

**ПРОЕКТ ИЗМЕНЕНИЙ
В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«МАЛИНОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»
ТОМСКОГО РАЙОНА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Отдел кадастровых и
землеустроительных работ
филиала ФГБУ "ФКП Росреестра"
по Томской области.
Кадастровый инженер

Рыбакова Н.Е.

г. Томск

2018г

СОДЕРЖАНИЕ

СОДЕРЖАНИЕ

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.....	11
5.ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ.....	11
6. ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ (КАРТЫ).....	12

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	Положение о территориальном планировании.	НС	-
	<i>Графические материалы (карты)</i>		
2	Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения. Карта функционального зонирования поселения (основной чертеж). Фрагмент.	НС	б/м
3	Карта границ населенных пунктов, входящих в состав поселения. Фрагмент.	НС	б/м
	<i>Материалы по обоснованию проекта</i>		
	<i>Текстовые материалы</i>		
4	Материалы по обоснованию	НС	-
	<i>Графические материалы (карты)</i>		
5	Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения. Карта функционального зонирования поселения (основной чертеж). Фрагмент. Проект изменений.	НС	б/м
6	Карта границ населенных пунктов, входящих в состав поселения. Фрагмент. Проект изменений.	НС	б/м
7	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 Отделом кадастровых и землеустроительных работ филиала ФГБУ "ФКП Росреестра" по Томской области в части границ населенного пункта п. Молодежный 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" № 92 от 13.09.2018г.

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.

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

Поселок Молодежный, в отношении которого планируется изменение границ населенного пункта, расположен в южной части Малиновского сельского поселения. Расстояние до административного центра поселения – п. Молодежный составляет 2 км, до города Томска – 35 км. Численность населения п. Молодежный по состоянию на 01.01.2012 составила 1679 человек.

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).

3. ОБОСНОВАНИЕ ПРЕДЛОЖЕНИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ

Подготовка проекта изменений в Генеральный план Малиновского сельского поселения осуществлена по предложению Администрации МО «Малиновское сельское поселение» Томского района.

При подготовке графического и текстового описания местоположения границы населенного пункта п. Молодежный выявлено несоответствие границы п. Молодежный по утвержденному Генеральному плану Малиновского сельского поселения требованиям, установленным статьей 34 Федерального закона от 13.05.2015 №218 ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», а именно: граница населенного пункта пересекает границы земельных участков с внесенными в государственный кадастр недвижимости сведениями о местоположении границ следующих земельных участков:

- земельный участок с кадастровым номером **70:14:0300083:651** Томская область, Томский район, окр. п. Молодежный, уч. №8-3, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства;

- многоконтурный земельный участок с кадастровым номером **70:14:0300083:248** Томская область, р-н Томский, окр. п. Молодежный, ПС-500 кВ "Томская", категория земель: земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения. Разрешенное использование: для размещения и эксплуатации объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства, по документу: для эксплуатации и обслуживания подъездной автодороги к ПС-500 кВ "Томская";

- многоконтурный земельный участок с кадастровым номером **70:14:0300083:883** Томская обл., р-н Томский, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для размещения воздушных линий электропередачи, по документу: для размещения объекта «ВЛ-500 кВ Томская-Парабель с расширением ПС 220 кВ Парабель» (сооружение ОРУ 500 кВ);

- многоконтурный земельный участок с кадастровым номером **70:14:0300083:301** Томская обл., р-н Томский, окр. п. Молодежный, ПС 500кВ "Томская", категория земель: земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения,

информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения. Разрешенное использование по документу: для эксплуатации и обслуживания подъездного железнодорожного пути к ПС -500 кВ "Томская";

- многоконтурный земельный участок с кадастровым номером **70:14:0300083:885** Томская обл., р-н Томский, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование: для размещения воздушных линий электропередачи, по документу: для размещения объекта «ВЛ-500 кВ Томская-Парабель с расширением ПС 220 кВ Парабель» (сооружение ОРУ 500 кВ);

- многоконтурный земельный участок с кадастровым номером **70:14:0300083:884** Томская обл., р-н Томский, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование: для размещения воздушных линий электропередачи, по документу: для размещения объекта «ВЛ-500 кВ Томская-Парабель с расширением ПС 220 кВ Парабель» (сооружение ОРУ 500 кВ);

- многоконтурный земельный участок с кадастровым номером **70:14:0000000:1977** Томская обл., р-н Томский, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование: для размещения воздушных линий электропередачи, по документу: для размещения объекта «ВЛ-500 кВ Томская-Парабель с расширением ПС 220 кВ Парабель» (сооружение ОРУ 500 кВ);

- многоконтурный земельный участок с кадастровым номером **70:14:0000000:286** Томская обл., р-н Томский, автодорога Новомихайловка-Итатка, категория земель: земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения. Разрешенное использование: для размещения и эксплуатации объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства, по документу: для обслуживания и эксплуатации автодороги.

Образование второго контура на севере территории населенного пункта п. Молодежный связано с увеличением площади жилой застройки. Категорию «Земли населенных пунктов» имеют земельные участки с кадастровыми номерами:

70:14:0300083:917, 70:14:0300083:320, 70:14:0300083:364, 70:14:0300083:358,
70:14:0300083:249, 70:14:0300083:357, 70:14:0300083:362, 70:14:0300083:363,
70:14:0300083:715, 70:14:0300083:463, 70:14:0300083:849, 70:14:0300083:432,
70:14:0300083:457, 70:14:0300083:991, 70:14:0300083:487, 70:14:0300083:830,
70:14:0300083:465, 70:14:0300083:476, 70:14:0300083:656, 70:14:0300083:657,

70:14:0300083:698, 70:14:0300083:20, 70:14:0300083:249, 70:14:0300083:414,
70:14:0300083:592, 70:14:0300083:415, 70:14:0300083:39, 70:14:0300083:656,
70:14:0300083:657, 70:14:0300083:698, 70:14:0300083:21, 70:14:0300083:674,
70:14:0300083:699, 70:14:0300083:865, 70:14:0300083:597, 70:14:0300083:403,
70:14:0300083:388, 70:14:0300083:602, 70:14:0300083:1121, 70:14:0300083:690,
70:14:0300083:696, 70:14:0300083:996, 70:14:0300083:1292, 70:14:0300083:488,
70:14:0300083:682, 70:14:0300083:712, 70:14:0300083:684, 70:14:0300083:19,
70:14:0300083:717, 70:14:0300083:913, 70:14:0300083:1085, 70:14:0300083:1007,
70:14:0300083:1020, 70:14:0300083:1000, 70:14:0300083:460, 70:14:0300083:592,
70:14:0300083:409, 70:14:0300083:1054, 70:14:0321002:534, 70:14:0321002:97,
70:14:0321002:553, 70:14:0321002:858, 70:14:0321002:856, 70:14:0321002:224,
70:14:0321002:535, 70:14:0321002:550, 70:14:0321002:114, 70:14:0321002:139,
70:14:0321002:86, 70:14:0321002:552, 70:14:0300051:1, 70:14:0300051:2, 70:14:0321001:63,
70:14:0321001:89, 70:14:0321001:88.

Образование третьего контура на востоке территории населенного пункта п. Молодежный связано с необходимостью исключения пересечений проектируемой границы территории населенного пункта п. Молодежный с многоконтурными земельными участками с кадастровыми номерами: 70:14:0300083:301, 70:14:0300083:883, 70:14:0000000:1977, 70:14:0300083:884, 70:14:0300083:885.

Ниже приводится перечень земельных участков, категория земель которых в результате установления границы территории населенного пункта п. Молодежный, изменится:

Кадастровый номер земельного участка	Категория земель (существующая)	Категория земель (измененная)
70:14:0300083:652	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов
70:14:0300083:653	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов
70:14:0300083:651	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов
70:14:0300083:884	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов
70:14:0300083:885	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов
70:14:0300083:883	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов
70:14:0300083:248	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земли населенных пунктов
70:14:0300083:491	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов
70:14:0300083:490	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов

Настоящим проектом предлагается уточнение границ п. Молодежный и приведение их в соответствии с внесенными в государственный кадастр недвижимости сведениями о земельных участках.

Площадь населенного пункта в проектируемых границах

Наименование населенного пункта	Существующая площадь земель населенного пункта, га	Площадь населенного пункта в проектных границах, га
п. Молодежный	56,2	341,97 ± 0,94

4. ОЦЕНКА ВОЗМОЖНОГО ВОЗДЕЙСТВИЯ НА ОКРУЖАЮЩУЮ СРЕДУ И ЧЕЛОВЕКА

Проектные изменения границ населенного пункта п. Молодежный (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 границ населенного пункта п. Молодежный установление санитарно-защитных зон не требуется, шумовое воздействие отсутствует.

5. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

Изменение границ населенного пункта д. Молодежный требует внесения следующих изменений в Положение о территориальном планировании Генерального плана муниципального образования «Малиновское сельское поселение», утвержденного решением Совета Малиновского поселения от 25.12.2013 № 49:

в части 1. Общие положения в раздел «Предложения по установлению и изменению границ населенных пунктов».

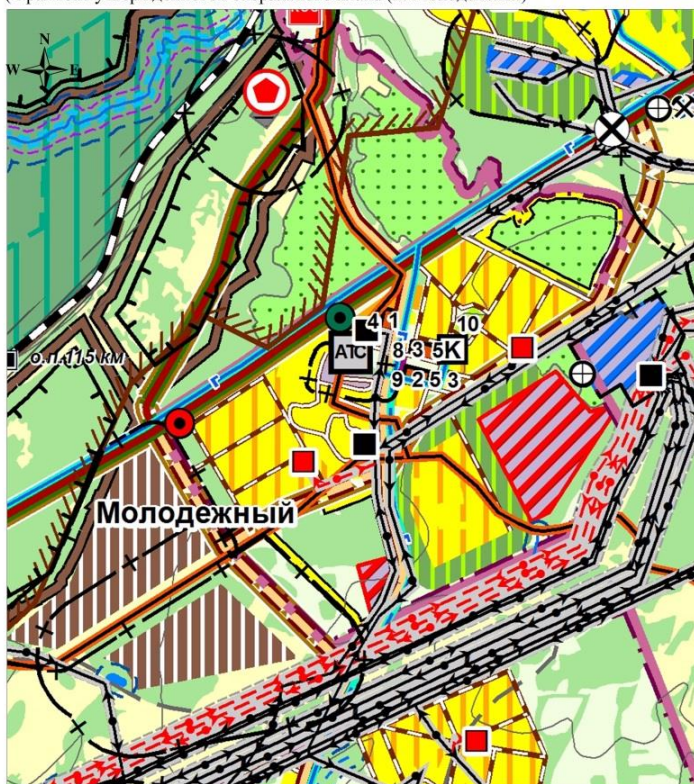
Новая редакция полного текста раздела, претерпевшего изменения, приводится в Положении о территориальном планировании проекта изменений в Генеральный план муниципального образования «Малиновское сельское поселение» Томского района Томской области.

Проектные решения по внесению изменений в Генеральный план муниципального образования «Малиновское сельское поселение» в части границ населенного пункта п. Молодежный не затрагивают вопросы, подлежащие согласованию в соответствии с требованиями статьи 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

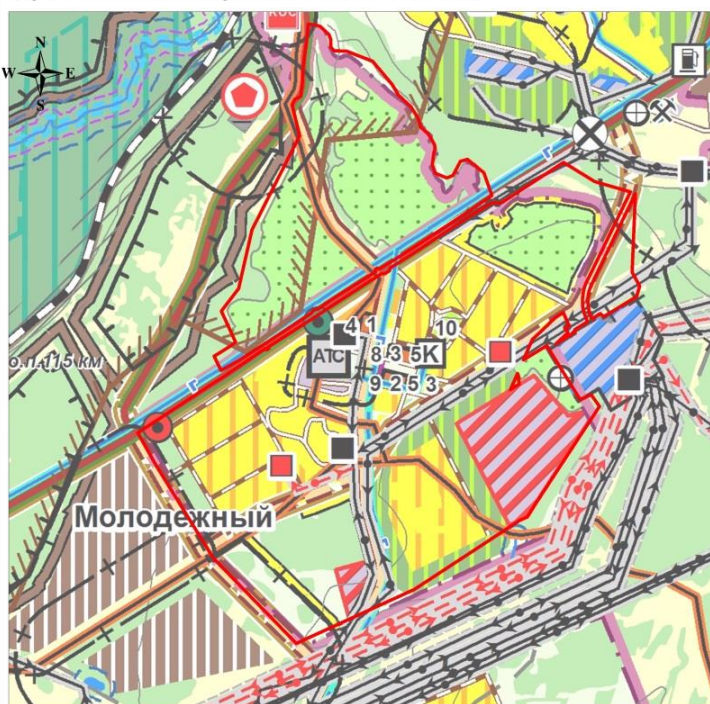
6. ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ (КАРТЫ)

ПРОЕКТ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МО "МАЛИНОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ" ТОМСКОГО РАЙОНА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ

Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения.
Карта функционального зонирования поселения
(Фрагмент утвержденного Генерального плана (п. Молодежный))



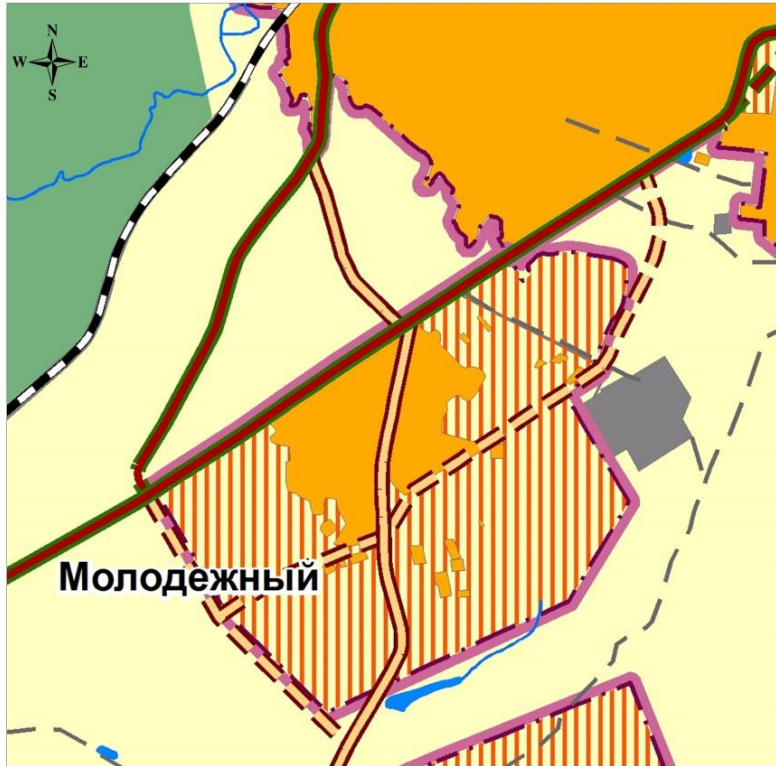
Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения.
Карта функционального зонирования поселения
(Проект изменений в Генеральный план (п. Молодежный))



- 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.)
 - малозэтажной 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-оздоровительных 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 ситомогильников, пунктов переразуб ТБО
 - зеленые насаждения специального назначения
- ИНЫЕ ТЕРРИТОРИИ:**
- территории покрытые лесом
 - водные объекты
 - заболоченные территории
- ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**
- ВОДОХРАНИТЕЛЬНЫЕ 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**
 - ПРИДОРОЖНАЯ ПОЛОСА АВТОМОБИЛЬНЫХ ДОРОГ**
 - ТЕРРИТОРИИ НОРМАТИВНОГО НЕДРОПОЛЬЗОВАНИЯ:** Месторождения полезных ископаемых:
 - комплексное
 - кирпичные глин
 - проектируемые границы отработки месторождений
 - питьевые воды
 - Эксплуатируемые
- ОБЪЕКТЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ:**
- пункт накопления, сортировки и переразуб ТБО
- ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ:**
- ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОЙ 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 внутрипоселенные 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

**ПРОЕКТ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МО "МАЛИНОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ"
ТОМСКОГО РАЙОНА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

Карта границ населенных пунктов, входящих в состав поселения
(Фрагмент утвержденного Генерального план (п. Молодежный))



Карта границ населенных пунктов, входящих в состав поселения
(Проект изменений в Генеральный план (п. Молодежный))

