

Проект изменений в генеральный план МО «Копыловское сельское поселение»  
Материалы по обоснованию

# **ООО «Геодезия и Картография»**

ИНН 7017122352 КПП 701701001, индекс 634029, г. Томск, пр. Ленина, 110, офис 401

Р/сч. 40702810674810000074 Сибирский филиал ПАО РОСБАНК

г. Томск БИК 045003779 К/сч. 30101810000000000388

телефон: (3822) 52-68-16, факс (3822) 210-418

---

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

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ**

Томск - 2019г.

Проект изменений в генеральный план МО «Копыловское сельское поселение»  
Материалы по обоснованию

# ООО «Геодезия и Картография»

ИНН 7017122352 КПП 701701001, индекс 634029, г. Томск, пр. Ленина, 110, офис 401

Р/сч. 40702810674810000074 Сибирский филиал ПАО РОСБАНК

г. Томск БИК 045003779 К/сч. 30101810000000000388

телефон: (3822) 52-68-16, факс (3822) 210-418

---

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

Директор ООО «Геодезия и Картография» \_\_\_\_\_ / А.Л. Макеева/

Главный инженер \_\_\_\_\_ / С.И. Селезнева/

## ОГЛАВЛЕНИЕ

1 ВВЕДЕНИЕ

2 ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О ТЕРРИТОРИИ

3 ОБОСНОВАНИЕ ПРЕДЛОЖЕНИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ

4 СОДЕРЖАНИЕ ПРЕДЛОЖЕНИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ

5 ОЦЕНКА ВОЗМОЖНОГО ВОЗДЕЙСТВИЯ НА ОКРУЖАЮЩУЮ СРЕДУ И ЧЕЛОВЕКА

3 ПРИЛОЖЕНИЯ:

- Генеральный план МО «Копыловское сельское поселение» Томского района Томской области. Карта границ населенных пунктов, входящих в состав поселения. Материалы по обоснованию.

- Генеральный план МО «Копыловское сельское поселение» Томского района Томской области. Карта функциональных зон поселения. Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения. (Территория требующая изменения функциональной зоны)

- Проект изменений в генеральный план МО «Копыловское сельское поселение» Материалы по обоснованию (фрагмент).

## 1. ВВЕДЕНИЕ

Генеральный план муниципального образования «Копыловское сельское поселение» Томского района Томской области подготовлен ООО "Региональное агентство оценки, планирования и консалтинга" (г. Пенза) по заказу Администрации Копыловского сельского поселения, и утвержден решением Совета Копыловского сельского поселения от 30 декабря 2013 года № 15.2, в настоящее время используется в редакции Решений Совета Копыловского сельского поселения от 17.03.2016г. № 36.3, от 21.07.2016г. № 40.5, от 10.08.2017г. № 53.3, от 21.09.2017г. № 1.4, от 12.04.2018г. № 7.2, от 13.11.2018г. № 13.3, от 17.04.2019г. № 20.1.

Генеральный план МО «Копыловское 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 «Копыловское сельское поселение» Томского района Томской области (далее – Проект) подготовлен ООО «Геодезия и Картография» в части изменения функционального зонирования территории, для обезвреживания отходов производства и потребления на земельных участках 70:14:0300083:1489, 70:14:0300083:1478 и 70:14:0300083:1476 на основании договора на выполнение работ с Акционерным обществом «Сибирская Аграрная Группа».

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

Площадь изменяемых территорий составляет ориентировочно 24,3441 га в границах Копыловского сельского поселения.

Проектные решения генерального плана Копыловского сельского поселения выполнены на картографических материалах масштаба 1:25000.

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

## 2. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О ТЕРРИТОРИИ

Муниципальное образование «Копыловское сельское поселение» образовано законом Томской области № 241-03 от 12.11.2004 «О наделении статусом муниципального района, сельского поселения и установлении границ муниципальных образований на территории Томского района» и включает в себя населенные пункты: п. Копылово, д. Конинино, д.Кусково, д. Постниково, п. Рассвет, ж.д. 104 км. Административный центр — п. Копылово. Официальное наименование муниципального образования – муниципальное образование «Копыловское сельское поселение». Сокращенное наименование – МО «Копыловское сельское поселение».

Для целей настоящего Проекта термины «муниципальное образование», «поселение», «сельское поселение», «Копыловское поселение», «Копыловское сельское поселение» в соответствующих падежах применяются в одном значении.

Занимаемая площадь 2476 га.

Общая площадь территории поселения составляет 2476 га. численность населения – 4549 человек.

Расположено поселение на северо-западе Томского района.

Территория Копыловского сельского поселения граничит с Воронинским сельским поселением, Наумовским сельским поселением, Малиновским сельским поселением и городом Томск.

Копыловское сельское поселение обладает выгодным экономико-географическим положением благодаря своему расположению в непосредственной близости от областного центра, в зоне Томской агломерации. Расстояние от п. Копылово до г. Томска порядка 22 км по подъездной автомобильной дороге.

Вносимые в материалы генпланирования изменения позволят использовать земельный участок Акционерному обществу «Сибирская Аграрная Группа» для объекта: Строительство мелиоративных систем АО «Сибирская Аграрная Группа», расположенных по адресу: Томская обл., Томский р-он, в районе окрестностей п. Копылово, п. Воронино, для обезвреживания отходов производства и потребления. Класс опасности I, санитарно-защитная зона составляет 1000 м. Санитарно-защитная зона рекомендованная и неустановленная показана на схеме предполагаемой к проектированию санитарно-защитной зоны и графических материалах Генерального плана и Правил землепользования и застройки.

### 3. ОБОСНОВАНИЕ ПРЕДЛОЖЕНИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ

Настоящим проектом изменений в Генеральный план муниципального образования «Копыловское сельское поселение» Томского района Томской области произведены изменения в части изменения функционального зонирования территории, расположенной в северо-восточной части Копыловского сельского поселения с целью приведения градостроительного зонирования Копыловского сельского поселения в соответствие с необходимостью обезвреживания отходов производства и потребления.

Проект выполнен на основании Договора с Акционерным обществом «Сибирская Аграрная группа».

Необходимость по внесению изменений в генеральный план муниципального образования «Копыловское сельское поселение» Томского района Томской области в части изменения территориальных зон обусловлена приведением проектных материалов и Правил землепользования и застройки в соответствии с фактическим использованием территории.

Границы проектирования: в границах Копыловского сельского поселения, земельные участки с кадастровыми номерами 70:14:0300083:1489, 70:14:0300083:1478 и 70:14:0300083:1476 для обезвреживания отходов производства и потребления.

Территория площадью 24,3441 га.

В настоящее время согласно карты градостроительного зонирования участок располагается в территориальной зоне С-1 «Зона земель, занятых сельскохозяйственными угодьями».



Проект изменений в генеральный план МО «Копыловское сельское поселение»  
Материалы по обоснованию

Распространение зоны П-1 – зона производственно-коммунальных объектов предусматривается на территорию в границах земельных участков с кадастровыми номерами 70:14:0300083:1489, 70:14:0300083:1478 и 70:14:0300083:1476.

Природные ресурсы рассматриваемого земельного участка позволяют его использование для заявленных целей, при условии соблюдения действующего законодательства, СНиПов и СанПиНов.

#### 4. СОДЕРЖАНИЕ ПРЕДЛОЖЕНИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ

В целях обеспечения устойчивого развития территории Копыловского сельского поселения, проектом предлагается изменить функциональное зонирование территории в границах земельных участков с кадастровыми номерами 70:14:0300083:1489, 70:14:0300083:1478 и 70:14:0300083:1476, распространив на их территорию зону П-1 - зона производственно-коммунальных объектов.

В текстовую часть Положения о территориальном планировании Генерального плана муниципального образования «Копыловское сельское поселение» внесения изменений не предлагается.

- В текстовой части Правил землепользования и застройки предлагается внести изменения в статью 25, главы 11, часть 3., вносится в Основные виды разрешенного использования: - обезвреживание отходов производства и потребления

Внести изменения в графические материалы по изменению территориальных зон.

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

Проектные частичные изменения функционального зонирования территории Копыловского сельского поселения (при соблюдении нормативных требований, СНиПов и СанПиНов) 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.

Графические материалы прилагаются.

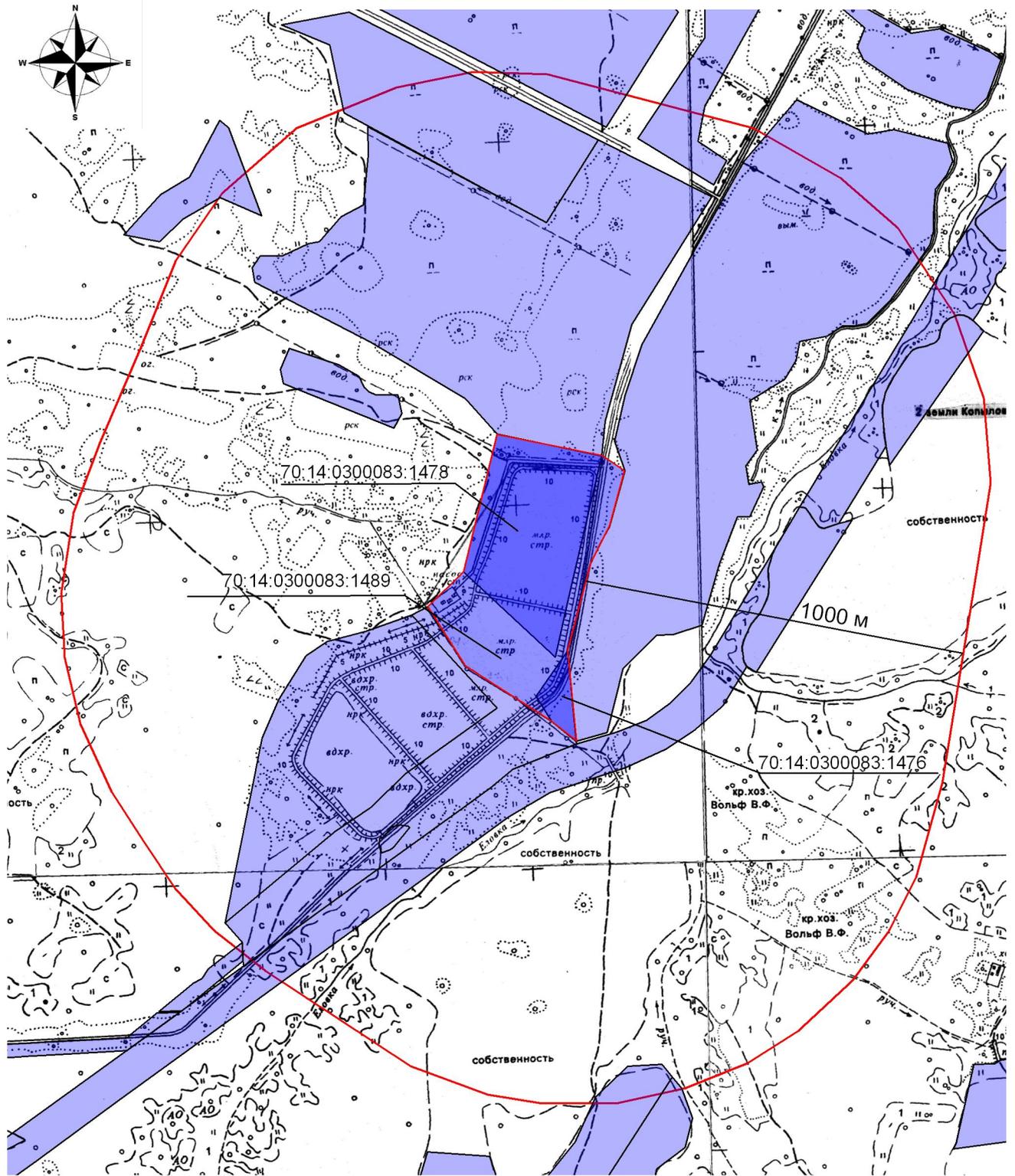
Директор ООО «Геодезия и Картография»

А.Л. Макеева

Кадастровый инженер

С.И. Селезнева

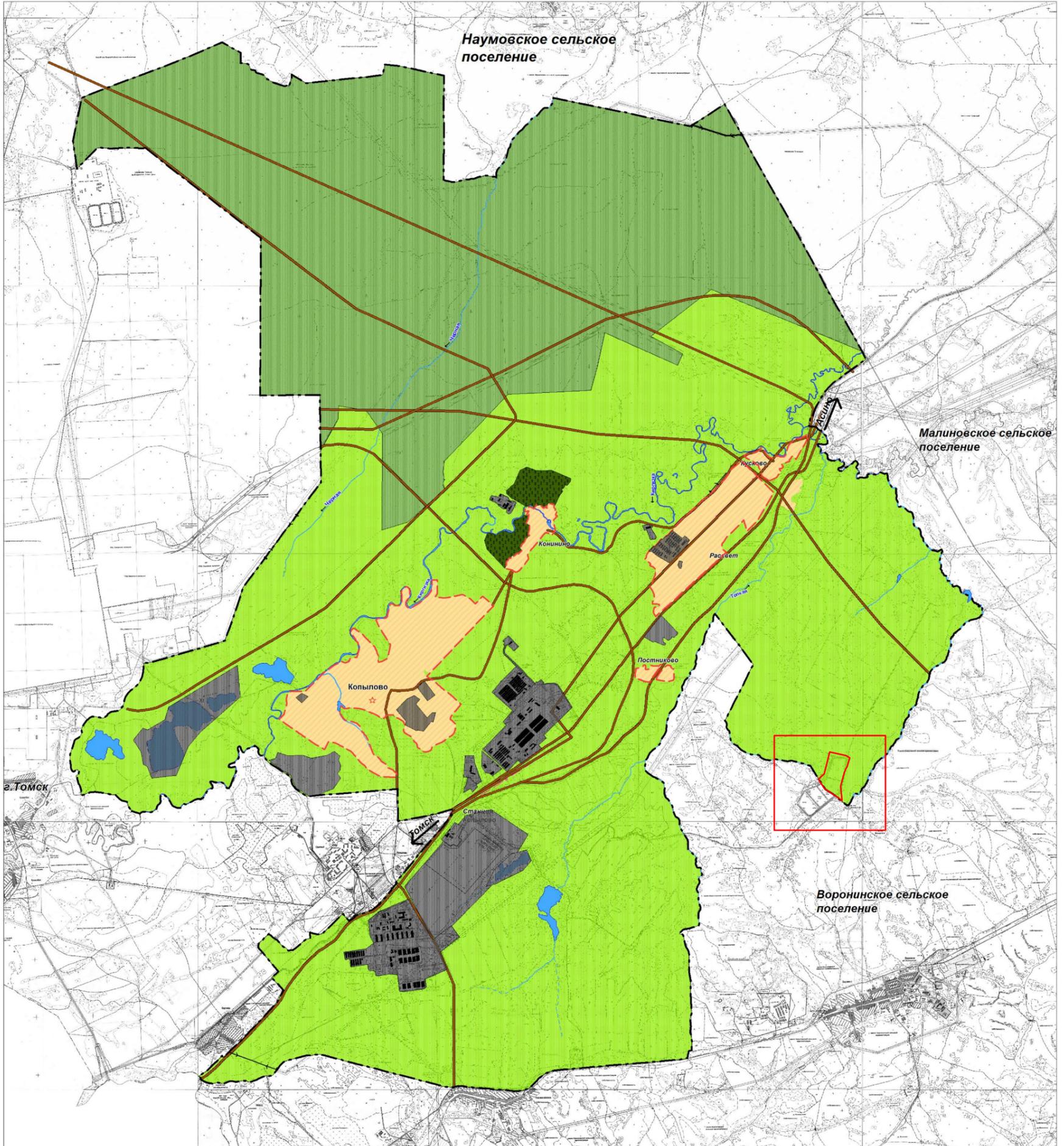
Схема предполагаемой к проектированию санитарно-защитной зоны



Масштаб 1:15000

## Генеральный план МО "Копыловское сельское поселение" Томского района Томской области

Карта границ населенных пунктов, входящих в состав поселения.



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

**Административные границы**

- Граница населенных пунктов
- Граница поселения

- Административный центр поселения

**Категории земель**

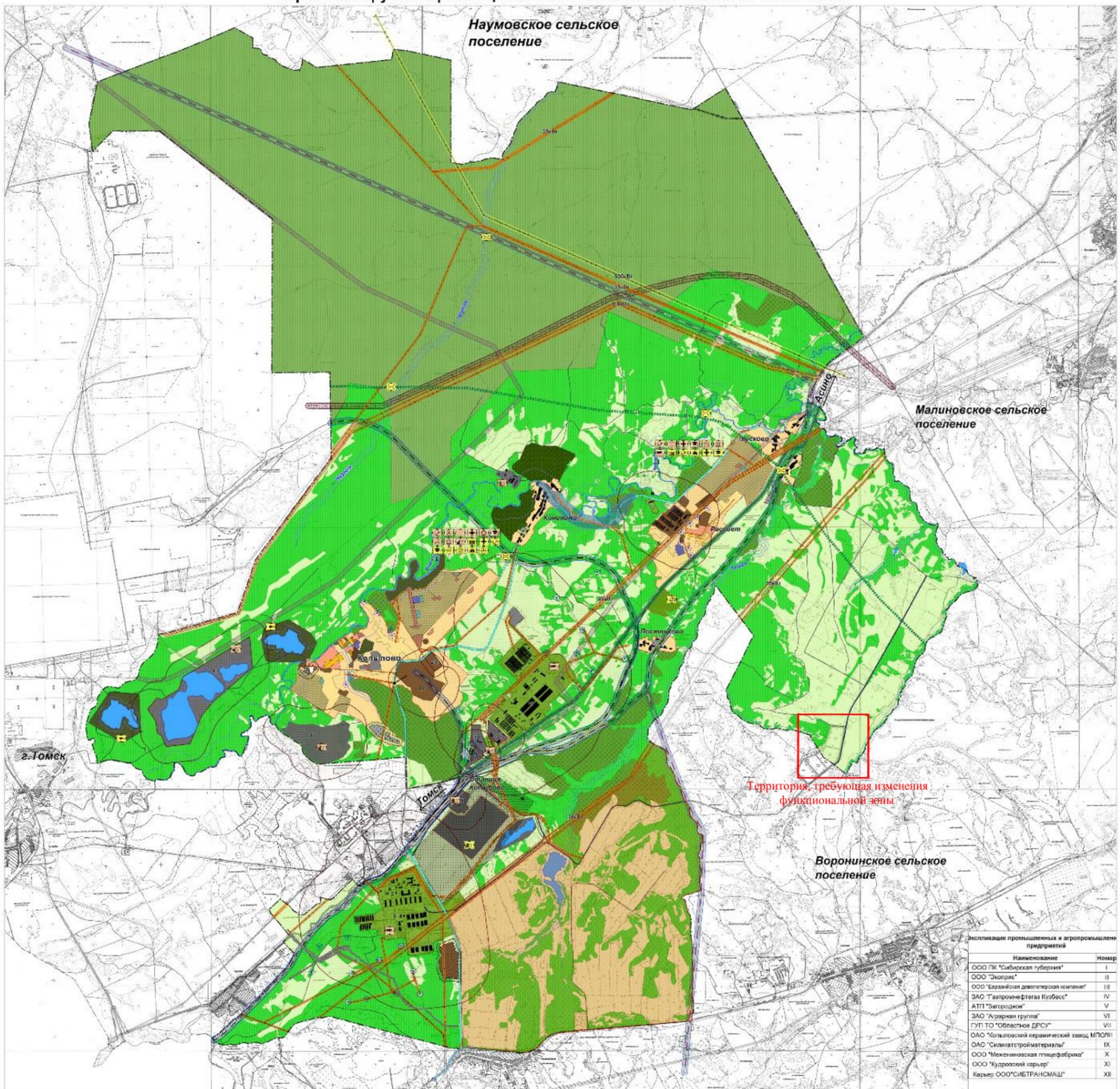
- Земли населенного пункта
- Земли сельскохозяйственного назначения:
- Земли водного фонда
- Земли лесного фонда
- Земли транспорта
- Земли промышленности
- Земли особо охраняемых природных территорий областного значения

Генеральный план МО "Копыловское сельское поселение" Томского района Томской области		Лит.	Масштаб
Карта границ населенных пунктов, входящих в состав поселения.		Лит.	Масштаб
Раз. директор	Степан В.В.		1:25 000
Раз. чертёж	Степан В.В.		
ГЛС	Кузнецова Е.А.	Лист	5
Ген. спос.	Евдокимова Е.А.	Листа	10
Инженер	Полкова И.Е.	ООО "Региональное Агентство Оценки, Планирования и Консалтинга"	

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

**Генеральный план МО "Копыловское сельское поселение"  
Томского района Томской области**

Карта функциональных зон поселения.  
Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения.



Наименование	Номер
ООО ПК "Сибирская губерния"	I
ООО "ЭкоТри"	II
ООО "Караганол дегидрометанол комбинат"	III
ЗАО "Газпромнефтегаз Кубасс"	IV
АТП "Загородное"	V
ЗАО "Аврора групп"	VI
ГУП ТО "Областное ДРОУ"	VII
ОАО "Копыловский керамический завод МПОР"	VIII
ОАО "Сибирский трикотажный комбинат"	IX
ООО "Механическая плетельная фабрика"	X
ООО "Кудровская карьер"	XI
Карьер ООО"СИБТРАНСМАШ"	XII

- Категории населенных пунктов**
- Объекты местного значения**
- Объекты регионального значения**
- Объекты федерального значения**
- Объекты государственного значения**
- Объекты международного значения**
- Объекты транзитного значения**
- Объекты культурного наследия**
- Объекты историко-культурного наследия**
- Объекты археологического наследия**
- Объекты биологического наследия**
- Объекты геологического наследия**
- Объекты ландшафтного наследия**
- Объекты историко-культурного наследия**
- Объекты археологического наследия**
- Объекты биологического наследия**
- Объекты геологического наследия**
- Объекты ландшафтного наследия**
- Объекты историко-культурного наследия**
- Объекты археологического наследия**
- Объекты биологического наследия**
- Объекты геологического наследия**
- Объекты ландшафтного наследия**

Масштаб: 1:50000  
Дата: 2018 г.

