



**ПРОЕКТ ИЗМЕНЕНИЙ  
В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«НОВОРОЖДЕСТВЕНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»  
ТОМСКОГО РАЙОНА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ**

**Томск  
2017 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



**ПРОЕКТ ИЗМЕНЕНИЙ  
В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«НОВОРОЖДЕСТВЕНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»  
ТОМСКОГО РАЙОНА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ  
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ**

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

Главный инженер \_\_\_\_\_ / Т.А.Тырышкина /

**Томск  
2017 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

## ОГЛАВЛЕНИЕ

1	Введение	4
2	Общие сведения о территории	4
3	Обоснование предложений по территориальному планированию	6
4	Предложения по территориальному планированию	10
5	Содержание предложений по территориальному планированию	11
6	Оценка возможного воздействия на окружающую среду и на человека	12
7	Приложения:	
	-Генеральный план МО «Новорождественское сельское поселение» Томского района Томской области. Карта границ населенных пунктов, входящих в состав поселения.	13
	-Генеральный план МО «Новорождественское сельское поселение» Томского района Томской области. Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения. Карта функционального зонирования поселения (основной чертеж) (территории, требующие изменений).	
	-Проект изменений в генеральный план МО «Новорождественское сельское поселение». Материалы по обоснованию. (фрагмент)	

## **1. ВВЕДЕНИЕ**

Генеральный план муниципального образования «Новорождественское сельское поселение» Томского района Томской области подготовлен ОАО «РосНИПИ Урбанистики» (г. Санкт-Петербург) и утвержден решением Совета Новорождественского сельского поселения № 42 от 27.12.2013 года. Генеральный план МО «Новорождественское сельское поселение» реализуется в границах, установленных Законом Томской области от 12.11.2004 № 241-ОЗ «О наделении статусом муниципального района, сельского поселения и установлении границ муниципальных образований на территории Томского района».

Настоящий проект изменений в Генеральный план муниципального образования «Новорождественское сельское поселение» Томского района Томской области (далее – Проект) подготовлен ООО «Геодезия» в части изменения функционального зонирования территории в окр. д. Романовка (ориентировочно 10 км по направлению на северо-запад) с учетом обращения в Администрацию Новорождественского поселения ОАО АТП «Загородное», с учетом предварительно полученных ими согласований Администрации Новорождественского сельского поселения о предоставлении комплекта документов по обоснованию изменения градостроительных зон.

Границы проектирования: в границах Новорождественского сельского поселения.

Земельный участок ориентировочной площадью 6,5 га расположен ориентировочно в 10 км по направлению на северо-запад от д. Романовка в необжитой местности вблизи Каменского месторождения известняка. Территория используется для обслуживания существующих зданий и сооружений, необходимых для разработки карьера.

Проект выполнен в соответствии с положениями статей 23 и 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Проектные решения генерального плана Новорождественского сельского поселения выполнены на картографических материалах масштабов 1:25000 и 1:10000.

Работы выполнены в соответствии с действующим законодательством и требованиями нормативно-технических документов.

## **2. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О ТЕРРИТОРИИ**

Муниципальное образование «Новорождественское сельское поселение» образовано Законом Томской области от 12.11.2004 № 241-ОЗ «О наделении статусом муниципального района, сельского поселения и установлении границ муниципальных образований на территории Томского района», административно

входит в состав Томского района Томской области, расположенного на юго-востоке Томской области.

Общая площадь территории поселения составляет 6882 га, численность населения – 1795 чел. на 01.01.2012г..

Поселение расположено на востоке Томского района, на правом берегу реки Томь.

Новорождественское сельское поселение граничит: на севере и северо-западе с Турунтаевским, на западе с Воронинским и Межениновским сельскими поселениями Томского района, на юго-западе, юге и юго-востоке с сельскими поселениями Кемеровской области, на востоке с сельскими поселениями Зырянского муниципального района.

В Новорождественское сельское поселение входит 5 сельских населенных пунктов: с. Новорождественское, д. Мазалово, д. Новостройка, д. Романовка, д. Усманка.

Административный центр поселения - село Новорождественское, здесь сконцентрирован основной административный и социально-экономический потенциал поселения.

Новорождественское поселение расположено в сельскохозяйственном секторе Томской агломерации. Относительно наиболее плотно заселенного ядра Томской агломерации сельское поселение расположено сравнительно периферийно. Расстояние от с. Новорождественка до г.Томска – порядка 65 км.

Благоприятное воздействие на экономико-географическое положение поселения оказывает наличие региональной дороги Томск-Мариинск, которая связывает Томск с городами Кузбасса. Наиболее приближенный к региональной автодороге населенный пункт – д.Мазалово (1,5 км). Остальные населенные пункты поселения расположены на автодорогах местного значения муниципального района, в 10-15 км от региональной автодороги.

Одним из основных ресурсов перспективного развития Новорождественского сельского поселения является развитие производства строительных материалов на основе местной сырьевой базы.

В частности, на территории Новорождественского сельского поселения расположена часть горного отвода Каменского месторождения известняка (участок Камень) и объекты инфраструктуры для его разработки.

При разработке действующих Генерального плана и Правил землепользования и застройки поселения данные территории не были учтены, что мешает в настоящее время производить работы по оформлению документов на имеющиеся объекты, а

также производить перспективное планирование дальнейшего развития месторождения.

### **3. ОБОСНОВАНИЕ ПРЕДЛОЖЕНИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ.**

Настоящим проектом изменений в Генеральный план муниципального образования «Новорождественское сельское поселение» Томского района Томской области (далее – Проект) произведены изменения в части изменения функционального зонирования территории расположения сопутствующих месторождению объектов с целью приведения градостроительного зонирования Новорождественского сельского поселения в соответствие с фактически существующим положением.

Проект выполнен на основании обращения собственника объектов, с учетом согласования их предложений Администрацией Новорождественского сельского поселения.

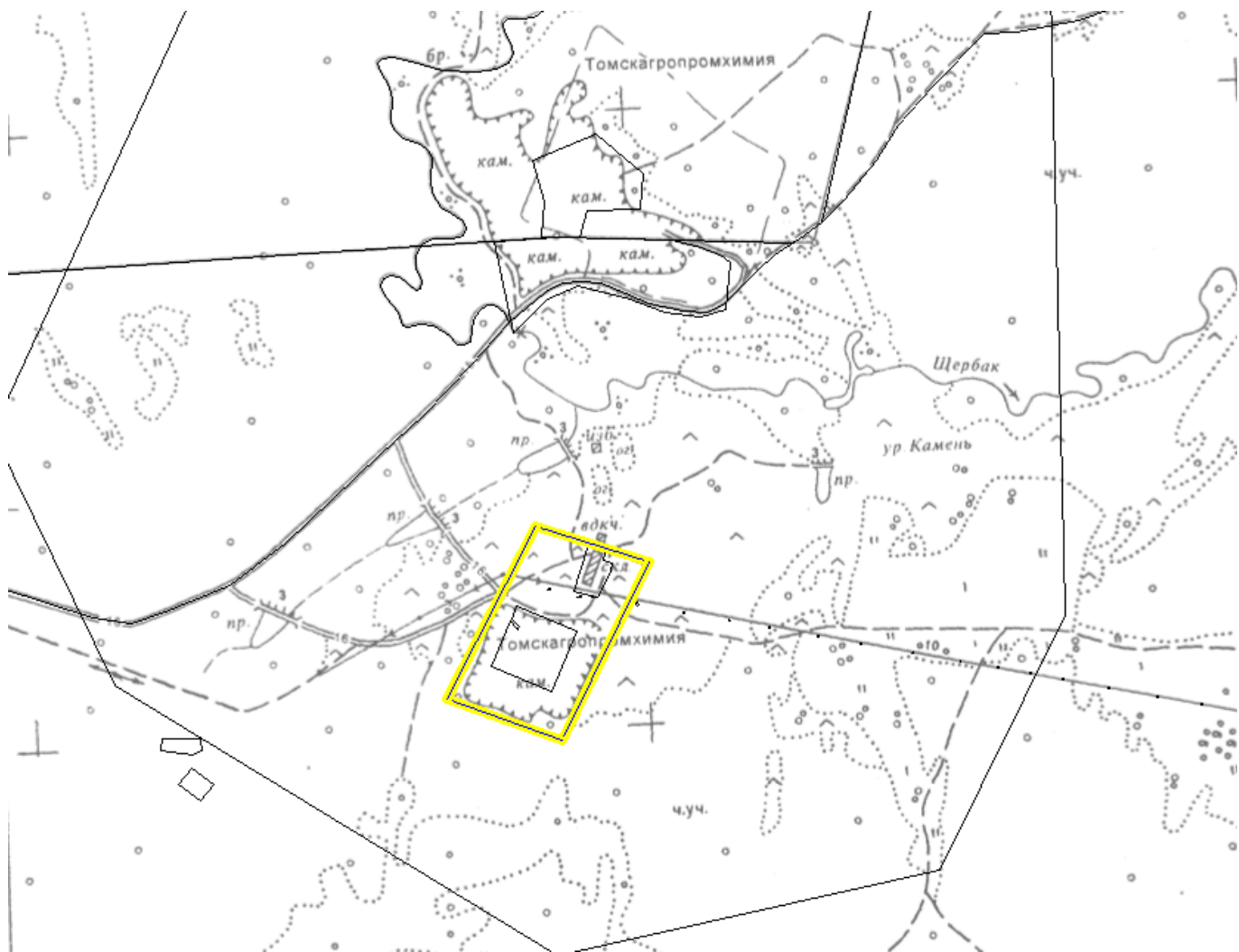
Подготовка проекта изменений в Генеральный план Новорождественского сельского поселения, внесение изменений в функциональное зонирование позволяет раскрыть потенциал экономического развития поселения, привести в соответствие материалы действующего Генерального плана и Правил землепользования и застройки с существующим положением объектов на местности, в том числе в области производства строительных материалов.

Необходимость по внесению изменений в генеральный план муниципального образования «Новорождественское сельское поселение» Томского района Томской области в части изменения территориальных зон обусловлена приведением проектных материалов и Правил землепользования и застройки в соответствие со сложившимися условиями использования территории поселения.

Границы проектирования: в границах Новорождественского сельского поселения:

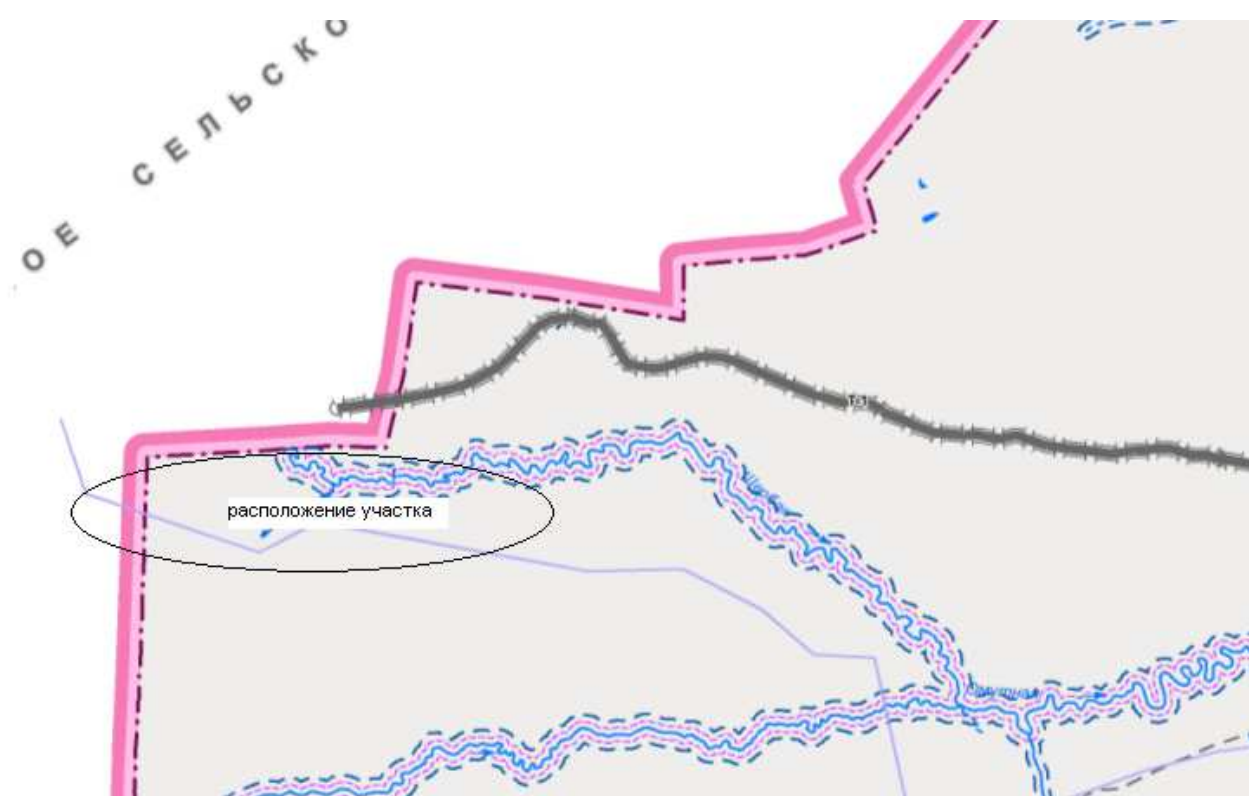
Земельный участок ориентировочной площадью 6,5 га расположен ориентировочно в 10 км по направлению на северо-запад от д. Романовка в необжитой местности вблизи Каменского месторождения известняка. Территория используется в качестве открытого наземного склада и места разгрузки-погрузки минерально-строительных материалов (известняка), а также для обслуживания существующих сооружений (2 дробильно-сортировочные установки) и зданий (общежитие, административное помещение).

В границы проектирования вошли земельные участки с кадастровыми номерами 70:14:0300094:455, 70:14:0300094:456 и территория, их объединяющая.



Как видим на фрагменте картматериала масштаба 1:10000 1996 -1997гг выпуска, данные объекты уже присутствовали на местности и были отдешифрированы в качестве площадки Томскагропромхимии. В настоящее время объекты принадлежат ОАО АТП «Загородное» .

На картографическом приложении правил землепользования и застройки данная площадка числится территориями, на которые регламенты не установлены, что не соответствует действительности.



Фактически данная площадка используется с целью создания инфраструктуры карьера по разработке Каменского месторождения известняка, разрабатываемого на основании действующей лицензии на пользование недрами ТОМ 01185 ТЭ, зарегистрированной 01.11.2007г для добычи известняка на Каменском месторождении, адрес месторождения – Томский район Томской области РФ, в 0,5 км севернее п. Камень и 40 км ю-в от ж/д станции Туган. Лицензия действует в редакции Дополнения №1 от 08.06.2010, зарегистрированном за № 332/ТОМ01185ТЭ, срок действия лицензии 08.06.2035г.

Разработка карьера ведется согласно утвержденному Техническому проекту с учетом геологических условий залегания полезных ископаемых, режима работы карьеров, парка имеющегося горнодобывающего и транспортного оборудования, а так же опыта работы аналогичных карьеров Томской области.

В границах месторождения ведется производственная деятельность: добыча недр открытым способом (карьеры, отвалы). Согласно технической документации по разработке карьера данные работы относятся к группе промышленных предприятий, имеющих санитарно-защитную зону 300м.

Объекты, необходимые для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке, а также строения, необходимые для функционирования производства, располагаются на отдельной площадке. В настоящее время под объектами сформированы земельные участки для их эксплуатации. Категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, что является ошибочным в связи с давним отводом земель для промышленных целей. Требуется изменение



категории земель в установленном порядке.

Так как при разработке Генерального плана Новорождественского сельского поселения, функциональным зонированием территории не были учтены существующие участки для расположения объектов инфраструктуры существующего карьера, необходимо привести данное обстоятельство в полное соответствие с действующим земельным и градостроительным законодательством. Оформление любых разрешительных документов упирается в отсутствие градостроительных регламентов.

Согласно требованиям санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, утвержденных министерством здравоохранения РФ постановлением № 74 от 25.09.2007 г. (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03), открытые наземные склады и места разгрузки камня и др. минерально-строительных материалов (известняка) относятся к III классу вредности с размером санитарно-защитной зоны 300м. Участок с кадастровым номером 70:14:0300094:456 используется для целей недропользования (производственной деятельности двух дробильных установок), размер санитарно-защитной зоны должен быть также выбран радиусом 300м.

Участок с кадастровым номером 70:14:0300094:456 с разрешенным использованием для недропользования, используется для размещения общежития, то есть используется в качестве временного нахождения работающего на карьере и дробильных установках персонала и его размещение в СЗЗ карьера и дробильных установок не противоречит санитарным требованиям.

В соответствии с утвержденной Картой функционального зонирования поселения и в соответствии с Правилами землепользования и застройки Новорождественского сельского поселения вышеперечисленные земельные участки расположены на территориях, на которые регламенты не устанавливаются. Таким образом, для использования данных территорий требуется изменение территориальной зоны. Промышленное освоение участков недропользования требует размещения их в зоне промышленности - Производственные зоны промышленно-коммунальных объектов III класса вредности (СЗЗ 300).

В связи с тем, что зоны с такими условиями пользования (размещение объектов III класса вредности (СЗЗ 300)), Правилами землепользования и застройки Новорождественского сельского поселения не предусмотрены, предлагается внести в Правила землепользования и застройки дополнительную зону с названием П-2 - Производственные зоны промышленно-коммунальных объектов III класса вредности (СЗЗ 300).

Распространение зоны П-2 предусматривается на территорию в границах земельных участков с кадастровыми номерами 70:14:0300094:455, 70:14:0300094:456 и территорию, их объединяющую.

Проектируемую для изменения территорию сечет участок для размещения линейных объектов с кадастровым номером 70:14:0000000:2575 – для размещения воздушных линий электропередачи (коммунальное обслуживание ВЛ-10 кВ ЗР-1).

Природные ресурсы рассматриваемого земельного участка, на котором

расположены участки недр, и участка для размещения инфраструктуры карьера позволили создать на их территории действующее производство по добыче известняка, что дает Новорождественскому сельскому поселению дополнительные преимущества:

-Экономический эффект будет обеспечен за счет дохода от деятельности предприятий по добыче полезных ископаемых.

-Бюджетный эффект выражается в налоговых поступлениях, связанных с добычей полезных ископаемых – НДС, налог на прибыль, НДФЛ.

-Социальный эффект заключается в создании условий для улучшения качества жизни жителей Новорождественского сельского поселения за счет расширения возможностей трудоустройства на рабочих местах, расположенных в непосредственной близости от места проживания, а также в решении социальных проблем местного значения.

В действующих Правилах землепользования и застройки Новорождественского сельского поселения выявлено не соответствие обозначений, используемых в текстовой части Правил и в графической части.

Так в графическом приложении Правил землепользования и застройки, территории, отнесенные к зоне промышленности, обозначены значком П-1- Зона размещения производственных, коммунально-складских объектов и объектов сельскохозяйственного производства. В тексте Правил землепользования и застройки присутствует лишь одна производственная зона с наименованием - Производственные зоны промышленно-коммунальных объектов IV-V класса вредности (СЗЗ – 100-50 м) П-2. Предлагается внести изменения в наименование данной зоны в текстовой части и дополнить разрешенные виды использования - объектами сельскохозяйственного назначения.

### **3. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ**

В целях обеспечения устойчивого развития территории, для приведения проектных материалов Генерального плана и Правил землепользования и застройки в соответствие со сложившимися условиями использования территории поселения, проектом предлагается:

1. Изменить территорию ориентировочной площадью 6,5 га, занятую объектами инфраструктуры Каменского месторождения известняка, на которые регламенты не устанавливаются - на зону П-2– Производственные зоны промышленно-коммунальных объектов III класса вредности (СЗЗ 300).

Использование указанных участков должно производиться с учетом распространения санитарно-защитных зон, установлению которых на местности ничего не мешает.

2. В текстовой части Правил землепользования и застройки предполагаемые изменения подробно представлены в проекте изменений в Правила

землепользования и застройки МО «Новорождественское сельское поселение»:

-дополнение Перечня Производственных зон в статье 40. «Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования»;

-изменение наименования раздела 1 Статьи 51. «Градостроительные регламенты. Особенности застройки и землепользования на территориях производственных зон»;

-дополнение видов разрешенного использования в части 1 «Основные виды разрешенного использования» раздела 1 Статьи 51 «Градостроительные регламенты. Особенности застройки и землепользования на территориях производственных зон»;

-дополнение Статьи 51 «Градостроительные регламенты. Особенности застройки и землепользования на территориях производственных зон» разделом 2.

3. Изменения текстовой части положения о территориальном планировании Новорождественского сельского поселения не требуется.

#### **4. СОДЕРЖАНИЕ ПРЕДЛОЖЕНИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ**

В целях обеспечения устойчивого развития территории, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур Новорождественского сельского поселения для приведения градостроительного зонирования Новорождественского сельского поселения в соответствие с фактически существующим положением, предлагается внести следующие изменения:

Внести изменения в графические материалы Генерального плана и Правил землепользования и застройки Муниципального образования «Новорождественское сельское поселение» в части изменения функционального зонирования :

- Изменить территорию ориентировочной площадью 6,5 га, занятую объектами инфраструктуры Каменского месторождения известняка, на которые регламенты не устанавливаются - на зону П-2– Производственные зоны промышленно-коммунальных объектов III класса вредности (СЗЗ 300).

2. В Положение о территориальном планировании Генерального плана муниципального образования «Новорождественское сельское поселение» изменений не требуется.

3. В Правила землепользования и застройки требуется внести изменения:

- в части дополнения Перечня Производственных зон в статье 40. «Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования»;

- в части изменения наименования раздела 1 Статьи 51. «Градостроительные регламенты. Особенности застройки и землепользования на территориях производственных зон»;

- в части расширения основных видов разрешенного использования в части 1 «Основные разрешенные виды использования недвижимости» раздела 1

«Производственные зоны промышленно-коммунальных объектов IV-V класса вредности (СЗЗ – 100-50 м) П-1» Статьи 51. «Градостроительные регламенты. Особенности застройки и землепользования на территориях производственных зон», добавив разрешенное использование «объекты сельскохозяйственного производства IV, V класса вредности»;

- в части дополнения Статьи 51 «Градостроительные регламенты. Особенности застройки и землепользования на территориях производственных зон» разделом 2. «Производственные зоны промышленно-коммунальных объектов III класса вредности (СЗЗ 300) П-2».

## **5. ОЦЕНКА ВОЗМОЖНОГО ВОЗДЕЙСТВИЯ НА ОКРУЖАЮЩУЮ СРЕДУ И ЧЕЛОВЕКА**

Проектные частичные изменения функционального зонирования территории Новорождественского сельского поселения (при соблюдении нормативных требований при дальнейшей планировке и застройке территории) не приведут к превышению допустимого уровня воздействия на окружающую среду, в том числе на воздушную атмосферу, на почвы, на водный фонд, на особо охраняемые объекты и территории, на лесной фонд.

При изменении функционального зонирования территории в окр. д. Романовка (10 км по направлению на северо-запад) учтены фактически используемые земельные участки, следовательно изменения привычных выбросов и шумового воздействия не предвидится.

Графические материалы прилагаются.

Директор ООО «Геодезия»

И.В. Сабанцев

Ответственный исполнитель,  
Кадастровый инженер

Т.А. Тырышкина



Проект изменений в генеральный план Муниципального образования  
"Новорождественское сельское поселение". Материалы по обоснованию.

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**  
**МО "НОВОРОЖДЕСТВЕНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ"**  
Томского района Томской области

Карта границ населенных пунктов, входящих в состав поселения

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**




**ГРАНИЦЫ:**

- проект. суц.
-  Томской области
  -  Новогождественского сельского поселения населенных пунктов

**НАСЕЛЕННЫЕ ПУНКТЫ ПО АДМИНИСТРАТИВНОМУ СТАТУСУ:**

- Новорождественское** административный центр сельского поселения
- Мазалово** прочие сельские населенные пункты

**ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬ ПО КАТЕГОРИЯМ:**

-  земли населенных пунктов
-  земли сельскохозяйственного назначения
-  земли лесного фонда

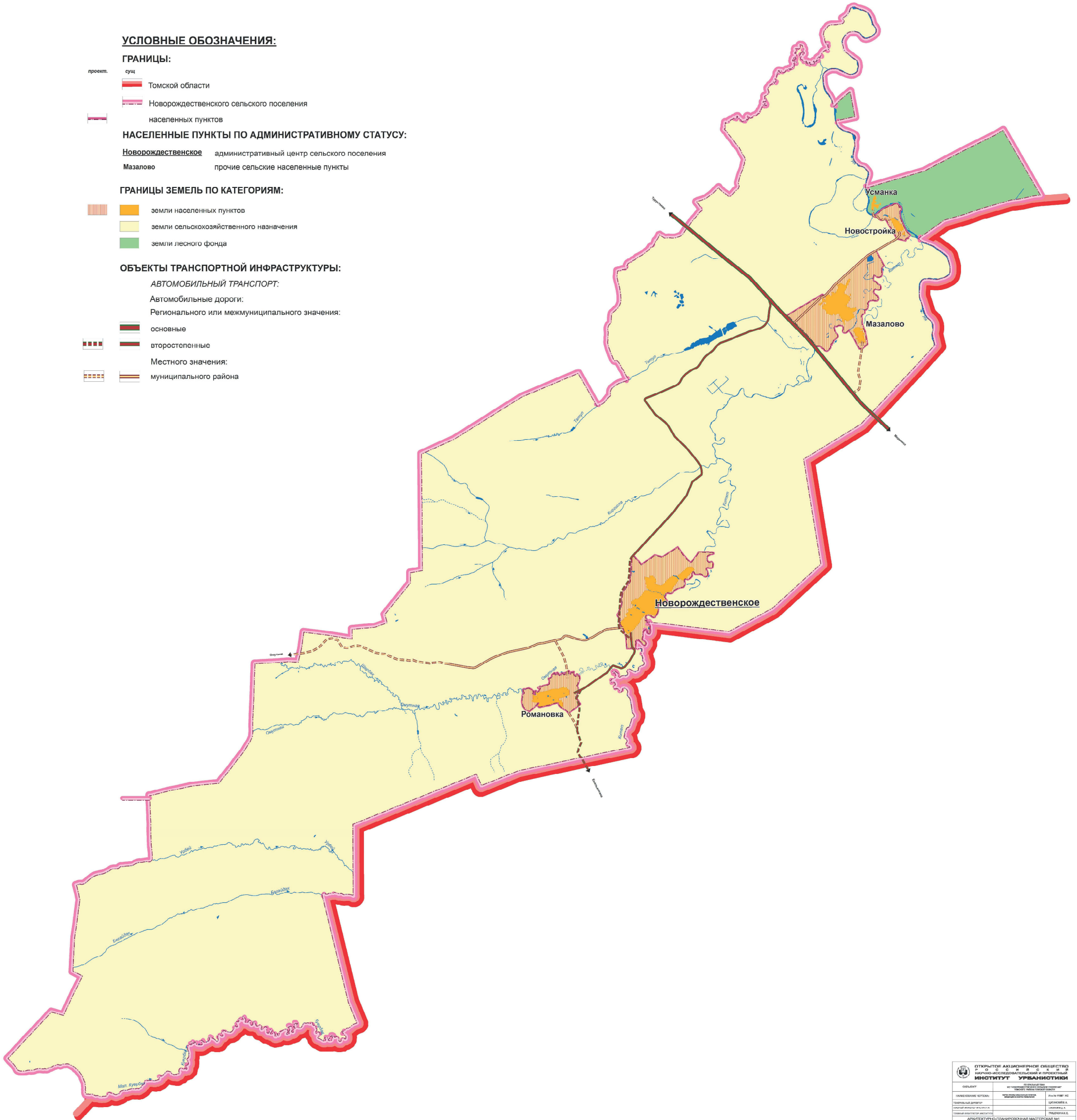
**ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ:**

**АВТОМОБИЛЬНЫЙ ТРАНСПОРТ:**

Автомобильные дороги:

Регионального или межмуниципального значения:

-  основные
-  второстепенные
- Местного значения:
-  муниципального района



 <b>ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО</b> <b>РОССИЙСКИЙ НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ И ПРОЕКТИВНЫЙ ИНСТИТУТ УРБАНИСТИКИ</b>		
ОБЪЕКТ	ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ	УЧЕТНЫЙ №
ИЗЫСКАНИЕ СРЕДСТВ	ФЕДЕРАЛЬНОГО БЮДЖЕТА	УЧЕТНЫЙ №
ТЕМАТИКА РАБОТЫ	ПРОЕКТИРОВАНИЕ И ПРОЕКТИВНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКАЯ РАБОТА	УЧЕТНЫЙ №
ОТВЕТСТВЕННЫЙ ЗА РАБОТУ	АРХИТЕКТУРНО-СТРОИТЕЛЬНАЯ МАСТЕРСКАЯ ИИ	УЧЕТНЫЙ №
ПОДПИСАТЕЛЬ РАБОТЫ	ИИ	УЧЕТНЫЙ №
И.О. ПОДПИСАТЕЛЯ	ИИ	УЧЕТНЫЙ №
И.О. ПОДПИСАТЕЛЯ	ИИ	УЧЕТНЫЙ №

# Проект изменений в генеральный план Муниципального образования "Новорождественское сельское поселение". Материалы по обоснованию.

## ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МО "НОВОРОЖДЕСТВЕНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ" Томского района Томской области

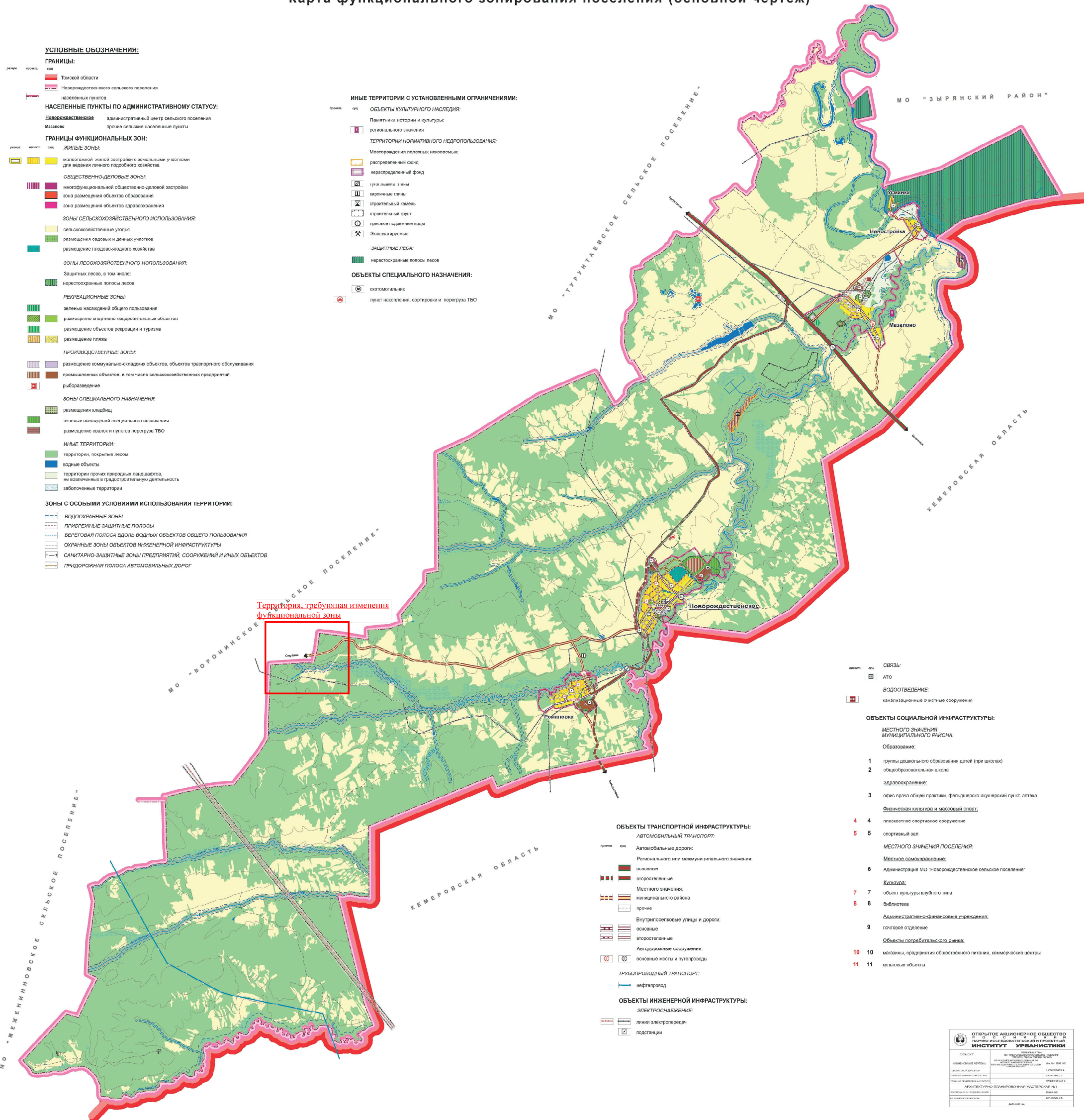
Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения.  
Карта функционального зонирования поселения (основной чертеж)

### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- ГРАНИЦЫ:**
- Томской области
  - Новорождественского сельского поселения
  - населенных пунктов
- НАСЕЛЕННЫЕ ПУНКТЫ ПО АДМИНИСТРАТИВНОМУ СТАТУСУ:**
- Новорождественское — административный центр сельского поселения
  - Мазалово — прочие сельские населенные пункты
- ГРАНИЦЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН:**
- ЖИЛЬЕ ЗОНЫ:**
- малоэтажной жилой застройки с земельными участками для ведения личного подсобного хозяйства
- ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ:**
- многофункциональной общественно-деловой застройки
  - зона размещения объектов образования
  - зона размещения объектов здравоохранения
- ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**
- сельскохозяйственные угодья
  - размещение оодковых и дачных участков
  - размещение плодово-ягодного хозяйства
- ЗОНЫ ЛЕСОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**
- Защитных лесов, в том числе:
    - нерестоохранные полосы лесов
- РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ:**
- зеленых насаждений общего пользования
  - размещение спортивно-оздоровительных объектов
  - размещение объектов рекреации и туризма
  - размещение пляжа
- ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ:**
- размещение коммунально-складских объектов, объектов транспортного обслуживания
  - промышленных объектов, в том числе сельскохозяйственных предприятий
  - рыбозаведение
- ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ:**
- размещение кладбищ
  - зеленых насаждений специального назначения
  - размещение садов и пустырей территории ТБО
- ИНЫЕ ТЕРРИТОРИИ:**
- территории, покрытые лесом
  - водные объекты
  - территории прочих природных ландшафтов, не вовлеченных в градостроительную деятельность
  - заболоченные территории
- ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ:**
- ВОДООХРАННЫЕ ЗОНЫ
  - ПРИБЕРЕЖНЫЕ ЗАЩИТНЫЕ ПОЛОСЫ
  - БЕРЕГОВАЯ ПОЛОСА ВОДОТВОРНЫХ ВОДНЫХ ОБЪЕКТОВ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ
  - ОХРАННЫЕ ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
  - САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫЕ ЗОНЫ ПРЕДПРИЯТИЙ, СООРУЖЕНИЙ И ИНЫХ ОБЪЕКТОВ
  - ПРИДОРОЖНАЯ ПОЛОСА АВТОМОБИЛЬНЫХ ДОРОГ

### ИНЫЕ ТЕРРИТОРИИ С УСТАНОВЛЕННЫМИ ОГРАНИЧЕНИЯМИ:

- ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ:**
- Памятники истории и культуры:
    - регионального значения
- ТЕРРИТОРИИ НОРМАТИВНОГО НЕДРОПОЛЪЗОВАНИЯ:**
- Месторождения полезных ископаемых:
    - распределенный фонд
    - нераспределенный фонд
  - узловые планы
  - квиртные планы
  - строительный камень
  - строительный грунт
  - проектные подземные воды
  - Эксплуатируемые
- ЗАЩИТНЫЕ ЛЕСА:**
- нерестоохранные полосы лесов
- ОБЪЕКТЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ:**
- скотомогильник
  - пункт накопления, сортировки и перегруза ТБО



**Территория, требующая изменения функциональной зоны**

- СВЯЗЬ:**
- АТС
- ВОДОСНАБЖЕНИЕ:**
- канализационные очистные сооружения
- ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ:**
- МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА:**
- Образование:
    - 1 группы дошкольного образования детей (при школах)
    - 2 общеобразовательная школа
  - Здравоохранение:
    - 3 фельдшерско-акушерский пункт, аптека
  - Физическая культура и массовый спорт:
    - 4 плоскостное спортивное сооружение
    - 5 спортивный зал
- МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ:**
- 6 Администрация МО "Новорождественское сельское поселение"
  - Культура:
    - 7 объект культуры клубного типа
    - 8 библиотека
  - Административно-финансовые учреждения:
    - 9 почтовое отделение
- Объекты потребительского рынка:**
- 10 магазины, предприятия общественного питания, коммерческие центры
  - 11 торговые объекты

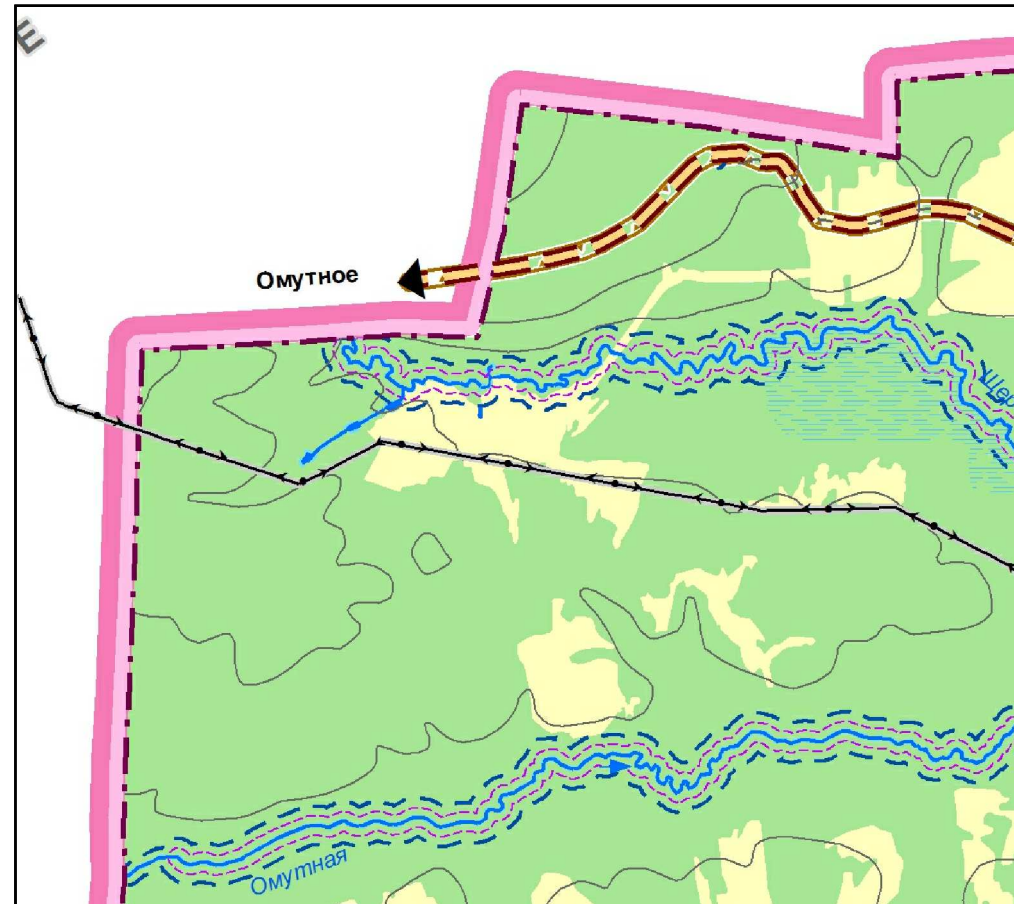
### ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ:

- Автомобильный транспорт:**
- Автомобильные дороги:
    - Регионального или межмуниципального значения:
      - основные
      - второстепенные
    - Местного значения:
      - муниципального района
      - прочие
    - Внутрипоселковые улицы и дороги:
      - основные
      - второстепенные
    - Авиационные сооружения:
      - основные мосты и путепроводы
- ТРУБЫ ПРОВОДНЫЙ ТРАНСПОРТ:**
- нефтепровод
- ОБЪЕКТЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ:**
- ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ:**
- линии электропередач
  - подстанции

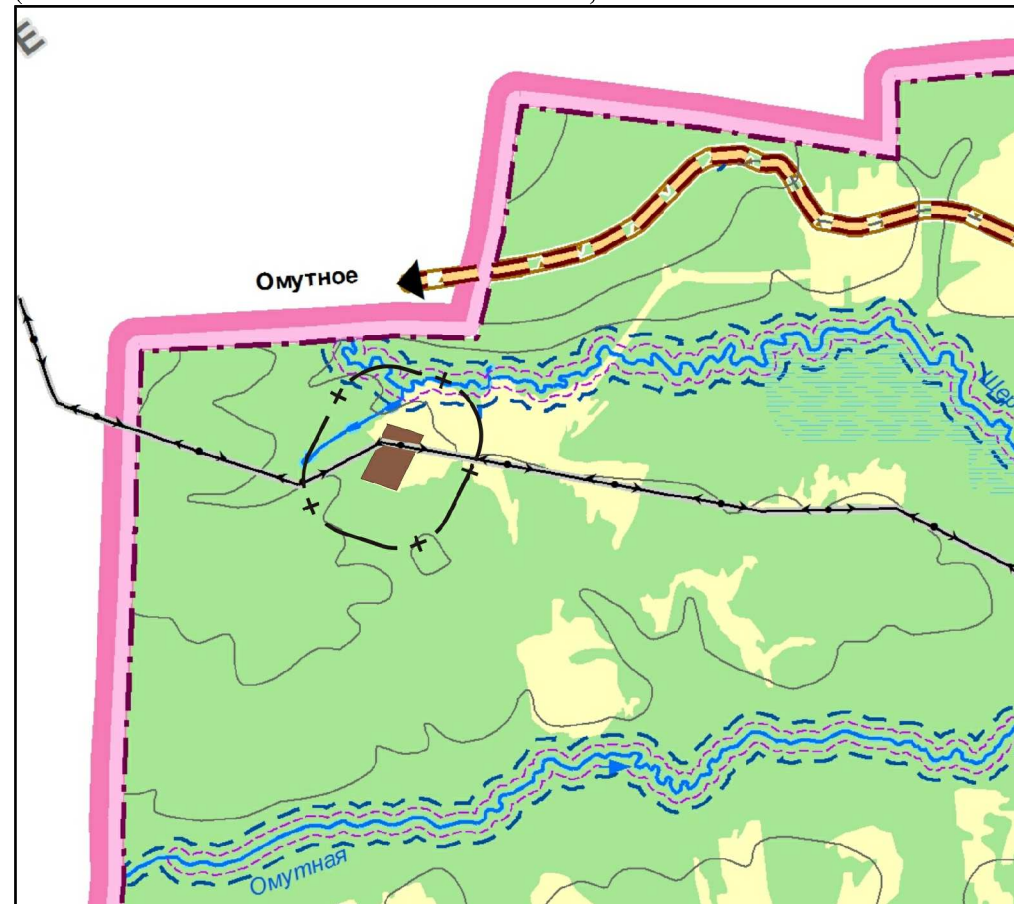
ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ И ПРОЕКТИРОВАТЕЛЬСКИЙ <b>ИНСТИТУТ УРБАНИСТИКИ</b>			
ОБЪЕКТ	Томское муниципальное образование	М.П. (подпись)	МО "Новорождественское сельское поселение"
ИЗРАБОТЧИК ПРОЕКТА	Институт Урбанистики	М.П. (подпись)	Институт Урбанистики
УТВЕРДИТЕЛЬ ПРОЕКТА	Администрация МО "Новорождественское сельское поселение"	М.П. (подпись)	Администрация МО "Новорождественское сельское поселение"
ПОДПИСАТЕЛЬ ПРОЕКТА	Институт Урбанистики	М.П. (подпись)	Институт Урбанистики
ПОДПИСАТЕЛЬ ПРОЕКТА	Администрация МО "Новорождественское сельское поселение"	М.П. (подпись)	Администрация МО "Новорождественское сельское поселение"

**ПРОЕКТ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МО "НОВОРОЖДЕСТВЕНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ"  
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ**

КАРТА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ.  
КАРТА ФУНКЦИОНАЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ.  
(ФРАГМЕНТ УТВЕРЖДЕННОГО ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА)



КАРТА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ.  
КАРТА ФУНКЦИОНАЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ.  
(ФРАГМЕНТ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН)



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

**ГРАНИЦЫ:**

- |        |         |      |   |
|--------|---------|------|---|
| резерв | проект. | сущ. | Томской области                         |
|        |         |      | Новорождественского сельского поселения |
|        |         |      | населенных пунктов                      |

**НАСЕЛЕННЫЕ ПУНКТЫ ПО АДМИНИСТРАТИВНОМУ СТАТУСУ:**

- |                    |  |
|--------------------|--|
| Новорождественское | административный центр сельского поселения |
| Мазалово           | прочие сельские населенные пункты          |

**ГРАНИЦЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН:**

- |        |         |      |   |
|--------|---------|------|---|
| резерв | проект. | сущ. | <b>ЖИЛЫЕ ЗОНЫ:</b>  |
|        |         |      | малоэтажной жилой застройки с земельными участками для ведения личного подсобного хозяйства |

**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
- размещение плодово-ягодного хозяйства

**ЗОНЫ ЛЕСОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**

- Защитных лесов, в том числе:
- нерестощахтные полосы лесов

**РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ:**

- зеленых насаждений общего пользования
- размещение спортивно-оздоровительных объектов
- размещение объектов рекреации и туризма
- размещение пляжа

**ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ:**

- размещение коммунально-складских объектов, объектов транспортного обслуживания
- промышленных объектов, в том числе сельскохозяйственных предприятий
- рыборазведение

**ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ:**

- размещения кладбищ
- зеленых насаждений специального назначения
- размещение свалок и пунктов перегруза ТБО

**ИНЫЕ ТЕРРИТОРИИ:**

- территории, покрытые лесом
- водные объекты
- территории прочих природных ландшафтов, не вовлеченных в градостроительную деятельность
- заболоченные территории

**ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ:**

- ВОДООХРАННЫЕ ЗОНЫ
- ПРИБРЕЖНЫЕ ЗАЩИТНЫЕ ПОЛОСЫ
- БЕРЕГОВАЯ ПОЛОСА ВДОЛЬ ВОДНЫХ ОБЪЕКТОВ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ
- ОХРАННЫЕ ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
- САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫЕ ЗОНЫ ПРЕДПРИЯТИЙ, СООРУЖЕНИЙ И ИНЫХ ОБЪЕКТОВ
- ПРИДОРОЖНАЯ ПОЛОСА АВТОМОБИЛЬНЫХ ДОРОГ

**ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ:**

**АВТОМОБИЛЬНЫЙ ТРАНСПОРТ:**

- |         |      |   |
|---------|------|---|
| проект. | сущ. | Автомобильные дороги:                         |
|         |      | Регионального или межмуниципального значения: |
|         |      | основные                                      |
|         |      | второстепенные                                |
|         |      | Местного значения:                            |
|         |      | муниципального района                         |
|         |      | прочие  |
|         |      | Внутрипоселковые улицы и дороги:              |
|         |      | основные                                      |
|         |      | второстепенные                                |
|         |      | Автомобильные сооружения:                     |
|         |      | основные мосты и путепроводы                  |

**ТРУБОПРОВОДНЫЙ ТРАНСПОРТ:**

- нефтепровод

**ОБЪЕКТЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ:**

**ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ:**

- линии электропередач
- подстанции

**ИНЫЕ ТЕРРИТОРИИ С УСТАНОВЛЕННЫМИ ОГРАНИЧЕНИЯМИ:**

- |         |      |  |
|---------|------|--|
| проект. | сущ. | <b>ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ:</b>             |
|         |      | Памятники истории и культуры:                    |
|         |      | регионального значения                           |
|         |      | <b>ТЕРРИТОРИИ НОРМАТИВНОГО НЕДРОПОЛЬЗОВАНИЯ:</b> |
|         |      | Месторождения полезных ископаемых:               |
|         |      | распределенный фонд                              |
|         |      | нераспределенный фонд                            |
|         |      | тугоплавкие глины                                |
|         |      | кирпичные глины                                  |
|         |      | строительный камень                              |
|         |      | строительный грунт                               |
|         |      | пресные подземные воды                           |
|         |      | Эксплуатируемые                                  |
|         |      | <b>ЗАЩИТНЫЕ ЛЕСА:</b>                            |
|         |      | нерестощахтные полосы лесов                      |
|         |      | <b>ОБЪЕКТЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ:</b>          |
|         |      | скотомогильник                                   |
|         |      | пункт накопления, сортировки и перегруза ТБО     |