

ООО "ГЕОДЕЗИСТ"

ПРОЕКТ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН И ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "ЗАРЕЧНОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ"
ТОМСКОГО РАЙОНА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ

Земельные участки с кадастровыми номерами: 70:14:0100038:3832, 70:14:0100038:2803

Раздел 1
Материалы для утверждения

ТОМСК 2017

ООО "ГЕОДЕЗИСТ"

ПРОЕКТ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН И ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "ЗАРЕЧНОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ"
ТОМСКОГО РАЙОНА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ

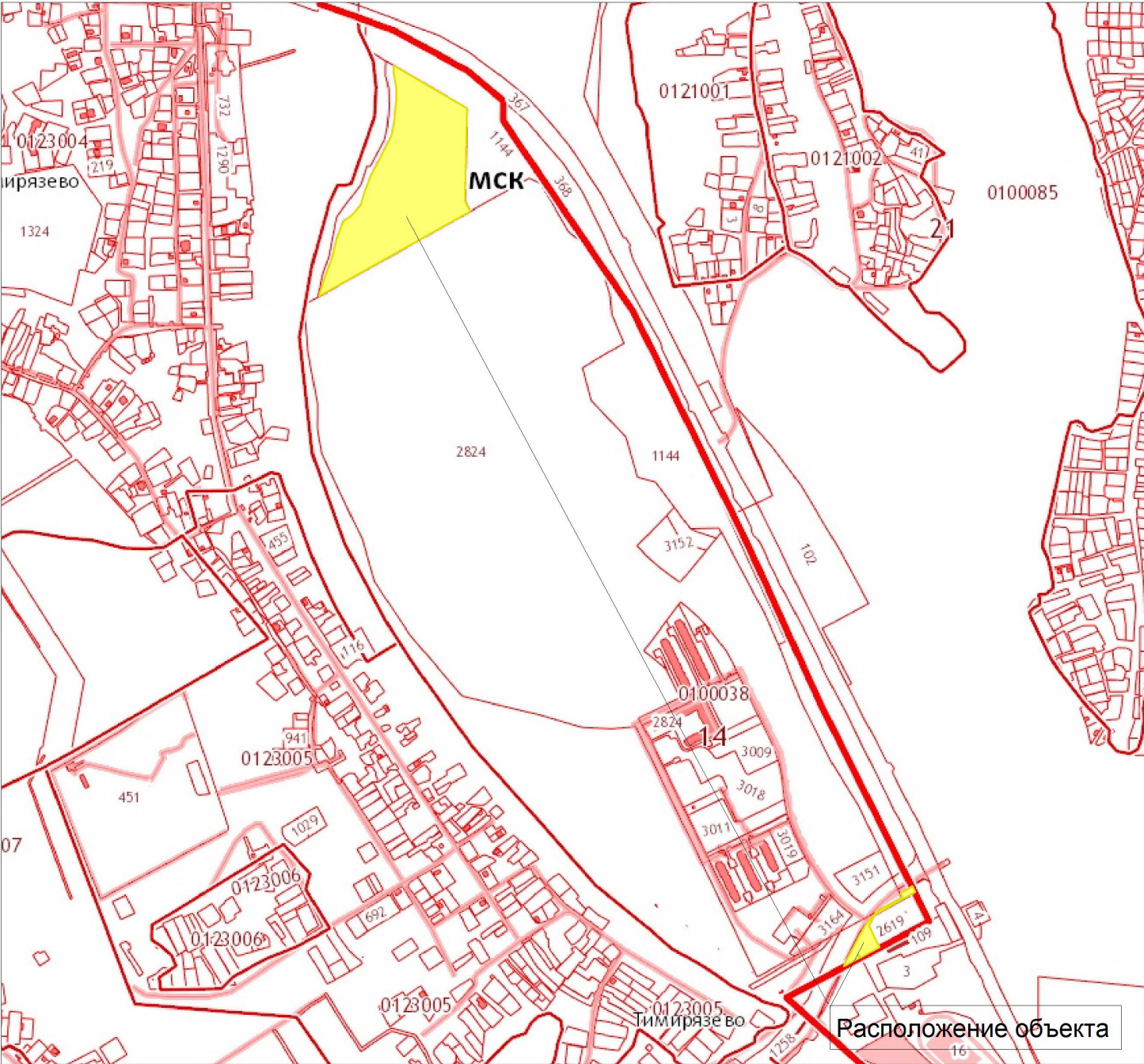
Земельные участки с кадастровыми номерами: 70:14:0100038:3832, 70:14:0100038:2803

Раздел 1
Материалы для утверждения

Директор	_____	С.И. Войтикова
Исполнитель	_____	О.В. Кнельзен

ТОМСК 2017

Ситуационная схема



Общие данные

Границы проектирования: земельные участки с КН 70:14:0100038:3832, 70:14:0100038:2803, общей площадью - 65 834 кв.м. (площадь земельного участка с КН 70:14:0100038:3832 - 62860 кв.м, площадь земельного участка с КН 70:14:0100038:2803 - 2974 кв.м).

Целью данной работы является установление на рассматриваемой территории зоны О-1 (зона центра)

Проектная документация разработана в соответствии с градостроительным регламентом МО «Заречное сельское поселение», региональными нормативами градостроительного проектирования, законами нормативно-правовыми актами РФ:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации (Федеральный закон от 29.12.2004 № 190-ФЗ);
- Закон Томской области от 11.01.2007 № 9-ОЗ «О составе и порядке подготовки документов территориального планирования муниципальных образований Томской области»;
- И других норм, действующих на территории РФ.

Графических материалы в новой редакции прилагаются согласно составу проектных материалов.

Состав документации

Лист	Наименование	Примечание
Раздел 1	Материалы для утверждения	
Раздел 2	Пояснительная записка	
Раздел 3	Графические материалы	

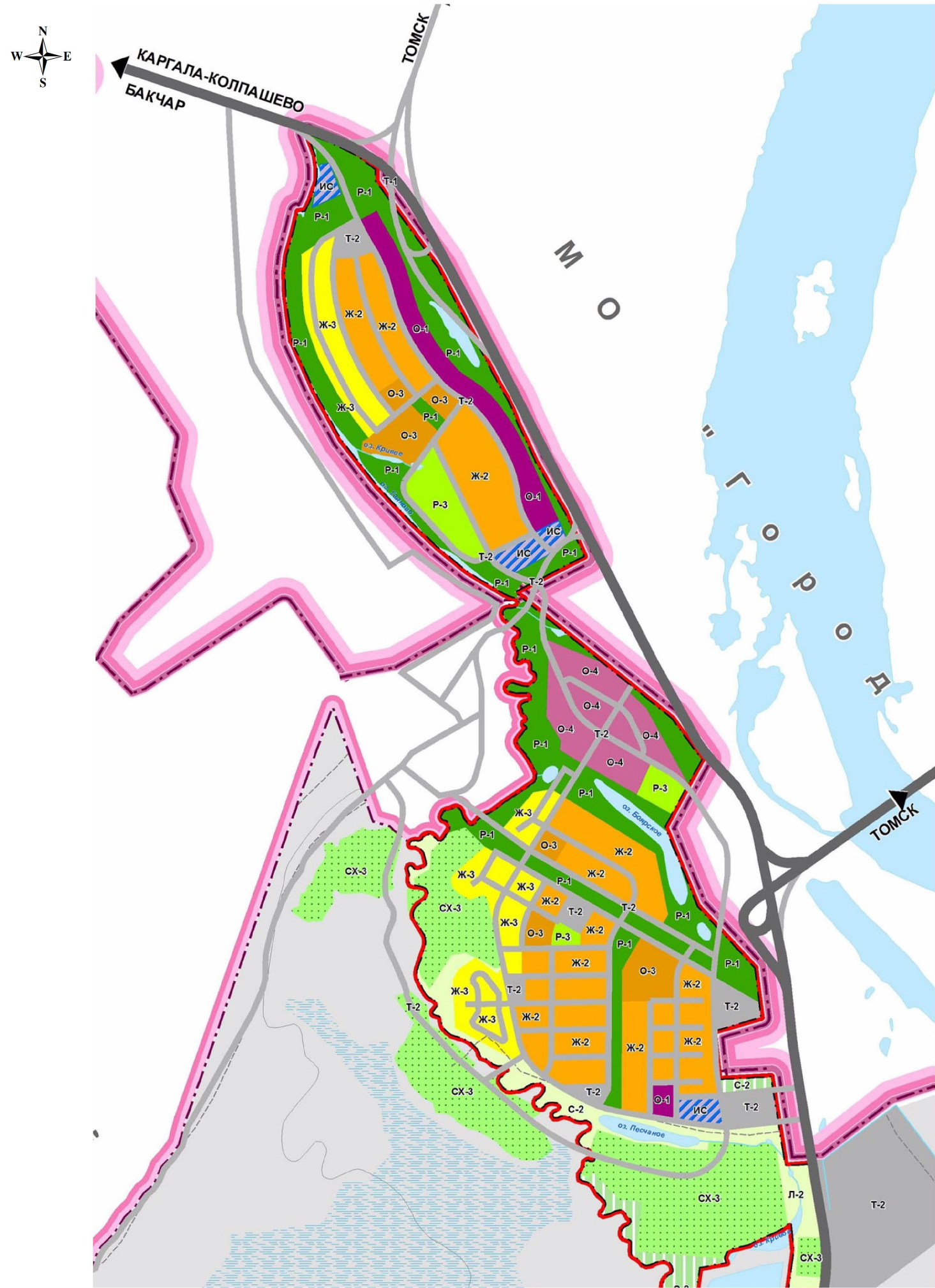
Ведомость чертежей

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные	
2	Схема расположения участка в планировочной структуре	
3	Правила землепользования и застройки. Фрагмент карты градостроительного использования.	
4	Предложение по изменению территориальной зоны	
5	Правила землепользования и застройки. Фрагмент карты границ зон с особыми условиями использования территории.	

Предложение о внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки в соответствии с:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2014 г. № 190-ФЗ;
- Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Заречное сельское поселение».

						ПРОЕКТ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН И ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "ЗАРЕЧНОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ" ТОМСКОГО РАЙОНА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ					
						Материалы для утверждения	Литера			Масштаб	
Изм	Лист			Подпись	Дата					б/н	
Разраб.	Кнелъзен О.В.										
Пров.	Войтикова С.И.										
							Лист 3		Листов 7		
						Общие данные	ООО "ГЕОДЕЗИСТ", г. Томск				



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

ГРАНИЦЫ:

- муниципального района
- МО "Город Томск"
- поселений
- населенных пунктов

НАСЕЛЕННЫЕ ПУНКТЫ ПО АДМИНИСТРАТИВНОМУ СТАТУСУ:

- Кафтанчиково** административный центр сельского поселения
- Кисловка прочие сельские населенные пункты

ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН:

- ЖИЛЫЕ ЗОНЫ:**
- Ж-1** зона застройки среднетажными многоквартирными жилыми домами в 4-5 этажей
 - Ж-2** зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами в 1-4 этажа
 - Ж-3** зона малоэтажной жилой застройки с земельными участками для ведения личного подсобного хозяйства

- ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ:**
- О-1** зона центра
 - О-2** зона учреждений здравоохранения и социальной защиты
 - О-3** зона размещения объектов образования
 - О-4** зона общественно-жилой застройки

- РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ:**
- Р-1** зона зеленых насаждений общего пользования
 - Р-2** зона размещения объектов рекреации и туризма
 - Р-3** спортивно-оздоровительная зона
 - Р-4** зона лесопарков

- ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**
- СХ-1** зона размещения сельскохозяйственных предприятий
 - СХ-2** зона ведения фермерского хозяйства
 - СХ-3** размещения садовых и дачных участков
 - СХ-2** зона сельскохозяйственных угодий

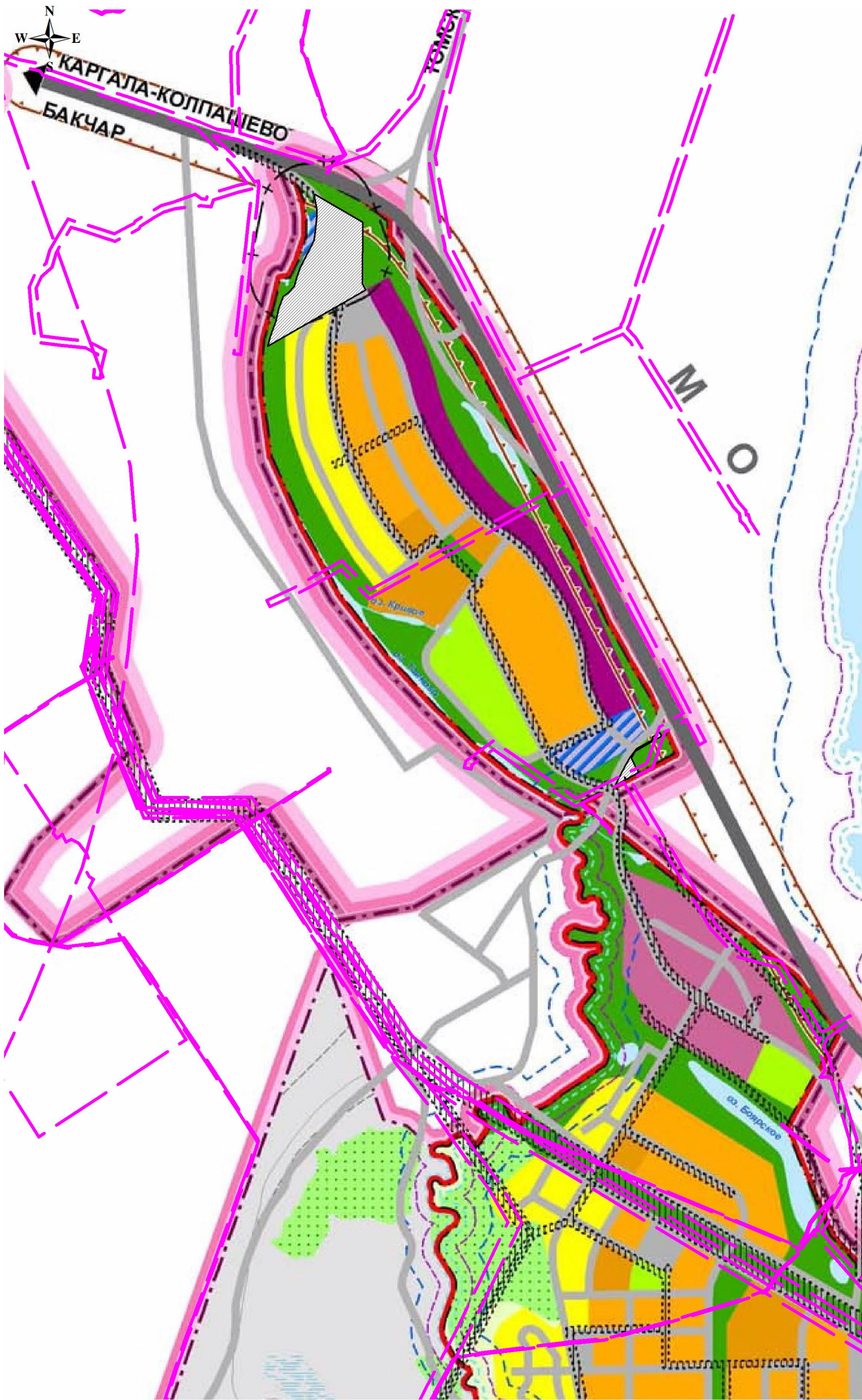
- ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ:**
- П-1** производственные зоны промышленно-коммунальных объектов IV-V класса вредности (СЗЗ 100-50м)
- ЗОНЫ ТРАНСПОРТНОЙ И ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ:**
- Т-1** зона сооружений и коммуникаций внешнего транспорта
 - Т-2** зона сооружений и коммуникаций общественного и индивидуального транспорта
 - ИС** зона инженерно-технических сооружений, сетей и коммуникаций

- ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ:**
- +С-1** размещения кладбищ
 - С-2** зеленые насаждения специального назначения
 - О-3** размещения полигона ТБО, скотомогильников

- ЗОНЫ ПРИРОДНЫХ ЛАНДШАФТОВ, НЕ ВОВЛЕЧЕННЫХ В ГРАДОСТРОИТЕЛЬНУЮ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ:**
- Л-1** зона прочих территорий, покрытых лесом
 - Л-2** зона незалесенных природных территорий

- ТЕРРИТОРИИ, НА КОТОРЫЕ РЕГЛАМЕНТ НЕ УСТАНОВЛИВАЮТСЯ:**
- земли лесного фонда
 - земли, покрытые поверхностными водами
 - сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения
 - земли запаса

						ПРОЕКТ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН И ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "ЗАРЕЧНОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ" ТОМСКОГО РАЙОНА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ					
						Материалы для утверждения	Литера				Масштаб
Изм	Лист				Подпись		Дата				б/н
Разраб.		Кнелъзен О.В.									
Пров.		Войтикова С.И.									
							Лист 5		Листов 7		
						Правила землепользования и застройки. Фрагмент карты градостроительного использования.	ООО "ГЕОДЕЗИСТ", г. Томск				



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

ГРАНИЦЫ:

- муниципального района
- МО "Город Томск"
- поселений
- населенных пунктов

НАСЕЛЕННЫЕ ПУНКТЫ ПО АДМИНИСТРАТИВНОМУ СТАТУСУ:

- Кафтанчиково** административный центр сельского поселения
- Кисловка** прочие сельские населенные пункты

ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН:

- ЖИЛЫЕ ЗОНЫ:**
- зона застройки среднеэтажными многоквартирными жилыми домами в 4-5 этажей
 - зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами в 1-4 этажа
 - зона малоэтажной жилой застройки с земельными участками для ведения личного подсобного хозяйства

- ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ:**
- зона центра
 - зона учреждений здравоохранения и социальной защиты
 - зона размещения объектов образования
 - зона общественно-жилой застройки

- РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ:**
- зона зеленых насаждений общего пользования
 - зона размещения объектов рекреации и туризма
 - спортивно-оздоровительная зона
 - зона лесопарков

- ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**
- зона размещения сельскохозяйственных предприятий
 - зона ведения фермерского хозяйства
 - размещения садовых и дачных участков
 - зона сельскохозяйственных угодий

- ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ:**
- производственные зоны промышленно-коммунальных объектов IV-V класса вредности (СЗЗ 100-50м)

- ЗОНЫ ТРАНСПОРТНОЙ И ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ:**
- зона сооружений и коммуникаций внешнего транспорта
 - зона сооружений и коммуникаций общественного и индивидуального транспорта
 - зона инженерно-технических сооружений, сетей и коммуникаций

- ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ:**
- размещения кладбищ
 - зеленые насаждения специального назначения
 - размещения полигона ТБО, скотомогильников

- ЗОНЫ ПРИРОДНЫХ ЛАНДШАФТОВ, НЕ ВОВЛЕЧЕННЫХ В ГРАДОСТРОИТЕЛЬНУЮ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ:**
- зона прочих территорий, покрытых лесом
 - зона незалесенных природных территорий
- ТЕРРИТОРИИ, НА КОТОРЫЕ РЕГЛАМЕНТ НЕ УСТАНОВЛИВАЮТСЯ:**
- земли лесного фонда
 - земли, покрытые поверхностными водами
 - сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения
 - земли запаса

- ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ:**
- ВОДООХРАННЫЕ ЗОНЫ
 - ПРИБРЕЖНЫЕ ЗАЩИТНЫЕ ПОЛОСЫ
 - САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫЕ ЗОНЫ ПРЕДПРИЯТИЙ, СООРУЖЕНИЙ И ИНЫХ ОБЪЕКТОВ
 - РАЙОН АЭРОПОРТА
 - ПРИАЭРОДРОМНАЯ ТЕРРИТОРИЯ
 - ОХРАННЫЕ ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
 - МИНИМАЛЬНЫЙ САНИТАРНЫЙ РАЗРЫВ ОТ МАГИСТРАЛЬНОГО ТРУБОПРОВОДА

ИНЫЕ ТЕРРИТОРИИ С УСТАНОВЛЕННЫМИ ОГРАНИЧЕНИЯМИ:

- ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ:**
- Памятники археологии:
 - объекты по архивным данным
- ОСОБО ОХРАНЯЕМЫЕ ПРИРОДНЫЕ ТЕРРИТОРИИ:**
- Регионального значения:
- государственный зоологический заказник "Калтайский"
 - памятник природы "Кисловский Бор"
- ТЕРРИТОРИИ НОРМАТИВНОГО НЕДРОПОЛЬЗОВАНИЯ:**
- Песчано-гравийные материалы
 - Грунт строительный
 - Торф
- БЕРЕГОВАЯ ПОЛОСА ВОДНЫХ ОБЪЕКТОВ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ**
- ЗОНА ЗАТОПЛЕНИЯ РАСЧЕТНЫМ ПАВОДКОМ 1% ОБЕСПЕЧЕННОСТИ**
- ПРИДОРОЖНАЯ ПОЛОСА АВТОМОБИЛЬНЫХ ДОРОГ**
- Земельные участки с изменяемой зоной (О-1 - зона центра)
- Охранные зоны стоящие на государственном кадастровом учёте.

						ПРОЕКТ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН И ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "ЗАРЕЧНОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ" ТОМСКОГО РАЙОНА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ				
Изм	Лист					Материалы для утверждения	Литера			Масштаб
										б/н
							Лист 7		Листов 7	
							Правила землепользования и застройки. Фрагмент карты границ зон с особыми условиями использования территории.			
Разраб.	Кнелъзен О.В.									
Пров.	Войтикова С.И.									