



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

**Томск
2020 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
2020 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	8
- 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» (1 фрагмент)	9

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» (1 фрагмент)	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 населенного пункта д. Большое Протопопово – включение в земли населенных пунктов земельных участков с кадастровыми номерами 70:14:0300092:7961 и 70:14:0300092:7962, расположенных в живописной местности на свободной от растительности и застройки территории и в части изменения границ населенного пункта д. Малое Протопопово - включение в земли населенных пунктов земельных участков с кадастровыми номерами с кадастровыми номерами 70:14:0300092:1785 и 70:14:0300092:16166, и связанного с этими изменениями функционального зонирования территории в границах и вне границ населенных пунктов для приведения генерального плана и градостроительного зонирования Мирненского сельского поселения в соответствие с действующим законодательством с учетом предложений Администрации Мирненского сельского поселения по вопросам градостроительного зонирования, с целью обеспечения создания оптимальных условий территориального и социально-экономического развития Мирненского сельского поселения с учетом фактического и перспективного использования

территории.

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 Правила землепользования и застройки Муниципального образования «Мирненское сельское поселение» внести изменения в часть 1 ст. 46 дополнив основные виды разрешенного использования видом – отдых (рекреация).

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

1. Дополнить часть 1. Основные виды разрешенного использования Статьи 46. Зоны специализированных рекреационных территорий и объектов (Р-4) Главы 9 Градостроительные регламенты территориальных зон Мирненского сельского поселения Раздела 3 Градостроительные регламенты Правил землепользования и застройки МО «Мирненское сельское поселение» разрешенным видом использования:

«Отдых (рекреация), код 5.0»

2. 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



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

Общественно-деловые зоны, в том числе подзоны:

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

Производственные зоны, в том числе подзоны:

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

Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры, в том числе подзоны:

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

Рекреационные зоны, в том числе подзоны:

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

Зоны специального назначения, в том числе подзоны:

- СН-1 Зона кладбищ

Зона сельскохозяйственного использования:

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

Зона лесов:

- Л-1 Зона лесного фонда

Зона водных объектов:

- В-1 Зона водных объектов общего пользования

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

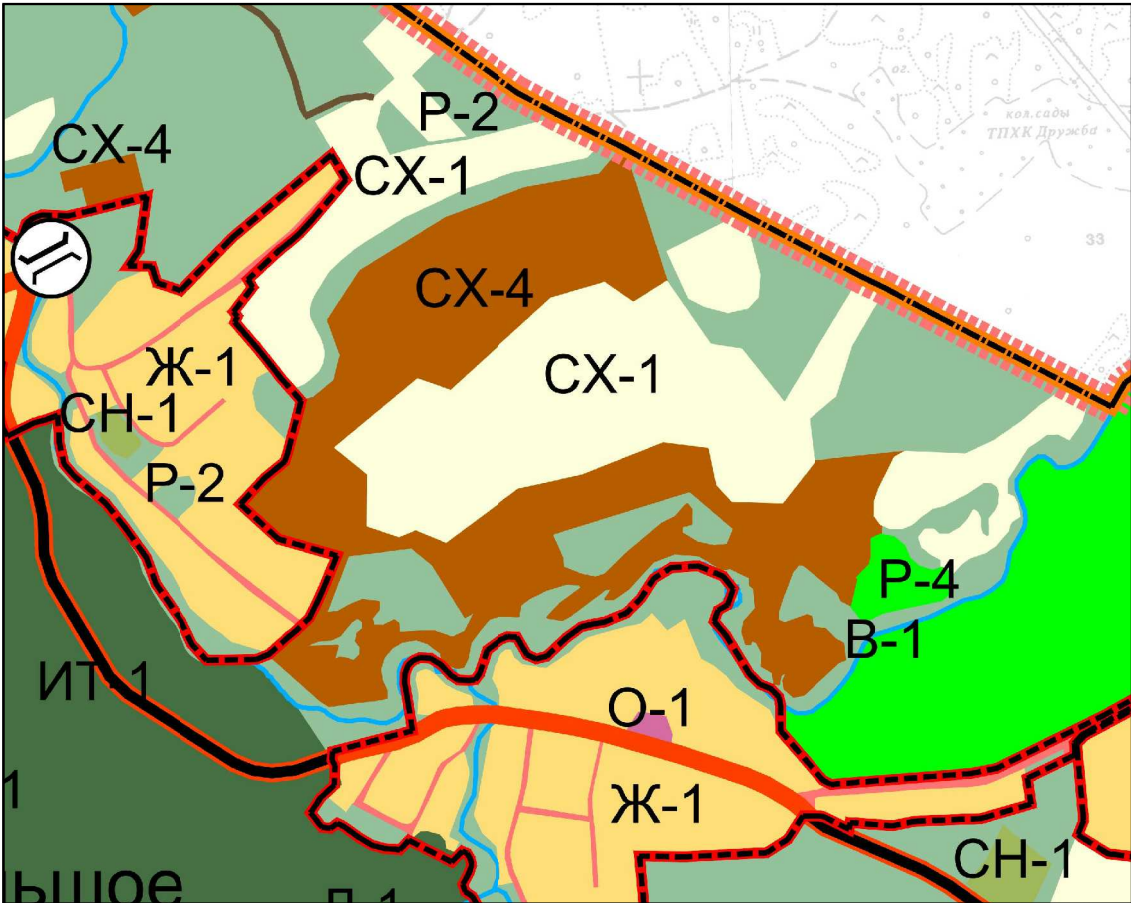
Направления прохождения инженерных сетей, коммуникаций и автомобильных дорог

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

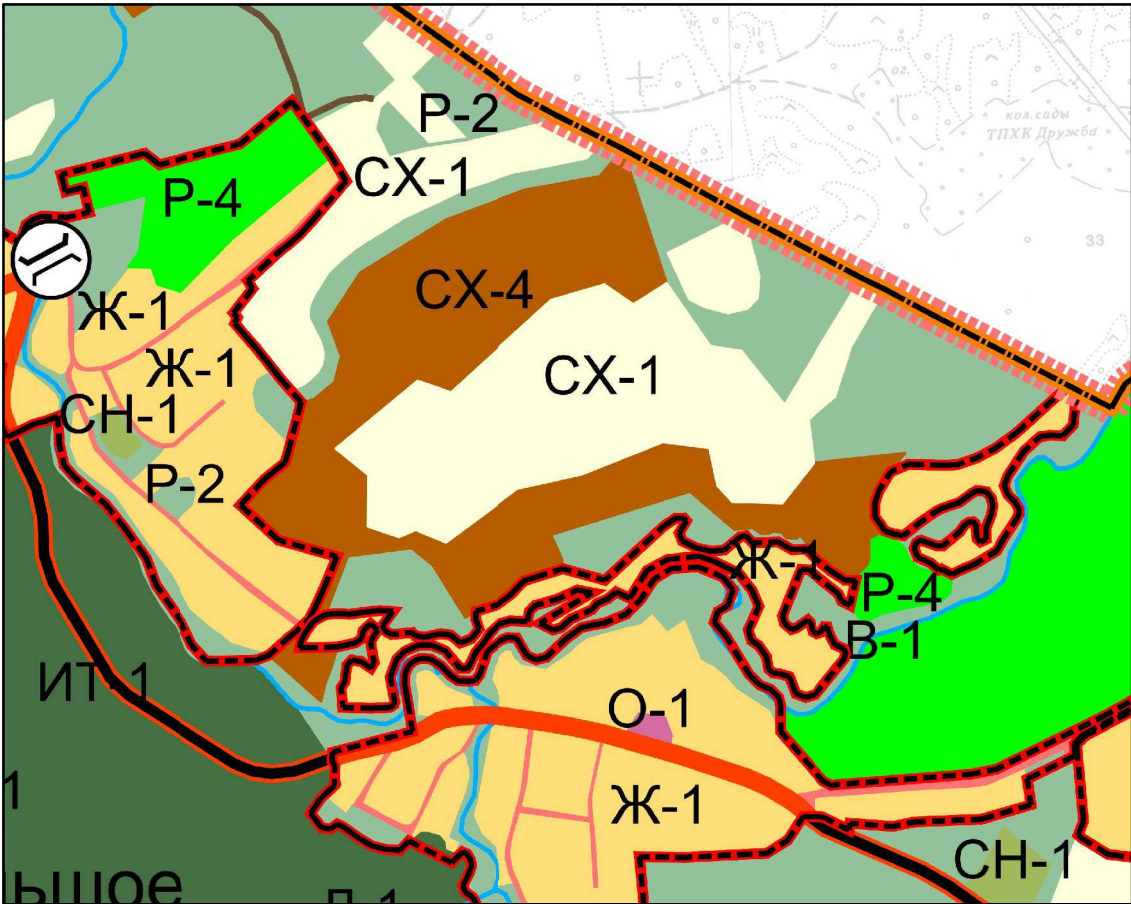
МК №1 от 04.09.2012 г.					
Томская область, Томский район, МО "Мирненское сельское поселение"					
Изм.	Кол.	Лист	№	Подпись	Дата
Директор	Полов				2012
Генеральный план МО "Мирненское сельское поселение" Томского района Томской области				Страница	Лист
Карта градостроительного зонирования М 1:20 000				ПЗЗ	1 12
Архитектор Мосолова				ООО "Научно-Проектный Центр Инженерно-Архитектурные Работы"	
Архитектор Федоров					

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
- 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