Проект изменений генерального плана,

правил землепользования и застройки

Новоюгинского сельского поселения

Пояснительная записка

Генеральный план, правила землепользования и застройки Новоюгинского сельского поселения разработаны ООО «Геоземстрой» (Воронеж) в 2013 г., утверждены решениями совета поселения от 27.12.2013 г. N 230 и от 31.03.2014 г. N 238. Проект изменений их подготовлен в соответствии с постановлением администрации поселения от 28.05.2020 г. N 11.

Новоюгинское сельское поселение расположено в центральной части Каргасокского района Томской области, в низовьях р.Васюган, разделяющей территорию на правобережную и левобережную части. Площадь 59 416 га., из них на земли лесного фонда приходится 39 080 га., много болот и озёр. Населенные пункты – с.Новоюгино (493 жителя), с.Староюгино (467 жителей), п.Большая Грива (207 жителей), с.Наунак (34 жителя).

Расстояние до районного центра (с.Каргасок) около 35 км., до областного центра (г.Томск) около 530 км. Ближе всех к с.Новоюгино находятся – с.Староюгино (4,8 км. вверх по р.Васюган) и д.Лозунга (6,6 км. по дороге в сторону с.Каргасок). Транспортное сообщение с п.Большая Грива, районным и областным центрами круглогодичное автотранспортом. Связь с с.Староюгино и с.Наунак осуществляется по реке (навигационный период), по зимникам и ледовым переправам (межнавигационный период), а также вертолётами ( во время ледостава и ледохода).

Центр поселения с.Новоюгино, подступающее к правому берегу р.Васюган , имеет форму вытянутого многоугольника (3,6 км с востока на запад и 0,5 км с севера на юг). Каких-либо сельскохозяйственных или промышленных предприятий в селе нет. Лесоучасток прекратил своё существование в 1990-е годы. В последнее время наметилась тенденция к возобновлению лесозаготовки и лесопереработки. Проектируемые участки территориальной зоны П1 (зона размещения предприятий 5 класса санитарной опасности) позволяет организовать лесные склады, где можно будет проводить сортировку, распиловку, хранение лесоматериалов и отгрузку их потребителями.

Первый из вышеуказанных участков площадью 3,790 га. (фрагмент 1) организуется на западе села в конце ул. Центральная – вместо упраздняемой территориальной зоны Ж1 (зона застройки индивидуальными жилыми домами). Второй участок площадью 2,760 га. (фрагмент 2) – в восточной части, начало ул. Лесная, за счёт территориальной зон Cx3 (зона сельскохозяйственных угодий) и Сх4 (зона древесно-кустарниковой растительности в составе зоны сельскохозяйственного использования).

При проектировании новых участков откорректированы границы с.Новоюгино, убраны санитарно-защитные зоны несуществующих объектов, переведён из территориальной зоны О1 (зона делового, общественного и коммерческого назначения) в территориальную зону Ж1 земельный участок у пересечения ул. Центральная с проездом ко второй (восточной) зоне П1. Кроме того, уточнены границы санитарно-защитной зоны производственной базы и склада ГСМ (район пристани), а также границы кладбища и его санитарно–защитной зоны.

Для вновь образуемых данным проектом участков территориальной зоны П1 с учётом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны» и СП 114.13330.2016 «Склады лесных материалов. Противопожарные нормы» устанавливается санитарно-защитная зона шириной 50 м. При этом объём складируемых лесоматериалов для каждого участка не должен превышать 10 000 куб.м., а объём складируемых пиломатериалов – 1000 куб.м. Лесопильные станки необходимо размещать, отступив не менее 100 м. от границы санитарно- защитных зон, обращенных к жилой застройке.

Участок, образуемый в западной части с.Новоюгино (фрагмент 1), затрагивает водоохраную зону р.Лосёвка. Размещаемые в пределах этой зоны объекты должны быть оборудованы сооружениями , обеспечивающими охрану реки от загрязнения и засорения(сбор отходов производства, отведение сточных вод в приёмники из водонепроницаемых материалов).

Поскольку планируемое использование проектируемых участков не отражено действующим генеральным планом, а также действующими правилами землепользования и застройки, в перечень основных видов разрешённого использования зоны П1 добавляется «заготовка древесины» (лесной склад), код классификатора 10.1 (приложение к приказу минэкономразвития России от 01.09.2014 г. N 540).

Графическая часть проекта включает:

схему размещения откорректированных в генеральном плане, правилах землепользования и застройки частей с.Новоюгино

схему западной части с.Новоюгино, отображающую ситуацию до внесения изменений

схему западной части с.Новоюгино, отображающую ситуацию после внесения изменений

схему восточной части с.Новоюгино, отображающую ситуацию до внесения изменений

схему восточной части с.Новоюгино,отображающую ситуацию после внесения изменений