НЕСЕКРЕТНО

Общество с ограниченной ответственностью
«ТомскСпецПроект»

634050, г. Томск, ул. Обруб, д. 10/1, тел. /факс(3822)256041
(Свидетельство № 03357.П О допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства)

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

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Томск 2017

ОГЛАВЛЕНИЕ

СОСТАВ ПРОЕКТА _____2
1. ВВЕДЕНИЕ _____5
2. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О ТЕРРИТОРИИ _____6
3. ОБОСНОВАНИЕ ПРЕДЛОЖЕНИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ _____8
4. СОДЕРЖАНИЕ ПРЕДЛОЖЕНИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ _____9
5. ОЦЕНКА ВОЗМОЖНОГО ВОЗДЕЙСТВИЯ НА ОКРУЖАЮЩУЮ СРЕДУ И ЧЕЛОВЕКА_____10
6. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ _____11

СОСТАВ ПРОЕКТА

№ п/п	Наименование	Гриф	Масштаб
	Положение о территориальном планировании		
	Текстовые материалы		
1	Положение о территориальном планировании.	НС	–
	Графические материалы (карты)		
2	Изменения в Генеральный план. Карта границ населенных пунктов, входящих в состав поселения	НС	б/м
	Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения. Карта функционального зонирования поселения.	НС	б/м
	Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения. Карта функционального зонирования поселения (утвержденный генеральный план, фрагмент) и проект внесения изменений (Зоркальцево,).	НС	б/м
3	Диск CD – Положение о территориальном планировании (графические и текстовые материалы). Материалы по обоснованию проекта (графические и текстовые материалы).	НС	–
	Материалы по обоснованию проекта		
	Текстовые материалы		
4	Материалы по обоснованию	НС	–
	Графические материалы (карты)		
2	Изменения в Генеральный план. Карта границ населенных пунктов, входящих в состав поселения	НС	б/м
	Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения. Карта функционального зонирования поселения.	НС	б/м
	Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения. Карта функционального зонирования поселения (утвержденный генеральный план, фрагмент) и проект внесения изменений (Зоркальцево).	НС	б/м

	Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения. Карта функционального зонирования поселения (утвержденный генеральный план, фрагмент) и проект внесения изменений	НС	б/м

1. ВВЕДЕНИЕ

Генеральный план муниципального образования «Зоркальцевоское сельское поселение» Томского района Томской области подготовлен ОАО «РосНИПИ Урбанистики» (г. Санкт-Петербург) и утвержден решением Совета Зоркальцевоского сельского поселения № 13 от 29 августа 2012г. Настоящий проект изменений в Генеральный план муниципального образования «Зоркальцевоское сельское поселение» Томского района Томской области (далее – Проект) подготовлен ООО «ТомскСпецПроект» в части функционального зонирования территории в окрестности с. Зоркальцево, д. Петрово, в качестве документа, направленного на создание оптимальных условий территориального и социально-экономического развития Зоркальцевоского сельского поселения.

Проект выполнен по обращению гр. Засухина С.Г. (по доверенности).

Проект выполнен на основании постановления N483 от 18 октября 2017г.

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

Основание для проектирования: постановление Администрации Зоркальцевского сельского поселения от __.2016 № __ «О подготовке проекта изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки Зоркальцевского сельского поселения».

1. Основные цели и задачи внесения изменений в Генеральный план Зоркальцевского сельского поселения состоят в обеспечении создания оптимальных условий территориального и социально-экономического развития поселения. Данная работа выполнена на основании постановления N483 от 18 октября 2017г.

2. Изменения вносятся в части функционального зонирования территории вне населенных пунктов.

3. Границы проектирования: в границах Зоркальцевского сельского поселения вне черты населенных пунктов. Территория, планируемая для изменения, а именно для размещения садоводческих хозяйств, расположена в окр. д. Петрово, д. Поросино.

4. Территория включает в себя земельные участки с кадастровыми номерами 70:14:0100035:542, 70:14:0100035:471, 70:14:0100035:4223,70:14:0100035:4224, 70:14:0100035:4225, 70:14:0100035:4226, 70:14:0100035:4227, 70:14:0100035:4228, 70:14:0100035:651, 70:14:0100035:1801, 70:14:0100035:3914, 70:14:0100035:3913, 70:14:0100035:3912, 70:14:0100035:3911, 70:14:0100035:3910, 70:14:0100035:3909, 70:14:0100035:2412, 70:14:0100035:2411, 70:14:0100035:2410, 70:14:0100035:2409, 70:14:0100035:2406, 70:14:0100035:2405, 70:14:0100035:2404, 70:14:0100035:2403, ,70:14:0100035:1711, 70:14:0100035:1705, 70:14:0100035:1706, 70:14:0100035:1707, 70:14:0100035:1708, 70:14:0100035:1709, 70:14:0100035:1710, 70:14:0100035:1711, 70:14:0100035:1712, 70:14:0100035:1713, 70:14:0100035:1714, 70:14:0100035:1715, 70:14:0100035:1716) - общая площадь ориентировочно - **20,7 га.**

5. На проектируемой территории предполагается распространение территориальной зоны СХ-1 - зона ведения садового хозяйства вместо территорий, на которые регламенты не установлены.

6. В связи с тем, что участок под кадастровым номером 70:14:0100035:542 попадает под охранную зону существующего предприятия (См. фрагмент ПЗЗ), в границах этого участка, будет предусмотрено место общественного пользования при разработке проекта планировки и межевания территории.

7. Подготовка изменений в Генеральный план поселения произведена в соответствии с требованиями действующего законодательства, в том числе:

8. Градостроительного кодекса Российской Федерации (Федеральный закон от 29.12.2004 № 190-ФЗ);

9. -Закона Томской области от 11.01.2007 № 9-ОЗ «О составе и порядке подготовки документов территориального планирования муниципальных образований Томской области»;

10. Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

11. Санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.2.1/2.0.

12. 1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

13. Методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов, утвержденных приказом Минрегиона России от 26.05.2011 № 244;

В настоящее время территории свободны от застройки. Строения и зеленые насаждения непосредственно в границах проектирования отсутствует. Заняты огородами.

Данные земельные участки не относятся к особо ценным землям, документ закон Томской области от 18.09.15 N125-03. (Приложение к постановлению Государственной Думы Томской области от 18.12.2008 № 1915)

Территория в окрестности д. Петрово с восточной стороны частично граничит с землями для обслуживания и эксплуатации объектов недвижимости сельскохозяйственного назначения (д. Петрово). С южной стороны участок ограничивает дорога местного значения.

С западной стороны участок граничит с землями сельскохозяйственного назначения.

С северной стороны участок граничит с землями сельскохозяйственного назначения.

Визуально площадка раскрывается: с южной стороны - дороги местного значения и западной стороны – полевой дороги между д. Петрово и д. Поросино. Земельные участки находятся в частной собственности.

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 муниципального района видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территориях 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, с указанием категорий земель, к которым планируется отнести эти земельные участки, и целей их планируемого использования содержатся в материалах по обоснованию проекта генерального плана МО «Зоркальцевоскоеское сельское поселение», выполненного ОАО «РосНИПИ Урбанистики» (г. Санкт-Петербург) по заказу Администрации МО «Зоркальцевоское сельское поселение» в 2012 году.

3. ОБОСНОВАНИЕ ПРЕДЛОЖЕНИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ

Подготовка проекта изменений в генеральный план Зоркальцевского сельского поселения осуществлено по инициативе собственников земельных участков, внесение изменений функциональных зон позволяет раскрыть потенциал экономического развития поселения, что соответствует материалам обоснования утвержденного генерального плана Зоркальцевского сельского поселения, учет федеральных и региональных программ, в том числе:

- по дальнейшему развитию устойчивых сельскохозяйственных производств, частных сельскохозяйственных культур;
- развития садового и дачного хозяйства;
- развитие семейного отдыха и одновременно выращивание экологически чистой сельскохозяйственной продукции.

В соответствии с утвержденной «Картой планируемого размещения объектов местного значения поселения. Картой функционального зонирования поселения» на территории выделены следующие функциональные зоны:

- *Жилые зоны:*
  - застройки индивидуальными и двухквартирными жилыми домами с приусадебными участками
  - застройки малоэтажными (1-3 этажа) многоквартирными жилыми домами
  - застройки среднеэтажными (4-5 этажей) многоквартирными домами

- *Общественно-деловые зоны:*
  - многофункциональной общественно-деловой застройки

- *Производственные и коммунально-складские зоны:*
  - размещения коммунально-складских объектов,
  - объектов инженерной инфраструктуры и транспортного обслуживания
  - размещения производственных объектов

- *Зоны сельскохозяйственного использования*:
  - огородных участков,
  - садовых и дачных участков
  - тепличных хозяйств
  - сельскохозяйственных угодий
  - территории, покрытые лесом

- *Зоны лесохозяйственного использования:*
  - эксплуатационных лесов
  - защитных лесов

- *Зоны рекреационного назначения:*
  - размещения объектов рекреации и туризма
  - территорий массового отдыха населения
  - отдыха
  - озеленения общего пользования,

- *Зоны специального назначения:*

- размещения кладбищ
- скотомогильников
- режимных объектов
- озеленения специального назначения
- зона запрещения нового жилищного строительства

- *Иные зоны:*
  - территории, покрытые лесами
  - водные объекты
  - территории прочих природных ландшафтов, не вовлеченных в градостроительную деятельность

Рассматриваемые территории обусловлены в связи с его местоположением в системе планировочной структуры поселения и близости к существующим границе населенных пунктов, и позицируется, как элемент градостроительной деятельности.

4. СОДЕРЖАНИЕ ПРЕДЛОЖЕНИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ

В целях обеспечения устойчивого развития территории, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур Зоркальцевского сельского поселения, вовлечения малоиспользуемых земельных участков в хозяйственный оборот для комплексного освоении земель посредством ведения огородничества. Проектом предлагается:

- изменить функциональное зонирование части территории в окрестности, д. Петрово, установив в границах (для земельных участков с кадастровыми номерами ~~70:14:0100035:542~~, ~~70:14:0100035:471 (~~часть участка попадает в сан. зону предприятия ~~)~~

70:14:0100035:4223,70:14:0100035:4224, 70:14:0100035:4225, 70:14:0100035:4226, 70:14:0100035:4227, 70:14:0100035:4228, 70:14:0100035:651, 70:14:0100035:1801, 70:14:0100035:3914, 70:14:0100035:3913, 70:14:0100035:3912, 70:14:0100035:3911, 70:14:0100035:3910, 70:14:0100035:3909, 70:14:0100035:2412, 70:14:0100035:2411, 70:14:0100035:2410, 70:14:0100035:2409, 70:14:0100035:2406, 70:14:0100035:2405, 70:14:0100035:2404, 70:14:0100035:2403, ,70:14:0100035:1711, 70:14:0100035:1705, 70:14:0100035:1706, 70:14:0100035:1707, 70:14:0100035:1708, 70:14:0100035:1709, 70:14:0100035:1710, 70:14:0100035:1711, 70:14:0100035:1712, 70:14:0100035:1713, 70:14:0100035:1714, 70:14:0100035:1715, 70:14:0100035:1716.) установив вместо территорий, на которые регламенты не устанавливаются в соответствии с утвержденными правилами землепользования и застройки, территориальную зону СХ-1- зона ведения садового и дачного хозяйства.

Все выше описанные изменения касаются графической части утверждаемых материалов Положения о территориальном планировании Генерального плана муниципального образования «Зоркальцевское сельское поселение» и Правил землепользования и застройки муниципального образования «Зоркальцевское сельское поселение»

В текстовую часть Положения о территориальном планировании Генерального плана муниципального образования «Зоркальцевское сельское поселение» внесения изменений не предлагается.

В Правила землепользования и застройки Зоркальцевского сельского поселения предлагается внести изменения в графические материалы по изменению территориальной зоны.

В текстовой части Правил землепользования и застройки Зоркальцевского сельского поселения изменений не требуется, так как содержание основных, условно разрешенных и вспомогательных видов разрешенного вида использования, в соответствии с утвержденными правилами землепользования и застройки, полностью соответствуют планируемой деятельности на территории изменения.

5. ОЦЕНКА ВОЗМОЖНОГО ВОЗДЕЙСТВИЯ НА ОКРУЖАЮЩУЮ СРЕДУ И ЧЕЛОВЕКА

Проектные изменения функционального зонирования части территории в окрестности д. Петрово, Зоркальцевского сельского поселения, (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 функционального зонирования территории установление санитарно-защитных зон не требуется, шумовое воздействие отсутствует.

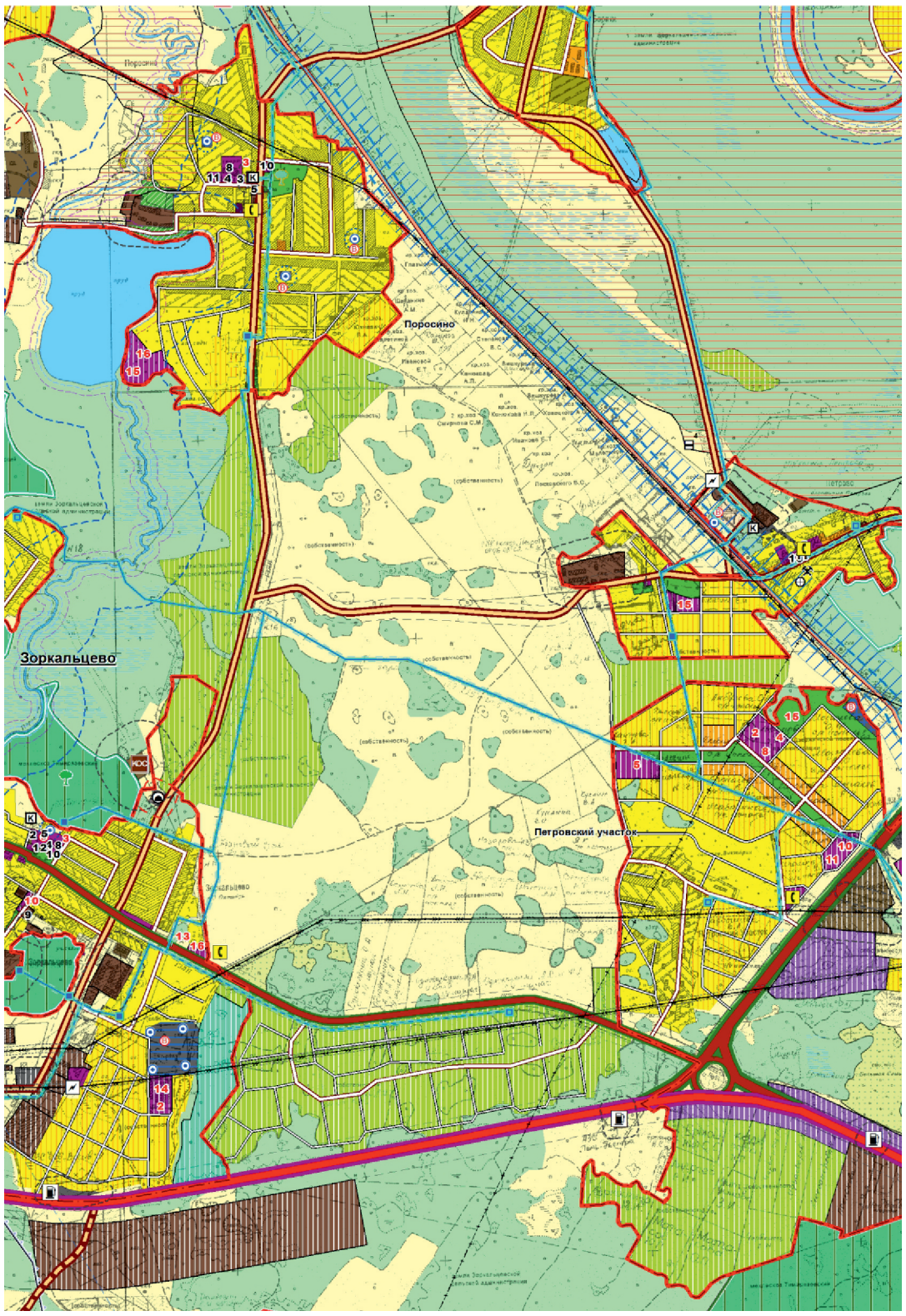
6. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

Изменение функционального зонирования части территории в окрестности д. Петрово, Зоркальцевского сельского поселения не требует внесения изменений в Положение о территориальном планировании Генерального плана муниципального образования «Зоркальцевоское сельское поселение»,

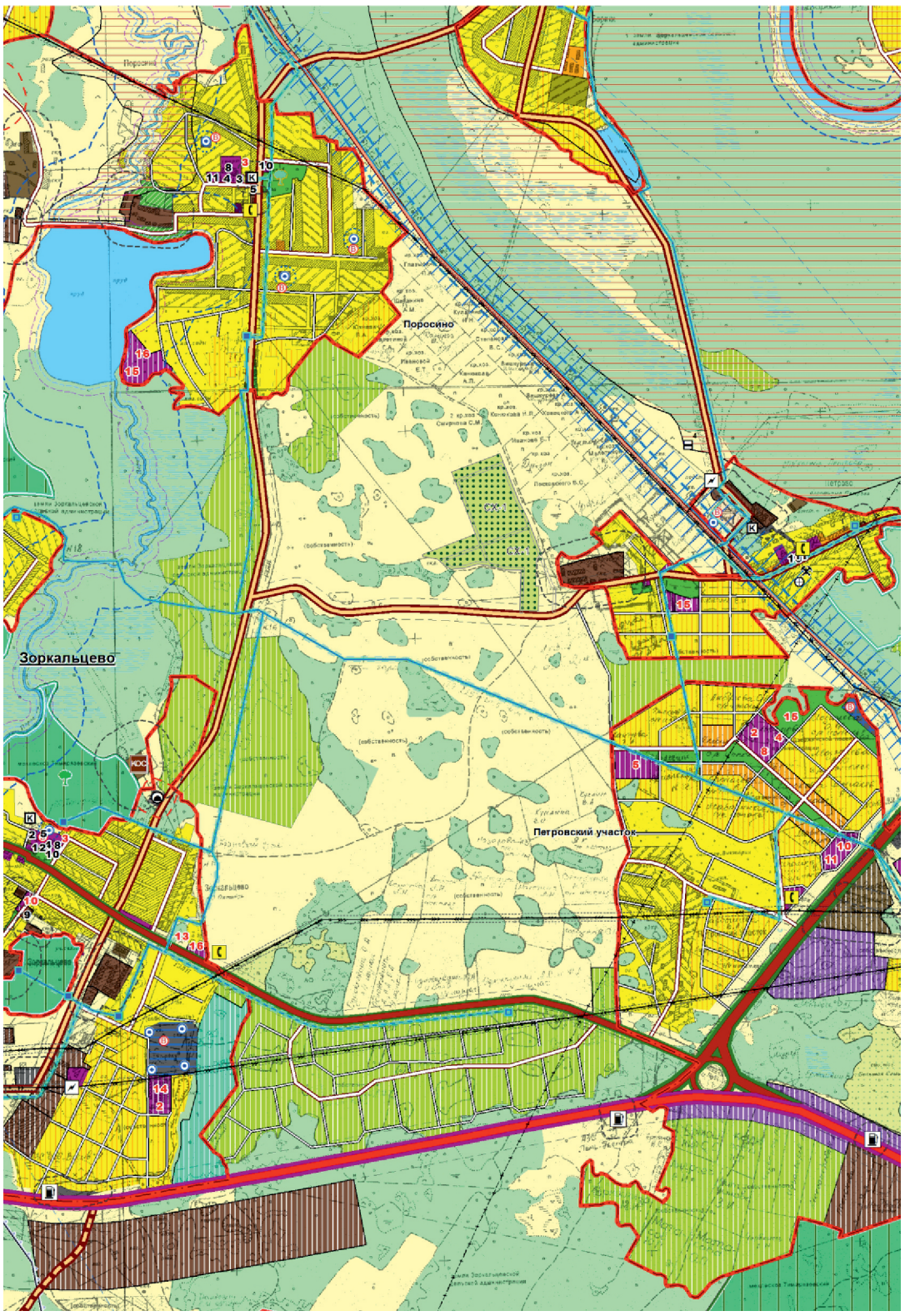
Проектные решения по внесению изменений в Генеральный план муниципального образования «Зоркальцевоское сельское поселение» в части функционального зонирования территории окр. д. Петрово, не затрагивают вопросы, подлежащие согласованию в соответствии с требованиями статьи 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

ПРОЕКТ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МО" ЗОРКАЛЬЦЕВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ"
Томского района Томской области (фрагмент)

Карта функционального зонирования территории.
Карта размещения объектов местного значения
(фрагмент) (утвержденный проект)



Карта функционального зонирования территории.
Карта размещения объектов местного значения
(фрагмент) (проект, внесение изменений.)



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

ГРАНИЦЫ:
- муниципального района
- поселений
- населенных пунктов

НАСЕЛЕННЫЕ ПУНКТЫ ПО АДМИНИСТРАТИВНОМУ СТАТУСУ:
- **Зоркальцево** — административный центр сельского поселения
- **Нелюбино** — прочие сельские населенные пункты

ГРАНИЦЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН:

резерв | проект | сущ.

ЖИЛЫЕ ЗОНЫ:
- многоквартирной среднеэтажной застройки (4-5 эт.)
- многоквартирной малоэтажной застройки (1-3 эт.)
- малоэтажной застройки индивидуальными и двухквартирными жилыми домами с земельными участками

ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ:
- многофункциональной общественно-деловой застройки

ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:
- огородных участков
- садовых и дачных участков
- сельскохозяйственных угодий
- тепличных хозяйств
- территории, покрытые лесом

ЗОНЫ ЛЕСОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:
- эксплуатационных лесов
- защитных лесов

РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ:
- массового отдыха населения
- объектов рекреации и туризма
- озеленения общего пользования

ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ:
- производственных объектов
- коммунально-складских объектов
- объектов инженерной инфраструктуры и транспортного обслуживания
- производственно-деловая

ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ:
- кладбищ
- рекультивируемых свалок, биотермических ям
- режимных объектов
- озеленение специального назначения
- зона запрещения нового жилищного строительства

ИНЫЕ ТЕРРИТОРИИ:
- водные объекты
- территории прочих природных ландшафтов, не вовлеченных в градостроительную деятельность, в т.ч.:
- заболоченные территории

ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ:

АВТОМОБИЛЬНЫЙ ТРАНСПОРТ:

проект | сущ. — Автодороги:
- Регионального значения с переводом в федеральные

Регионального значения:
- основные
- второстепенные

Местного значения:
- муниципального района

Улицы и дороги поселения:
- основные
- второстепенные

Частные:
- скоростная дорога
- дороги ведомственные
- улично-дорожная сеть МО "Город Томск"

Автодорожные сооружения:
- основные мосты и путепроводы
- автозаправочные станции (АЗС)

РЕЧНОЙ ТРАНСПОРТ:
- судоходные участки рек

ОБЪЕКТЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ:

ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ:
- ВЛ 110 кВ
- ВЛ 35 кВ
- Электроподстанция

ГАЗОСНАБЖЕНИЕ:
- магистральный газопровод
- распределительный газопровод среднего давления
- ГРП и ШРП

ТЕПЛОСНАБЖЕНИЕ:
- Котельная

ВОДОСНАБЖЕНИЕ:
- линия Томского водозабора (централизованного)
- групповой скважинный водозабор в границах зон санитарной охраны I пояса
- водозаборная скважина
- водопроводные очистные сооружения

ВОДООТВЕДЕНИЕ:
- канализационные очистные сооружения

ОБЪЕКТЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ:
- биотермическая яма
- полигон ТБО
- пункт накопления, сортировки и перегруза ТБО

ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ:

РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ:

пр. | сущ.
- **Здравоохранение:**
- 1 — детский оздоровительный лагерь

ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ:
- *ВОДООХРАННЫЕ ЗОНЫ*
- *ПРИБРЕЖНЫЕ ЗАЩИТНЫЕ ПОЛОСЫ*
- *БЕРЕГОВАЯ ПОЛОСА ВОДНЫХ ОБЪЕКТОВ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ*
- *ЗОНЫ САНИТАРНОЙ ОХРАНЫ ИСТОЧНИКОВ ВОДОСНАБЖЕНИЯ*
- *I ПОЯСА*
- *II ПОЯСА*
- *III ПОЯСА*
- *САНИТАРНО-ЗАЩИТНАЯ ПОЛОСА ВОДОВОДА*
- *САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫЕ ЗОНЫ ПРЕДПРИЯТИЙ, СООРУЖЕНИЙ И ИНЫХ ОБЪЕКТОВ*
- *САНИТАРНО-ЗАЩИТНАЯ ЗОНА, ТРЕБУЮЩАЯ ПРОВЕДЕНИЯ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ЕЁ СОКРАЩЕНИЮ*
- *ОХРАННЫЕ ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ*
- *САНИТАРНЫЙ РАЗРЫВ ОТ ГАЗОПРОВОДА*
- *ПРИДОРОЖНАЯ ПОЛОСА АВТОМОБИЛЬНЫХ ДОРОГ*
- *ПРИАЭРОДРОМНАЯ ТЕРРИТОРИЯ (АЭРОДРОМА)*

ИНЫЕ ТЕРРИТОРИИ С УСТАНОВЛЕННЫМИ ОГРАНИЧЕНИЯМИ:

ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ:
- Памятники археологии:
- объекты по архивным данным
- состоящие на охране государства

ОСОБО ОХРАНЯЕМЫЕ ПРИРОДНЫЕ ТЕРРИТОРИИ:
- Регионального значения:
- памятники природы
- Местного значения:
- охраняемый ландшафт

ТЕРРИТОРИИ, ПОДВЕРЖЕННЫЕ РИСКУ ВОЗНИКНОВЕНИЯ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО ХАРАКТЕРА:
- зона затопления расчетным паводком 1% обеспеченности

ЗАЩИТНЫЕ ЛЕСА:
- в т.ч. леса зеленых зон

ТЕРРИТОРИИ НОРМАТИВНОГО НЕДРОПОЛЬЗОВАНИЯ:
- распределенный фонд
- нераспределенный фонд
- Песчано-гравийные материалы:
  1. Попадейкинское
- Глины кирпично-черепичные:
  2. Зоркальцевское
- Торф:
  3. Жуковское
  4. Кудринское II
  5. Карбышевское
  6. Коломинское
- Подземные воды:
  7. Томское
- Эксплуатируемые

МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА:

Образование:
- 2 | 2 — детский сад
- 3 | 3 — группы дошкольного образования при школах
- 4 | 4 — общеобразовательная школа
- 13 — объект дополнительного образования

Здравоохранение:
- 5 | 5 — фельдшерско-акушерский пункт
- 14 — участковая больница

Физическая культура и массовый спорт:
- 6 — плоскостное спортивное сооружение
- 7 — хоккейный корт
- 8 | 8 — спортивный зал

МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ:

Местное самоуправление:
- 9 — администрация МО "Зоркальцевское сельское поселение"

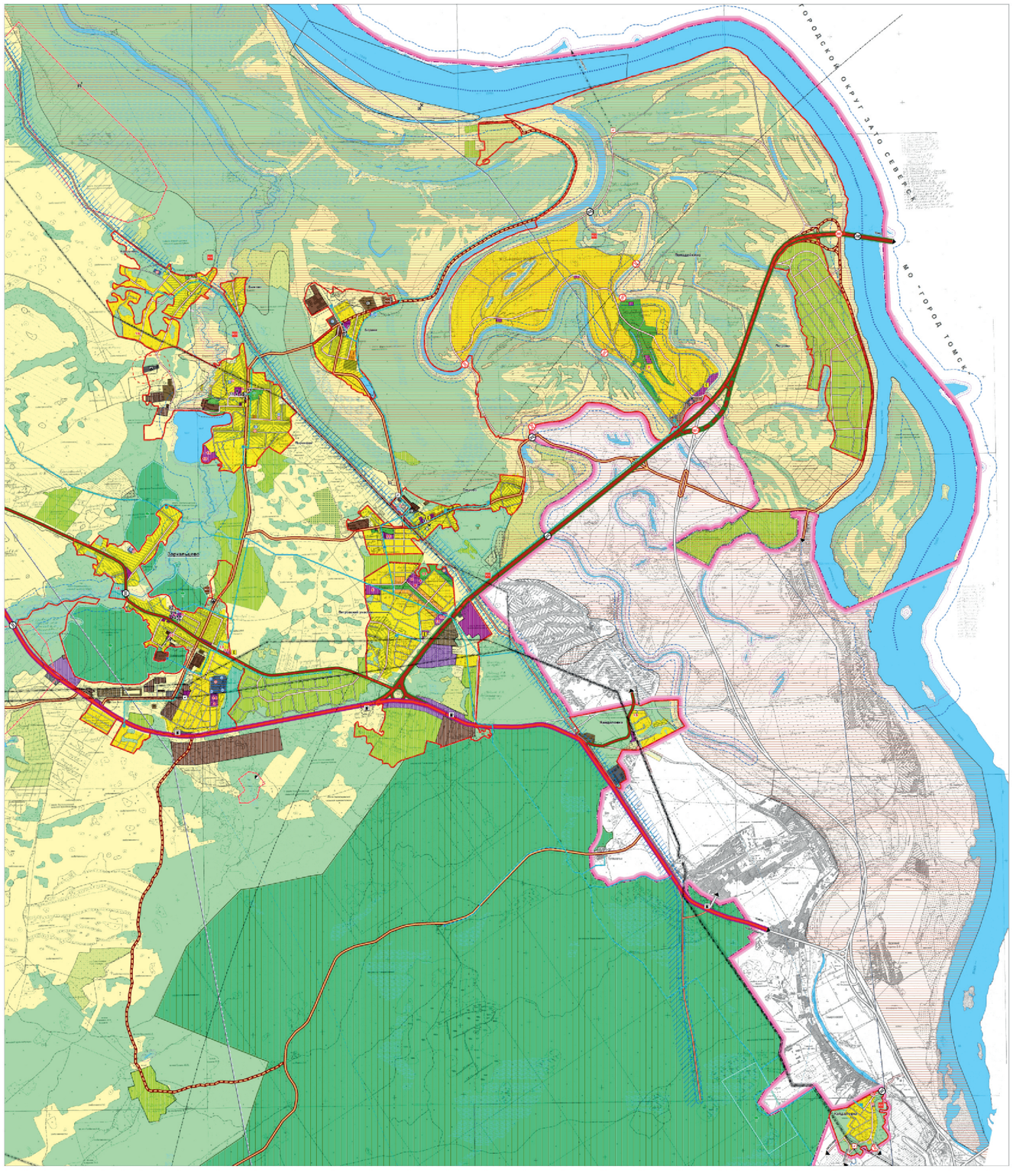
Культура:
- 10 | 10 — объект культуры клубного типа
- 11 | 11 — библиотека

Физическая культура и массовый спорт:
- 12 — хоккейный корт
- 15 — плоскостное спортивное сооружение
- 16 — спортивный зал

Для служебного пользования
Экз. таблиц ДСП

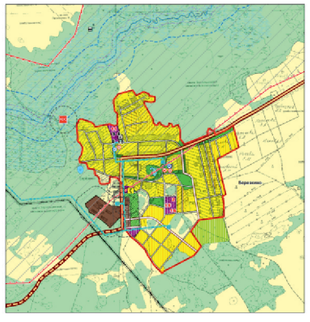
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
МО "ЗОРКАЛЬЦЕВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ"
Томского района Томской области

Карта функционального зонирования территории. Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения. Карта границ населенных пунктов, входящих в состав поселения. (фрагмент)











УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

ГРАНИЦЫ:
- муниципального района
- поселений
- населенных пунктов

НАСЕЛЕННЫЕ ПУНКТЫ ПО АДМИНИСТРАТИВНОМУ СТАТУСУ:
- **Зоркальцево** — административный центр сельского поселения
- **Нелюбино** — прочие сельские населенные пункты

ГРАНИЦЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН:

резерв | проект | суш.

ЖИЛЫЕ ЗОНЫ:
- многоквартирной среднеэтажной застройки (4-5 эт.)
- многоквартирной малоэтажной застройки (1-3 эт.)
- малоэтажной застройки индивидуальными и двухквартирными жилыми домами с земельными участками

ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ:
- многофункциональной общественно-деловой застройки

ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:
- огородных участков
- садовых и дачных участков
- сельскохозяйственных угодий
- тепличных хозяйств
- территории, покрытые лесом

ЗОНЫ ЛЕСОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:
- эксплуатационных лесов
- защитных лесов

РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ:
- массового отдыха населения
- объектов рекреации и туризма
- озеленения общего пользования

ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ:
- производственных объектов
- коммунально-складских объектов
- объектов инженерной инфраструктуры и транспортного обслуживания производственно-деловая

ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ:
- кладбищ
- рекультивируемых свалок, биотермических ям
- режимных объектов
- озеленение специального назначения
- зона запрещения нового жилищного строительства

ИНЫЕ ТЕРРИТОРИИ:
- водные объекты
- территории прочих природных ландшафтов, не вовлеченных в градостроительную деятельность, в т.ч.
- заболоченные территории

ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ:
- *ВОДООХРАННЫЕ ЗОНЫ*
- *ПРИБРЕЖНЫЕ ЗАЩИТНЫЕ ПОЛОСЫ*
- *БЕРЕГОВАЯ ПОЛОСА ВОДНЫХ ОБЪЕКТОВ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ*
- *ЗОНЫ САНИТАРНОЙ ОХРАНЫ ИСТОЧНИКОВ ВОДОСНАБЖЕНИЯ*
- *I ПОЯСА*
- *II ПОЯСА*
- *III ПОЯСА*
- *САНИТАРНО-ЗАЩИТНАЯ ПОЛОСА ВОДОВОДА*
- *САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫЕ ЗОНЫ ПРЕДПРИЯТИЙ, СООРУЖЕНИЙ И ИНЫХ ОБЪЕКТОВ*
- *САНИТАРНО-ЗАЩИТНАЯ ЗОНА, ТРЕБУЮЩАЯ ПРОВЕДЕНИЯ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ЕЁ СОКРАЩЕНИЮ*
- *ОХРАННЫЕ ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ*
- *САНИТАРНЫЙ РАЗРЫВ ОТ ГАЗОПРОВОДА*
- *ПРИДОРОЖНАЯ ПОЛОСА АВТОМОБИЛЬНЫХ ДОРОГ*
- *ПРИАЭРОДРОМНАЯ ТЕРРИТОРИЯ (АЭРОДРОМА)*

ИНЫЕ ТЕРРИТОРИИ С УСТАНОВЛЕННЫМИ ОГРАНИЧЕНИЯМИ:

ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ:
- Памятники археологии:
- объекты по архивным данным
- состоящие на охране государства

ОСОБО ОХРАНЯЕМЫЕ ПРИРОДНЫЕ ТЕРРИТОРИИ:
- Регионального значения:
- памятники природы
- Местного значения:
- ландшафтный

ТЕРРИТОРИИ, ПОДВЕРЖЕННЫЕ РИСКУ ВОЗНИКНОВЕНИЯ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО ХАРАКТЕРА:
- зона затопления расчетным паводком 1% обеспеченности

ЗАЩИТНЫЕ ЛЕСА:
- в т.ч. леса зеленых зон

ТЕРРИТОРИИ НОРМАТИВНОГО НЕДРОПОЛЬЗОВАНИЯ:
- распределенный фонд
- нераспределенный фонд
- Песчано-гравийные материалы:
  1. Попадейнинское
- Глины кирпично-черепичные:
  2. Зоркальцевское
- Торф:
  3. Жуковское
  4. Кудринское II
  5. Карбышевское
  6. Коломинское
- Подземные воды:
  7. Томское
- Эксплуатируемые

ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ:

АВТОМОБИЛЬНЫЙ ТРАНСПОРТ:

проект | суш.

Автодороги:
- Регионального значения с переводом в федеральные
- Регионального значения:
  - основные
  - второстепенные
- Местного значения:
  - муниципального района
  - Улицы и дороги поселения:
    - основные
    - второстепенные
- Частные:
  - скоростная дорога
  - дороги ведомственные
- улично-дорожная сеть МО "Город Томск"

Автодорожные сооружения:
- основные мосты и путепроводы
- автозаправочные станции (АЗС)

РЕЧНОЙ ТРАНСПОРТ:
- судоходные участки рек

ОБЪЕКТЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ:

ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ:
- ВЛ 110 кВ
- ВЛ 35 кВ
- Электроподстанция

ГАЗОСНАБЖЕНИЕ:
- магистральный газопровод
- распределительный газопровод среднего давления
- ГРП и ШРП

ТЕПЛОСНАБЖЕНИЕ:
- Котельная

ВОДОСНАБЖЕНИЕ:
- линия Томского водовода (централизованного)
- групповой скважинный водозабор в границах зон санитарной охраны I пояса
- водозаборная скважина
- водопроводные очистные сооружения

ВОДООТВЕДЕНИЕ:
- канализационные очистные сооружения

ОБЪЕКТЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ:
- биотермическая яма
- полигон ТБО
- пункт накопления, сортировки и перегруза ТБО

ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ:

РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ:

п.р. | с.у.п.

Здравоохранение:
- 1 — детский оздоровительный лагерь

МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА:

Образование:
- 2 | 2 — детский сад
- 3 | 3 — группы дошкольного образования при школах
- 4 | 4 — общеобразовательная школа
- 1 3 — объект дополнительного образования

Здравоохранение:
- 5 | 5 — фельдшерско-акушерский пункт
- 1 4 — участковая больница

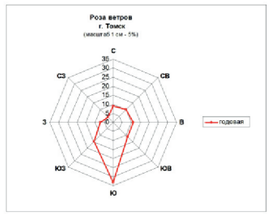
Физическая культура и массовый спорт:
- 6 — плоскостное спортивное сооружение
- 7 — хоккейный корт
- 8 | 8 — спортивный зал

МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ:

Местное самоуправление:
- 9 — администрация МО "Зоркальцевское сельское поселение"

Культура:
- 1 0 | 1 0 — объект культуры клубного типа
- 1 1 | 1 1 — библиотека

Физическая культура и массовый спорт:
- 1 2 — хоккейный корт
- 1 5 — плоскостное спортивное сооружение
- 1 6 — спортивный зал



МАСШТАБ 1: 10 000
100 м 0 100 200 400 600 1200 м

ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО РОССИЙСКИЙ НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ И ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ УРБАНИСТИКИ	
ОБЪЕКТ:	ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МО "ЗОРКАЛЬЦЕВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ" ТОМСКОГО РАЙОНА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ
НАИМЕНОВАНИЕ ЧЕРТЕЖА:	Карта функционального зонирования территории. Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения. Карта границ населенных пунктов, входящих в состав поселения. (фрагмент)
	Масштаб 1: 10 000 Инв.№ ДСП
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР	ШИЛКОВ В. А.
ГЛАВНЫЙ ИНЖЕНЕР ИНСТИТУТА	ШИЛКОВА Д. Х.
ГЛАВНЫЙ АРХИТЕКТОР ИНСТИТУТА	ПУДОВКИН И. Е.
АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНАЯ МАСТЕРСКАЯ №1	
РУКОВОДИТЕЛЬ ПОДРАЗДЕЛЕНИЯ	ЕФИМ О.С.
ГЛ. АРХИТЕКТОР ПРОЕКТА	ПЕТРОВСКИЙ Б.Б.
РУКОВОДИТЕЛЬ ПРОЕКТА	КИРИЛЕНКО О.В.
ДАТА 2014 год	