

Проект изменений в генеральный план МО «Анастасьевское сельское поселение»
Утверждаемая часть



**ИЗМЕНЕНИЯ
В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«АНАСТАСЬЕВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»
ШЕГАРСКОГО РАЙОНА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

**Томск
2019 г.**

ИНН 7017082300 КПП 701701001, индекс 634050, г. Томск, пр. Фрунзе, 10/1, оф. 2
Р/сч. 40702810806290002358 ПАО «Томскпромстройбанк» г. Томск БИК 046902728
К/сч. 30101810500000000728 телефон: (3822) 53-52-58



**ИЗМЕНЕНИЯ
В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«АНАСТАСЬЕВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»
ШЕГАРСКОГО РАЙОНА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

Директор ООО «Геодезия»  / И. В. Сабанцев/

Главный инженер  / Т.А.Тырышкина/

**Томск
2019 г.**

ОГЛАВЛЕНИЕ

	СОСТАВ ПРОЕКТА	4
1	ВВЕДЕНИЕ	5
2	ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ	6
3	ПРИЛОЖЕНИЯ:	8
	- «4(И) Карта границ населенных пунктов Анастасьевского сельского поселения Шегарского муниципального района Томской области» Проект изменений в генеральный план Анастасьевского сельского поселения Шегарского муниципального района Томской области. Утверждаемая часть.	
	- «1(И) Сводная схема (основной чертеж) генерального плана Анастасьевского сельского поселения Шегарского муниципального района Томской области» Проект изменений в генеральный план Анастасьевского сельского поселения Шегарского муниципального района Томской области. Утверждаемая часть.	
	- «5(1) Сводная схема генерального плана с. Маркелово Анастасьевского сельского поселения Шегарского района Томской области» Проект изменений в генеральный план Анастасьевского сельского поселения Шегарского муниципального района Томской области. Утверждаемая часть.	
	- Проект изменений в генеральный план Анастасьевского сельского поселения Шегарского муниципального района Томской области. «1(И) Сводная схема (основной чертеж) генерального плана Анастасьевского сельского поселения Шегарского муниципального района Томской области» Утверждаемая часть. (Фрагмент)	

Состав проекта

№ п/п	Наименование	Гриф	Масштаб
	Утверждаемая часть (Положение о территориальном планировании)		
	<i>Текстовые материалы</i>		
1	Изменения в Положение о территориальном планировании	НС	—
	<i>Графические материалы (карты-схемы)</i>		
2	<p>- «4(1) Карта границ населенных пунктов Анастасьевского сельского поселения Шегарского муниципального района Томской области» Проект изменений в генеральный план Анастасьевского сельского поселения Шегарского муниципального района Томской области. Утверждаемая часть.</p> <p>- «1(1) Сводная схема (основной чертеж) генерального плана Анастасьевского сельского поселения Шегарского муниципального района Томской области» Проект изменений в генеральный план Анастасьевского сельского поселения Шегарского муниципального района Томской области. Утверждаемая часть.</p> <p>- «5(1) Сводная схема генерального плана с. Маркелово Анастасьевского сельского поселения Шегарского района Томской области» Проект изменений в генеральный план Анастасьевского сельского поселения Шегарского муниципального района Томской области. Утверждаемая часть.</p> <p>- Проект изменений в генеральный план Анастасьевского сельского поселения Шегарского муниципального района Томской области. «1(1) Сводная схема (основной чертеж) генерального плана Анастасьевского сельского поселения Шегарского муниципального района Томской области» Утверждаемая часть. (Фрагмент)</p>	НС	б/м
3	Диск CD – Положение о территориальном планировании (графические и текстовые материалы). Материалы по обоснованию проекта (графические и текстовые материалы).	НС	—

1. ВВЕДЕНИЕ

Основные цели и задачи по внесению изменений в генеральный план муниципального образования «Анастасьевское сельское поселение» Шегарского района Томской области в части изменения функционального зонирования территории в границах населенного пункта с.Маркелово, состоят в обеспечении создания оптимальных условий территориального и социально-экономического развития Анастасьевского сельского поселения, сохранения окружающей среды.

Изменения вносятся в Генеральный план муниципального образования «Анастасьевское сельское поселение» Шегарского района Томской области, утвержденный решением Совета Анастасьевского сельского поселения от 26 декабря 2013г. № 49 «Об утверждении генерального плана Анастасьевского сельского поселения» в редакции решений Совета Анастасьевского сельского поселения от 27.11.2014 № 85, 18.06.2015 №103, от 06.07.2016 № 142, от 28.09.2016 № 146, от 17.05.2017 № 168, от 29.06.2017 № 174, от 14.02.2018 № 31.

Необходимость по внесению изменений в генеральный план муниципального образования «Анастасьевское сельское поселение» Шегарского района Томской области в части изменения функционального зонирования территории в границах с.Маркелово связана с обращением ООО «Томский деревообрабатывающий комбинат», выполняющим деятельность в области деревопереработки – изготовление шпона. Предприятию принадлежит производственное здание, в котором производятся работы, а расположение его не соответствует действующему регламенту существующей по факту территориальной зоны. Таким образом выявлены неточности в действующем генплане, которые не позволяют оформлять всю разрешительную документацию на промышленное производство.

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

- Градостроительного кодекса Российской Федерации (Федеральный закон от 29.12.2004 № 190-ФЗ);
- Закона Томской области от 11.01.2007 № 9-ОЗ «О составе и порядке подготовки документов территориального планирования муниципальных образований Томской области»;
- Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» в редакции приказа Минэкономразвития РФ от 28.12.2010 № 820;
- Санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.2.1/2.0.1.1.1200-03 «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;

- Требования 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 «Анастасьевское сельское поселение» вносятся в графические материалы, в частности предлагается:

- установить зону П1-Зона размещения предприятий IV класса вредности ориентировочной площадью 1,2 га вокруг земельного участка с кадастровым номером 70:16:0204001:89, изменив частично ранее действующие на данной территории зоны Сх2, Сх3-П и Т1. Вокруг проектируемой зоны установить санитарно-защитную зону 100 метров в соответствии с СанПиНом 2.2.1/2.1.1.1200-03 ;

- установить зону И - зона инженерной инфраструктуры на территорию земельного участка с кадастровым номером 70:16:0204001:10 с разрешенным использованием в целях обслуживания водозаборной скважины и водокачек. Вокруг установленной зоны установить зону санитарной охраны источников питьевого водоснабжения 30 метров. Отметить данную территорию условным знаком водонапорной башни;

- установить зону И - зона инженерной инфраструктуры на территорию земельных участков, на которых расположены трансформаторные подстанции, отметив данные территории соответствующими значками. Одновременно нанести защитные зоны линий электропередач, идущих к существующим и нанесенным на картматериал трансформаторным подстанциям;

- изменить части территориальных зон Сх3-П, Ж1-П, Т1 в западной части проектируемого квартала на территориальную зону Сх4-П - Зона древесно-кустарниковой растительности в составе зоны сельскохозяйственного использования в санитарно-защитной зоне объектов производственного и специального назначения с целью установления буферной зоны между участками для промышленных целей и для жилищного строительства;

- уточнить площадь и конфигурацию распространения зоны П1-Зона размещения предприятий IV класса вредности вокруг земельного участка с кадастровым номером 70:16:0204001:91, статус «Экологическая реконструкция территории МТМ, сокращение санитарно-защитной зоны у участка МТМ ООО «СиалтАгро» сохранить;

- уточнить площадь и конфигурацию распространения зоны Сх3-П - Зона сельскохозяйственных угодий в санитарно-защитной зоне объектов

производственного и специального назначения в северной части проектируемого квартала;

- уточнить площадь и конфигурацию распространения зоны Сх2– Зона сельскохозяйственного назначения в юго-восточной части территории проектируемого квартала;

- упорядочить расположение территориальных зон на южной части участка проектирования, приведя его в соответствие с материалами генерального плана. Так, вокруг границ земельных участков 70:16:0204001:93 и 70:16:0204002:16, на которые распространена зона О1 – зона делового, общественного и коммерческого назначения, проектом предлагается распространить зону Сх4 и Сх4-П вместо зоны Сх3 и Сх3-П, как это отражено в материалах генерального плана. Добавить также территориальную зону О1 для размещения объекта общественного питания согласно сводной схеме генерального плана на въезде в с. Маркелово;

- упорядочить размещение территориальной зоны Т1- зона транспортной инфраструктуры, распространив ее на участки, фактически используемые для проездов, расположения улиц, внутри поселковых дорог в границах территории проектирования.

В текстовую часть Положения о территориальном планировании Генерального плана муниципального образования «Анастасьевское сельское поселение» изменений не предлагается, в связи с тем, что она соответствует представленным проектом решениям.

Проектные решения по внесению изменений в Генеральный план муниципального образования «Анастасьевское сельское поселение» в части представленных изменений не затрагивают вопросы, подлежащие согласованию в соответствии с требованиями статьи 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

На основании выше изложенного - **утвердить графические материалы согласно приложению.**

Графические материалы прилагаются согласно составу проектных материалов, приведенному выше.

Директор ООО «Геодезия»

Ответственный исполнитель,
Кадастровый инженер

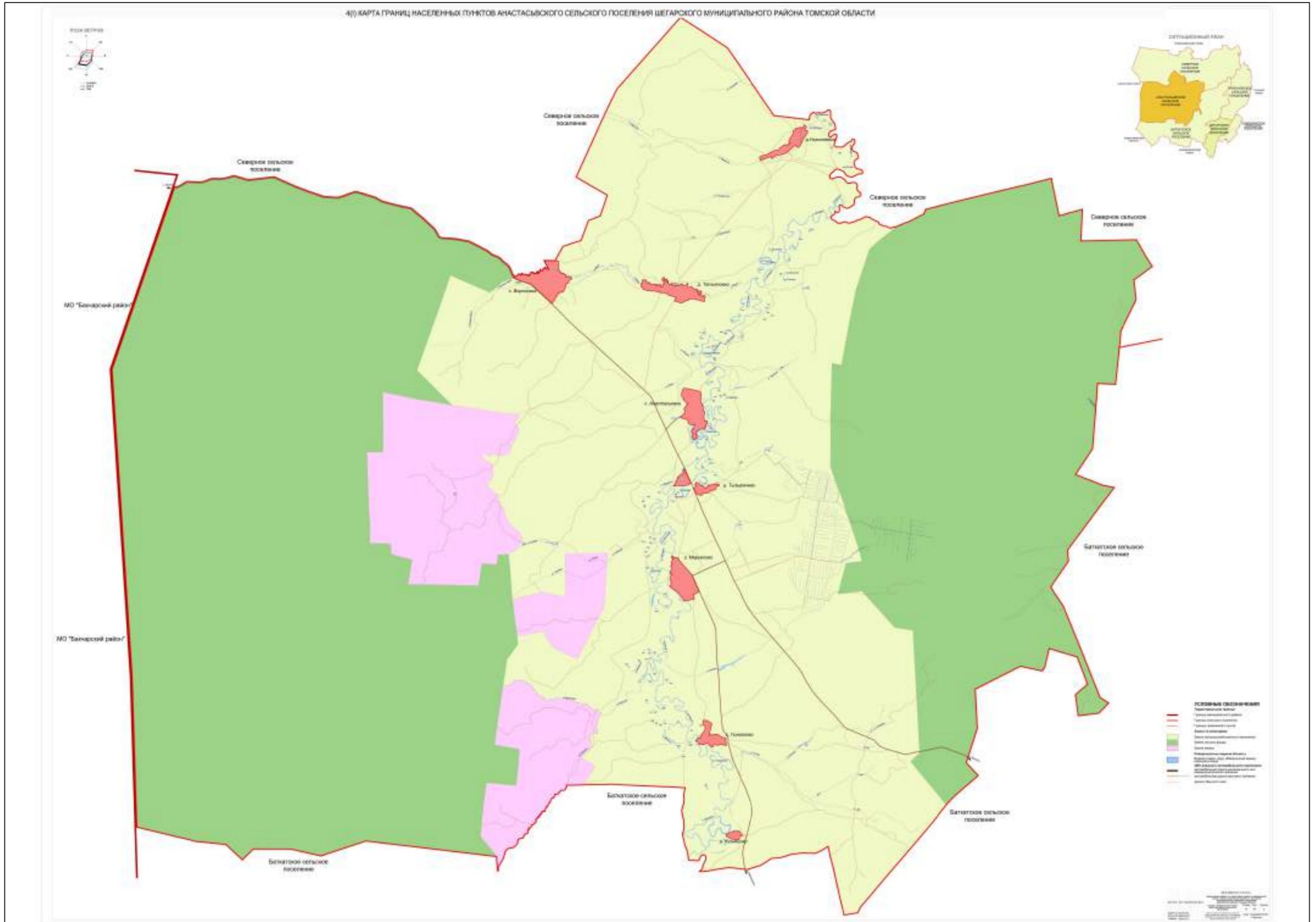



И.В. Сабанцев


Т.А. Тырышкина

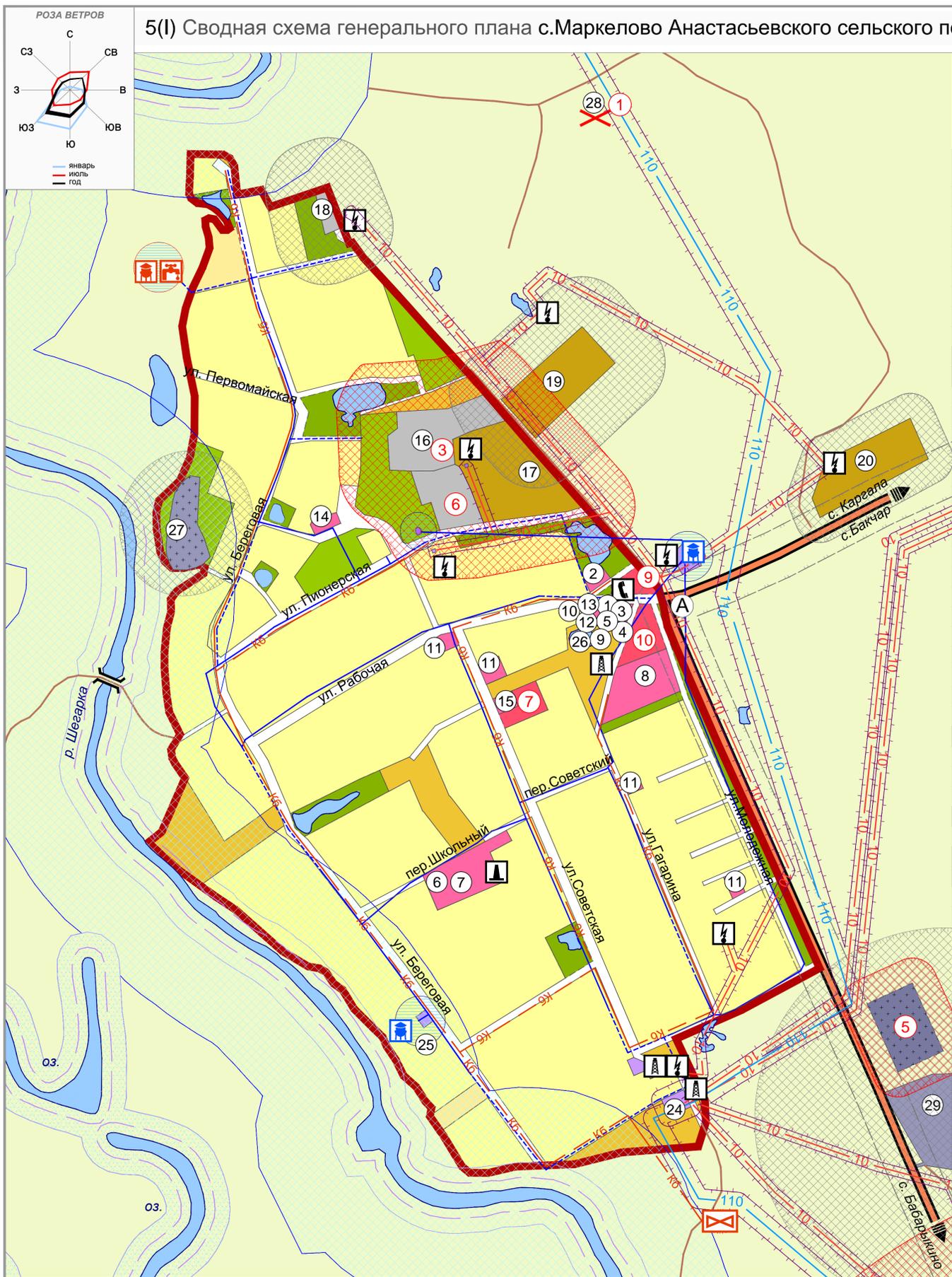
ПРОЕКТ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН АНАСТАСЬЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ШЕГАРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ. УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ.

4) КАРТА ГРАНИЦ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ АНАСТАСЬЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ШЕГАРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ



ПРОЕКТ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН АНАСТАСЬЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ШЕГАРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ. УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ.

5(1) Сводная схема генерального плана с.Маркелово Анастасьевского сельского поселения Шегарского района Томской области



ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ		
№ п/п	Наименование	Примечание
АДМИНИСТРАТИВНЫЕ УЧРЕЖДЕНИЯ		
1	Администрация сельского поселения	
2	Контора ООО "СиалтАгро"	
3	Томский филиал ОАО "Ростелеком" Шегарский ЛТЦ	
4	Лесничество Иловское	
5	Филиал Кооператива "Наш Путь" (кредитно-сберегательный)	
ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЕ УЧРЕЖДЕНИЯ		
6	Школа	
7	Библиотека	
8	Стадион	
УЧРЕЖДЕНИЯ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ И СОЦИАЛЬНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ		
9	Ветеринарный участок	
10	ФАП	
ПРЕДПРИЯТИЯ ТОРГОВЛИ И ОБЩЕСТВЕННОГО ПИТАНИЯ, БЫТОВОГО И КОММУНАЛЬНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ		
11	Магазины	
12	СДК	
13	Опорный пункт полиции	
14	Столовая ООО "СиалтАгро"	Сезонная
15	Почта	
ПРЕДПРИЯТИЯ ПРОМЫШЛЕННОГО И КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ		
16	МТМ ООО "СиалтАгро"	
17	Зерносклады	
18	АЗС ООО "СиалтАгро"	
19	КФХ "Митрофанов"	
20	Сушильный комплекс ООО "СиалтАгро"	
ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ		
ОБЪЕКТЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ		
24	Подстанция узловая	
25	Очистная станция	
КУЛЬТОВЫЕ ОБЪЕКТЫ		
26	Памятник	
ОБЪЕКТЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ		
27	Кладбища	
28	Скотомогильник	Проектом предлагается ликвидация
29	Площадка для временного накопления отходов	

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Территориальная граница**
Граница населенного пункта
- Земли по категориям**
Земли сельскохозяйственного назначения
- Функциональные зоны**
зона застройки индивидуальными жилыми домами
общественно-деловая зона
производственная и коммунально-складская зона
зона инженерной и транспортной инфраструктуры
зона сельскохозяйственных угодий
зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения
зона древесно-кустарниковой растительности
кладбище
зона специального назначения
- Поверхностные водные объекты**
Водоем (озеро, пруд, обводненный карьер, водохранилище)
- ОКС внешнего автомобильного транспорта**
автомобильная дорога регионального или межмуниципального значения
автомобильная дорога местного значения
дорога обычного типа
- ОКС общественного пассажирского транспорта**
остановка автобуса
- Подстанция (ПС)**
трансформаторная подстанция
- Линия электропередачи (ЛЭП)**
ЛЭП 110 кВ
ЛЭП 10 кВ
- ОКС теплоснабжения**
котельная
- ОКС связи**
таксофон
антенно-мачтовое сооружение
- ОКС водоснабжения**
водопровод
водонапорная башня
водозабор
- ОКС водоотведения**
канализация хозяйственно-бытовая
очистные сооружения
- Зоны с особыми условиями использования территории**
водоохранный зона
прибрежная защитная полоса
береговая полоса
зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения
санитарно-защитная зона
санитарный разрыв (санитарная полоса отчуждения)
охранная зона

МЕРОПРИЯТИЯ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ		
№ п/п	Наименование мероприятия	Срок реализации
1	Проектом предлагается ликвидация скотомогильника с последующей рекультивацией территории	Первая очередь
3	Экологическая реконструкция территории МТМ, сокращение санитарно-защитной зоны	Первая очередь
4	Проектом предлагается ликвидация кладбища с последующей рекультивацией территории	Первая очередь
5	Резервирование участка под строительство кладбища	Первая очередь
6	Производство лесопиление, фанерное и деталей деревянных изделий	Расчетный срок
7	Резервирование участка под строительство детского сада	Первая очередь
9	Резервирование участка под строительство объекта общественного питания	Расчетный срок
10	Резервирование участка под строительство хоккейного корта	Расчетный срок

МК № 0099733-01 от 05.12.12 г.
Выполнение работ по подготовке проекта генерального плана, правил землепользования и застройки Анастасьевского сельского поселения Шегарского района Томской области

Изм. Колуч. Лист № док. Подпись Дата

Проект генерального плана Анастасьевского сельского поселения

Сводная схема генерального плана с.Маркелово Анастасьевского сельского поселения Шегарского района Томской области М. 1:5000

Стадия	Лист	Листов
ГП	5(1)	12

ООО "Геоземстрой" г. Воронеж

Директор Прилепин В.А.
И.обл.нач.отд. Поздоровина Н.В.
Проектир. М. Мальгина Т.Н.

**ПРОЕКТ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН АНАСТАСЬЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ШЕГАРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ
УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ**

СВОДНАЯ СХЕМА (ОСНОВНОЙ ЧЕРТЕЖ) ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА АНАСТАСЬЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ШЕГАРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ (ФРАГМЕНТ УТВЕРЖДЕННОГО ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА)



СВОДНАЯ СХЕМА (ОСНОВНОЙ ЧЕРТЕЖ) ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА АНАСТАСЬЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ШЕГАРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ (ФРАГМЕНТ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН)



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ	
	Территориальная граница
	Граница муниципального района
	Граница сельского поселения
	Граница населенного пункта
Земли по категориям	
	Земли сельскохозяйственного назначения
	Земли лесного фонда
	Земли запаса
Функциональные зоны	
	зона застройки индивидуальными жилыми домами
	общественно-деловая зона
	производственная и коммунально-складская зона
	зона инженерной и транспортной инфраструктуры
	зона сельскохозяйственных угодий
	зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения
	зона древесно-кустарниковой растительности
	зона общественных рекреационных территорий
	зона специального назначения
	кладбище
Поверхностные водные объекты	
	Водоем (озеро, пруд, обводненный карьер, водохранилище)
	Болото
Объекты капитального строительства (ОКС)	
	ОКС учебно-образовательного назначения
	ОКС культурно-досугового назначения
	ОКС спортивного назначения
	ОКС здравоохранения
	ОКС производственного и коммунально-складского назначения
	ОКС отдыха и туризма
	ОКС сельскохозяйственного назначения
	ОКС специального назначения
Объекты культурного наследия (ОКН)	
	памятник
ОКС внешнего автомобильного транспорта	
	автомобильная дорога регионального или межмуниципального значения
	автомобильная дорога местного значения
	дорога обычного типа
	автозаправочная станция
ОКС водного транспорта и гидротехнические сооружения	
	плотина

	ОКС общественного пассажирского транспорта
	остановка автобуса
ОКС транспортных сооружений	
	мост, путепровод
Подстанция (ПС)	
	трансформаторная подстанция
Линия электропередачи (ЛЭП)	
	ЛЭП 110 кВ
	ЛЭП 10 кВ
ОКС водоснабжения	
	водонапорная башня
	водозабор
ОКС водоотведения	
	очистные сооружения
ОКС теплоснабжения	
	котельная
ОКС связи	
	таксофон
	антенно-мачтовое сооружение
ОКС газоснабжения	
	парк хранения и регазификации СПГ (сжиженный природный газ)
Особо охраняемые территории	
	Государственный зоологический заказник областного значения "Иловский"
	Граница охранной зоны Государственного зоологического заказника областного значения "Иловский"
	Памятник природы областного значения "Лесной парк у д. Тызырачево"
Зоны с особыми условиями использования территории	
	водоохранная зона
	прибрежная защитная полоса
	береговая полоса
	зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения
	охранная зона
	санитарно-защитная зона
	санитарный разрыв (санитарная полоса отчуждения)
Районы распространения грунтов	
	торфы