



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 «ВОРОНИНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»
ТОМСКОГО РАЙОНА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ
в отношении территории земельного участка с кадастровым номером
70:14:0300088:621.**

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 «ВОРОНИНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»
ТОМСКОГО РАЙОНА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ
в отношении территории земельного участка с кадастровым номером
70:14:0300088:621.**

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 «Воронинское сельское поселение» Томского района Томской области.		
Основная (утверждаемая) часть		
Альбом 1	Правила землепользования и застройки Муниципального образования «Воронинское 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 «Воронинское сельское поселение» Томского района Томской области.		
Материалы по обоснованию		
Альбом 2	Градостроительное обоснование изменений правил землепользования и застройки Муниципального образования «Воронинское сельское поселение» Томского района Томской области. Материалы по обоснованию. Пояснительная записка	
Альбом 3	Градостроительное обоснование изменений правил землепользования и застройки Муниципального образования «Воронинское сельское поселение» Томского района Томской области. Материалы по обоснованию. Графическая часть	

Содержание Альбома 3.

№	Наименование	№ стр.
	Состав документации	1
	Содержание Альбома 3.	1
	Соответствие проектных предложений действующим нормам и правилам	2
1	МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	
1.1	Ситуационная схема расположения территории изменений	3
1.2	Изменения в Карту функциональных зон поселения, в Карту планируемого размещения объектов местного значения поселения.	4

						Альбом 3.			
						Градостроительное обоснование изменений Правил землепользования и застройки Муниципального образования «Воронинское 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.						" "	1	4
Разработал	Анкудович Н.В.								
Разработал	Журавлева Т.А.					Состав документации. Содержа- ние Альбома 3	ООО "АКМ-3"		
Проверил	Караваев В.Г.								

Соответствие проектных предложений действующим нормам и правилам

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

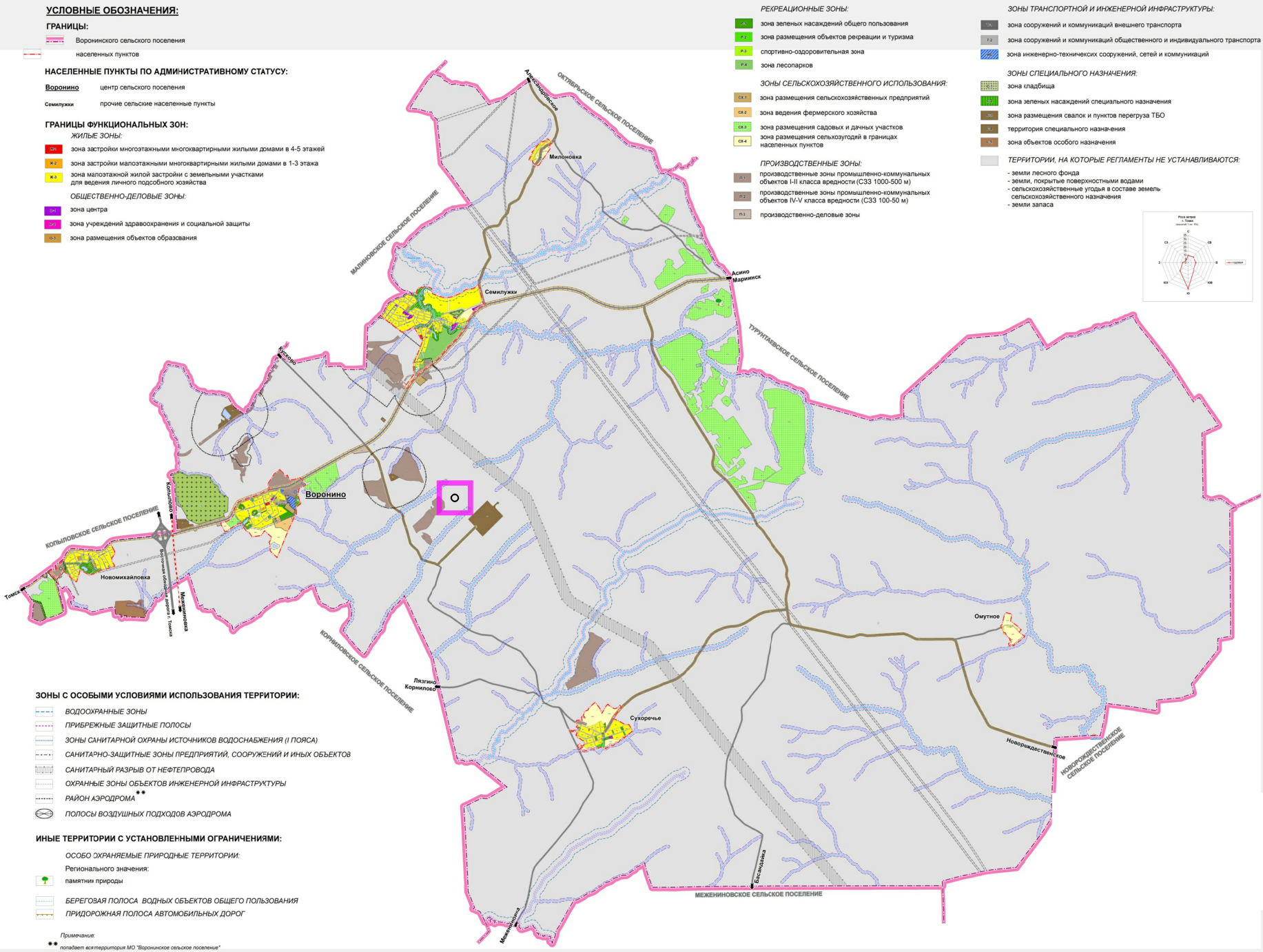
- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
 - Земельный кодекс Российской Федерации;
 - Водный кодекс Российской Федерации;
 - Лесной кодекс Российской Федерации;
 - Федеральный закон от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
 - Федеральный закон от 30 марта 1999 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		2

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МО "ВОРОНИНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ"
Томского района Томской области
Карта градостроительного зонирования.
Карта границ зон с особыми условиями использования территории

Условные обозначения:

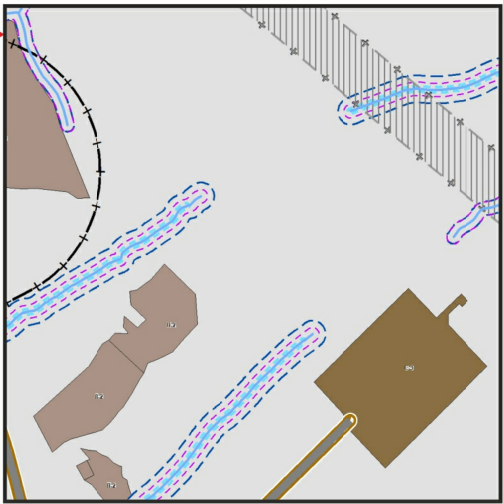
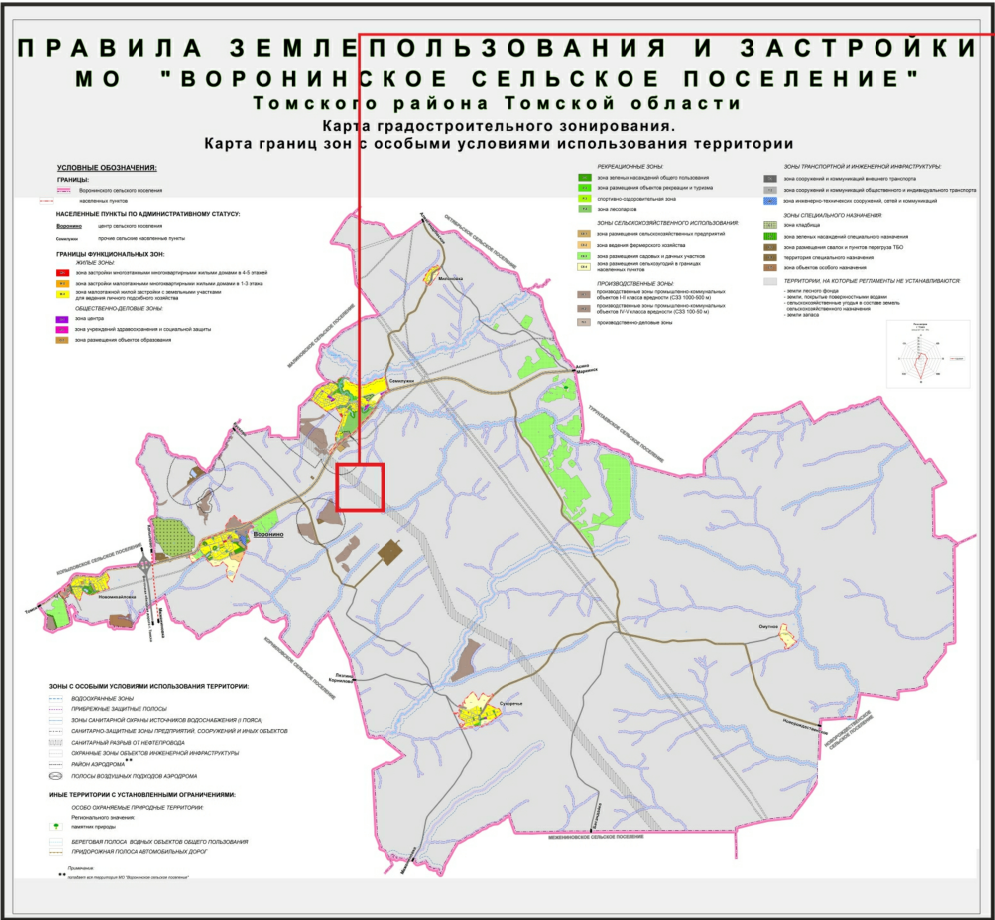
 Территория, в отншении которой выносится предложение о изменении



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

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

КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ
КАРТА ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

ГРАНИЦЫ:

Воронинское сельское поселение
населенных пунктов

НАСЕЛЕННЫЕ ПУНКТЫ ПО АДМИНИСТРАТИВНОМУ СТАТУСУ:

Воронино центр сельского поселения
Семилужки прочие сельские населенные пункты

ГРАНИЦЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН:

ЖИЛЫЕ ЗОНЫ:
Ж-1 зона застройки многоквартирными многоквартирными жилыми домами в 4-5 этажей
Ж-2 зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами в 1-3 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

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

ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

СХ-1 зона размещения сельскохозяйственных предприятий
СХ-2 зона ведения фермерского хозяйства
СХ-3 зона размещения садовых и дачных участков
СХ-4 зона размещения сельхозугодий в границах населенных пунктов

ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ:

П-1 производственные зоны промышленно-коммунальных объектов I-II класса вредности (СЗЗ 1000-500 м)
П-2 производственные зоны промышленно-коммунальных объектов IV-V класса вредности (СЗЗ 100-50 м)
П-3 производственно-деловые зоны

ЗОНЫ ТРАНСПОРТНОЙ И ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ:

Т-1 зона сооружений и коммуникаций внешнего транспорта
Т-2 зона сооружений и коммуникаций общественного и индивидуального транспорта
Т-3 зона инженерно-технических сооружений, сетей и коммуникаций

ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ:

З-1 зона кладбища
З-2 зона зеленых насаждений специального назначения
З-3 зона размещения свалок и пунктов переработки ТБО
З-4 территория специального назначения
З-5 зона объектов особого назначения

ТЕРРИТОРИИ, НА КОТОРЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ УСТАНОВЛИВАЮТСЯ:

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

ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ:

В-1 ВООХРАННЫЕ ЗОНЫ
В-2 ПРИБРЕЖНЫЕ ЗАЩИТНЫЕ ПОЛОСЫ
В-3 ЗОНЫ САНИТАРНОЙ ОХРАНЫ ИСТОЧНИКОВ ВОДОСНАБЖЕНИЯ (I ПОЯСА)
В-4 САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫЕ ЗОНЫ ПРЕДПРИЯТИЙ, СООРУЖЕНИЙ И ИНЫХ ОБЪЕКТОВ
В-5 САНИТАРНЫЙ РАЗРЫВ ОТ НЕФТЕПРОВОДА
В-6 ОХРАННЫЕ ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
В-7 РАЙОН АЭРОДРОМА
В-8 ПОЛОСЫ ВОЗДУШНЫХ ПОДХОДОВ АЭРОДРОМА

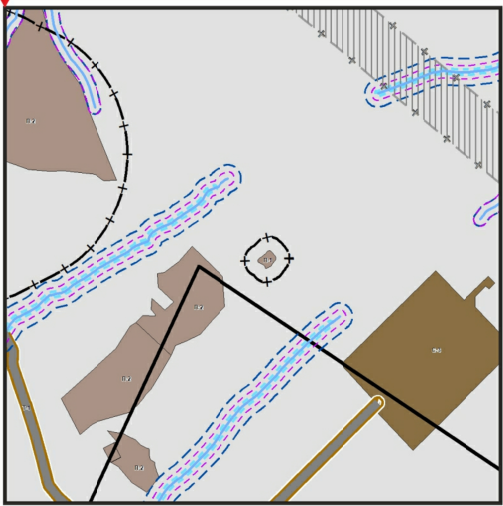
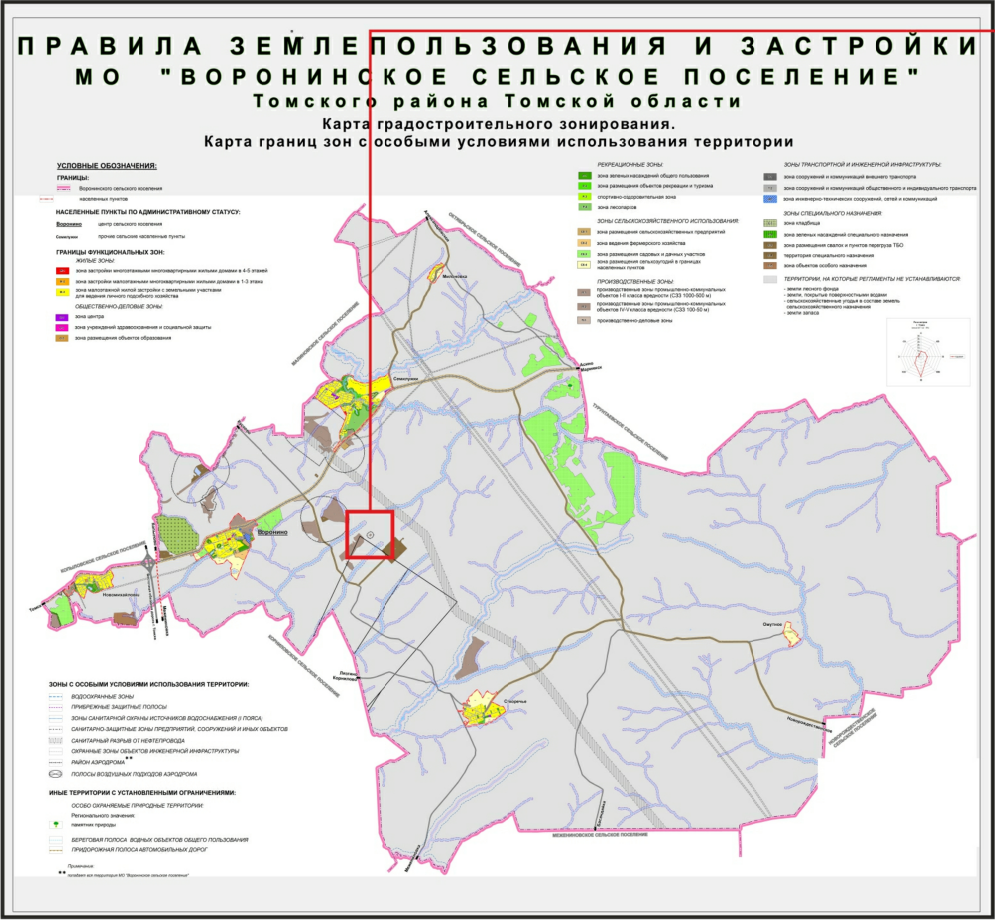
ИНЫЕ ТЕРРИТОРИИ С УСТАНОВЛЕННЫМИ ОГРАНИЧЕНИЯМИ:

ОСОБО ОХРАНЯЕМЫЕ ПРИРОДНЫЕ ТЕРРИТОРИИ:
Регионального значения:
П-1 памятник природы
П-2 БЕРЕГОВАЯ ПОЛОСА ВОДНЫХ ОБЪЕКТОВ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ
П-3 ПРИДорожная ПОЛОСА АВТОМОБИЛЬНЫХ ДОРОГ

Примечание:

** попадает вся территория МО "Воронинское сельское поселение"

ПРОЕКТ ИЗМЕНЕНИЙ
КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ
КАРТА ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ



						Альбом 3.			
						Градостроительное обоснование изменений Правил землепользования и застройки Муниципального образования «Воронинское сельское поселение» Томского района Томской области			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Директор	Скрипник Г.А.					Материалы по обоснованию. Графические материалы	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Левченко И.И.							4	
Разработал	Анкудович Н.В.								
Разработал	Журавлева Т.А.					Изменения в Карту функциональных зон поселения, в Карту планируемого размещения объектов местного значения поселения.	ООО "АКМ-3"		
Проверил	Караваев В.Г.								