

**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 | 3 |
| СОСТАВ ПРОЕКТА | |
| 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 | | |
| | <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. Заречный 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 Заречный, поселок Заречный, поселок Молодежный.

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

Поселок Заречный, в отношении которого планируется изменение границ населенного пункта, расположен в южной части Малиновского сельского поселения. Расстояние до административного центра поселения – с. Малиновка составляет 5 км, до города Томска – 36 км. Численность населения п. Заречный по состоянию на 01.01.2012 составила 680 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. Заречный выявлено несоответствие границы п. Заречный 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 таких земельных участков:

- на востоке граница населенного пункта п. Заречный пересекает земельный участок с кадастровым номером **70:14:0300083:927** площадью 486,6817 га (Категория земель - земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование - Для использования в качестве сельскохозяйственных угодий);

- на юге граница населенного пункта п. Заречный пересекает земельный участок с кадастровым номером **70:14:0300083:1297** площадью 15,4351 га (Категория земель - земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование - Для сельскохозяйственного производства).

Настоящим проектом предлагается уточнение границ п. Заречный 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. Заречный | 161,9 | 250.78 га ± 0.06 га |

4. ОЦЕНКА ВОЗМОЖНОГО ВОЗДЕЙСТВИЯ НА ОКРУЖАЮЩУЮ СРЕДУ И ЧЕЛОВЕКА

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

5. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

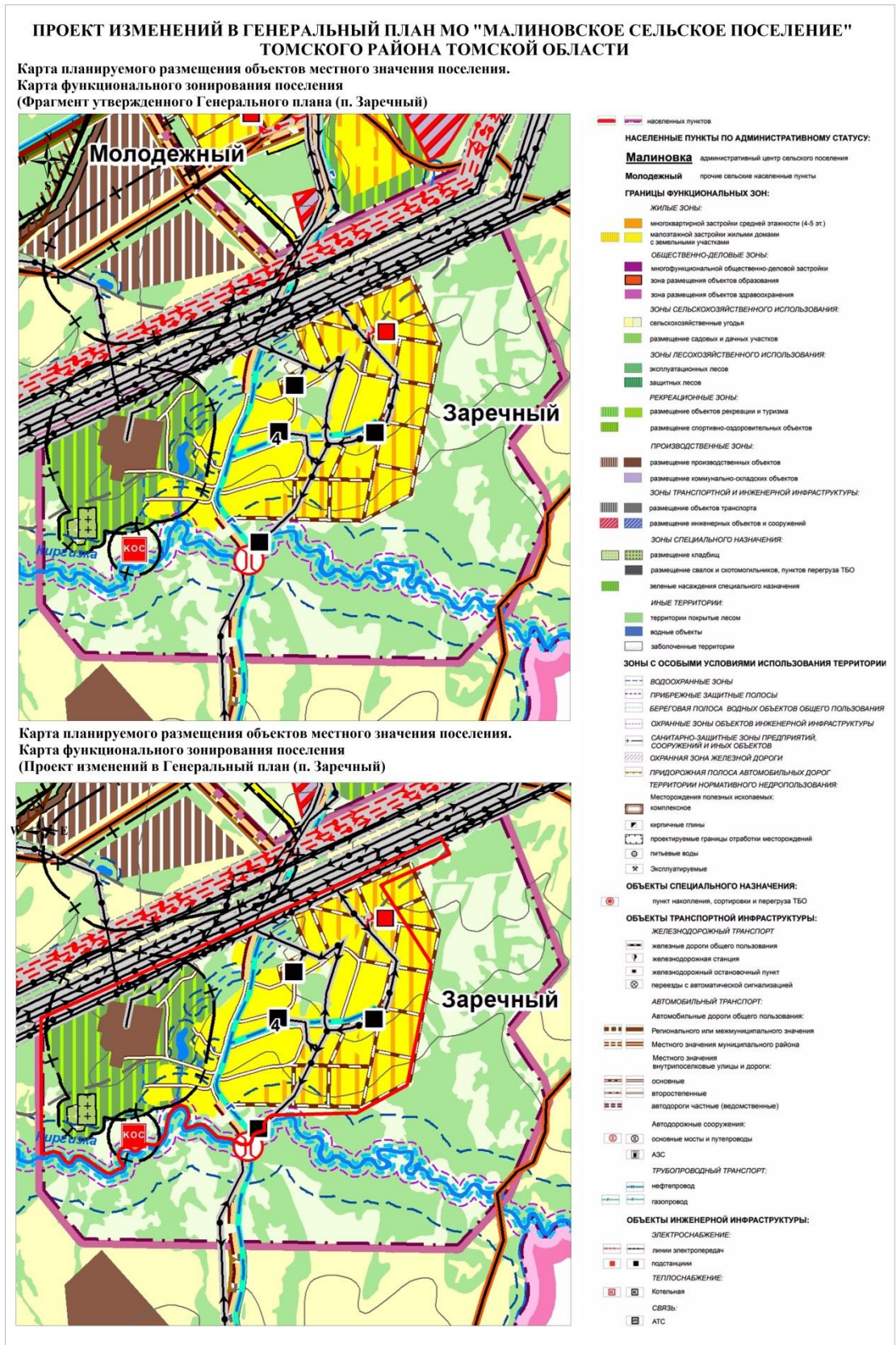
Изменение границ населенного пункта п. Заречный требует внесения следующих изменений в Положение о территориальном планировании Генерального плана муниципального образования «Малиновское сельское поселение», утвержденного решением Совета Малиновского поселения от 25.12.2013 № 49:

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



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

