



ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО  
РОССИЙСКИЙ НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ И ПРОЕКТНЫЙ

**ИНСТИТУТ УРБАНИСТИКИ**

ОАО «РосНИПИУрбанистики»

196191, Санкт-Петербург, ул. Бассейная, д.21, лит.А

E-mail: [mail@urbanistika.ru](mailto:mail@urbanistika.ru)

[vasch@peterstar.ru](mailto:vasch@peterstar.ru)

тел. / факс: +7(812)370-1176; тел.: 370-1023, 370-3471

<http://www.urbanistika.ru>

НЕСЕКРЕТНО

Инв. № 5559 НС

Экз. №

## МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ

### «МАЛИНОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»

### ТОМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ

## ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

## ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

Генеральный директор института  
доктор архитектуры, профессор

**В.А. Щитинский**

Главный инженер института  
доктор экологии

**Д.Х. Шалахина**

Главный архитектор института  
Почетный архитектор РФ

**И.Е. Гришечкина**

Руководитель АПМ-1

**О.С. Енина**

Главный архитектор проекта

**И.В. Ратникова**

Руководитель инженерных разделов

**О.В. Кириленко**

## СОДЕРЖАНИЕ

<b>1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ .....</b>	<b>4</b>
<b>2. ПЛАНИРУЕМЫЕ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ.....</b>	<b>7</b>
2.1 СОЦИАЛЬНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА .....	7
2.2 ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД .....	8
2.3 ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА .....	9
2.4 ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА .....	10
2.4.1 Водоснабжение .....	10
2.4.2 Водоотведение .....	10
2.4.3 Электроснабжение.....	11
2.4.4 Теплоснабжение.....	11
2.4.5 Газоснабжение.....	11
2.5 ИНЖЕНЕРНАЯ ПОДГОТОВКА И ЗАЩИТА ТЕРРИТОРИИ.....	12
<b>3. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, А ТАКЖЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО И МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ .....</b>	<b>13</b>
<b>П Р И Л О Ж Е Н И Е.....</b>	<b>16</b>

**СОСТАВ ПРОЕКТНЫХ МАТЕРИАЛОВ**

№№ п/п	Наименование	Гриф	Инв. №	Масштаб
<b>Генеральный план</b>				
<i>Утверждаемая часть (Положение о территориальном планировании)</i>				
1.	CD диск – (Графические и текстовые материалы)	НС	2567-к	-
<i>Текстовые материалы</i>				
2.	Положения о территориальном планировании	НС	5559	-
<i>Графические материалы (карты-схемы)</i>				
3.	Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения. Карта функционального зонирования поселения (основной чертеж)	НС	11570	б/м
4.	Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения. Карта функционального зонирования поселения (основной чертеж). Фрагмент	НС	12732	б/м
5.	Карта границ населенных пунктов, входящих в состав поселения	НС	11571	б/м

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- Правовыми основами разработки Генерального плана МО «Малиновское сельское поселение» является Градостроительный кодекс Российской Федерации (от 29 декабря 2004 года № 190-Ф).
- Подготовка Генерального плана МО «Малиновское сельское поселение» осуществлена на основании Стратегии социально-экономического развития Сибири до 2020 года, Стратегии развития Томской области до 2020 года, Программы социально-экономического развития Томской области на 2006-2010 годы и на период до 2012 года, Программы социально-экономического развития МО «Томского района» Томской области до 2012 года, Программы социально-экономического развития Малиновского сельского поселения до 2012 года, иных стратегических документов, документов программно-целевого и отраслевого планирования Российской Федерации, Томской области, Томского района и поселения.
- Подготовка Генерального плана МО «Малиновское сельское поселение» осуществлена с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в Схеме территориального планирования Томской области и проекте Схемы территориального планирования Томского муниципального района.
- Расчетный срок генерального плана – 2035 год.
- Генеральный план является градостроительным документом, определяющим в интересах населения и государства условия формирования среды жизнедеятельности, направления и границы развития территории поселения, установление и изменение границ населенных пунктов в составе поселения, функциональное зонирование территорий, развитие инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, градостроительные требования к сохранению объектов историко-культурного наследия, экологическому и санитарному благополучию.
- Задача Генерального плана состоит в создании условий для осуществления полномочий органов муниципальной власти в области градостроительной деятельности в соответствии с федеральным законом № 131 «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».
- Общие сведения о поселении: Генеральный план МО «Малиновское сельское поселение» реализуется в границах установленных Законом Томской области от 12.11.2004 № 241-ОЗ «О наделении статусом муниципального района, сельского поселения и установлении границ муниципальных образований на территории Томского района».

В Малиновское сельское поселение входит 6 сельских населенных пунктов: с. Малиновка, с. Александровское, п. Заречный, п. Молодежный, д. Ольговка, д. Москали.

Общая площадь территории поселения составляет 42247 га, численность населения – 5318 чел. на 01.01.2012г. (7,7 % от общей численности населения района).

- Социально-экономический потенциал территории:

Основной потенциал развития МО «Малиновское сельское поселение» заключается в его выгодном расположении во внутренней зоне Томской агломерации в сочетании с богатыми минерально-сырьевыми ресурсами.

Стратегические перспективы развития экономической базы Малиновского сельского поселения основаны на:

- развитию деятельности ОАО «ТГОК «Ильменит» (с вовлечением новых участков Туганского месторождения, строительством нового ГОКа), создание логистического узла для обслуживания Туганского ГОКа,
- создание производств, использующих местную сырьевую базу – стекольная промышленность, щебеночный завод, производство прочих строительных материалов,
- создании производственных и коммунально-складских зон, где возможно как создание новых предприятий, так размещение производственных баз существующих компаний, перемещаемых из г.Томска;
- развитию малого бизнеса производственных и непромышленных направлений,
- повышение эффективности деятельности агропромышленного комплекса,
- расширении сферы обслуживания, в том числе придорожного сервиса, социального обслуживания, потребительского рынка.

■ Прогнозная численность населения:

Социально-экономические перспективы развития Малиновского поселения и активная демографическая политика скажется на улучшении процессов естественного движения населения, в связи с чем численность населения к 2035 году рассчитывается – **6,2** тыс. человек.

■ Мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры регионального значения и местного значения муниципального района:

В соответствии с положениями утвержденных региональных программных документов и документов территориального планирования на территории Малиновского сельского поселения планируются следующие мероприятия:

**Регионального значения:**

- Реконструкция автодороги Михайловка – Александровское – Итатка, на участке 27 км – Итатка, протяженность – 20 км с заменой гравийного покрытия на асфальтобетонное, в том числе, в пределах поселения 16 км. (по ОЦП "Совершенствование и развитие автодорог Томской области до 2010 г. (с прогнозом до 2020 г.)".
- Строительство участка автодороги Малиновка – Октябрьское - Асино Протяженность в пределах Малиновского поселения – 2,0 км. Покрытие асфальтобетонное.

**Местного значения (муниципального района):**

- Реконструкция подъезда от автодороги Михайловка – Александровское–Итатка к д. Ольговка (Замена грунтового покрытия на асфальтобетонное.) Протяженность – 2,0 км (в пределах поселения)
- Реконструкция подъезда к д. Москали. (замена грунтового покрытия на асфальтобетонное). Протяженность –1,1 км
- Строительство автодороги Семилужки – Заречный (покрытие асфальтобетонное). Протяженность –2,0 км. (в пределах поселения)
- Строительство автодороги Милоновка – Октябрьский (покрытие асфальтобетонное). Протяженность – 2,5 км (в пределах поселения).

■ Мероприятия по развитию инженерной инфраструктуры федерального, регионального значения и местного значения муниципального района:

В соответствии с положениями утвержденных региональных программных документов и документов территориального планирования на территории Малиновского сельского поселения планируются следующие мероприятия:

**Федерального значения:**

- Строительство участка ВЛ 500 кВ «Итатская – Томская».
- Строительство участка ВЛ 500 кВ «ПС Томская – ПС Парабель»
- Строительство участка ВЛ 500 кВ «ПС Томская – ПС Северская АЭС»
- Строительство участка ВЛ 220 кВ «ПС Томская – ПС

**Регионального значения:**

- Строительство участка магистрального газопровода-отвода на ГРС «Асино» и ГРС «Зырянское»

**Местного значения (муниципального района):**

- Строительство распределительных газопроводов высокого (среднего) давления до ГРП в с. Малиновка, п. Молодежный, с. Александровское, п. Заречный и промышленных предприятий
- Строительство участка распределительного газопровода высокого (среднего) давления, идущего до газораспределительных пунктов в Воронинском сельском поселении (п. Семилужки)

▪ Предложения по установлению и изменению границ населенных пунктов:

Генеральным планом предлагается установить границы следующих населенных пунктов: с. Малиновка, с. Александровское, д. Ольговка, п. Заречный, д. Москали, п. Молодежный.

**Площади населенных пунктов в проектируемых границах**

Наименование	Существующая площадь земель населенных пунктов, га	Площади населенных пунктов в проектных границах, га
с.Малиновка	670,9	764,4
с.Александровское	168,2	232,8
п.Заречный	161,9	541,4
п.Молодежный	56,2	256,9
д.Москали	34,05	169,2
д.Ольговка	145,6	169,0
<b>Итого земель населенных пунктов</b>	<b>1236,85</b>	<b>2133,7</b>

## 2. ПЛАНИРУЕМЫЕ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ

### 2.1 Социальная инфраструктура

№ п/п	назначение	наименование объекта	характеристика	местоположение	
				населенный пункт	функциональная зона
1.	обеспечение условий для развития на территории поселения физической культуры и массового спорта	Физкультурно-оздоровительный комплекс	1000 м <sup>2</sup>	с.Малиновка	зона многофункциональной общественно-деловой застройки
2.		Спортивный зал	288 м <sup>2</sup>	с.Александровское	
3.		Спортивный зал	288 м <sup>2</sup>	п.Заречный	
4.		Плоскостные спортивные сооружения	2000 м <sup>2</sup>	п.Заречный	
5.	создание условий для организации досуга и обеспечения жителей поселения услугами организаций культуры	Объект культуры клубного типа с библиотекой	100 зрит. мест	п.Заречный	

## 2.2 Жилищный фонд

№ п/п	назначение	наименование объекта	характеристика (ориентировочная площадь нового жилищного строительства к 2035 году – тыс.м <sup>2</sup> )		местоположение - функциональная зона
1	<p>обеспечение малоимущих граждан, проживающих в поселении и нуждающихся в улучшении жилищных условий, жилыми помещениями в соответствии с жилищным законодательством, организация строительства и содержания муниципального жилищного фонда,</p> <p>создание условий для жилищного строительства</p>	индивидуальные жилые дома	<p>с.Малиновка с.Александровское д.Ольговка п.Заречный д.Москали п.Молодежный</p>	<p>24,4 16,0 0,0 24,0 0 14,4</p>	жилая зона



### 2.3 Транспортная инфраструктура

Мероприятия	Протяженность в пределах поселения (км)	Примечание
<b>Местного значения – внутрипоселковые улицы и дороги</b>		
1. Благоустройство улично-дорожной сети сел поселения: <ul style="list-style-type: none"> <li>• реконструкция проезжих частей;</li> <li>• строительство тротуаров, освещения, организацией водоотвода с проезжих частей.</li> </ul>	38	С заменой грунтового покрытия на покрытие переходного типа и грунтовоулучшенные
2. Строительство жилых улиц в населенных пунктах поселения в кварталах нового строительства, всего: в том числе: <ul style="list-style-type: none"> <li>с. Малиновка</li> <li>п. Молодежный</li> <li>п. Заречный</li> <li>с. Александровское</li> </ul>	15	Покрытие асфальтобетонное и переходного типа.
	6,0	
	3,0	
	3,5	
	2,5	

В результате проектных мероприятий протяженность автодорог местного значения муниципального района увеличится до 10,6 км.

Общая протяженность автодорог общего пользования вне населенных пунктов к расчетному сроку составит 61,6 км.

Все автодороги местного значения общего пользования будут иметь асфальтобетонное покрытие.

Протяженность улично-дорожной сети населенных пунктов поселения увеличится до 78 км.

Все внутрипоселковые улицы и дороги будут иметь твердые и грунтовоулучшенные покрытия.

## 2.4 Инженерная инфраструктура

### 2.4.1 Водоснабжение

№ п п	Назначение	Наименование объекта	Характеристика	Местоположение - функциональная зона (для нелинейных объектов)	Характеристика зон с особыми условиями использования, установленных в связи с размещением объекта
<b>Организация водоснабжения населения</b>					
1	Транспортировка воды	Сети водоснабжения	Строительство	с. Малиновка, с.Александровское, п.Молодежный, п.Заречный	
2	Забор воды	Артезианские скважины	Бурение новых скважин, при необходимости	п.Молодежный Зона инженерной инфраструктуры	Зоны санитарной охраны в составе 3-х поясов (1 пояс 30-50м от скважин)
3	Регулирования напора и расхода воды	Водонапорные башни	Капитальный ремонт	с. Малиновка, с.Александровское, п.Заречный Зона инженерной инфраструктуры	В границах 1 пояса зоны санитарной охраны источника водоснабжения
4	Очистка и обеззараживание исходной воды	Водопроводные очистные сооружения	Строительство станций обезжелезивания	с. Малиновка, с.Александровское, п.Молодежный, п.Заречный. Зона инженерной инфраструктуры	В границах 1 пояса зоны санитарной охраны источника водоснабжения

### 2.4.2 Водоотведение

№ п п	Назначение	Наименование объекта	Характеристика	Местоположение, функциональная зона (для нелинейных объектов)	Характеристика зон с особыми условиями использования, установленных в связи с размещением объекта
<b>Организация водоотведения</b>					
1	Очистка сточных вод	Очистные сооружения канализации модульного типа	Строительство	с. Малиновка, с.Александровское, п.Заречный. Зона инженерной инфраструктуры	Санитарно-защитная зона 100 – 150 м
2	Транспортировка сточных вод	Сети водоотведения	Строительство	с. Малиновка, с.Александровское, п.Молодежный, п.Заречный.	-
3	Очистка сточных вод	Установка автономных систем водоотведения и очистки стоков	Для каждого дома, либо для группы домов	д.Москали, д.Ольговка Зона инженерной инфраструктуры	-

### 2.4.3 Электроснабжение

№ п/п	Назначение	Мероприятия, объекты	Местоположение
1.	распределение электроэнергии на центры питания распределительной сети поселения	Реконструкция ТП 10/0,4 кВ, находящихся в неудовлетворительном состоянии	с. Малиновка, п. Заречный, с. Александровское
2.		Реконструкция изношенных сетей 10(6)/0,4 кВ	с. Малиновка, с. Александровское
3.		Установка дополнительных трансформаторов на однострановых ТП 10(6)/0,4 кВ, при необходимости установка более мощных трансформаторов на ТП 10(6)/0,4 кВ	с. Малиновка, п. Заречный, с. Александровское
4.		Сооружение новых ТП 10(6)/0,4 кВ	с. Малиновка
5.		Строительство кабельных линий до новых трансформаторных подстанций	с. Малиновка

### 2.4.4 Теплоснабжение

№ п/п	Назначение	Мероприятия, объекты	Местоположение
1.	организация теплоснабжения в границах населённых пунктов поселения: производство тепловой энергии	Реконструкция и модернизация оборудования котельных, с переводом на природный газ и увеличением установленной тепловой мощности	с. Малиновка
2.		Строительство котельной установленной тепловой мощностью 30 Гкал/час	с. Заречное
3.		Замена изношенных участков тепловых сетей и повышение их теплоизоляции	с. Малиновка
4.		Строительство теплосетей.	с. Малиновка
5.		Развитие централизованного горячего водоснабжения	с. Малиновка
6.		Оснащение систем теплоснабжения, особенно приемников теплоэнергии, средствами коммерческого учета и регулирования	с. Малиновка
7.		Усиление теплоизоляции ограждающих конструкций зданий	с. Малиновка

### 2.4.5 Газоснабжение

№ п/п	Назначение	Мероприятия, объекты	Местоположение
1.	распределение природного газа	Сооружение газораспределительных пунктов (ГРП)	с. Малиновка, п. Молодежный, п. Заречный, с. Александровское, промышленные предприятия
2.		Развитие газораспределительной сети низкого давления для газификации жилищного фонда.	с. Малиновка, п. Молодежный, п. Заречный, с. Александровское

## 2.5 Инженерная подготовка и защита территории

Населенный пункт	Перечень мероприятий
<b>Инженерно-технические мероприятия местного уровня</b> 1. Противоэрозионные и противооползневые мероприятия (выборочно, при необходимости) 2. Капитальный ремонт ГТС 3. Организация водоотведения поверхностного стока и его очистка (дождевая канализация) 4. Обустройство рекреационных зон	
Малиновское сельское поселение с.Малиновка с.Александровское п.Заречный п.Молодежный д.Ольговка д.Москали	<u>Капитальный ремонт ГТС</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Молодежный (срочный)</li> <li>▪ Александровское</li> </ul> <u>Дождевая канализация</u> Водостоки Очистные сооружения (модульные) <u>Обустройство рекреационных зон</u> Малиновка, Александровское, Заречный, Молодежный

**3. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, А ТАКЖЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО И МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ**

№ п/п	Функциональные зоны и их параметры	Планируемые для размещения объекты значения: (нелинейные объекты)		
		регионального	местного – муниципального района	местного – поселения
<b>1</b>	<b>Жилые зоны:</b>			
1.1	Зона многоквартирной среднеэтажной застройки (4-5 эт.)	-	-	-
1.2	Зона малоэтажной застройки индивидуальными жилыми домами с земельными участками для ведения личного подсобного хозяйства	-	-	индивидуальные жилые дома: – в с. Малиновска, с.Александровское, п. Молодежный, п. Заречный
<b>2</b>	<b>Общественно-деловые зоны:</b>			
2.1	Зона многофункциональной общественно-деловой застройки	-	-	спортивно-оздоровительный комплекс в с.Малиновка;  объект культуры клубного типа с библиотекой, спортивный зал в п.Заречный, с.Александровское;
2.2	Зона размещения объектов здравоохранения и социальной защиты	-	-	-
2.3	Зона размещения объектов образования	-	- объект дошкольного образования в п. Заречный	-
<b>3</b>	<b>Зоны сельскохозяйственного использования:</b>			
3.1	Зона сельскохозяйственных угодий	-	-	во всех населенных пунктах
3.2	Зона размещения садовых и дачных участков	-	-	-

№ п/п	Функциональные зоны и их параметры	Планируемые для размещения объекты значения: (нелинейные объекты)		
		регионального	местного – муниципального района	местного – поселения
<b>4</b>	<b>Зоны рекреационного использования:</b>			
4.1	Зона зеленых насаждений общего пользования	-	-	- Зеленые насаждения общего пользования: бульвар, сквер, аллея
4.2	Зона размещения объектов рекреации и туризма	-	-	организация зон отдыха: - в с. Малиновска, с.Александровское, п. Молодежный, п. Заречный
4.3	Зона размещения спортивно-оздоровительных объектов	-	-	- плоскостные спортивные сооружения в п.Заречный
<b>5</b>	<b>Зона лесохозяйственного использования</b>	-	-	
<b>6</b>	<b>Производственные зоны:</b>			
6.1	Зона размещения производственных объектов	-	-	- производственные объекты в п. Молодежный
<b>7</b>	<b>Зона транспортной инфраструктуры</b>	транспортно-логистическая зона ОАО «ТГОК «Ильменит» рядом с с.Малиновка	-	- станции технического обслуживания легковых автомобилей
<b>8</b>	<b>Зона инженерной инфраструктуры</b>	-	-	- водозаборные скважины, - водопроводные очистные сооружения, - канализационные насосные станции, - очистные сооружения канализации
<b>9</b>	<b>Зона специального назначения:</b>			
9.1	Зона размещения кладбища	-	-	- кладбище в с. Малиновка, п. Заречный

№ п/п	Функциональные зоны и их параметры	Планируемые для размещения объекты значения: (нелинейные объекты)		
		регионального	местного – муниципального района	местного – поселения
9.2	Зона зеленых насаждений специального назначения	-	-	по периметру зон производственных объектов и объектов специального назначения
9.3	Зона скотомогильников, свалок, пунктов перегруза ТБО	-	-	– организация пунктов перегрузки ТБО в с. Малиновка

# **П Р И Л О Ж Е Н И Е**



Приложение 1 к письму  
Департамента по культуре и туризму  
Томской области  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

<b>Томский район, Объекты археологического наследия</b>					
№ п/п	Наименование объекта	Время создания	Документ постановки на госохрану	Местонахождение	Координаты
<b>Малиновское сельское поселение</b>					
<b><i>Выявленные объекты археологического наследия</i></b>					
1	Одиночная западина Омутная	Датировка затруднена	Приказ Департамента по культуре Томской области от 03.04 2012 № 84/01- 07 «О включении в список выявленных объектов культурного наследия объектов археологического наследия на территории Томской области»	3,0 км к СВ от п. Рассвет, правый берег р. Омутная	56°39'5.16С 85°141 1.5В