



ООО «Архитектурно-Конструкторская Мастерская-3». 634061 г.Томск, пр.Комсомольский, 43а,офис 502.
тел. (3822) 44-09-97. ИНН/КПП 7017240003/701701001. ОГРН: 1097017009198. E-mail: akm-3@mail.ru

**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ОБОСНОВАНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ ПРАВИЛ
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО
ОБРАЗОВАНИЯ «ЗАРЕЧНОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ» ТОМСКОГО
РАЙОНА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ
в д. Кисловка.**

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Альбом 3.

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

Проектировщик:

ООО "АКМ - 3"

Томск, 2024г.



ООО «Архитектурно-Конструкторская Мастерская-3». 634061 г.Томск, пр.Комсомольский, 43а,офис 502.
тел. (3822) 44-09-97. ИНН/КПП 7017240003/701701001. ОГРН: 1097017009198. E-mail: akm-3@mail.ru

**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ОБОСНОВАНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ ПРАВИЛ
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО
ОБРАЗОВАНИЯ «ЗАРЕЧНОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ» ТОМСКОГО
РАЙОНА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ
в д. Кисловка.**

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Альбом 3.

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

Директор ООО «АКМ-3 »

Г.А. Скрипник

**Группа градостроительного
проектирования**

**Караваев В.Г.
Левченко И.И.
Анкудович Н.В.
Журавлева Т.А.**

Томск, 2024г.

Состав документации.

№ альбома	№ раздела	Наименование раздела, подраздела
Изменения правил землепользования и застройки Муниципального образования «Заречное сельское поселение» Томского района Томской области.		
Основная (утверждаемая) часть		
Альбом 1	Правила землепользования и застройки Муниципального образования «Заречное сельское поселение» Томского района Томской области	
	Раздел 1	Карта градостроительного зонирования
	Раздел 2	Сведения о границах территориальных зон
	Раздел 3	Градостроительные регламенты (раздел не выполнен ввиду отсутствия изменений)
Градостроительное обоснование изменений правил землепользования и застройки Муниципального образования «Заречное сельское поселение» Томского района Томской области.		
Материалы по обоснованию		
Альбом 2	Градостроительное обоснование изменений правил землепользования и застройки Муниципального образования «Заречное сельское поселение» Томского района Томской области. Материалы по обоснованию. Пояснительная записка	
Альбом 3	Градостроительное обоснование изменений правил землепользования и застройки Муниципального образования «Заречное сельское поселение» Томского района Томской области. Материалы по обоснованию. Графическая часть	

Альбом 3.

Градостроительное обоснование изменений Правил землепользования и застройки Муниципального образования «Заречное сельское поселение» Томского района Томской области

Изм.	Кол.у	Лист	№док.	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию. Графические материалы		
Директор	Скрипник Г.А.							
Разработал	Левченко И.И.					Стадия Лист Листов		
Разработал	Анкудович Н.В.							
Разработал	Журавлева Т.А.					Состав документации ООО "АКМ-3"		
Проверил	Караваев В.Г.							

Содержание Альбома 3.

№	Наименование	№ стр.
	Состав документации	1
	Содержание Альбома 3.	2
	Соответствие проектных предложений действующим нормам и правилам	3
1	МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	
1.1	Фрагмент Карты градостроительного зонирования	4
1.2	Изменения Карты градостроительного зонирования	5

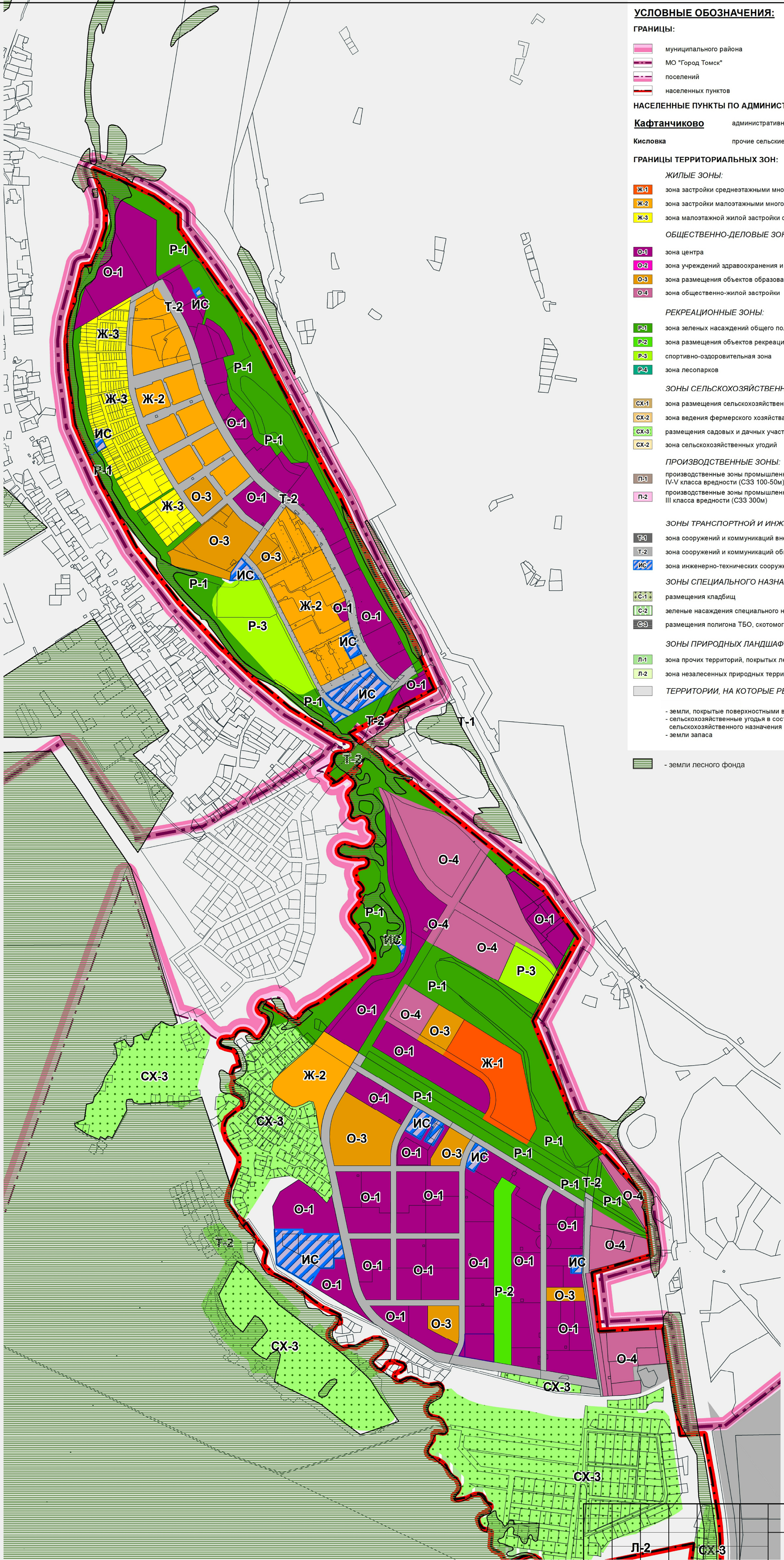
						Альбом 3.				
						Градостроительное обоснование изменений Правил землепользования и застройки Муниципального образования «Заречное сельское поселение» Томского района Томской области				
Изм.	Кол.у	Лист	№док.	Подп.	Дата					
Директор		Скрипник Г.А.				Материалы по обоснованию. Графические материалы		Стадия	Лист	Листов
Разработал		Левченко И.И.						" "	2	5
Разработал		Анкудович Н.В.				Состав документации		ООО "АКМ-3"		
Разработал		Журавлева Т.А.								
Проверил		Караваев В.Г.								

Соответствие проектных предложений действующим нормам и правилам

Проектные предложения разработаны в соответствии с заданием на проектирование, градостроительным регламентом МО «Заречное сельское поселение» (Генеральный план, Правила землепользования и застройки), законами и нормативно-правовыми актами Российской Федерации:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
 - Земельный кодекс Российской Федерации;
 - Водный кодекс Российской Федерации;
 - Лесной кодекс Российской Федерации;
 - Федеральный закон от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
 - Федеральный закон от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
 - Федеральный закон от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
 - Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
 - Федеральный закон от 21 декабря 2004 года № 172-ФЗ «О переводе земель и земельных участков из одной категории в другую»;
 - Федеральный закон от 8 ноября 2007 года № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
 - постановление Правительства Российской Федерации от 12.04.2012 № 289 «О федеральной государственной информационной системе территориального планирования»;
 - приказ Минрегиона России от 26.05.2011 № 244 «Об утверждении методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов»;
 - приказ Минэкономразвития России от 21.07.2016 № 460 «Об утверждении порядка согласования проектов документов территориального планирования муниципальных образований, состава и порядка работы согласительной комиссии при согласовании проектов документов территориального планирования»;
 - СП 42.13330.2016. Свод правил «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*);
 - СП 36.13330.2012. Свод правил «Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85*»;
 - Закон Томской области от 22.12.2009 № 271-ОЗ «Об административно-территориальном устройстве Томской области»;
 - Закон Томской области от 05.12.2016 № 150-ОЗ «О видах объектов регионального и местного значения, подлежащих отображению в документах территориального планирования Томской области и документах территориального планирования муниципальных образований Томской области».
- и других норм, действующих на территории Российской Федерации.

					Материалы по обоснованию. Графические материалы	Лист
Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		3



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 среднеэтажными 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)
- П-2 производственные зоны промышленно-коммунальных объектов III класса вредности (СЗЗ 300м)

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
- С-3 размещения полигона ТБО, скотомогильников

ЗОНЫ ПРИРОДНЫХ ЛАНДШАФТОВ, НЕ ВОВЛЕЧЕННЫХ В ГРАДОСТРОИТЕЛЬНУЮ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ:

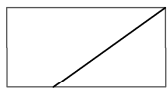
- Л-1 зона прочих территорий, покрытых лесом
- Л-2 зона незалесенных природных территорий

ТЕРРИТОРИИ, НА КОТОРЫЕ РЕГЛАМЕНТ НЕ УСТАНАВЛИВАЮТСЯ:

- земли, покрытые поверхностными водами
- сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения
- земли запаса

- земли лесного фонда

Сведения кадастрового плана территории (от 11.2022)



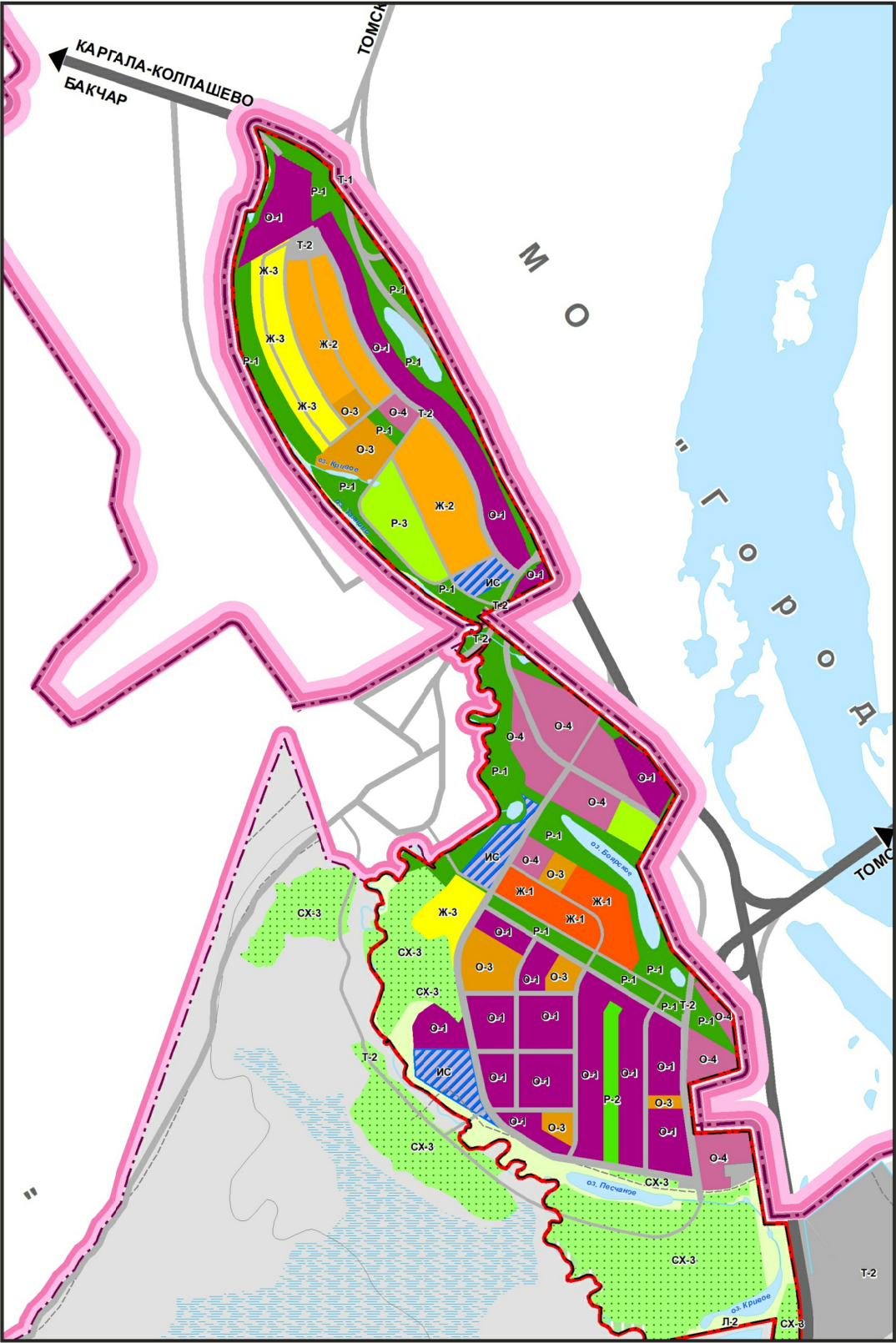
Земельные участки зарегистрированные в государственном кадастре недвижимости (с известными сведениями о зарегистрированных границах)

Альбом 3.

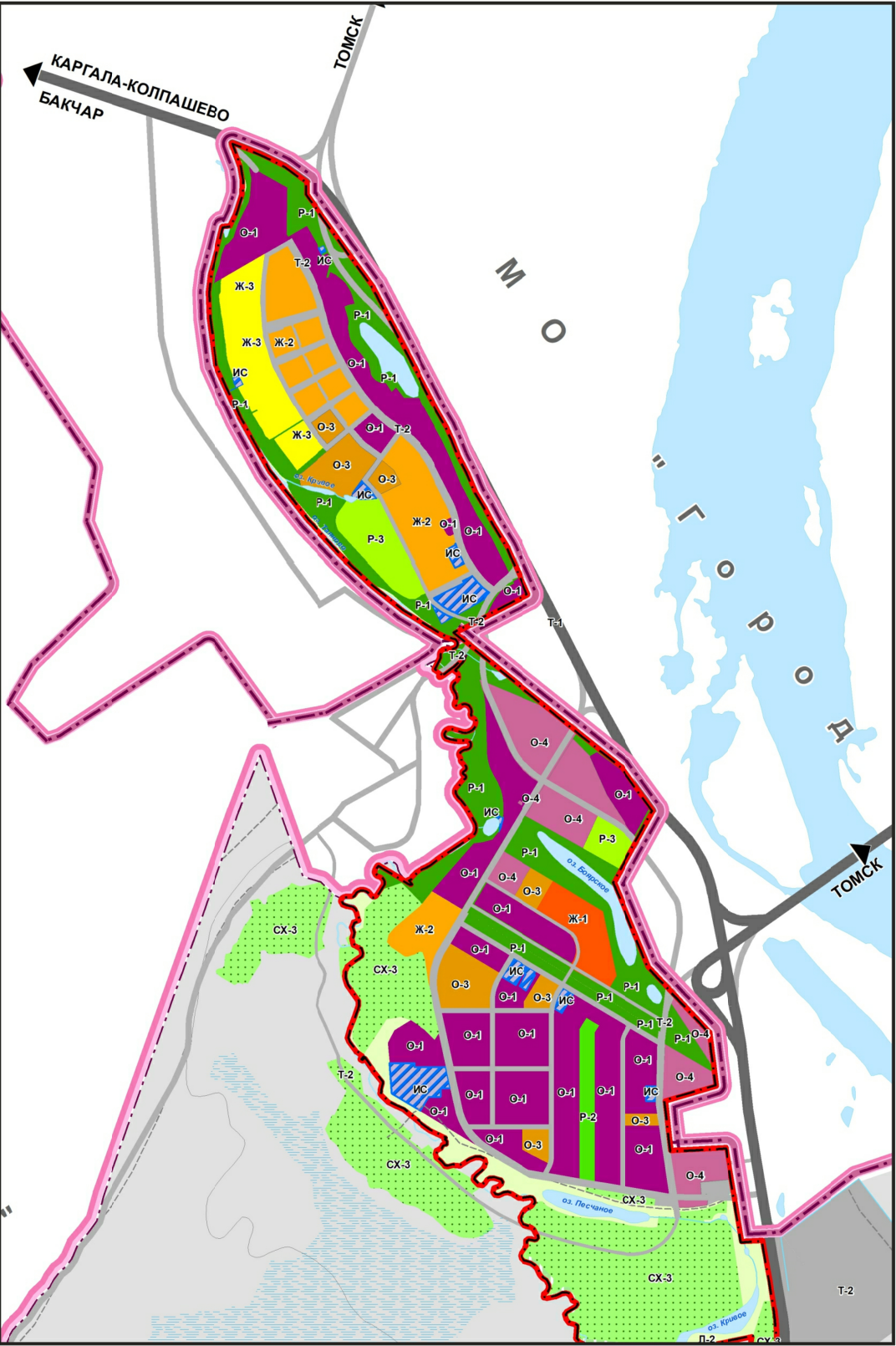
Градостроительное обоснование изменений Правил землепользования и застройки Муниципального образования «Заречное сельское поселение» Томского района Томской области

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию. Графические материалы	Стадия	Лист	Листов
Директор		Скрипник Г.А.							
Разработал		Левченко И.И.						4	
Разработал		Анкудович Н.В.							
Разработал		Журавлева Т.А.				Фрагмент Карты градостроительного зонирования.	ООО "АКМ-3"		
Проверил		Каравас В.Г.							

Фрагмент Карты градостроительного зонирования
Правил землепользования и застройки



Фрагмент Карты градостроительного зонирования
Правил землепользования и застройки. Проект изменений.



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 малотажными многоквартирными жилыми домами в 1-4 этажа
- Ж-3** зона малотажной 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)
- П-2** производственные зоны промышленно-коммунальных объектов III класса вредности (СЗЗ 300м)

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
- С-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 РЕПЛАМЕНТ НЕ УСТАНАВЛИВАЮТСЯ:

- земли лесного фонда
- земли, покрытые поверхностными водами
- сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения
- земли запаса

						Альбом 3.			
						Градостроительное обоснование изменений Правил землепользования и застройки Муниципального образования «Заречное сельское поселение» Томского района Томской области			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию. Графические материалы	Стадия	Лист	Листов
Директор	Скрипник Г.А.							5	
Разработал	Левченко И.И.								
Разработал	Анкудович Н.В.								
Разработал	Журавлева Т.А.								
Проверил	Караваев В.Г.					Изменения Карты градостроительного зонирования.	ООО "АКМ-3"		