

**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.СОДЕРЖАНИЕ ПРЕДЛОЖЕНИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ	5
4. ОЦЕНКА ВОЗМОЖНОГО ВОЗДЕЙСТВИЯ НА ОКРУЖАЮЩУЮ СРЕДУ И ЧЕЛОВЕКА	5
5. ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ (КАРТЫ)	6

СОСТАВ ПРОЕКТА

№ п/п	Наименование	Гриф	Масштаб
	Изменения в Генеральный план муниципального образования «Малиновское сельское поселение» Томского района Томской области		
	<i>Положение о территориальном планировании</i>		
	<i>Текстовые материалы</i>		
1	Общие сведения о территории	НС	-
2	Содержание предложений по территориальному планированию	НС	-
3	Оценка возможного воздействия на окружающую среду и человека	НС	-
	<i>Графические материалы (карты)</i>		
1	Карта градостроительного зонирования. Карта границ зон с особыми условиями использования территории. Проект изменений.		
2	Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения. Карта функционального зонирования поселения (основной чертеж). Проект изменений.	НС	б/м
3	Карта границ населенных пунктов, входящих в состав поселения. Проект изменений.	НС	б/м
4	Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения культурно- бытовой и социальной сферы. Карта	НС	б/м
5	Диск CD – Изменения в Правила Землепользования и застройки (текстовые и графические 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 подготовлен ООО «Геокадсервис» в части изменения территориальной зоны П-2 «Производственные зоны промышленно-коммунальных объектов IV-V, объектов с/х производства IV-V класса вредности (СЗЗ–100-50м)» на «Производственные зоны промышленно-коммунальных объектов I-V, объектов с/х производства I-V класса вредности (СЗЗ – 50-1000 м) П-2».

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

2. 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.

3. СОДЕРЖАНИЕ ПРЕДЛОЖЕНИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ

Внести изменения в графические материалы Генерального плана и Правила землепользования и застройки муниципального образования «Малиновское сельское поселение» в части изменения территориальной зоны П-2 «Производственные зоны промышленно-коммунальных объектов IV-V, объектов с/х производства IV-V класса вредности (СЗЗ–100-50м)» на «Производственные зоны промышленно-коммунальных объектов I-V, объектов с/х производства I-V класса вредности (СЗЗ – 50-1000 м) П-2».

4. ОЦЕНКА ВОЗМОЖНОГО ВОЗДЕЙСТВИЯ НА ОКРУЖАЮЩУЮ СРЕДУ И ЧЕЛОВЕКА

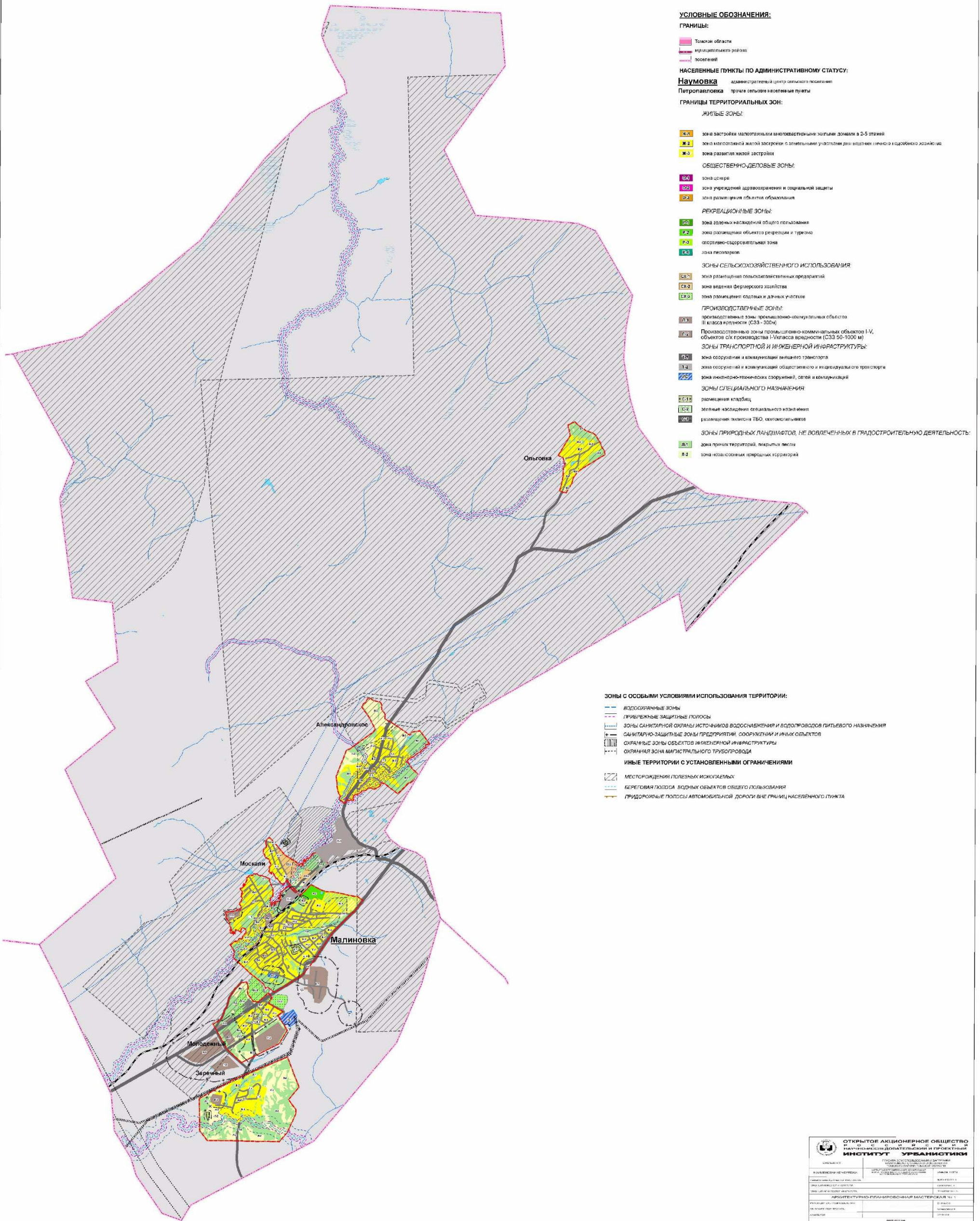
Изменение функционального зонирования территории Малиновского сельского поселения не приведут к превышению допустимого уровня воздействия на окружающую среду, в том числе на воздушную атмосферу, на почвы, на водный фонд, на особо охраняемые объекты и территории, на лесной фонд.

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МО "МАЛИНОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ"

РЕСЕКЦИЯ 1:10

Томского района Томской области

Карта градостроительного зонирования
карта границ зон с особыми условиями использования территории



ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ И ПРОЕКТИРОВАТЕЛЬСКИЙ ИНСТИТУТ УРБАНИСТИКИ	
ОБЪЕКТ:	ПРОЕКТ:
РАССМОТРЕНО ЧЕРЕЗ:	ДАТА:
ПОДГОТОВИТЕЛЬ:	ПОДПИСАТЕЛЬ:
АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНАЯ МАСТЕРСКАЯ № 1	АДРЕС:
ПОДПИСЬ:	ПОДПИСЬ:
ПОДПИСЬ:	ПОДПИСЬ:
ПОДПИСЬ:	ПОДПИСЬ:

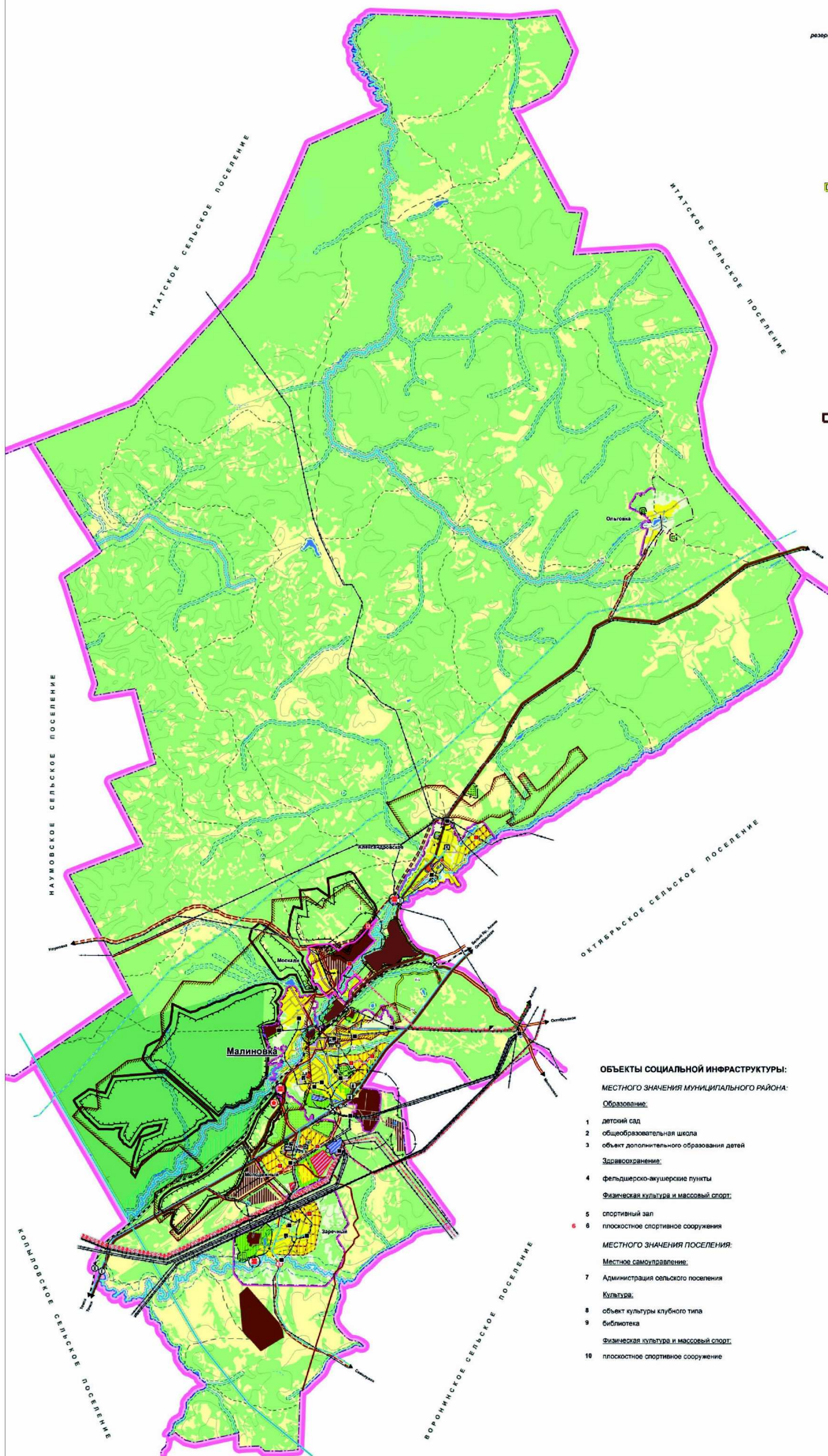
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

HECPETHO

МО "МАЛИНОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ"

Томского района Томской области

Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения.
Карта функционального зонирования поселения (основной чертеж)



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

ГРАНИЦЫ:

- резерв. проект. сущ.
- поселений
- населенных пунктов

НАСЕЛЕННЫЕ ПУНКТЫ ПО АДМИНИСТРАТИВНОМУ СТАТУСУ:

- Малиновка** административный центр сельского поселения
- Молодежный** прочие сельские населенные пункты

ГРАНИЦЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН:

ЖИЛЬЕ ЗОНЫ:

- многоквартирной застройки средней этажности (4-5 эт.)
- малозаточной застройки жилыми домами с земельными участками

ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ:

- многофункциональной общественно-деловой застройки
- зона размещения объектов образования
- зона размещения объектов здравоохранения

ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

- сельскохозяйственные угодья
- размещение садовых и дачных участков

ЗОНЫ ЛЕСОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

- эксплуатационных лесов
- защитных лесов

РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ:

- размещение объектов рекреации и туризма
- размещение спортивно-одоровительных объектов

ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ:

- размещение производственных объектов
- размещение коммунально-складских объектов

ЗОНЫ ТРАНСПОРТНОЙ И ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ:

- размещение объектов транспорта
- размещение инженерных объектов и сооружений

ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ:

- размещение кладбищ
- размещение свалок и скотомогильников, пунктов перегруза ТБО
- зеленые насаждения специального назначения

ИНЫЕ ТЕРРИТОРИИ:

- территории покрытые лесом
- водные объекты
- заболоченные территории

ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ:

- ВОДООХРАННЫЕ ЗОНЫ**
- ПРИБРЕЖНЫЕ ЗАЩИТНЫЕ ПОЛОСЫ**
- БЕРЕГОВАЯ ПОЛОСА ВОДНЫХ ОБЪЕКТОВ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ**
- ОХРАННЫЕ ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**
- САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫЕ ЗОНЫ ПРЕДПРИЯТИЙ, СООРУЖЕНИЙ И ИНЫХ ОБЪЕКТОВ**
- ОХРАННАЯ ЗОНА ЖЕЛЕЗНОЙ ДОРОГИ**
- ПРИДОРЖНАЯ ПОЛОСА АВТОМОБИЛЬНЫХ ДОРОГ**
- ТЕРРИТОРИИ НОРМАТИВНОГО НЕДРОПОЛЬЗОВАНИЯ:**

Месторождения полезных ископаемых:

- комплексное
- кварцевые глины
- проектируемые границы отработки месторождений
- питьевые воды
- Эксплуатируемые

ОБЪЕКТЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ:

- пункт накопления, сортировки и перегруза ТБО

ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ:

- ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНЫЙ ТРАНСПОРТ**
- железные дороги общего пользования
- железнодорожная станция
- железнодорожный остановочный пункт
- перевозы с автоматической сигнализацией
- АВТОМОБИЛЬНЫЙ ТРАНСПОРТ:**
- Автомобильные дороги общего пользования:

- Регионального или межмуниципального значения
- Местного значения муниципального района
- Местного значения внутрипоселковые улицы и дороги:

- основные
- второстепенные
- автодороги частные (ведомственные)
- Автодорожные сооружения:
- основные мосты и путепроводы
- АЗС

ТРУБОПРОВОДНЫЙ ТРАНСПОРТ:

- нефтепровод
- газопровод

ОБЪЕКТЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ:

- ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ:**
- линии электропередач
- подстанции

- ТЕПЛОСНАБЖЕНИЕ:**
- Котельная

- СВЯЗЬ:**
- АТС
- линии связи

- ВОДОСНАБЖЕНИЕ:**
- канализационные очистные сооружения
- канализационные насосные станции

ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ:

МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА:

Образование:

- 1 детский сад
- 2 общеобразовательная школа
- 3 объект дополнительного образования детей

Здравоохранение:

- 4 фельдшерско-акушерские пункты

Физическая культура и массовый спорт:

- 5 спортивный зал
- 6 плоскостное спортивное сооружения

МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ:

Местное самоуправление:

- 7 Администрация сельского поселения

Культура:

- 8 объект культуры клубного типа
- 9 библиотека

Физическая культура и массовый спорт:

- 10 плоскостное спортивное сооружения

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МО "МАЛИНОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ" Томского района Томской области

Карта границ населенных пунктов, входящих в состав поселения

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

ГРАНИЦЫ:

проект. суц.

- поселений
- населенных пунктов

НАСЕЛЕННЫЕ ПУНКТЫ ПО АДМИНИСТРАТИВНОМУ СТАТУСУ:

- Малиновка** административный центр сельского поселения
- Молодежный** прочие сельские населенные пункты

ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬ ПО КАТЕГОРИЯМ:

- земли населенных пунктов
- земли сельскохозяйственного назначения
- земли промышленности, энергетики, транспорта, связи и иного специального назначения
- земли лесного фонда

ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ:

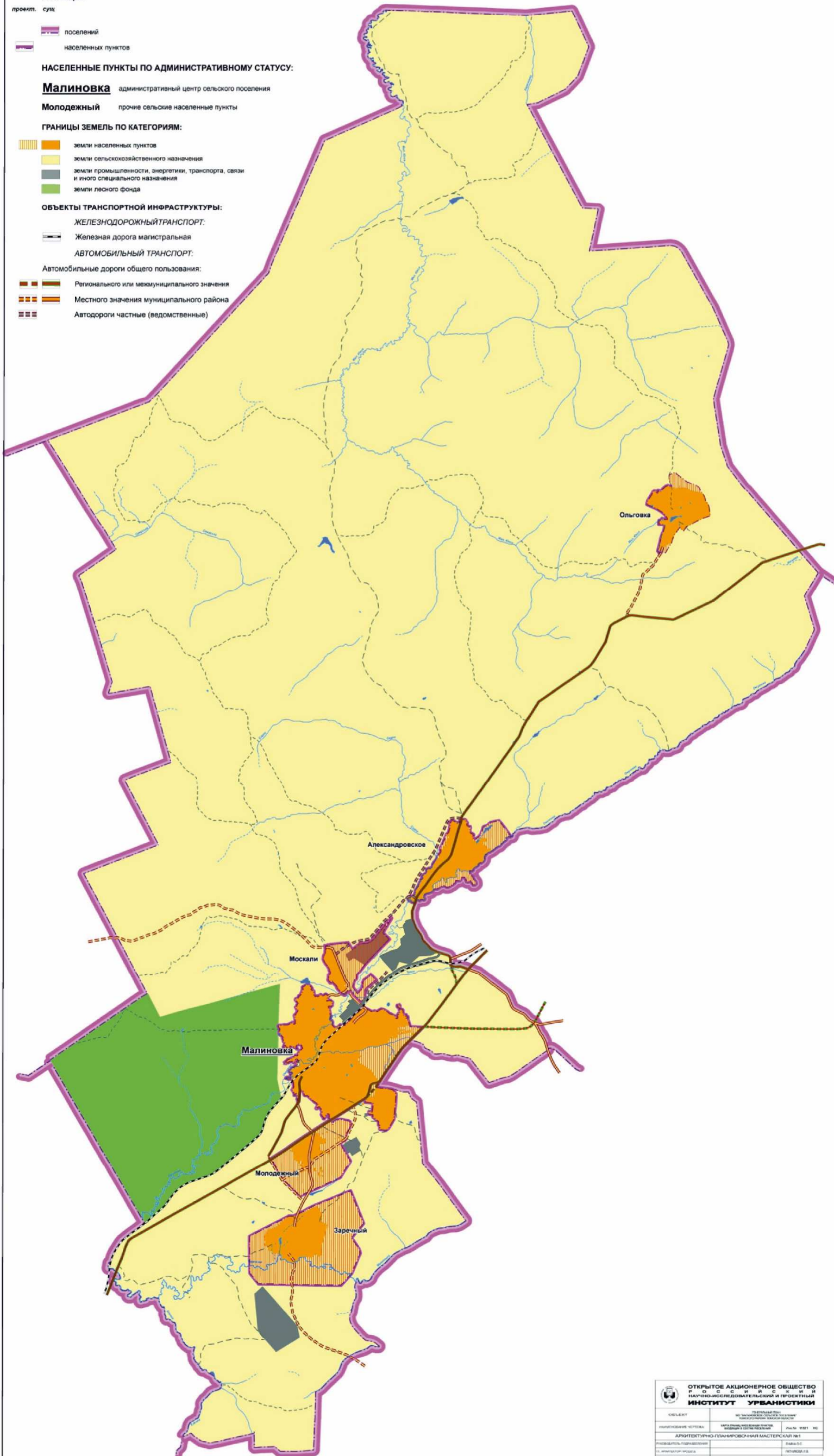
ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНЫЙ ТРАНСПОРТ:

- Железная дорога магистральная

АВТОМОБИЛЬНЫЙ ТРАНСПОРТ:

Автомобильные дороги общего пользования:

- Регионального или межмуниципального значения
- Местного значения муниципального района
- Автодороги частные (ведомственные)

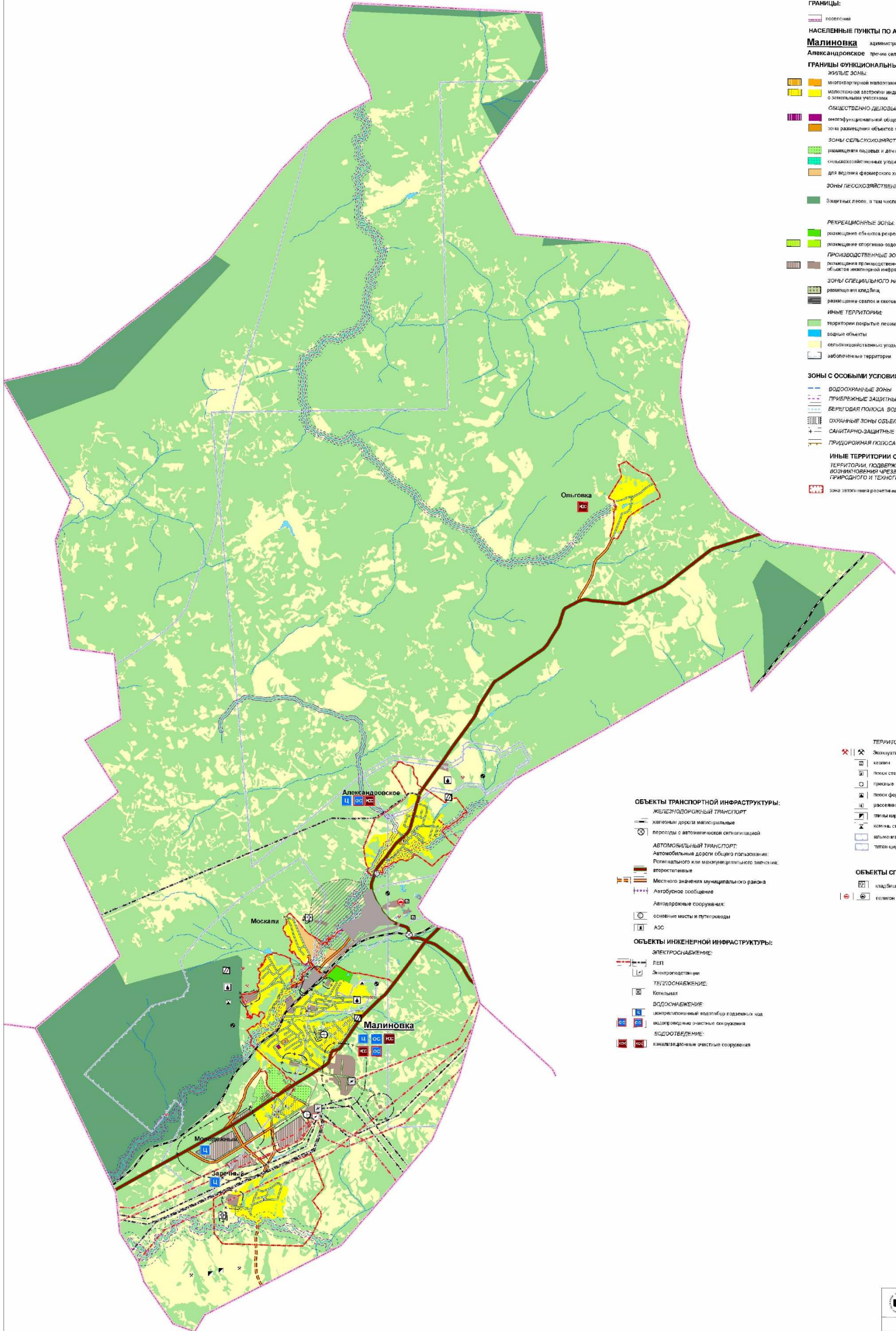


ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО РОССИЙСКОГО НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКОГО И ПРОЕКТИРОВОЧНОГО ИНСТИТУТА УРБАНИСТИКИ	
ОБЪЕКТ	ТЕРИТОРИАЛЬНЫЙ ПЛАН
ИЗДАТЕЛЬСТВО	ИЗДАТЕЛЬСТВО "АРХИТЕКТУРА И СТРОИТЕЛЬСТВО"
АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНАЯ МАСТЕРСКАЯ №1	АВТОР: ИВКИ ИИ
ИЗДАТЕЛЬСТВО	ИЗДАТЕЛЬСТВО
ОТДЕЛЕНИЕ	ОТДЕЛЕНИЕ
Адрес: 630000, Томск, ул. Мухоморова, 10	Тел: (383) 222-11-11

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МО "МАЛИНОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ" Томского района Томской области

ЧЕБАРЕНКО

Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения культурно-бытовой и социальной сферы
Карта функционального зонирования



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- ГРАНИЦЫ:**
- поселения
- НАСЕЛЕННЫЕ ПУНКТЫ ПО АДМИНИСТРАТИВНОМУ СТАТУСУ:**
- Малиновка** - административный центр сельского поселения
 - Александровское** - прочие сельские населенные пункты
- ГРАНИЦЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН:**
- ЖИЛЬЕ ЗОНЫ:**
- многоквартирной малоэтажной застройки (2-5 эт.)
 - малоэтажной застройки индивидуальной и двухквартирной типовой застройки с земельными участками
- ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОЙ ЗОНЫ:**
- многофункциональной общественной деловой застройки
 - зоны размещения объектов образования
 - ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**
 - размещение садовых и дачных участков
 - сельскохозяйственных угодий
 - для ведения фермерского хозяйства
 - ЗОНЫ ЛЕСОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**
 - защитных лесов, в том числе:
- РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ:**
- размещение объектов рекреации и туризма
 - размещение спортивно-оздоровительных объектов
- ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ:**
- размещение промышленных, коммунально-складских объектов, объектов инженерной инфраструктуры и транспортного обслуживания
- ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ:**
- размещение кладбищ
 - размещение свалок и скотомогильников
- ИНЫЕ ТЕРРИТОРИИ:**
- территории покрытые лесом
 - водные объекты
 - сельскохозяйственные угодья
 - заболоченные территории
- ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ:**
- ВОДООХРАННЫЕ ЗОНЫ
 - ПРИБРЕЖНЫЕ ЗАЩИТНЫЕ ПОЛОСЫ
 - БЕРЕГОВАЯ ПОЛОСА ВОДНЫХ ОБЪЕКТОВ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ
 - ОХРАННЫЕ ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
 - САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫЕ ЗОНЫ ПРЕДПРИЯТИЙ, СООРУЖЕНИЙ И ИНЫХ ОБЪЕКТОВ
 - ПРИДОРожная ПОЛОСА АВТОМОБИЛЬНЫХ ДОРОГ
- ИНЫЕ ТЕРРИТОРИИ С УСТАНОВЛЕННЫМИ ОГРАНИЧЕНИЯМИ**
- ТЕРРИТОРИИ, ПОДВЕРЖЕННЫЕ РИСКУ ВОЗНИКНОВЕНИЯ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИБЛИЖЕННОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА:
- зона затопления вероятная на паводком 1% обеспеченности

- ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ:**
- ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНЫЙ ТРАНСПОРТ:**
- железные дороги магистральные
 - переезды с автоматической сигнализацией
- АВТОМОБИЛЬНЫЙ ТРАНСПОРТ:**
- Автомобильные дороги общего пользования:
- Республиканского или муниципального значения, второстепенные
 - Местного значения муниципального района
 - Автобусное сообщение
 - Автодорожные сооружения:
 - основные мосты и путепроводы
 - АСС
- ОБЪЕКТЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ:**
- ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ:**
- ЛЭП
 - Электроподстанции
- ТЕПЛОСНАБЖЕНИЕ:**
- Котельная
- ВОДОСНАБЖЕНИЕ:**
- централизованной водопроводной подземных вод
 - водопроводная очистные сооружения
- ВОДОСВЕЧЕНИЕ:**
- канализационные очистные сооружения

- ТЕРРИТОРИИ НОРМАТИВНОГО НЕПРОСЛАБОВАНИЯ:**
- Экзотический:
 - каменная
 - плоский стелющийся
 - приземный
 - плоский формованный
 - распространенный
 - плынь карликово-черешчатая
 - комья, стрателетный
 - ильмовый
 - тупый циркуловый
- ОБЪЕКТЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ:**
- кладбище
 - полигон ТБО