# ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

**«ГЕОКАДСЕРВИС»**

НЕСЕКРЕТНО

Экз.№\_

**ПРОЕКТ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**«МАЛИНОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ» ТОМСКОГО РАЙОНА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Директор ООО «Геокадсервис» А.В. Шуверов

г. Томск 2019 г

|  |  |
| --- | --- |
| **ОГЛАВЛЕНИЕ** | |
| **СОДЕРЖАНИЕ** | **2** |
| **СОСТАВ ПРОЕКТА**………………………………………………………………………. | **3** |
| **1. ВВЕДЕНИЕ**............................................................................................................................. | **4** |
| **2. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О ТЕРРИТОРИИ**……………………………………………… | **5** |
| **3.ОБОСНОВАНИЕ ПРЕДЛОЖЕНИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ**  **ПЛАНИРОВАНИЮ**…………………………………………………………………………… | **7** |
| **4. ОЦЕНКА ВОЗМОЖНОГО ВОЗДЕЙСТВИЯ НА ОКРУЖАЮЩУЮ СРЕДУ И ЧЕЛОВЕКА**……………………………………………………………………………………. | **8** |
| **5.ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В ПОЛОЖЕНИЕ О**  **ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**………………………………………………. | **9** |
| **6. ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ (КАРТЫ)**………………………………………….. | **10** |

# СОСТАВ ПРОЕКТА

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | **Наименование** | **Гриф** | **Масштаб** |
|  | Изменения в Генеральный план  муниципального образования «Малиновское сельское поселение» Томского района Томской области | | |
|  | ***Положение о территориальном планировании*** | | |
|  | *Текстовые материалы* |  |  |
| 1 | Положение о территориальном планировании. | НС | - |
|  | *Графические материалы (карты)* |  |  |
| 2 | Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения. Карта функционального зонирования поселения (основной чертеж). Проект изменений. | НС | б/м |
|  | ***Материалы по обоснованию проекта*** | | |
|  | *Текстовые материалы* |  |  |
|  | Материалы по обоснованию | НС | - |
|  | *Графические материалы (карты)* |  |  |
| 3 | Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения. Карта функционального зонирования поселения (основной чертеж). Проект изменений. | НС | б/м |
| 4 | Карта границ населенных пунктов, входящих в состав поселения. Фрагмент.  Проект изменений. | НС | б/м |
| 5 | Диск CD – Положение о территориальном планировании (графические и текстовые материалы). Материалы по обоснованию проекта (графические и текстовые материалы). | НС | - |

1. **ВВЕДЕНИЕ**

Генеральный план муниципального образования «Малиновское сельское поселение» Томского района Томской области выполнен ОАО «РосНИПИ Урбанистики» (г. Санкт- Петербург) и утвержден решением Совета Малиновского сельского поселения от 25.12.2013 № 49.

Настоящий проект изменений в Генеральный план муниципального образования «Малиновское сельское поселение» Томского района Томской области (далее – Проект) подготовлен ООО «Геокадсервис» в части изменения функциональной зоны сельскохозяйственного назначения в производственную зону в целях использования территории для строительства и эксплуатации объекта «Туганский горно-обогатительный комбинат производственной мощностью 575 тыс. тонн в год (1 этап). в качестве документа, направленного на создание оптимальных условий территориального и социально- экономического развития Малиновского сельского поселения.

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

Основание для подготовки проекта: Постановление Администрации Малиновского сельского поселения "О внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки муниципального образования "Малиновское сельское поселение".

# ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О ТЕРРИТОРИИ

Генеральный план муниципального образования «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».

Малиновское сельское поселение расположено в северо-восточной части Томского района Томской области.

На севере поселение граничит с Итатским сельским поселением; на востоке - с Октябрьским сельским поселением; на юго-востоке - с Воронинским сельским поселением; на юге - с Копыловским сельским поселением; на западе - с Наумовским сельским поселением.

Административным центром Малиновского сельского поселения является село Малиновка.

В муниципальное образование «Малиновское сельское поселение» входит шесть сельских населенных пунктов: село Малиновка, село Александровское, деревня Ольговка, поселок Молодежный, деревня Москали, поселок Заречный.

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

Настоящий проект изменений в Генеральный план муниципального образования «Малиновское сельское поселение» Томского района Томской области предлагается изменить в части изменения функциональной зоны сельскохозяйственного назначения зоны незаселенных природных территорий, зоны прочих территорий, покрытых лесом, территорию месторождений полезных ископаемых в производственную зону в целях использования территории для строительства и эксплуатации объекта «Туганский горно-обогатительный комбинат производственной мощностью 575 тыс. тонн в год (1 этап). Технологическая автодорога на ЖД транспортно-логистический терминал;

«Туганский горно-обогатительный комбинат производственной мощностью 575 тыс. тонн в год (1 этап). Карьеры Южно-Александровского (ЮА) участка Туганского месторождения. Очистные сооружения карьерных сточных вод».

в качестве документа, направленного на создание оптимальных условий территориального и социально- экономического развития Малиновского сельского поселения.

Полная информация о планах и программах комплексного социально-экономического развития муниципального образования; результаты анализа использования территорий поселения, возможных направлений развития территорий и прогнозируемых ограничений их использования; обоснования выбранного варианта размещения объектов местного значения поселения; оценка возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения поселения на комплексное развитие территорий; сведения об утвержденных документами территориального планирования Российской Федерации, документами территориального планирования Томской области, документами территориального планирования Томского района видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территории поселения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района, их основные

характеристики, местоположение, характеристики зон с особыми условиями использования территорий; перечень и характеристики основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера; перечень земельных участков, которые включаются в границы населенных пунктов, входящих в состав поселения и целей их планируемого использования содержатся в материалах по обоснованию проекта генерального плана МО «Малиновское сельское поселение», выполненного ОАО «РосНИПИ Урбанистики» (г. Санкт-Петербург) в 2013 году (инв. № 5560).

# ОБОСНОВАНИЕ ПРЕДЛОЖЕНИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ

Подготовка проекта изменений в Генеральный план Малиновского сельского поселения осуществлена по предложению АО «Туганский горно-обогатительный комбинат «Ильменит» (АО «ТГОК «Ильменит») в целях юридического оформления земельных участков и объектов капитального строительства на землях, расположенных в границах МО Малиновского сельского поселения.

При подготовке графического и текстового описания местоположения границы населенного пункта с. Малиновка

# ОЦЕНКА ВОЗМОЖНОГО ВОЗДЕЙСТВИЯ НА ОКРУЖАЮЩУЮ СРЕДУ И ЧЕЛОВЕКА

Проектные изменения границ населенного пункта с. Малиновка (при соблюдении нормативных требований при дальнейшей планировке и застройке территории) 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.

При изменении функциональной зоны сельскохозяйственного назначения, зоны незаселенных природных территорий, зоны прочих территорий, покрытых лесом, территорию месторождений полезных ископаемых в производственную зону в целях использования территории для строительства и эксплуатации объекта: АО «ТГОК «Ильменит»: «Туганский горно-обогатительный комбинат производственной мощностью 575 тыс. тонн в год (1 этап). Технологическая автодорога на ЖД транспортно-логистический терминал.

«Туганский горно-обогатительный комбинат производственной мощностью 575 тыс. тонн в год (1 этап). Карьеры Южно-Александровского (ЮА) участка Туганского месторождения. Очистные сооружения карьерных сточных вод».

# ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

Проектные решения в Генеральный план муниципального образования «Малиновское сельское поселение» по внесению изменений функциональной зоны сельскохозяйственного назначения, зоны незаселенных природных территорий, зоны прочих территорий, покрытых лесом, территорию месторождений полезных ископаемых в производственную зону П-2 не затрагивают вопросы, подлежащие согласованию в соответствии с требованиями статьи 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации.







