

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ГЕОКАДСЕРВИС»**

НЕСЕКРЕТНО
Экз. № _

**ПРОЕКТ ИЗМЕНЕНИЙ
В ПРАВИЛА
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«МАЛИНОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»
ТОМСКОГО РАЙОНА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

Директор ООО «Геокадсервис»

А.В. Шуверов

г. Томск

2019 г

ОГЛАВЛЕНИЕ

СОДЕРЖАНИЕ	2
СОСТАВ ПРОЕКТА	3
1. ВВЕДЕНИЕ	4
2. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	5
3.ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МО «МАЛИНОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»	6
4. ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ (КАРТЫ)	7

СОСТАВ ПРОЕКТА

№ п/п	Наименование	Гриф	Масштаб
Изменения в Правила Землепользования и застройки			
	<i>Текстовые материалы</i>		
1	Изменения в Правила Землепользования и застройки	НС	-
	<i>Графические материалы (карты)</i>		
2	Карта градостроительного зонирования. Карта границ зон с особыми условиями использования территории. Проект изменений.	НС	б/м
3	Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения. Карта функционального зонирования поселения (основной чертеж). Проект изменений.	НС	б/м
4	Карта границ населенных пунктов, входящих в состав поселения. Проект изменений.	НС	б/м
5	Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения культурно-бытовой и социальной сферы. Карта функционального зонирования. Проект	НС	б/м
6	Диск CD – Изменения в Правила Землепользования и застройки (текстовые и графические материалы).	НС	-

1. ВВЕДЕНИЕ

Основные цели и задачи внесения изменения в Правила землепользования и застройки состоят в обеспечении создания оптимальных условий территориального развития Малиновского сельского поселения.

Изменения в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Малиновского сельского поселения» Томского района Томской области, утвержденные Советом Малиновского сельского поселения от 25.12.2013 № 49, подготовлены ООО «Геокадсервис».

Изменения в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Малиновского сельского поселения» Томского района Томской области подготовлены в части внесения изменений в статью 51 п.2 «Производственные зоны промышленно-коммунальных объектов IV-V, объектов с/х производства IV-V класса вредности (СЗЗ – 100-50 м) П-2».

Изменения в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Малиновского сельского поселения» подготовлены в соответствии с требованиями действующего законодательства.

2. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Внести изменения в графические материалы Генерального плана и Правила землепользования и застройки муниципального образования «Малиновское сельское поселение» по изменению территориальной зоны П-2.

В текстовой части Правил землепользования и застройки муниципального образования «Малиновское сельское поселение» внести изменения в статью 51 п. 2 «Производственные зоны промышленно-коммунальных объектов IV-V, объектов с/х производства IV-V класса вредности (СЗЗ – 100-50 м) П-2» на «Производственные зоны промышленно-коммунальных объектов I-V, объектов с/х производства I-V класса вредности (СЗЗ – 50-1000 м) П-2».

1. Основные виды разрешенного использования:

- промышленные предприятия и коммунальные организации I-V класса;
- объекты сельскохозяйственного производства;
- перерабатывающие предприятия;
- объекты складского назначения различного профиля I-V класса вредности;
- объекты технической и инженерной инфраструктуры;
- сооружения для хранения транспортных средств;
- автостоянки для легкового транспорта;
- автостоянки для грузового автотранспорта;
- станции технического обслуживания автомобилей,
- авторемонтные предприятия;
- автосалоны;
- станция технического обслуживания автомобилей, автомойки;
- объекты пожарной охраны, пожарные депо.

2. Условно разрешенные виды использования:

- судебные и юридические органы;
- офисы и представительства;
- спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятия
- изыскательские и проектные организации;
- культовые объекты;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- предприятия, магазины оптовой и мелкооптовой торговли;
- рынки промышленных товаров;
- торговые комплексы;
- предприятия общественного питания (кафе, столовые, буфеты), непосредственно связанные с обслуживанием производственных и промышленных предприятий;
- объекты бытового обслуживания;
- учреждения жилищно-коммунального хозяйства;
- объекты органов внутренних дел;

- ветеринарные лечебницы с содержанием животных, виварии, питомники, кинологовические центры, пункты передержки животных.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

- многофункциональные деловые и обслуживающие здания;
- административно-хозяйственные и общественные учреждения и организации;
- открытые стоянки для транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;
- автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей;
- автозаправочные станции;
- общественные туалеты, в т.ч. с кабинками для инвалидов-колясочников;
- санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения.

4. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- Не допускается размещение объектов для проживания людей;
- Озеленение санитарно-защитной зоны не менее 60% площади;
- Допускается устройство глухих каменных и бетонных ограждений территорий предприятий высотой до 2,5 метров.

- Покрытие дорог и тротуаров должно осуществляться с применением долговечных устойчивых материалов, допускающих очистку, уборку и надлежащее сохранение их в процессе эксплуатации в летнее и зимнее время.

- Предусматривать бордюрное обрамление газонов, проезжей части улиц, тротуаров с устройством пандусов в местах перепада высот для обеспечения удобного проезда детских и инвалидных колясок.

- Предусматривать сохранность зеленых насаждений с устройством на поверхности почвы железных или бетонных решеток для защиты корней деревьев, а так же декоративных ограждений газонов высотой не более 0,5м.

3. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МО «МАЛИНОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»

Утвердить графические материалы по изменению в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Малиновское сельское поселение».

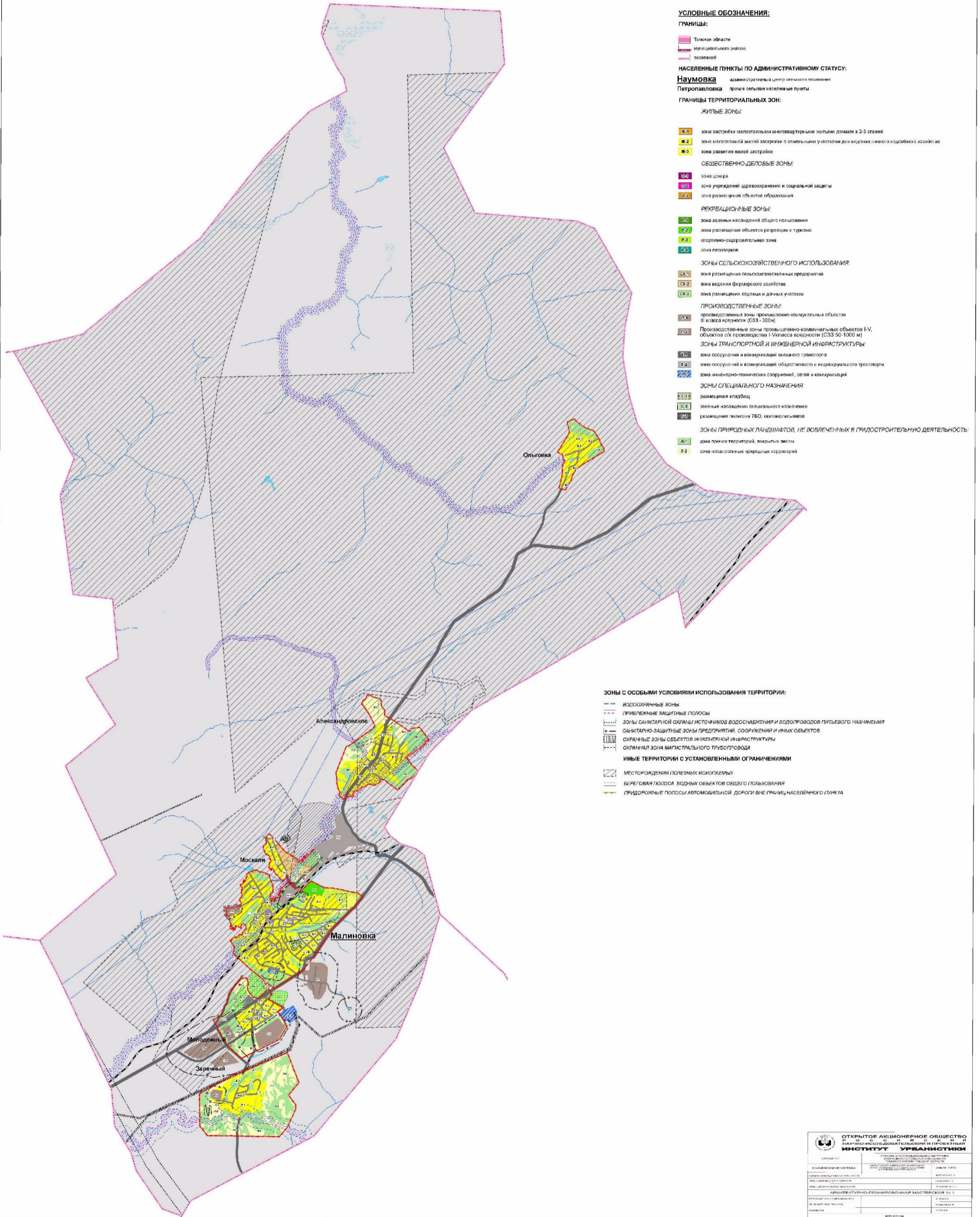
Графические материалы по изменению в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Малиновское сельское поселение» прилагаются.

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МО "МАЛИНОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ"

ИЭС/КН/140

Томского района Томской области

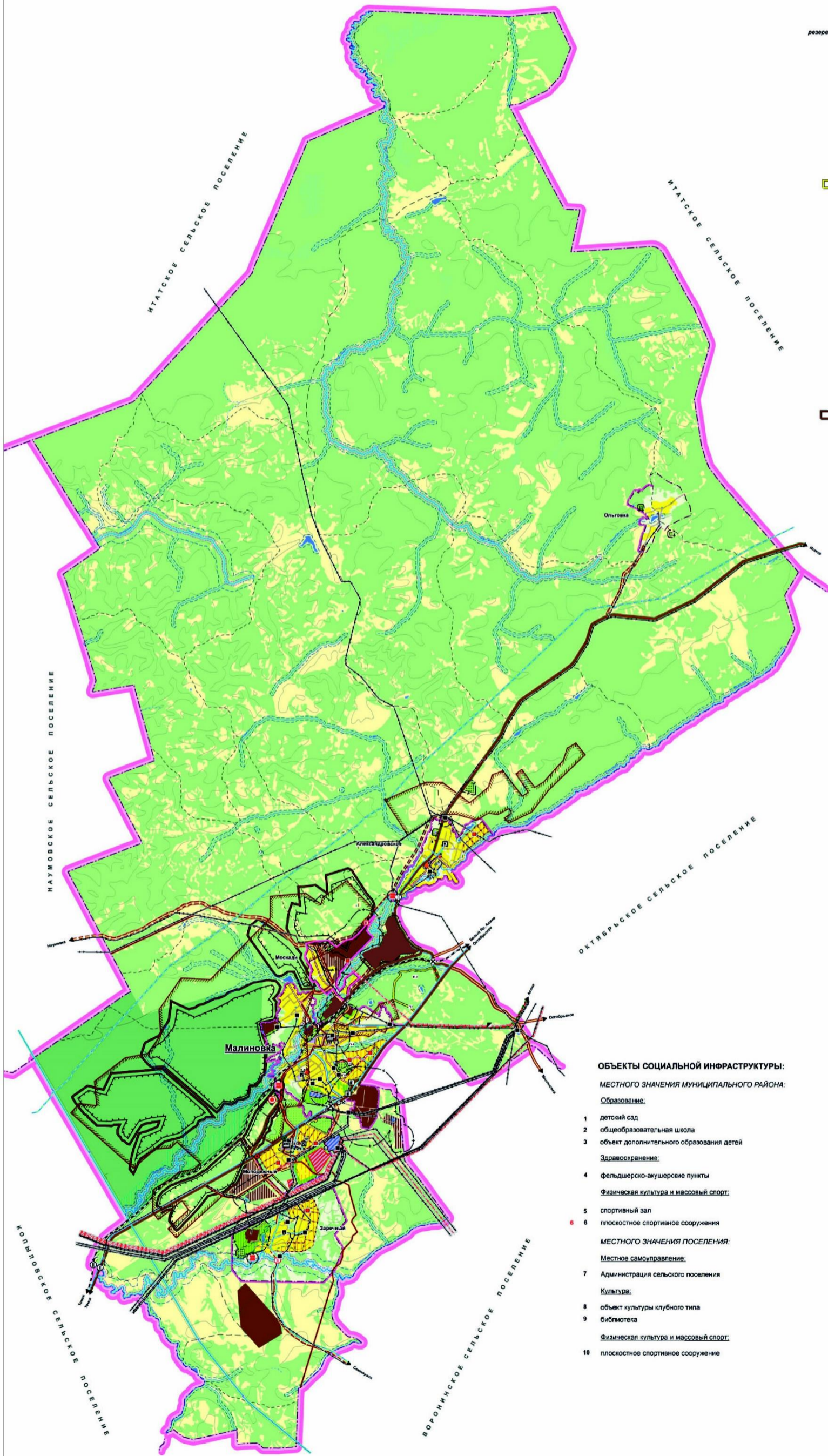
Карта градостроительного зонирования
карта границ зон с особыми условиями использования территории



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

НЕСЕКРЕТНО

Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения.
Карта функционального зонирования поселения (основной чертеж)



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

ГРАНИЦЫ:

- резерв проект суц
- поселений
- населенных пунктов

НАСЕЛЕННЫЕ ПУНКТЫ ПО АДМИНИСТРАТИВНОМУ СТАТУСУ:

- Малиновка** административный центр сельского поселения
- Молодежный** прочие сельские населенные пункты

ГРАНИЦЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН:

- ЖИЛЫЕ ЗОНЫ:**
 - многоквартирной застройки средней этажности (4-5 эт.)
 - малоэтажной застройки жилыми домами с земельными участками
- ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ:**
 - многофункциональной общественно-деловой застройки
 - зона размещения объектов образования
 - зона размещения объектов здравоохранения
- ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**
 - сельскохозяйственные угодья
 - размещение садовых и дачных участков
- ЗОНЫ ЛЕСОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**
 - эксплуатационных лесов
 - защитных лесов
- 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 кладбищ
 - размещение свалок и скотомогильников, пунктов перегруза ТБО
 - зеленые насаждения специального назначения

ИНЫЕ ТЕРРИТОРИИ:

- территории покрытые лесом
- водные объекты
- заболоченные территории

ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ:

- ВОДООХРАННЫЕ ЗОНЫ
- ПРИБРЕЖНЫЕ ЗАЩИТНЫЕ ПОЛОСЫ
- БЕРЕГОВАЯ ПОЛОСА ВОДНЫХ ОБЪЕКТОВ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ
- ОХРАННЫЕ ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
- САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫЕ ЗОНЫ ПРЕДПРИЯТИЙ, СООРУЖЕНИЙ И ИНЫХ ОБЪЕКТОВ
- ОХРАННАЯ ЗОНА ЖЕЛЕЗНОЙ ДОРОГИ
- ПРИДОРОЖНАЯ ПОЛОСА АВТОМОБИЛЬНЫХ ДОРОГ
- ТЕРРИТОРИИ НОРМАТИВНОГО НЕДРОПОЛЬЗОВАНИЯ:
 - Месторождения полезных ископаемых:
 - комплексное
 - кирпичные глины
 - проектируемые границы отработки месторождений
 - питьевые воды
 - Эксплуатируемые

ОБЪЕКТЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ:

- пункт накопления, сортировки и перегруза ТБО

ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ:

- ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОЙ ТРАНСПОРТ:**
 - железные дороги общего пользования
 - железнодорожная станция
 - железнодорожный остановочный пункт
 - переезды с автоматической сигнализацией
- АВТОМОБИЛЬНЫЙ ТРАНСПОРТ:**
 - Автомобильные дороги общего пользования:
 - Регионального или межмуниципального значения
 - Местного значения муниципального района
 - Местного значения внутрипоселковые улицы и дороги:
 - основные
 - второстепенные
 - автодороги частные (ведомственные)
 - Автотроллейбусные сооружения:
 - основные мосты и путепроводы
 - АЗС
- ТРУБОПРОВОДНЫЙ ТРАНСПОРТ:**
 - нефтепровод
 - газопровод

ОБЪЕКТЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ:

- ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ:**
 - линии электропередач
 - подстанции
- ТЕПЛОСНАБЖЕНИЕ:**
 - Котельная
- СВЯЗЬ:**
 - АТС
 - линии связи
- ВОДОСНАБЖЕНИЕ:**
 - канализационные очистные сооружения
 - канализационные насосные станции

ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ:

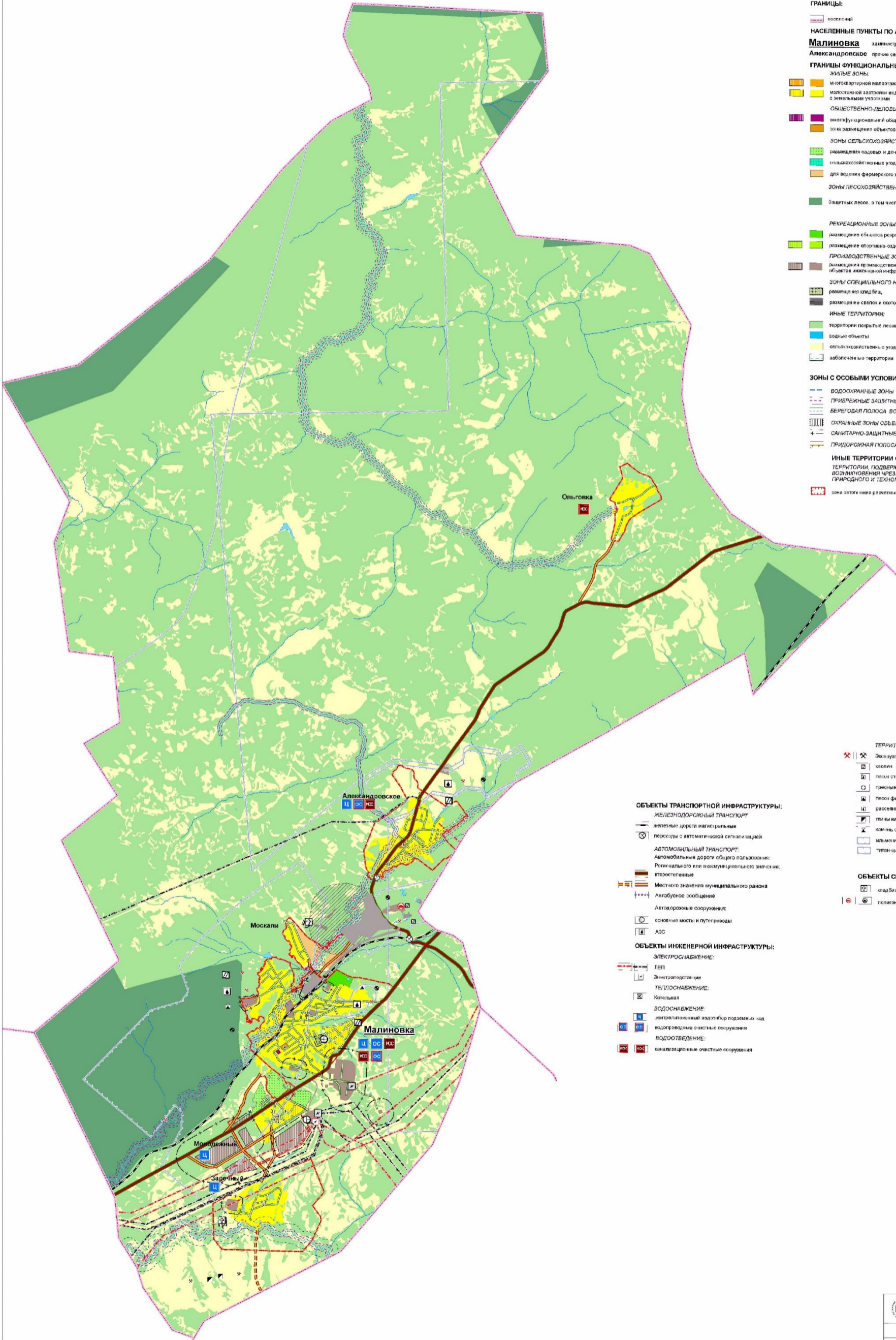
МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА:

- Образование:**
 - 1 детский сад
 - 2 общеобразовательная школа
 - 3 объект дополнительного образования детей
- Здравоохранение:**
 - 4 фельдшерско-акушерские пункты
- Физическая культура и массовый спорт:**
 - 5 спортивный зал
 - 6 плоскостное спортивное сооружения
- МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ:**
 - Местное самоуправление:**
 - 7 Администрация сельского поселения
 - Культура:**
 - 8 объект культуры клубного типа
 - 9 библиотека
 - Физическая культура и массовый спорт:**
 - 10 плоскостное спортивное сооружение

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МО "МАЛИНОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ" Томского района Томской области

ИС.СМ.67/10

Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения культурно-бытовой и социальной сферы
Карта функционального зонирования



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

ГРАНИЦЫ:

поселения

НАСЕЛЕННЫЕ ПУНКТЫ ПО АДМИНИСТРАТИВНОМУ СТАТУСУ:
Малиновка административный центр сельского поселения
Александровское прочие сельские населенные пункты

ГРАНИЦЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН:

- ЖИЛЬЕ ЗОНЫ:**
- многоквартирной малоэтажной застройки (2-5 эт.)
 - малоэтажной застройки индивидуальными и двухквартирными жилыми домами с земельными участками
- ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ:**
- многофункциональной общественно-деловой застройки
 - для размещения объектов образования
- ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**
- размещения садовых и дачных участков
 - сельскохозяйственных угодий
 - для ведения фермерского хозяйства
- ЗОНЫ ЛЕСОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**
- Защитных лесов, в том числе:

- РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ:**
- размещение объектов рекреации и туризма
 - размещение спортивно-оздоровительных объектов
- ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ:**
- размещения производственных, коммунально-складских объектов, объектов инженерной инфраструктуры и транспортного обслуживания
- ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ:**
- размещение кладбищ
 - размещение свалок и полигонов
- ИНЫЕ ТЕРРИТОРИИ:**
- территории покрытые лесом
 - водные объекты
 - сельскохозяйственные угодья
 - заболоченные территории

ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ:

- ВОДООХРАННЫЕ ЗОНЫ
 - ПРИБЕРЕЖНЫЕ ЗАЩИТНЫЕ ПОЛОСЫ
 - БЕРЕГОВАЯ ПОЛОСА ВОДНЫХ ОБЪЕКТОВ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ
 - ОХРАННЫЕ ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
 - САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫЕ ЗОНЫ ПРЕДПРИЯТИЙ, СООРУЖЕНИЙ И ИНЫХ ОБЪЕКТОВ
 - ПРИДОРЖНАЯ ПОЛОСА АВТОМОБИЛЬНЫХ ДОРОГ
- ИНЫЕ ТЕРРИТОРИИ С УСТАНОВЛЕННЫМИ ОГРАНИЧЕНИЯМИ**
- ТЕРРИТОРИИ, ПОДВЕРЖЕННЫЕ РИСКУ ВОЗНИКНОВЕНИЯ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА:
- зона эволюции разветвления паводком 1% обеспеченности

ТЕРРИТОРИИ НОРМАТИВНОГО НЕИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

- Эксплуатационные
- кладбища
- лесоседеленный
- пресные
- лесоседеленный
- рассеянные элементы
- плиты вертикально-чертежные
- ковчег, строительный
- альминат
- платформенные

ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ:

- ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНЫЙ ТРАНСПОРТ**
- железные дороги магистральные
 - переезды с автоматической сигнализацией
- АВТОМОБИЛЬНЫЙ ТРАНСПОРТ:**
- Автомобильные дороги общего пользования:
 - Республиканского или федерального значения
 - второстепенные
 - Местного значения муниципального района
 - Автобусное сообщение
 - Автодорожные сооружения:
 - основные мосты и путепроводы
 - АЗС

ОБЪЕКТЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ:

- ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ:**
- ЛЭП
 - Электростанции
- ТЕПЛОСНАБЖЕНИЕ:**
- Котельная
- ВОДОСНАБЖЕНИЕ:**
- централизованная водопроводная подземная водопроводная открытые сооружения
- ВОДОСВОДЕНИЕ:**
- канализационные очистные сооружения

ОБЪЕКТЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ:

- кладбища
- полигон ТБО