

ООО «Атлас-А»

Заказчик: Амелин Сергей Павлович

**Предложение о внесении изменений в Генеральный план
муниципального образования «Копыловское сельское поселение»
Земельный участок с кадастровым номером 70:14:0300083:0345**

МАТЕРИАЛЫ ДЛЯ УТВЕРЖДЕНИЯ

Положение о территориальном планировании

Томск 2016

ООО «Атлас-А»

Заказчик: Амелин Сергей Павлович

**Предложение о внесении изменений в Генеральный план
муниципального образования «Копыловское сельское поселение»
Земельный участок с кадастровым номером 70:14:0300083:0345**

МАТЕРИАЛЫ ДЛЯ УТВЕРЖДЕНИЯ

Положение о территориальном планировании

Директор ООО «Атлас-А»
Исполнитель

Л.Ю. Ильина
В.А. Горбатюк

Томск 2016

СОДЕРЖАНИЕ

№	Наименование	Примечание
	Введение	
1.	Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения	
	Характеристики территории	
	Местоположение территории	
	Функциональные зоны	
	Зоны с особыми условиями использования территорий	
2.	Параметры функциональных зон, сведения о планируемых для размещения объектах местного значения.	
	Виды и условия разрешенного использования зоны П-1	
3.	Заключение	
	Графическая часть	
1.	Схема функциональных зон	

ВВЕДЕНИЕ

Предложение о внесении изменений в Генеральный план выполнено в соответствии:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2014 г. №190-ФЗ;
- Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Копыловское сельское поселение»;
- №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Сан-ПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» и другими действующими нормативными документами.

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации

Целью данной работы является: изменение категории земельного участка с кадастровым номером 70:14:0300083:0345 из категории «земли сельскохозяйственного назначения» в категорию «земли промышленности, энергетики, транспорта, связи радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и иного специального назначения».

1. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения

Характеристики территории

На первом этапе освоения территории, на данном участке планируется размещение складов пиломатериала с площадками для складирования и сортировки.

Дальнейшее развитие территории предполагает увеличение производственных мощностей с ориентацией на продукцию, отвечающую современным требованиям в деревообрабатывающей отрасли.

Местоположение территории

Земельный участок площадью 42000 кв.м. расположен в Южной части муниципального образования «Копыловское сельское поселение», на расстоянии 7000 м. от административного центра, с восточной стороны участок примыкает к трассе местного значения Михайловка-Александровское-Итатка, с западной и южной стороны участок граничит с группами лесонасаждений таких как: березы, осины, ели.

Функциональные зоны

В соответствии с картой градостроительного зонирования территория земельного участка расположена в границах территориальной зоны земель, занятых сельскохозяйственными угодьями (С-1). В непосредственной близости находятся зоны земель сельскохозяйственного назначения (С-2), зоны земель сельскохозяйственного назначения, занятых лесными насаждениями (С-4), зона производственно-коммунальных объектов (П-1).

Зоны с особыми условиями использования территорий

Санитарно-защитная зона для деревообрабатывающей отрасли установлена в соответствии с Сан-ПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»

В соответствии с частью 4.4.5, пунктом 2 данное предприятие отнесено к IV классу, санитарно-защитная зона которого составляет 100м (производство лесопильное, фанерное и деталей деревянных стандартных изделий).

Ведущим фактором для установления санитарно-защитной зоны является шумовое воздействие на население.

На первом этапе освоения территории установление санитарно-защитной зоны не требуется.

В соответствии с картой градостроительного зонирования муниципального образования «Копыловское сельское поселение» данная территория полностью находится

в санитарно-защитной зоне от производственного предприятия ООО «Межениновская птицефабрика». В соответствии с Правилами землепользования и застройки, статьей 31-1, указанная санитарно-защитная зона не имеет серьезных градостроительных ограничений, и позволят использовать участок для размещения складов и деревообрабатывающих производств.

2. Параметры функциональных зон, сведения о планируемых для размещения объектах местного значения.

В соответствии с картой градостроительного зонирования, территория земельного участка расположена в границах территориальной зоны земель, занятых сельскохозяйственными угодьями (С-1). Для зоны земель, градостроительные регламенты согласно Градостроительного кодекса РФ не устанавливаются.

Проектом предполагается, изменение функциональной зоны, с зоны земель, занятых сельскохозяйственными угодьями (С-1) на зону производственно-коммунальных объектов (П-1). Данная зона предназначена для размещения производственных, коммунальных и складских объектов.

Виды иды разрешенного использования зоны П-1

Основные виды разрешенного использования:

- производственные объекты;
- объекты коммунального хозяйства;
- склады;
- кладбища;
- свалки твердых бытовых отходов.

Условно-разрешенные виды использования:

- предприятия общественного питания;
- торговые объекты;
- объекты пожарной охраны;
- административные здания;
- объекты автомобильного транспорта;
- автозаправочные станции.

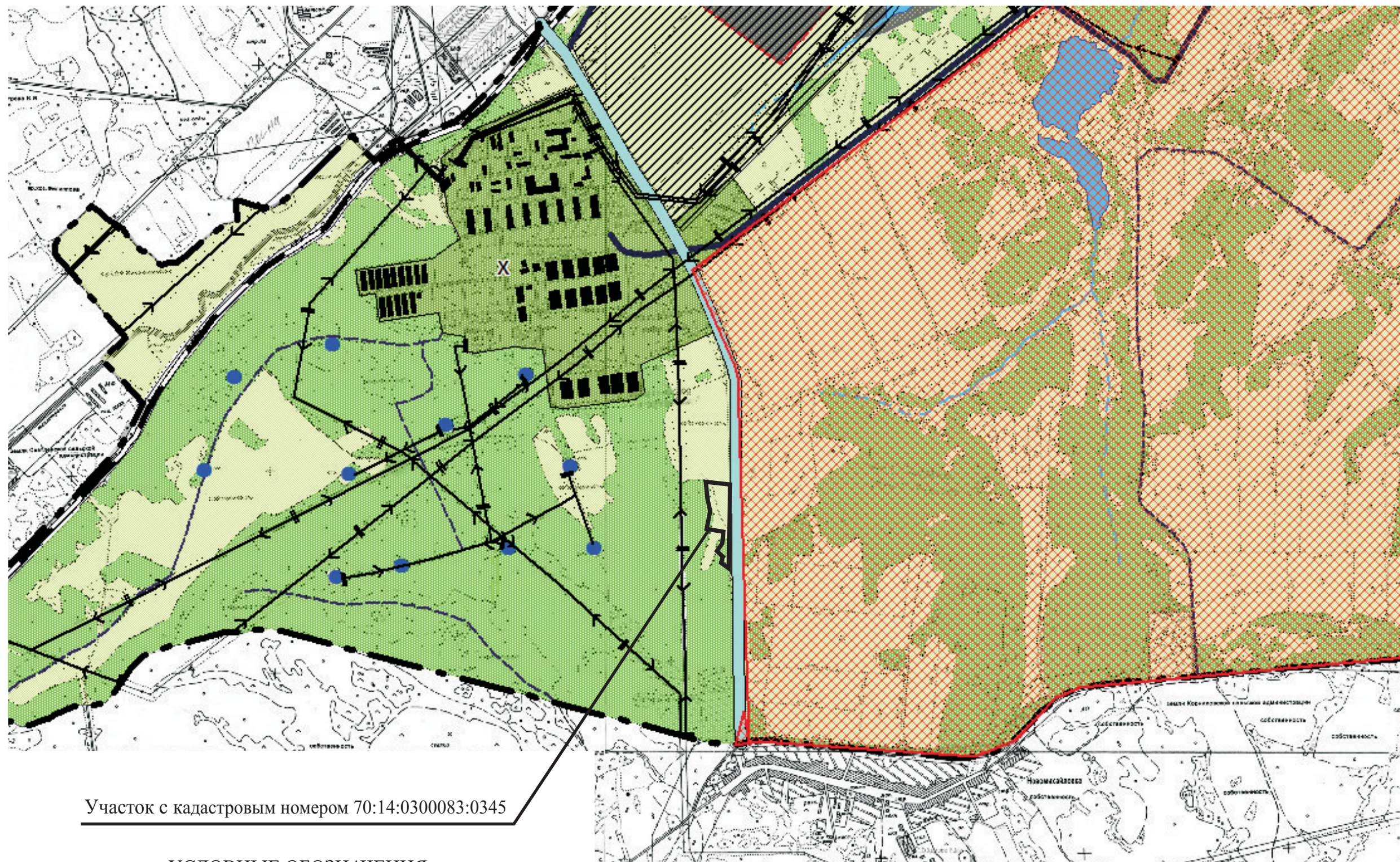
Вспомогательные виды разрешенного использования:

- объекты инженерной инфраструктуры;
- стоянки автотранспорта.

3. Заключение

Реализация данного проекта в полной мере отвечает Генеральному плану, основной задачей которого является преобразование и развитие сельского поселения, а также развитие зон с различной функциональной направленностью.

Освоение и развитие территории не создаст дополнительных источников с негативным воздействием на окружающую среду.



Участок с кадастровым номером 70:14:0300083:0345

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

<u>Административные границы</u>		 Земли водного фонда
	Граница населенных пунктов	 Земли лесного фонда
	Граница поселения	Земли транспорта
	Административный центр поселения	 Автомобильные дороги регионального значения
<u>Категории земель</u>		 Автомобильные дороги местного значения муниципального района
 Земли населенного пункта		 Железные дороги
Земли сельскохозяйственного назначения:		 Напорный нефтепровод
 сельскохозяйственные угодья		 Газопровод
 садоводства		
 лесные насаждения		
 особо ценные продуктивные сельскохозяйственные угодья		

						Материалы для утверждения			
						Предложение о внесении изменений в Генеральный план муниципального образования «Копыловское сельское поселение»			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	№ участка 70:14:0300083:0345	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Горбатов			02.16		МУ	1	
Проверил		Ильина			02.16	Схема функциональных зон	ООО «Атлас-А»		