

**Утверждены
Решением Совета
МО «Малиновское сельское поселение»**

НЕСЕКРЕТНО
ЭКЗ. № ____

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

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

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

Рыбакова Н.Е.

г. Томск

2018г

СОДЕРЖАНИЕ

СОСТАВ ПРОЕКТА	3
ВВЕДЕНИЕ	4
ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ	6
ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ МО «ЗАРЕЧНОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»	6
ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ (КАРТЫ)	
- Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения. Карта функционального зонирования поселения (основной чертеж). Фрагмент (с. Малиновка) Проект изменений в Генеральный план (Утверждаемая часть)	8
- Карта границ населенных пунктов, входящих в состав поселения. Фрагмент (с. Малиновка) Проект изменений в Генеральный план (Утверждаемая часть)	
ТЕКСТОВОЕ и ГРАФИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦЫ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА с. Малиновка	10

СОСТАВ ПРОЕКТА

№ п/п	Наименование	Гриф	Масштаб
	Изменения в Генеральный план муниципального образования «Малиновское сельское поселение» Томского района Томской области Утверждаемая часть (Положение о территориальном планировании)		
	<i>Текстовые материалы</i>		
1	Изменения в 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 (с. Малиновка) Проект изменений в Генеральный план (Утверждаемая часть)	НС	б/м
3	Карта границ населенных пунктов, входящих в состав поселения. Фрагмент (с. Малиновка) Проект изменений в Генеральный план (Утверждаемая часть)	НС	б/м
4	Текстовое описание местоположения границы населенного пункта п.	НС	-
5	Графическое описание местоположения границы населенного пункта с. Малиновка	НС	б/м
6	Диск CD – Положение о территориальном планировании (графические и текстовые материалы). Материалы по обоснованию проекта (графические и текстовые материалы).	НС	-

1. ВВЕДЕНИЕ

Изменения в Генеральный план муниципального образования «Малиновское сельское поселение» Томского района Томской области, утвержденный решением Совета Малиновского сельского поселения от 25.12.2013 № 49, подготовлены Отделом кадастровых и землеустроительных работ филиала ФГБУ "ФКП Росреестра" по Томской области на основании Постановления 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. Основные цели и задачи внесения изменений в Генеральный план поселения состоят в обеспечении создания оптимальных условий территориального и социально-экономического развития Малиновского сельского поселения.

Изменения в Генеральный план муниципального образования «Малиновское сельское поселение» вносятся в части уточнения границ населенного пункта с. Малиновка по результатам подготовки текстового и графического описания местоположения границы населенного пункта.

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:

- 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.

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

Кадастровый номер земельного участка	Категория земель (существующая)	Категория земель (измененная)
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

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

- «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 23.04.2018) (с изм. и доп., вступ. в силу с 28.06.2018);

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

- Приказ Минэкономразвития России от 04.05.2018 N 236 "Об установлении форм графического и текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, формату электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов (в том числе границах образуемых населенных пунктов), расположенных на межселенных территориях, сведения о границах населенных пунктов (в том числе границах образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения или городского округа, сведения о границах территориальных зон" (Зарегистрировано в Минюсте России 04.06.2018 N 51271).

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

- Санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН2.2.2.1/2.0.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» №;

- 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 30.01.2012 № 19.

2. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

Изменения в Генеральный план муниципального образования «Малиновское сельское поселение» вносятся в части уточнения границ населенного пункта с. Малиновка.

Уточнена граница населенного пункта с. Малиновка.

3. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

Изменения вносятся в следующие структурные элементы Положения 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».

Новая редакция полного текста раздела 1 «Общие положения», претерпевшего изменения, приводится ниже:

« 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- *Предложения по установлению и изменению границ населенных пунктов:*

Генеральным планом предлагается установить границы следующих населенных пунктов: с. Малиновка, с. Александровское, д. Ольговка, с. Малиновка, д. Москали, с. Малиновка.

Площади населенных пунктов в проектируемых границах

Наименование	Существующая площадь земель населенных пунктов, га	Площади населенных пунктов в проектных границах, га

Проект изменений в Генеральный план МО «Малиновское сельское поселение»
Положение о территориальном планировании
Утверждаемая часть

с. Малиновка	670,9	849,11±0,12
с. Александровское	168,2	246,60±0,06
п. Заречный	161,9	250,78±0,06
п. Молодежный	56,2	341,97±0,94
д. Москали	34,05	175,7593 ± 0,0464
д. Ольговка	145,6	169,0
Итого земель населенных пунктов	1236,85	2033,22 ± 1,23

Графические материалы в новой редакции, а также Графическое и текстовое описание местоположения границы населенного пункта с. Малиновка, перечень координат характерных точек указанной границы в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, в соответствии с пунктом 5.1 Статьи 23 Федерального закона "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ, прилагаются согласно составу проектных материалов, приведенному выше.

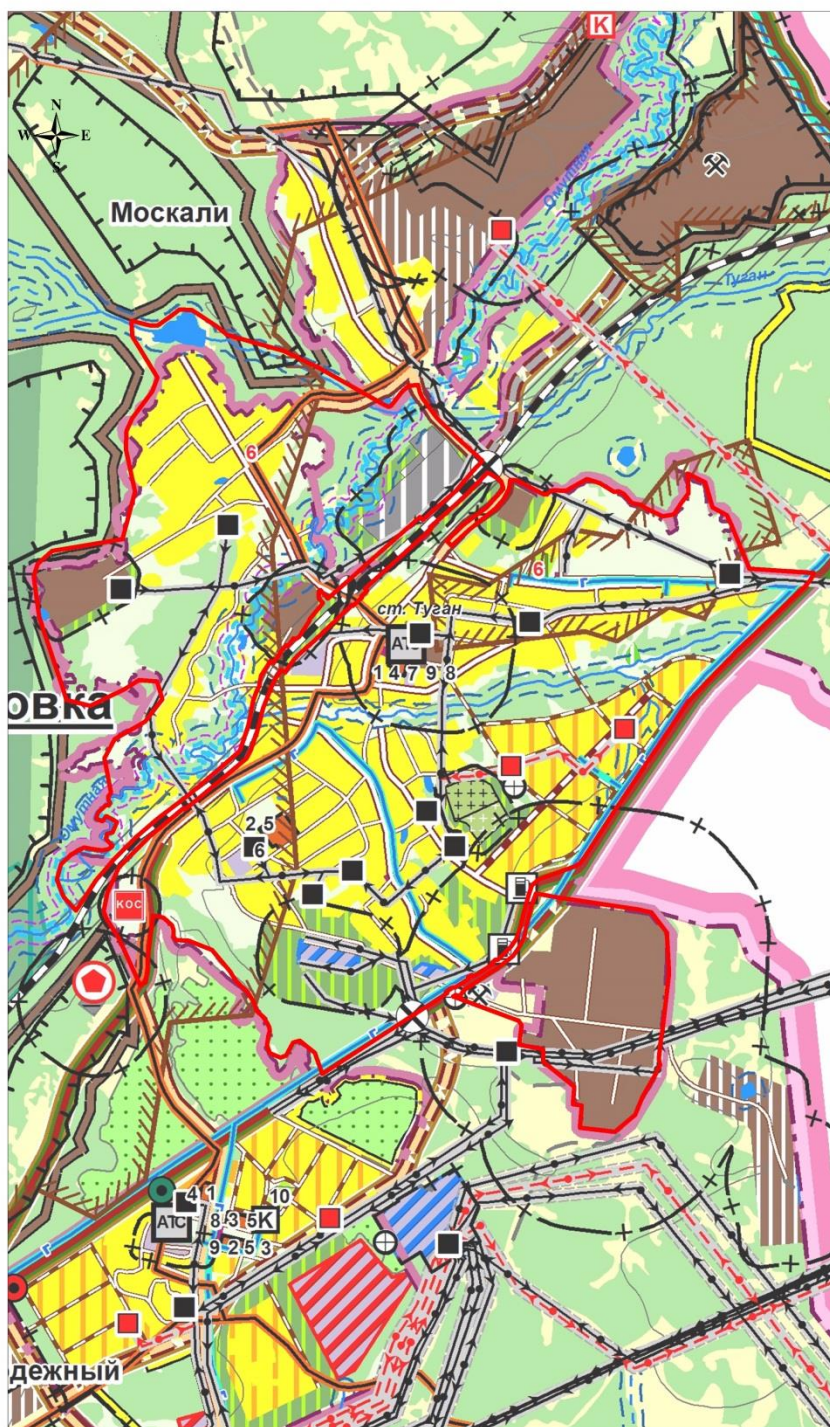
ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ (КАРТЫ)

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

УТВЕРЖДЕНЫ
 Решением Совета
 МО "Малиновское сельское поселение"

№ _____ от _____

Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения.
 Карта функционального зонирования поселения
 Фрагмент (с. Малиновка)



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- ГРАНЦЫ:**
 граница поселения
 граница населенного пункта
- НАСЕЛЕННЫЕ ПУНКТЫ ПО АДМИНИСТРАТИВНОМУ СТАТУСУ:**
Малиновка административный центр сельского поселения
Молодежный прочие основные населенные пункты
- ГРАНЦЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН:**
- жилищные зоны:
 - многоквартирной застройки средней этажности (4-6 эт.)
 - малоэтажной застройки жилых домов с земельными участками
 - общественно-деловые зоны:
 - многофункциональной общественно-деловой застройки
 - зона размещения объектов образования
 - зона размещения объектов здравоохранения
 - зоны сельскохозяйственного использования:
 - сельскохозяйственная угодья
 - размещение садовых и дачных участков
 - зоны лесохозяйственного использования:
 - эксплуатационный лес
 - защитный лес
 - 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 складов
 - размещение складов и системных объектов, пунктов приема ТБО
 - земельные насаждения специального назначения
 - иные территории:
 - территории покрытые лесом
 - вадные объекты
 - облагоденные территории
- ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**
- водоохранные зоны
 - прибрежные защитные полосы
 - береговая полоса водных объектов общего пользования
 - охраняемые зоны объектов инженерной инфраструктуры
 - санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов
 - охраняемая зона железной дороги
 - придорожная полоса автомобильных дорог
 - территории нормативного недропользования
 - населенные пункты:
 - комплексные
 - крупные
 - промежуточные границы застройки многоэтажной
 - поселенческие
 - дворовые
- ОБЪЕКТЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ:**
 пункт накопления, сортировки и переработки ТБО
- ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ:**
- ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНЫЙ ТРАНСПОРТ:**
 железные дороги общего пользования
 железнодорожные станции
 железнодорожный остановочный пункт
 переходы с автоматической сигнализацией
- АВТОМОБИЛЬНЫЙ ТРАНСПОРТ:**
 Автомобильные дороги общего пользования:
 Регионального или межмуниципального значения
 Местного значения муниципального района
 Местного значения внутрирайонные улицы и дороги:
 основные
 второстепенные
 автодорожные сооружения:
 основные мосты и путепроводы
 АЭС
 трубопроводный транспорт:
 нефтепровод
 газопровод
- ОБЪЕКТЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ:**
- ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ:**
 линии электропередачи
 подстанции
- ТЕПЛОСНАБЖЕНИЕ:**
 котельные
 сети:
 АЭС
 линии связи
- ВООДОУБЕЖДЕНИЕ:**
 канализационные очистные сооружения
 канализационные насосные станции

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

УТВЕРЖДЕНЫ
Решением Совета
МО "Малиновское сельское поселение"

Карта границ населенных пунктов, входящих в состав поселения
Фрагмент (с. Малиновка)

№ _____ от _____

