

Утверждено  
постановлением администрации  
Кожевниковского сельского поселения  
от «27» 12 2019г.  
№ 421

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**линейного объекта: «Размещение и обслуживание автомобильной дороги общего пользования местного значения вдоль улицы Российская»  
расположенного по адресу: Российская Федерация, Томская область,  
Кожевниковский муниципальный район, Кожевниковское сельское поселение,  
с. Кожевниково, ул. Российская**

(утверждаемая часть)

## **ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**линейного объекта: «Размещение и обслуживание автомобильной дороги общего пользования местного значения вдоль улицы Российская»  
расположенного по адресу: Российская Федерация, Томская область,  
Кожевниковский муниципальный район, Кожевниковское сельское поселение,  
с. Кожевниково, ул. Российская**

(текстовая часть)

## ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О ПРОЕКТЕ

Документация по планировке территории разработана для размещения линейного объекта: «Размещение и обслуживание автомобильной дороги общего пользования местного значения вдоль улицы Российская», расположенный по адресу: Российская Федерация, Томская область, Кожевниковский муниципальный район, с. Кожевниково, ул. Российская.

Основанием для разработки проектной документации является Постановление о разработке документации проекта планировки и проекта межевания территории линейных объектов № 239 от 02.08.2019г.

Заказчиком работ является Администрация Кожевниковского сельского поселения Томской области.

Основными задачами проекта является обеспечение устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельного участка, предназначенного для строительства и размещения линейного объекта.

Проектом предусмотрено:

1. Проектируемая застройка – размещение и обслуживание автомобильной дороги в кадастровом квартале 70:07:0101001.
2. Планировочное решение выполнено с учетом сложившиеся застройки, а также с учетом существующих границ территории общего пользования (улицы, проезды) и фактического расположения существующего грунтовой дороги.
3. Посредством проекта установлены красные линии – границы земельного участка, в пределах которого и будет производиться обслуживание автомобильной дороги. Проектируемые красные линии, проходящими на расстоянии 3 м в обе стороны от оси объекта.

Документация по планировке территории, разработана согласно требованиям законодательных актов и рекомендаций следующих нормативных документов:

- Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004г. №190-ФЗ;
- Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 г. №136-ФЗ;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»
- СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89;
- Генерального плана Кожевниковского сельского поселения;
- Правил землепользования и застройки Кожевниковского сельского поселения;
- Федерального закона от 20.03.2011г. №41-ФЗ.

Проект межевания территории разработан на основе картографических материалов в масштабе 1:2000 в местной системе координат (МСК-70).

Проект планировки территории объекта «Размещение и обслуживание автомобильной дороги общего пользования местного значения вдоль улицы Российская», расположенному по адресу Российская Федерация, Томская область, Кожевниковский муниципальный район, с. Кожевниково, ул. Российская, состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию. Материалы по

обоснованию проекта планировки территории включают в себя материалы в графической форме и пояснительную записку. Про подготовке документации по планировке территории осуществляется разработка проектов планировки территории, проектов межевания территорий для данного объекта.

Проект планировки и межевания территории объекта выполнен в соответствии с действующим законодательством и нормативно-технической документации РФ и Томской области.

## **ИСХОДНО-РАЗРЕШИТЕЛЬНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

Для разработки проекта планировки получены/подготовлены следующие документы:

1. Сведения из ЕГРН;
2. Графическая часть Проектной документации;
3. Постановление о разработке документации проекта планировки и проекта межевания территории линейных объектов № 239 от 02.08.2019г.

## **КРАТКАЯ ИНФОРМАЦИЯ О ТЕРРИТОРИИ, В ПРЕДЕЛАХ КОТОРОЙ РАСПОЛОЖЕН ОБЪЕКТ**

Село Кожевниково находится в 109 км. от г. Томска, расположен в на юге Томской области, большая его часть располагается на левобережье р. Обь. Протяженность границы района составляет 438,3 км. На севере граничит в Шегарским районом, на юге, западе с Новосибирской областью, на востоке с Томским районом.

В составе поселения три населенных пункта: с. Кожевниково, с. Киреевск, д. Астраханцево. Административный центр поселения – с. Кожевниково.

Общая численность населения поселения составляет 20268 чел. (1,9% удельный вес от численности населения Томской области). Плотность: 5,2 чел./км<sup>2</sup>

Территориально поселение расположено в северо-восточной части Кожевниковского района. Транспортная связь поддерживается по автодороге. На территории поселения большие площади заняты жилой застройкой, инфраструктурными объектами, сельскохозяйственными угодьями.

Основные дикорастущие ресурсы поселения – ягоды. Другой природный ресурс – рыба, лов в реке Обь.

Кожевниковское сельское поселение имеет достаточно разветвленную социальную сферу:

- районная больница;
- 5 аптек;
- 1 библиотека;
- 2 средней образовательной школы;
- дом культуры и досуга;
- Учреждения дополнительного образования: музыкальная школа, дом детского творчества, 1 стадион, спортивные секции;
- 4 детских сада;
- 1 профессионально-техническое училище.

## **ПРИРОДНО-КЛИМАТИЧЕСКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ**

Климат района резко континентальный, характеризуется суровой длительной зимой и коротким сравнительно жарким летом, довольно резким изменением элементов погоды в сравнительно короткие периоды времени, зависящим от сложной циркуляции воздушных масс над Западно-Сибирской низменностью. Равнинная поверхность и открытость территории района облегчает проникновение атмосферных масс Арктики, Атлантики и Средней Азии.

Климат континентальный с длительной, умеренно холодной и умеренно влажной зимой, коротким, умеренно теплым и влажным летом, индекс континентальности равен 0,88. Продолжительность зимы – около 170 дней. Средняя температура января, самого холодного месяца года, - 15,7<sup>0</sup>, возможны отдельные понижения температуры.

Устойчивое промерзание почвы начинается в конце октября, полное оттаивание почвы происходит в мае. Нормативная глубина сезонного промерзания почвы – 240 см. Высота снежного покрова достигает 70 см. Весной начинается таяние снега и окончание устойчивых морозов. Для весны характерны возвраты холодов. В мае и начале июня могут наблюдаться заморозки.

Распределение осадков по сезонам года непременно. Основное количество осадков приходится на теплую часть года, в летний период осадки выпадают в виде дождя. Среднее количество осадков в год 598 мм.

Особенностью ветрового режима района является преобладание юго-западных и северо-западных ветров. Скорость и направления ветра на территории района обусловлены общей рециркуляцией атмосферы и местными особенностями в распределении направлении ветра. Наиболее часто повторяются ветры со скоростью 1-3 м/с, их повторяемость составляет 60.9%.

## **СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ**

Территория разработки проекта планировки и межевания расположена на землях населенного пункта села Кожевниково, в границе кадастрового квартала 70:07:0101001, границы которого установлены в соответствии с кадастровым делением территории Томской области.

## **РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ В СООТВЕТСТВИИ С РАНЕЕ РАЗРАБОТАННОЙ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ И ГРАДОРЕГУЛИРУЮЩЕЙ ДОКУМЕНТАЦИЕЙ**

При разработке проекта планировки территории проанализированы Генеральный план муниципального образования «Кожевниковское сельское поселение», Правила землепользования и застройки муниципального образования «Кожевниковское сельское поселение».

Согласно материалам Правил землепользования и застройки муниципального образования «Кожевниковское сельское поселение» земельный участок расположен в зоне ИТ-1.

Зоны инженерной и транспортной инфраструктур.

**1. Основные виды разрешенного использования:**

земляные полотна с проезжей частью, обочинами, тротуарами, велосипедными дорожками, системой водоотвода и другими техническими элементами улиц и дорог; дорожно-транспортные сооружения (развязки, мосты, эстакады, путепроводы, тоннели);

конструктивные элементы дорожно-транспортных сооружений (опоры путепроводов, лестничные и пандусные сходы наземных пешеходных переходов, подземные пешеходные переходы);

остановочные площадки, расширения дороги, дублирующие участки дорог; защитные сооружения;

пешеходные площади и площадки;

резервные полосы для расширения проезжей части улиц, дорог, тротуаров, и прокладки инженерных коммуникаций;

пешеходные переходы надземные и подземные;

бульвары, озелененная территория общего пользования;

посадочные площадки общественного транспорта, остановочные площадки и павильоны;

площадки для разворота и отстоя транспортных средств в начальных и конечных пунктах маршрута транспортных средств;

открытые площадки, предназначенные для стоянки автомобилей;

подземные стоянки для автомобилей;

сооружения постов ГИБДД;

контрольно-пропускные пункты.

**2. Условно разрешенные виды использования:**

автозаправочные станции, автомобильные газозаправочные станции;

объекты автомобильного и дорожного сервиса.

**3. Вспомогательные виды использования:**

объекты дорожного хозяйства, необходимые для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития объектов автомобильного транспорта;

площадки для отстоя транспорта, разворотные площадки, диспетчерские пункты;

коммунальные объекты, объекты инженерно-технического назначения;

объекты благоустройства и озеленения территории, фонтаны, малые архитектурные формы, скульптуры, средства визуальной информации;

общественные уборные.

*Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости:*

определяются в соответствии с техническими регламентами, СНиП, санитарными нормами и правилами и другими нормативными документами;

требуемое количество машино-мест для парковки легковых автомобилей на автостоянках и параметры элементов благоустройства на территории зоны делового, общественного и коммерческого назначения определяется в соответствии с СНиП.

***Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне ИТ-1 не подлежат установлению.***

## СВЕДЕНИЯ О ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ, ОТВОДИМЫХ НА ПЕРИОД СТРОИТЕЛЬСТВА И ЭКСПЛУАТАЦИИ ОБЪЕКТА

Формирование земельного участка для линейного объекта: «Размещение и обслуживание автомобильной дороги общего пользования местного значения вдоль улицы Российская», расположенный по адресу: Российская Федерация, Томская область, Кожевниковский муниципальный район, с. Кожевниково, ул. Российская, осуществляется из земель, закрепленных за МО «Кожевниковское сельское поселение».

Образуемый земельный участок не попадает в зоны с особыми условиями использования территории (охранная зона).

Для дальнейшего обслуживания линейного объекта: «Размещение и обслуживание автомобильной дороги общего пользования местного значения вдоль улицы Российская», расположенный по адресу: Российская Федерация, Томская область, Кожевниковский муниципальный район, с. Кожевниково, ул. Российская, требуется отвод земель в соответствии с земельным и градостроительным кодексом. Протяженность объекта составляет 3340 м, включая проезд к улице Российской.

Общая площадь земельного участка (2 контура) составляет 7591 кв.м.

Номер п/п	Кадастровый номер (при наличии)	Правообладатель	Площадь, кв.м.	Категория земель
1	-	Земли неразграниченной государственной собственности	7591	Земли населенных пунктов

## КАТАЛОГ КООРДИНАТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

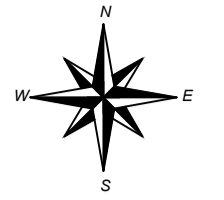
Обозначение характерных точек	Координаты, м	
	X	Y
<b>:ЗУ1(1)</b>		
н1	325717.14	4263261.73
н2	325716.01	4263267.62
н3	325513.44	4263228.70
н4	325494.97	4263317.71
н5	325489.09	4263316.49
н6	325507.59	4263227.34
н7	325221.10	4263148.40
н8	325222.70	4263142.61
н9	325511.79	4263222.28
н1	325717.14	4263261.73
<b>:ЗУ1(2)</b>		
н10	325057.38	4263106.90
н11	325055.79	4263112.68
н12	324581.50	4262981.76
н13	324415.63	4262932.73
н14	324417.33	4262926.98
н15	324583.15	4262975.99
н1	325057.38	4263106.90



**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**линейного объекта: «Размещение и обслуживание автомобильной дороги общего пользования местного значения вдоль улицы Российская»  
расположенного по адресу: Российская Федерация, Томская область,  
Кожевниковский муниципальный район, Кожевниковское сельское поселение,  
с. Кожевниково, ул. Российская**

(графическая часть)











ИТ-1

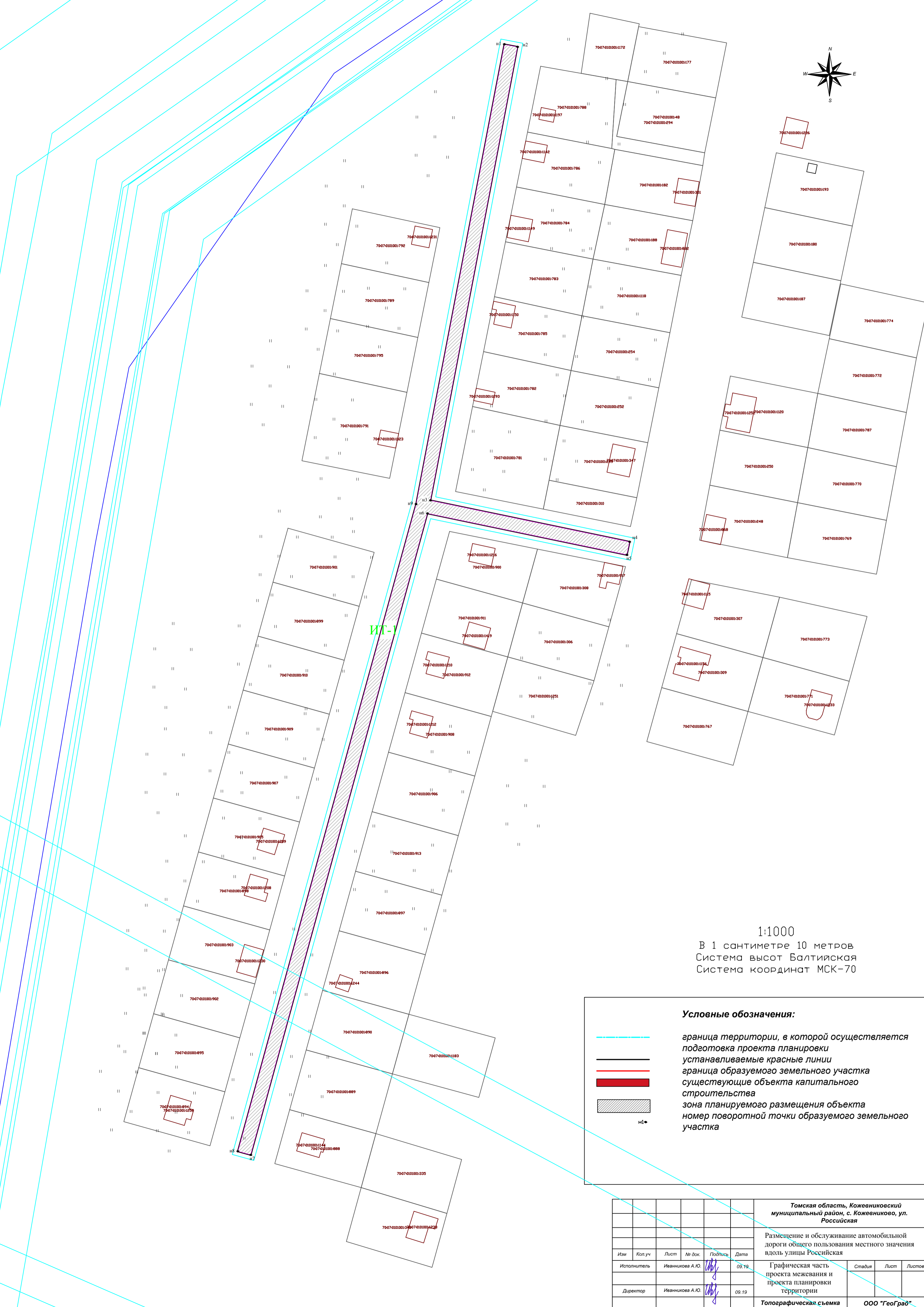
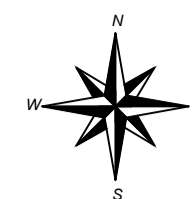
1:1000

В 1 сантиметре 10 метров  
 Система высот Балтийская  
 Система координат МСК-70

**Условные обозначения:**

-  граница территории, в которой осуществляется подготовка проекта планировки
-  устанавливаемые красные линии
-  граница образуемого земельного участка
-  существующие объекты капитального строительства
-  зона планируемого размещения объекта
-  номер планируемой точки образуемого земельного участка

						Томская область, Кожевниковский муниципальный район, с. Кожевниково, ул. Российская			
						Размещение и обслуживание автомобильной дороги общего пользования местного значения вдоль улицы Российская			
Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Графическая часть проекта межевания и проекта планировки территории	Стadia	Лист	Листов
	Исполнитель		Иванникова А.Ю.		09.19				
	Директор		Иванникова А.Ю.		09.19				
						Топографическая съемка Масштаб 1:1000		ООО "ГеоГрад" г. Томск	





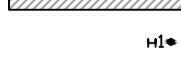



ИТ-1

1:1000

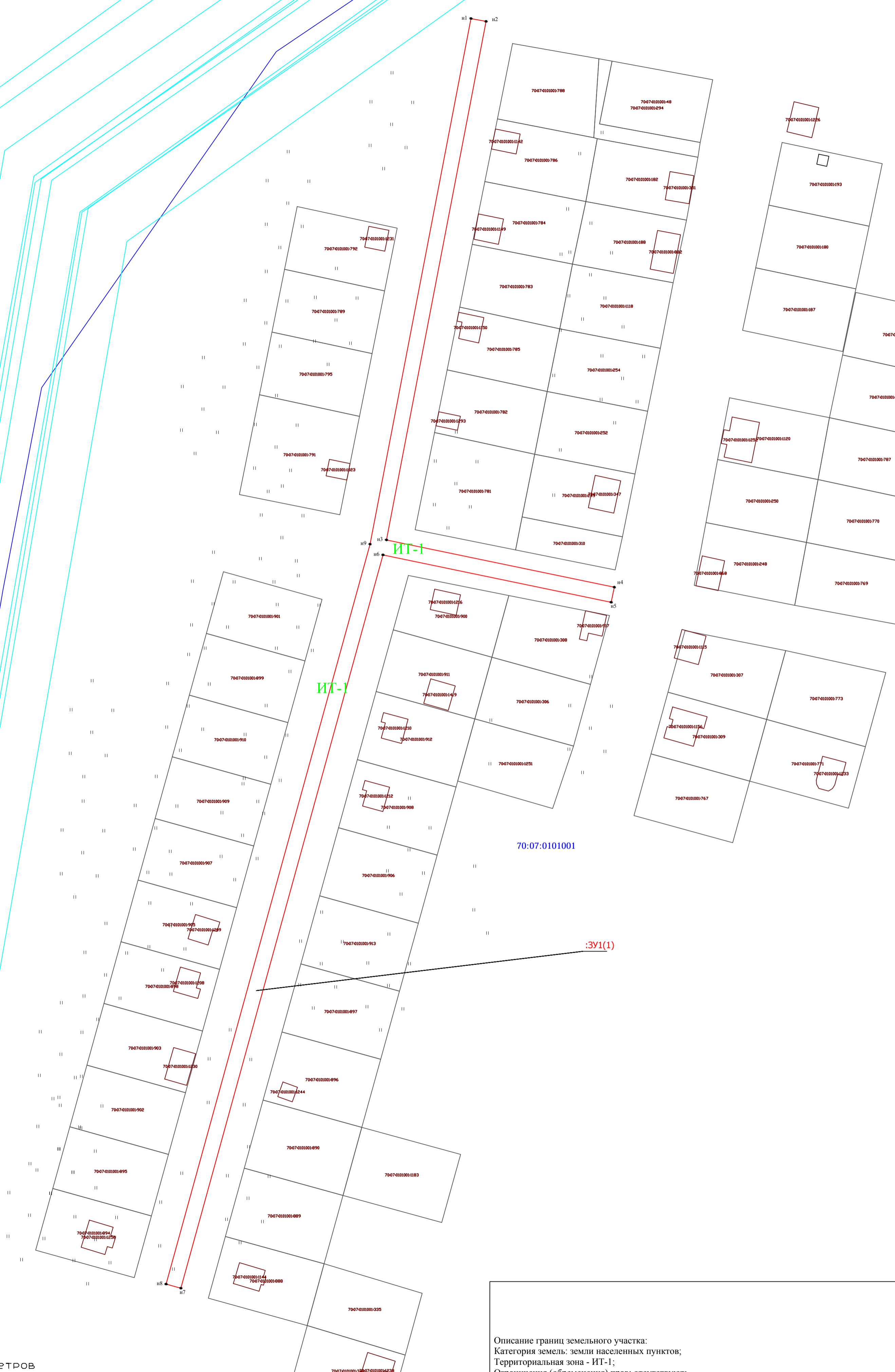
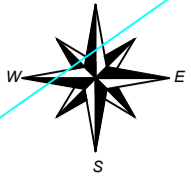
В 1 сантиметре 10 метров  
 Система высот Балтийская  
 Система координат МСК-70

**Условные обозначения:**

-  граница территории, в которой осуществляется подготовка проекта планировки
-  устанавливаемые красные линии
-  граница образуемого земельного участка
-  существующие объекты капитального строительства
-  зона планируемого размещения объекта
-  номер поворотной точки образуемого земельного участка

						Томская область, Кожевниковский муниципальный район, с. Кожевниково, ул. Российская			
						Размещение и обслуживание автомобильной дороги общего пользования местного значения вдоль улицы Российская			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Графическая часть проекта межевания и проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
						Топографическая съемка Масштаб 1:1000	ООО "ГеоГрад" г. Томск		





1:1000

В 1 сантиметре 10 метров  
Система высот Балтийская  
Система координат МСК-70

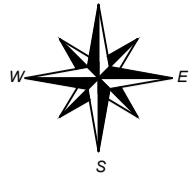
Описание границ земельного участка:  
Категория земель: земли населенных пунктов;  
Территориальная зона - ИТ-1;  
Ограничения (обременения) прав: отсутствуют;

Местоположение ЗУ1: Российская Федерация, Томская область, Кожевниковский муниципальный район, Кожевниковское сельское поселение, с. Кожевниково, ул. Российская

Цель: Образование земельного участка;  
Площадь: 7591 кв.м.

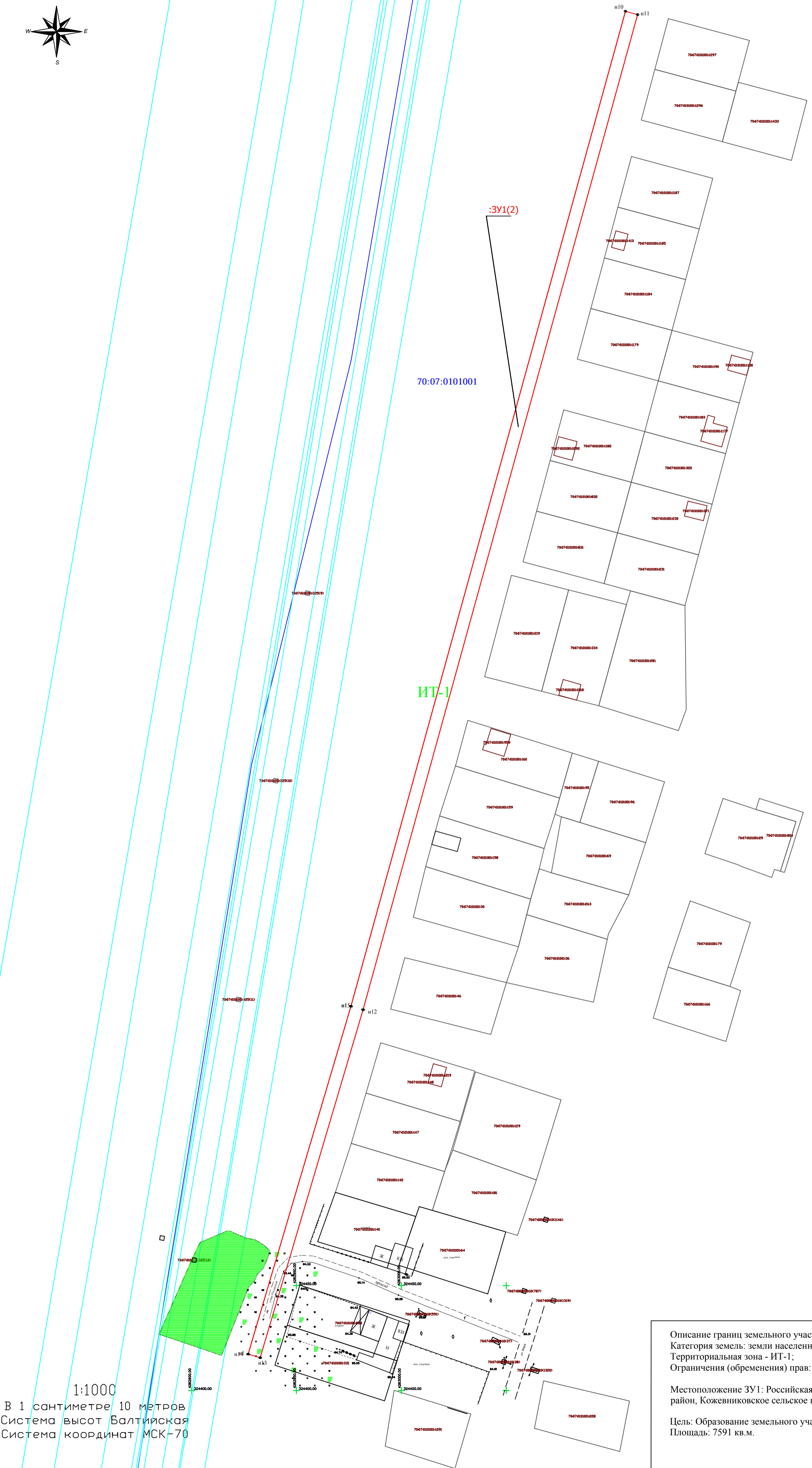
Схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории

Утверждена Постановлением администрации  
Кожевниковского района  
№ \_\_\_\_\_ от "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 2019г.



ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ

Обозначение характерных точек	Координаты, м	
	X	Y
:ЗУ1(1)		
н1	325717.14	4263261.73
н2	325716.01	4263267.62
н3	325513.44	4263228.70
н4	325494.97	4263317.71
н5	325489.09	4263316.49
н6	325507.59	4263227.34
н7	325221.10	4263148.40
н8	325222.70	4263142.61
н9	325511.79	4263222.28
н1	325717.14	4263261.73
:ЗУ1(2)		
н10	325057.38	4263106.90
н11	325055.79	4263112.68
н12	324581.50	4262981.76
н13	324415.63	4262932.73
н14	324417.33	4262926.98
н15	324583.15	4262975.99
н1	325057.38	4263106.90



1:1000

В 1 сантиметре 10 метров  
Система высот Балтийская  
Система координат МСК-70

Описание границ земельного участка:  
Категория земель: земли населенных пунктов;  
Территориальная зона - ИТ-1;  
Ограничения (обременения) прав: отсутствуют;

Местоположение ЗУ1: Российская Федерация, Томская область, Кожевниковский муниципальный район, Кожевниковское сельское поселение, с. Кожевниково, ул. Российская

Цель: Образование земельного участка;  
Площадь: 7591 кв.м.

# АДМИНИСТРАЦИЯ КОЖЕВНИКОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

02.08.2019 г.

№ 239

с. Кожевниково Кожевниковского района Томской области

О разработке документации проекта планировки и проекта межевания территории линейного объекта: «автомобильная дорога по ул. Российской»

В соответствии со статьями 42,43,45,46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Разрешить ООО «ГеоГрад» разработку документации по планировке и межеванию линейного объекта: «автомобильная дорога по ул. Российской».
2. Рекомендовать ООО «ГеоГрад»:
  - 2.1. Документацию по планировке территории (проект межевания территории) разработать на топографической основе М 1:500 (ортофотопланы) в соответствии с действующим Градостроительным кодексом Российской Федерации.
  - 2.2. Инженерные изыскания для подготовки документации по планировке территории выполнить в объеме, необходимом для установления (образования) и уточнения границ земельных участков (пп.2 п.4 ст. 41.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации).
3. Настоящее постановление обнародовать в установленном Уставом Кожевниковского сельского поселения порядке и разместить на официальном сайте Администрации Кожевниковского сельского поселения.
4. Настоящее постановление вступает в силу с даты его обнародования.
5. Контроль исполнения настоящего постановления оставляю за собой.

Глава поселения



М.В. Пономаренко