



**Общество с ограниченной ответственностью  
Геодезическая компания «Полюс»**

**ИЗМЕНЕНИЯ  
В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«НОВОСЕЛЬЦЕВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»  
ПАРАБЕЛЬСКОГО РАЙОНА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ**

**Томск 2020 г.**



**Общество с ограниченной ответственностью  
Геодезическая компания «Полюс»**

**ИЗМЕНЕНИЯ  
В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«НОВОСЕЛЬЦЕВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»  
ПАРАБЕЛЬСКОГО РАЙОНА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ**

**Директор ООО ГК «Полюс»**

**О.В. Корнилова**

**Кадастровый инженер**

**Е.В. Надворная**

**Томск 2020 г.**

## ОГЛАВЛЕНИЕ

1	Введение	4
2	Общие сведения о территории	5
3	Обоснование предложений по территориальному планированию	6
4	Содержание предложений по территориальному планированию	7
5	Оценка возможного воздействия на окружающую среду и человека	7
6	Приложения:	
	Генеральный план МО «Новосельцевское сельское поселение» Парабельского района Томской области. Карта границ населенных пунктов, входящих в состав поселения. Материалы по обоснованию	
	Генеральный план МО «Новосельцевское сельское поселение» Парабельского района Томской области. Карта границ населенных пунктов, входящих в состав поселения (Территория, требующая изменения категории земель).	
	Проект изменений в генеральный план МО «Новосельцевское сельское поселение» Парабельского района Томской области (фрагмент).	
	Генеральный план МО «Новосельцевское сельское поселение» Парабельского района Томской области. Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения. Материалы по обоснованию	
	Генеральный план МО «Новосельцевское сельское поселение» Парабельского района Томской области. Карта функциональных зон поселения. Материалы по обоснованию	

## 1. ВВЕДЕНИЕ

Генеральный план и правила землепользования и застройки муниципального образования «Новосельцевское сельское поселение» Парабельского района Томской области подготовлены ООО НПЦ «Сибземресурсы» (г. Омск) и утверждено решением Совета Новосельцевского сельского поселения Парабельского района Томской области от 09.09.2013 года №47. Генеральный план МО «Новосельцевское сельское поселение» реализуется в границах, установленных Законом Томской области от 15.10.2004 года № 225-ОЗ «О наделении статусом муниципального района, сельского поселения и установлении границ муниципальных образований на территории Парабельского района».

Настоящий проект изменений в Генеральный план муниципального образования «Новосельцевское сельское поселение» Парабельского района Томской области (далее – Проект) подготовлен ООО ГК «Полус» в части изменения категории земель в границах участка с кадастровым номером 70:11:0100038:13216 из земель сельскохозяйственного назначения в **земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, землями для обеспечения космической деятельности, землями обороны, безопасности и землями иного специального назначения** с целью приведения в соответствие территориального планирования поселения фактическому использованию земель, на основании согласования Новосельцевской сельской Администрации (постановление №91 от 27.12.2019 г.).

Проект выполнен на основании договора с АО «Связьтранснефть» - «Сибирское ПТУС» при согласовании с Администрацией Новосельцевского сельского поселения.

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

Площадь изменяемой территории составляет:

участок общей площадью 27 кв.м с кадастровым номером 70:11:0100038:13216, по адресу: Российская Федерация, Томская область, Парабельский муниципальный район, Новосельцевское сельское поселение, территория Петкуль №2.

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

## 1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О ТЕРРИТОРИИ

Муниципальное образование «Новосельцевское сельское поселение» устанавливаются и изменяются законом Томской области № 225-03 от 15.10.2004 года «О наделении статусом муниципального района, сельского поселения и установлении границ муниципальных образований на территории Парабельского района» и включает в себя населенные пункты: с. Новосельцево, д. Ласкино, д. Басмасово, д. М. Нестерово, д. Перемитино, д. В. Чигара, д. Н. Чигара. Административный центр Новосельцевского сельского поселения находится в с. Новосельцево.

Официальное наименование муниципального образования - муниципальное образование «Новосельцевское сельское поселение». Сокращенное наименование – МО «Новосельцевское сельское поселение».

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

Административный центр поселения – с. Новосельцево. В котором проживает 497 человек, другие населённые пункты малочисленны.

Село Новосельцево расположено на высоком берегу реки Чигас. За рекой начинаются покосные угодья.

Самый отдаленный населенный пункт Басмасово, до него примерно 40 км водным путем. Все вопросы жизнеобеспечения решает администрация по доставке продуктов питания, ГСМ. Население Басмасово в основном занимается рыбной ловлей, охотой.

До Ласкино от Новосельцева километров 15 водным путем. Живут там два человека, занимаются рыбной ловлей, охотой.

Нижняя Чигара от Новосельцева находится в 12 км. Небольшая деревенька лежит вдоль реки Чигас. В Чигаре есть начальная, уютная, красивая школа. Работает библиотека, клуб, медпункт, магазин.

До Верхней Чигары еще километра 2. Живут в основном пенсионеры, которые занимаются домашним хозяйством.

Нестерово лежит на трассе в 9 км от Новосельцева. Тоже небольшая деревенька. Работают магазин, клуб, медпункт, библиотека. От Нестерова 5 км езды — Перемитино.

Во все времена жители поселения занимаются заготовкой ягод, ореха, грибов, рыбной ловлей, охотой, разведением домашнего скота, птицы, огородничеством.

## 2. ОБОСНОВАНИЕ ПРЕДЛОЖЕНИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ

Настоящим проектом изменений в Генеральный план муниципального образования «Новосельцевское сельское поселение» Парабельского района Томской области произведены работы в части изменения категории земель. Граница проектирования земельного участка:

В границах земельного участка с кадастровым номером 70:11:0100038:13216 из земель сельскохозяйственного назначения в **земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, землями для обеспечения космической деятельности, землями обороны, безопасности и землями иного специального назначения.**

Участок проектирования общей площадью 27 кв.м, по адресу: Российская Федерация, Томская область, Парабельский муниципальный район, Новосельцевское сельское поселение, территория Петкуль №2.

Рис. 1 Расположение участка проектирования на кадастровом плане территории



Обоснование: В соответствии с действующим на настоящее время градостроительным зонированием, земельный участок расположен на сельскохозяйственного назначения. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации на территории Новосельцевского сельского поселения на землях сельскохозяйственного назначения градостроительные регламенты, определенные настоящими Правилами, не устанавливаются. В связи с этим выявлено явное несоответствие категории и разрешенного использования участка действующему градостроительному зонированию. Данное обстоятельство препятствует освоению земель для промышленных целей.

### **3. СОДЕРЖАНИЕ ПРЕДЛОЖЕНИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ**

В целях обеспечения устойчивого развития территории Новосельцевского сельского поселения, проектом предлагается:

- Установить границы категории **земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, землями для обеспечения космической деятельности, землями обороны, безопасности и землями иного специального назначения** согласно существующему использованию данной территории.

- В текстовую часть Положения о территориальном планировании Генерального плана муниципального образования «Новосельцевское сельское поселение» внесения изменений не предлагается.

- Внести изменения в графические материалы по изменению категории земель.

### **4. ОЦЕНКА ВОЗМОЖНОГО ВОЗДЕЙСТВИЯ НА ОКРУЖАЮЩУЮ СРЕДУ И ЧЕЛОВЕКА**

Проектные частичные изменения функционального зонирования территории Новосельцевского сельского поселения (при соблюдении нормативных требований при дальнейшей эксплуатации объекта) 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.

Для обеспечения сохранности, создания нормальных условий эксплуатации электрических сетей на территории Новосельцевского сельского поселения установлена охранная зона электрических сетей (Э.С).

Требования использования земель в границах охранных зон электрических сетей определяется «Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160.

Для обеспечения сохранности действующих кабельных и воздушных линий радиодиффузии установлена охранная зона линий и сооружений связи (Л.С).

Графические материалы прилагаются.

**На картах генерального плана поселения имеются разночтения, а именно на карте границ населенных пунктов, входящих в состав поселения и на карте функциональных зон поселения ошибочно обозначена в месте размещения проектируемого объекта категория земель – земли лесного фонда, тогда как в месте размещения объекта расположены земли сельскохозяйственного назначения (Письмо Департамента лесного хозяйства Томской области №74-11-5508 от 23.09.2019 г.). На карте планируемого размещения объектов местного значения поселения категория земель обозначена верно.**

Директор ООО ГК «Полюс»

О.В. Корнилова

Ответственный исполнитель,  
Кадастровый инженер

Е.В. Надворная