



ДОПОЛНЕНИЯ к
ПРОЕКТу ИЗМЕНЕНИЙ
В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«МИРНЕНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»
ТОМСКОГО РАЙОНА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ

Томск
2020 г.



ДОПОЛНЕНИЯ к
ПРОЕКТУ ИЗМЕНЕНИЙ
В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«МИРНЕНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»
ТОМСКОГО РАЙОНА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ

Директор ООО «Геодезия»

/ И. В. Сабанцев/

Главный инженер



/ Т.А.Тырышкина/

Томск
2020г.

ОГЛАВЛЕНИЕ

| | | |
|---|---|---|
| 1 | ВВЕДЕНИЕ | 4 |
| 2 | ОБОСНОВАНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ И ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ | 5 |
| 3 | ОЦЕНКА ВОЗМОЖНОГО ВОЗДЕЙСТВИЯ НА ОКРУЖАЮЩУЮ СРЕДУ И ЧЕЛОВЕКА | 7 |
| 4 | ПРИЛОЖЕНИЯ: | |
| | - Проект изменений в генеральный план МО «Мирненское сельское поселение». Материалы по обоснованию. Карта границ населенных пунктов, входящих в состав поселения (2 фрагмента) | 8 |
| | - Проект изменений в генеральный план МО «Мирненское сельское поселение». Проект изменений в правила землепользования и застройки. Карта градостроительного зонирования (2 фрагмента) | |

1. ВВЕДЕНИЕ

Генеральный план и Правила землепользования и застройки Мирненского сельского поселения Томского района Томской области разработан ООО «НАУЧНО-ПРОЕКТНЫЙ ЦЕНТР ИНЖЕНЕРНО-ИЗЫСКАТЕЛЬСКИХ РАБОТ» (г. Воронеж) в 2012-2013 гг и утвержден решением Совета Муниципального образования «Мирненское сельское поселение» от 23.12.2013 № 34. Генеральный план МО «Мирненское сельское поселение» реализуется в границах, установленных Законом Томской области от 12.11.2004 № 241-ОЗ «О наделении статусом муниципального района, сельского поселения и установлении границ муниципальных образований на территории Томского района». 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» утвержденный 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».

В настоящее время Постановления №4 от 10.01.2020 назначены публичные слушания по проекту внесения изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки МО «Мирненское сельское поселение» на 03.04.2020, проект изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки МО «Мирненское сельское поселение» размещен на официальном сайте Мирненского сельского поселения.

В связи с полученной приостановкой регистрации границ населенного пункта д. Большое Протопопово из-за выявленных пересечений устанавливаемой границы Большого Протопопова с двумя линейными объектами, стоящими на кадастровом учете в качестве ранее учтенных и являющимися единым землепользованием, а также с двумя двухконтурными участками, по одному из которых расположено внутри населенного пункта, а по другому за пределами населенного пункта, предлагается внести изменения в конфигурацию границ населенного пункта Большое Протопопово первого и второго контура.

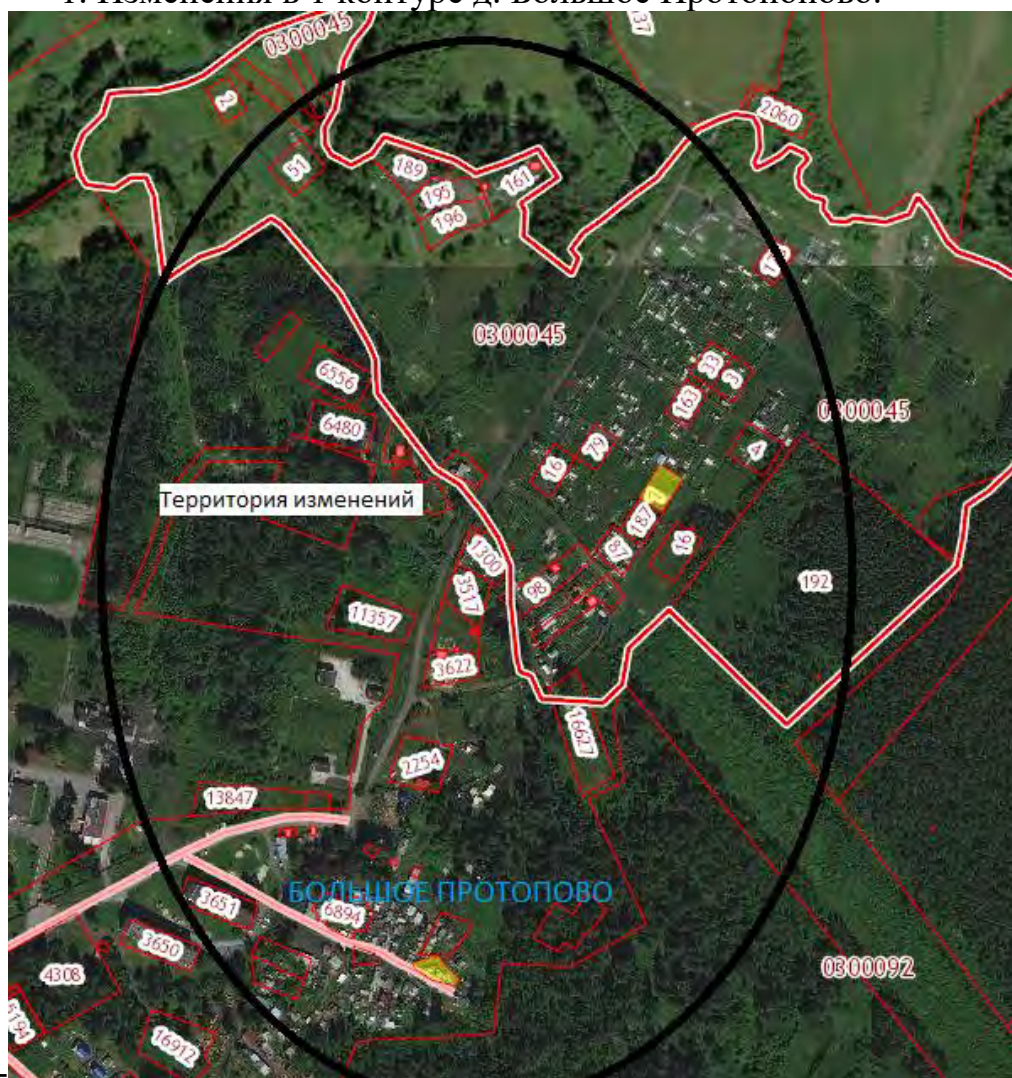
Границы проектирования: в границах Мирненского сельского поселения.

Проект выполнен в соответствии с положениями статей 23 и 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Работы выполнены в соответствии с действующим законодательством и требованиями нормативно-технических документов.

2. ОБОСНОВАНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ И ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ.

Настоящим проектом изменений в Генеральный план муниципального образования «Мирненское сельское поселение» Томского района Томской области произведены в части изменения границ населенного пункта д. Большое Протопопово.

1. Изменения в 1 контуре д. Большое Протопопово.



территорию населенного пункта пересекает ранее учтенная ЛЭП с кадастровым номером 70:14:0000000:52. На рассматриваемой территории располагаются исключительно земельные участки для целей огородничества или садоводства.

С целью исключения пересечений предлагается уточнить конфигурации границы первого контура д. Большое Протопопово согласно приложению. На исключенную территорию распространить градостроительную зону СХ-2 – Зона размещения садовых и дачных земельных участков.

2. Изменения в 2 контуре д. Большое Протопопово.



В связи с полученной приостановкой регистрации границ населенного пункта д. Большое Протопопово из-за пересечения устанавливаемой границы Большого Протопопова с линейным объектом ЛЭП с кадастровым номером 70:14:0000000:31, которая поставлена на кадастровый учет с ошибками и накладывается на земельный участок с кадастровым номером 70:14:0300092:6788, образованный для размещения объекта ДНП "Чистое небо".

Предлагается уточнить границу 2 контура д. Большое Протопопово, исключив из земель населенного пункта земельный участок с кадастровым номером

70:14:0300092:6788, распространив на них зону СХ-2 – Зона размещения садовых и дачных земельных участков.

При уточнении границ второго контура одновременно уточнены конфигурации распространения зон Ж-1 –Зона застройки индивидуальными жилыми домами и ИТ-1 – Зона инженерно-транспортной инфраструктуры, расположенных вдоль изменяемой границы.

Предлагается внести следующие изменения:

- внести изменения в Карту границ населенных пунктов и функциональных зон Генерального плана и Карту градостроительного зонирования территории муниципального образования «Мирненское сельское поселение», по изменению границ населенных пунктов д. Большое Протопопово.

- распространить на исключенную территорию территориальную зону СХ-2 – Зона размещения садовых и дачных земельных участков.

- упорядочить границы зон Ж-1 –Зона застройки индивидуальными жилыми домами и ИТ-1 – Зона инженерно-транспортной инфраструктуры, расположенных вдоль изменяемой границы.

2. В текстовой части Положения о территориальном планировании Генерального плана муниципального образования «Мирненское сельское поселение» внести изменения после утверждения проектов.

3. В Правила землепользования и застройки Муниципального образования «Мирненское сельское поселение» изменений не предполагается.

5. ОЦЕНКА ВОЗМОЖНОГО ВОЗДЕЙСТВИЯ НА ОКРУЖАЮЩУЮ СРЕДУ И ЧЕЛОВЕКА

Проектные частичные изменения прохождения границ населенных пунктов и функционального зонирования территории Мирненского сельского поселения (при соблюдении нормативных требований при дальнейшей планировке и застройке территории) не приведут к превышению допустимого уровня воздействия на окружающую среду, в том числе на воздушную атмосферу, на почвы, на водный фонд, на особо охраняемые объекты и территории, на лесной фонд.

Графические материалы прилагаются.

Директор ООО «Геодезия»



И.В. Сабанцев

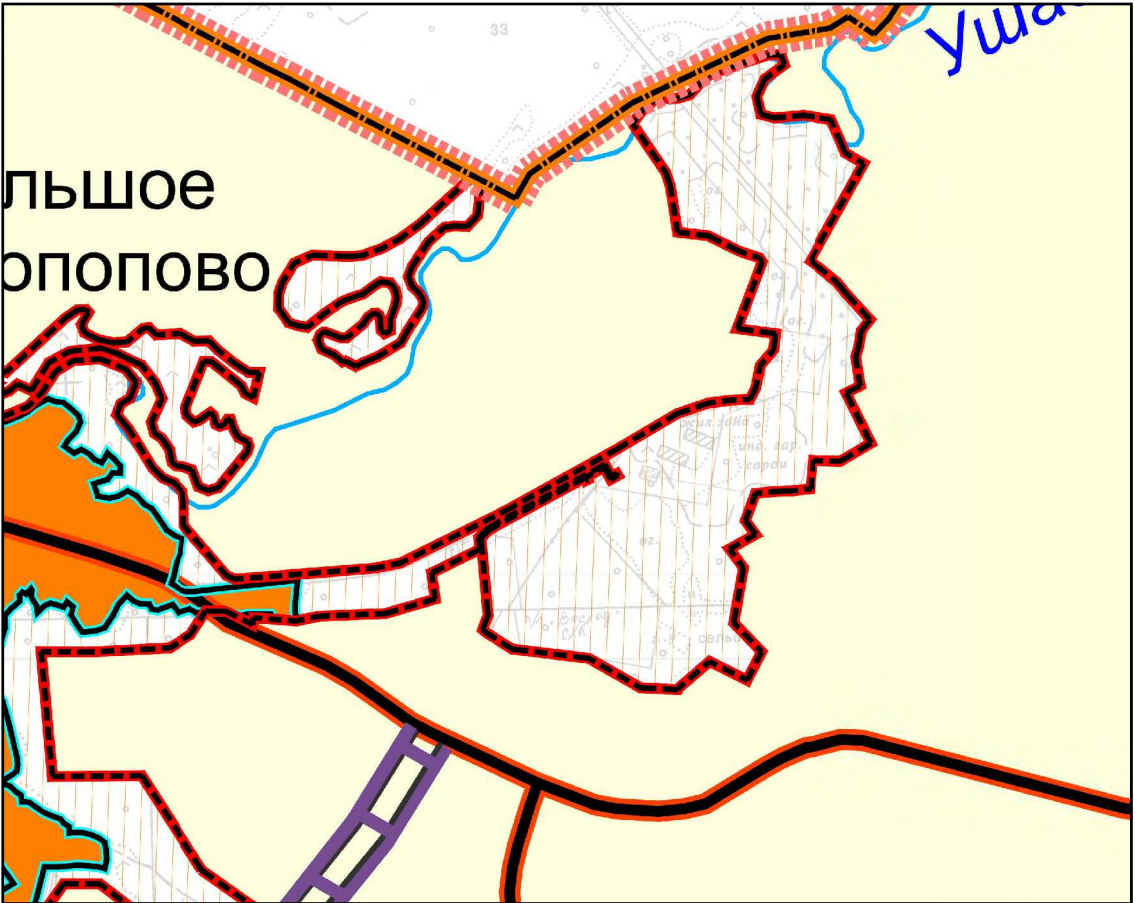
Ответственный исполнитель,
Кадастровый инженер



Т.А. Тырышкина

ПРОЕКТ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МО "МИРНЕНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ"
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

КАРТА ГРАНИЦ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ПОСЕЛЕНИЯ.
(ФРАГМЕНТ УТВЕРЖДЕННОГО ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА)



КАРТА ГРАНИЦ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ПОСЕЛЕНИЯ.
(ФРАГМЕНТ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН)



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

| | |
|--|---|
| ГРАНИЦЫ: | |
| проект | сущ |
| | Граница сельского поселения |
| | Граница населенного пункта |
| НАСЕЛЕННЫЕ ПУНКТЫ ПО АДМИНИСТРАТИВНОМУ СТАТУСУ: | |
| Мирный - административный центр сельского поселения | |
| Трубачево - прочие сельские населенные пункты | |
| ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬ ПО КАТЕГОРИЯМ: | |
| | Земли населенных пунктов |
| | Земли сельскохозяйственного назначения |
| | Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи и иного специального назначения |
| | Земли лесного фонда |
| | Земли водного фонда |
| Объекты транспортной инфраструктуры: | |
| | Железная дорога |
| | Автодорога общего пользования регионального или межмуниципального значения |
| | Автодороги грунтовые |
| | Перспективная автодорога общего пользования в соответствии с предложениями СТП МО "Томский район" |
| | Автодороги с асфальтовым покрытием |
| | Мосты и путепроводы |
| | Транспортные развязки |
| | ООО "Аэропорт Томск" |
| | Направления прохождения инженерных сетей, коммуникаций и автомобильных дорог |

ПРОЕКТ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МО "МИРНЕНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ"
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

КАРТА ГРАНИЦ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ПОСЕЛЕНИЯ.
(ФРАГМЕНТ УТВЕРЖДЕННОГО ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА)



КАРТА ГРАНИЦ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ПОСЕЛЕНИЯ.
(ФРАГМЕНТ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН)



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

ГРАНИЦЫ:

проект сущ



- Граница сельского поселения
- Граница населенного пункта

НАСЕЛЕННЫЕ ПУНКТЫ ПО АДМИНИСТРАТИВНОМУ СТАТУСУ:

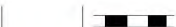
- Мирный - административный центр сельского поселения
- Трубаچهво - прочие сельские населенные пункты

ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬ ПО КАТЕГОРИЯМ:

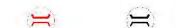


- Земли населенных пунктов
- Земли сельскохозяйственного назначения
- Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи и иного специального назначения
- Земли лесного фонда
- Земли водного фонда

Объекты транспортной инфраструктуры:



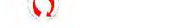
- Железная дорога
- Автомоби́лная дорога общего пользования регионального или межмуниципального значения
- Автомоби́лная дорога грунтово́е
- Перспективная автомоби́лная дорога общего пользования в соответствии с предложениями СТП МО "Томский район"
- Автомоби́лная дорога с асфальтово́м покрытием



- Мосты и путепроводы
- Транспортные развязки



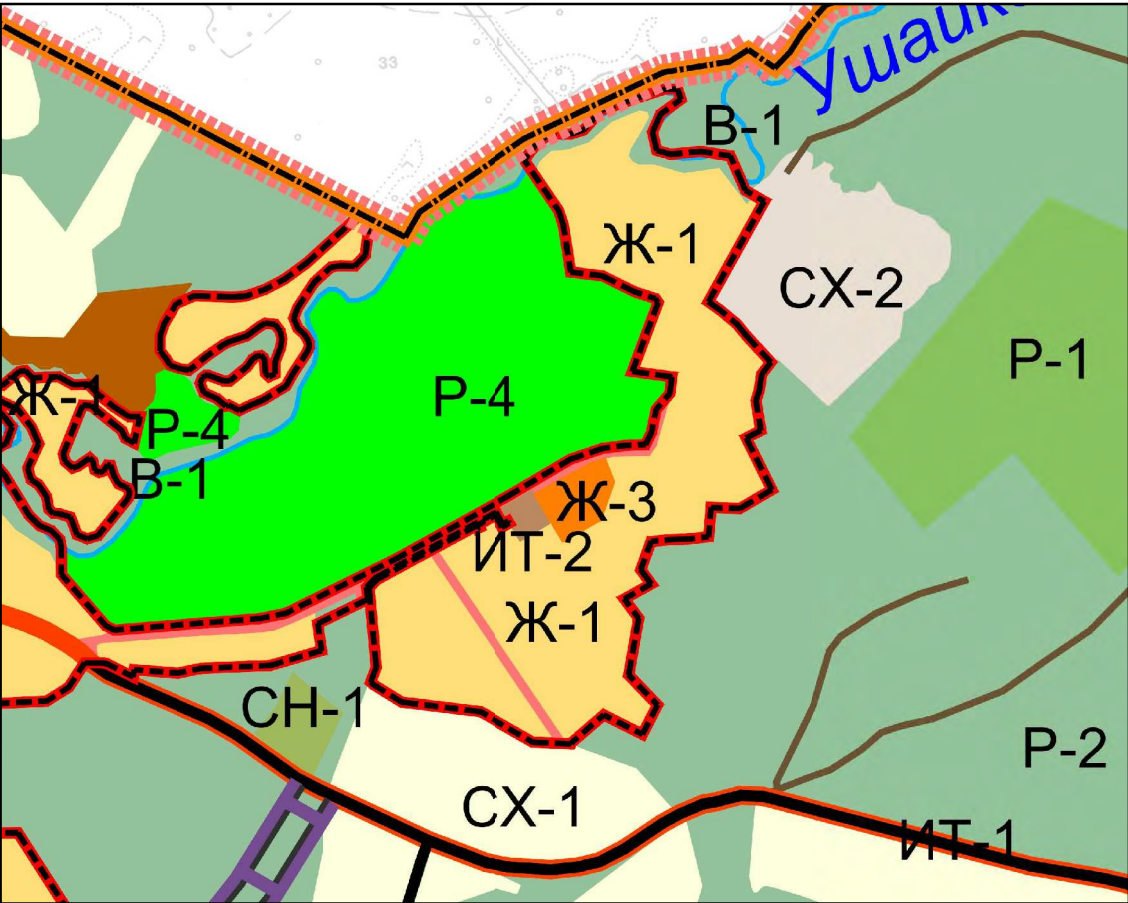
- ООО "Аэропорт Томск"



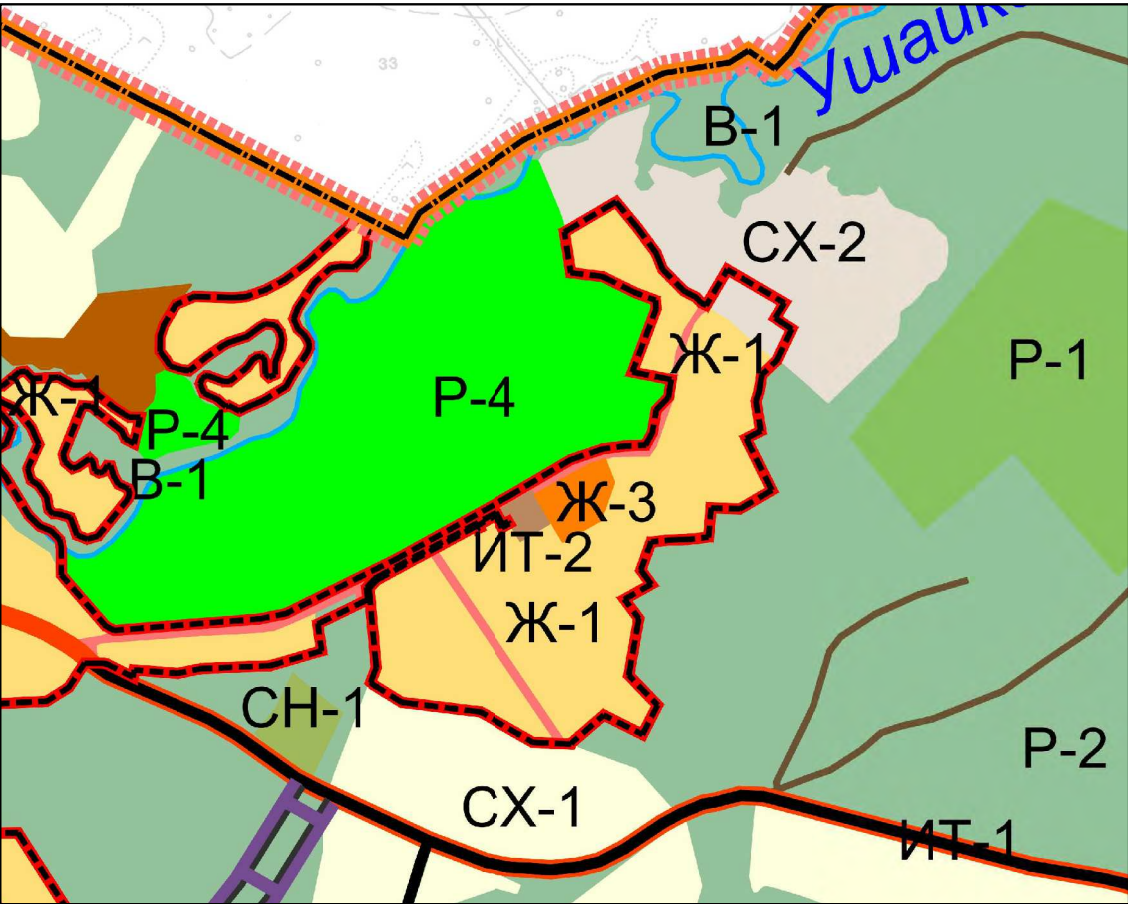
- Направления прохождения инженерных сетей, коммуникаций и автомобильных дорог

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
- 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

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