

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 ПО ОБОСНОВАНИЮ

Пояснительная записка

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 ПО ОБОСНОВАНИЮ

Пояснительная записка

Директор ООО «Атлас-А»
Исполнитель

Л.Ю. Ильина
В.А. Горбатюк

Томск 2016

СОДЕРЖАНИЕ

№	Наименование	Примечание
	Введение	
1.	Местоположение территории	
2.	Основные характеристики территории	
3.	Характеристика зоны с особыми условиями использования территории	
4.	Обоснование выбранного варианта размещения объекта	
5.	Заключение	

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. 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.

2. Основные характеристики территории

Согласно карте градостроительного зонирования, Правил землепользования и застройки, территория указанного земельного участка расположена в границах территориальной зоны земель, занятых сельскохозяйственными угодьями в составе земель сельскохозяйственного назначения (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).

Рельеф участка спокойный, большого перепада высот не наблюдается. Вся территория незначительно понижена относительно трассы местного значения Михайловка-Александровское-Итатка, с которой осуществляется основной подъезд.

На незначительном удалении с северной стороны, находятся такие предприятия как: ООО «Межениновская птицефабрика» и ОГУП «Светленское ДРСУ».

Данная территория свободна от строений и лесных насаждений, сезонного подтопления не наблюдается.

3. Характеристика зоны с особыми условиями использования территории

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 позволяет использовать участок для размещения складов и деревообрабатывающих производств.

4. Обоснование выбранного варианта размещения объекта

На данной территории планируется размещение складов пиломатериала с площадками для складирования и сортировки. Основной подъезд осуществляется с трассы местного значения Михайловка-Александровское-Итатка.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки, территория указанного земельного участка расположена в границах территориальной зоны земель, занятых сельскохозяйственными угодьями, перечнем видов разрешенного использования которой размещение складов и производственных предприятий не предусмотрено.

Изменения в генеральном плане, в связи с изменением категории земельного участка, не противоречат основной концепции развития сельского поселения и в полной мере позволяют обеспечить:

- основные направления градостроительного развития территории;
- основные направления территориального развития производственного и агропромышленного комплексов;
- основные направления сохранения и развития объектов природного наследия, а также сохранение экологического равновесия данной территории.

Сложившаяся транспортная инфраструктура позволяет обеспечить круглогодичный беспрепятственный доступ на территорию участка, что в свою очередь упростит логистическую схему доставки товаров потребителям и в конечном итоге, уменьшит транспортную составляющую.

Дальнейшее развитие предприятия предполагает увеличение производственных мощностей с ориентацией на продукцию, отвечающую современным требованиям в деревообрабатывающей отрасли. Данное развитие позволит создать новые рабочие места и обеспечить увеличение налоговых поступлений в бюджет.

5. 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.