

Утверждено  
постановлением администрации  
Кожевниковского сельского поселения  
от «25» ноября 2019г.



**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**линейного объекта: «Газоснабжение мкр. Коммунальный»  
расположенного по адресу: Российская Федерация, Томская область,  
Кожевниковский муниципальный район, Кожевниковское сельское поселение,  
с. Кожевниково, ул. Октябрьская, ул. Сибирская, ул. Мира, ул. Российская**

(утверждаемая часть)

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**линейного объекта: «Газоснабжение мкр. Коммунальный»  
расположенного по адресу: Российская Федерация, Томская область,  
Кожевниковский муниципальный район, Кожевниковское сельское поселение,  
с. Кожевниково, ул. Октябрьская, ул. Сибирская, ул. Мира, ул. Российская**

(текстовая часть)

## Содержание

Наименование	№ листа
<b>Текстовая часть</b>	
Пояснительная записка	
<b>Графическая часть</b>	
Чертеж красных линий, зон планируемого размещения объекта	
Схема расположения территории в структуре МО «Кожевниковское сельское поселение»	
Схема расположения на кадастровом плане территории	
<b>Приложение</b>	
Постановление о разработке документации проекта планировки и проекта межевания территории линейных объектов № 315 от 14.10.2019г.	

## ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О ПРОЕКТЕ

Документация по планировке территории разработана для строительства линейного объекта: «Газоснабжение мкр. Коммунальный», расположенный по адресу: Российская Федерация, Томская область, Кожевниковский муниципальный район, с. Кожевниково, ул. Октябрьская, ул. Сибирская, ул. Мира, ул. Российская.

Основанием для разработки проектной документации является Постановление о разработке документации проекта планировки и проекта межевания территории линейных объектов № 315 от 14.10.2019г.

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 – строительство подземного газопровода низкого и высокого давления в кадастровом квартале 70:07:0101001 и частично расположен в кадастровом квартале 70:07:0100038.
2. Планировочное решение выполнено с учетом сложившиеся застройки, а также с учетом существующих границ территории общего пользования (улицы, проезды) и фактического расположения существующего подземного газопровода.
3. Посредством проекта установлены красные линии – границы земельного участка, в пределах которого и будет производиться строительство газопровода. Проектируемые красные линии, проходящими на расстоянии 4 м в обе стороны от оси трассы объекта. Полоса временного (на период строительства) отвод земель, ограничена условными линиями, проходящими на расстоянии 4 м в обе стороны от оси проектируемого объекта.

**Проектирование улиц и внутриквартальных проездов проектом не предусматривается.**

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 топографической съемки в масштабе 1:500 в местной системе координат (МСК-70).

Проект планировки территории для строительства объекта «Газоснабжение мкр. Коммунальный», расположенному по адресу Российская Федерация, Томская область,

Кожевниковский муниципальный район, с. Кожевниково, ул. Октябрьская, ул. Сибирская, ул. Мира, 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 № 315 от 14.10.2019г.

## **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 Шегарском 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 и частично расположен в кадастровом квартале 70:07:0100038, границы которых установлены в соответствии с кадастровым делением территории Томской области.

## **РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ В СООТВЕТСТВИИ С РАННЕЕ 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 машиномест 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 строительства линейного объекта: «Газоснабжение мкр. Коммунальный», расположенный по адресу: Российская Федерация, Томская область, Кожевниковский муниципальный район, с. Кожевниково, ул. Октябрьская, ул. Сибирская, ул. Мира, ул. Российская, осуществляется из земель, закрепленных за МО «Кожевниковское сельское поселение». Площадка под строительство расположена в кадастровом квартале 70:07:0101001 и частично расположен в кадастровом квартале 70:07:0100038.

Образуемый земельный участок частично попадает в зоны с особыми условиями использования территории (охранная зона):

- Охранная зона объекта электросетевого хозяйства ВЛ-10 кВ КЖ-16 от ПС 35/10 кВ Зональная до линейного разъединителя 6-КЖ-16, расположенного на опоре № 260 фидера КЖ- 16. 70.07.2.20.

- Охранная зона объекта электросетевого хозяйства ВЛ-10 кВ КЖ-8 от ПС 35/10 кВ Кожевниково до линейного разъединителя 7-КЖ-8, расположенного на опоре № 85 фидера КЖ- 8. 70.07.2.26.

Следует под охранной зоной сформировать часть земельного участка:

- :ЗУ1/чзу1 площадью 708 кв.м.;
- :ЗУ1/чзу2 площадью 12 кв.м.;
- :ЗУ1/чзу3 площадью 149 кв.м.;
- :ЗУ1/чзу4 площадью 17 кв.м.;
- :ЗУ1/чзу5 площадью 40 кв.м.;

Для размещения объекта для строительства линейного объекта: «Газоснабжение мкр. Коммунальный», расположенный по адресу: Российская Федерация, Томская область, Кожевниковский муниципальный район, с. Кожевниково, ул. Октябрьская, ул. Сибирская, ул. Мира, ул. Российская, требуется отвод земель во временное пользование на срок строительства и эксплуатации.

Общая площадь земельного участка (2 контура) отводимых во временное пользование на период строительства составляет 24 112 кв.м.

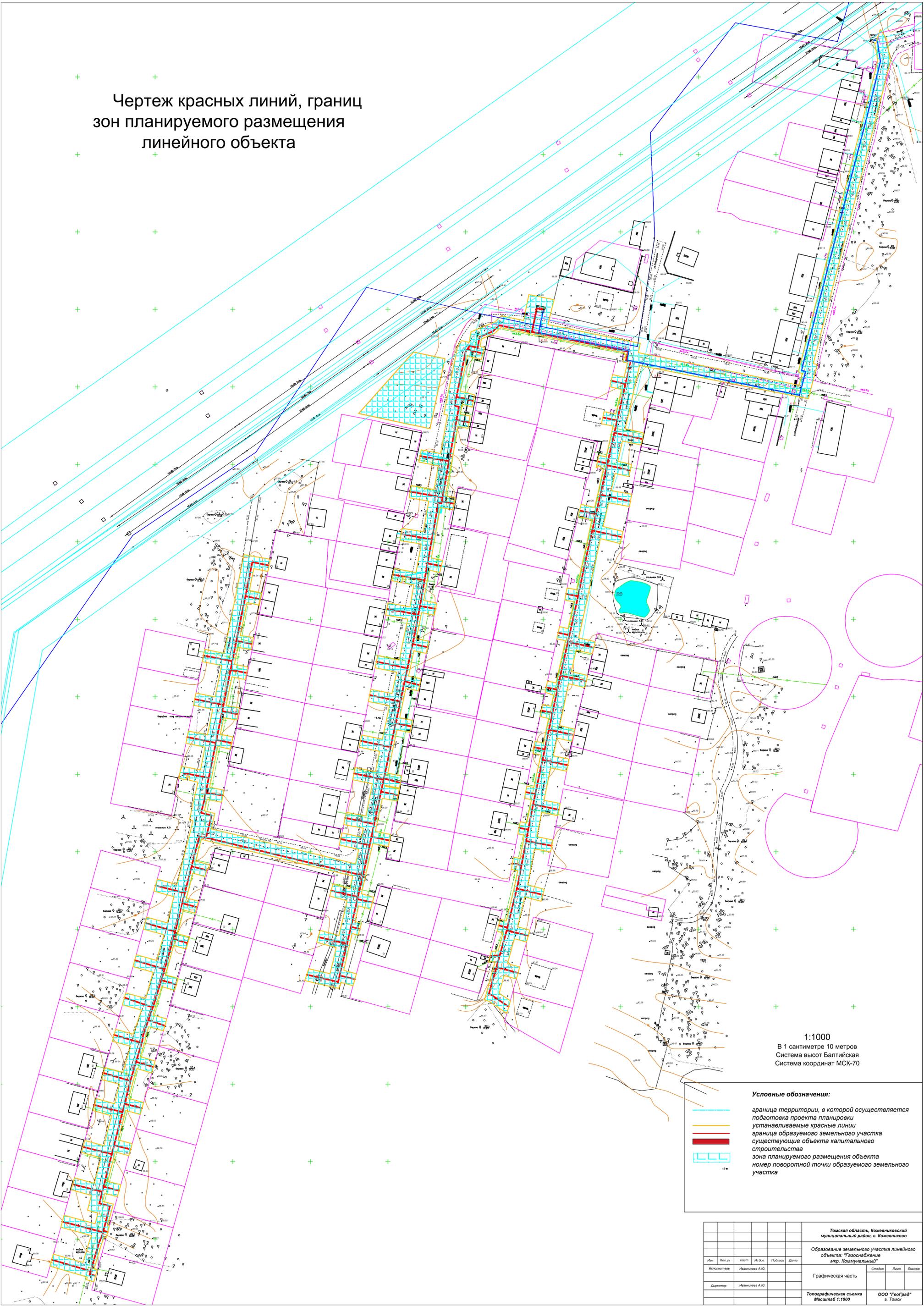
Номер п/п	Кадастровый номер (при наличии)	Правообладатель	Площадь, кв.м.	Категория земель
1	-	Земли неразграниченной государственной собственности	24 112	Земли населенных пунктов

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**линейного объекта: «Газоснабжение мкр. Коммунальный»  
расположенного по адресу: Российская Федерация, Томская область,  
Кожевниковский муниципальный район, Кожевниковское сельское поселение,  
с. Кожевниково, ул. Октябрьская, ул. Сибирская, ул. Мира, ул. Российская**

(графическая часть)

Чертеж красных линий, границ зон планируемого размещения линейного объекта



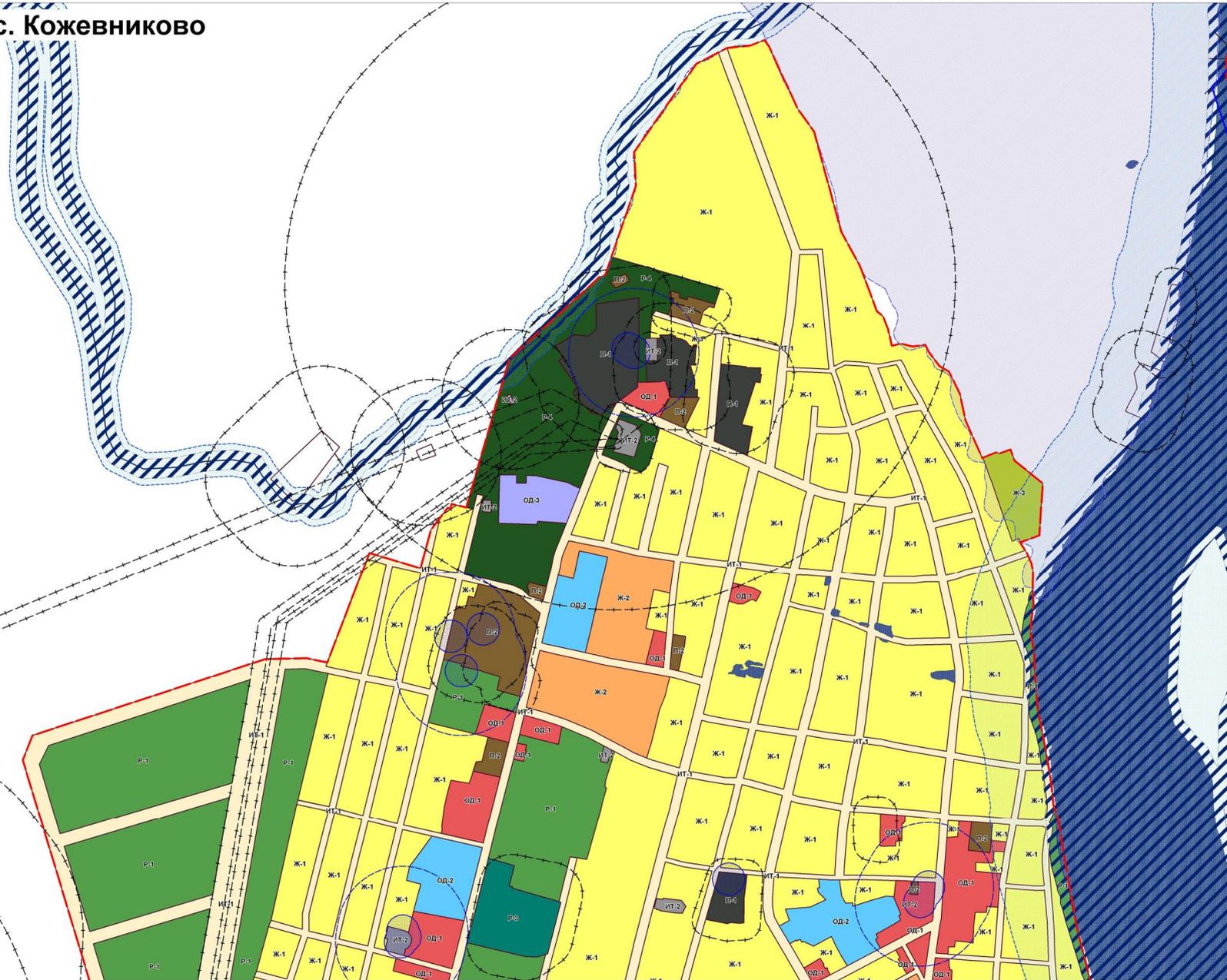
1:1000  
 В 1 сантиметре 10 метров  
 Система высот Балтийская  
 Система координат МСК-70

- 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, Кожевинский муниципальный район, с. Кожевино					
Образование земельного участка линейного объекта: "Газоснабжение мкр. Коммунальный"					
Им.	Кат.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Исполнитель	Иванникова А.Ю.				
Директор	Иванникова А.Ю.				
Топографическая съемка				ООО "ГеоГрад"	
Масштаб 1:1000				г. Томск	

# Схема расположения территории в структуре МО "Кожевниковское сельское поселение"

с. Кожевниково



## Условные обозначения:

### Границы

Границы населённых пунктов

### Зоны рекреационного назначения

Р-1 Зона природно-рекреационного назначения

Р-2 Зона отдыха и оздоровления

Р-3 Зона спортивно-рекреационного назначения

Р-4 Зона озеленения специального назначения

Р-5 Зона закрытого кладбища

### Жилые зоны

Ж-1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Ж-2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами

Ж-3 Зона сезонного проживания

### Производственные зоны

П-1 Зона промышленно-производственного назначения

П-2 Зона коммунально-складского назначения

### Общественно-деловые зоны

ОД-1 Зона делового, общественного и коммерческого назначения

ОД-2 Зона учебно-образовательного назначения

ОД-3 Зона лечебно-оздоровительного назначения

### Зоны инженерной и транспортной инфраструктур

ИТ-1 Зона общего пользования (улично-дорожная сеть)

ИТ-2 Зона объектов инженерной и транспортной инфраструктур

### Зоны сельскохозяйственного использования

СХ-1 Зона объектов сельскохозяйственного назначения

СХ-2 Зона сельскохозяйственных угодий

### Санитарно-защитные зоны и иные планировочные ограничения

Водоохранная зона

Санитарно-защитная зона

Зона территорий с уклоном рельефа свыше 20 град.

Зона затопления паводковыми водами 1% повторяемости

Зона затопления паводковыми водами 10% повторяемости

Водные объекты

Санитарно-защитная зона региональной автомобильной дороги

Зона прибрежной защитной полосы

Санитарно-защитная зона источников водоснабжения (1 пояс)

Санитарно-защитная зона источников водоснабжения (2 пояс)

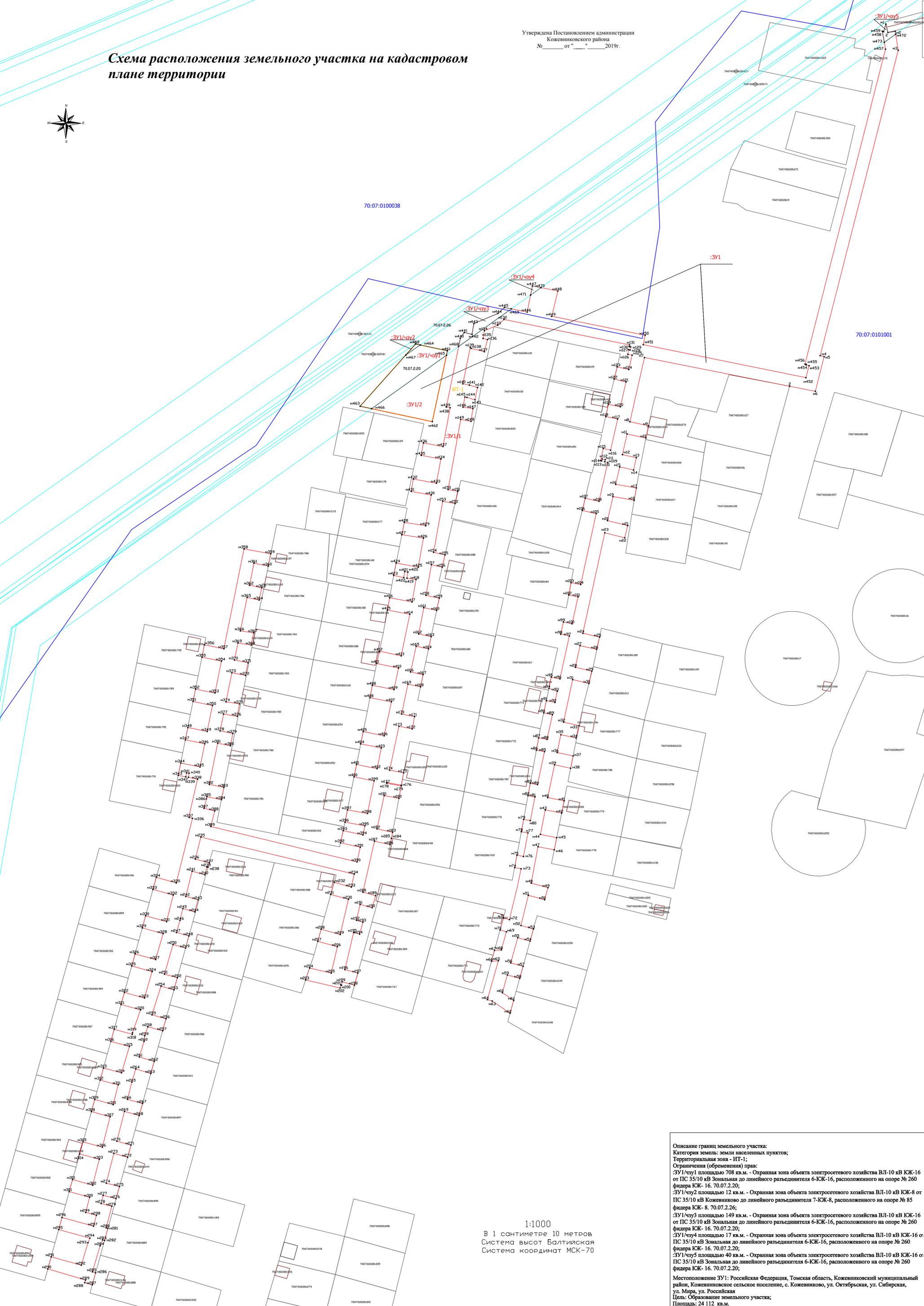
# Схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории

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



70:07:0100038

70:07:0101001



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:  
:ЗУ1/чзу1 площадью 708 кв.м. - Охранная зона объекта электросетевого хозяйства ВЛ-10 кВ КЖ-16 от ПС 35/10 кВ Зональная до линейного разъединителя 6-КЖ-16, расположенного на опоре № 260 фидера КЖ- 16. 70.07.2.20;  
:ЗУ1/чзу2 площадью 12 кв.м. - Охранная зона объекта электросетевого хозяйства ВЛ-10 кВ КЖ-8 от ПС 35/10 кВ Кожениково до линейного разъединителя 7-КЖ-8, расположенного на опоре № 85 фидера КЖ- 8. 70.07.2.26;  
:ЗУ1/чзу3 площадью 149 кв.м. - Охранная зона объекта электросетевого хозяйства ВЛ-10 кВ КЖ-16 от ПС 35/10 кВ Зональная до линейного разъединителя 6-КЖ-16, расположенного на опоре № 260 фидера КЖ- 16. 70.07.2.20;  
:ЗУ1/чзу4 площадью 17 кв.м. - Охранная зона объекта электросетевого хозяйства ВЛ-10 кВ КЖ-16 от ПС 35/10 кВ Зональная до линейного разъединителя 6-КЖ-16, расположенного на опоре № 260 фидера КЖ- 16. 70.07.2.20;  
:ЗУ1/чзу5 площадью 40 кв.м. - Охранная зона объекта электросетевого хозяйства ВЛ-10 кВ КЖ-16 от ПС 35/10 кВ Зональная до линейного разъединителя 6-КЖ-16, расположенного на опоре № 260 фидера КЖ- 16. 70.07.2.20;  
Местоположение ЗУ1: Российская Федерация, Томская область, Кожениковский муниципальный район, Кожениковское сельское поселение, с. Кожениково, ул. Октябрьская, ул. Сибирская, ул. Мира, ул. Российская  
Изм.: Образование земельного участка;  
Площадь: 24 112 кв.м.

**АДМИНИСТРАЦИЯ КОЖЕВНИКОВСКОГО СЕЛЬСКОГО  
ПОСЕЛЕНИЯ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

14.10.2019 г.

№ 315

**с. Кожевниково Кожевниковского района Томской области**

О разработке документации проекта планировки и проекта межевания территории линейного объекта: «Газоснабжение мкр. Коммунальный»

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: «Газоснабжение мкр. Коммунальный».
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 обнародуется в установленном Уставом Кожевниковского сельского поселения порядке.
4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его обнародования.
5. Контроль исполнения настоящего постановления оставляю за собой.

Глава поселения



М.В. Пономаренко

Палько Н.М.  
23586  
Kozhev\_posel@mail.ru