

---

Утверждены  
решением Совета  
Богашевского сельского поселения  
от \_\_\_\_ . \_\_\_\_ . 2015 № \_\_\_\_

---

ДЕПАРТАМЕНТ АРХИТЕКТУРЫ И СТРОИТЕЛЬСТВА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ  
Комитет по архитектуре и градостроительству

---

НЕСЕКРЕТНО  
ЭКЗ. № \_\_\_\_



**ИЗМЕНЕНИЯ  
В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«БОГАШЕВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»  
ТОМСКОГО РАЙОНА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

**Томск  
2015 г.**

**СОСТАВ ПРОЕКТА**

№ п/п	Наименование	Гриф	Масштаб
	<b><i>Положение о территориальном планировании</i></b>		
	<i>Текстовые материалы</i>		
1	Положение о территориальном планировании.	НС	—
	<i>Графические материалы (карты)</i>		
2	Изменения в Генеральный план МО «Богашевское сельское поселение». Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения. Карта функционального зонирования поселения (фрагмент).	НС	б/м
3	Диск CD – Положение о территориальном планировании (графические и текстовые материалы). Материалы по обоснованию проекта (графические и текстовые материалы).	НС	—
	<b><i>Материалы по обоснованию</i></b>		
	<i>Текстовые материалы</i>		
4	Материалы по обоснованию	НС	—
	<i>Графические материалы (карты)</i>		
5	Проект изменений в Генеральный план МО «Богашевское сельское поселение»	НС	б/м

Изменения в Генеральный план муниципального образования «Богашевское сельское поселение» Томского района Томской области, утвержденный решением Совета Богашевского сельского поселения от 26.12.2013 № 66, подготовлены Комитетом по архитектуре и градостроительству Департамента архитектуры и строительства Томской области.

Основные цели и задачи внесения изменений в Генеральный план поселения состоят в обеспечении создания оптимальных условий территориального и социально-экономического развития Богашевского сельского поселения.

Изменения в Генеральный план муниципального образования «Богашевское сельское поселение» вносятся в части функционального зонирования территории микрорайона «Аникино» (далее – мкр «Аникино») в деревне Писарево:

- в границах территории микрорайона «Аникино» в деревне Писарево общей площадью 90,0 га (для земельных участков с кадастровыми номерами с 70:14:0300095:922 по 70:14:0300095:1024) устанавливается единая функциональная зона – «зона многоквартирной малоэтажной застройки (1-3 эт.)» для обеспечения комплексного освоения территории в целях строительства жилья экономического класса;

- уточнены параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах регионального и местного значения.

Подготовка изменений в Генеральный план поселения произведена в соответствии с требованиями действующего законодательства, в том числе:

- Градостроительного кодекса Российской Федерации (Федеральный закон от 29.12.2004 № 190-ФЗ);

- Закона Томской области от 11.01.2007 № 9-ОЗ «О составе и порядке подготовки документов территориального планирования муниципальных образований Томской области»;

- свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

- санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.2.1/2.0.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

- Методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов, утвержденных приказом Минрегиона России от 26.05.2011 № 244;

- Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, утвержденных приказом Минрегиона России от 30.01.2012 № 19.

Изменения вносятся в следующие структурные элементы Положения о территориальном планировании Генерального плана муниципального образования «Богашевское сельское поселение»:

- 1) в части 1. Общие положения в раздел «Прогнозная численность населения»;

- 2) в части 2. Планируемые для размещения объекты местного значения поселения:

- в раздел 2.1 Социальная инфраструктура;

- в раздел 2.2 Жилищный фонд;

в разделе 2.4 Инженерная инфраструктура:

в главу 2.4.1 Водоснабжение;

в главу 2.4.2 Водоотведение;

в главу 2.4.3 Электроснабжение;

в главу 2.4.4 Теплоснабжение;

в раздел 2.6. Зеленые насаждения общего пользования;

2) в часть 3. Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах регионального и местного значения, за исключением линейных объектов.

Новая редакция полного текста частей, разделов и глав, претерпевших изменения, приводится ниже.

Графические материалы в новой редакции прилагаются согласно составу проектных материалов, приведенному выше.

Внесение изменений в Генеральный план муниципального образования «Богашевское сельское поселение» в части функционального зонирования территории микрорайона «Аникино» в деревне Писарево не затрагивают вопросы, подлежащие согласованию в соответствии с требованиями статьи 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Над проектом изменений в генеральный план муниципального образования «Богашевское сельское поселение» работали:

руководитель проекта – Недоговоров Ю.Д.

главный архитектор проекта – Воронин К.А.

ответственный исполнитель, архитектор – Родченко В.Н.

---

## **1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

- Прогнозная численность населения:

Социально-экономические перспективы развития Богашевского сельского поселения и активная демографическая политика скажется на улучшении процессов естественного движения населения, в связи с чем численность постоянного населения к 2035 году составит 15,25 тыс. человек.

## 2. ПЛАНИРУЕМЫЕ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ

### 2.1 Социальная инфраструктура

№ п/п	Назначение	Наименование объекта	Характеристика	Местоположение	
				Населенный пункт	Функциональная зона
1.	Обеспечение условий для развития на территории поселения физической культуры и массового спорта	Плоскостные спортивные сооружения	5500+3000 кв. м	с. Богашево	Зона спортивных комплексов и сооружений
2.			1500 кв. м	д. Белоусово	
3.			3000 кв. м	с. Лучаново	
4.			1500 кв. м	с. Петухово	
5.			500 кв. м	д. Сухарево	
6.			12000 кв. м	д. Писарево (мкр «Аникино»)	Жилая зона
7.		Спортивные залы	1600 кв. м (с бассейном)**	с. Богашево	Зона многофункциональ- ной общественно- деловой застройки
8.			288 кв. м	д. Белоусово	
9.			600 кв. м***	с. Лучаново	
10.			288 кв. м***	с. Петухово	
11.			2200 кв. м	д. Писарево (мкр «Аникино»)	
12.	Создание условий для организации досуга и обеспечения жителей поселения услугами организаций культуры	Объекты культуры клубного типа	300 зрительных мест	с. Богашево	
13.			600 посетительских мест	д. Писарево (мкр «Аникино»)	Жилая зона
14.	Организация библиотечного обслуживания населения	Библиотека		д. Писарево (мкр «Аникино»)	

\*\* по Схеме территориального планирования Томской области

\*\*\* по проекту Схемы территориального планирования Томского муниципального района

## 2.2 Жилищный фонд

№ п/п	Назначение	Наименование объекта	Характеристика (ориентировочная площадь нового жилищного строительства к 2035 году – тыс. кв. м/ территории нового жилищного строительства – га)		Местоположение - функциональная зона
1	Обеспечение граждан, проживающих в поселении и нуждающихся в улучшении жилищных условий, жилыми помещениями в соответствии с жилищным законодательством, организация строительства и содержания муниципального жилищного фонда, создание условий для жилищного строительства	Жилые дома	с. Богашево	162,0/135	Жилые зоны
			д. Белоусово	31,1/26	
			ж/д Каштак	6,0/5	
			с. Лучаново	95,6/80	
			с. Петухово	68,0/57	
			д. Сухарево	18,4/15	
			п. Ключи	30,0/25	
			д. Писарево	187,5/90	

## 2.4 Инженерная инфраструктура

### 2.4.1 Водоснабжение

№ п/п	Назначение	Наименование объекта	Характеристика	Местоположение - функциональная зона (для нелинейных объектов)	Характеристика зон с особыми условиями использования, установленных в связи с размещением объекта
<b>Организация водоснабжения населения в границах населенных пунктов поселения</b>					
1	Забор воды	Артезианские скважины	Производительность от 0,2 до 0,5 тыс. куб. м/сут	Зона инженерной инфраструктуры с. Богашево, п. Ключи	Зоны санитарной охраны в составе 3-х поясов (1 пояс 30-50 м от скважин, рассчитывается специализированной организацией)
2	Забор воды	Групповые скважинные водозаборы	Организация на месте существующих скважин	Зона инженерной инфраструктуры с. Богашево	Зоны санитарной охраны в составе 3-х поясов (1 пояс 30-50 м от скважин, рассчитывается специализированной организацией)
3	Забор воды	Групповые скважинные водозаборы	Производительность не менее 0,7 тыс. куб. м/сут	Жилая зона (с выделением зоны инженерной инфраструктуры) д. Писарево	Зоны санитарной охраны в составе 3-х поясов (1 пояс 30-50 м от скважин, рассчитывается специализированной организацией)
4	Забор воды	Водонапорная башня	Строительство	Зона инженерной инфраструктуры д. Овражное	В границах 1 пояса зоны санитарной охраны источника водоснабжения



5	Транспортировка воды	Сети водоснабжения	99,7 км	Трассировка основных линий водоснабжения показана на «Карте планируемого размещения объектов местного значения поселения. Водоснабжение, водоотведение, инженерная подготовка территории, охрана окружающей среды»	-
6	Очистка и обеззараживание исходной воды	Водопроводные очистные сооружения	Строительство станций обезжелезивания	Зона инженерной инфраструктуры д. Белоусово д. Сухарево п. Ключи с. Лучаново с. Петухово Жилая зона (с выделением зоны инженерной инфраструктуры) д. Писарево	В границах 1 пояса зоны санитарной охраны источника водоснабжения
7	Очистка и обеззараживание исходной воды	Водопроводные очистные сооружения	Реконструкция станции водоочистки	Зона инженерной инфраструктуры с. Богашево	В границах 1 пояса зоны санитарной охраны источника водоснабжения

#### 2.4.2 Водоотведение

№ п/п	Назначение	Наименование объекта	Характеристика	Местоположение, функциональная зона (для нелинейных объектов)	Характеристика зон с особыми условиями использования, установленных в связи с размещением объекта
<b>Организация водоотведения населения в границах населенных пунктов поселения</b>					
1	Очистка сточных вод	Очистные сооружения канализации	Реконструкция КОС	Зона инженерной инфраструктуры с. Богашево с. Лучаново	Санитарно-защитная зона 150-200 м

2	Сбор и транспортировка сточных вод	Коллектора	81,3 км	Трассировка основных линий водоснабжения показана на «Карте планируемого размещения объектов местного значения поселения. Водоснабжение, водоотведение, инженерная подготовка территории, охрана окружающей среды»	-
3	Сбор и перекачка сточных вод	Канализационные насосные станции (КНС)	5 КНС	Зона инженерной инфраструктуры	Санитарно-защитная зона 15 м
4	Очистка сточных вод	Очистные сооружения канализации модульного типа	Строительство КОС производительностью от 0,16 до 0,5 тыс. куб. м/сут	Зона инженерной инфраструктуры д. Белоусово с. Петухово п. Ключи Жилая зона (с выделением зоны инженерной инфраструктуры) д. Писарево	Санитарно-защитная зона 150-200 м
5	Очистка сточных вод	Установка автономных систем водоотведения и очистки стоков	Для каждого дома, либо для группы домов	Зона инженерной инфраструктуры д. Аксёново д. Вороново д. Ипатово ж.д. Каштак д. Магадаево д. Некрасово п. Ягодное д. Овражное ж.д. Петухово д. Сухарево п. Ключи д. Просекино	-

### 2.4.3 Электроснабжение

№ п/п	Назначение	Наименование объекта	Характеристика	Местоположение – функциональная зона (для нелинейных объектов)	Характеристика зон с особыми условиями использования, установленных в связи с размещением объекта
<b>Организация электроснабжения в границах поселения</b>					
1	Распределение электроэнергии на центры питания распределительной сети поселения	Воздушные линии электропередач высокого класса напряжения	ВЛ 35 кВ – 1,5 км; ПС 35/10 кВ – 1 шт.	Реконструкция ПС 35/10 кВ «Богашево», а также ВЛ 35 кВ «Богашево – Межениновка» и «Аэропорт – Лоскутово».  Строительство ПС 35/10 кВ «Писарево» Жилая зона (с выделением зоны инженерной инфраструктуры)	Охранные зоны электрических сетей устанавливаются в соответствии с постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 вдоль воздушных линий электропередач в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении на расстоянии 15 метров для ВЛ 35 кВ.

2	Распределение электроэнергии на центры питания объектов, групп объектов	Высоковольтный распределительный электросетевой комплекс напряжением 10 кВ	ВЛ 10 кВ, ТП 10/0,4 кВ	<p>Трассировка ВЛ 10 кВ, а также местоположение ТП 10/0,4 кВ отображены на «Карте планируемого размещения объектов местного значения поселения. Электро-, тепло-, газоснабжение, связь»</p> <p>Зона инженерной инфраструктуры Жилая зона (с выделением зоны инженерной инфраструктуры)</p>	<p>Охранные зоны электрических сетей устанавливаются в соответствии с постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 вдоль воздушных линий электропередач в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении на расстоянии 10 метров для ВЛ 10 кВ.</p>
---	---	--	------------------------	--	--

#### 2.4.4 Теплоснабжение

№ п/п	Назначение	Наименование объекта	Характеристика	Местоположение - функциональная зона (для нелинейных объектов)	Характеристика зон с особыми условиями использования, установленных в связи с размещением объекта
<b>Организация теплоснабжения в границах населённых пунктов поселения</b>					
1	Производство тепловой энергии	Котельные, автономные источники тепла	Котельные – 5 шт. Строительство новой газовой котельной в д. Писарево на территории мкр «Аникино»	Местоположение котельных отображено на «Карте планируемого размещения объектов местного значения поселения. Электро-, тепло-, газоснабжение, связь»  Жилая зона (с выделением зоны инженерной инфраструктуры)	Санитарно-защитные зоны котельных устанавливаются, в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнений атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух (шум, вибрация, ЭМП и др.), а также на основании результатов натурных исследований и измерений, выполняемых специализированными организациями

2	Распределение тепловой энергии	Тепловые сети	Протяженность – 11,36 км, прокладка новых теплотрасс – 3,2 км	Местоположение теплосетей отображено на «Карте планируемого размещения объектов местного значения поселения. Электро-, тепло-, газоснабжение, связь»	Охранные хоны теплосетей, в соответствии с Приказом Минстроя РФ от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей», устанавливаются вдоль трасс прокладки тепловых сетей в виде земельных участков шириной, определяемой углом естественного откоса грунта, но не менее 3 метров в каждую сторону, считая от края строительных конструкций тепловых сетей или от наружной поверхности изолированного теплопровода бесканальной прокладки; минимально допустимые расстояния от тепловых сетей до зданий, сооружений, линейных объектов определяются в зависимости от типа прокладки, а также климатических условий конкретной местности
---	--------------------------------	---------------	---	--	---

## 2.6 Зеленые насаждения общего пользования

№ п.п	Назначение	Наименование объекта	Характеристика (общая площадь, га)	Местоположение - функциональная зона (для нелинейных объектов)	Характеристика зон с особыми условиями использования, установленных в связи с размещением объекта
1	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Организация зеленых насаждений общего пользования.</li> <li>– Постановка на учет.</li> <li>– Посадка деревьев и благоустройство территории.</li> </ul>	Скверы, бульвары, аллеи в населенных пунктах поселения	Общая площадь зеленых насаждений общего пользования для населенных пунктов 143,5 га	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Населенные пункты Богашевского сельского поселения: с. Богашево; д. Аксёново; д. Белоусово; с. Лучаново; д. Некрасово; с. Петухово; д. Сухарево; п. Ключи; д. Писарево.</li> <li>– Зона рекреационного использования</li> <li>– Жилая зона (с выделением зоны рекреационного использования)</li> </ul>	Зоны с особыми условиями не устанавливаются

### 3. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, А ТАКЖЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО И МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ (ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ)

№ п/п	Функциональные зоны и их параметры	Планируемые для размещения объекты значения: (нелинейные объекты)		
		регионального	местного – муниципального района	местного – поселения
<b>1</b>	<b>Жилые зоны:</b>			
1.1	Зона многоквартирной среднетажной застройки (4-5 эт.)	–	–	–
1.2	Зона многоквартирной малоэтажной застройки (1-3 эт.)	–	<ul style="list-style-type: none"> <li>– объекты дошкольного, среднего общего и дополнительного образования;</li> <li>– объекты здравоохранения</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– малоэтажные многоквартирные жилые дома;</li> <li>– малоэтажные блокированные жилые дома;</li> <li>– учреждения культуры и искусства;</li> <li>– предприятия розничной торговли, общественного питания и бытового обслуживания населения;</li> <li>– зеленые насаждения общего пользования;</li> <li>– физкультурно-спортивные сооружения;</li> <li>– учреждения жилищно-коммунального хозяйства;</li> <li>– организации и учреждения управления, кредитно-финансовые учреждения и предприятия связи;</li> <li>– объекты инженерной инфраструктуры</li> </ul>



№ п/п	Функциональные зоны и их параметры	Планируемые для размещения объекты значения: (нелинейные объекты)		
		регионального	местного – муниципального района	местного – поселения
1.3	Зона малоэтажной застройки индивидуальными и двухквартирными жилыми домами с земельными участками	–	–	– индивидуальные и двухквартирные жилые дома
1.4	Зона малоэтажной застройки индивидуальными жилыми домами с земельными участками для ведения личного подсобного хозяйства	–	–	– индивидуальные жилые дома с участками для ведения личного подсобного хозяйства
<b>2</b>	<b>Общественно-деловые зоны:</b>			
2.1	Зона многофункциональной общественно-деловой застройки	–	–	– учреждения культуры клубного типа: с. Богашево
2.2	Зона размещения объектов здравоохранения и социальной защиты	–	– стационарное отделение участковой больницы: с. Богашево	–
2.3	Зона размещения объектов образования	–	– дошкольные образовательные организации: с. Богашево, с. Петухово, с. Лучаново, д. Белоусово – объект дополнительного образования: с. Богашево	–
<b>3</b>	<b>Зоны сельскохозяйственного использования:</b>			
3.1	Зона сельскохозяйственных угодий	–	–	–
3.2	Зона ведения фермерского хозяйства	–	–	с. Лучаново
3.3	Зона размещения садовых и дачных участков	–	–	с. Богашево, д. Некрасово

№ п/п	Функциональные зоны и их параметры	Планируемые для размещения объекты значения: (нелинейные объекты)		
		регионального	местного – муниципального района	местного – поселения
<b>4</b>	<b>Зоны рекреационного использования:</b>			
4.1	Зона лесов	–	–	–
4.2	Зона зеленых насаждений общего пользования	–	–	– зеленые насаждения общего пользования: бульвары, скверы, аллеи
4.3	Зона размещения объектов рекреации и туризма	–	–	– базы отдыха у: с. Богашево, д. Некрасово, д. Аксёново
4.4	Зона размещения спортивно-оздоровительных объектов	–	–	– плоскостные спортивные сооружения: с. Богашево; с. Петухово; д. Белоусово; д. Сухарево – спортивные залы: с. Богашево; с. Лучаново; с. Петухово; д. Белоусово
<b>5</b>	<b>Производственные зоны:</b>			
5.1	Зона размещения производственных объектов	–	–	– производственные объекты: с. Богашево, с. Лучаново, с. Петухово

№ п/п	Функциональные зоны и их параметры	Планируемые для размещения объекты значения: (нелинейные объекты)		
		регионального	местного – муниципального района	местного – поселения
6	Зона транспортной инфраструктуры	–	– придорожный автосервисный комплекс: на Богашевском тракте при въезде от аэропорта	– станции технического обслуживания легковых автомобилей: с. Богашево, с. Лучаново
7	Зона инженерной инфраструктуры	–	–	– водозаборные скважины; – водопроводные очистные сооружения; – канализационные насосные станции; – очистные сооружения канализации
8	<b>Зона специального назначения:</b>			
8.1	Зона размещения кладбища	–	–	– кладбище: с. Богашево; с. Лучаново; д. Некрасово
8.2	Зона зеленых насаждений специального назначения	–	–	– по периметру зон производственных объектов и объектов специального назначения