



Утверждено
решением Совета
Тегульдетского сельского поселения
от 06.10.2023г. № 15

Общество с ограниченной ответственностью «СибПроектНИИ»

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ТЕГУЛЬДЕТСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ» ТЕГУЛЬДЕТСКОГО РАЙОНА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ Положение о территориальном планировании



Генеральный директор

Заместитель генерального
директора

Инженер

Пономаренко М.В.

Афанасьева О.И.

Соболев Н.В.

Новосибирск
2023г.

СОСТАВ ПРОЕКТА

№ п/п	Наименование	Гриф	Масштаб
	<i>Положение о территориальном планировании</i>		
	<i>Текстовые материалы</i>		
1	Положение о территориальном планировании.	НС	–
	<i>Графические материалы (карты)</i>		
2	Карта границ населенных пунктов, входящих в состав муниципального образования	НС	-
	Карта планируемого размещения объектов местного значения	НС	-
	Карта функциональных зон, совмещенная со схемой зон с особыми условиями использования территории	НС	-
	Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектов федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов		
	<i>Материалы по обоснованию</i>		
	<i>Текстовые материалы</i>		
3	Материалы по обоснованию	НС	–
	<i>Графические материалы (карты)</i>		
4	Карта границ населенных пунктов, входящих в состав муниципального образования Карта планируемого размещения объектов местного значения Карта функциональных зон, совмещенная со схемой зон с особыми условиями использования территории	НС	-
5	<ol style="list-style-type: none"> 1. Перечень координат характерных точек границ населенного пункта с. Тегульдет МО Тегульдетское сельское поселение Тегульдетского района Томской области в системе координат «МСК 70, зона 5» (Предварительный); 2. Перечень координат характерных точек границ населенного пункта п. Центрополигон МО Тегульдетское сельское поселение Тегульдетского района Томской области в системе координат «МСК 70, зона 5» (Предварительный); 3. Перечень координат характерных точек границ населенного пункта д. Байгалы МО Тегульдетское сельское поселение Тегульдетского района Томской области в системе координат «МСК 70, зона 5» (Предварительный); 4. Перечень координат характерных точек границ населенного пункта д. Куяновская Гарь МО Тегульдетское сельское поселение Тегульдетского района Томской области в 	НС	–

	<p>системе координат «МСК 70, зона 5» (Предварительный);</p> <p>5. Перечень координат характерных точек границ населенного пункта п. Покровский Яр МО Тегульдетское сельское поселение Тегульдетского района Томской области в системе координат «МСК 70, зона 5» (Предварительный);</p> <p>6. Перечень координат характерных точек границ населенного пункта п. Четь-Конторка МО Тегульдетское сельское поселение Тегульдетского района Томской области в системе координат «МСК 70, зона 5» (Предварительный);</p>		
<i>Материалы проекта в электронной форме</i>			
6	<p>Диск CD: Положение о территориальном планировании (графические и текстовые материалы).</p> <p>Материалы по обоснованию проекта (графические и текстовые материалы).</p>	НС	—

1. ВВЕДЕНИЕ

Изменения в Генеральный план муниципального образования «Тегульдетское сельское поселение» Тегульдетского района Томской области, утвержденный решением Совета Тегульдетского сельского поселения от г. № , подготовлены ООО «СибПроектНИИ» (г. Новосибирск) на основании муниципального контракта от 21.02.2023 № 2.

Целью внесения изменений в Генеральный план Тегульдетского сельского поселения (далее – Генеральный план поселения) является согласование взаимных интересов в области градостроительной деятельности органов государственной власти Томской области, органов местного самоуправления Тегульдетского муниципального района и органов местного самоуправления поселения. Внесенные изменения в Генеральный план поселения позволят откорректировать границы населенных пунктов поселения с учетом имеющихся сведений Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН), увеличив границы населенных пунктов в связи с потребностью поселения.

Изменения в Генеральный план муниципального образования «Тегульдетское сельское поселение» вносятся в отношении границ населенных пунктов, входящих в состав поселения (с. Тегульдет, п. Четь-Конторка, д. Куяновская Гарь), с учетом имеющихся сведений Единого государственного реестра недвижимости и сведениям департамента лесного хозяйства Томской области с целью исключения пересечений с землями лесного фонда.

В результате внесенных изменений исключены пересечения границ населенных пунктов с границами земель лесного фонда.

Кроме этого проектом внесения изменений в генеральный план предусмотрено изменения функционального зонирования территории населенных пунктов сельского поселения с целью приведения их в соответствие с фактическим использованием территории.

Изменения вносятся в следующие структурные элементы Положения о территориальном планировании Генерального плана муниципального образования «Тегульдетское сельское поселение», утвержденного решением Совета Тегульдетского сельского поселения от г № :

1. Карта границ населенных пунктов, входящих в состав муниципального образования;
 2. Карта планируемого размещения объектов местного значения;
 3. Карта функциональных зон, совмещенная со схемой зон с особыми условиями использования территории;
- Добавлены разделы
4. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения Тегульдетского сельского поселения Тегульдетского района Томской области, их основные характеристики, местоположение, а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов;
 5. Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов;
 6. Перечень координат характерных точек границ населенного пункта с. Тегульдет МО Тегульдетское сельское поселение Тегульдетского района Томской области в системе координат «МСК 70, зона 5» (Предварительный);
 7. Перечень координат характерных точек границ населенного пункта д. Куяновская Гарь МО Тегульдетское сельское поселение Тегульдетского района Томской области в системе координат «МСК 70, зона 5» (Предварительный);
 8. Перечень координат характерных точек границ населенного пункта п. Четь-

Конторка МО Тегульдетское сельское поселение Тегульдетского района Томской области в системе координат «МСК 70, зона 5» (Предварительный);
Графические материалы в новой редакции прилагаются согласно составу проектных материалов, приведенному выше.

1 СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ТЕГУЛЬДЕТСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ТЕГУЛЬДЕТСКОГО РАЙОНА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ, ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ, А ТАКЖЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ УСТАНОВЛЕНИЕ ТАКИХ ЗОН ТРЕБУЕТСЯ В СВЯЗИ С РАЗМЕЩЕНИЕМ ДАННЫХ ОБЪЕКТОВ

№	Наименование объекта	Основные характеристики	Местоположение	Характеристика зоны с особыми условиями использования территории
1	2	3	4	5
1	Вид объектов: объекты транспортной инфраструктуры			
	Назначение объектов: Улучшение транспортно-эксплуатационного состояния для обеспечения безопасности дорожного движения			
1.1	Межрегиональная автодорога Больше-Дорохово – Тегульдет – Поваренкино (Красноярский край)	Строительство	Тегульдетское сельское поселение	Не устанавливается
1.2	Дорога с гравийным покрытием Покровский Яр – граница Красноярского края	Строительство	Тегульдетское сельское поселение	Не устанавливается
1.3	Автодорожный обход с асфальтобетонным покрытием с. Тегульдет	Строительство	Тегульдетское сельское поселение	Не устанавливается
1.4	Межрегиональная автодорога Тегульдет – Пихтовка (Кемеровская область)	Строительство	Тегульдетское сельское поселение	Не устанавливается
1.5	Дорога с асфальтобетонным покрытием от а/д "Тегульдет – Покровский Яр" до п. Четь-Конторка	Строительство	Тегульдетское сельское поселение	Не устанавливается
1.6	Дорога с асфальтобетонным покрытием от моста через р. Чулым в сторону п.	Строительство	Тегульдетское сельское поселение	Не устанавливается

№	Наименование объекта	Основные характеристики	Местоположение	Характеристика зоны с особыми условиями использования территории
1	2	3	4	5
	Катайга в границах Тегульдетского сельского поселения			
1.7	Автомобильная дорога муниципального значения Центрополигон – Озёрное	Строительство	Тегульдетское сельское поселение	Не устанавливается
1.8	Дорога с асфальтобетонным покрытием Куяновская Гарь – граница Красноярского края	Строительство	Тегульдетское сельское поселение	Не устанавливается
2	Вид объектов: объекты образования			
	Назначение объектов: улучшение качества образования			
2.1	Реконструкция под детский сад здания бывшей Тегульдетской ООШ	Реконструкция	Тегульдетское сельское поселение	Не устанавливаются
2.2	Ввод дошкольных мест в Доме детского творчества с.Тегульдет и МОУ «Покровоярская НОШ»	Обслуживание	Тегульдетское сельское поселение	Не устанавливаются
2.3	Реконструкция здания бывшей детской консультации с.Тегульдет для организации общей врачебной практики	Реконструкция	Тегульдетское сельское поселение	Не устанавливаются
2.4	Дом культуры в с.Тегульдет	Строительство, Реконструкция	Тегульдетское сельское поселение	Не устанавливаются
3	Вид объектов: объекты медицины			
	Назначение объектов: улучшение качества медицинского обслуживания			
3.1	ФАП в п.Центрополигон	Строительство	Тегульдетское сельское поселение	Не устанавливаются
3.2	Организация вблизи села Тегульдет особо охраняемой природной территории – лечебно-оздоровительной местности муниципального (районного значения) на базе месторождения минеральных вод с созданием бальнеологического комплекса	Строительство	Тегульдетское сельское поселение	Не устанавливаются
4	Вид объектов: объекты спорта			

№	Наименование объекта	Основные характеристики	Местоположение	Характеристика зоны с особыми условиями использования территории
1	2	3	4	5
Назначение объектов: Объекты в области физической культуры и массового спорта				
4.1	Стадион в с.Тегульдет в стадион с трибунами 1500 мест	Реконструкция	Тегульдетское сельское поселение	Не устанавливаются
4.2	Бассейн	Строительство	Тегульдетское сельское поселение	Не устанавливаются
4.3	Крытый каток в с. Тегульдет	Строительство	Тегульдетское сельское поселение	Не устанавливаются
4.4	Лыжная освещенная трасса с.Тегульдет	Строительство	Тегульдетское сельское поселение	Не устанавливаются
4.9	Дом культуры в с.Тегульдет	Строительство, Реконструкция	Тегульдетское сельское поселение	Не устанавливаются
5	Вид объектов: объекты ТБО			
	Назначение объектов: Повышение эффективности и надежности функционирования объектов ТБО			
5.1	расширение полигона ТБО с.Тегульдет	Уборка свалок	Белоярское сельское поселение	Не устанавливается

2 ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, А ТАКЖЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ

№	Наименование функциональной зоны	Параметры функциональных зон		Сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения
		Площадь зоны, га	Максимальная этажность	
1	2	3	4	5
1	Земли населенного пункта п. Тегульдет, в том числе:			-
1.1	Жилые зоны	409,17	-	-
1.2	Общественно-деловые зоны	30,81	-	-

№	Наименование функциональной зоны	Параметры функциональных зон		Сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения
		Площадь зоны, га	Максимальная этажность	
1	2	3	4	5
1.3	Производственные зоны	103,13	-	-
1.4	Зоны инженерной инфраструктуры	5,01		
1.5	Зоны транспортной инфраструктуры	36,51		
1.6	Зона рекреационного назначения	283,08	-	-
1.7	Зона кладбища	15,61		
2	Земли населенного пункта п. Центрополигон, в том числе:			-
2.1	Жилые зоны	57,01	-	-
2.2	Производственные зоны	3,2	-	-
2.3	Зоны инженерной инфраструктуры	0,78		
2.4	Зоны транспортной инфраструктуры	4,03		
2.5	Зона рекреационного назначения	30,16	-	-
2.6	Зона кладбища	2,09		
3	Земли населенного пункта д. Байгалы, в том числе:			
3.1	Жилые зоны	26,17		
3.2	Общественно-деловые зоны	0,09		
3.3	Зоны инженерной инфраструктуры	0,36		
3.4	Зоны транспортной инфраструктуры	0,75		
3.5	Производственные зоны	5,22		
4	Земли населенного пункта д. Куяновская Гарь, в том числе:			
4.1	Жилые зоны	18,11		
4.2	Зоны инженерной инфраструктуры	0,05		
4.3	Общественно-деловые зоны	0,10		
4.4	Производственные зоны	15,4		

№	Наименование функциональной зоны	Параметры функциональных зон		Сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения
		Площадь зоны, га	Максимальная этажность	
1	2	3	4	5
4.5	Зоны транспортной инфраструктуры	1,09		
5	Земли населенного пункта п. Покровский Яр, в том числе:			
5.1	Жилые зоны	18,40		
5.2	Зоны инженерной инфраструктуры	1,28		
5.3	Зона рекреационного назначения	7,27		
5.4	Зоны транспортной инфраструктуры	1,22		
6	Земли населенного пункта п. Четь-Конторка, в том числе:			
6.1	Жилые зоны	28,22		
6.2	Зоны инженерной инфраструктуры	0,37		
6.3	Общественно-деловые зоны	4,43		
6.4	Производственные зоны	3,49		
6.5	Зона рекреационного назначения	3,67		
6.6	Зоны транспортной инфраструктуры	3,04		
6.7	Зона кладбища	2,27		
7	Межселенная территория			
7.1	Зоны транспортной инфраструктуры	216,7	-	-
7.2	Зона складирования и захоронения отходов	5,72	-	-
7.3	Зона сельскохозяйственных угодий	2359,95	-	-
7.4	Зона кладбищ	0,71		