



**ИЗМЕНЕНИЯ
В ПРАВИЛА
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«МИРНЕНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»
ТОМСКОГО РАЙОНА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Томск
2019 г.**

ИНН 7017082300 КПП 701701001, индекс 634050, г. Томск, пр. Фрунзе, 10/1, оф. 2
Р/сч. 40702810806290002358 ПАО «Томскпромстройбанк» г. Томск БИК 046902728
К/сч. 30101810500000000728 телефон: (3822) 53-52-58



**ИЗМЕНЕНИЯ
В ПРАВИЛА
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«МИРНЕНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»
ТОМСКОГО РАЙОНА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

Директор ООО «Геодезия»

/ И. В. Сабанцев /

Главный инженер



/ Т.А.Тырышкина /

**Томск
2019 г.**

ИНН 7017082300 КПП 701701001, индекс 634050, г. Томск, пр. Фрунзе, 10/1, оф. 2
Р/сч. 40702810806290002358 ПАО «Томскпромстройбанк» г. Томск БИК 046902728
К/сч. 30101810500000000728 телефон: (3822) 53-52-58

ОГЛАВЛЕНИЕ

СОСТАВ ПРОЕКТА	4
1 ВВЕДЕНИЕ	5
2 ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	6
3 ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МО «МИРНЕНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»	6
4	7
- Генеральный план МО «Мирненское сельское поселение» Томского района Томской области. Карта градостроительного зонирования. (с изменениями)	
- Проект изменений правила землепользования и застройки МО « Мирненское сельское поселение» (3 фрагмента)	8

Состав проекта

№ п/п	Наименование	Гриф	Масштаб
	Изменения в Правила землепользования и застройки		
	<i>Текстовые материалы</i>		
1	Изменения в Правила землепользования и застройки	НС	—
	<i>Графические материалы (карты)</i>		
2	- Генеральный план МО «Мирненское сельское поселение» Томского района Томской области. Карта градостроительного зонирования. (с изменениями) - Проект изменений правила землепользования и застройки МО « Мирненское сельское поселение» (3 фрагмента)	НС	б/м
3	Диск CD – Изменения в Правила землепользования и застройки (текстовые и графические материалы)	НС	—

1. ВВЕДЕНИЕ

Основные цели и задачи внесения изменений в Правила землепользования и застройки состоят в обеспечении создания оптимальных условий территориального и социально-экономического развития Мирненского сельского поселения.

В настоящее время Мирненским сельским поселением используется «Генеральный план» и «Правила землепользования и застройки Мирненского сельского поселения» в редакции Решения Совета Мирненского сельского поселения №14 от 10.10.2017 «О внесении изменений и дополнений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки муниципального образования «Мирненское сельское поселение», утвержденного решением Совета Мирненского сельского поселения 23.12.2013 г. N 34», внесшего существенные изменения в базовые документы, решения Совета Мирненского сельского поселения №11 от 13.03.2019 «О внесении изменений и дополнений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки муниципального образования «Мирненское» сельское поселение» утвержденный решением Совета Мирненского сельского поселения 23.12.2013 г. N 34» и решения Совета Мирненского сельского поселения №34 от 09.09.2019 «О внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки муниципального образования «Мирненское» сельское поселение».

Изменения в Генеральный план и Правила землепользования и застройки муниципального образования «Мирненское сельское поселение» Томского района Томской области подготовлены ООО «Геодезия» в части изменения границ градостроительных зон СХ-1, ИТ-2, территориально попадающих под участки для размещения коммуникаций (размещение электроподстанции Аэропорта и сопутствующего оборудования) на основании обращения ПАО "Томская распределительная компания" относительно участков с кадастровыми номерами 70:14:0300092:16599, 70:14:0300092:16598 и гр. Аникиной Т.В, являющейся собственником участков с кадастровыми номерами 70:14:0300092:16915, 70:14:0300092:16916 и согласования ими работ с Администрацией Мирненского сельского поселения. Также изменения касаются уточнения зон О-1, О-3, ИТ-1 в границах населенного пункта п. Мирный под участком с кадастровым номером 70:14:0319002:277 с целью его дальнейшего использования для строительства храма и прилегающей территории с учетом предложений Администрации Мирненского сельского поселения по вопросам градостроительного зонирования.

Изменения в Правила землепользования и застройки поселения подготовлены в соответствии с требованиями действующего законодательства, в том числе:

- Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- Земельного кодекса Российской Федерации;
- Федерального закона от 16 сентября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Закона Томской области от 11.01.2007 № 8-ОЗ «О составе и порядке деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки 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».

2. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

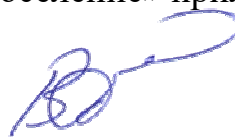
В текстовой части Правил землепользования и застройки муниципального образования «Мирненское сельское поселение» внесения изменений не предполагается.

3. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МО «МИРНЕНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»

Утвердить графические материалы по изменению в Правила землепользования и застройки МО «Мирненское сельское поселение».

Графические материалы по изменению в Правила землепользования и застройки МО «Мирненское сельское поселение» прилагаются.

Директор ООО «Геодезия»



И.В. Сабанцев

Ответственный исполнитель,
Кадастровый инженер



6



Т.А. Тырышкина

ПРОЕКТ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МО "МИРНЕНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ"

Генеральный план МО "Мирненское сельское поселение"
Томского района Томской области
Карта градостроительного зонирования

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

Границы территории

- Граница сельского поселения
Граница населенного пункта

Жилые зоны, в том числе подзоны:

- Ж-1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1
Ж-2 Зона застройки многоквартирными жилыми домами малой этажности Ж-2
Ж-3 Зона застройки многоквартирными многоэтажными жилыми домами (до 7 этажей) Ж-3
Ж-4 Зона застройки малоэтажными жилыми домами сезонного типа Ж-4

Общественно-деловые зоны, в том числе подзоны:

- О-1 Зона многофункциональной общественно-деловой застройки О-1
О-2 Зона размещения объектов образования О-2
О-3 Зона объектов культурного назначения О-3

Производственные зоны, в том числе подзоны:

- П-1 Зона размещения промышленных, сельского хозяйственных предприятий и производственных объектов III класса санитарной опасности П-1
П-2 Зона размещения промышленных, сельскохозяйственных предприятий и производственных объектов IV-V классов санитарной опасности П-2
К-1 Зона коммунально-складских предприятий и объектов К-1

Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры, в том числе подзоны:

- ИТ-1 Зона инженерно-транспортной инфраструктуры ИТ-1
ИТ-2 Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры ИТ-2
ИТ-3 Зона воздушного транспорта ИТ-3

Рекреационные зоны, в том числе подзоны:

- Р-1 Зона общественных рекреационных территорий, парков и скверов Р-1
Р-2 Зона природных ландшафтных территорий Р-2
Р-3 Зона спортивных комплексов и сооружений Р-3
Р-4 Зона специализированных рекреационных территорий и объектов Р-4

Зоны специального назначения, в том числе подзоны:

- СН-1 Зона кладбищ СН-1

Зона сельскохозяйственного использования:

- СХ-1 Зона сельскохозяйственных угодий СХ-1
СХ-2 Зона размещения садовых и дачных земельных участков СХ-2
СХ-3 Зона размещения сельскохозяйственных угодий в границах населенных пунктов СХ-3
СХ-4 Зона ведения фермерских хозяйств СХ-4

Зона лесов:

- Л-1 Зона лесного фонда Л-1

Зона водных объектов:

- В-1 Зона водных объектов общего пользования В-1

проект./сущ. Объекты инженерной инфраструктуры

- Магистральный газопровод высокого давления
Линии электропередач 220кВ
Линии электропередач 110кВ

Объекты инженерной инфраструктуры

- Железная дорога
Автомобильная дорога общего пользования регионального или межмуниципального значения
Автомобильная дорога грунтовая
Перспективная автомобильная дорога общего пользования в соответствии с предложениями СТП МО "Томский район"
ООО "Аэропорт Томск"
Мосты и путепроводы
Транспортные развязки в разных условиях
Направления прохождения инженерных сетей, коммуникаций и автомобильных дорог

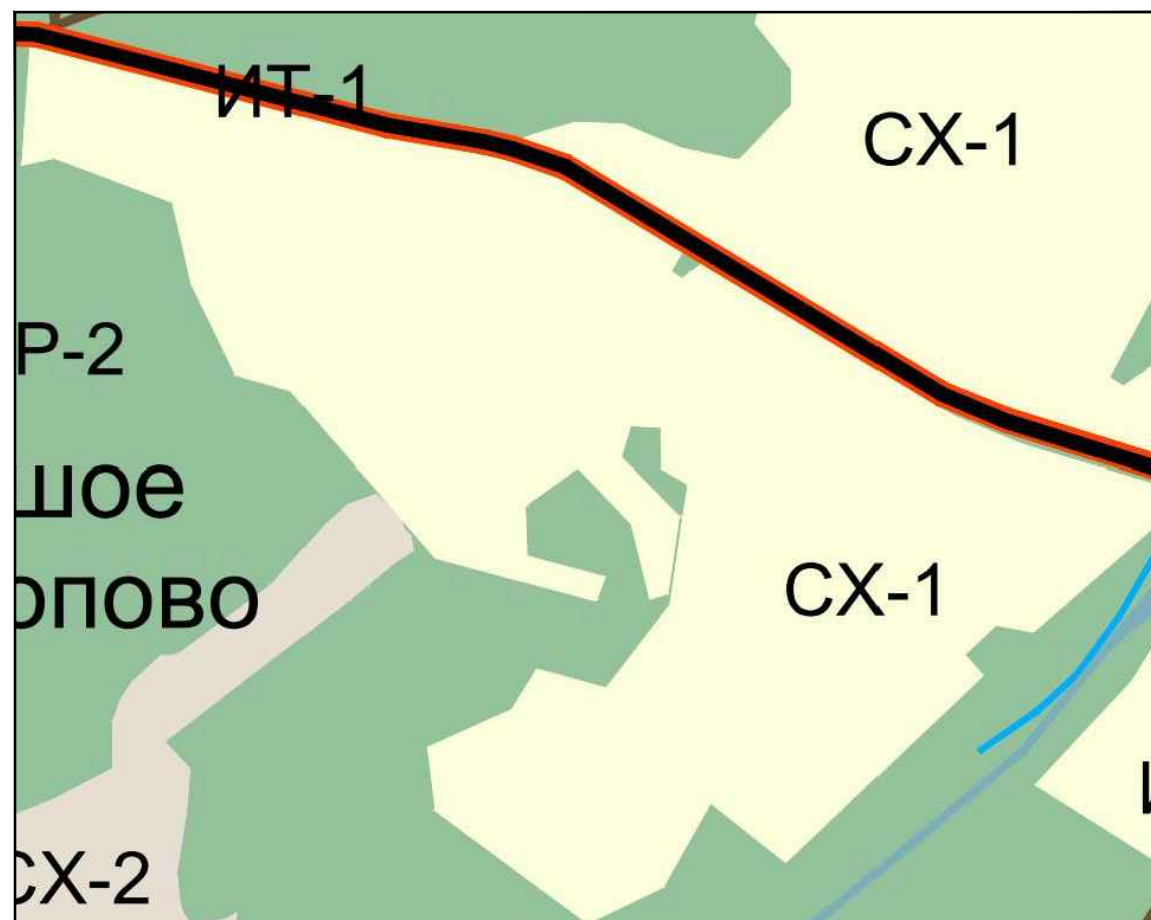
500 м 0 500 м 1000 м 1500 м 2000 м 2500 м

МК №1 от 04.09.2012 г.

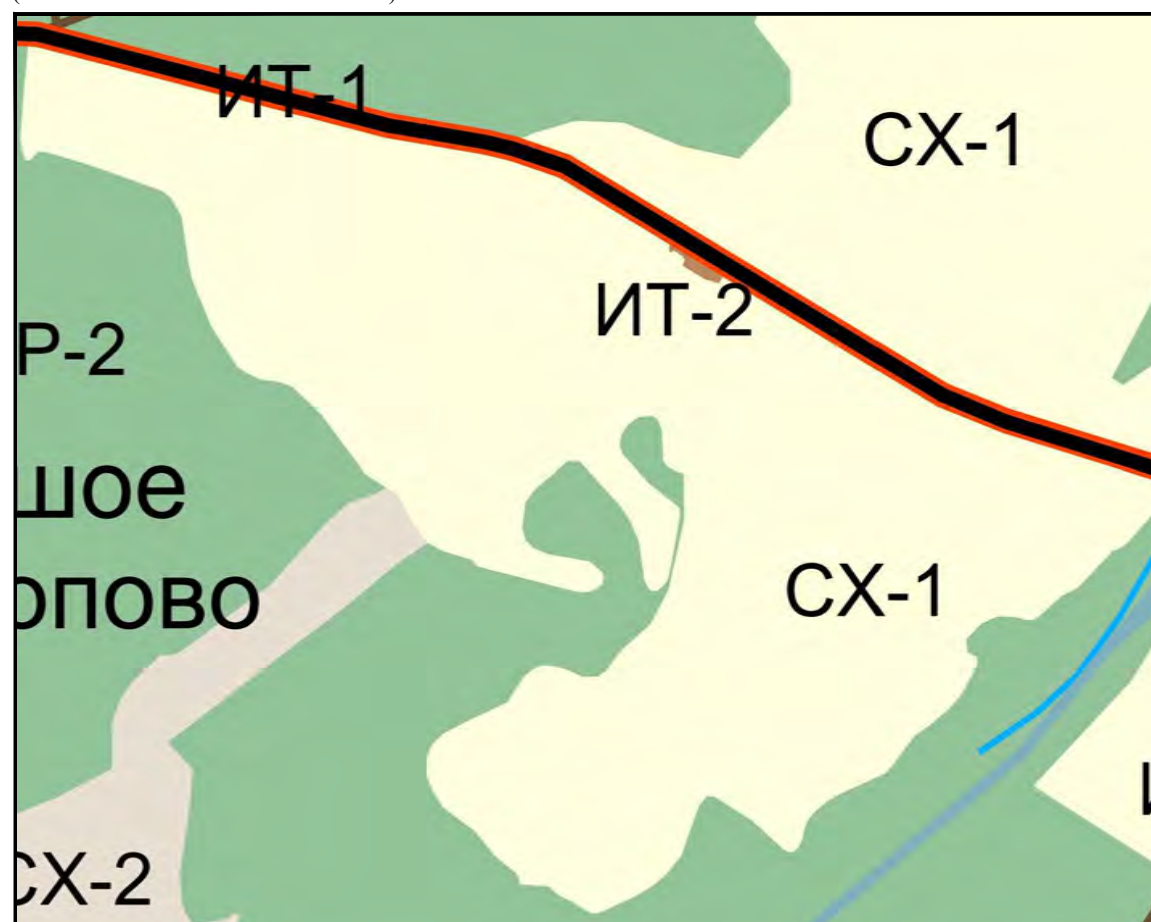
Изм.	Кол.	Лист	№	Подпись	Дата	Томская область, Томский район, МО "Мирненское сельское поселение"
Директор	Попов				2012	Генеральный план МО "Мирненское сельское поселение" Томского района Томской области
Архитектор	Мосолова					Карта градостроительного зонирования М 1:20 000
Архитектор	Федоров					ООО "Научно-Проектный Центр Инженерно-Исследовательские Работы"
Статус	Лист	Листов				
ПЗЗ	1	12				

ПРОЕКТ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МО "МИРНЕНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ"

КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ.
(ФРАГМЕНТ УТВЕРЖДЕННЫХ ПЗЗ)



КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ.
(ФРАГМЕНТ ИЗМЕНЕНИЙ В ПЗЗ)



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

Границы территории

- Граница сельского поселения
- Граница населенного пункта

Жилые зоны, в том числе подзоны:

- Ж-1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1
- Ж-2 Зона застройки многоквартирными жилыми домами малой этажности Ж-2
- Ж-3 Зона застройки многоквартирными многоэтажными жилыми домами (до 7 этажей) Ж-3
- Ж-4 Зона застройки малоэтажными жилыми домами сезонного типа Ж-4

Общественно-деловые зоны, в том числе подзоны:

- О-1 Зона многофункциональной общественно-деловой застройки О-1
- О-2 Зона размещения объектов образования О-2
- О-3 Зона объектов культового назначения О-3

Производственные зоны, в том числе подзоны:

- П-1 Зона размещения промышленных, сельскохозяйственных предприятий и производственных объектов III класса санитарной опасности П-1
- П-2 Зона размещения промышленных, сельскохозяйственных предприятий и производственных объектов IV-V классов санитарной опасности П-2
- К-1 Зона коммунально-складских предприятий и объектов К-1

Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры, в том числе подзоны:

- ИТ-1 Зона инженерно-транспортной инфраструктуры ИТ-1
- ИТ-2 Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры ИТ-2
- ИТ-3 Зона воздушного транспорта ИТ-3

Рекреационные зоны, в том числе подзоны:

- Р-1 Зона общественных рекреационных территорий, парков и скверов Р-1
- Р-2 Зона природных ландшафтных территорий Р-2
- Р-3 Зона спортивных комплексов и сооружений Р-3
- Р-4 Зона специализированных рекреационных территорий и объектов Р-4

Зоны специального назначения, в том числе подзоны:

- СН-1 Зона кладбищ СН-1

Зона сельскохозяйственного использования:

- СХ-1 Зона сельскохозяйственных угодий СХ-1
- СХ-2 Зона размещения садовых и дачных земельных участков СХ-2
- СХ-3 Зона размещения сельскохозяйственных угодий в границах населенных пунктов СХ-3
- СХ-4 Зона ведения фермерских хозяйств СХ-4

Зона лесов:

- Л-1 Зона лесного фонда Л-1

Зона водных объектов:

- В-1 Зона водных объектов общего пользования В-1

проект./сущ. Объекты инженерной инфраструктуры

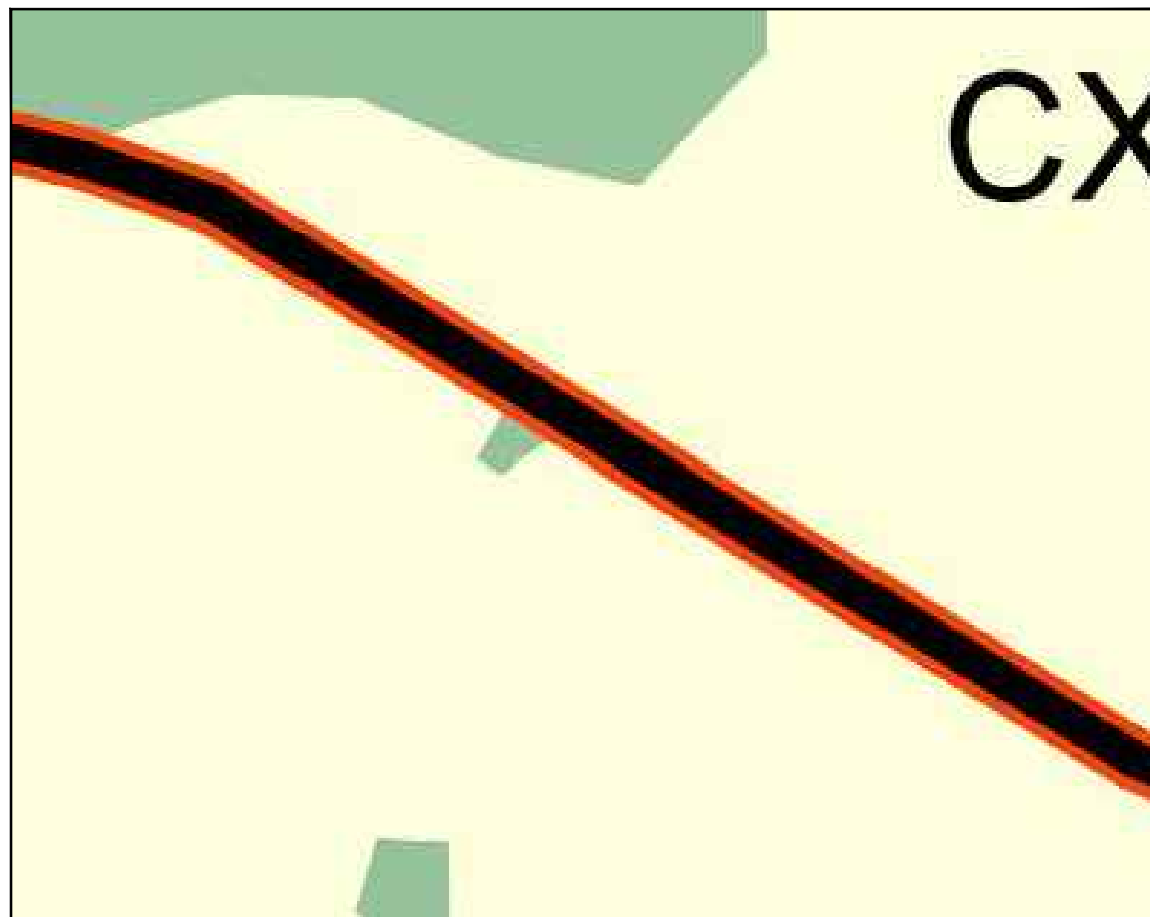
- Магистральный газопровод высокого давления
- Линии электропередач 220кВ
- Линии электропередач 110кВ

Объекты инженерной инфраструктуры

- Железная дорога
- Автодорога общего пользования регионального или межмуниципального значения
- Автодороги грунтовые
- Перспективная автодорога общего пользования в соответствии с предложениями СТП МО "Томский район"
- ООО "Аэропорт Томск"
- Мосты и путепроводы
- Транспортные развязки в разных условиях
- Направления прохождения инженерных сетей, коммуникаций и автомобильных дорог

ПРОЕКТ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МО "МИРНЕНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ"

КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ.
(ФРАГМЕНТ УТВЕРЖДЕННЫХ ПЗЗ)





КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ.
(ФРАГМЕНТ ИЗМЕНЕНИЙ В ПЗЗ)







УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:




Границы территории

-  Граница сельского поселения
-  Граница населенного пункта




Жилые зоны, в том числе подзоны:

-  Ж-1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1
-  Ж-2 Зона застройки многоквартирными жилыми домами малой этажности Ж-2
-  Ж-3 Зона застройки многоквартирными многоэтажными жилыми домами (до 7 этажей) Ж-3
-  Ж-4 Зона застройки малоэтажными жилыми домами сезонного типа Ж-4




Общественно-деловые зоны, в том числе подзоны:

-  О-1 Зона многофункциональной общественно-деловой застройки О-1
-  О-2 Зона размещения объектов образования О-2
-  О-3 Зона объектов культового назначения О-3





Производственные зоны, в том числе подзоны:

-  П-1 Зона размещения промышленных, сельского хозяйственных предприятий и производственных объектов III класса санитарной опасности П-1
-  П-2 Зона размещения промышленных, сельскохозяйственных предприятий и производственных объектов IV-V классов санитарной опасности П-2
-  К-1 Зона коммунально-складских предприятий и объектов К-1


Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры, в том числе подзоны:

-  ИТ-1 Зона инженерно-транспортной инфраструктуры ИТ-1
-  ИТ-2 Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры ИТ-2
-  ИТ-3 Зона воздушного транспорта ИТ-3





Рекреационные зоны, в том числе подзоны:

-  Р-1 Зона общественных рекреационных территорий, парков и скверов Р-1
-  Р-2 Зона природных ландшафтных территорий Р-2
-  Р-3 Зона спортивных комплексов и сооружений Р-3
-  Р-4 Зона специализированных рекреационных территорий и объектов Р-4

Зоны специального назначения, в том числе подзоны:

-  СН-1 Зона кладбищ СН-1

Зона сельскохозяйственного использования:

-  СХ-1 Зона сельскохозяйственных угодий СХ-1
-  СХ-2 Зона размещения садовых и дачных земельных участков СХ-2
-  СХ-3 Зона размещения сельскохозяйственных угодий в границах населенных пунктов СХ-3
-  СХ-4 Зона ведения фермерских хозяйств СХ-4




Зона лесов:

-  Л-1 Зона лесного фонда Л-1










Зона водных объектов:

-  В-1 Зона водных объектов общего пользования В-1

проект./сущ. Объекты инженерной инфраструктуры

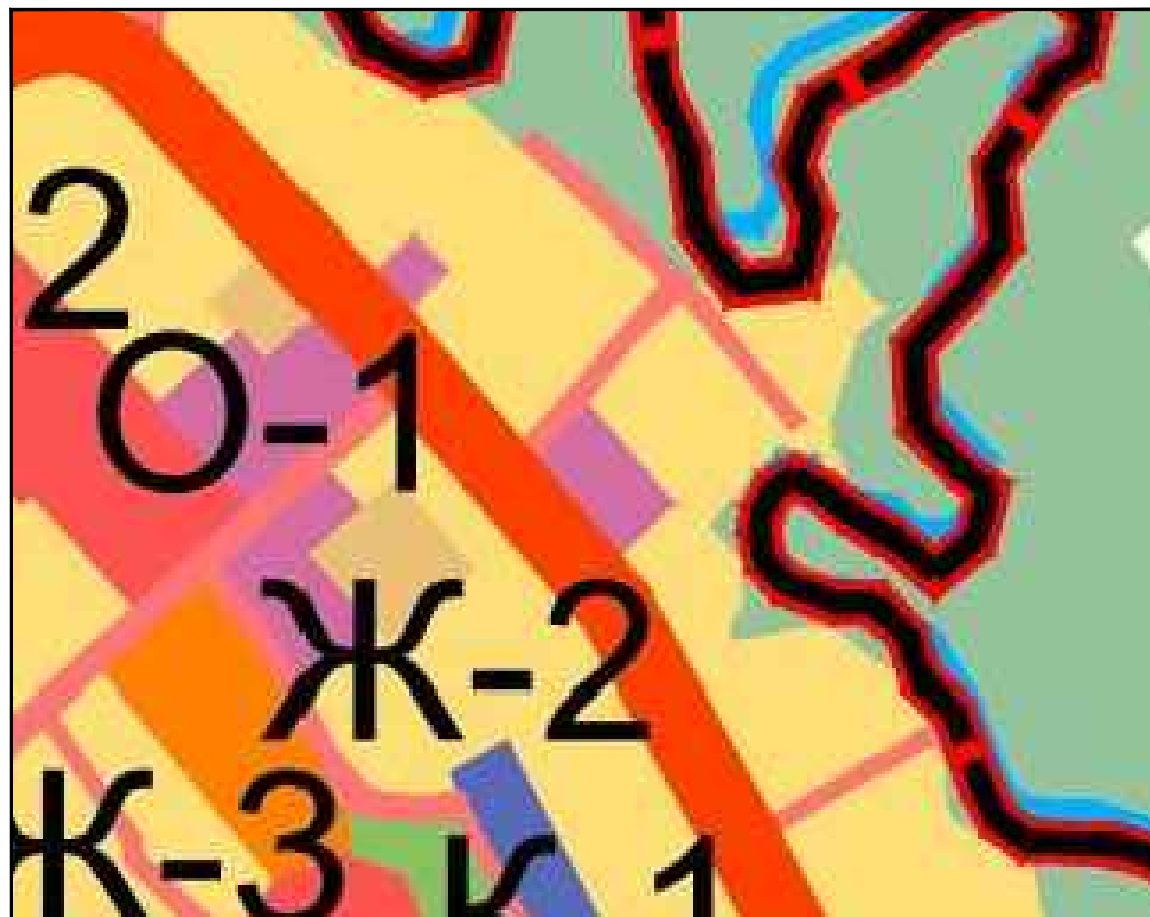
-  Магистральный газопровод высокого давления
-  Линии электропередач 220кВ
-  Линии электропередач 110кВ

Объекты инженерной инфраструктуры

-  Железная дорога
-  Автодорога общего пользования регионального или межмуниципального значения
-  Автодороги грунтовые
-  Перспективная автодорога общего пользования в соответствии с предложениями
-  СТП МО "Томский район"
-  ООО "Аэропорт Томск"
-  Мосты и путепроводы
-  Транспортные развязки в разных условиях
-  Направления прохождения инженерных сетей, коммуникаций и автомобильных дорог

ПРОЕКТ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МО "МИРНЕНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ"

КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ.
(ФРАГМЕНТ УТВЕРЖДЕННЫХ ПЗЗ)



КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ.
(ФРАГМЕНТ ИЗМЕНЕНИЙ В ПЗЗ)



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

Границы территории

- Граница сельского поселения
- Граница населенного пункта

Жилые зоны, в том числе подзоны:

- Ж-1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1
- Ж-2 Зона застройки многоквартирными жилыми домами малой этажности Ж-2
- Ж-3 Зона застройки многоквартирными многоэтажными жилыми домами (до 7 этажей) Ж-3
- Ж-4 Зона застройки малоэтажными жилыми домами сезонного типа Ж-4

Общественно-деловые зоны, в том числе подзоны:

- О-1 Зона многофункциональной общественно-деловой застройки О-1
- О-2 Зона размещения объектов образования О-2
- О-3 Зона объектов культового назначения О-3

Производственные зоны, в том числе подзоны:

- П-1 Зона размещения промышленных, сельского хозяйственных предприятий и производственных объектов III класса санитарной опасности П-1
- П-2 Зона размещения промышленных, сельскохозяйственных предприятий и производственных объектов IV-V классов санитарной опасности П-2
- К-1 Зона коммунально-складских предприятий и объектов К-1

Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры, в том числе подзоны:

- ИТ-1 Зона инженерно-транспортной инфраструктуры ИТ-1
- ИТ-2 Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры ИТ-2
- ИТ-3 Зона воздушного транспорта ИТ-3

Рекреационные зоны, в том числе подзоны:

- Р-1 Зона общественных рекреационных территорий, парков и скверов Р-1
- Р-2 Зона природных ландшафтных территорий Р-2
- Р-3 Зона спортивных комплексов и сооружений Р-3
- Р-4 Зона специализированных рекреационных территорий и объектов Р-4

Зоны специального назначения, в том числе подзоны:

- СН-1 Зона кладбищ СН-1

Зона сельскохозяйственного использования:

- СХ-1 Зона сельскохозяйственных угодий СХ-1
- СХ-2 Зона размещения садовых и дачных земельных участков СХ-2
- СХ-3 Зона размещения сельскохозяйственных угодий в границах населенных пунктов СХ-3
- СХ-4 Зона ведения фермерских хозяйств СХ-4

Зона лесов:

- Л-1 Зона лесного фонда Л-1

Зона водных объектов:

- В-1 Зона водных объектов общего пользования В-1

проект./сущ. Объекты инженерной инфраструктуры

- Магистральный газопровод высокого давления
- Линии электропередач 220кВ
- Линии электропередач 110кВ

Объекты инженерной инфраструктуры

- Железная дорога
- Автодорога общего пользования регионального или межмуниципального значения
- Автодороги грунтовые
- Перспективная автодорога общего пользования в соответствии с предложениями СТП МО "Томский район"
- ООО "Аэропорт Томск"
- Мосты и путепроводы
- Транспортные развязки в разных условиях
- Направления прохождения инженерных сетей, коммуникаций и автомобильных дорог