

**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

2019г

## СОДЕРЖАНИЕ

<b>СОДЕРЖАНИЕ</b>	<b>2</b>
<b>СОСТАВ ПРОЕКТА</b> .....	<b>3</b>
<b>1. ВВЕДЕНИЕ</b> .....	<b>4</b>
<b>2. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О ТЕРРИТОРИИ</b> .....	<b>5</b>
<b>3.ОБОСНОВАНИЕ ПРЕДЛОЖЕНИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ</b> .....	<b>7</b>
<b>4. ОЦЕНКА ВОЗМОЖНОГО ВОЗДЕЙСТВИЯ НА ОКРУЖАЮЩУЮ СРЕДУ И ЧЕЛОВЕКА</b> .....	<b>8</b>
<b>5.ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ</b> .....	<b>9</b>
<b>6. ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ (КАРТЫ)</b> .....	<b>10</b>

### СОСТАВ ПРОЕКТА

№ п/п	Наименование	Гриф	Масштаб
	Изменения в Генеральный план муниципального образования «Малиновское сельское поселение» Томского района Томской области		
	<b><i>Положение о территориальном планировании</i></b>		
	<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
	<b><i>Материалы по обоснованию проекта</i></b>		
	<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 с. Малиновка 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.

Село Малиновка, в отношении которого планируется изменение границ населенного пункта, расположен в южной части Малиновского сельского поселения и является административным центром поселения. Расстояние до города Томска – 45 км. Численность населения с. Малиновка по состоянию на 01.01.2012 составила 2689 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 с. Малиновка выявлено несоответствие границ с. Малиновка 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:

- единое землепользование с кадастровым номером **70:14:0000000:38**, дата постановки на кадастровый учет 28.10.2003, Арендатор Публичное акционерное общество "Томская распределительная компания", для эксплуатации и обслуживания ВЛ 35-110 кВ;

- земельный участок с кадастровым номером **70:14:0000000:1024**, Томская обл., р-н Томский, участок расположен между границей м.о. г. Томск и границей м.о. Асиновский район, 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 иных объектов промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, обеспечения космической деятельности, обороны, безопасности и иного специального назначения, по документу: для эксплуатации и обслуживания объекта;

- 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.

В связи с чем, проектируемая граница территории населенного пункта с. Малиновка состоит из трех контуров. Это связано с необходимостью устранения пересечений границы

территории населенного пункта с. Малиновка с земельными участками с кадастровыми номерами 70:14:0000000:1024 и 70:14:0000000:286, 70:14:0000000:38 (ЕЗП).

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

<b>Кадастровый номер земельного участка</b>	<b>Категория земель (существующая)</b>	<b>Категория земель (измененная)</b>
70:14:0000000:885	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земли населенных пунктов

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

#### Площадь населенного пункта в проектируемых границах

<b>Наименование населенного пункта</b>	<b>Существующая площадь земель населенного пункта, га</b>	<b>Площадь населенного пункта в проектных границах, га</b>
с. Малиновка	670.9	848.05 ± 0.96

#### 4. ОЦЕНКА ВОЗМОЖНОГО ВОЗДЕЙСТВИЯ НА ОКРУЖАЮЩУЮ СРЕДУ И ЧЕЛОВЕКА

Проектные изменения границ населенного пункта с. Малиновка (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 с. Малиновка 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 с. Малиновка не затрагивают вопросы, подлежащие согласованию в соответствии с требованиями статьи 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

## **6. ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ (КАРТЫ)**