

Проект изменений в генеральный план МО «Мирненское сельское поселение»
Материалы по обоснованию



**ПРОЕКТ ИЗМЕНЕНИЙ
В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«МИРНЕНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»
ТОМСКОГО РАЙОНА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ**

**Томск
2017 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



**ПРОЕКТ ИЗМЕНЕНИЙ
В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«МИРНЕНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»
ТОМСКОГО РАЙОНА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ**

Директор ООО «Геодезия» _____ / И. В. Сабанцев /

Главный инженер _____ / Т.А.Тырышкина /

**Томск
2017 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

1	ВВЕДЕНИЕ	5
2	ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О ТЕРРИТОРИИ	6
3	ОБОСНОВАНИЕ ПРЕДЛОЖЕНИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ	7
4	ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ	8
	1. П. Мирный	8
	2. д. Большое Протопопово	11
	3. д. Малое Протопопово	15
	4. п. Аэропорт	16
	5. п. Трубачево	18
	6. д. Плотниково	18
5	СОДЕРЖАНИЕ ПРЕДЛОЖЕНИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ	19
6	ОЦЕНКА ВОЗМОЖНОГО ВОЗДЕЙСТВИЯ НА ОКРУЖАЮЩУЮ СРЕДУ И ЧЕЛОВЕКА	19
7	ПРИЛОЖЕНИЯ:	
	- Проект генерального плана Мирненского сельского поселения. Карта границ населенного пункта п. Мирный (территории, требующие изменений)	21
	- Проект генерального плана Мирненского сельского поселения. Карта границ населенного пункта д. Большое Протопопово, д. Малое Протопопово. (территории, требующие изменений)	22
	- Проект генерального плана Мирненского сельского поселения. Карта границ населенного пункта п. Аэропорт (территории, требующие изменений)	23
	- Проект генерального плана Мирненского сельского поселения. Карта границ населенного пункта п. Трубачево (территории, требующие изменений)	24
	- Проект генерального плана Мирненского сельского поселения. Карта границ населенного пункта д. Плотниково (территории, требующие изменений)	25

Проект изменений в генеральный план МО «Мирненское сельское поселение»
Материалы по обоснованию

- Генеральный план МО «Мирненское сельское поселение» Томского района Томской области. Карта границ населенных пунктов, входящих в состав поселения. (с изменениями) 26

- Проект генерального плана Мирненского сельского поселения. Генеральный план п. Мирный (территории, требующие изменений) 27

- Проект генерального плана Мирненского сельского поселения. Генеральный план д. Большое Протопопово, д. Малое Протопопово (территории, требующие изменений) 28

- Проект генерального плана Мирненского сельского поселения. Генеральный план п. Аэропорт (территории, требующие изменений) 29

- Проект генерального плана Мирненского сельского поселения. Генеральный план п. Трубачево (территории, требующие изменений) 30

- Проект генерального плана Мирненского сельского поселения. Генеральный план д. Плотниково (территории, требующие изменений) 31

- Генеральный план МО «Мирненское сельское поселение» Томского района Томской области. Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения. Карта функционального зонирования, входящих в состав поселения. (с изменениями) 32

1. ВВЕДЕНИЕ

Проект «Генеральный план» и «Правила землепользования и застройки Мирненского сельского поселения» МО «Томский район» 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».

Настоящий проект изменений в Генеральный план муниципального образования «Мирненское сельское поселение» Томского района Томской области (далее – Проект) подготовлен ООО «Геодезия» в части уточнения границ населенных пунктов 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 фактически существующим положением – наличием существующих и стоящих на кадастровом учете земельных участков, образованных из земель населенных пунктов, или земель других категорий, 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. В предлагаемом проекте Генерального плана учтены произошедшие ранее изменения в исходный Генеральный план.

Проект выполнен на основании проведения подготовительных работ по муниципальным контрактам по установлению и постановке границ населенных пунктов, входящих в состав Мирненского сельского поселения.

Проект выполнен в соответствии с положениями статей 23 и 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Проектные решения генерального плана Мирненского сельского поселения разработаны на основе топографических планов масштаба 1:10000.

Разработаны проектные решения в части:

- Уточнения утвержденных проектных границ населенных пунктов п. Мирный, д. Большое Протопопово, д. Малое Протопопово, п. Аэропорт с их установления и постановки на государственный кадастровый учет. Границы населенных пунктов д. Трубочево и д. Плотниково в настоящее время поставлены на государственный кадастровый учет. В этих населенных пунктах по предложению Администрации Мирненского сельского поселения частично уточняются территориальные зоны.

- Уточнения утвержденных проектных границ функциональных зон с отображением параметров планируемого развития таких зон.

- Уточнения утвержденных проектных границ зон планируемого размещения объектов социального, производственного, рекреационного назначения и иных объектов капитального строительства.

Работы выполнены в соответствии с действующим законодательством и требованиями нормативно-технических документов.

2. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О ТЕРРИТОРИИ

Муниципальное образование «Мирненское сельское поселение» образовано 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». Мирненское сельское поселение входит в состав Томского района Томской области, находится в центральной части Томского района, расположено на левом берегу реки Ушайка и соответствует примагистральному типу расселения, граничит с Томским городским округом, Корниловским, Межениновским, Богашевским, Зональненским и Спасским поселениями. Мирненское сельское поселение самое небольшое по площади после Зональненского из 19 поселений Томского района.

Граница проектирования - территория муниципального образования Мирненское сельское поселение МО «Томский район». Общая площадь территории Мирненского сельского поселения в административных границах составляет 9132,81 га, население – 3325 чел.

В Мирненское сельское поселение входит 6 сельских населенных пунктов: п.Мирный, д.Большое Протопопово, д.Малое Протопопово, д.Плотниково, п.Трубачево, п.Аэропорт. Административный центр поселения – село Мирный. По численности населения и социально-экономическому потенциалу в поселении выделяются п.Мирный, п.Аэропорт, п.Трубачево.

Планировочная структура населенных пунктов поселения представлена индивидуальной усадебной застройкой, блокированной застройкой, а также секционной застройкой повышенной этажности, разделенной сеткой улиц, повторяющих рельеф местности и направление водотоков.

Мирненское сельское поселение обладает выгодным экономико-географическим положением благодаря своему расположению в непосредственной близости от областного центра. Расстояние от с. Мирный до границ г. Томска порядка 5 км.

Поселение располагает людскими ресурсами для развития территории поселения.

Собственная базовая составляющая экономики Мирненского сельского поселения – сельскохозяйственные предприятия, административные и социальные бюджетные организации, малые предприятия и индивидуальные предприниматели в сфере торгово-закупочной деятельности, сельском хозяйстве, транспортной деятельности, производстве пищевых продуктов, деревообработке, добыче песчано-гравийного сырья.

Важнейшее значение в развитии поселения имеет развитие п. Аэропорт, реконструкция имеющегося аэропорта до международных стандартов. Также на территории имеются крупные сельскохозяйственные предприятия, расположенные в п. Мирный и в п. Трубачево.

На территории поселения большими темпами происходит строительство индивидуального жилья для постоянного и сезонного проживания.

Вносимые в материалы генпланирования изменения позволят упорядочить фактические границы населенных пунктов с учетом имеющихся границ земельных участков, прошедших регистрацию в государственном кадастре недвижимости с учетом фактического и перспективного использования территории.

3. ОБОСНОВАНИЕ ПРЕДЛОЖЕНИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ.

Необходимость по внесению изменений в генеральный план муниципального образования «Мирненское сельское поселение» Томского района Томской области в части изменения (уточнения) границ населенных пунктов и связанного с этими изменениями функционального зонирования территории в границах и вне границ населенных пунктов возникла при проведении подготовительных работ по установлению и постановке границ населенных пунктов на государственный кадастровый учет в составе территории Мирненского сельского поселения. Выявлены многочисленные пересечения утвержденной проектной границы с уже образованными и предоставленными ранее земельными участками, с учетом предложений Администрации Мирненского сельского поселения по вопросам градостроительного зонирования, а также с целью создания оптимальных условий территориального и социально-экономического развития данного поселения и приведения проектных материалов и правил землепользования и застройки в соответствие со сложившимися условиями использования территории поселения. Структура земельного фонда поселения характеризуется высоким удельным весом земель населенных пунктов и сельскохозяйственного назначения. Земли населенных пунктов в определяемых (исторически сложившихся) границах населенных пунктов составляют 7,4% территории поселения, границы населенных пунктов утверждены, но не установлены в соответствии с требованиями действующего законодательства в сфере градостроительства, также значительные по площади земельные участки за

пределами исторически застроенных территорий учтены при кадастровом делении как земли населенных пунктов. Задачей настоящего проекта изменений Генерального плана является в том числе установление актуальных границ населенных пунктов.

Изменения в функциональные зоны, представленные на картах использования территории населенных пунктов Мирненского сельского поселения, утвержденного ранее генерального плана Поселения, связаны исключительно с уточнением границ населенных пунктов. Зонирование должно стать важнейшим и эффективным инструментом регулирования градостроительной деятельности и землепользования на территориях муниципального образования, позволяющим проводить самостоятельную муниципальную политику в области землепользования и застройки. Планировочная структура населенных пунктов поселения представлена индивидуальной усадебной, блокированной застройкой, а также секционной застройкой повышенной этажности, разделенной сеткой улиц, повторяющих рельеф местности и направление водотоков.

Концепция Генерального плана Мирненского сельского поселения опирается на планировочные особенности территории и направлена на поддержание сложившейся структуры поселения и оптимальную планировочную организацию всех функциональных зон.

ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ

Границы проектирования: в границах Мирненского сельского поселения.

1. п. Мирный

Проектная граница п. Мирный для обсуждения на публичных слушаниях предлагается:

Общий контур границ населенного пункта останется близким к ранее утвержденному, за исключением юго-западной части и уточнений, связанных с выявленными пересечениями с ранее стоящими на государственном кадастровом учете земельными участками, а также с учетом предложений Администрации Мирненского сельского поселения с целью оптимизации использования земель и оптимизации кадастровой стоимости участков.

Уточнения, касающиеся границы п. Мирный:

- земельный участок с кадастровым номером 70:14:0000000:1728 частично включенный ранее в границы населенного пункта Мирный, полностью включен в границы. В связи с этим дополнительно для создания оптимального землепользования включена территория (1), прилегающая к выше указанному

участку. На данную территорию распространена территориальная зона Р2 – зоны природных ландшафтных территорий, та же, что была вне границ;

- в окрестностях земельного участка с кадастровым номером 70:14:0300092:6909 северо-западную часть границы населенного пункта Мирный предлагается проложить по границе города Томск (2), на включенную территорию распространить зону Р-2 - зону природных ландшафтных территорий;

- в окрестностях ДНП «Осень» предлагается изменить территориальную зону с Ж-1 –зона застройки жилыми домами (3) на зону СХ-2-зона садовых земельных участков с целью исключения строительства будущих коммуникаций на удаленно расположенный от основного массива жилищного строительства участок;

- в окрестностях расположения СНТ «Мирное» (4) предлагается проложить границу п. Мирный вдоль улицы Кедровой параллельно имеющейся застройке с целью создания оптимальной уличной структуры населенного пункта. Предлагается распространить на измененной территории уже утвержденные ранее территориальные зоны: зона Ж-1–зона застройки жилыми домами до коридора линий электропередач, зона ИТ-1 –зона инженерно-транспортной инфраструктуры под линиями электропередач и зона Р-2- зона природных ландшафтных территорий от коридора линий электропередач до границ ДНП «Осень»;

- вдоль границ земельного участка с кадастровым 70:14:0300092:2 для размещения подстанции «Зональная» предлагается изменить границу п Мирный, включив в земли населенного пункта земельные участки, фактически используемые гражданами и активно застраиваемые жилыми строениями (5) , распространив на них зону по преимуществу разрешенного использования: зона СХ-2 –зона размещения садовых и дачных земельных участков;

- восточную границу микрорайона Мирный п. Мирный (6) проложить по прямой линии с целью оптимизации территориального планирования застройки, распространив на уточненной территории зону Ж-1–зона застройки жилыми домами;

- западную границу микрорайона Мирный п. Мирный (7) уточнить с учетом уже имеющихся на кадастровом учете земельных участков, ранее образованных из земель населенных пунктов, проложить ее по прямой линии с целью оптимизации территориального планирования застройки, распространив на уточненной территории зону Ж-1–зона застройки жилыми домами;

- северную границу основного массива п. Мирный (8) в районе очистных сооружений (земельный участок с кадастровым номером 70:14:0319001:166) предлагается установить по руслу р. Ушайка до моста через нее. На исключенную из земель населенного пункта территорию (9) установить вместо территориальной

зоны Ж-4 – зона застройки малоэтажными жилыми домами сезонного типа, территориальную зону СХ-2 - зона размещения садовых и дачных земельных участков, по преимуществу фактического разрешенного использования расположенных там земельных участков;

- уточнена граница п. Мирный в окрестностях существующего пруда (10) с целью упорядочения использования береговой территории, распространив на нее зону Р-2-зону природных ландшафтных территорий, одновременно упорядочив границу территориальной зоны Ж-1–зона застройки жилыми домами в соответствии с фактическим кадастровым учетом имеющихся земельных участков;

- уточнена граница п. Мирный в районе расположения земельного участка с кадастровым номером 70:14:0300092:6385 (11) в связи с имеющимся пересечением полностью исключив его из земель населенных пунктов. В связи с тем, что данный участок сформирован для сельскохозяйственного использования, распространить на него зону Р-2 - зону природных ландшафтных территорий (12) вместо проектных зон О-1 – зона многофункциональной общественно-деловой застройки и ИТ-2 – зона размещения объектов инженерной инфраструктуры;

- предлагается установить границу п. Мирный по границам земельных участков 70:14:0300092:8114, 70:14:0300092:8113, 70:14:0300092:8115 (13) образованных для эксплуатации и обслуживания нежилых зданий и сооружений сельскохозяйственного использования. На данных участках расположены здания и сооружения сельскохозяйственного предприятия, часть которого ранее уже находилась в границах населенного пункта для аналогичных целей. На данной территории сохранить территориальную зону П-1. Изменить обозначение окружающей территориальной зоны с СХ-1 - зона сельскохозяйственных угодий на зону на зону СХ-3 – зона размещения сельскохозяйственных угодий в границах населенных пунктов, уточнив при этом конфигурацию ее границ (14) с целью сохранения защитной полосы территории П-1;

- произведено упорядочение площадей и конфигураций территориальных зон в районе отворота дороги на микрорайон Мирный и вдоль автодороги Мирный, принимая во внимание фактическое размещение существующих земельных участков на местности с учетом стоящих на кадастровом учете (15). Уточнить территориальные зоны Ж-1–зона застройки жилыми домами, ИТ-1 – Зона инженерно-транспортной инфраструктуры, ИТ-2– зона размещения объектов инженерной инфраструктуры и Р-2 - зона природных ландшафтных территорий;

- уточнена конфигурация территориальной зоны П-2–Зона размещения промышленных, сельскохозяйственных предприятий и производственных объектов IV-V классов санитарной опасности , распространив ее в границах земельного участка с кадастровым номером 70:14:0319001:34 (16) и его охранный зоны;

- произведено упорядочение площадей и конфигураций территориальных зон в центральной части старого п. Мирный (17) опираясь на фактическое расположение земельных участков на местности с учетом их кадастрового учета и разрешенного использования. Уточнить территориальные зоны Ж-1—зона застройки жилыми домами, Ж-2— Зона застройки многоквартирными жилыми домами малой этажности, Ж-3 – Зона застройки многоквартирными многоэтажными жилыми домами (до 7 этажей), О-1 Зона многофункциональной общественно-деловой застройки, О-2 Зона размещения объектов образования, К-1 Зона коммунально-складских предприятий и объектов, Р-1 Зоны общественных рекреационных территорий, парков и скверов, распространив зоны в границах участков, стоящих на кадастровом учете;

- уточнена территориальная зона в кадастровом квартале 70:14:0300104 (18) с СХ-1-зона сельскохозяйственных угодий на зону СХ-2 -зона размещения садовых и дачных земельных участков на основании фактического использования расположенных на данной территории земельных участков.

- уточнена площадь и конфигурация территориальной зоны СН-1 - Зона кладбищ (19) на основании уточнения границ кладбища при его межевании и постановке на государственный кадастровый учет;

- уточнена площадь и конфигурация территориальной зоны СХ-1- зона сельскохозяйственных угодий по фактическому распространению сельхозугодий (49) на местности, ранее там была частично зона Р-2 - зона природных ландшафтных территорий;

- изменена территориальная зона в окрестности улицы Крутая (50) с Р-2 - зона природных ландшафтных территорий на зону СХ-1- зона сельскохозяйственных угодий в соответствии с фактическим расположением на данной территории сельхозугодий – пашня.

д. Большое Протопопово

1 основной контур д. Большое Протопопово

По предложению Администрации Мирненского сельского поселения граница д. Большое Протопопово предлагается к утверждению в многоконтурном (двухконтурном) исполнении, с изменениями, появившимися при анализе существующих границ д. Большое Протопопово, утвержденных решением Совета Муниципального образования «Мирненское сельское поселение» от 23.12.2013 № 34, с учетом ранее сформированных земельных участков и массивов (мкр Авиатор-1, Авиатор-2, Животновод-1, Животновод-2), фактически расположенных в окрестностях п. Аэропорт, но принадлежащих на основании присвоенных ранее

адресов к населенному пункту д. Большое Протопопово. Возможность включения данных участков в границы д. Большое Протопопово обоснована в положении о территориальном планировании, подготовленном ООО «НАУЧНО-ПРОЕКТНЫЙ ЦЕНТР ИНЖЕНЕРНО-ИЗЫСКАТЕЛЬСКИХ РАБОТ», однако данные участки утверждены были в границах п. Аэропорт.

При дальнейшем использовании данных участков в составе д. Большое Протопопово исключаются все дополнительные работы по переадресовке земельных участков как Администрации Мирненского сельского поселения, так и граждан-землевладельцев.

Общая конфигурация границы д. Большое Протопопово останется близким к ранее утвержденному, за исключением уточнений, связанных с выявленными пересечениями с ранее поставленными на государственный кадастровый учет земельными участками, а также с учетом расположения природных объектов (р. Ушайка, автодорога, граница древесно-кустарникового покрытия, исторически сложившегося использования территории);

- уточнена конфигурация границы д. Большое Протопопово в северо-западной ее части - предлагается прохождение границы по руслу р. Ушайка (20) до границ земельного участка с кадастровым номером 70:14:0300092:6208, используемого для расположения спортивного лагеря «Юность». На измененной территории распространена зона Р-2 - зона природных ландшафтных территорий с целью сохранения территории берега р. Ушайка. Произведено упорядочение территориальных зон О-1 – зона многофункциональной общественно-деловой застройки, Ж-1 – зона застройки жилыми домами и Р-2- зона природных ландшафтных территорий на прилегающей территории по фактическому расположению земельных участков;

- на противоположной стороне дороги (51) убрана территория зоны О-1 – зона многофункциональной общественно-деловой застройки, в связи с тем, что на местности там расположен участок с жилым домом, а здание магазина, для которого устанавливалась зона – отсутствует;

- далее граница проходит без изменения вдоль спортивного лагеря «Юность», вдоль существующей дороги в оздоровительный лагерь «Восход»;

- изменена конфигурация границы д. Большое Протопопово в ее северо-западной части (21). После тщательного анализа, включая полевые выезды, произведена инвентаризация расположенных в данной части населенного пункта фактически используемых участков. На основании этого предлагается дополнительно включить в черту населенного пункта земельные участки за ОЛ «Восход», ранее сформированные из категории земель населенных пунктов. В зависимости от разрешенного использования этих участков, распространить на включенную территорию зоны: Ж-1 – зона застройки жилыми домами (22) и СХ-2 – зона

размещения садовых и дачных земельных участков (23);

- уточнена также западная и южная граница, опоясывающая массив земельных участков по ул. Новоселов, ОЛ «Восход» (24). Предлагается прохождение границы с учетом всех имеющихся земельных участков, исключая прохождение будущего газопровода высокого давления (II очередь) (25) – земельный участок с кадастровым номером 70:14:0000000:1399. На данной территории упорядочено в соответствии с кадастровым учетом расположение территориальных зон: Ж-1–зона застройки жилыми домами, Ж-3 – зона застройки многоквартирными многоэтажными жомами (до 7 этажей) (26) и вместо зоны О-1 – зона многофункциональной общественно-деловой застройки размещена зона ИТ-2– Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры по фактическому разрешенному использованию. Изменена ранее утвержденная зона К-1 – зона коммунально- складских предприятий и объектов на зону Ж-1–зона застройки жилыми домами (26), в связи с тем, что на данной территории фактически расположены приусадебные участки, огороды, хозпостройки граждан, проживающих в многоэтажных домах, что возможно при наличии зоны Ж-1;

- уточнена площадь и конфигурация территориальной зоны СН-1 - Зона кладбищ (27) на основании уточнения границ кладбища при его межевании и постановке на государственный кадастровый учет.

- по восточной границе основного массива д. Большое Протопопово предлагается спрямить прохождение границы (28), убрав многочисленные извилины, затрудняющие в дальнейшем проводить градостроительное освоение территории, распространив на уточненную территорию зону Ж-1–зона застройки жилыми домами;

- южная и западная границы основного массива д. Большое Протопопово остаются практически без изменения, однако произведены необходимые изменения и уточнения по распространению зон:

- уточнена граница населенного пункта в районе расположения гослесфонда (52) вдоль ручья, граница прошла по границе гослесфонда, зона Р-2– зона природных ландшафтных территорий упразднена в связи с тем, что фактические огороды доходят до самого леса;

- изменена зона СХ-1– зона сельскохозяйственных угодий на территориальную зону Р-4– зона специализированных рекреационных территорий и объектов в границах кадастрового участка 70:14:0300092:6047 (53) в связи с фактическим разрешенным использованием участка, присвоенного ему при образовании;

- изменена зона Ж-1–зона застройки жилыми домами на территориальную зону СХ-2 –зона размещения садовых и дачных земельных участков (54) по границам кадастрового квартала 70:14:0307002, сформированного для размещения садовых участков в соответствии с фактическим кадастровым делением района;

- в окрестностях первого контура д. Большое Протопопово в соответствии с фактическим расположением объекта сельскохозяйственного назначения – ферма (55), установлена территориальная зона П-2– Зона размещения промышленных, сельскохозяйственных предприятий и производственных объектов IV-V классов санитарной опасности, пропущенная в утвержденном проекте;

- уточнены конфигурация и границы зоны ИТ-2– Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры на основании полевых работ по межеванию территории очистных сооружений (56).

2 контур д. Большое Протопопово

Разделение массивов утвержденной территории п. Аэропорт на собственно п. Аэропорт и второй контур д. Большое Протопопово предлагается произвести по границам существующей автомобильной дороги районного значения - Подъезд от автодороги «Томск – Межениновка» к п. Аэропорт (Аэропорт – Межениновка).

- северная граница второго контура д. Большое Протопопово проходит по сухоходольной меже земельного участка с кадастровым номером 70:14:0300092:6788, сформированного для размещения ДНП, огибает его и проходит по меже земельного участка с кадастровым номером 70:14:0000000:1399 для размещения газопровода высокого давления (II очередь), сформированного вдоль автомобильной дороги. На данную территорию предлагается распространить зону СХ-2 -зона размещения садовых и дачных земельных участков (29);

- далее восточная граница второго контура д. Большое Протопопово проходит вдоль автомобильной дороги до размещения массива садоводческого товарищества «Надежда» (30);

- южная граница и часть западной границы проложены без изменений от ранее утвержденной до расположения ГРС и ее охранной зоны (31), которые на основании предложения Департамента архитектуры и градостроительства Томской области, не должны по возможности быть расположены в черте населенных пунктов. Далее до расположения того же участка с кадастровым номером 70:14:0300092:6788 (29), сформированного для размещения ДНП, границы проложены без изменений от ранее утвержденного проекта, а далее по его границе замыкается с северной границей населенного пункта.

Распространение территориальных зон внутри второго контура д. Большое Протопопово уточнено с привязкой имеющихся земельных участков с определенным разрешенным использованием:

- территории покрытые древесно-кустарниковой растительностью (32,33,34) с целью ее сохранения отнесены к зоне Р-2 - зона природных ландшафтных территорий;

-территориальная зона К-1 – зона коммунально-складских предприятий и объектов (35) уточнена по фактическому расположению заблокированных гаражей;

-территориальная зона Р-3– зона спортивных комплексов и сооружений уточнена по месту фактического расположения (36) стадиона на местности;

На остальную территорию распространена зона Ж-1–зона застройки жилыми домами в связи с тем, что на данной территории фактически расположены приусадебные участки, огороды, хозпостройки, гаражи граждан, проживающих на прилегающей территории. Использование территории для размещения подобного рода строений входит в перечень разрешенного использования зоны Ж-1.

д. Малое Протопопово

С учетом предложений Администрации Мирненского сельского поселения для создания резервных территорий для дальнейшего развития населенного пункта д. Малое Протопопово с целью оптимизации использования земель и оптимизации кадастровой стоимости участков, границы населенного пункта д. Малое Протопопово предлагается установить следующим образом:

- западная часть д. Малое Протопопово расширена за счет включения в черту населенного пункта земельного участка с кадастровым номером 70:14:0300092:2285 (37). Установить на данном участке территориальную зону СХ-3 – Зона размещения сельскохозяйственных угодий в границах населенных пунктов.

Далее контур границы населенного пункта остаётся близким к ранее утвержденному, за исключением небольших уточнений, связанных с выявлением пересечения с ранее стоящим на государственном кадастровом учете земельными участками, которые включены в границы, до участка с кадастровым номером 70:14:0300092:5685 (38), который также полностью включен в территорию населенного пункта и на него распространена территориальная зона Ж-1–зона застройки жилыми домами по аналогии с прилегающей территорией.

-восточная часть д. Малое Протопопово также расширена за счет включения в черту населенного пункта земельных участков с кадастровыми номерами 70:14:0300092:2290, 70:14:0300092:2459, 70:14:0300092:2460, 70:14:0300092:12496, 70:14:0300092:2461, 70:14:0300092:2493 (39), на которые распространена территориальная зона СХ-3 – Зона размещения сельскохозяйственных угодий в границах населенных пунктов. На данной территории были выявлены многочисленные кадастровые ошибки, которые были исправлены, на основании производства полевых и кадастровых работ произведено уточнение местоположения и конфигурации, участки включены в земли населенных пунктов. На земли общего пользования, поросшие древесно-кустарниковой растительностью в присоединенной территории распространена зона Р-2 – зона природных ландшафтных территорий.

- по северо-восточной и южной границе д. Малое Протопово предлагается спрямить прохождение границы (40), убрав многочисленные извилины, затрудняющие в дальнейшем проводить градостроительное освоение территории, распространив на уточненную территорию зону Ж-1–зона застройки жилыми домами;

- юго западная граница населенного пункта д. Малое Протопово устанавливается с очень незначительными изменениями, касающимися уточнения прохождения границы в соответствии с имеющимися природными объектами – ручей, граница леса, граница огородов (40);

В отношении территориальных зон в д. Малое Протопово произведено изменение территориальной зоны О-3 – Зона объектов культурного значения (41) на зону Р-2 – зона природных ландшафтных территорий в связи с остановкой строительства храма из-за неблагоприятных природных показателей;

- уточнены конфигурация и границы зоны СН-1– Зоны кладбищ на основании полевых работ по межеванию его территории и в связи с этим уточнены конфигурации прилегающих к нему зон Ж-1–зона застройки жилыми домами и Р-2–зона природных ландшафтных территорий (57);

- уточнена конфигурация территориальной зоны Ж-1–зона застройки жилыми домами вдоль восточной границы населенного пункта (58) на основании полевых измерений по фактическому расположению жилой застройки на местности.

п. Аэропорт.

Как уже говорилось ранее, из территории населенного пункта п. Аэропорт предлагается исключить земельные участки, ранее сформированные с адресами д. Большое Протопово по факту использования. Данное предложение как вариант №2 уже рассматривался в Положении о территориальном планировании, однако утвержден был вариант №1.

На основании этого, границу населенного пункта п. Аэропорт с западной ее стороны предлагается проложить вдоль автомобильной дороги районного значения - Подъезд от автодороги «Томск – Межениновка» к п. Аэропорт (Аэропорт – Межениновка) по смежеству с границей населенного пункта д. Большое Протопово(второй контур) (30).

Вдоль границ садоводческого товарищества «Надежда» (42) по предложению Администрации Мирненского сельского поселения, проложить по границе кадастрового квартала 70:14:0336004, включив земельные участки ранее сформированные из земель населенных пунктов, ошибочно оставшихся за границами, распространив на включенную территорию зоны:

- в районе имеющегося водоема – зона В-1 – зона водных объектов общего пользования;

- в границах земельного участка с кадастровым номером 70:14:0300092:12508 в соответствии с разрешенным использованием зона О-1 – Зона центра;

- в границах земельных участков с кадастровыми номерами 70:14:0300092:8981 и 70:14:0300092:8984 зона П-2 – Производственно-деловая зона;

- оставшаяся вокруг водоема территория в границах земельного участка с кадастровым номером 70:14:0300092:12498 в соответствии с разрешенным использованием зона Р-2 – зона природных ландшафтных территорий.

Далее оставшаяся часть западной границы устанавливаются без изменений от утвержденного проекта.

Южная граница также очень близка к ранее утвержденной с учетом исключения из территории населенного пункта земельного участка 70:00:0000000:13 (59).

Восточная граница устанавливается без изменений от утвержденного проекта.

По северной границе п. Аэропорт вдоль границ садоводческого товарищества «Аэрофлот (Аэропорт)» предлагается спрямить прохождение границы (43), убрав извилины, затрудняющие в дальнейшем проводить градостроительное освоение территории, распространив на уточненную территорию зону Р-2 – зона природных ландшафтных территорий.

В отношении градостроительного зонирования в центральной части п. Аэропорт (45) произведено упорядочение расположения территориальных зон в соответствии с фактическим расположением участков на местности с учетом кадастрового учета и разрешенного использования:

- в границах земельных участков с кадастровыми номерами 70:21:0300001:53, 70:21:0300001:266 распространена зона ИТ-3 – Зона воздушного транспорта;

- под существующими многоэтажными домами распространена зона Ж-3 – Зона застройки многоквартирными многоэтажными жилыми домами (до 7 этажей);

- под существующими школой и детским садом распространена зона О-2 – Зона размещения объектов образования;

- под существующими объектами социального назначения (гостиница, автомоечный комплекс, торговые павильоны) распространена зона О-1 - Зона многофункциональной общественно-деловой застройки;

- под дорогами, улицами, проездами зона ИТ-1 - Зона инженерно-транспортной инфраструктуры;

- на земли общего пользования, поросшие древесно-кустарниковой растительностью в присоединенной территории распространена зона Р-2 – зона природных ландшафтных территорий.

Уточнена также конфигурация территориальной зоны П-2 – Зона размещения промышленных, сельскохозяйственных предприятий и производственных объектов IV-V классов санитарной опасности, в которой находились земельные участки с кадастровыми номерами 70:21:0300001:31, 70:00:0000000:126 (46) – указанная зона распространена на прилегающую территорию до автомобильной дороги на Аэропорт.

п. Трубачево

По предложению Администрации Мирненского сельского поселения для создания резервных территорий для развития населенного пункта п. Трубачево с целью оптимизации использования земель, прилегающих к тепличному комплексу, предлагается распространить территориальную зону О-1 – Зона многофункциональной общественно-деловой застройки в границах всего земельного участка с кадастровым номером 70:14:0300092:5417 (47) для создания административных и торговых объектов.

д. Плотниково

По предложению Администрации Мирненского сельского поселения на территории д. Плотниково произведено уточнение конфигурации всех имеющихся территориальных зон в соответствии с фактическим расположением объектов на местности:

- (48) уточнены конфигурация и границы зоны СН-1– Зоны кладбищ на основании полевых работ по межеванию его территории. Территория кладбища по фактическому расположению размещена частично в границах населенного пункта, частично вне границ, зона СН-1– Зоны кладбищ распространена на обеих частях. В связи с этим уточнены конфигурации прилегающих к нему зон Ж-1–зона застройки жилыми домами и Р-2– зона природных ландшафтных территорий и Р-1 – Зона общественных рекреационных территорий, парков и скверов.

По фактическому расположению участков на местности уточнены:

- (60) в центральной части д. Трубачево уточнены конфигурация и площадь территориальных зон Ж-1–зона застройки жилыми домами, ИТ-1– Зона инженерно-транспортной инфраструктуры и О-1– Зона многофункциональной общественно-деловой застройки;

- (61) в южной части уточнены конфигурация и площадь территориальных зон Ж-1–зона застройки жилыми домами, ИТ-1– Зона инженерно-транспортной инфраструктуры;

- (62) в северной части уточнены конфигурация и площадь территориальных зон Ж-1–зона застройки жилыми домами, Р-2– зона природных ландшафтных территорий.

Кадастровый учет в случаях грубых кадастровых ошибок в расчет не принимался.

В окрестностях д. Плотниково в соответствии с фактическим расположением объекта сельскохозяйственного назначения – ферма (63), установлена территориальная зона П-2– Зона размещения промышленных, сельскохозяйственных предприятий и производственных объектов IV-V классов санитарной опасности, пропущенная в утвержденном проекте.

4. СОДЕРЖАНИЕ ПРЕДЛОЖЕНИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ

В целях обеспечения устойчивого развития территории, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур Мирненского сельского поселения, вовлечения неиспользуемых земельных участков в хозяйственный оборот предлагается внести следующие изменения:

1. Внести изменения в графические материалы Генерального плана и Правил землепользования и застройки Муниципального образования «Мирненское сельское поселение» по уточнению границ населенных пунктов п.Мирный, д.Большое Протопопово, д.Малое Протопопово, п.Аэропорт и связанного с этими изменениями функционального зонирования территории в границах и вне границ выше перечисленных населенных пунктов, а также функционального зонирования территории в границах п. Трубачево и д. Протопопово.

2. В Положение о территориальном планировании Генерального плана муниципального образования «Мирненское сельское поселение» предлагается внести изменения:

- в части 1 «Общие положения» раздел «Предложения по установлению и изменению границ населенных пунктов»;

- в части 2 «Планируемые для размещения объекты местного значения поселения» раздел 2.2 «Жилищный фонд».

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

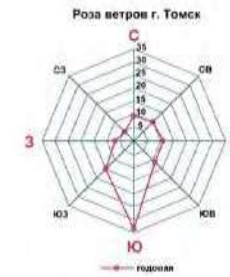
Ответственный исполнитель,
Кадастровый инженер

Т.А. Тырышкина

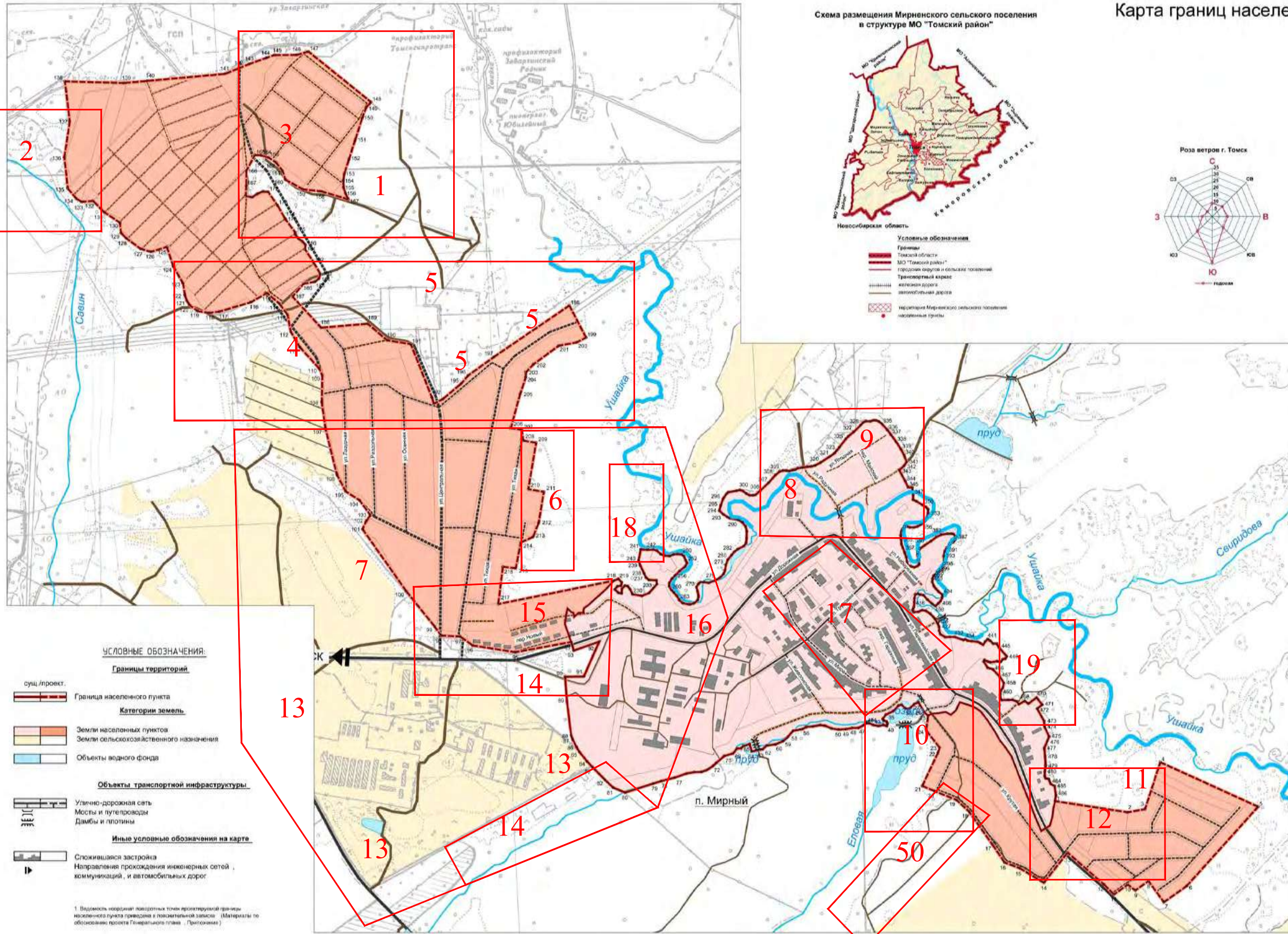
Проект изменений в Генеральный план МО "Мирненское сельское поселение"
 Материалы по обоснованию (территории, требующие изменений)

Карта границ населенного пункта
 п. Мирный

Схема размещения Мирненского сельского поселения
 в структуре МО "Томский район"



- Условные обозначения
- Границы
 - Томской области
 - МО "Томский район"
 - городских округов и сельские поселения
 - Транспортная сеть
 - железные дороги
 - автомобильные дороги
 - территория Мирненского сельского поселения
 - населенные пункты



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
- Границы территорий**
- сущ./проект.
- Граница населенного пункта
- Категории земель**
- Земли населенных пунктов
 - Земли сельскохозяйственного назначения
 - Объекты водного фонда
- Объекты транспортной инфраструктуры**
- Улично-дорожная сеть
 - Мосты и путепроводы
 - Дамбы и плотины
- Иные условные обозначения на карте**
- Сплошная застройка
 - Направления прокладки инженерных сетей, коммуникаций, и автомобильных дорог

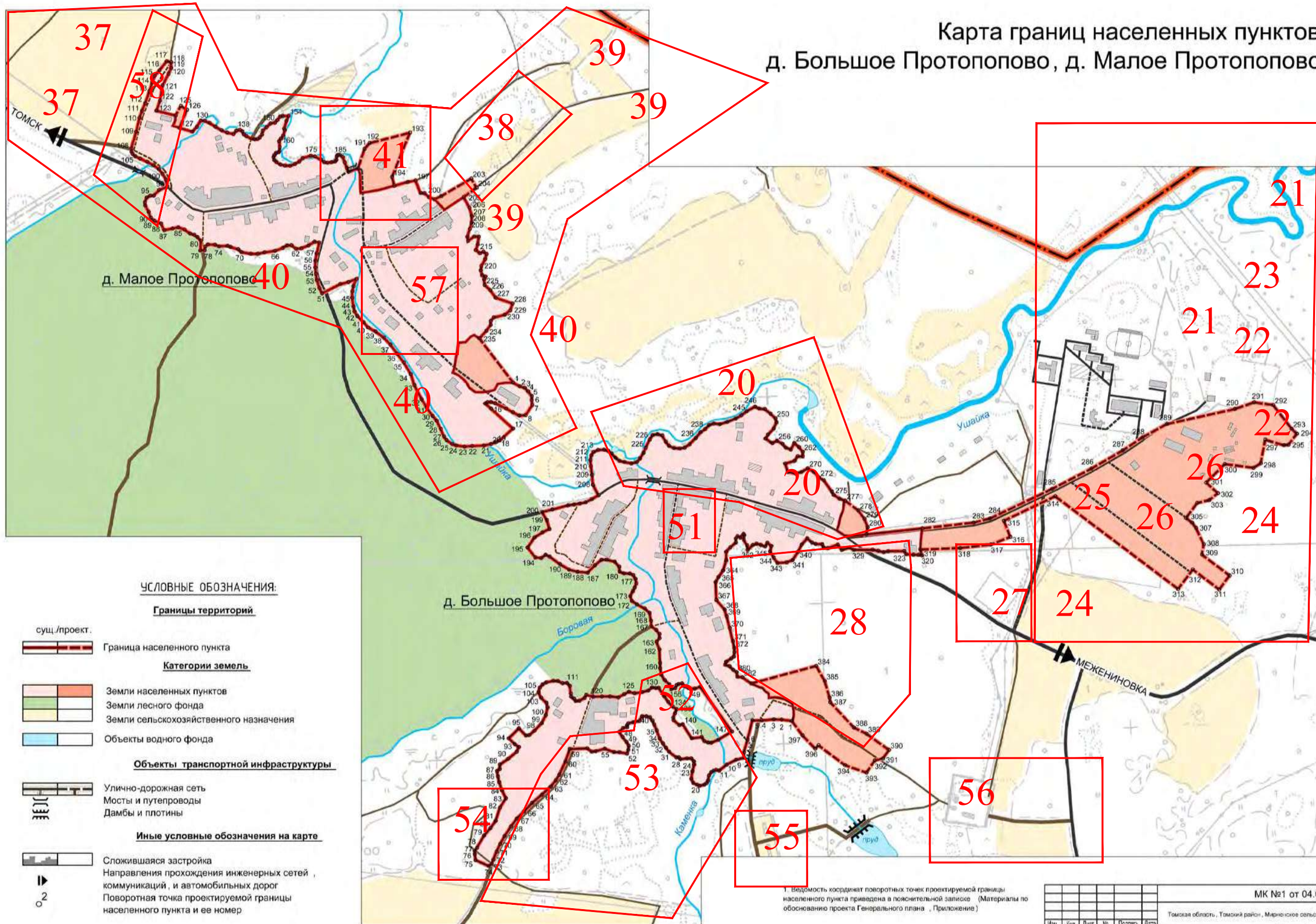
1. Водность координат поворотных точек проектируемой границы населенного пункта приведена в пояснительной записке. (Материалы по обоснованию проекта Генерального плана. Приложение)

100м 0 100м 200м 300м 400м 500м

МК №1 от 04.09.2012 г.										
№	Ф.И.О.	Долг.	№	Проект	Дата	Статус	Лист	Кол-во		
1	Иванов	Инженер	1	Генеральный план	04.09.2012	ГП	4	1		
Администрация Мирненского сельского поселения Мирный, ул. Мухоморова, д. 1 Мирненское сельское поселение Мирный, ул. Мухоморова, д. 1										

Проект изменений в Генеральный план МО "Мирненское сельское поселение"
 Материалы по обоснованию (территории, требующие изменений)

Карта границ населенных пунктов
 д. Большое Протопопово, д. Малое Протопопово



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Границы территорий**
- сущ./проект. Граница населенного пункта
- Категории земель**
- Земли населенных пунктов
- Земли лесного фонда
- Земли сельскохозяйственного назначения
- Объекты водного фонда
- Объекты транспортной инфраструктуры**
- Улично-дорожная сеть
- Мосты и путепроводы
- Дамбы и плотины
- Иные условные обозначения на карте**
- Сложившаяся застройка
- Направления прохождения инженерных сетей, коммуникаций, и автомобильных дорог
- Поворотная точка проектируемой границы населенного пункта и ее номер

1. Ведомость координат поворотных точек проектируемой границы населенного пункта приведена в пояснительной записке (Материалы по обоснованию проекта Генерального плана, Приложение)



МК №1 от 04.09.2012 г.					
Томская область, Томский район, Мирненское сельское поселение					
Имя	Коп.	Лист	№	Подпись	Дата
Директор	Полов			<i>[Signature]</i>	2012
Архитектор	Маслова			<i>[Signature]</i>	
Архитектор	Федоров			<i>[Signature]</i>	
Проект генерального плана Мирненского сельского поселения				Стадия	Лист
				ГП	13
Карта границ населенных пунктов д. Большое Протопопово, д. Малое Протопопово М 1:5000				ООО "Научно-Проектный Центр Инженерно-Исследовательских Работ"	

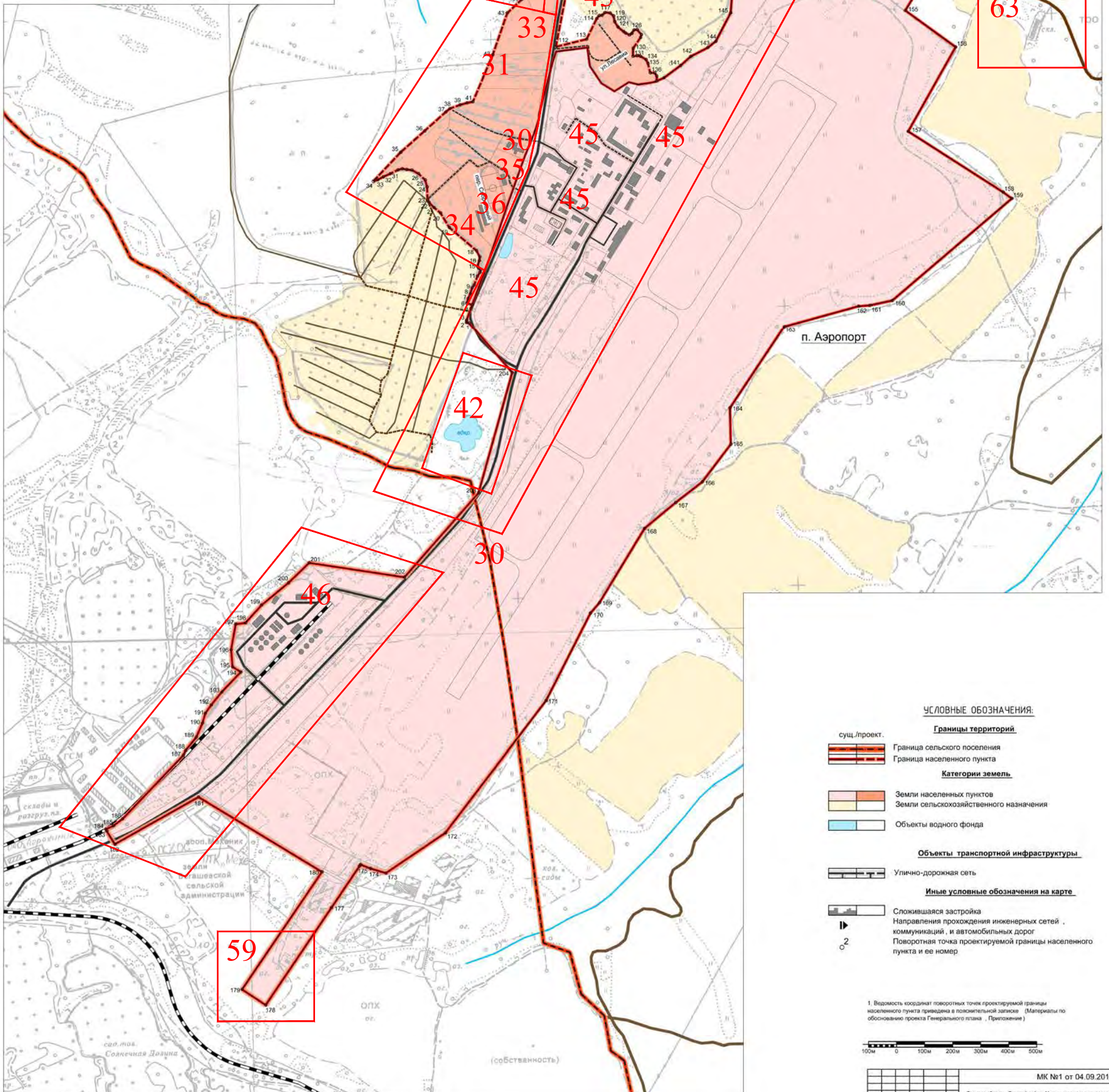
Карта границ населенного пункта п. Аэропорт

Схема размещения Мирненского сельского поселения
 в структуре МО "Томский район"



Условные обозначения

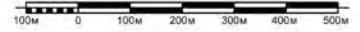
- Границы Томской области
- МО "Томский район"
- городских округов и сельских поселений
- Транспортный каркас
- железная дорога
- автомобильная дорога
- территория Мирненского сельского поселения
- населенные пункты



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- сущ./проект.
- Границы территорий**
- Граница сельского поселения
- Граница населенного пункта
- Категории земель**
- Земли населенных пунктов
- Земли сельскохозяйственного назначения
- Объекты водного фонда
- Объекты транспортной инфраструктуры**
- Улично-дорожная сеть
- Иные условные обозначения на карте**
- Сложившаяся застройка
- Направления прохождения инженерных сетей, коммуникаций, и автомобильных дорог
- Поворотная точка проектируемой границы населенного пункта и ее номер

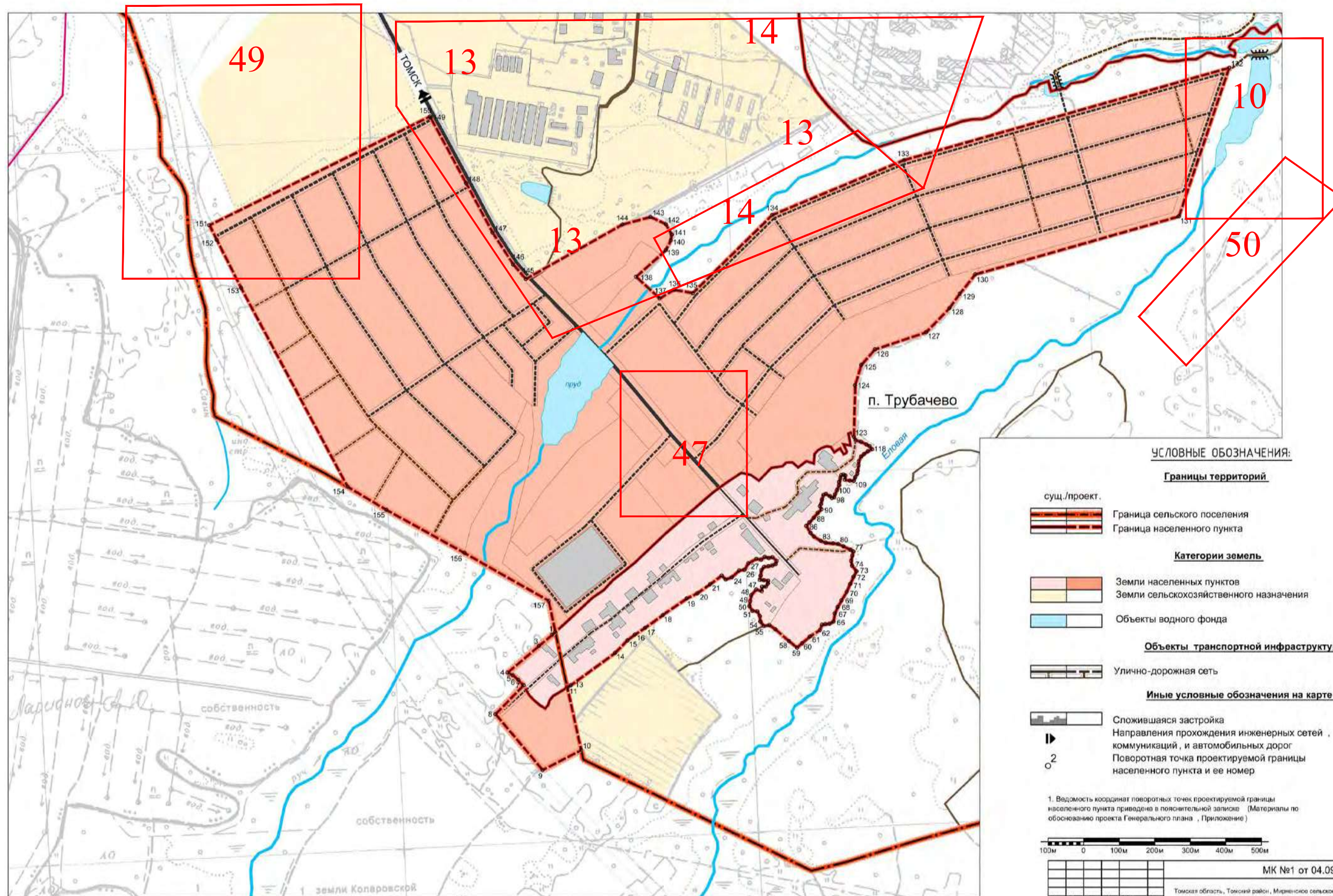
1. Ведомость координат поворотных точек проектируемой границы населенного пункта приведена в дополнительной записке (Материалы по обоснованию проекта Генерального плана, Приложение)



				МК №1 от 04.09.2012 г.		
Томская область, Томский район, Мирненское сельское поселение						
Уч. №	Лист №	Листов	Дата	Страница	Лист	Листов
Директор	Топов			ГП	7	
Архитектор	Маслова			ООО "Научно-Проектный Центр Инженерно-Известельских Работ"		
Архитектор	Федорова			Карта границ населенного пункта п. Аэропорт М 1:3000		

Проект изменений в Генеральный план МО "Мирненское сельское поселение"
 Материалы по обоснованию (территории, требующие изменений)

Карта границ населенного пункта п. Трубачево



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

Границы территорий

- сущ./проект.
- Граница сельского поселения
- Граница населенного пункта

Категории земель

- Земли населенных пунктов
- Земли сельскохозяйственного назначения
- Объекты водного фонда

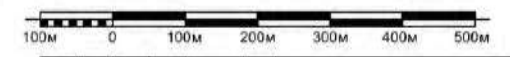
Объекты транспортной инфраструктуры

- Улично-дорожная сеть

Иные условные обозначения на карте

- Сложившаяся застройка
- Направления прохождения инженерных сетей, коммуникаций, и автомобильных дорог
- Поворотная точка проектируемой границы населенного пункта и ее номер

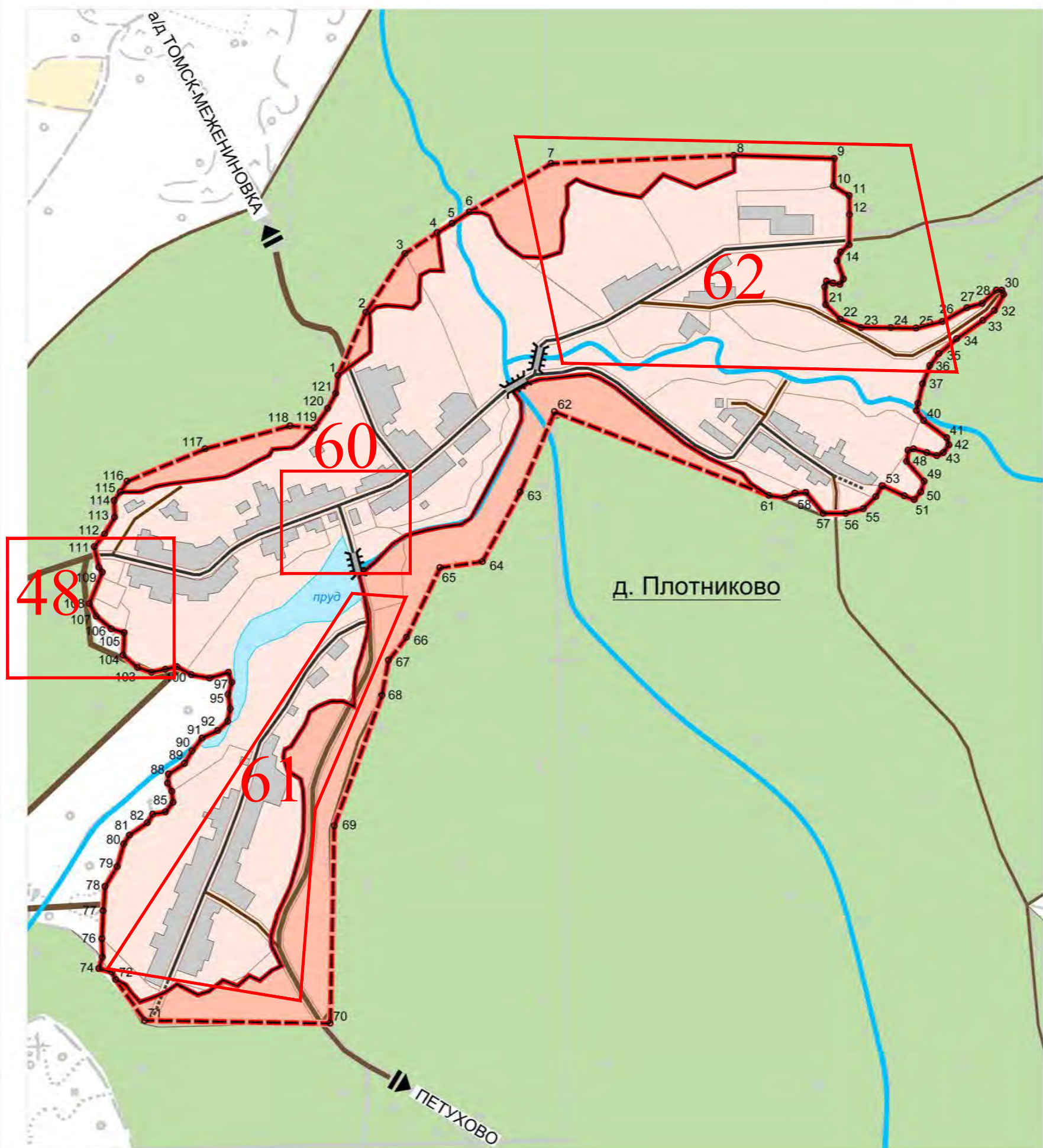
1. Ведомость координат поворотных точек проектируемой границы населенного пункта приведена в пояснительной записке (Материалы по обоснованию проекта Генерального плана, Приложение)



				МК №1 от 04.09.2012 г.			
				Томская область, Томский район, Мирненское сельское поселение			
Узм.	Коп.	Лист	№	Подпись	Дата	Проект генерального плана Мирненского сельского поселения	
Директор	Поков				2012	Стадия	Лист
Архитектор	Мосолюва					ГП	10
Архитектор	Федоров					ООО "Научно-Проектный Центр Инженерно-Исследовательских Работ"	
				Карта границ населенного пункта п. Трубачево М 1:5000			

Проект изменений в Генеральный план МО "Мирненское сельское поселение"
Материалы по обоснованию (территории, требующие изменений)

Карта границ населенного пункта
д. Плотниково






УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



Границы территорий

сущ./проект.
 Граница населенного пункта




Категории земель

 Земли населенных пунктов
 Земли лесного фонда
 Объекты водного фонда

Объекты транспортной инфраструктуры

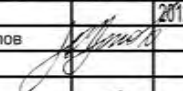
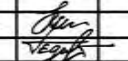

 Улично-дорожная сеть
 Дамбы и плотины

Иные условные обозначения на карте

 Сложившаяся застройка
 Направления прохождения инженерных сетей, коммуникаций, и автомобильных дорог
 Поворотная точка проектируемой границы населенного пункта и ее номер

1. Ведомость координат поворотных точек проектируемой границы населенного пункта приведена в пояснительной записке (Материалы по обоснованию проекта Генерального плана, Приложение)



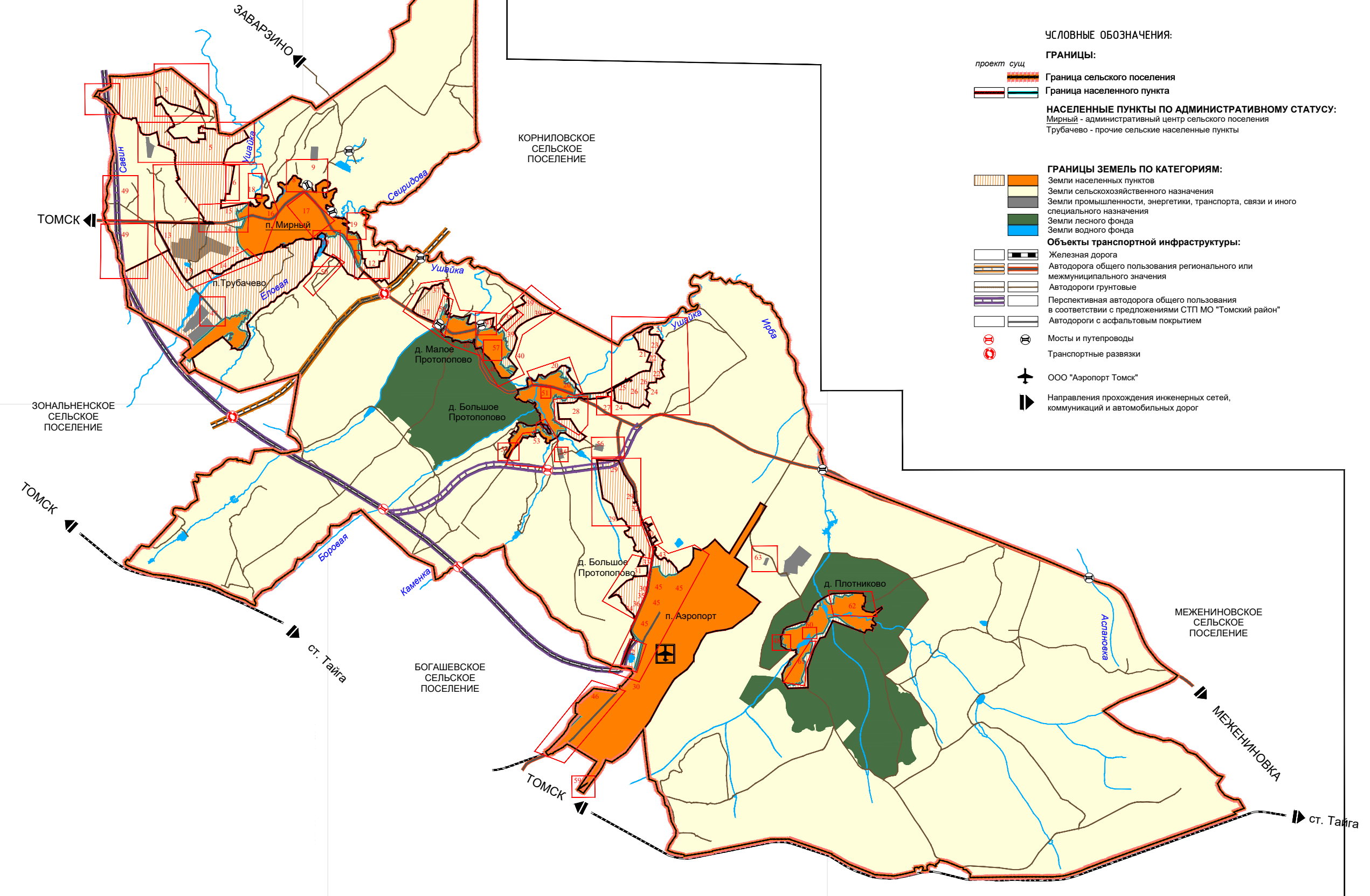
						МК №1 от 04.09.2012 г.				
						Томская область, Томский район, Мирненское сельское поселение				
Изм.	Кол.	Лист	№	Подпись	Дата	Проект генерального плана Мирненского сельского поселения		Стадия	Лист	Листов
					2012г.			ГП	16	
						Карта границ населенного пункта д. Плотниково М 1:5000				
						ООО "Научно-Проектный Центр Инженерно-Исследовательских Работ"				
Директор	Попов									
Архитектор	Мосолова									
Архитектор	Федоров									

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МО "МИРНЕНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ"

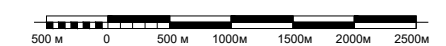
Томского района Томской области

Карта границ населенных пунктов, входящих в состав поселения

ГОРОДСКОЙ
ОКРУГ
ГОРОД ТОМСК



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- ГРАНИЦЫ:**
- 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



				МК №3 от 04.09.2012 г.			
				Томская область, Томский район, МО "Мирненское сельское поселение"			
Изм.	Коп.	Лист	№	Подпись	Дата	Генеральный план МО "Мирненское сельское поселение" Томского района Томской области	
1		1			2012	Стадия	Лист
Директор	Полов					ПЗЗ	1
Архитектор	Мосолова					Карта границ населенных пунктов, входящих в состав поселения М 1:20 000	
Архитектор	Федоров					ООО "Научно-Проектный Центр Инженерно-Учебных Работ"	

Проект изменений в Генеральный план МО "Мирненское сельское поселение"
Материалы по обоснованию (территории, требующие изменений)

Генеральный план п. Мирный

Экспликация объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование	Примечание
АДМИНИСТРАТИВНЫЕ УЧРЕЖДЕНИЯ		
1	Административное здание	
ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЕ УЧРЕЖДЕНИЯ		
2	МДОУ детский сад п. Мирный "Полянка"	
3	МБОУ "Мирненская СОШ"	
4	МУ "Культурно-спортивный центр "Радость"	
УЧРЕЖДЕНИЯ КУЛЬТУРЫ, ИСКУССТВА		
	Библиотека	В здании МУ "КСЦ "Радость" (поз. 4)
УЧРЕЖДЕНИЯ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ И СОЦИАЛЬНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ		
	ФАП	В здании МБОУ детский сад "Полянка" (поз. 3)
ПРЕДПРИЯТИЯ ТОРГОВЛИ И ОБЩЕСТВЕННОГО ПИТАНИЯ, БЫТОВОГО И КОММУНАЛЬНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ		
5	Столовая	
ПРЕДПРИЯТИЯ ПРОИЗВОДСТВЕННОГО И КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ		
6	Цех по производству молока	
7	Цех по производству колбасы	
8	Нефтебаза	
9	Зерновые склады	
10	ООО "Племенной завод "Заварзино"	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

Границы территорий

сущ./проект.

Граница сельского поселения
Граница населенного пункта

Категории земель

Земли сельскохозяйственного назначения

Функциональные зоны в границах населенных пунктов

Зона индивидуальной жилой застройки
Зона малоэтажной жилой застройки (2-3 эт.)
Зона пятиэтажной жилой застройки
Общественно-деловая зона
Зона зеленых насаждений общего пользования
Рекреационная зона
Производственная зона
Коммунально-складская зона
Зона садоводческих объединений
Зона специального назначения

Объекты водного фонда

Объекты инженерной инфраструктуры

Магистральный газопровод высокого давления
Газопровод высокого давления
Газопровод низкого давления
Линии электропередач 220кВ
Линии электропередач 110кВ
Линии электропередач 35кВ
Линии электропередач 10кВ
Водопровод
Канализация самотечная
Тепловые сети

ГРП
ШРП
Понижительные станции
Трансформаторные подстанции
Скважина
Водонапорная башня
Котельные
Вышка сотовой связи
АТС

Объекты транспортной инфраструктуры

Автомобильные дороги с асфальтовым покрытием
Автомобильные дороги гравийные

Автозаправочная станция
Мосты и путепроводы
Дамбы и плотины
Остановочный пункт общественного транспорта

Объекты специального назначения

Кладбище
Канализационные очистные сооружения

Месторождения полезных ископаемых

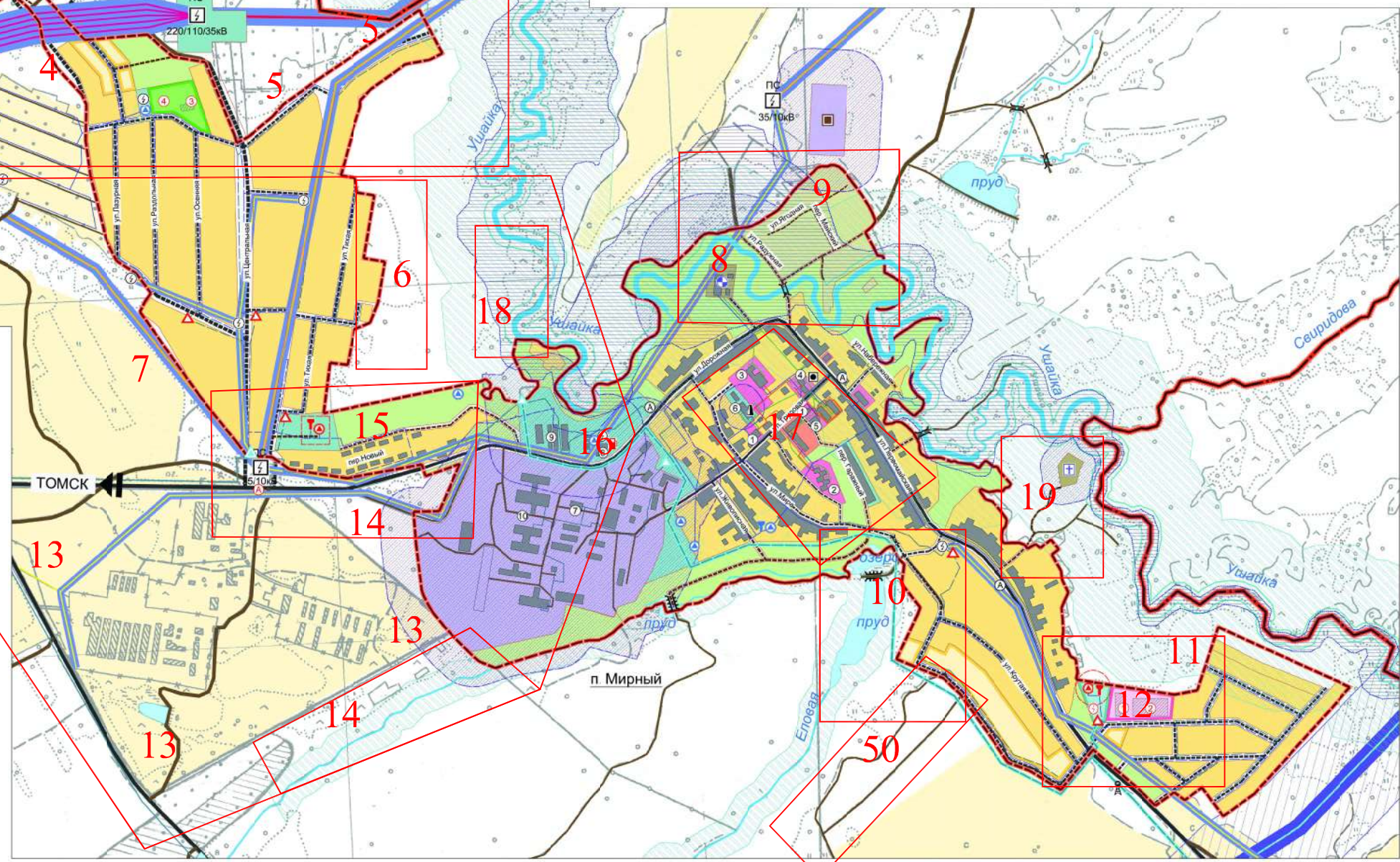
Карьер по добыче камня

Зоны с особыми условиями использования территории

Границы санитарно-защитных зон
Охранные зоны инженерных сетей и коммуникаций
Зона минимально допустимого расстояния до жилой застройки от магистральных трубопроводов
1-й пояс санитарной охраны источников водоснабжения
Водоохранные зоны
Зона затопления расчетным паводком 1% обеспеченности

Иные условные обозначения на карте

Сложившаяся застройка
Номера объектов капитального строительства по экспликации
Направления прохождения инженерных сетей, коммуникаций, и автомобильных дорог



Перечень мероприятий по территориальному планированию

№ п/п	Наименование	Примечание
1	Проектирование и строительство корпуса школы	
2	Оборудование открытой универсальной спортивной площадки	
3	Проектирование и строительство универсального спортивного зала	
4	Оборудование детской игровой площадки	

100м 0 100м 200м 300м 400м 500м

МК №1 от 04.09.2012 г.

Томская область, Томский район, Мирненское сельское поселение

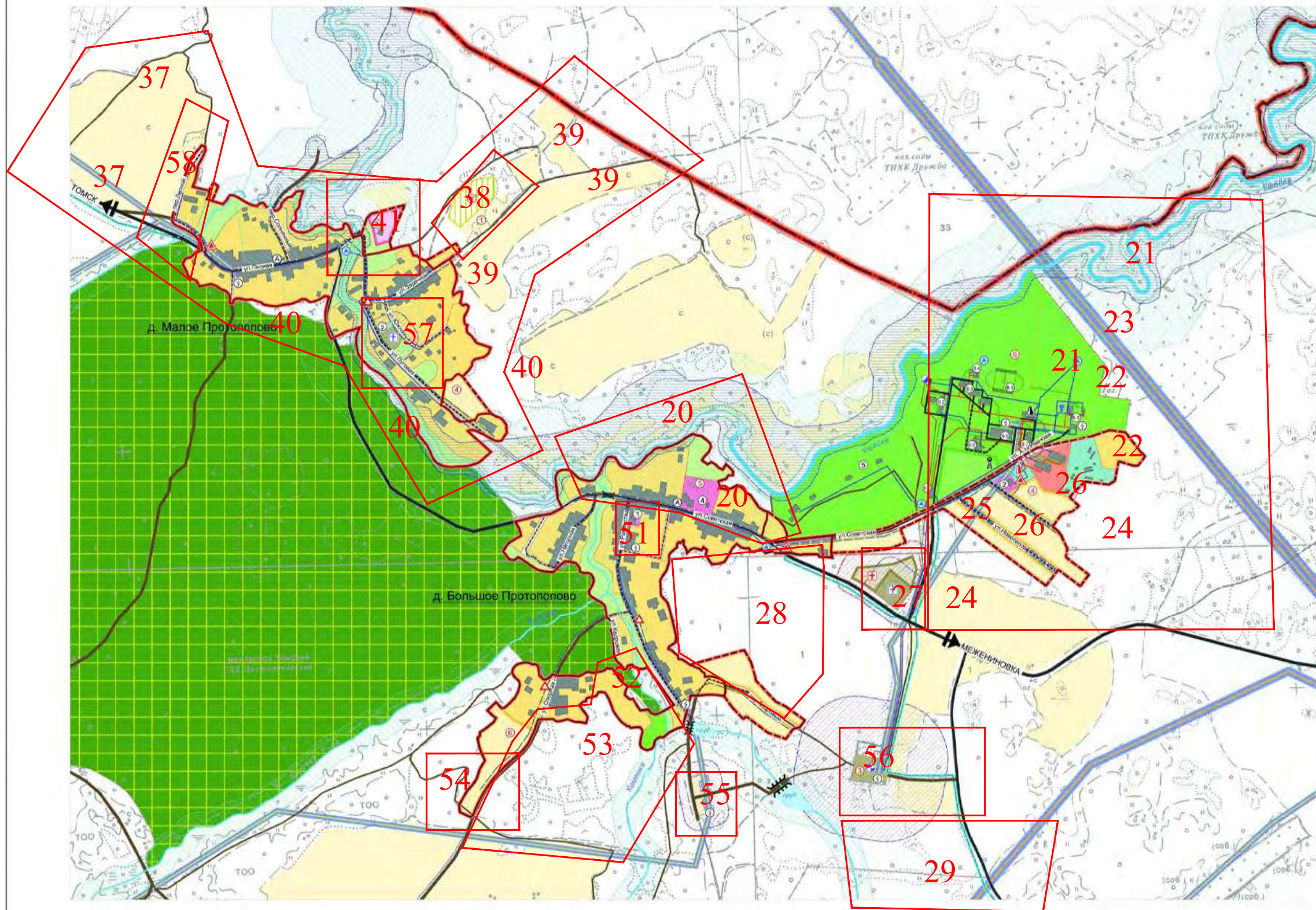
Проект генерального плана Мирненского сельского поселения

Генеральный план п. Мирный М 1:5000

ООО "Техно-Проектный Центр Инженерно-Учебно-Исследовательский Работ"

Проект изменений в Генеральный план МО "Мирненское сельское поселение"
Материалы по обоснованию (территории, требующие изменений)

Генеральный план д. Большое Протопопово, д. Малое Протопопово



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

Границы территорий

суд./проект.

Граница населенного пункта

Категория земель

Земли лесного фонда
Земли сельскохозяйственного назначения

Функциональные зоны в границах населенных пунктов

Зона индивидуальной жилой застройки
Зона пятиэтажной жилой застройки
Общественно-деловая зона
Зона зеленых насаждений общего пользования
Рекреационная зона
Коммунально-складская зона
Зона специального назначения

Объекты водного фонда

Объекты инженерной инфраструктуры

Газопровод высокого давления
Газопровод низкого давления
Линии электропередач 35кВ
Линии электропередач 10кВ
Линии электропередач 0,4кВ
Водопровод
Канализация самотечная
Канализация напорная
Канализация ливневая
Теплосеть

Трансформаторные подстанции
ГРП
ЩРП
Водонапорная башня
Скважина
Канализационная насосная станция
Котельная
Вышка сотовой связи

Объекты транспортной инфраструктуры

Автомобильные дороги с асфальтовым покрытием
Автомобильные дороги с гравийным покрытием
Мосты и путепроводы
Дамбы и плотины
Остановочный пункт общественного транспорта

Объекты специального назначения

Кладбища
Канализационные очистные сооружения

Зоны с особыми условиями использования территории

Границы санитарно-защитных зон
Охраняемые зоны инженерных сетей и коммуникаций
1-й пояс санитарной охраны источников водоснабжения
Водоохранные зоны
Особо охраняемые природные территории
Зона затопления расчетным паводком 1% обеспеченности

Иные условные обозначения на карте

Сложившаяся застройка
Номера объектов по экспликации
Направления прохождения инженерных сетей, коммуникаций, и автомобильных дорог

Экспликация объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование	Примечание
ПРЕДПРИЯТИЯ ТОРГОВЛИ И ОБЩЕСТВЕННОГО ПИТАНИЯ, БЫТОВОГО И КОММУНАЛЬНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ		
1	Магазин товаров повседневного спроса	
2	Магазин "Одежда"	ИП Вербицкая Л.А.
ОБЪЕКТЫ КУЛЬТОВОГО И РЕЛИГИОЗНОГО НАЗНАЧЕНИЯ		
3	Церковь	
4	Часовня	
ПРОЧИЕ ОБЪЕКТЫ		
5	СОЛ "Юность"	
6	МАУ ЗАТО Северск ДОЛ "Восход"	
6.1	Административный корпус	
6.2	Школа	
6.3	Спальный корпус	
6.4	Бассейн	
6.5	Стадион с трибунами (вместимостью 1208 мест)	
6.6	Столовая	
6.7	Овощехранилище	
6.8	Станция водоподготовки	

Перечень мероприятий по территориальному планированию

№ п/п	Наименование	Примечание
1	Проектирование и строительство овощехранилища и гаража для сельскохозяйственной техники	
2	Создание особо охраняемой территории местного значения	
3	Реконструкция канализационных очистных сооружений	
4	Оборудование детской игровой площадки	
5	Проектирование и строительство универсального спортивного зала	
6	Оборудование комплексной спортплощадки	



МК №1 от 04.09.2012 г.

№	Стр.	Лист	№	Дата	Лист
1	1	1	1	1	1

Томская область, Томский район, Мирненское сельское поселение

Проект генерального плана Мирненского сельского поселения

Генеральный план д. Большое Протопопово, д. Малое Протопопово М. 1:5000

ООО "Уральский Центр Инженерно-Конструкторских Работ"

Проект изменений в Генеральный план МО "Мирненское сельское поселение"
Материалы по обоснованию (территории, требующие изменений)

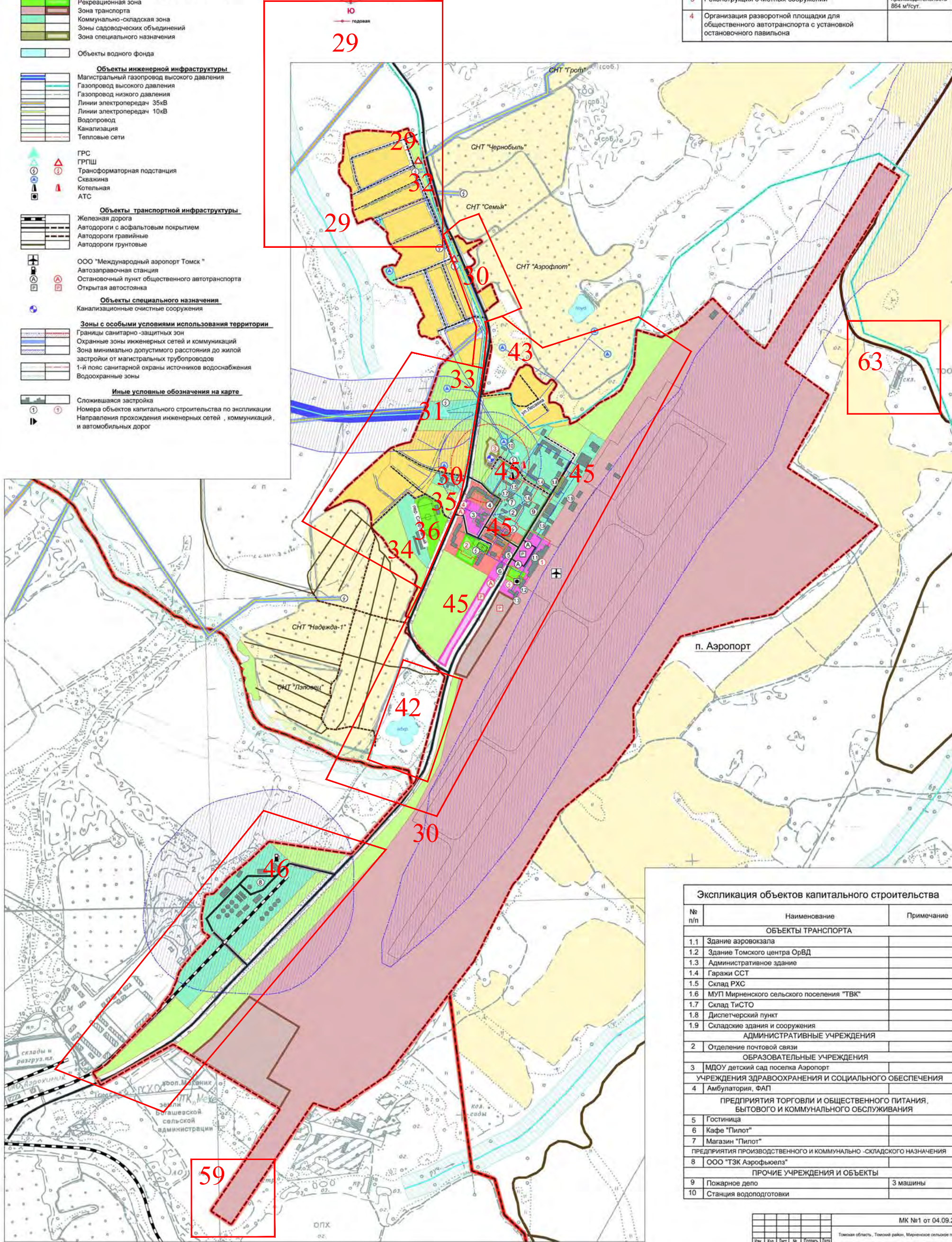
Генеральный план п. Аэропорт

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Границы территорий**
- Граница сельского поселения
 - Граница населенного пункта
- Категории земель**
- Земли сельскохозяйственного назначения
- Функциональные зоны в границах населенных пунктов**
- Зона индивидуальной жилой застройки
 - Зона среднеэтажной жилой застройки (до 5-7эт.)
 - Общественно-деловая зона
 - Зона зеленых насаждений общего пользования
 - Рекреационная зона
 - Зона транспорта
 - Коммунально-складская зона
 - Зоны садоводческих объединений
 - Зона специального назначения
- Объекты инженерной инфраструктуры**
- Магистральный газопровод высокого давления
 - Газопровод высокого давления
 - Газопровод низкого давления
 - Линии электропередач 35кВ
 - Линии электропередач 10кВ
 - Водопровод
 - Канализация
 - Тепловые сети
- Объекты транспортной инфраструктуры**
- Железная дорога
 - Автомобили с асфальтовым покрытием
 - Автомобили гравийные
 - Автомобили грунтовые
- Объекты специального назначения**
- Канализационные очистные сооружения
- Зоны с особыми условиями использования территории**
- Границы санитарно-защитных зон
 - Охранные зоны инженерных сетей и коммуникаций
 - Зона минимально допустимого расстояния до жилой застройки от магистральных трубопроводов
 - 1-й пояс санитарной охраны источников водоснабжения
 - Водоохранные зоны
- Иные условные обозначения на карте**
- Сложившаяся застройка
 - Номера объектов капитального строительства по экспликации
 - Направления прохождения инженерных сетей, коммуникаций, и автомобильных дорог



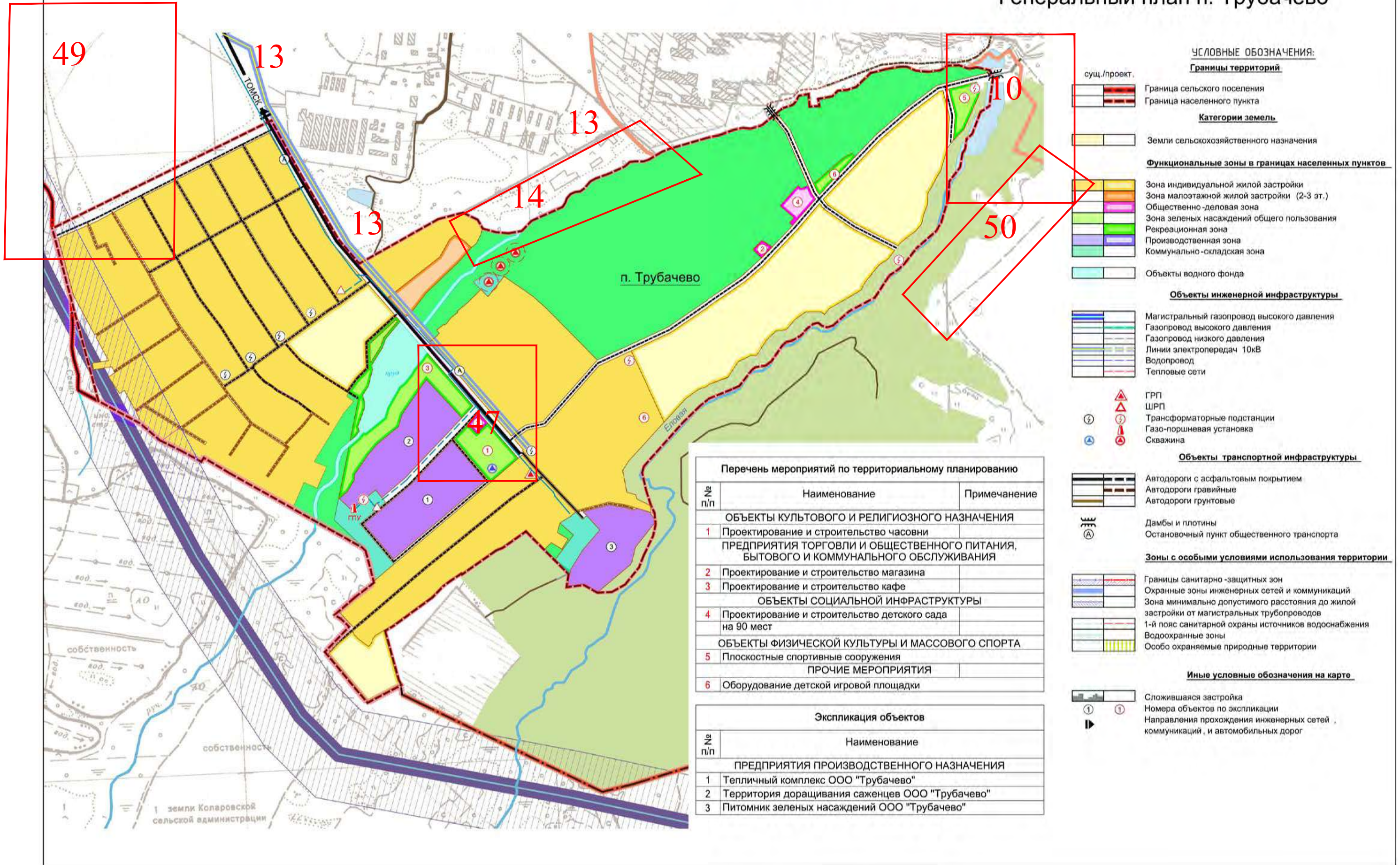
Перечень мероприятий по территориальному планированию		
№ п/п	Наименование	Примечание
1	Реконструкция здания аэровокзала	
2	Проектирование и строительство универсального спортивного зала	
3	Реконструкция очистных сооружений	Проектная производительность 864 м³/сут.
4	Организация разворотной площадки для общественного автотранспорта с установкой остановочного павильона	



Экспликация объектов капитального строительства		
№ п/п	Наименование	Примечание
ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТА		
1.1	Здание аэровокзала	
1.2	Здание Томского центра ОрВД	
1.3	Административное здание	
1.4	Гаражи ССТ	
1.5	Склад РХС	
1.6	МУП Мирненского сельского поселения "ТВК"	
1.7	Склад ТиСТО	
1.8	Диспетчерский пункт	
1.9	Складские здания и сооружения	
АДМИНИСТРАТИВНЫЕ УЧРЕЖДЕНИЯ		
2	Отделение почтовой связи	
ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЕ УЧРЕЖДЕНИЯ		
3	МДОУ детский сад поселка Аэропорт	
УЧРЕЖДЕНИЯ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ И СОЦИАЛЬНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ		
4	Амбулатория, ФАП	
ПРЕДПРИЯТИЯ ТОРГОВЛИ И ОБЩЕСТВЕННОГО ПИТАНИЯ, БЫТОВОГО И КОММУНАЛЬНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ		
5	Гостиница	
6	Кафе "Пилот"	
7	Магазин "Пилот"	
ПРЕДПРИЯТИЯ ПРОИЗВОДСТВЕННОГО И КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ		
8	ООО "ТЭК Аэрофьюэлз"	
ПРОЧИЕ УЧРЕЖДЕНИЯ И ОБЪЕКТЫ		
9	Пожарное депо	3 машины
10	Станция водоподготовки	

Проект изменений в Генеральный план МО "Мирненское сельское поселение"
 Материалы по обоснованию (территории, требующие изменений)

Генеральный план п. Трубачево



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

Границы территорий

- сущ./проект. Граница сельского поселения
- Граница населенного пункта

Категории земель

- Земли сельскохозяйственного назначения

Функциональные зоны в границах населенных пунктов

- Зона индивидуальной жилой застройки
- Зона малоэтажной жилой застройки (2-3 эт.)
- Общественно-деловая зона
- Зона зеленых насаждений общего пользования
- Рекреационная зона
- Производственная зона
- Коммунально-складская зона

Объекты водного фонда

- Объекты водного фонда

Объекты инженерной инфраструктуры

- Магистральный газопровод высокого давления
- Газопровод высокого давления
- Газопровод низкого давления
- Линии электропередач 10кВ
- Водопровод
- Тепловые сети

- ГРП
- ШРП
- Трансформаторные подстанции
- Газо-поршневая установка
- Скважина

Объекты транспортной инфраструктуры

- Автомобили с асфальтовым покрытием
- Автомобили гравийные
- Автомобили грунтовые
- Дамбы и плотины
- Остановочный пункт общественного транспорта

Зоны с особыми условиями использования территории

- Границы санитарно-защитных зон
- Охранные зоны инженерных сетей и коммуникаций
- Зона минимально допустимого расстояния до жилой застройки от магистральных трубопроводов
- 1-й пояс санитарной охраны источников водоснабжения
- Водоохранные зоны
- Особо охраняемые природные территории

Иные условные обозначения на карте

- Сложившаяся застройка
- Номера объектов по экспликации
- Направления прохождения инженерных сетей, коммуникаций, и автомобильных дорог

Перечень мероприятий по территориальному планированию

№ п/п	Наименование	Примечание
ОБЪЕКТЫ КУЛЬТОВОГО И РЕЛИГИОЗНОГО НАЗНАЧЕНИЯ		
1	Проектирование и строительство часовни	
ПРЕДПРИЯТИЯ ТОРГОВЛИ И ОБЩЕСТВЕННОГО ПИТАНИЯ, БЫТОВОГО И КОММУНАЛЬНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ		
2	Проектирование и строительство магазина	
3	Проектирование и строительство кафе	
ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ		
4	Проектирование и строительство детского сада на 90 мест	
ОБЪЕКТЫ ФИЗИЧЕСКОЙ КУЛЬТУРЫ И МАССОВОГО СПОРТА		
5	Плоскостные спортивные сооружения	
ПРОЧИЕ МЕРОПРИЯТИЯ		
6	Оборудование детской игровой площадки	

Экспликация объектов

№ п/п	Наименование
ПРЕДПРИЯТИЯ ПРОИЗВОДСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ	
1	Тепличный комплекс ООО "Трубачево"
2	Территория доращивания саженцев ООО "Трубачево"
3	Питомник зеленых насаждений ООО "Трубачево"

Генеральный план д. Плотниково



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

Границы территорий

сущ./проект.
Граница населенного пункта

Категории земель

Земли лесного фонда

Функциональные зоны в границах населенных пунктов

Зона индивидуальной жилой застройки
Общественно-деловая зона
Зона зеленых насаждений общего пользования
Рекреационная зона
Коммунально-складская зона
Зона специального назначения

Объекты водного фонда

Объекты инженерной инфраструктуры

Газопровод высокого давления
Газопровод низкого давления
Линии электропередач 10кВ
Водопровод

Трансформаторные подстанции
ГРП
ШРП
Скважина

Объекты транспортной инфраструктуры

Автомобили с асфальтовым покрытием
Автомобили гравийные

Дамбы и плотины

Объекты специального назначения

Кладбище

Зоны с особыми условиями использования территории

Границы санитарно-защитных зон
Охранные зоны инженерных сетей и коммуникаций
1-й пояс санитарной охраны источников водоснабжения
Водоохраняемые зоны
Особо охраняемые природные территории

Иные условные обозначения на карте

Сложившаяся застройка
Номера объектов капитального строительства по экспликации
Направления прохождения инженерных сетей, коммуникаций, и автомобильных дорог



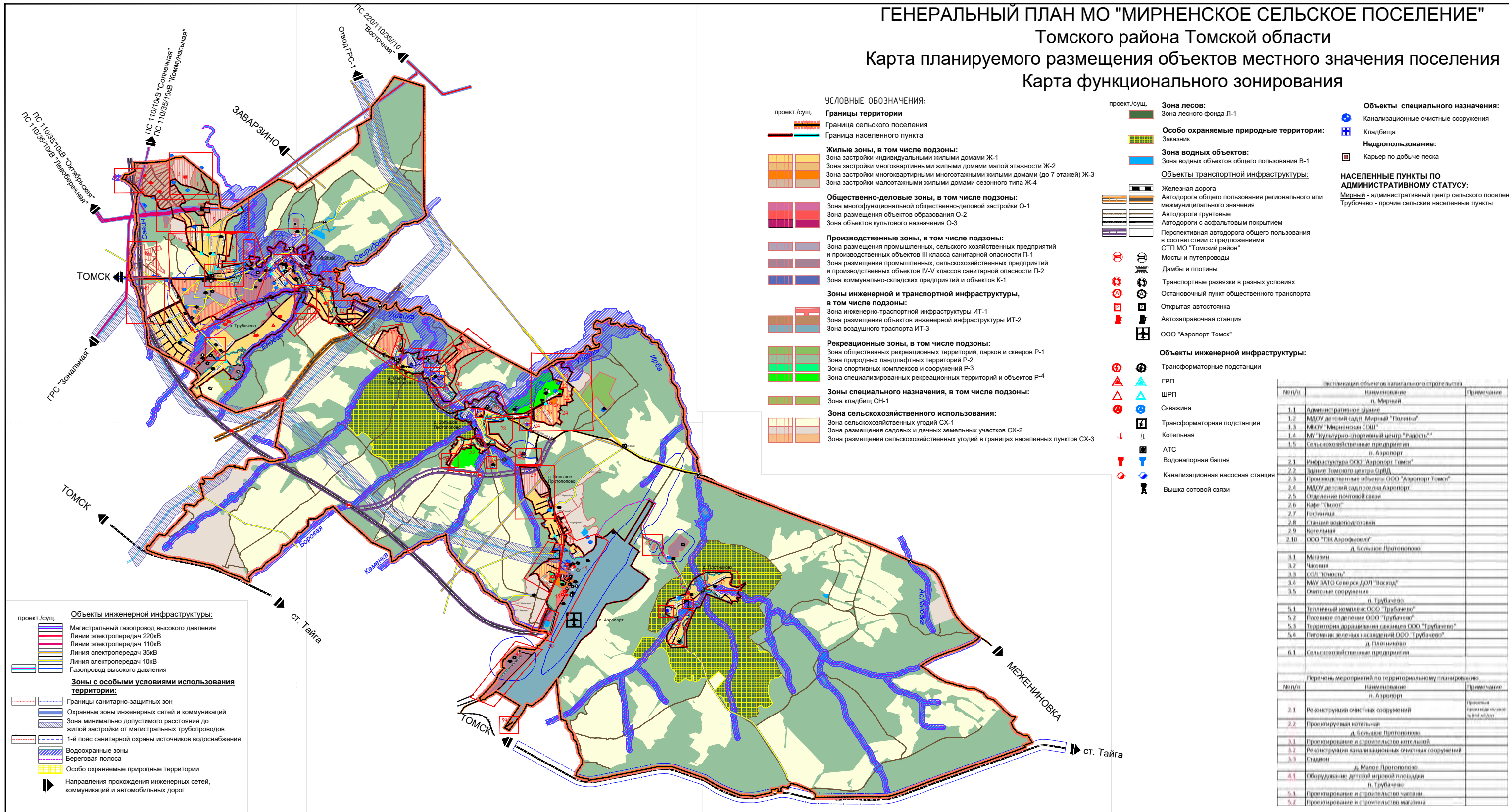
Перечень мероприятий по территориальному планированию		
№ п/п	Наименование	Примечание
1	Оборудование детской игровой площадки	

Экспликация объектов капитального строительства		
№ п/п	Наименование	Примечание
ПРЕДПРИЯТИЯ ТОРГОВЛИ И ОБЩЕСТВЕННОГО ПИТАНИЯ, БЫТОВОГО И КОММУНАЛЬНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ		
1	Общежитие (6 квартир)	Здание бывшего клуба
2	Магазин товаров повседневного спроса	

МК №1 от 04.09.2012 г.					
Томская область, Томский район, Мирненское сельское поселение					
Учл.	Коп.	Лист	№	Подпись	Дата
Директор	Топов				2012
Проект генерального плана Мирненского сельского поселения			Стадия	Лист	Листов
			ГП	15	
Генеральный план д. Плотниково М 1:5000			ООО "Научно-Проектный Центр Инженерно-Исследовательских Работ"		

Проект изменений в Генеральный план МО "Мирненское сельское поселение"
Материалы по обоснованию (с изменениями)

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МО "МИРНЕНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ"
Томского района Томской области
Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения
Карта функционального зонирования

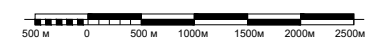


- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- Границы территории**
Граница сельского поселения
Граница населенного пункта
- Жилые зоны, в том числе подзоны:**
Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1
Зона застройки многоквартирными жилыми домами малой этажности Ж-2
Зона застройки многоквартирными многоэтажными жилыми домами (до 7 этажей) Ж-3
Зона застройки малоэтажными жилыми домами сезонного типа Ж-4
- Общественно-деловые зоны, в том числе подзоны:**
Зона многофункциональной общественно-деловой застройки О-1
Зона размещения объектов образования О-2
Зона объектов культурного назначения О-3
- Производственные зоны, в том числе подзоны:**
Зона размещения промышленных, сельского хозяйственных предприятий и производственных объектов III класса санитарной опасности П-1
Зона размещения промышленных, сельскохозяйственных предприятий и производственных объектов IV-V классов санитарной опасности П-2
Зона коммунально-складских предприятий и объектов К-1
- Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры, в том числе подзоны:**
Зона инженерно-транспортной инфраструктуры ИТ-1
Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры ИТ-2
Зона воздушного транспорта ИТ-3
- Рекреационные зоны, в том числе подзоны:**
Зона общественных рекреационных территорий, парков и скверов Р-1
Зона природных ландшафтных территорий Р-2
Зона спортивных комплексов и сооружений Р-3
Зона специализированных рекреационных территорий и объектов Р-4
- Зоны специального назначения, в том числе подзоны:**
Зона кладбищ СН-1
- Зона сельскохозяйственного использования:**
Зона сельскохозяйственных угодий СХ-1
Зона размещения садовых и дачных земельных участков СХ-2
Зона размещения сельскохозяйственных угодий в границах населенных пунктов СХ-3

- Зона лесов:**
Зона лесного фонда Л-1
- Особо охраняемые природные территории:**
Зона водных объектов общего пользования В-1
- Объекты транспортной инфраструктуры:**
Железная дорога
Автодорога общего пользования регионального или межмуниципального значения
Автодороги грунтовые
Автодороги с асфальтовым покрытием
Перспективная автодорога общего пользования в соответствии с предложениями СТП МО "Томский район"
Мосты и путепроводы
Дамбы и плотины
Транспортные развязки в разных условиях
Остановочный пункт общественного транспорта
Открытая автостоянка
Автозаправочная станция
ООО "Аэропорт Томск"
- Объекты инженерной инфраструктуры:**
Трансформаторные подстанции
ГРП
ШРП
Скважина
Трансформаторная подстанция
Котельная
АТС
Водонапорная башня
Канализационная насосная станция
Вышка сотовой связи
- Объекты специального назначения:**
Канализационные очистные сооружения
Кладбища
Недропользование:
Карьер по добыче песка
- НАСЕЛЕННЫЕ ПУНКТЫ ПО АДМИНИСТРАТИВНОМУ СТАТУСУ:**
Мирный - административный центр сельского поселения
Трубицево - прочие сельские населенные пункты

- Объекты инженерной инфраструктуры:**
Магистральный газопровод высокого давления
Линии электропередач 220кВ
Линии электропередач 110кВ
Линия электропередач 35кВ
Линия электропередач 10кВ
Газопровод высокого давления
- Зоны с особыми условиями использования территории:**
Границы санитарно-защитных зон
Охраняемые зоны инженерных сетей и коммуникаций
Зона минимально допустимого расстояния до жилой застройки от магистральных трубопроводов
1-й пояс санитарной охраны источников водоснабжения
Водоохранные зоны
Береговая полоса
Особо охраняемые природные территории
Направления прохождения инженерных сетей, коммуникаций и автомобильных дорог

Землепользование объектов капитального строительства		
№ п/п	Наименование	Примечание
1.1	Административное здание	
1.2	МДОУ детский садг. Мирный "Голубка"	
1.3	МДОУ "Мирненская СОШ"	
1.4	МУ "Полуэтно-спортивный центр "Радость"	
1.5	Сельскохозяйственные предприятия	
2.1	Инфраструктура ООО "Аэропорт Томск"	
2.2	Здание Томского центра ОВД	
2.3	Производственные объекты ООО "Аэропорт Томск"	
2.4	МДОУ детский садпос. Аэропорт	
2.5	Отделение почтовой связи	
2.6	Кафе "Голуб"	
2.7	Торговая	
2.8	Станция водоподготовки	
2.9	Котельная	
2.10	ООО "ЭН Аэрофайвол"	
д. Большое Протопопово		
3.1	Магазин	
3.2	Часовня	
3.3	СОП "Юность"	
3.4	МАУ ЗАТО Северск ДЗЛ "Восход"	
3.5	Очистные сооружения	
п. Трубицево		
4.1	Тепличный комплекс ООО "Трубицево"	
4.2	Посевное отделение ООО "Трубицево"	
4.3	Территория размещения санации ООО "Трубицево"	
4.4	Питомник зеленых насаждений ООО "Трубицево"	
д. Плотиновое		
6.1	Сельскохозяйственные предприятия	
Перечень мероприятий по территориальному планированию		
№ п/п	Наименование	Примечание
2.1	Реконструкция очистных сооружений	Проектируемые мероприятия
2.2	Проектируемая котельная	
д. Большое Протопопово		
3.1	Проектирование и строительство котельной	
3.2	Реконструкция канализационных очистных сооружений	
3.3	Стадион	
д. Малое Протопопово		
4.1	Оборудование детской игровой площадки	
п. Трубицево		
5.1	Проектирование и строительство часовни	
5.2	Проектирование и строительство магазина	



МК №2 от 04.09.2012 г.

Томская область, Томский район, МО "Мирненское сельское поселение"

Изм.	Кол.	Лист	№	Подпись	Дата	Статус	Лист	Листов
					2012	ГП	1	12

Генеральный план
МО "Мирненское сельское поселение"
Томского района Томской области
Земля планируемого размещения объектов местного значения поселения
Карта функционального зонирования
М 1:25000

ООО "Научно-Проектный Центр "Инженерно-Исследовательский Ресурс"