

Проект изменений генерального плана,
правил землепользования и застройки
Толпаровского сельского поселения

Генеральный план, правила землепользования и застройки Толпаровского сельского поселения разработаны ООО «КПБ Градэкопром» (Московская область, п.Лесной) в 2013 г., утверждены решением совета поселения от 11.12.2013 г. N 55. Проект изменений их подготовлен по инициативе ООО «ЗИК СибЛесТрэйд» (обращение от 06.11.2019 г.), в соответствии с постановлением администрации поселения от 12.11.2019 г. N 34.

Толпаровское сельское поселение расположено в восточной части Каргасокского района Томской области, на правобережье р.Тым. Площадь его 22 862,5 га., значительная часть покрыта лесом, много болот. Населённые пункты –п.Киевский (326 жителей, административный центр) и п.Нёготка (231 жителей) – соединены автодорогой.

Связь с районным центром (с.Каргасок) осуществляется по автозимнику (около 180 км., с декабря по март), водным путём (около 220 км., в период навигации) и авиатранспортом (около 82 км., в межсезонье).

Каких-либо сельскохозяйственных или промышленных предприятий в пределах поселения нет. Лесоучастки прекратили своё существование в 1990-2000-е годы. Территориальные зоны Ж1 (индивидуальные жилые дома) и П1 (производственные), проектируемые в северо-восточной части п.Киевский, позволят привести границу жилой застройки в соответствие с фактической, организовать лесозаготовительное производство, создать рабочие места.

Вышеуказанную зону Ж1 площадью 0,064 га. предлагается образовать по ул.Лесная за счёт уменьшения территориальной зоны О1 (делового, общественного и коммерческого назначения), а две зоны П1 (по этой же улице, площади 0,480 га. и 2,192 га.) за счёт уменьшения территориальных зон О1 с И (инженерная инфраструктура, подзона И(КИ) коммунальная инфраструктура) – при соблюдении требований, предъявляемых СанПиН к существующим объектам.

Новые зоны П.1 позволят подвозить круглый лес без заезда в жилую часть посёлка, частично его перерабатывать, обслуживать лесозаготовительную технику.

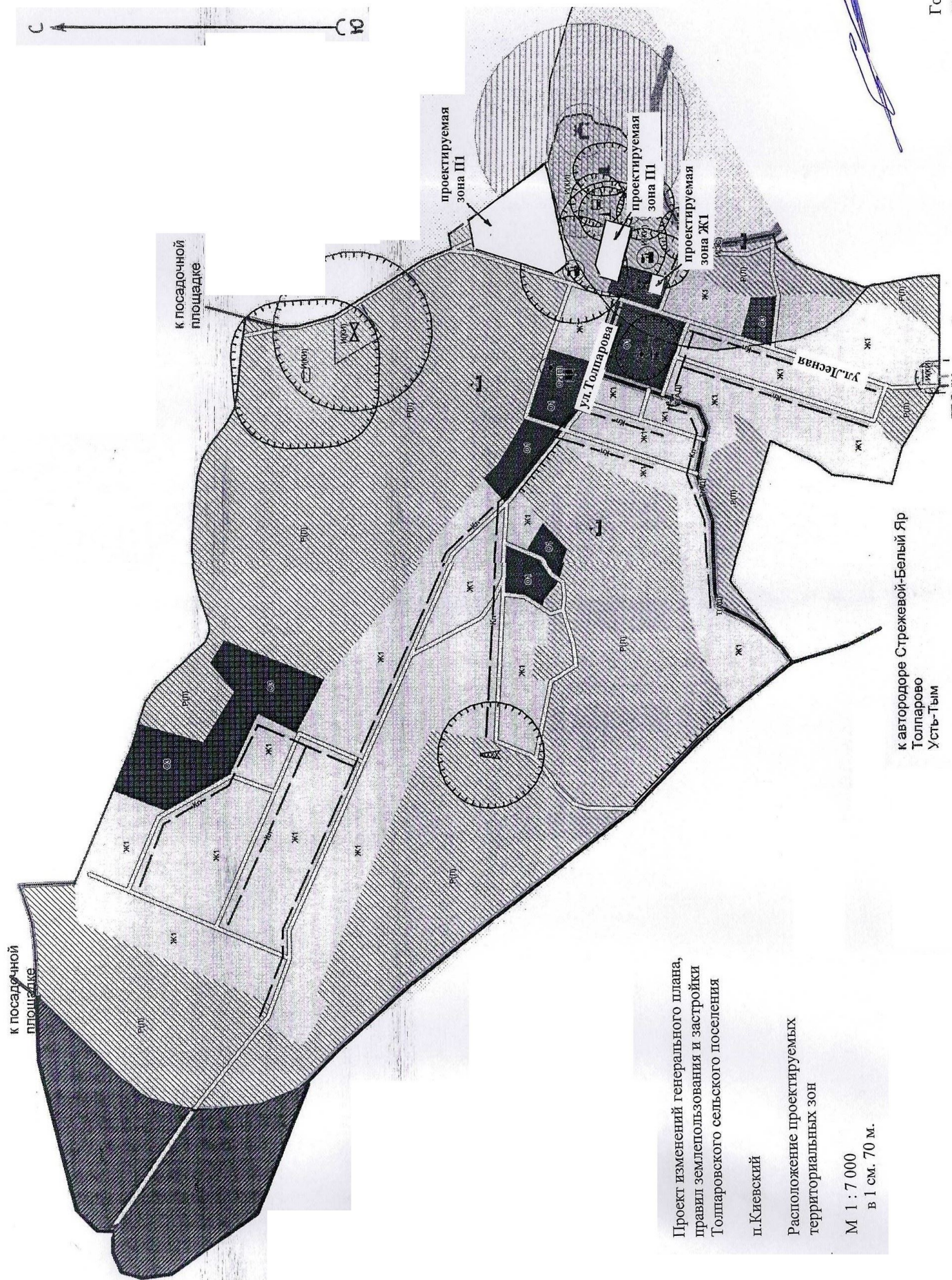
Необходимо также откорректировать действующие правила землепользования и застройки поселения с учётом классификатора, утверждённого приказом минэкономразвития России от 01.09.2014 г. N 540, а именно:

дополнить пункт 2.5.1 (регламент производственной зоны) следующими основными видами разрешённого использования

- заготовка древесины (лесные склады, лесопилни), код классификатора 10.1
- ремонт автомобилей, код классификатора 4.9.1.4
- заправка транспортных средств, код классификатора 4.9.1.1
- автомобильные мойки, код классификатора 4.9.1.3
- обеспечение дорожного отдыха, код классификатора 4.9.1.2

исключить из пункта 2.5.1 основные виды разрешённого использования «автотранспортные предприятия», «объекты обслуживания автомобильного транспорта»

Графическая часть проекта включает схему расположения проектируемых территориальных зон в п.Киевский; схемы с ситуациями до внесения изменений в генплан и после внесения изменений, схему границ проектируемых территориальных зон.



Проект изменений генерального плана,
правил землепользования и застройки
Толпаровского сельского поселения

п.Киевский

Расположение проектируемых
территориальных зон

М 1 : 7 000

в 1 см. 70 м.

к автородоре Стрелевой-Белый Яр
Толпарово
Усть-Тым

Голещихин С.И.,
архитектор

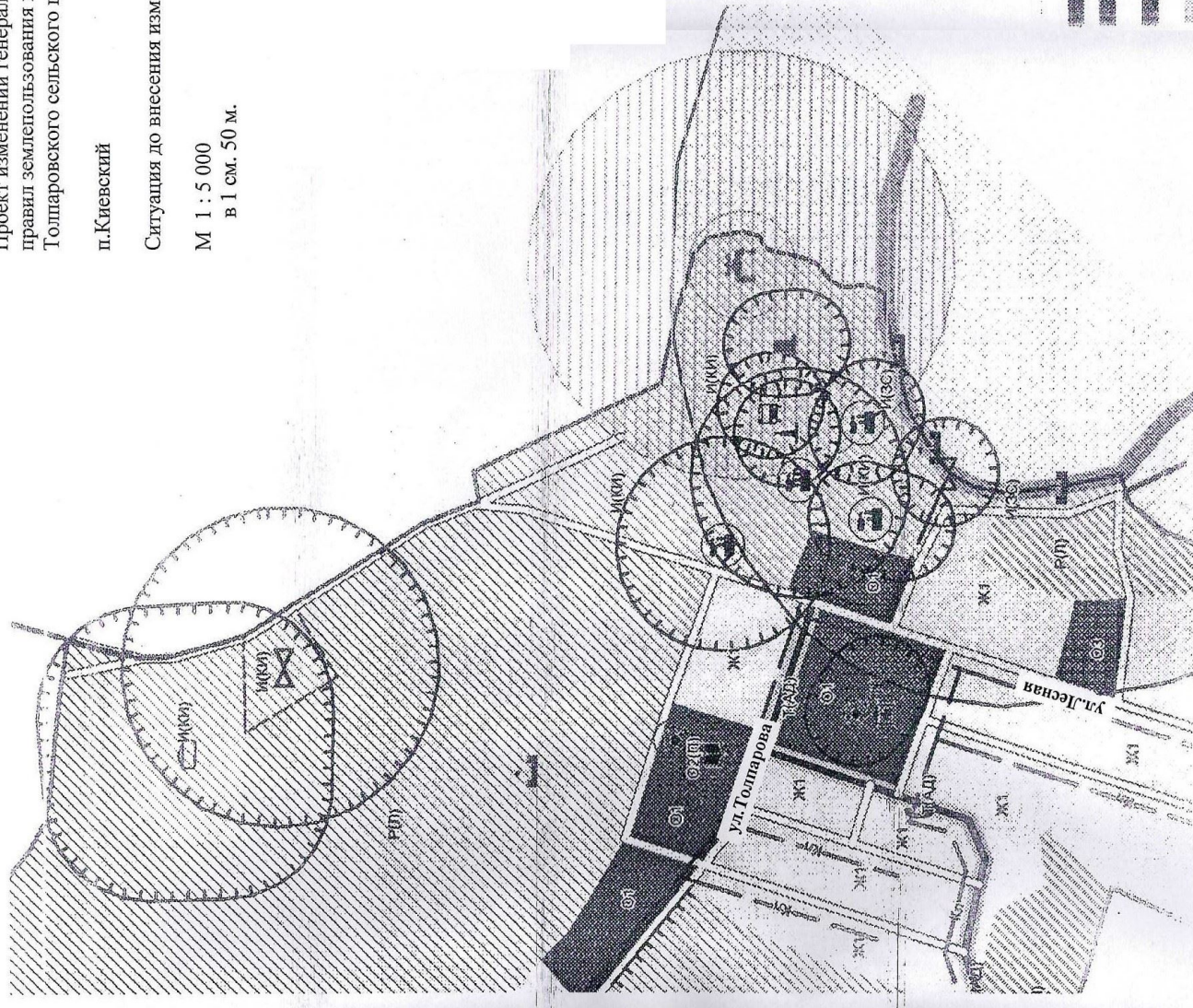
Проект изменений генерального плана,
правил землепользования и застройки
Толпаровского сельского поселения

п.Киевский

Ситуация до внесения изменений

М 1 : 5 000
в 1 см. 50 м.

С



Условные обозначения

	Администрация и Совет Сельского поселения
	Фельдшерско-акушерский пункт
	Пожарный пост
	Основная общеобразовательная школа
	Подземный водопровод
	Детская электрическая станция
	Уличная
	Горюх
	Склад
	Мастерские
	Клубное учреждение
	Спортивный зал Киевской основной общеобразовательной школы, спортивная площадка

Зоны ограничений градостроительной и хозяйственной деятельности

- Санитарно-защитная зона от объекта капитального строительства
- Санитарно-защитная зона от объекта капитального строительства (планируемая)
- Санитарный разрыв от объекта капитального строительства (планируемая)
- Водозащитная зона и Прибрежная защитная полоса водного объекта
- 1-ый пояс зоны санитарной охраны источника питьевого водоснабжения
- 2-ой пояс зоны санитарной охраны источника питьевого водоснабжения

Территориальные зоны

- Ж1 — зона застройки индивидуальными жилыми домами
- О1 — зона делового, общественного и коммерческого назначения
- О2 — зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения
- О2(П) — подзона размещения объектов образования
- О3 — зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности
- Т — зона транспортной инфраструктуры
- Т(А,Д) — подзона транспортной инфраструктуры размещения автомобильных дорог
- И — зона инженерной инфраструктуры
- И(ЗС) — подзона инженерной инфраструктуры размещения берегозащитных сооружений
- И(КМ) — подзона инженерной инфраструктуры размещения объектов коммунальной инфраструктуры
- И(КМ) — подзона инженерной инфраструктуры размещения объектов коммунальной инфраструктуры (планируемая)
- Р — зона рекреационного назначения
- Р(П) — подзона рекреационного назначения лесов населенных пунктов

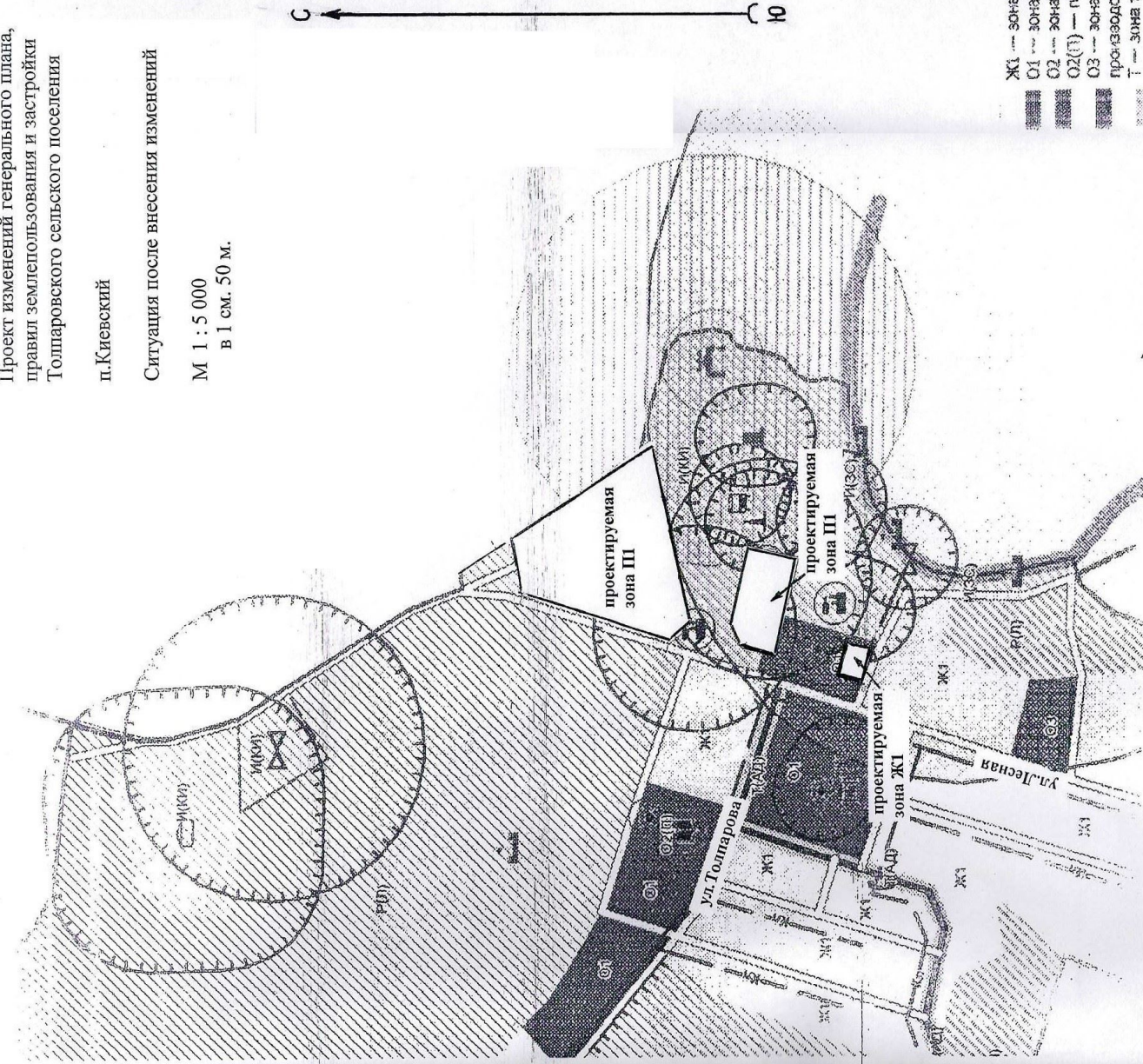
Голещихин С.И.,
архитектор

Проект изменений генерального плана,
правил землепользования и застройки
Толпаровского сельского поселения

п. Киевский

Ситуация после внесения изменений

М 1 : 5 000
в 1 см. 50 м.



Голещин С.И.,
архитектор

Условные обозначения

	Администрация и Совет Среднего сельского поселения
	Фельдшерско-акушерский пункт
	Почтовый пункт
	Основная общеобразовательная школа
	Подземный водопровод
	Дорожная электрическая станция
	Котельная
	Газовый
	Сетевая
	Мастерские
	Клубное учреждение
	Спортивный зал Киевской основной общеобразовательной школы
	Спортивная площадка

Зоны ограничений градостроительной и хозяйственной деятельности.

- Санитарно-защитная зона от объекта капитального строительства (планируемая)
- Санитарно-защитная зона от объекта капитального строительства (планируемая)
- Санитарный разрыв от объекта капитального строительства (планируемая)
- Водоохранная зона и Прибрежная защитная полоса водного объекта
- 1-ый пояс зоны санитарной охраны источника питьевого водоснабжения
- 2-ой пояс зоны санитарной охраны источника питьевого водоснабжения

Территориальные зоны

- Ж1 — зона застройки индивидуальными жилыми домами
- О1 — зона детского, общественного и коммерческого назначения
- О2 — зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения
- О2(Т) — подзона размещения объектов образования
- О3 — зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности
- Т — зона транспортной инфраструктуры
- Т(АД) — подзона транспортной инфраструктуры размещения автомобильных дорог
- И — зона инженерной инфраструктуры
- И(ЭС) — подзона инженерной инфраструктуры размещения берегозащитных сооружений
- И(КМ) — подзона инженерной инфраструктуры размещения объектов коммунальной инфраструктуры (планируемая)
- И(КИ) — подзона инженерной инфраструктуры размещения объектов коммунальной инфраструктуры (планируемая)
- Р — зона рекреационного назначения
- Р(П) — подзона рекреационного назначения размещения лесов населенных пунктов

0100025



Б.И.И. © Проект 2010 | Проект

С

Проект изменений генерального плана, правил землепользования и застройки Толпаровского сельского поселения

п. Киевский

Границы проектируемых территориальных зон

М 1:2 000
в 1 см. 20 м.

Экспликация

1. Индивидуальный жилой дом
2. Административное здание
3. Пожарный пост
4. Склад
5. Склад
6. Склад
7. Электростанция
8. Котельная

Голещихин С.И.,
архитектор