

ООО "ГЕОДЕЗИСТ"

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

Раздел 1
Материалы для утверждения

ТОМСК 2017

ООО "ГЕОДЕЗИСТ"

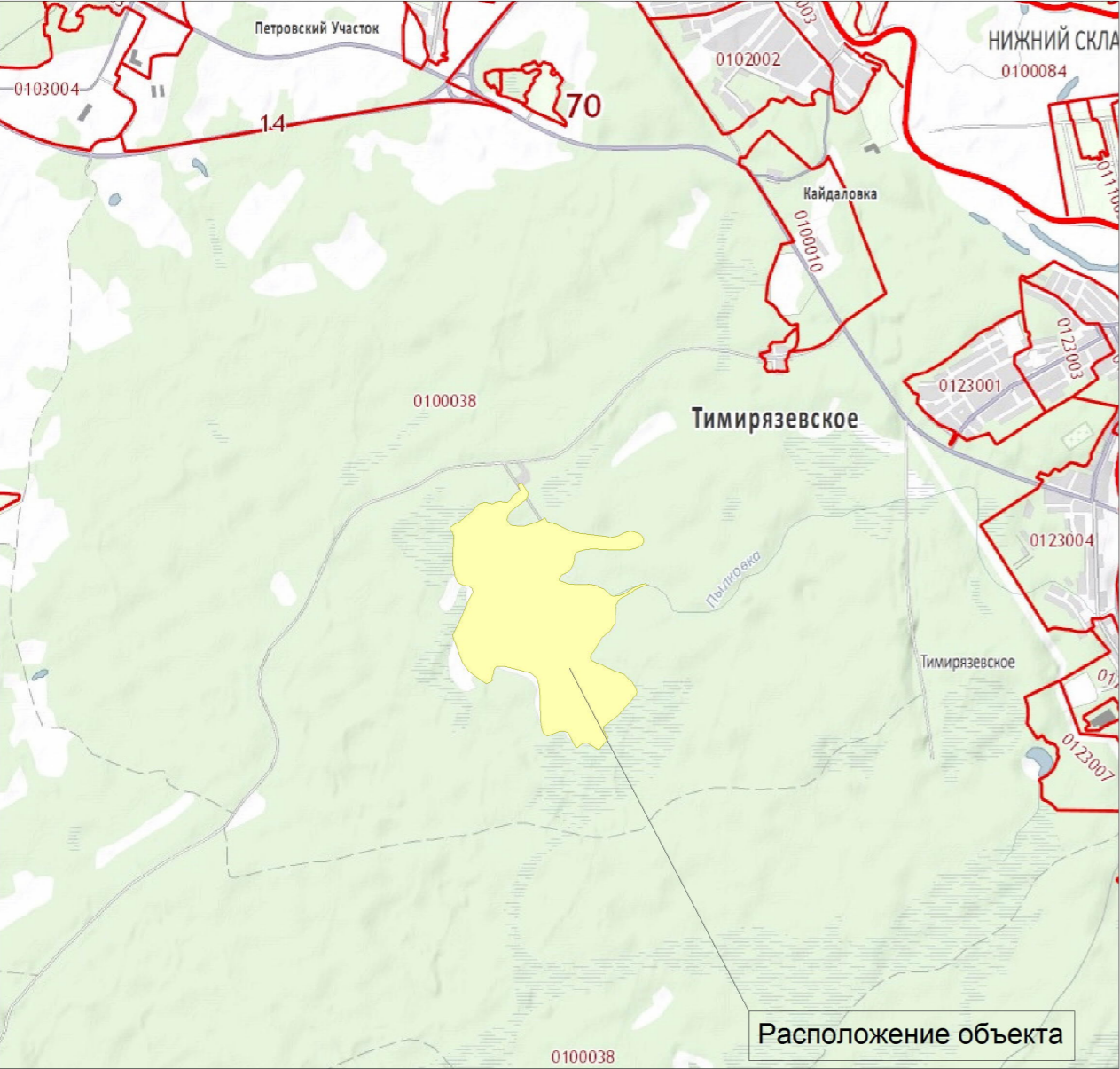
ПРОЕКТ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН И ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "ЗОРКАЛЬЦЕВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ"
ТОМСКОГО РАЙОНА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ

Раздел 1
Материалы для утверждения

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

ТОМСК 2017

Ситуационная схема



Общие данные

Границы проектирования: рассматриваемая территория ограничена земельным участком с КН 70:14:0100038:1343, общей площадью - 2207880 кв.м. (площадь зоны СХ-5 - 1851760 кв.м, площадь зоны П-2 -356127 кв.м.).

Целью данной работы является установление на рассматриваемой территории следующих зон:

- СХ-5 (зона размещения объектов сельскохозяйственного назначения)
- П-2 (зона производственных предприятий IV - V классов)

Проектная документация разработана в соответствии с градостроительным регламентом МО «Зоркальцевское 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»;
- Санитарно – эпидемиологические правила и нормативы СанПиН 2.2.2.1/2.0.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и других объектов» и другими действующими нормативными документами.

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	

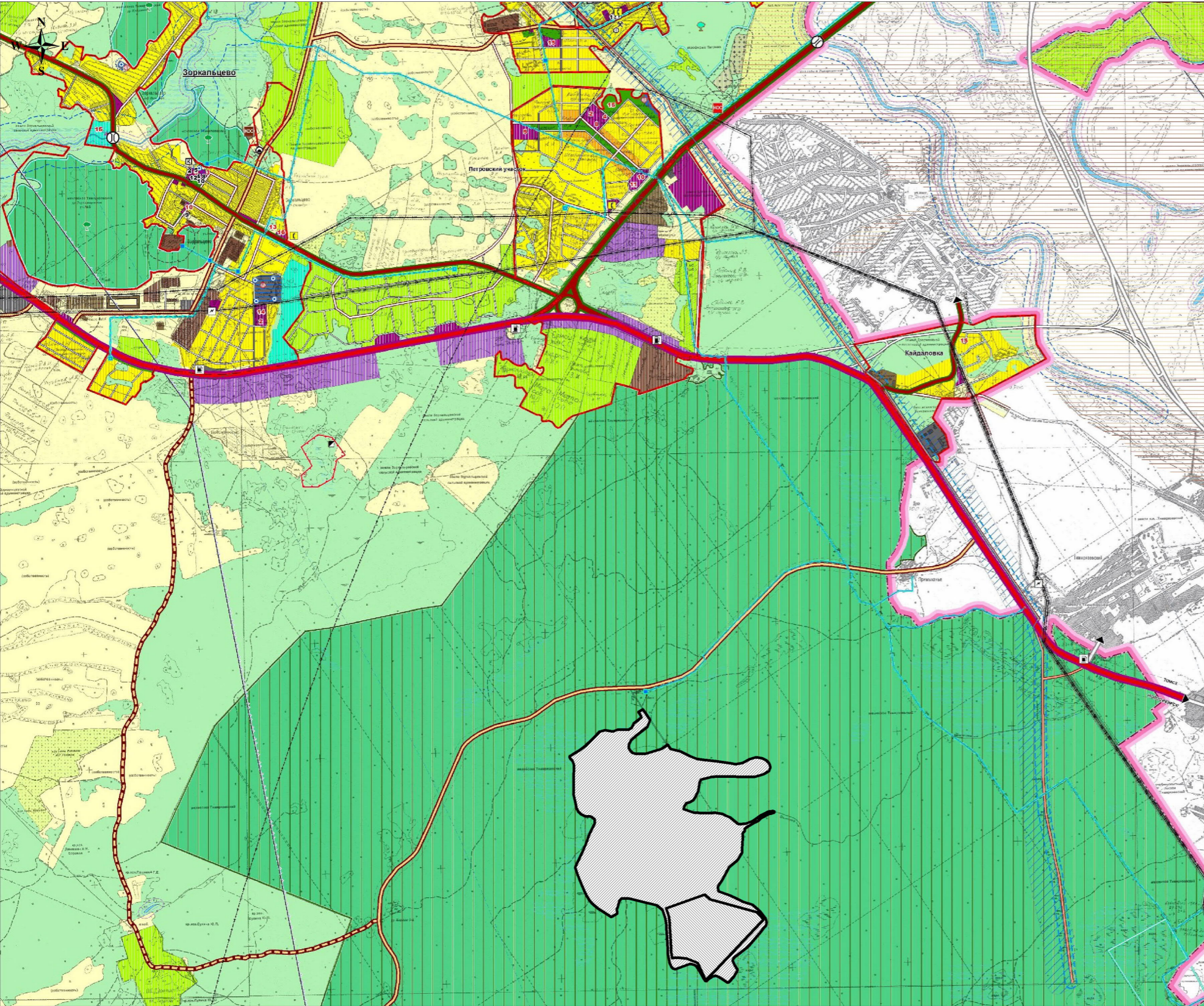
Ведомость чертежей

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные	
2	Схема расположения участка в планировочной структуре	
3	Схема функциональных зон	
4	Предложения по изменению функциональной зоны	
5	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	

Предложение о внесении изменений в Генеральный план выполнено в соответствии с :

- Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2014 г. № 190-ФЗ;
- Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Зоркальцевское сельское поселение»;
- Сан-ПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» и другими действующими нормативными документами.

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



Условные обозначения:

ГРАНИЦЫ:

- муниципального района
- поселений
- населенных пунктов

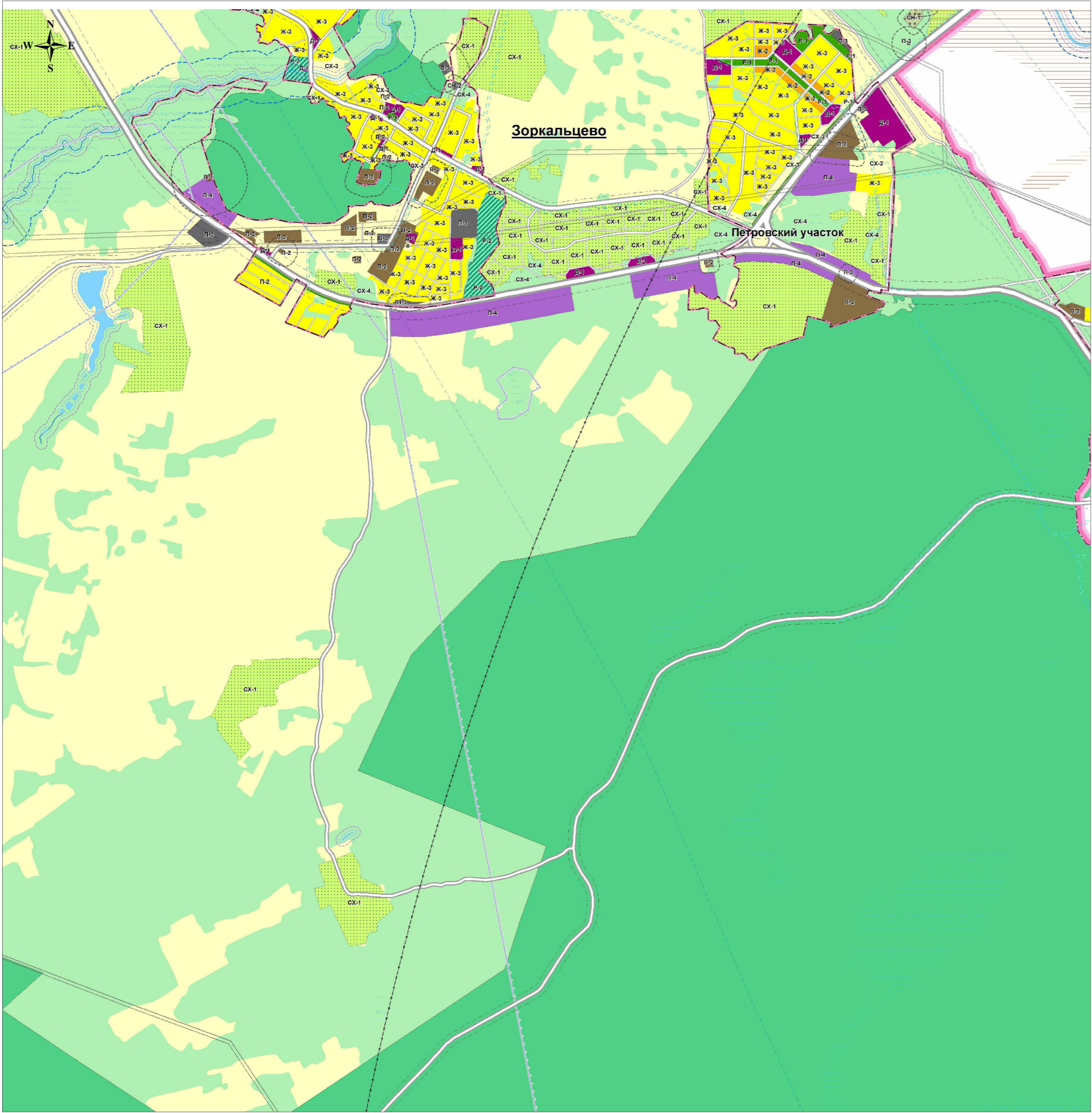
НАСЕЛЕННЫЕ ПУНКТЫ ПО АДМИНИСТРАТИВНОМУ СТАТУСУ:

- Зоркальцево** административный центр сельского поселения
- Нелюбино** прочие сельские населенные пункты

- Земельный участок с изменяемой зоной (СХ-5 - зона размещения объектов сельскохозяйственного назначения)
- Земельный участок с изменяемой зоной (П-2 - зона производственных предприятий IV-V классов)

						ПРОЕКТ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН И ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "ЗОРКАЛЬЦЕВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ" ТОМСКОГО РАЙОНА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ							
<div>ИзмЛист</div> <div>Разраб.Кнелъзен О.В.</div> <div>Пров.Войтикова С.И.</div>						Материалы для утверждения			Литера		Масштаб		
												Лист 4	
						Схема расположения участка в планировочной структуре			ООО "ГЕОДЕЗИСТ", г. Томск				

Изм	Лист	Подпись	Дата
Разраб.	Кнелъзен О.В.		
Пров.	Войтикова С.И.		



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

ГРАНИЦЫ:

- муниципального района
- поселений
- населенных пунктов

НАСЕЛЕННЫЕ ПУНКТЫ ПО АДМИНИСТРАТИВНОМУ СТАТУСУ:

Зоркальцево административный центр сельского поселения

Нелюбино прочие сельские населенные пункты

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ:

ЖИЛЫЕ ЗОНЫ:

- Ж-1 зона застройки многоквартирными среднеэтажными жилыми домами
- Ж-2 зона застройки многоквартирными малоэтажными жилыми домами
- Ж-3 зона малоэтажной смешанной застройки

ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ:

- Д-1 зона многофункциональной общественно-деловой застройки

РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ:

- Р-1 озеленения общего пользования (парков, скверов, садов, бульваров, отдыха)
- Р-2 зона массового отдыха населения, объектов рекреации и туризма

ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ И КОММУНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ:

- П-1 зона производственных предприятий I-III классов
- П-2 зона производственных предприятий IV-V классов коммунально-складских объектов
- П-3 зона инженерной инфраструктуры и транспортного обслуживания
- П-4 производственно-деловая зона

ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

- СХ-1 зона ведения садового и дачного хозяйства
- СХ-2 зона ведения огородничества
- СХ-3 зона сельскохозяйственных угодий
- СХ-4 зона прочих территорий, покрытых лесом
- СХ-5 зона размещения объектов сельскохозяйственного назначения

ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ:

- СН-1+ зона кладбищ
- СН-2 зона рекультивируемых свалок, биотермических ям и иных объектов специального назначения
- СН-3 зона размещения военных объектов

ЗОНЫ ОЗЕЛЕНЕНИЯ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ:

- З-1 зона озеленение специального назначения

ЗОНА ПРИРОДНЫХ ЛАНДШАФТОВ, НЕ ВОВЛЕЧЕННЫХ В ГРАДОСТРОИТЕЛЬНУЮ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ:

- Л-1 зона незаселенных природных ландшафтов

ТЕРРИТОРИИ, НА КОТОРЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ УСТАНОВЛЕНЫ:

- ЗЕМЛИ ЛЕСНОГО ФОНДА
- ЗЕМЛИ, ПОКРЫТИЕ ПОВЕРХНОСТНЫМИ ВОДАМИ
- ЗЕМЛИ ЗАПАСА
- СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫЕ УГОДЬЯ В СОСТАВЕ ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

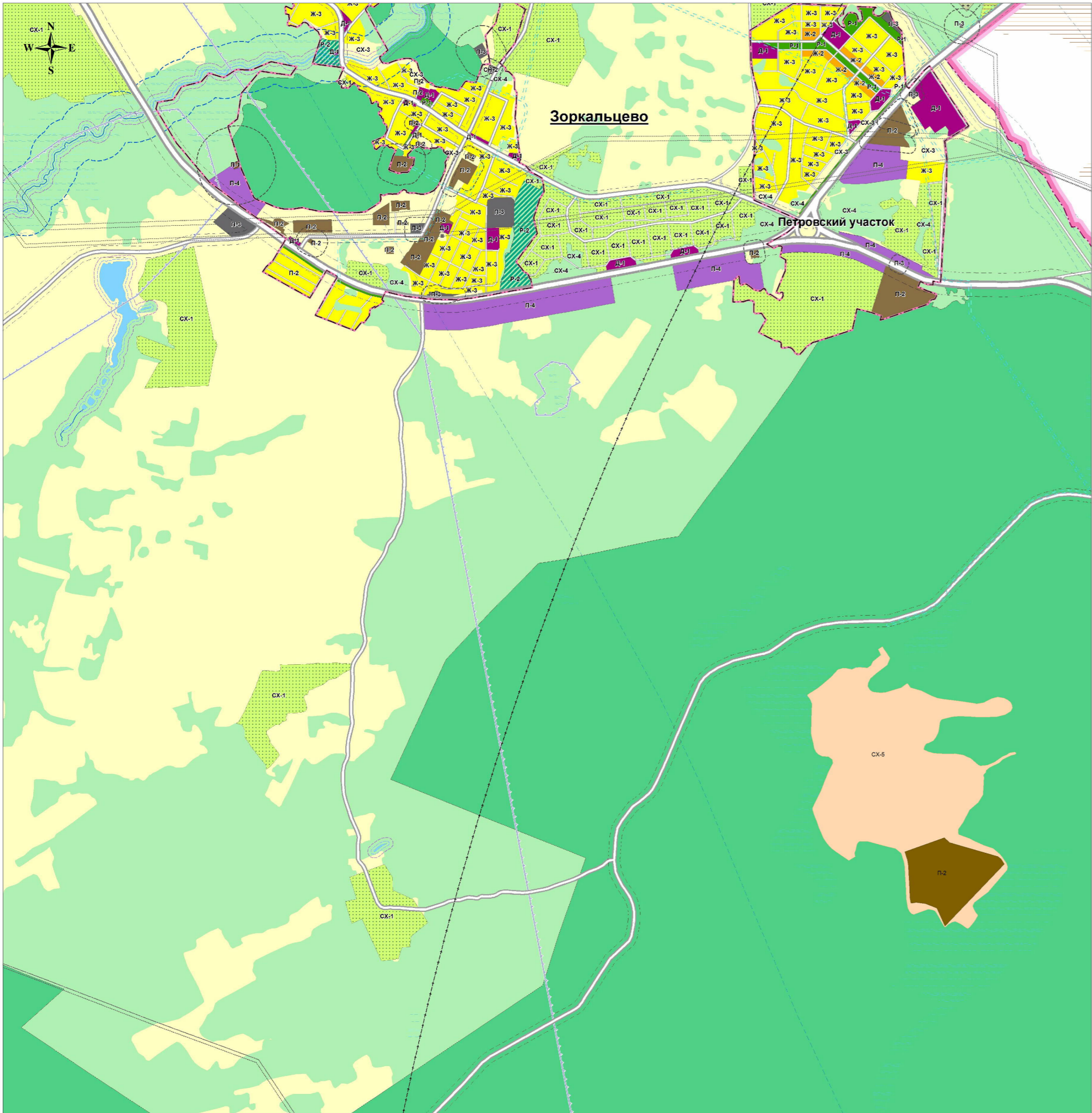
ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ:

- ВОДООХРАННЫЕ ЗОНЫ
- ПРИБРЕЖНЫЕ ЗАЩИТНЫЕ ПОЛОСЫ
- ГРАНИЦЫ ЗОН, ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ КОТОРЫХ УСТАНОВЛИВАЮТСЯ В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ О САНИТАРНО-ЭПИДЕМИОЛОГИЧЕСКОМ БЛАГОПОЛУЧИИ НАСЕЛЕНИЯ
- САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫЕ ЗОНЫ
- ОХРАННЫЕ ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
- САНИТАРНЫЙ РАЗРЫВ ОТ ГАЗОПРОВОДА
- ПРИДОРОЖНАЯ ПОЛОСА АВТОМОБИЛЬНЫХ ДОРОГ
- ПРИАЗРОДРОМНАЯ ТЕРРИТОРИЯ

ИНЫЕ ТЕРРИТОРИИ С УСТАНОВЛЕННЫМИ ОГРАНИЧЕНИЯМИ:

- ТЕРРИТОРИИ МЕСТОРОЖДЕНИЙ ПОЛЕЗНЫХ ИСКОПАЕМЫХ
- ЗОНА ЗАТОПЛЕНИЯ РАСЧЕТНЫМ ПАВОДКОМ 1% ОБЕСПЕЧЕННОСТИ

						ПРОЕКТ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН И ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "ЗОРКАЛЬЦЕВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ" ТОМСКОГО РАЙОНА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ									
Изм		Лист				Подпись		Дата		Материалы для утверждения	Литера			Масштаб	
Разраб.		Кнелъзен О.В.													
Пров.		Войтикова С.И.													
										Схема функциональных зон	Лист 5		Листов 7		
											ООО "ГЕОДЕЗИСТ", г. Томск				



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

ГРАНИЦЫ:

- муниципального района
- поселений
- населенных пунктов

НАСЕЛЕННЫЕ ПУНКТЫ ПО АДМИНИСТРАТИВНОМУ СТАТУСУ:

- Зоркальцево** административный центр сельского поселения
- Нелюбино прочие сельские населенные пункты

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ:

ЖИЛЫЕ ЗОНЫ:

- Ж-1** зона застройки многоквартирными среднеэтажными жилыми домами
- Ж-2** зона застройки многоквартирными малоэтажными жилыми домами
- Ж-3** зона малоэтажной смешанной застройки

ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ:

- Д-1** зона многофункциональной общественно-деловой застройки

РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ:

- Р-1** озеленения общего пользования (парков, скверов, садов, бульваров, отдыха)
- зона массового отдыха населения, объектов рекреации и туризма

ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ И КОММУНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ:

- П-1** зона производственных предприятий I-III классов
- П-2** зона производственных предприятий IV-V классов коммунально-складских объектов
- П-3** зона инженерной инфраструктуры и транспортного обслуживания
- П-4** производственно-деловая зона

ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

- СХ-1** зона ведения садового и дачного хозяйства
- СХ-2** зона ведения огородничества
- СХ-3** зона сельскохозяйственных угодий
- СХ-4** зона прочих территорий, покрытых лесом
- СХ-5** зона размещения объектов сельскохозяйственного назначения

ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ:

- СН-1** зона кладбищ
- СН-2** зона рекультивируемых свалок, биотермических ям и иных объектов специального назначения
- СН-3** зона размещения военных объектов

ЗОНЫ ОЗЕЛЕНЕНИЯ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ:

- З-1** зона озеленение специального назначения

ЗОНА ПРИРОДНЫХ ЛАНДШАФТОВ, НЕ ВОВЛЕЧЕННЫХ В ГРАДОСТРОИТЕЛЬНУЮ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ:

- Л-1** зона незаселенных природных ландшафтов

ТЕРРИТОРИИ, НА КОТОРЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ УСТАНОВЛЕННЫ:

- ЗЕМЛИ ЛЕСНОГО ФОНДА**
- ЗЕМЛИ, ПОКРЫТИЕ ПОВЕРХНОСТНЫМИ ВОДАМИ**
- ЗЕМЛИ ЗАПАСА**
- СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫЕ УГОДЬЯ В СОСТАВЕ ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ:

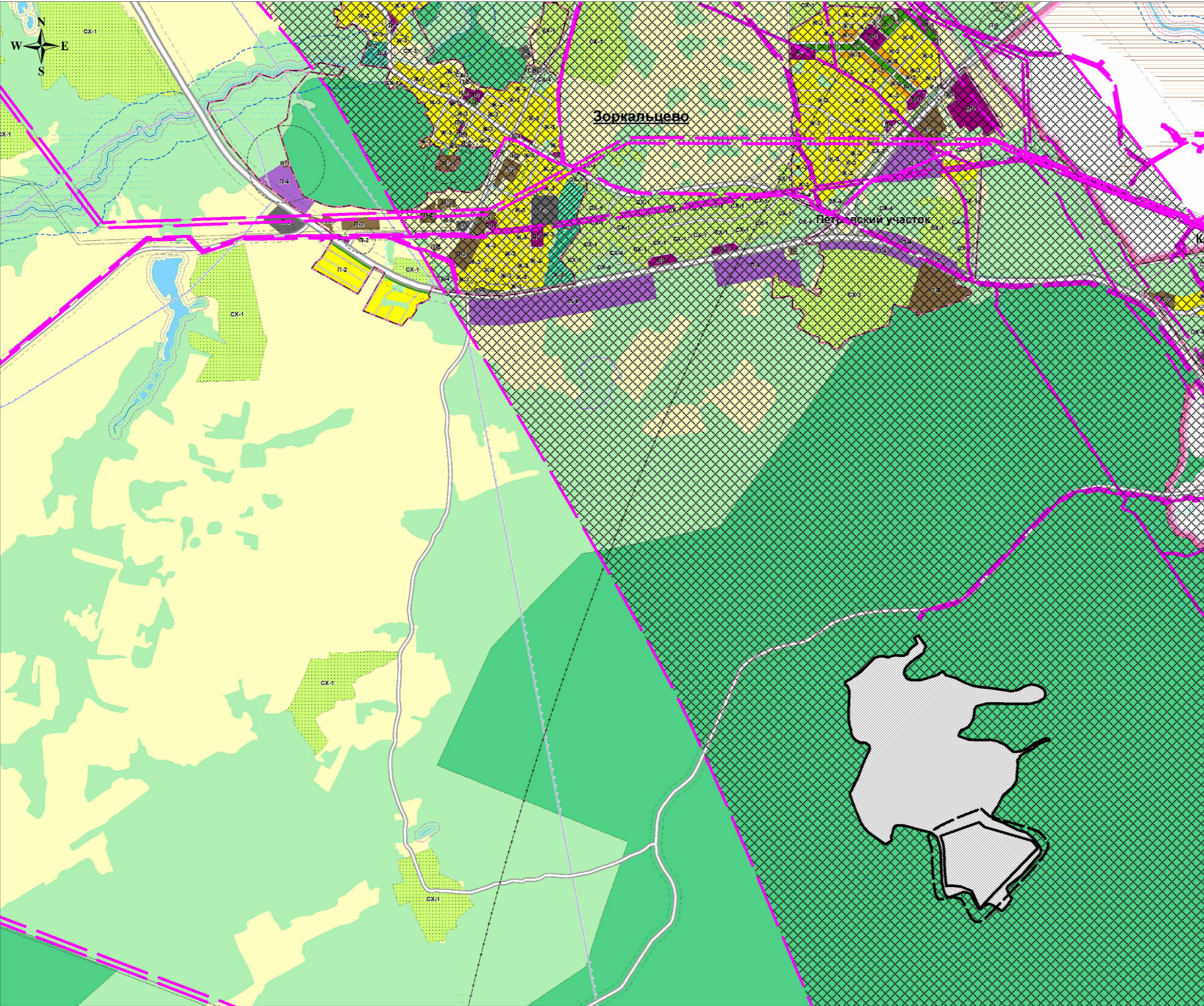
- ВОДООХРАННЫЕ ЗОНЫ**
- ПРИБРЕЖНЫЕ ЗАЩИТНЫЕ ПОЛОСЫ**
- ГРАНИЦЫ ЗОН, ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ КОТОРЫХ УСТАНОВЛИВАЮТСЯ В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ О САНИТАРНО-ЭПИДЕМИОЛОГИЧЕСКОМ БЛАГОПОЛУЧИИ НАСЕЛЕНИЯ**
- САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫЕ ЗОНЫ**
- ОХРАННЫЕ ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**
- САНИТАРНЫЙ РАЗРЫВ ОТ ГАЗОПРОВОДА**
- ПРИДОРОЖНАЯ ПОЛОСА АВТОМОБИЛЬНЫХ ДОРОГ**
- ПРИАЗРОДРОМНАЯ ТЕРРИТОРИЯ**

ИНЫЕ ТЕРРИТОРИИ С УСТАНОВЛЕННЫМИ ОГРАНИЧЕНИЯМИ:

- ТЕРРИТОРИИ МЕСТОРОЖДЕНИЙ ПОЛЕЗНЫХ ИСКОПАЕМЫХ**
- ЗОНА ЗАТОПЛЕНИЯ РАСЧЕТНЫМ ПАВОДКОМ 1% ОБЕСПЕЧЕННОСТИ**

- Земельный участок с изменяемой зоной (СХ-5 - зона размещения объектов сельскохозяйственного назначения)**
- Земельный участок с изменяемой зоной (П-2 - зона производственных предприятий IV-V классов)**

						ПРОЕКТ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН И ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "ЗОРКАЛЬЦЕВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ" ТОМСКОГО РАЙОНА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ					
Изм	Лист					Материалы для утверждения	Литера			Масштаб	
Разраб.		Кнелъзен О.В.									
Пров.		Войтикова С.И.									
							Лист 6		Листов 7		
						Предложения по изменению функциональных зон	ООО "ГЕОДЕЗИСТ", г. Томск				



- Условные обозначения:**
- ТЕРРИТОРИИ, НА КОТОРЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ УСТАНОВЛЕНЫ:**
- ЗЕМЛИ ЛЕСНОГО ФОНДА
 - ЗЕМЛИ, ПОКРЫТИЕ ПОВЕРХНОСТНЫМИ ВОДАМИ
 - ЗЕМЛИ ЗАПАСА
 - СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫЕ УГОДЬЯ В СОСТАВЕ ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ
- Земельный участок с изменяемой зоной (СХ-5 - зона размещения объектов сельскохозяйственного назначения)
- Земельный участок с изменяемой зоной (П-2 - зона производственных предприятий IV-V классов)
- Границы санитарно-защитной зоны карьера песка строительного Пивоваровского месторождения
- Третий пояс зоны санитарной охраны Томского водозабора подземных вод для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения населения г.Томска Томской области
- Охранные зоны, стоящие на государственном кадастровом учёте.

						ПРОЕКТ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН И ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "ЗОРКАЛЬЦЕВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ" ТОМСКОГО РАЙОНА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ					
Изм	Лист			Подпись	Дата	Материалы для утверждения	Литера				Масштаб
Разраб.		Кнелъзен О.В.									
Пров.		Войтикова С.И.									
						Схема границ зон с особыми условиями использования территории	ООО "ГЕОДЕЗИСТ", г. Томск				