НЕСЕКРЕТНО ЭКЗ. № _____

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

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

Томск 2017

СОСТАВ ПРОЕКТА

№ п/п	Наименование	Гриф	Масштаб
	Утверждаемая часть (Положение о территориальном планировании)		
	Текстовые материалы		
1	Изменения в Положение о территориальном планировании	НС	–
	Графические материалы (карты-схемы)		
2	ПРИЛОЖЕНИЯ: - 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 - Проекты изменений в генеральный план МО «Зоркальцевское сельское поселение». Утверждаемая часть	НС	б/м
3	Диск CD – Положение о территориальном планировании (графические и текстовые материалы). Материалы по обоснованию проекта (графические и текстовые материалы).	НС	–

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.

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;

-Требований к описанию и отображению в документах территориального

планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, утвержденных приказом Минрегиона России от

руководитель проекта – Сабанцев И.В.,

главный архитектор проекта – Чвыков Е.Ю.

Градостроительные регламенты. Зона ведения садоводства (СХ-1)

1. Основные виды разрешенного использования:

- Садовое хозяйство
- плодово-ягодные насаждения, огороды,
- объекты для отдыха
- жилые строения.

2. Бытовое обслуживание:

- Магазины

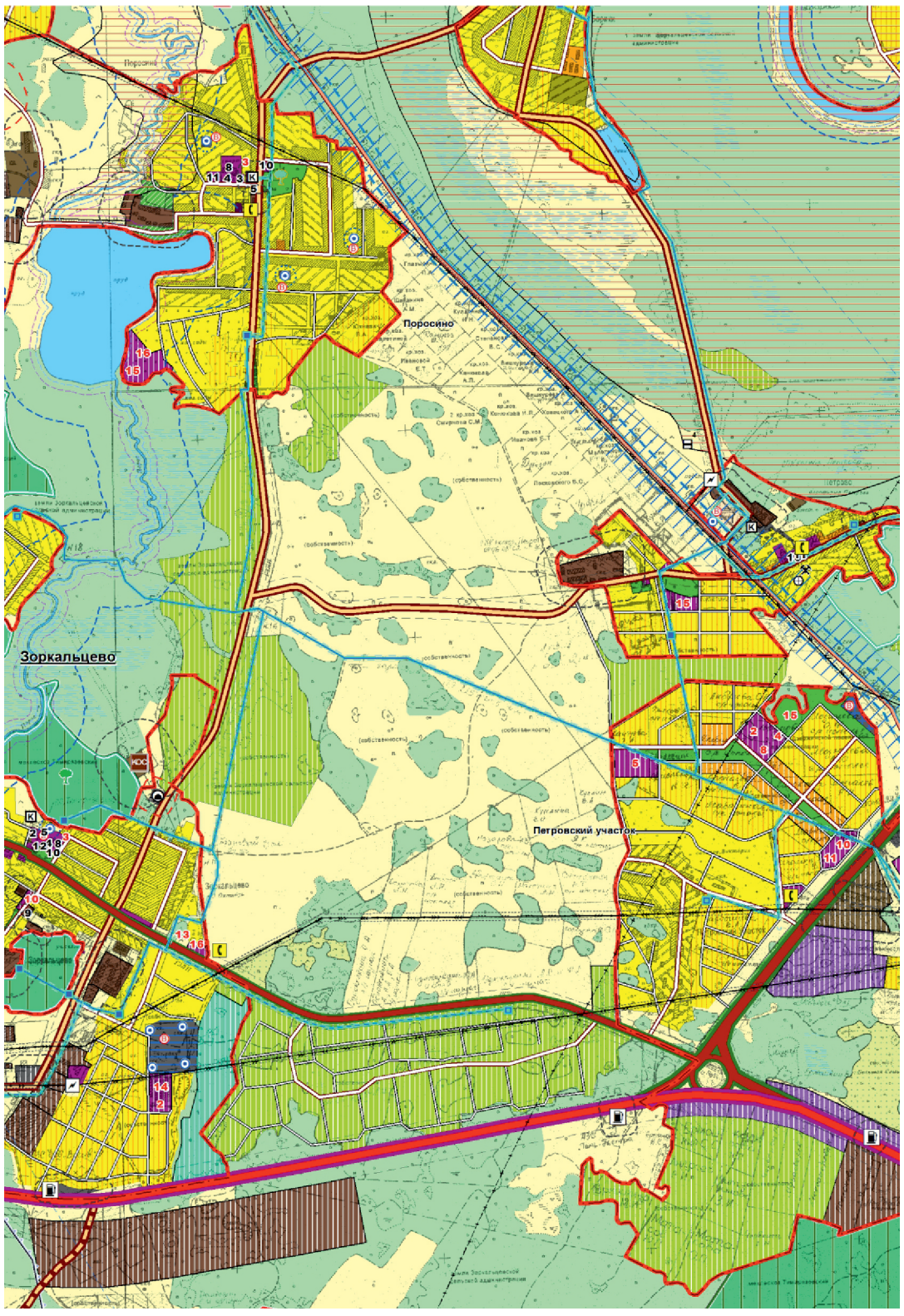
здания, предназначенные для продажи товаров гражданам, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

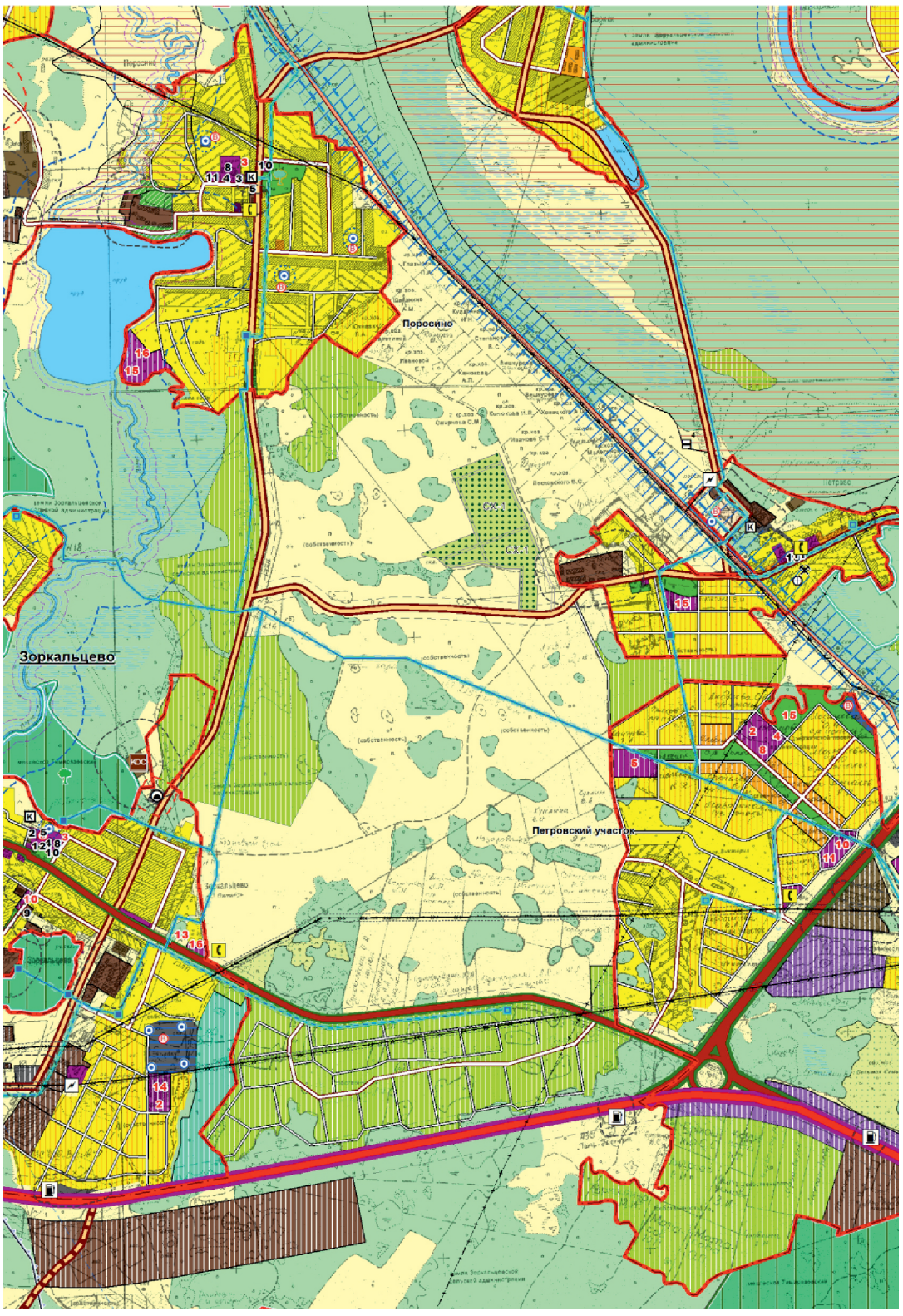
- хозяйственные строения и сооружения,
- площадки: детские, хозяйственные, отдыха, для временного хранения автотранспорта;
- гаражи не более, чем на 2 машины
- гаражи и (или) парковки для размещения автомобилей сотрудников и посетителей магазина,
- склады для временного хранения товаров,
- оборудованные площадки для торговли сезонными товарами.

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

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

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

МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ:

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

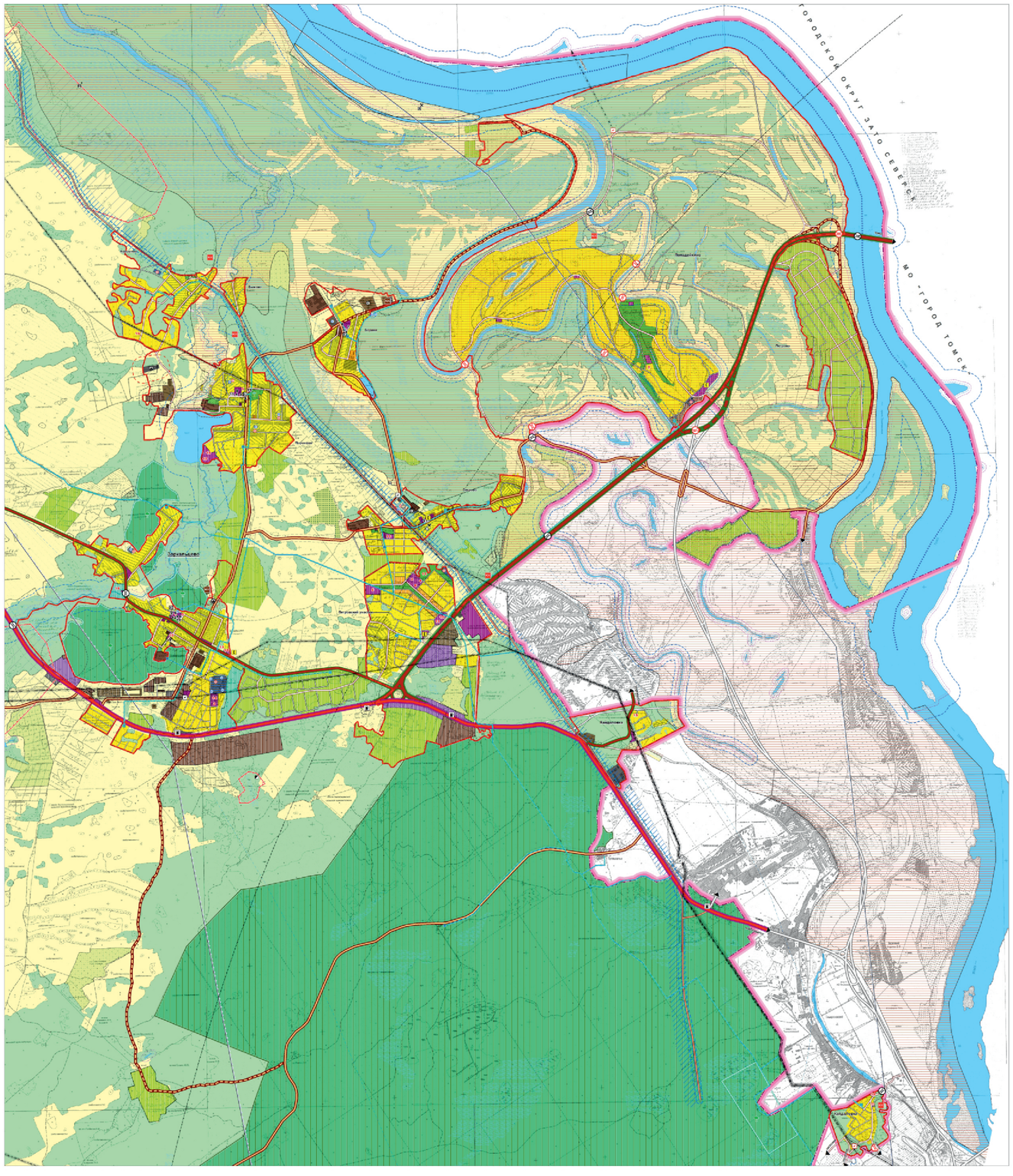
Культура:
- 10 — объект культуры клубного типа
- 11 — библиотека

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

Для служебного пользования
Экз. такой-то ДСП

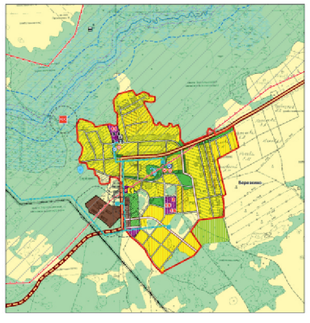
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
МО "ЗОРКАЛЬЦЕВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ"
Томского района Томской области

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 | 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

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:
- озелененный 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

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 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
- 13 — объект дополнительного образования

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

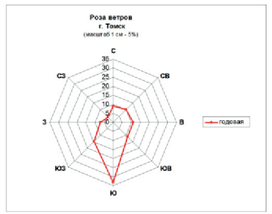
Физическая культура и массовый спорт:
- 6 — плоскостное спортивное сооружение
- 7 — хоккейный корт
- 8 | 8 — спортивный зал

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



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

ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО РОССИЙСКИЙ НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ И ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ УРБАНИСТИКИ	
ЗАКАЗЧИК	ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МО "ЗОРКАЛЬЦЕВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ" ТОМСКОГО РАЙОНА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ
НАИМЕНОВАНИЕ ЧЕРТЕЖА	Масштаб 1: 10 000 Инв.№ ДСП
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР	ШИЛКОВ В. А.
ГЛАВНЫЙ ИНЖЕНЕР ИНСТИТУТА	ШИЛКОВА Д. Х.
ГЛАВНЫЙ АРХИТЕКТОР ИНСТИТУТА	ПЧЕЛИНЦЕВ И. Е.
АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНАЯ МАСТЕРСКАЯ №1	
РУКОВОДИТЕЛЬ ПОДРАЗДЕЛЕНИЯ	ЕФИМ О.С.
ГЛ. АРХИТЕКТОР ПРОЕКТА	ПЕТРОВСКИЙ Б.Б.
РУКОВОДИТЕЛЬ ПРОЕКТА	КИРИЛЛОВ О.В.
ДАТА 2014 год	