
Индивидуальный предприниматель Щепёткина Людмила Викторовна

Адрес: Томская область, Каргасокский район, с. Каргасок, ул. Энтузиастов 1Г
тел.: 8-913-809-21-52, e-mail: shepetkina69@mail.ru

ИНН 700600252129, ОГРНИП 311703026500029

Утвержден:
Решением Совета Тымского
сельского поселения
Каргасокского района
Томской области
№ _____ от _____ 2017г

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проект планировки и проект межевания территории : на территорию в границах
застроенного квартала пер. Светлый-пер. Северный-ул. Садовая в с. Тымск ,
Каргасокского района , Томской области

Заказчик: Индивидуальный предприниматель Щепёткина Людмила Викторовна

Договор подряда №3 от 15 января 2017 года

Кадастровый инженер

Щепёткина Л.В.

СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

№	Наименование	Стр.
1	ТЕКСТОВЫЕ МАТЕРИАЛЫ	
1.1	Пояснительная записка проекта планировки и проекта межевания	3-23
2	ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ	
2.1	Проект планировки территории	24
2.2	Проект межевания земельного участка под блокированную жилую застройку.	25
2.3	Проект межевания земельного участка с кадастровым номером 70:06:0100021:319	26
	Приложение	
3	Решение Совета о подготовке проекта планировки территории и проекта межевания № 124а от 03.02. 2017г	27

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

1. Общие сведения

Согласно Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ:

«Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов».

Согласно пункту 2 (в) «Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 года № 87, к линейным объектам относятся трубопроводы, автомобильные и железные дороги, линии электропередачи и др.

Настоящий раздел «Проект планировки и проект межевания территории на территорию в границах застроенного квартала пер. Светлый-пер. Северный-ул. Садовая в с. Тымск Каргасокского района Томской области. » выполнен на основании:

1. Договора подряда № 3 от 21 февраля 2017г на выполнение кадастровых работ по уточнению границ земельного участка с кадастровым номером 70:06:0100021;
2. Решение Совета о подготовке проекта планировки территории и проекта межевания № 124а от 03.02. 2017г

Проект планировки и межевания территории выполнен в соответствии с действующим законодательством и нормативно-технической документацией:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации (№ 190-ФЗ от 29.12.2004 г.);
2. Земельный кодекс Российской Федерации (№136-ФЗ от 25.10.2001г.);
3. Федеральный закон от 10.01.2002г. №7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
4. Федеральный закон от 21.02.1992г. №2395-1 «О недрах»;
5. СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
6. СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
7. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

8. Постановление Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (с изменениями и дополнениями);

9. Генеральный план и правила землепользования и застройки Тымского сельского поселения Каргасокского района Томской области.

Документация по проекту планировки и проекту межевания разработана на основании следующих исходных данных и условий, необходимых для подготовки проекта:

1. Сведения о существующих красных линиях (при наличии информации)
2. Перечень ранее выполненных проектных работ на рассматриваемом участке, учёт которых обязателен при разработке проекта планировки (при наличии информации);
3. Кадастровые паспорта земельных участков (выписки из государственного кадастра недвижимости) по форме В.1, В.2, В.3, В.5, В.6, входящих в состав проектируемой территории и на смежные земельные участки;
4. Документы территориального планирования и градостроительного зонирования на территорию в границах застроенного квартала пер. Светлый-пер. Северный –ул. Садовая в с. Тымск Каргасокского района Томской области.
5. Сведения о существующих и планируемых объектах строительства, а так границы отводов земель под различные виды строительства .

2. Цели и задачи.

Главная цель настоящего проекта –подготовка материалов по проекту планировки и проекту межевания

Для обеспечения поставленной цели необходима ориентация на решение следующих задач:

- * выявление территории.
- * выявление территории его охранный зоны, устанавливаемой на основании действующего законодательства,
- * указание существующих и проектируемых объектов, функционально связанных с проектируемым линейным объектом, для обеспечения деятельности которых проектируется линейный объект (например, здания и сооружения, подключаемые к инженерным сетям);
- * выявить объекты, расположенные на прилегающей территории, охранные зоны которых «накладываются» на охранную зону проектируемого линейного объекта, а также иные существующие объекты, для функционирования которых устанавливаются ограничения на использование
- * анализ фактического землепользования и соблюдения требований по нормативной обеспеченности на единицу площади земельного участка объектов, расположенных в районе проектирования;
- * определение в соответствии с нормативными требованиями площадей земельных участков исходя из фактически сложившейся планировочной структуры района проектирования; обеспечение условий эксплуатации объектов, расположенных в районе проектирования в границах формируемых земельных участков; формирование границ земельных участков с учетом обеспечения требований сложившейся системы землепользования на территории муниципального образования;

обеспечение прав лиц, являющихся правообладателями земельных, участков, прилегающих к территории проектирования.

3. Результаты работы

1. Определение границ земельных участков на территории свободной от застройки.
2. Определение существующих и проектируемых объектов, функционально связанных с проектируемыми земельными участками.

4.Краткая характеристика Поселения

Общие сведения о поселении приведены в Таблице 1.

Общие сведения о поселении

Таблица 1.

Наименование	Тымское сельское поселения	Закон Томской области от 10.09.2004 г № 201-ОЗ «О наделении статусом муниципального района, сельского поселения и установлении границ муниципальных образований на территории Каргасокского района» (в ред. Закона Томской области от 06.02.2006 г. № 8-ОЗ)
Статус	Муниципальное образование в составе Каргасокского муниципального района Томской области	
Административный центр поселения	с. Тымск	
Административный центр района	с. Каргасок	Собственные измерения (Картографический портал Росрегистрации)
Географические координаты	59°22'58" с.ш. 80°17'48" в.д.	
Расстояние от административного центра поселения до административного центра района, км	127 – по автозимнику (с декабря по март)	
	104 – водный транспорт (в период навигации)	
	58 – воздушный транспорт (круглогодично)	
Численность населения на 01.01.2013 г., тыс. чел.	0,309	
Площадь территории поселения, га	39858,3	

Сведения о населенных пунктах, входящих в состав поселения приведены в Таблице 2.

Сведения о населенных пунктах

Таблица 2

Наименование населенного пункта	*Статус	Численность населения на 01.01.2013 г., тыс. чел.	**Группа населенных пунктов	Географические координаты (Картографический портал Росрегистрации)
Тымск	Село, Административный центр Тымского сельского поселения.	0,309	Средний сельский населенный пункт	59°22'58" с.ш. 80°17'48" в.д.

*Согласно Закону Томской области от 10.09.2004 г № 201-ОЗ «О наделении статусом муниципального района, сельского поселения и установлении границ муниципальных образований на территории Каргасокского района».

** Согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Поселение расположено на территории 6-го кадастрового района (Каргасокский район) 70-го кадастрового округа (Томская область).

4.1.1. Географические характеристики местоположения поселения

Поселение расположено на Среднеобской низменности в пойме р. Обь на правом берегу ее основного русла по обоим берегам Тымской протоки в среднем ее течении в центральной части Каргасокского муниципального района, в свою очередь расположенного в северной части Томской области.

Лесной район - Западно-Сибирский средне-таежный равнинный район.

Рельеф - полого-волнистый с частыми западинами, расчленён многочисленными ручьями и реками, являющимися притоками р. Обь.

В геоморфологическом отношении исследуемый район представляет собой обширную древнюю озёрно-аллювиальную равнину на большей части перекрытую современными болотными образованиями. Современные физико-геологические процессы проявляются в виде морозного пучения, заболачивания территории и болотообразования.

Растительность на болотах представлена главным образом зелёным гипновым и белым сфагновым мхами, кочкарником, осокой, на сухих участках - густым смешанным лесом с подлеском и кустарниками: сосной, берёзой, елью, осиной, кедром.

Климат - континентальный.

Средняя высота снежного покрова составляет 60 см.

Преобладающее направление ветра в среднем по году – юго-западное.

Сейсмическая активность района изысканий по бальной системе шкалы MSK-64 при 10%-ой вероятности равна 6 баллов, 5 %-ой вероятности равна 6 баллов и 1 %-ой вероятности не превышает 7 баллов.

Минеральное дно болот сложено суглинками мягкопластичными и текучепластичными, супесями текучими.

Абсолютные отметки рельефа – ок. 50 м.

Озёрно-аллювиальная толща грунтов представлена суглинками мягкопластичными и текучепластичными, вскрытыми до глубины 8,0-10,0 м. Суглинки мягкопластичные имеют примесь органических веществ.

Подземные воды представлены болотными водами и грунтовыми водами. Болотные воды зафиксированы на территории болот и на заболоченных участках на глубине 0,0 м - 0,2 м.

Горизонт грунтовых вод устанавливается на глубине 0.8 м -1.9 м.

Водовмещающими грунтами болотных вод являются торфяные отложения. Мощность водоносной толщи изменяется от 0,6 м до 6,0 м.

Участки распространения болот являются естественно подтопленными.

Глубина сезонного промерзания суглинков составляет – 2,4 м, торфа – 0,6 м, супесей – 2,6 м.

Климатические особенности не вызывают ограничений для строительства и хозяйственного освоения.

Оценка параметров климата поселения выполнена по данным СНиП 23-01-99 «Строительная климатология» для близлежащих населенных пунктов (с. Средний Васюган и с. Александровское), географические координаты которых и расстояние до административного центра поселения приведены в Таблице 4.1.1.

К оценке параметров климата

Таблица 4.1.1

Населенный пункт	Средний Васюган запад	Александровское северо- запад
Географические координаты	59°13'25.2" с. ш. 78°14'20.3" в. д.	60°25'43" с. ш. 77°51'57" в. д.
Удаление, км	120	179

Среднемесячные и среднегодовая температуры воздуха приведены в Таблице 4.1.4.

Среднемесячные и среднегодовая температуры воздуха, °С

Таблица 4.1.4.

Опорный населенный пункт Поселение населенный пункт	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	Год
Средний Васюган	-20,4	-18,2	-10,2	-0,4	7,2	14,7	17,7	14,0	8,6	-0,3	-11,3	-18,9	-1,5
Александровское	-21,5	-19,6	-12,1	-1,7	5,5	13,7	17,5	13,7	8,0	-1,4	-12,7	-19,6	-2,5
Поселение	-20,4	-18,2	-10,2	-0,4	7,2	14,7	17,7	14,0	8,6	-0,3	-11,3	-18,9	-1,5

Самый теплый месяц – июль.

Самый холодный месяц – январь.

Климатические параметры холодного и теплого периода года приведены в Таблице 4.1.5. и Таблице 4.1.6.

Климатические параметры холодного периода года

Таблица 4.1.5.

Климатическая характеристика			Средний Васюган	Александровское	Поселение
Температура воздуха наиболее холодных суток, °С, обеспеченностью		0,98	-47	-49	-48
		0,92	-46	-46	-46
Температура воздуха наиболее холодной пятидневки, °С, обеспеченностью		0,98	-44	-44	-44
		0,92	-41	-42	-42
Температура воздуха, °С, обеспеченностью		0,94	-25	-27	-26
Абсолютная минимальная температура воздуха, °С			-51	-51	-51
Средняя суточная амплитуда температуры воздуха наиболее холодного месяца, °С			8,9	9,2	9,1
Период со средней суточной температурой воздуха	менее 0°С	Продолжительность, сут.	184	193	189
		Средняя температура воздуха, °С,	-13	-13,6	-13,3
	менее 8°С	Продолжительность, сут.	244	252	248
		Средняя температура воздуха, С,	-8,8	-9,6	-9,2
	менее 10°С	Продолжительность, сут.	262	270	266
		Средняя температура воздуха, С,	-7,6	-8,3	-8.0
Средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее холодного месяца, %			80	82	81
Средняя месячная относительная влажность воздуха в 15 ч. Наиболее холодного месяца, %			79	81	80
Кол-во осадков за период с ноября по март, мм			147	110	129
Преобладающее направление ветра за период с декабря по февраль			ЮЗ	ЮВ	Ю
Максимальная из средних скоростей ветра по румбам за январь, м/с			3,8	4,3	4,1
Средняя скорость ветра, м/с, за период со средней суточной температурой воздуха менее 8°С			3,5	3,9	3,7

Климатические параметры теплого периода года

Таблица 4.1.6.

Климатическая характеристика		Средний Васюган	Александр- овское	Посе- ление
Барометрическое давление, гПа		1000	1000	1000
Температура воздуха, °С, обеспеченностью	0,95	21,3	20,3	20,8
	0,98	25,5	24,6	25,1
Средняя максимальная температура воздуха наиболее теплого месяца, °С		23,7	22,7	22,2
Абсолютная средняя максимальная температура воздуха, С		37	35	36
Средняя суточная амплитуда температуры воздуха наиболее теплого месяца, °С		11,4	10	10,7
Средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее теплого месяца, %.		74	73	74
Средняя месячная относительная влажность воздуха в 15 ч. наиболее теплого месяца, %		58	60	59
Кол-во осадков за период с апреля по ноябрь, мм		431	402	417
Суточный максимум осадков, мм		56	61	58
Преобладающее направление ветра за период с июня по август		СЗ	СЗ	СЗ
Минимальная из средних скоростей ветра по румбам за июль, м/с		2,7	0	1,4

По строительно-климатическому районированию территория относится к зоне I Д.

Оценка радиационного фона поселения в выполнена по данным близлежащей точки наблюдения- поста контроля радиационной обстановки «Сосновка» Автоматизированной системы контроля радиационной обстановки, географические координаты которой и ее расстояние до административного центра поселения приведены в Таблице 4.1.7.

К оценке естественного радиационного фона

Таблица 7.1.7.

Населенный пункт	пост «Сосновка» юго-запад	Поселение
Географические координаты: Северная широта - Восточная долгота	59°23' - 79°42'	59°23' с. ш. 80°18 в. д.
Удаление, км	34	
Мощность экспозиционной дозы, мкР/ч:		
- средняя	11,8	
- максимальная	12,9	

4.1.2. Водные объекты

Перечень значительных водных объектов на территории поселения по данным Государственного водного реестра Российской федерация и их характеристики приведены в Таблице 4.1.8.

**Перечень наиболее крупных водных объектов на территории поселения
и их характеристики**

Таблица 4.1.8.

Наименование водного объекта	Протяженность либо площадь
Тымское	
Бассейновый округ – Верхнеобский	
Речной бассейн - Обь до впадения Иртыша	
Речной подбассейн – Обь на участке от Васюгана до Ваха	
Водохозяйственный участок – Обь от впадения р. Васюган до впадения р. Вах	
р. Обь	3650 км (Входит в перечень водных путей РФ)
Тымская (протока)	20 км (на р. Обь по правому берегу)
Малая Шеделга (протока)	43 км (на р. Обь по правому берегу)
р. Тымская	19 км (впадает в протоку Тымская в 8 км от устья)
р. Тымская	21 км (впадает в р. Тымская в 8 км от устья)
р. Кривой Чвор	12 км (на р. Обь по правому берегу)
Водотоки прочие	до 10 км
оз. Овсянтово	5,4 кв. км
оз. Лобазо 1-ое	3,9 кв. км
оз. Лобазо 2-ое	2,9 кв. км
оз. Можанское 1-е	3,6 кв. км
оз. Можанское 2-е	1,5 кв. км
оз. Мундштучое	0,9 кв. км
Озера прочие	более 0,5 кв. км

4.1.2. Полезные ископаемые

Перечень месторождений полезных ископаемых на территории поселения и их использование (согласно данным Федерального агентства по недропользованию (Роснедра) Карельский филиал «Территориальный фонд геологической информации по Северо-Западному федеральному округу».) приведены в Таблице 4.1.9.

**Перечень месторождений полезных ископаемых на территории поселения
и их использование**

Таблица 4.1.9.

Наименование	Основное полезное ископаемое	Местонахождение	Степень освоения
*Потенциальные месторождения углеводородного сырья		территория поселения за исключением северо-восточной части	Проведение геологоразведочных работ
**Месторождения торфа		северо-восточная часть поселения	-

**Согласно Схеме территориального планирования Томской области.*

***Согласно проекту Схемы территориального планирования Каргасокского района*

4.1.3. Особо охраняемые природные территории

Перечень особо охраняемых природных территорий на территории поселения и их использование приведены в Таблице 4.1.10.

Перечень особо охраняемых природных территорий

Таблица 4.1.10.

Наименование	Площадь	Местонахождение
Памятник природы областного значения «Озеро Мундштучное» (Водный) Постановление Администрации Томской области от 30.01.2013 г. № 30а «О памятнике природы областного значения «Озеро Мундштучное»	844 га (площадь водной глади – около 94 га)	В 10 км к северо-востоку от с. Тымск, на правом берегу р. Обь, вторая надпойменная терраса между протокой Старая Обь и р. Тым.
Памятник природы областного значения «Тымский припоселковый кедровник» (Ботанический) Постановление Администрации Томской области от 27.06.2012 г. №244а «О памятнике природы областного значения «Тымский припоселковый кедровник»	22,2 га	Правый берег р. Оби, между р. Тымкой на востоке, берегом Тымской протоки на западе и пойменным озером на севере. Вторая надпойменная терраса

**По данным Департамента природных ресурсов и охраны окружающей среды Томской области.*

4.1.4. Землепользование

Перечень основных видов использования земельных ресурсов поселения (согласно Схеме территориального планирования Каргасокского муниципального района и Картам-схемам населенных пунктов Росрегистрации) приведен в Таблице 4.1.11.

Перечень основных видов использования земельных ресурсов

Таблица 4.1.11.

Функциональная зона	Характеристика использования территории	Примечание
Зона градостроительного использования	Размещение мест постоянного проживания (бытования) населения	
Жилая зона	Размещение, реконструкция и эксплуатация жилых помещений различного вида, в том числе индивидуальных, блокированных и секционных жилых зданий, подсобных строений (сооружений), объектов обслуживания жилой застройки, а также ведение личного подсобного хозяйства	с. Тымск
Общественно-деловая зона	Размещение, реконструкция и эксплуатация не оказывающих существенного негативного воздействия на состояние окружающей среды зданий и сооружений для удовлетворения бытовых, социальных и культурных потребностей человека, а также для ведения деятельности в сферах торговли, банковского и страхового дела, оказания бытовых, юридических и иных услуг жителям.	с. Тымск
Зона производственного	Размещение, реконструкция и эксплуатация оказывающих ограниченное негативное	с. Тымск

использования	воздействие на состояние окружающей среды объектов в целях добычи и переработки полезных ископаемых, изготовления вещей промышленным способом, объектов связи и энергетики, складов и хранилищ, а также объектов для обеспечения вооруженной защиты целостности и неприкосновенности территории Российской Федерации, защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации, общественной безопасности, а также для защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций, обеспечения пожарной безопасности, а также безопасности людей на водных объектах.	
Зона инженерной и транспортной инфраструктуры	Размещение, реконструкция и эксплуатация различного рода путей сообщения (предпочтительно за исключением магистральных) и оказывающих ограниченное негативное воздействие на состояние окружающей среды объектов, используемых для передачи веществ на расстояние, а также объектов для обеспечения коммунальными услугами	с. Тымск
Зона сельскохозяйственного использования	Размещение, реконструкция и эксплуатация объектов (в том числе, сенокосов, полевых участков жителей, фермерских хозяйств) для ведения жителями личного подсобного хозяйства и занятий жителями (объединениями жителей) садовой и огороднической деятельностью, а также для оказывающего ограниченное негативное воздействие на состояние окружающей среды производства сельскохозяйственной продукции и ее первичной переработки, для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, для размещения и обслуживания сельскохозяйственной техники.	-
Зона рекреационного назначения	Обустройство мест для отдыха жителей, в том числе для занятий спортом, физкультурой, пеших, велосипедных или верховых прогулок, отдыха у воды, пикников, охоты, рыбалки, а также размещение, реконструкция и эксплуатация объектов для организации и обеспечения отдыха жителей, в том числе на коммерческой основе.	-
Зона специального назначения	Размещение, реконструкция и эксплуатация объектов кладбищ, крематориев (иных мест погребения).	-
Зона производственного	Размещение, реконструкция и эксплуатация объектов в целях добычи и переработки	-

использования	полезных ископаемых, изготовления вещей промышленным способом, объектов связи и энергетики, складов и хранилищ, а также объектов для обеспечения вооруженной защиты целостности и неприкосновенности территории Российской Федерации, защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации, общественной безопасности, а также для защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций, обеспечения пожарной безопасности, а также безопасности людей на водных объектах.	
Зона инженерной и транспортной инфраструктуры	Размещение, реконструкция и эксплуатация различного рода путей сообщения, в том числе магистральных, и объектов, используемых для передачи веществ на расстояние, а также объектов для обеспечения коммунальными услугами	-
Зона сельскохозяйственного использования	Размещение, реконструкция и эксплуатация объектов (в том числе, сенокосов, полевых участков жителей, фермерских хозяйств) для производства сельскохозяйственной продукции и ее первичной переработки, для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, для размещения и обслуживания сельскохозяйственной техники, для ведения жителями личного подсобного хозяйства, а также для занятий жителями (объединениями жителей) садовой и огороднической деятельности	-
Зона рекреационного назначения	Обустройство мест для отдыха жителей, в том числе для занятий спортом, физкультурой, пешех, велосипедных или верховых прогулок, отдыха у воды, пикников, охоты, рыбалки, а также размещение, реконструкция и эксплуатация объектов для организации и обеспечения отдыха жителей, в том числе на коммерческой основе.	-
Зона специального назначения	Размещение, реконструкция и эксплуатация объектов кладбищ, крематориев (иных мест погребения), а также скотомогильников, мест захоронения бытовых отходов и отходов промышленного производства, в том числе радиоактивных.	к северу от жилой застройки с. Тымск

4.1.5. Лесопользование

Все земли лесного фонда на территории поселения отнесены к:

- нерестоохранным полосам лесов, и эксплуатационным лесам (Согласно Лесохозяйственному регламенту Каргасокского лесничества, утвержденному приказом Департамента развития предпринимательства от 01.10.2008 г. № 35-ОД/у);

- охотничьим угодьям (согласно Схеме размещения, использования и охраны охотничьих угодий на территории Томской области – участок 3 Каргасокского районного общества охотников и рыболовов (РООиР) – филиала Томского областного общества охотников и рыболовов (ТРОО) «Томское облохотобщество» (вся территория поселения)).

Орехово-промысловые зоны на территории поселения отсутствуют.

4.1.6. Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры)

Перечень объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), размещающихся на территории поселения приведен в Таблице 4.1.12.

Перечень объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), находящихся на территории поселения

Таблица 4.1.12.

Наименование	Основание	Датировка	Местонахождение объекта
Объекты исторического наследия, состоящие на государственной охране			
Братская могила борцов за власть Советов в Нарымском крае, в которой погребен командир партизанского отряда В.И. Толпаров	Решение Томского облисполкома от 28.04.1961 г. № 242	1919 - 1921 гг.	с Тымск, в 20 м перед зданием клуба

4.1.7. Транспортная инфраструктура

Транспорт общего пользования на территории поселения представлен следующими видами:

- автомобильный;
- водный;
- воздушный.

Автомобильный транспорт общего пользования

Характеристики автомобильных дорог общего пользования на территории поселения приведены в Таблице 4.1.13.

Характеристики автомобильных дорог общего пользования (линейные объекты)

Таблица 4.1.13.

Наименование автодороги	Протяженность, км	
	Общая	В пределах поселения
Автомобильная дорога (Автозимник) «Тымск – Киевский»	около 75	1,9
Автомобильная дорога (Автозимник) «Тымск – Усть-Тым»	20	1,5
Итого по поселению		3,4

Водный транспорт общего пользования

Протекающая по территории поселения р. Обь входит в перечень водных путей РФ и является судоходной на всем протяжении поселения.

На территории поселения расположена пристань в с. Тымск.

Воздушный транспорт общего пользования

Воздушным транспортом (пассажирские перевозки) территория поселения не обслуживается.

В северной части с. Тымск находится необслуживаемые объекты - взлетно-посадочная полоса с грунтовым покрытием и вертолетная площадка.

5.Современное состояние проектируемой территории.

Проектируемая территория в границах застроенного квартала пер. Светлый -пер. Северный -ул. Садовая в. Тымск Каргасокского района Томская область .

Данная территория застроена индивидуальными жилыми домами. На данной территории два земельных по адресу : Российская Федерация, Томская область, Каргасокский район , Тымское сельское поселение с. Тымск пер. Северный 2-3 и Российская Федерация, Томская область, Каргасокский район , Тымское сельское поселение с. Тымск пер. Северный 3 свободны от застройки.

Данные земельные участки ранее использовались по индивидуальную жилую застройку.

6. Охрана объектов культурного наследия.

Объекты культурного наследия в границах проектируемой территории отсутствуют

7.Об отсутствии (наличии) скотомогильников вблизи участка предстоящей застройки.

Вблизи от территории в границах застроенного квартала пер. Светлый-пер. Северный – ул. Садовая в с. Тымск Каргасокского района , Томской области отсутствуют скотомогильники.

8.Проектные решения.

Проектируемая территория развивается в пределах границы проектирования на основе сложившейся планировочной структуры ближайших территорий.

На территории с. Тымск пер. Северный 3 запроектирован жилой дом блокированной застройки на два жилых блока; предусматривается уточнение границ земельного участка с. Тымск пер. Северный 2-3

При формировании границ земельных участков было обеспечено соблюдение следующих требований:

- границы проектируемых земельных участков устанавливаются в зависимости от функционального назначения территориальной зоны и обеспечения условий эксплуатации объектов недвижимости, включая проезды, проходы к ним;
- межеванию не подлежат территории, занятые транспортными и

инженерными коммуникациями и сооружениями, а также земли общего пользования.

Формирование земельных участков выполнено с учетом существующей градостроительной ситуации, положения красных линий, границ земельных участков, предоставленным физическим и юридическим лицам под различные виды деятельности, фактического использования территории.

Размеры земельных участков в границах застроенных территорий установлены с учетом фактического землепользования; в границах проектируемых земельных участков - с учетом Закона Томской области «О предельных размерах земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность на территории Томской области», а так же с учетом Правил землепользования и застройки муниципального образования «Тымское сельское поселение».

На данной территории согласно представленным данным действует норматив градостроительного проектирования местного уровня, который устанавливает требования по расчету площади земельных участков объектов градостроительной деятельности, планируемых к размещению.

Расчет площади земельных участков объектов жилой застройки учитывает объемно-композиционное и планировочное решение, принятое проектом планировки данной территории и выполнен на основании проектных показателей.

Принцип расчета площадей земельных участков объектов проектирования, и формирования границ, основан на необходимости создания благоприятной среды проживания, обеспечения гражданских прав, условий доступа к объектам, их содержания и обслуживания. Основываясь на данном принципе, формирование земельных участков позволяет обеспечить требуемые условия, а также выделить в общей системе объектов землеустройства территории общего пользования, которые в свою очередь являются связующим звеном пространственного взаимоотношения населения.

Земельные участки расположены в территориальной зоне- Ж1-зона застройки индивидуальными жилыми домами

Основные виды разрешенного использования

Линейные объекты инженерной инфраструктуры.

Объекты обеспечения пожарной безопасности (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы).

Индивидуальные малоэтажные жилые дома общим количеством этажей не более трех, включая мансардный этаж, и части таких домов, предназначенные для проживания одной семьи с придомовыми участками, предназначенными, в том числе, для ведения личного подсобного хозяйства.

Ограждение земельного участка.

Зеленые насаждения декоративные и объекты ландшафтного дизайна.

Беседки, скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты садово-парковой архитектуры.

Условно разрешенные

Встроенные, пристроенные и отдельно стоящие постройки для ведения индивидуальной предпринимательской деятельности на придомовых участках. Улично-дорожная сеть:

- улицы;
- переулки;
- проезды;
- проходы.

Остановочные и торгово-остановочные пункты общественного транспорта.

Гостевые и приобъектные стоянки для временного хранения автомобилей.

Малоэтажные жилые блокированные дома.

Малоэтажные жилые многоквартирные дома.

Общежития и гостиницы.

Отдельно стоящие и встроенно-пристроенные объекты с ограничением времени работы:

- бытового обслуживания с числом рабочих мест не более 5;
 - общественного питания с площадью торгового зала не более 50 кв. м;
 - торговли продовольственными и промышленными товарами с площадью торгового зала не более 100 кв. м;
 - аптеки с площадью торгового зала не более 50 кв. м;
 - временные объекты торговли продовольственными и промышленными товарами повседневного спроса без торгового зала и с площадью торгового зала не более 40 кв. м.
- Производственные объекты с земельным участком не более 0,5 га.

Объекты для занятия культурно-массовой работой по месту жительства с ограничением времени работы:

- клубы;
- дома и дворцы культуры
- библиотеки.

Культовые здания и сооружения с ограничением времени работы. Спортивные площадки без мест для зрителей.

Общедоступные скверы и сады. Площадки для отдыха взрослых и игр детей.

Фельдшерско-акушерские пункты, амбулатории, общеврачебные практики, подстанции скорой помощи.

Площадки для временного хранения автомобилей (гостевые автостоянки).

Площадки для мусоросборников.

Отделения (пункты) охраны общественного порядка.

Жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы.
Общественные туалеты.

Административные здания (офисы, отделения связи, отделения банков);
Школы, детские сады, учреждения дополнительного образования.

Рекламные конструкции.

Складские объекты.

Котельные.

Передающие радиотехнические объекты, в том числе антенно-мачтовые сооружения:

- распространяющие телевизионный сигнал;
- обеспечивающие электрическую связь, в том числе, мобильную телефонную связь.

Сооружения для защиты от затопления.

Объекты, предусмотренные проектом планировки территории.

Вспомогательные виды разрешенного использования при жилых домах

Встроенные, пристроенные и отдельно стоящие хозяйственные постройки:

- сараи и хранилища;
- постройки, загоны, вольеры для содержания домашних животных и птицы;
- теплицы, оранжереи;
- гаражи;
- домашние мастерские;
- кухни и копильни.

Встроенные, пристроенные и отдельно стоящие гаражи или площадки для стоянки индивидуальных легковых автомобилей (до 2-х машиномест). Придомовые хозяйственные площадки:

- для мусоросборников;
- для хозяйственных целей;
- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста;
- для отдыха взрослого населения;
- для занятий физкультурой;
- для выгула собак.

Индивидуальные бани, души и иные помещения для принятия водных процедур. Надворные туалеты. Индивидуальные бассейны. Навесы, беседки. Проходы, проезды, тропы, аллеи.

Индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы.

Сады, огороды, палисадники, поля.

Предельные параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в Таблице 8.1.1.

**Предельные параметры использования земельных
участков и объектов капитального
строительства**

*Таблица.
8.1.1.*

Параметр	Индивидуальные мало-этажные жилые дома с при-домовыми участками, предназначенными, в том числе, для ведения личного подсобного хозяйства.	Малоэтажные жилые блоки-рованные дома.	Малоэтажные жилые много-квартирные дома.
Минимальная площадь участка на новых территориях, включая площадь застройки	600 кв. м на одну семью	183 кв. м на одну семью	1000 кв. м на дом
Минимальная площадь участка на реконструируемых территориях жилой застройки: - включая площадь застройки - без площади застройки	600 кв. м на одну семью	133 кв. м на одну семью 50 кв. м на одну семью	1000 кв. м на дом
Минимальная ширина вдоль фронта улицы (проезда)	20 м	30 м	32 м
Максимальное значение коэффициента использования земельного участка	0,3	0,3	0,5
Максимальный процент за-стройки	60%	60%	-
Минимальный отступ зданий от красной линии - улицы - переулка, проезда	5 м 3 м		

Зоны ограничений (обременений) для сетей инженерной инфраструктуры определялись, исходя из нормативной документации:

- 1 Постановление Правительства РФ № 578 от 09.06.1995 «Об утверждении правил охраны линий и сооружений связи РФ» (охранная зона устанавливается вдоль линии связи в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии не менее 2 м с каждой стороны);
- 2 Постановление Правительства РФ № 160 от 24.02.2009 (охранная зона вдоль воздушных линий электропередач устанавливается в виде части поверхности участка земли воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередач), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при не отклоненном их положении на расстоянии:

- для линий напряжением до 1 киловольт - 2 м (для линий с самонесущими или изолированными проводами, проложенных по стенам зданий, конструкциям и т.д., охранная зона определяется в соответствии с установленными нормативными правовыми актами минимальными допустимыми расстояниями от таких линий);
- для линий напряжением от 1 до 20 киловольт - 10 м (5 м - для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов);
- вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 м (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами - на 0,6 м в сторону зданий и сооружений и на 1 м в сторону проезжей части улицы);
- СНиП 2.07.01-89* (зона санитарной охраны водопроводов установлена вдоль трассы в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 10 м с каждой стороны);
- СанПиН 2.1.4.1110-02 источники водоснабжения должны иметь зоны санитарной охраны (ЗСО). Зоны санитарной охраны 2 пояса подземных источников водоснабжения составляют 50 м, 1 пояса охраны – 30 м.

9. Межевание территории

Подготовка проектов межевания застроенных территорий осуществляется в целях установления границ застроенных и незастроенных земельных участков в границах застроенного квартала пер. Светлый – пер. Северный – ул. Садовая в с. Тымск Каргасокского района Томской области.

9.1 Установление границ земельных участков

Согласно п. 4 ст. 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации размеры земельных участков в границах застроенных территорий установлены с учетом фактического землепользования, так как земельные участки ограничены существующей застройкой и проездами.

Проект межевания обеспечивает точное и однозначное положение земельных участков на местности путем использования координатной привязки границ земельных участков и фиксации геометрических характеристик каждого полученного контура.

Проектом планировки и проектом межевания предусматривается уточнение границ земельного участка и образование земельного участка на территории свободной от застройки.

9.2 Ведомость земельных участков

Земельные участки, установленные (уточненные) проектом.

Границы земельных участков для размещения объекта капитального строительства местного значения		
Номер земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м	Разрешенное использование земельного участка
70:06:0100021:319	800	Для ведения личного подсобного хозяйства
:3У1	1108	Блокированная жилая застройка
Площадь общая	1908	

9.3 Ведомость собственников земельных участков .

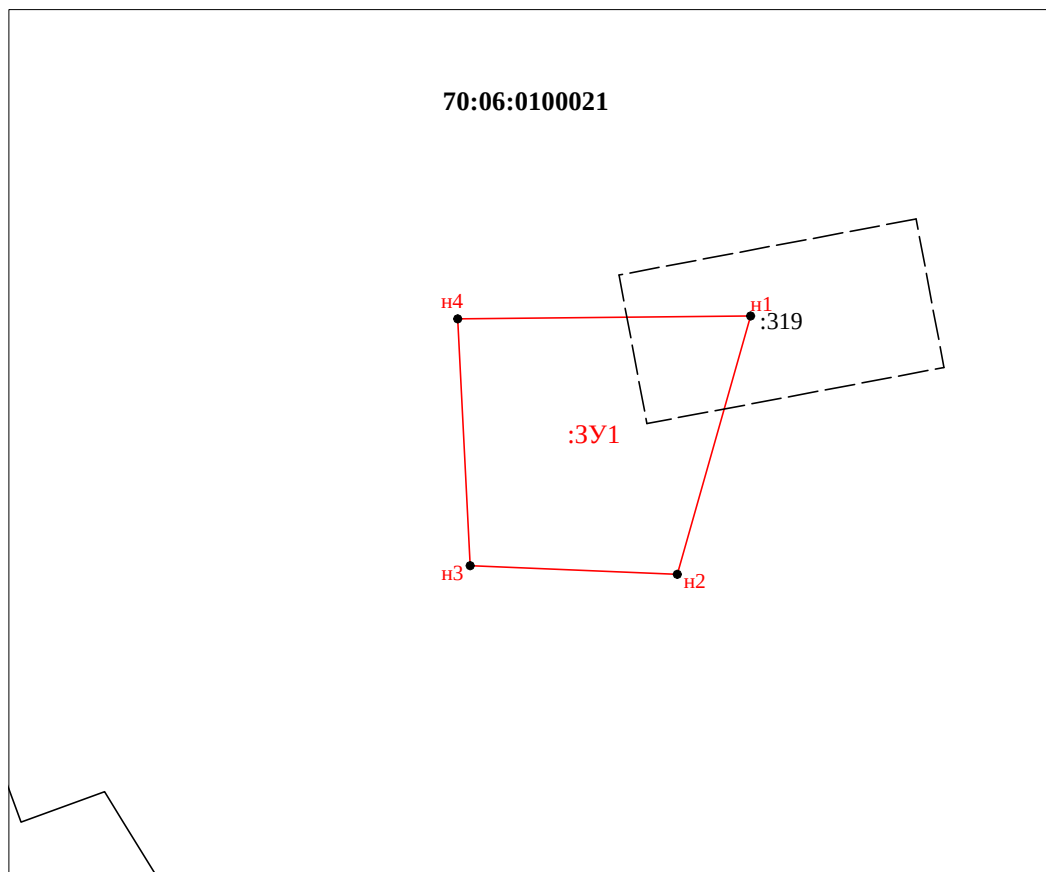
Земельные участки, установленные (уточненные) проектом.

Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м	Вид вещного права	Правообладатель
1	2	4	5
70:06:0100021:319	800	Государственная собственность	Администрация Тымского сельского поселения
:3У1	1108	Государственная собственность	Администрация Тымского сельского поселения

Заключение

В результате подготовки проектов планировки и межевания территории были установлены границы застроенных и незастроенных земельных участков, зон с особыми условиями использования территорий, определены кадастровые кварталы, установлены смежные землепользователи по затрагиваемым земельным участкам. Разработаны чертежи проектов планировки и межевания территории.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



Масштаб 1:1000

Каталог координат (МСК-70 зона4)

№ точки	X_м	Y_м
н1	674514.46	2395756.73
н2	674480.27	2395747.02
н3	674481.40	2395719.60
н4	674514.08	2395717.98

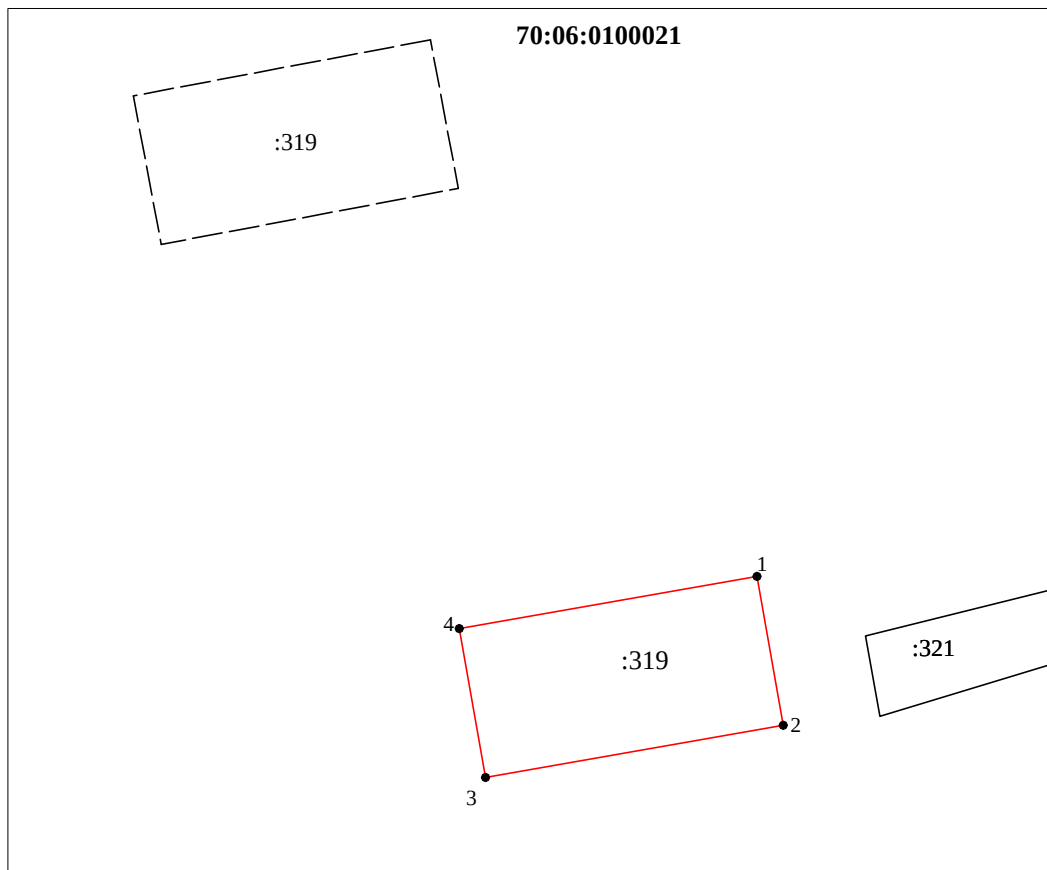
Характеристики земельного участка:

Условный номер земельного участка - :3У1
Площадь земельного участка - 1108 кв.м.
Категория земель - Земли населённых пунктов
Разрешенное использование - Блокированная жилая застройка
Ограничения, обременения - Нет
Площадь (ограничения, обременения) - Нет
Территориальная зона в соответствии
с правилами землепользования и застройки - Ж-1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами
Адрес земельного участка - Российская Федерация, Томская область, Каргасокский район,
Тымское сельское поселение, с.Тымск, пер.Северный 3

Условные обозначения:

- - граница земельного участка установленная при проведении кадастровых работ
- - поворотная точка границы уточненного земельного участка
- н1 - номер поворотной точки границы уточненного земельного участка
- - границы земельного участка стоящего на кадастровом учете
- :215 - учетный номер земельного участка стоящего на кадастровом учете
- - границы уточняемых земельных участков стоящих на кадастровом учете

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



Масштаб 1:1000

Каталог координат (МСК-70 зона4)

№ точки	X_м	Y_м
1	674456.31	2395821.87
2	674436.60	2395825.32
3	674429.67	2395785.92
4	674449.38	2395782.46

Характеристики земельного участка:

Кадастровый номер уточняемого земельного участка - 70:06:0100021:319
 Площадь земельного участка - 800 кв.м.
 Категория земель - Земли населённых пунктов
 Разрешенное использование - Для ведения личного подсобного хозяйства
 Ограничения, обременения - Нет
 Площадь (ограничения, обременения) - Нет
 Территориальная зона в соответствии с правилами землепользования и застройки - Ж-1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами
 Адрес земельного участка - Российская Федерация, Томская область, Каргасокский район, Тымское сельское поселение, с.Тымск, пер.Северный, 2-3

Условные обозначения:

- - уточненная граница земельного участка установленная при проведении кадастровых работ
- - поворотная точка границы уточненного земельного участка
- н1 - номер поворотной точки границы уточненного земельного участка
- - границы земельного участка стоящего на кадастровом учете
- :215 - учетный номер земельного участка стоящего на кадастровом учете
- - границы уточняемых земельных участков стоящих на кадастровом учете

СОВЕТ ТЫМСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

РЕШЕНИЕ

03.02.2017

№ 124а

с. Тымск

О разработке проекта планировки и проекта межевания территории

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131 –ФЗ « Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», уставом муниципального образования «Тымское сельское поселение», на основании поступившего заявления ИП Щепёткиной Л.В.

Совет Тымского сельского поселения РЕШИЛ:

1. Разработать проект планировки и межевания территории: на территорию в границах застроенного квартала пер. Светлый – пер. Северный - ул. Садовая в с. Тымск. Каргасокского района, Томской области.
2. Настоящее Решение вступает в силу со дня его официального обнародования.
3. Настоящее Решение обнародовать на официальном сайте Администрации Тымского сельского поселения в сети Интернет.

Председатель Совета поселения,
Глава Тымского сельского поселения



К.Ф. Важенин