**

Настоящим проектом изменений в Генеральный план и в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Новокусковское сельское поселение» Асиновского района Томской области предлагается внести следующие изменения:

* Изменить функциональное зонирование территории, занятой земельными участками с кадастровыми номерами: 70:02:0200039:203, 70:02:0200039:217, 70:02:0200039:219, 70:02:0200039:340, 70:02:0200039:341, 70:02:0200039:342 – с зоны земель лесного фонда на производственную и коммунально-складскую зону (санитарно-защитная зона 500 м) (П1) площадью 23,44 га.;
* Установить санитарно-защитную зону шириной 500 м на территорию вокруг земельных участков с кадастровыми номерами: 70:02:0200039:203, 70:02:0200039:217, 70:02:0200039:219, 70:02:0200039:340, 70:02:0200039:341, 70:02:0200039:342;
* Внести изменения в текстовую часть Правил Землепользования и Застройки, добавив в основные виды разрешенного использования зоны П1 следующий пункт:

Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)

Внесение указанных изменений позволит рациональнее использовать земельные ресурсы, улучшить социально-экономическое развитие поселения, а также улучшить социальный климат на территории поселения.

**4 СОДЕРЖАНИЕ ПРЕДЛОЖЕНИЙ**

**ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ**

В целях обеспечения устойчивого развития территории Новокусковского сельского поселения, вовлечения не используемых земельных участков в хозяйственный оборот, приведение Правил землепользования и застройки в соответствие с фактическим использованием территории, проектом предлагается внести следующие изменения:

* - Изменить функциональное зонирование территории, занятой земельными участками с кадастровыми номерами: 70:02:0200039:203, 70:02:0200039:217, 70:02:0200039:219, 70:02:0200039:340, 70:02:0200039:341, 70:02:0200039:342 – с зоны земель лесного фонда на производственную и коммунально-складскую зону (санитарно-защитная зона 500 м) (П1) площадью 23,44 га.;
* Установить санитарно-защитную зону шириной 500 м на территорию вокруг земельных участков с кадастровыми номерами: 70:02:0200039:203, 70:02:0200039:217, 70:02:0200039:219, 70:02:0200039:340, 70:02:0200039:341, 70:02:0200039:342;
* Внести изменения в текстовую часть Правил Землепользования и Застройки, добавив в основные виды разрешенного использования зоны П1 следующий пункт:

Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)

**5. ОЦЕНКА ВОЗМОЖНОГО ВОЗДЕЙСТВИЯ**

**НА ОКРУЖАЮЩУЮ СРЕДУ И ЧЕЛОВЕКА**

Проектные изменения функционального зонирования территории Новокусковского 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.

**6. Соответствие проектной документации**

**действующим нормам и правилам**

Проектная документация разработана в соответствии с заданием на проектирование, градостроительным регламентом МО «Новокусковское сельское поселение» (Генеральный план, Правила землепользования и застройки МО «Новокусковское сельское поселение».), региональными нормативами градостроительного проектирования, законами и нормативно-правовыми актами Российской Федерации: СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89; СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и других объектов»; Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004г №190-ФЗ (с изм. от 31.07.2020); и других норм, действующих на территории Российской Федерации и обеспечивает безопасность для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.

Исполнитель С.В. Половинко