

Администрация Каргасокского сельского поселения оповещает о проведении общественных обсуждений по проекту планировки и межевания территории под группу многоквартирных домов по ул.Строителей в п.Геологический (далее – проект).

Перечень информационных материалов к проекту:

1) постановление Администрации Каргасокского сельского поселения о проведении общественных обсуждений;

2) пояснительная записка к проекту.

Порядок проведения общественных обсуждений по проекту:

1) размещение текста проекта на официальном сайте Каргасокского сельского поселения в сети «Интернет», а также в здании Администрации Каргасокского сельского поселения и открытие доступа к нему для всех желающих;

2) прием предложений и замечаний, касающихся проекта;

3) подготовка и оформление протокола общественных обсуждений;

4) подготовка и опубликование заключения о результатах общественных обсуждений

Срок проведения общественных обсуждений по проекту – с 05.05.2022 по 05.06.2022.

Ознакомиться с проектом можно в течение всего периода проведения общественных обсуждений, текст проекта размещен на официальном сайте Каргасокского сельского поселения в сети «Интернет», а также в здании Администрации Каргасокского сельского поселения. Ознакомление с проектом в здании Администрации возможно в рабочие дни, с 14 до 16 часов.

В течение всего периода проведения общественных обсуждений граждане и организации имеют право вносить предложения и замечания, касающиеся проекта:

1) посредством официального сайта Каргасокского сельского поселения в сети «Интернет»;

2) в письменной форме в адрес Администрации Каргасокского сельского поселения;

3) посредством записи в журнале учета посетителей экспозиции проекта.

Для внесения предложений граждане и организации обязаны представить сведения о себе: фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц, с приложением документов, подтверждающих такие сведения.

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ “КАРГАСОКСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ”
КАРГАСОКСКИЙ РАЙОН ТОМСКАЯ ОБЛАСТЬ**

АДМИНИСТРАЦИЯ КАРГАСОКСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ (ПРОЕКТ)

00 _____ 2022 года
село Каргасок

№ _____

**Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории под группу
многоквартирных домов по ул.Строителей в п.Геологический**

В соответствии со статьями 45 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, федеральным законом от 06.10.2003 г. N 131-ФЗ “Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», с учётом заключения о результатах общественных обсуждений, Администрация Каргасокского сельского поселения постановляет:

1. Утвердить проект планировки территории и проект межевания территории под группу многоквартирных домов по ул.Строителей в п.Геологический в составе:

проект планировки территории (раздел 1 - графическая часть, раздел 2 - положение о размещении линейного объекта)

проект межевания территории (раздел 1 - пояснительная записка, раздел 2 – графическая часть).

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания.

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ “КАРГАСОКСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ”
КАРГАСОКСКИЙ РАЙОН ТОМСКАЯ ОБЛАСТЬ

АДМИНИСТРАЦИЯ КАРГАСОКСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

04.05.2022 г.

N 85

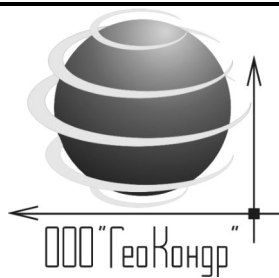
О проведении общественных обсуждений
по проекту планировки и межевания территории
под группу многоквартирных домов

В соответствии со статьёй 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации и статьёй 18 устава поселения, администрация Каргасокского сельского поселения постановляет:

1. Провести в период с 05.05.2022 г. по 05.06.2022 г. общественные обсуждения по проекту планировки и межевания территории под группу многоквартирных домов по ул.Строителей в п.Геологический.
2. Организатором общественных обсуждений вышеуказанного проекта определить администрацию Каргасокского сельского поселения.
3. Разместить оповещение о проведении общественных обсуждений, а также проект планировки и межевания на официальном сайте администрации.
4. Установить, что участники общественных обсуждений имеют право ознакомиться с проектом в течение всего периода проведения общественных обсуждений, в том числе в здании администрации поселения – с 14.00 до 16.00, рабочие дни.
5. Настоящее постановление вступает в силу со дня его обнародования.

Глава Каргасокского сельского поселения

Барышев Д.Е.

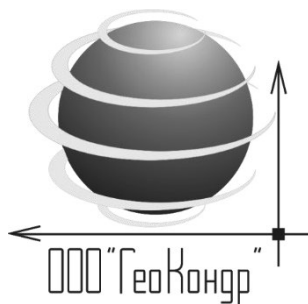


**Заказчик: Администрация Каргасокского и сельские поселения
Томской области**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ГРУППА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ ПО УЛ.СТРОИТЕЛЕЙ В
П.ГЕОЛОГИЧЕСКИЙ КАРГАСОКСКОГО РАЙОНА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ».**

ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ

Пояснительная записка



Согласовано:
Администрация Каргасокского сельского поселения

" ____ " _____ 2022 года

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ГРУППА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ ПО УЛ.СТРОИТЕЛЕЙ В
П.ГЕОЛОГИЧЕСКИЙ КАРГАСОКСКОГО РАЙОНА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ».

ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ

Пояснительная записка

с. Каргасок, 2022

СОДЕРЖАНИЕ:

1 ВВЕДЕНИЕ. ЦЕЛЬ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА.....	4
Исходные данные для проектирования:	5
2 ПРИРОДНО-КЛИМАТИЧЕСКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА И ИНЖЕНЕРНО-ГЕОЛОГИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	6
3 АНАЛИЗ СУЩЕСТВУЮЩЕГО ПОЛОЖЕНИЯ	7
4 ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.....	8
4.1 АРХИТЕКТУРНО ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ	8
4.2 ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ	8
4.3 ЖИЛИЩНАЯ СФЕРА	9
4.3.1 Существующее положение	9
4.3.2 Проектное положение	9
4.3.3 Расчёт основных показателей плотности застройки	9
2.3.4. Обеспечение населения услугами первой необходимости.....	9
4.4 ТРАНСПОРТНОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ И УЛИЧНО ДОРОЖНАЯ СЕТЬ	10
4.4.1 Улично-дорожная сеть	10
4.4.2 Благоустройство и озеленение территории.	10
4.5 ИЖЕНЕРНО ТЕХНИЧЕСКИЕ МЕРОПРИЯТИЯ ПО ПОДГОТОВКЕ ТЕРРИТОРИИ.....	11
4.6 ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ.....	11
4.6.1 Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	13
4.6.2 Чрезвычайные ситуации природного характера.....	13
4.6.3 Чрезвычайные ситуации техногенного характера.....	14
4.6.3 Мероприятия по защите территорий от опасных природных и техногенных процессов и чрезвычайных ситуаций	15
4.7 Основные показатели проекта	16
5 ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	18
5.1 Сведения образуемых земельных участках.....	20
5.2 Перечень координат, образуемых и изменяемых земельных участков.	25
ПРИЛОЖЕНИЕ	27

1 ВВЕДЕНИЕ. ЦЕЛЬ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА

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.

Проект планировки и межевания территории «ГРУППА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ по ул.Строителей в п.Геологический Каргасокскрго района Томской области». выполнен в соответствии с муниципальным контрактом № 1 от 01.02.2022 года. и техническим заданием «Проект планировки и межевания территории ГРУППА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ по ул.Строителей в п.Геологический Каргасокскрго района Томской области».

Основанием для разработки проектной документации является постановление Администрации Каргасокского сельского поселения «О разработке проект планировки и межевания территории ГРУППА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ по ул.Строителей в п.Геологический» от 04.04.2022 г. № 71.

Проект планировки и межевания территории подготовлен в соответствии со следующими основными нормативными правовыми актами:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- Постановление Госстроя Российской Федерации от 06.04.1998г. № 18-30 «Об утверждении Инструкции о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации (РДС 30-201-98);
- СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений;
- СП 30-102-99 Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства;
- Генеральный план Каргасокского сельского поселения;
- Устав муниципального образования Каргасокское сельское поселение.

Основные цели данной работы:

- подготовка проекта планировки и межевания территории в соответствии с федеральным и местным законодательством о градостроительной деятельности;
- обеспечение устойчивого развития территории муниципального образования Каргасокское сельское поселение;
- выделение элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов);
- установление границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства;

– установление границ земельных участков, предназначенных для строительства объектов капитального строительства.

Основные задачи данной работы:

– на основе анализа существующей в муниципальном образовании градостроительной ситуации, муниципальных правовых актов соответствующей тематики, прогнозов развития поселенческой среды, выявление проблем планировочного развития территории муниципального образования Каргасокское сельское поселение, а также создание условий для их решения;

– формирования среды жизнедеятельности населения с учетом потребностей всех категорий граждан и социальных групп;

– определение рациональной планировочной организации территорий;

– комплексное решение размещения объектов социальной сферы различной типологической принадлежности;

– создание экологически благоприятной среды жизнедеятельности;

– информационное обеспечение всех участников градостроительных отношений в области планировки территории;

– создание электронной версии проекта на основе новейших компьютерных технологий и программного обеспечения.

Исходные данные для проектирования:

-Генеральный план Каргасокского сельского поселения утвержденный решением Совета Каргасокского сельского поселения № 61 от 07.11.2013 г.;

-кадастровый план территории.

2 ПРИРОДНО-КЛИМАТИЧЕСКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА И ИНЖЕНЕРНО-ГЕОЛОГИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ ТЕРРИТОРИИ

Территория микрорайона, разрабатываемого проектом планировки и межевания территории ГРУППА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ по ул.Строителей в п.Геологический расположена в южной части с. Каргасок.

Характеристика климатических условий территории приводится по данным метеостанции «Каргасок».

Приход солнечной радиации определяется продолжительностью дня и высотой солнца. Наибольшее число часов солнечного сияния отмечается в июне-июле и составляет 266-290 часов. В Томской области очень много пасмурных дней, число дней без солнца составляет 90-100 в год. Особенно много таких дней в ноябре, декабре, январе. В декабре возможны периоды до 20 дней без солнца, а в июне-июле - 1-2 дня. Облачность уменьшает количество солнечной радиации на 33-34%. Количество суммарной солнечной радиации за год составляет 85 ккал/см² (3561 МДж/м²).

Среднегодовая температура воздуха составляет минус 2,4°С, наиболее холодного месяца (января) - минус 21°С, наиболее теплого (июля) - + 17,6°С. Абсолютный максимум температуры воздуха +37°С, минимум -53°С.

Среднегодовое количество осадков составляет 570 мм, из них 66-78% выпадает в виде дождей, остальные – в виде снега. Наибольшее количество осадков выпадает в теплый период года. Летом среднемесячная норма осадков составляет 69,8 мм. В зимнее время осадки выпадают преимущественно в твердом виде - это 22-34% от общего их количества за год. Снежный покров наблюдается в среднем, с середины октября до середины апреля. Устойчивый снежный покров образуется в последней декаде октября. Снег удерживается 191-201 день. Средняя высота снежного покрова достигает 60-70 см.

Глубина промерзания грунта изменяется от 0,6-0,7 м на торфяниках, до 3,5 м - на песках, а в среднем составляет 2 м.

В течение года преобладают ветры юго-западного направления. Летом преобладают ветры северо-западного и северного направления, а зимой – юго-западного и южного направления. Среднегодовая скорость ветра составляет 2,6 м/сек.

По климатическим условиям территория сельского поселения относится к строительно-климатическому району I-B.

Результаты анализа существующих условий территории проектирования свидетельствуют о возможности возведения объектов капитального строительства.

3 АНАЛИЗ СУЩЕСТВУЮЩЕГО ПОЛОЖЕНИЯ

Проектируемая территория расположена в южной части села Каргасок и ограничена улицами сложившейся сети и территориями: с западной – ул. Строителей, с восточной, с северной и южной – существующей застройкой.

Площадь территории в границах проекта планировки составляет 1,263 га.

Территория проектирования представляет собой пустующий земельный участок, согласно сведениям Росреестра и государственного кадастра недвижимости, участок свободен от прав третьих лиц. На проектируемой территории находятся земельные участки со статусом ранее учтённый, под кадастровым номером 70:06:0101004:2489, 70:06:0101004:2182, 70:06:0101004:2490, которые требуют уточнения согласно проектируемых границ.

Проектируемый участок расположен в центре существующей застройки и ограничен с западной стороны улицей Строителей.

С учётом характера расположения участков сверхнормативных территорий, с учётом градостроительных норм и градостроительного регламента в границах проектирования, настоящим проектом предлагается использовать выявленные территориальные резервы под:

- строительство малоэтажных жилых домов;
- объекты озеленения и благоустройства;
- улицы и проезды общего пользования;
- объекты инфраструктуры.

Согласно материалам генерального плана, с. Каргасок территория проектирования находится:

- за границей археологического контроля,
- вне зоны охраняемого природного ландшафта,
- вне территорий памятников истории и культуры,

Существующая инженерная инфраструктура в границах проекта планировки требует демонтажа.

Проектируемая территория находится в зоне санитарной охраны водозаборных скважин №№ 97/3, ТМ-470/1, 1-2005, ТМ-473 (Центральный водозаборный участок) МУП Каргасокский «ТВК» для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения населения с. Каргасок Каргасокского района Томской области.

4 ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

4.1 АРХИТЕКТУРНО ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ

Объемно-пространственное и архитектурно-планировочное решение территории ГРУППА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ по ул.Строителей в п.Геологический выполнено в единстве со сложившейся застройкой с учетом ранее разработанных проектных предложений.

Проектом планировки структура населенного пункта сохраняется и упорядочивается. Зонирование территории поселка конкретизируется. Жилые зоны отделяются от производственных зон и зон инженерной инфраструктуры.

Граница проектируемой застройки формируется с учетом существующей застройки.

4.2 ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ

Территориальное градостроительное зонирование выполняется на основе планировочной структуры поселения и включает в себя следующие элементы:

- сельское поселение;
- планировочный район;
- планировочный микрорайон;
- планировочный квартал;
- земельно-имущественный комплекс;
- сформированный объект недвижимости (земельный участок) или имущественный комплекс.

Планировочный район включает территории, границы которых определяются красными линиями магистральных улиц поселкового и районного значения, границами крупных промышленных территорий, чертой МО.

Планировочный микрорайон включает в себя межмагистральные территории или территории с явно выраженным определенным функциональным назначением. При определении границ планировочных микрорайонов на незастроенных территориях учитываются положения действующего генерального плана развития поселения и другой градостроительной документации.

Планировочный квартал включает территории, ограниченные жилыми улицами, бульварами, границами земельных участков промышленных предприятий и другими обоснованными границами. Планировочный квартал – это основной модульный элемент градостроительного зонирования.

Планировочный земельно-имущественный комплекс формируется на территориях кварталов в тех случаях, когда несколько сформированных земельных участков объединены одним земельным участком, обеспечивающим их нормальное функционирование и предназначенным для совместного пользования владельцами объектов недвижимости, расположенных на этих участках. Земельно-имущественные комплексы чаще всего формируются на территориях жилых кварталов средней этажности, строительство которых осуществлялось по комплексным проектам, предусматривающим благоустройство дворовых территорий с учетом обслуживания нескольких жилых домов (на территории общего двора располагаются спортивные площадки, площадки для игр и отдыха, хозяйственные площадки и др.).

Обязательным условием при формировании планировочной структуры является то, что границы всех территориальных образований должны проходить по красным линиям или

другим линиям градостроительного регулирования. При утверждении соответствующей линии градостроительного регулирования, граница планировочного образования должна быть уточнена. Такой порядок обеспечивает последовательность выполняемых действий и преемственность управленческих градостроительных решений.

Проектируемая территория по планировочной структуре относится к планировочному кварталу, ограниченному красными линиями улиц поселкового и областного значения и границами земельных участков.

4.3 ЖИЛИЩНАЯ СФЕРА

4.3.1 Существующее положение

На момент разработки градостроительной документации территория свободна от застройки.

4.3.2 Проектное положение

Жилая застройка производится путем строительства малоэтажных жилых домов, объединенных между собой проездами и благоустройством, выполненном в виде п детской площадки, парковочных мест, открытых озелененных пространств.

Проектом планировки к размещению предлагается многоквартирные жилые дома:

- количество: 6 объектов;
- этажность: до 3-х этажей;
- нормативный размер земельных участков: 831-1112 кв. м.

4.3.3 Расчёт основных показателей плотности застройки

Основными показателями плотности застройки, согласно приложению «Г» СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», являются:

1) Коэффициент застройки (K_z) = отношение площади застройки к площади участка, в отношении астройки многоквартирными жилыми домами малой и средней этажности:

$$K_z = 0,4$$

2) Коэффициент плотности застройки ($K_{пз}$) = отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка:

$$K_{пз} = 0.8.$$

2.3.4. Обеспечение населения услугами первой необходимости

Планируемая жилая застройка находится в нормативном радиусе доступности помещений для физкультурно-оздоровительных занятий, спортивных залов общего пользования, предприятий бытового обслуживания, торговли и общественного питания.

Расстояние до ближайшей школы МОУ Каргасокская СОШ № 1 - 3000 м. до ближайшего дошкольного образовательного учреждения детский сад № 3 «Теремок» - менее 500 м..

Согласно СП 13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройки городских и сельских поселений» транспортному обслуживанию подлежат учащиеся сельских общеобразовательных учреждений, проживающие на расстоянии свыше 1 км от учреждения.

В сельской местности предельный радиус транспортной доступности (в одну сторону) должен составлять не более 15 мин. для обучающихся I ступени и 30 мин обучающихся II—III ступеней.

Подвоз учащихся осуществляется на транспорте, предназначенном для перевозки детей. Предельный пешеходный подход учащихся к месту сбора на остановке должен быть не более 500 м.

Ближайшая остановка общественного транспорта находится на расстоянии 250 м. на ул. Энтузиастов, сопряженной с ул. Строителей.

4.4 ТРАНСПОРТНОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ И УЛИЧНО ДОРОЖНАЯ СЕТЬ

4.4.1 Улично-дорожная сеть

Въезд на территорию планировки осуществляется существующим подъездом к жилым домам с ул. Строителей.

Проектируемый проезд имеет ширину: в красных линиях 10 метров и проезжей части 6,0 м.

Проектом планировки предлагается вариант улично-дорожной сети с капитальным типом покрытия (асфальтобетонное). Покрытие проездов и тротуаров – асфальтобетон и дорожные плиты.

Через территорию участка движение транзитных транспортных потоков не предусматривается.

Движение общественного транспорта осуществляется по ул. Энтузиастов. На сегодняшний день у территории проекта планировки имеется 1 остановочная площадка общественного транспорта, расположенная в радиусе пешеходной доступности до 250 метров.

Открытые стоянки легковых автомобилей определены в соответствии с проектом планировки.

Организация пассажирского движения обеспечивается автобусным маршрутом и маршрутным такси.

Проектом предусмотрено строительство системы открытых водоотводящих устройств (канав, кюветов, лотков) вдоль дорог с последующим отводом поверхностных стоков в дренажную систему, расположенную за границами проекта планировки.

4.4.2 Благоустройство и озеленение территории.

Для размещаемых на проектируемой территории групп жилых домов проектом планировки предусматривается устройство площадок общего пользования различного назначения – для игр детей, отдыха взрослых, хозяйственных целей, а также устройство озелененных территорий.

1) Согласно п. 7.5. СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», общая площадь территории, занимаемой площадками для игр детей, отдыха взрослого населения и занятий физкультурой, должна быть не менее 10 % проектируемой территории.

Проектом не предусматривается размещение на благоустраиваемой территории физкультурных площадок, в связи с тем, что они имеют высокие шумовые характеристики, которые не позволяют разместить их в проектируемой застройке.

Проектом предлагается установить площадку здоровья площадью 1200 кв. м.

Размещение площадки благоустройства предусмотрено на расстоянии от окон жилых домов не менее:

- для отдыха взрослого населения 10 м;
- для игр детей 12 м;
- для хозяйственных целей – не менее 20 м.

2) Установка контейнеров для сбора отходов производится на расстоянии не менее 20 м от окон и дверей жилых зданий, но не более 100 м от входных подъездов. Размер площадок должен быть рассчитан на установку необходимого числа контейнеров, но не более 5. Площадки должны примыкать к сквозным проездам, что должно исключать маневрирование вывозящих мусор машин. Размещение площадок произведено из расчета 1 площадка на 10-15 домов

3) На благоустраиваемой территории не предусматривается обустройство специальной площадки для выгула собак, так как при реконструкции территории в имеющихся стесненных условиях отсутствует возможность выполнения соответствующих нормативных санитарных требований к ее размещению и по обеспечению надлежащей безопасности жителей. Поэтому выгул собак проектом предлагается в озелененных частях территории села, в соответствии с санитарными требованиями по содержанию домашних животных.

4) Мероприятия по озеленению и благоустройству.

а/ Озеленение дворовой территории решено в виде газонов, а также площадок для отдыха, игр детей, окруженных группами деревьев и кустарников.

б/ При выполнении озеленительных работ проектом предлагается особое внимание уделить сохранению существующих деревьев, особенно берез и елей.

в/ Мощность верхнего почвенного слоя для газонных трав принять не менее 20 см. Во избежание поломки деревьев снегом, посадка деревьев производится саженцами с толщиной ствола на высоте 1.3 м не менее 4.5 см.

г/ Рядовая посадка кустарников допускается только при устройстве зеленой изгороди вокруг детских площадок и площадок отдыха.

д/ На площадках устанавливается специальное оборудование для отдыха и игр: скамейки, столики, песочницы, горки и т.п.

Малые архитектурные формы, в связи с протяженной снежной зимой, необходимо проектировать в ограниченном количестве.

Проектом планировки предусмотрено оставить фактическое озеленение по границам проектируемой территории в естественном виде.

4.5 ИНЖЕНЕРНО ТЕХНИЧЕСКИЕ МЕРОПРИЯТИЯ ПО ПОДГОТОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Доннам проектом планировки не предусматривается проектирование инженерной инфраструктуры. Существующая инженерная инфраструктура подлежит демонтажу и переносу.

4.6 ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

Мероприятия по рациональному использованию и охране природных ресурсов.

1) На проектируемой территории отсутствуют какие-либо виды полезных ископаемых и объекты культурного наследия;

2) Проектом предусмотрено для восстановления и сохранения благоприятной природной среды комплексное благоустройство территории, в том числе озеленение.

Мероприятия по улучшению микроклимата.

1) Размещение и ориентация жилых зданий обеспечивает нормативную продолжительность непрерывной инсоляции помещений жилых зданий (не менее 2 часов в день с 22 марта по 22 сентября) и территорий площадок отдыха, игр детей и для занятий физкультурой (не менее 3 часов в день на 50 % площади территории площадок);

2) Проветривание территории в достаточной мере обеспечивается тем, что жилые дома размещены на участках на значительном расстоянии друг от друга.

3) Температурно-влажностный режим территории поддерживается путем её максимального озеленения;

Мероприятия по защите атмосферного воздуха, почвы и подземных вод от загрязнения.

1) На проектируемой территории обеспечены требования к качеству атмосферного воздуха в соответствии с действующими экологическими и санитарно-гигиеническими нормами:

- Проектом исключается размещение в пределах территории объектов, оказывающих вредное воздействие на качество атмосферного воздуха;

- Теплоснабжение территории предусмотрено газом;

- На планируемой территории не предусматривается размещение промышленных производств и объектов, являющихся источниками выбросов загрязняющих веществ в атмосферный воздух.

2) Для предотвращения загрязнения почв и подземных вод на проектируемой территории предусмотрены:

- Устройство асфальтобетонного покрытия проездов, площадок и тротуаров;

- Озеленение территории, при этом площадь озелененной территории установлена в соответствии с градостроительными нормами проектирования.

Мероприятия по защите от шума, вибрации и электромагнитных полей.

1) При архитектурно-строительном проектировании необходимо предусмотреть требуемую звукоизоляцию ограждающих конструкций от внутреннего и внешнего шума, а также звуко- и виброизоляцию инженерного оборудования.

2) Допустимые уровни звука и уровни звукового давления в октавных полосах частот и уровни звука на территории жилой застройки, в жилых и общественных зданиях нормируются гигиеническими нормативами "Шум на рабочих местах, в помещениях жилых, общественных зданий и на территории жилой застройки" (ГН 2.2.4/2.1.8.562-96).

3) Допустимые уровни вибрации в жилых домах нормируются гигиеническими нормативами "Допустимые уровни вибрации на рабочих местах, в помещениях жилых и общественных зданий" (ГН 2.2.4/2.1.8.562-96).

Мероприятия по санитарной очистке.

Санитарная очистка населенных мест - одно из важнейших санитарно-гигиенических мероприятий, направленных на санитарно-эпидемиологическое благополучие населения и охрану окружающей природной среды. Санитарная очистка включает в себя сбор всех видов твердых бытовых отходов (ТБО), их вывоз и утилизацию.

Основными мероприятиями в системе сбора и утилизации отходов в границах проекта планировки являются:

- ликвидация несанкционированных свалок с последующим проведением рекультивации территории, расчистка захламленных участков территории;
- организация уборки территорий от мусора, снега;
- организация системы водоотводных лотков;
- установка урн для мусора.

Нормы накопления отходов принимаются в соответствии со СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Установка контейнеров для сбора отходов производится на расстоянии не менее 20 м от окон и дверей жилых зданий, но не более 100 м от входных подъездов. Размер площадок должен быть рассчитан на установку необходимого числа контейнеров, но не более 5. Площадки должны примыкать к сквозным проездам, что должно исключать маневрирование вывозящих мусор машин.

Строительные отходы будут вывозиться по мере образования с площадки строительства на санкционированные места захоронения. Сбор и вывоз бытовых и строительных отходов осуществляется службой коммунального хозяйства.

4.6.1 Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

Чрезвычайная ситуация (далее также – ЧС) - обстановка на определенной территории или акватории, сложившаяся в результате аварии, опасного природного явления, катастрофы, стихийного или иного бедствия, которые могут повлечь или повлекли за собой человеческие жертвы, ущерб здоровью людей или окружающей природной среде, значительные материальные потери и нарушение условий жизнедеятельности людей.

4.6.2 Чрезвычайные ситуации природного характера

ЧС природного характера – это обстановка на определенной территории или акватории, сложившаяся в результате возникновения источника природной чрезвычайной ситуации, который может повлечь или повлек за собой человеческие жертвы, ущерб здоровью и окружающей природной среде, значительные материальные потери и нарушение условий жизнедеятельности людей.

Гололед

На территории проектируемого микрорайона существует риск появления гололедно-изморозевых явлений. Слой плотного льда, образующийся на земной поверхности и на предметах при намерзании переохлажденных капель дождя или тумана, приводит к различным видам чрезвычайных ситуаций. Гололед приводит к:

- ухудшению сцепления шин автотранспорта с дорожным покрытием вызывает затруднение в работе транспорта;
- приводит к возрастанию гололедной нагрузки на провода, что в свою очередь вызывает обрыв проводов.

В результате воздействия негативных явлений возможно обесточивание микрорайона, а также увеличение дорожных аварий.

Интенсивные осадки и сильные снегопады.

Интенсивные осадки и интенсивные снегопады могут оказать существенное влияние на функционирование хозяйства муниципального образования. К сильным снегопадам относят снегопады с интенсивностью 20 мм и более за промежуток времени 24 часа и менее. Наиболее вероятно возникновение сильного снегопада с декабря по февраль.

Резкие перепады давления и температуры. Экстремальные температуры.

Для территории проектируемого микрорайона характерно большое количество дней с резкими перепадами температуры воздуха и резкими перепадами давления воздуха.

Резкие перепады температур при снегопаде приводят к появлению наледи и налипания мокрого снега, что особенно опасно для ЛЭП. Кроме того, при резкой смене (перепаде) давления воздуха – замедляется скорость реакции человека (оператора), снижается его способность к сосредоточению, что может привести к увеличению числа аварий как на транспорте, так и на опасных производствах. Также происходит обострение сердечно-сосудистых, гипертонических и иных заболеваний.

Сильная жара (максимальная температура воздуха не менее плюс 30 градусов С и выше в течение более 5 суток) в летний период может привести к возникновению лесных пожаров. В зимний период сильный мороз (минимальная температура воздуха не менее минус 25 градусов С и ниже в течение не менее 5 суток) может вызывать возникновение техногенных аварий на линиях тепло и энергоснабжения. Кроме того, в условиях низких температур серьезно затрудняется тушение пожаров.

4.6.3 Чрезвычайные ситуации техногенного характера

Источником техногенной чрезвычайной ситуации является опасное техногенное происшествие, в результате которого на объекте, определенной территории или акватории нарушаются нормальные условия жизни и деятельности людей, возникает угроза их жизни и здоровью, наносится ущерб имуществу населения, народному хозяйству и окружающей природной среде.

Пожаро- и взрывоопасные объекты - это предприятия, на которых производятся, хранятся, транспортируются взрывоопасные продукты или продукты, приобретающие при определенных условиях способность к возгоранию или взрыву. К ним относятся производства, где используются взрывчатые и имеющие высокую степень возгораемости вещества, а также ж/д и трубопроводный транспорт.

На территории проектируемого микрорайона взрывопожароопасных объектов не выявлено

Аварии на системах жизнеобеспечения: теплоснабжения, электроснабжения и водоснабжения приводят к нарушению жизнедеятельности проживающего населения и вызывают наибольшую социальную напряженность.

При авариях на энергетических сетях чрезвычайная ситуация для населения определяется нарушением условий жизнедеятельности. Кроме того, элементы энергосистемы представляют потенциальную опасность поражения электрическим током населения, оказавшегося в зоне поражения электрическим током (например, обрыв ЛЭП и создания зоны поражения шаговым напряжением).

Возникновение чрезвычайных ситуаций на системах жизнеобеспечения населения связано в основном с:

- аномальными метеорологическими явлениями;
- общей изношенностью и выработкой проектного ресурса значительной части технологического оборудования;

- недостаточной защищённостью значительной части технологического оборудования;
- невыполнением в полной мере мероприятий по планово-предупредительному ремонту оборудования из-за недофинансирования;
- общим снижением уровня технологической дисциплины.

4.6.3 Мероприятия по защите территорий от опасных природных и техногенных процессов и чрезвычайных ситуаций

Защита территории ГРУППА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ по ул.Строителей в п.Геологический Каргасокского района Томской области, а также снижение риска возникновения ЧС природно-техногенного характера и уменьшения последствий ЧС (материального ущерба от воздействия ЧС) основывается на конкретных превентивных мероприятиях научного, инженерно-технического и технологического характера, осуществляемые по видам природных и техногенных опасностей и должна увязываться с проектной градостроительной деятельностью.

Так как опасные природные процессы, как источник чрезвычайных ситуаций, могут прогнозироваться с очень небольшой заблаговременностью, а наибольшему риску при ЧС природного характера подвержена инженерная и транспортная инфраструктура, нарушение которой приведёт к нарушению ритма жизнеобеспечения объектов поселения. Для снижения последствий чрезвычайных ситуаций природного и природно-техногенного характера рекомендуется комплекс организационных и инженерно-технических мероприятий по защите территории от опасных процессов:

1. Осуществление планово-предупредительного ремонта инженерных коммуникаций, линий связи и электропередач, а также контроль состояния жизнеобеспечивающих объектов энерго-, тепло- и водоснабжения;
2. Подсыпка на проезжие части песка, дорожного гравия для предотвращения дорожно-транспортных происшествий происходящих вследствие гололеда;
3. Улучшение качества зимнего содержания дорог, особенно на дорогах с уклонами, на участках с пересечением оврагов и на участках пересечения с магистральными трубопроводами, в период гололеда;
4. Введение средств оповещения водителей и транспортных организаций о неблагоприятных метеоусловиях;
5. Ежегодная разработка и выполнение планов мероприятий по профилактике лесных пожаров, не входящих в лесной фонд лесов;
6. Подготовку объектов экономики и систем жизнеобеспечения населения к работе в условиях чрезвычайных ситуаций, создание достаточных запасов материально-технических ресурсов на случай ЧС;
7. Проверка систем оповещения и подготовка к заблаговременному оповещению о возникновении и развитии чрезвычайных ситуаций населения и организаций, аварии на которых способны нарушить жизнеобеспечение населения.
8. Создание резервных линий электроснабжения и резервных источников электропитания;
9. Проведение регулярного профилактического осмотра трубопроводного транспорта;
10. Разработка комплекса специальных мероприятий по предотвращению вмешательства в ход технологических процессов и противодействию террористическим проявлениям;

11. Информирование населения о необходимых действиях во время ЧС.

Заблаговременное проведение данных мероприятий обеспечит защищённость проектируемого микрорайона в случаях быстроразвивающихся и сложно прогнозируемых природных ЧС.

4.7 Основные показатели проекта

Таблица 5.1

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Проект	Примечание
1	2	3	4	5
1	ТЕРРИТОРИЯ			
1.1	Площадь территории проектирования, всего	га	1,263	
	в том числе:			
1.1.1.	Территория под малоэтажными жилими домами	га	0,610	
1.1.2.	Территория общего пользования	га	0,653	
	в том числе:			
1.1.2.1.	- зеленые насаждения общего пользования	га	0,192	
1.1.2.1.	- улицы, проезды, площадки, тротуары.	га	0,230	
1.3	Плотность застройки	тыс. м ² /га	0,4	
1.4	Из общей территории:			
1.4.1	земли федеральной собственности	га	-	
1.4.2	земли региональной собственности	га	-	
1.4.3	земли муниципальной собственности	га	0,294	
1.4.4	земли частной собственности	га	-	
1.4.4	земли государственная собственность на которые не разграничена	га	0,969	
2.	ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД			
2.1	Количество жилых зданий	шт.	6	
2.2	Средняя жилищная обеспеченность	кв. м /чел.	>20,0	
2.3	Средняя этажность застройки	этаж	1-3	
2.4	Общий объем жилищного фонда	тыс. кв. м	3,4	

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Проект	Примечание
1	2	3	4	5
2.5.	Коэффициент плотности застройки		0,8	

5 ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проект межевания территории выполнен в соответствии с Градостроительным Кодексом РФ от 29.12.2004г. №191-ФЗ и СНиП 11-04-2003г.

Подготовка проектов межевания территорий осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры, установленных проектом планировки территорий.

Подготовка проектов межевания подлежащих застройке территорий осуществляется в целях установления границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства. Установление границ и другие действия по формированию земельных участков являются составной частью формирования недвижимого имущества для целей государственной регистрации прав на него, налогообложения объектов недвижимости, разработки градостроительных планов земельных участков.

Сформированный земельный участок должен обеспечить:

- возможность полноценной реализации права собственности на объект недвижимого имущества, для которого формируется земельный участок, включая возможность полноценного использования этого имущества в соответствии с тем назначением, и теми эксплуатационными качествами, которые присущи этому имуществу на момент межевания;
- возможность долгосрочного использования земельного участка, предполагающая, в том числе, возможность многовариантного пространственного развития недвижимости в соответствии с правилами землепользования и застройки, градостроительными нормативами;
- структура землепользования в пределах территории межевания, сформированная в результате межевания должна обеспечить условия для наиболее эффективного использования и развития этой территории.

Проект межевания разработан в границах элементов планировочной структуры, установленных проектом планировки территории (красными линиями).

В процессе межевания решаются следующие задачи:

- установление границ сложившихся объектов недвижимости,
- формирование земельных участков под новыми объектами недвижимости в сложившейся застройке,
- установление границ земельных участков под планируемое строительство.

В результате процесса межевания могут быть образованы:

- земельные участки под объектами недвижимости;
- участки (территории) занятые улицами и проездами общего пользования;
- участки линейных объектов инженерной инфраструктуры;
- участки территории зеленых насаждений и благоустройства общего пользования;
- участки, предназначенные для перспективной застройки.

Участок проектирования расположены в кадастровом квартале №70:06:0101004. Согласно сведений государственного кадастра недвижимости в границах проектирования находится три ранее учтенный земельный участок под кадастровым номером 70:06:0101004:2489, площадь земельного участка 1075 кв. м., 70:06:0101004:2490, площадь земельного участка 1237 кв. м., 70:06:0101004:2182, площадь земельного участка 624 кв. м.

Вышеперечисленные участки требуют уточнения до границ, предусмотренных проектом планировки.

Также один участок с кадастровым номером 70:06:0000000:143, с видом разрешенного использования: Для эксплуатации и обслуживания трансформаторной подстанции 10/0,4 кВ (диспетчерское наименование КР-1007-4) с отходящими воздушными линиями электропередачи 0,4 кВ, частично расположенный на границе проектирования требует уточнения, в связи с демонтажем существующих опор ВЛ.

В соответствии с разработанным планировочным решением проектом межевания сформировано 6 земельных участков под малоэтажную жилую застройку, площадью от 831 кв.м до 1112 кв. м.

Территория межевания составляет 12630,0 кв.м. расположена внутри существующей застройки в южной части с. Каргасок и ограничена с западной стороны ул. Строителей.

Проектом межевания решены задачи по установлению:

- границ формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства;
- красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории;
- границы застроенных земельных участков, в том числе границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты;
- границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства местного значения;
- линий отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- границ зон с особыми условиями использования территорий.

Все проектируемые земельные участки сформированы на основании ранее разработанного проекта планировки под строительство объектов индивидуального жилищного строительства и объекты инженерных сооружений. При составлении учитываются основные планировочные характеристики земельных участков объектов землепользования:

- местоположение земельного участка в микрорайоне относительно улиц и проездов общего пользования, наличие или отсутствие непосредственного выхода его границ на магистральные улицы;
- площадь земельного участка;
- форма и пропорция земельного участка;
- расположение строений на участке относительно границ участка;
- наличие или отсутствие планировочных дефектов.

Площади земельных участков, вынесенных в натуру, могут отличаться от проектных площадей, расхождение площадей обусловлено точностью закрепления земельных участков на местности.

Разработаны линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений. Данные линии необходимы для регулирования застройки и сформирована с учетом ремонтно-охранных и охранных зон инженерной инфраструктуры, а так же учитывая параметры, разработанные в проекте планировки.

Межеванию не подлежат территории, занятые транспортными и инженерными коммуникациями и сооружениями, а также земли общего пользования.

5.1 Сведения образуемых земельных участков

Сведения о площади:

Проектируемая территория расположена в зоне застройки малоэтажными жилыми домами, предельные размеры земельных участков не установлены (согласно Правил землепользования и застройки Каргасокского сельского поселения, утвержденные решением Совета от 05.06.2014 № 86).

Способы образования земельных участков:

- путем образования земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;
- путем уточнения земельных участков.

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории:

Устанавливаемый вид разрешенного использования территории земельных участков, подлежащих межеванию - малоэтажная многоквартирная жилая застройка, код. 2.1.1 (согласно Приказу от 10 ноября 2020 года N П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»)

Перечень сведений о площади образуемых и изменяемых земельных участках представлен в таблице 3.1

Таблица 5.1 - Перечень сведений о площади образуемых и изменяемых земельных участках.

Условный номер образуемого земельного участка	Кадастровый номер исходного ЗУ*	Категория земель	Вид права/ правообладатель	Вид разрешенного использования	Местоположение земельного участка	Площадь земельного участка	Примечание
Кадастровый квартал: 70:06:0101004							
:ЗУ1	:2490	Земли населенных пунктов	-	Для малоэтажной жилой застройки	Российская Федерация, Томская область, Кargasокский муниципальный район, Кargasокское сельское поселение, п. Геологический, ул. Строителей, земельный участок 2	1112	уточнение
:ЗУ2	:2182		-	Для эксплуатации многоквартирного дома	Томская область, р-н Кargasокский, п. Геологический, ул. Строителей, 3	1051	уточнение
:ЗУ3	-		-	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Российская Федерация, Томская область, Кargasокский муниципальный район, Кargasокское сельское поселение, п. Геологический, ул. Строителей, земельный участок 4	984	
:ЗУ4	-			Малоэтажная многоквартирная	Российская Федерация, Томская область, Кargasокский муниципальный	1065	

			жилая застройка	район, Кargasокское сельское поселение, п. Геологический, ул. Строителей, земельный участок 5		
:3У5	-		Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Российская Федерация, Томская область, Кargasокский муниципальный район, Кargasокское сельское поселение, п. Геологический, ул. Строителей, земельный участок 6	1065	
:3У6	:2489		Для малоэтажной жилой застройки	Российская Федерация, Томская область, Кargasокский муниципальный район, Кargasокское сельское поселение, п. Геологический, ул. Строителей, земельный участок 8	831	уточнение
:3У7	-		Обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	Российская Федерация, Томская область, Кargasокский муниципальный район, Кargasокское сельское поселение, п. Геологический	1213	
:3У9	-		Хранение автотранспорта	Российская Федерация, Томская область, Кargasокский муниципальный район, Кargasокское сельское поселение, п. Геологический	291	не подлежит межеванию
:3У10	-		Хранение	Российская Федерация,	291	не подлежит

			автотранспорта	Томская область, Каргасокский муниципальный район, Каргасокское сельское поселение, п. Геологический, ул. Строителей		межеванию
:ЗУ11	-		Хранение автотранспорта	Российская Федерация, Томская область, Каргасокский муниципальный район, Каргасокское сельское поселение, п. Геологический, ул. Строителей	107	не подлежит межеванию
:ЗУ12	-		Хранение автотранспорта	Российская Федерация, Томская область, Каргасокский муниципальный район, Каргасокское сельское поселение, п. Геологический, ул. Строителей	107	не подлежит межеванию
:ЗУ13	-		Для организации проезда	Российская Федерация, Томская область, Каргасокский муниципальный район, Каргасокское сельское поселение, п. Геологический, ул. Строителей	1874	не подлежит межеванию
:ЗУ14	-		Для организации проезда	Российская Федерация, Томская область, Каргасокский муниципальный район, Каргасокское сельское поселение, п. Геологический, ул. Строителей	40	не подлежит межеванию

3У15	-		-	для установки контейнеров по сбору отходов	Российская Федерация, Томская область, Каргасокский муниципальный район, Каргасокское сельское поселение, п. Геологический, ул. Строителей		не подлежит межеванию
------	---	--	---	--	---	--	--------------------------

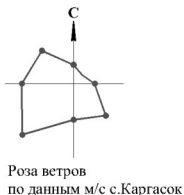
Территории, предназначенные для благоустройства территорий общего пользования площадью 1922 кв.м. межеванию не подлежат.

**5.2 Перечень координат, образуемых и изменяемых земельных участков.
Система координат МСК 70, зона 2**

70:06:0101004:3Y1		
	X	Y
1	638372.68	2429813.85
2	638386.61	2429842.85
3	638354.61	2429858.22
4	638341.42	2429830.76
1	638372.68	2429813.85
70:06:0101004:3Y2		
1	638341.42	2429830.76
2	638354.61	2429858.22
3	638322.61	2429873.59
4	638310.16	2429847.67
1	638341.42	2429830.76
70:06:0101004:3Y3		
1	638310.16	2429847.67
2	638322.61	2429873.59
3	638290.61	2429888.97
4	638279.30	2429864.36
1	638310.16	2429847.67
70:06:0101004:3Y4		
1	638368.03	2429886.17
2	638381.02	2429913.21
3	638349.02	2429928.58
4	638336.03	2429901.54
1	638368.03	2429886.17
70:06:0101004:3Y5		
1	638336.03	2429901.54
2	638349.02	2429928.58
3	638317.02	2429943.95
4	638304.03	2429916.91
1	638336.03	2429901.54
70:06:0101004:3Y6		
1	638279.35	2429888.63
2	638296.68	2429924.69
3	638280.45	2429932.48
4	638276.45	2429931.08
5	638261.72	2429900.43
6	638263.13	2429896.43

1	638279.35	2429888.63
70:06:0101004:3Y7		
1	638368.94	2429859.71
2	638375.84	2429874.08
3	638372.36	2429874.66
4	638374.45	2429877.49
5	638326.89	2429900.38
6	638325.55	2429897.81
1	638368.94	2429859.71

ПРИЛОЖЕНИЕ



ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ "ГРУППА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ ПО УЛ. СТРОИТЕЛЕЙ В п. ГЕОЛОГИЧЕСКИЙ" КАРГАСОКСКОГО РАЙОНА, ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ

Фрагмент карты расположения элемента планировочной структуры проектируемой территории
Масштаб 1:2000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы:

- граница проекта планировки;
- красная линия застройки;

Границы территориальных зон:

Жилые зоны:

- зона застройки малоэтажными жилыми домами;
- зона застройки индивидуальными жилыми домами;

Общественно-деловые зоны:

- зона общественно-делового, культурного и коммерческого наследия;
- зона размещения объектов образования;

Рекреационные зоны:

- леса, лесопарки;

Производственные зоны:

- зона размещения промышленных и коммунально-складских предприятий;

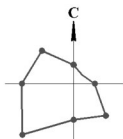
Прочие (иные) зоны:

- зона личного подсобного хозяйства огородничества, сельскохозяйственного назначения;
- территория естественного природного ландшафта

Проект планировки и межевания территории "группа многоквартирных домов по ул. Строителей в п. Геологический" Каргасокского района, Томской области

Фрагмент карты расположения элемента планировочной структуры проектируемой территории

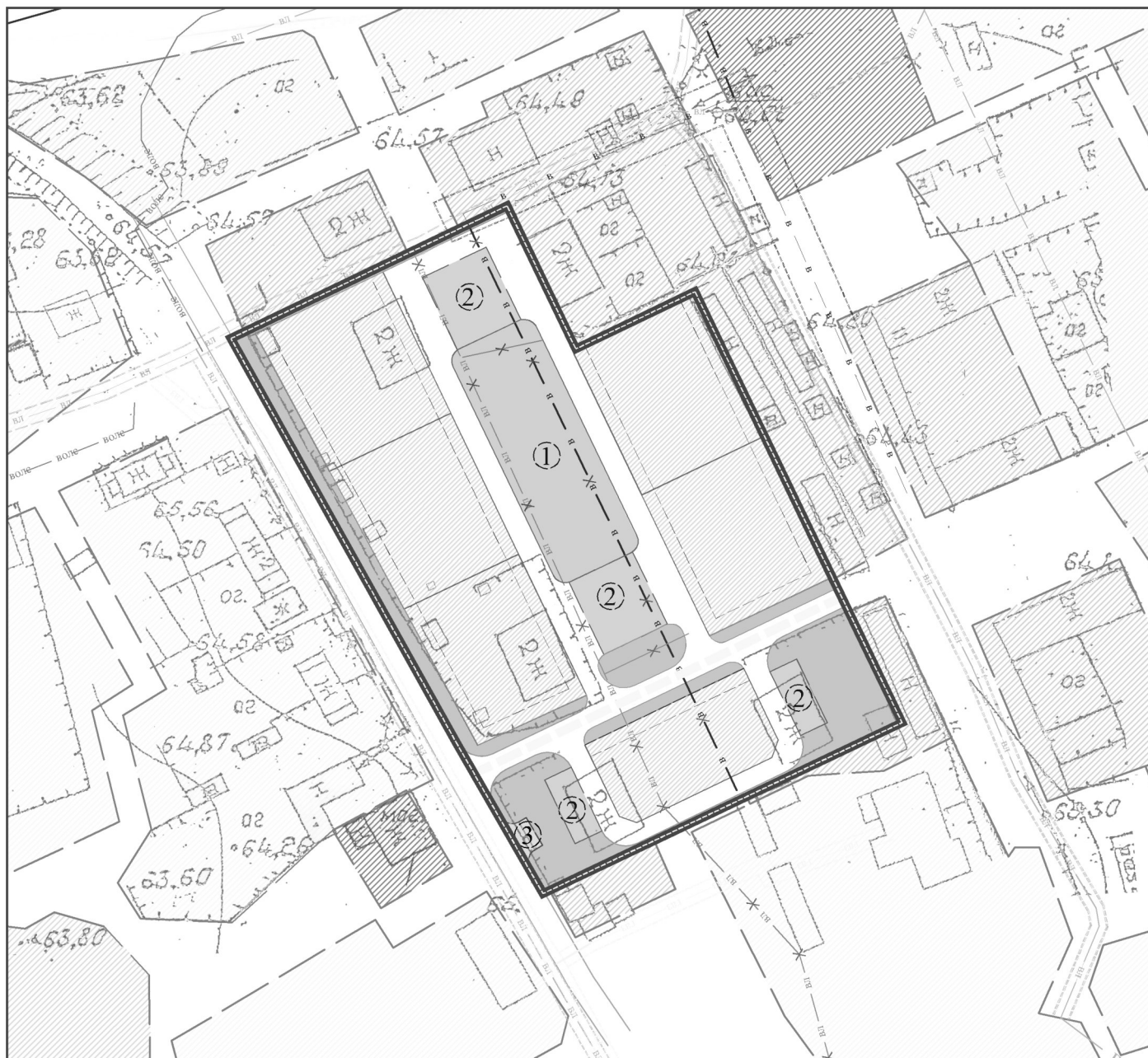
Составлено и подготовлено
ООО "ГеоКондр"
2022 год



Роза ветров
по данным м/с с.Каргасок

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ "ГРУППА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ ПО УЛ. СТРОИТЕЛЕЙ В п. ГЕОЛОГИЧЕСКИЙ" КАРГАСОКСКОГО РАЙОНА, ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ

Схема использования территории в период подготовки проекта планировки
Масштаб 1:1000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы:

- граница проекта планировки;
- красных линий;
- линия регулирования застройки;

Территории (проектируемые):

- жилой застройки;
- территории инженерной и транспортной инфраструктуры;
- отдыха и досуга;
- благоустройство территорий общего пользования;

Инженерно-транспортная инфраструктура:

- существующая улично-дорожная сеть;
- существующий газопровод;
- существующий водопровод;
- существующие электросети;
- водопровод подлежащий демонтажу;
- электросети подлежащий демонтажу;

Прочие обозначения:

- ① - территория детской площадки и зоны отдыха;
- ② - территория автостоянки;
- ③ - площадка для контейнеров

Зоны с особыми условиями использования:

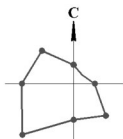
- охранный зона линии электропередач;
- охранный зона водопровода;
- охранный зона газопровода;

Проектируемая территория находится в зоне санитарной охраны водозаборных скважин №97/3, ТМ-470/1, 1-2005, ТМ-473 (Центральный водозаборный участок) МУП Каргасокский «ТБК» для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения населения с. Каргасок Каргасокского района Томской области

Проект планировки и межевания территории "группа многоквартирных домов по ул. Строителей в п. Геологический" Каргасокского района, Томской области

Схема использования территории в период подготовки проекта планировки

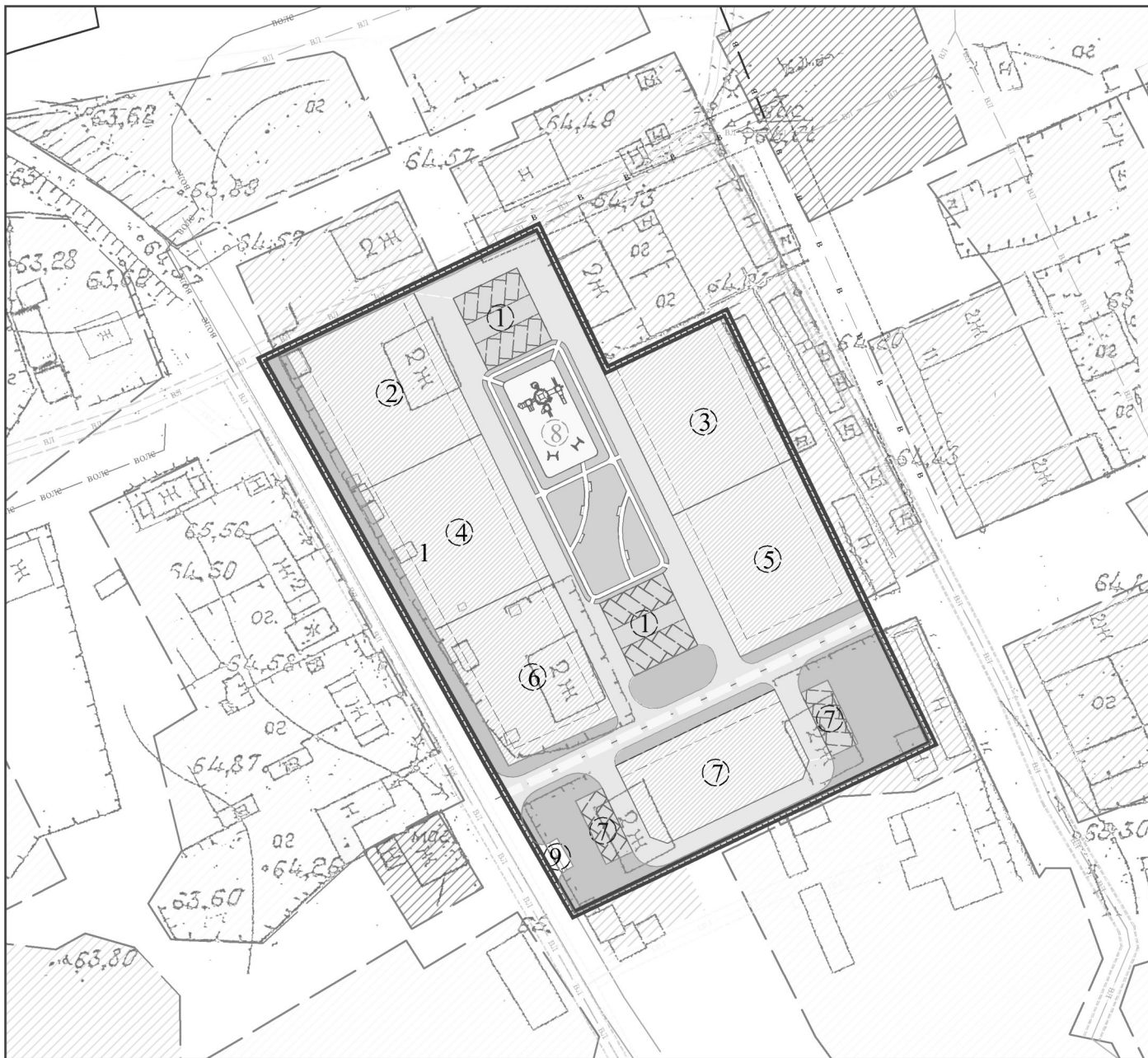
Составлено и подготовлено
ООО "ГеоКондр"
2022 год



Роза ветров
по данным м/с с.Каргасок

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
"ГРУППА МНОГООКВАРТИРНЫХ ДОМОВ ПО УЛ. СТРОИТЕЛЕЙ В
п. ГЕОЛОГИЧЕСКИЙ" КАРГАСОКСКОГО РАЙОНА, ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ

Схема архитектурно-планировочной организации территории
Масштаб 1:1000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы:

- граница проекта планировки;
- красных линий;
- линия регулирования застройки;

Территории:

- жилой застройки;
- территория инженерной и транспортной инфраструктуры;
- отдыха и досуга;
- благоустройство территорий общего пользования;
- ① - номер элемента планировочной структуры;

Инженерно-транспортная инфраструктура:

- существующая улично-дорожная сеть;
- существующий газопровод;
- существующий водопровод;
- существующие электросети;

Зоны с особыми условиями использования:

- охранный зона линии электропередач;
- охранный зона водопровода;
- охранный зона газопровода;

*Примечание: Проектируемая территория находится в зоне санитарной охраны водозаборных скважин №№ 97/3, ТМ-470/1, 1-2005, ТМ-473 (Центральный водозаборный участок) МУП Каргасокский «ТБК» для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения населения с. Каргасок Каргасокского района Томской области

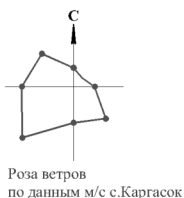
ЭКСПЛИКАЦИЯ:

№	Объект	Статус
1	Автостоянка	проектируемый
2-7	Земельный участок	проектируемый
8	Детская площадка	проектируемый
9	Площадка для контейнеров	проектируемый

Проект планировки и межевания территории "группа
многоквартирных домов по ул. Строителей в п.
Геологический" Каргасокского района, Томской области

Схема архитектурно-планировочной организации
территории

Составлено и подготовлено
ООО "ГеоКондр"
2022 год



ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
"ГРУППА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ ПО УЛ. СТРОИТЕЛЕЙ В
п. ГЕОЛОГИЧЕСКИЙ" КАРГАСОКСКОГО РАЙОНА, ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ

Схема границ зон с особыми условиями и транспортной
инфраструктуры
Масштаб 1:1000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы:

- граница проекта планировки;
- красных линий;

Инженерно-транспортная инфраструктура:

- существующая улично-дорожная сеть;
- проектируемые дорожная сеть;
- направление движения;
- существующий газопровод;
- существующий водопровод;
- существующие электросети;
- существующий кабель связи (ВОЛС)
- водопровод подлежащий демонтажу;
- электросети подлежащий демонтажу;

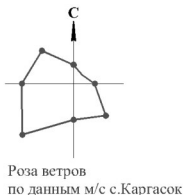
Зоны с особыми условиями использования:

- охранная зона линии электропередач согласно сведениям ЕГРН;
- охранная зона водопровода;
- охранная зона газопровода;
- охранная зона кабеля связи (ВОЛС);
- санитарно-защитная зона водозаборных скважин

Проект планировки и межевания территории "группа
многоквартирных домов по ул. Строителей в п.
Геологический" Каргасокского района, Томской области

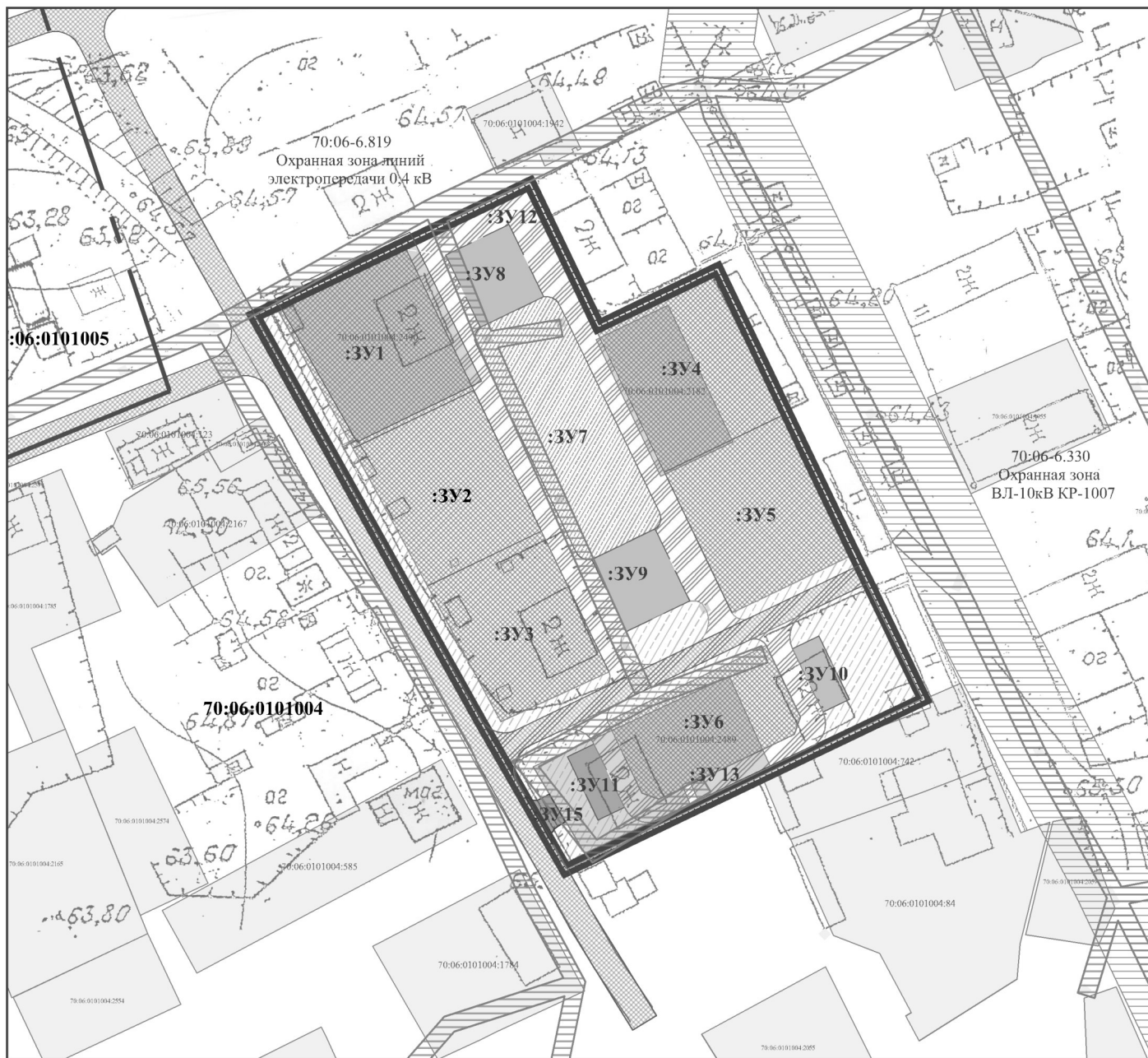
Схема границ зон с особыми условиями и
транспортной инфраструктуры

Составлено и подготовлено
ООО "ГеоКондр"
2022 год



ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
"ГРУППА МНОГООКВАРТИРНЫХ ДОМОВ ПО УЛ. СТРОИТЕЛЕЙ В
п. ГЕОЛОГИЧЕСКИЙ" КАРГАСОКСКОГО РАЙОНА, ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ

Чертеж межевания территории
Масштаб 1:1000



Система координат МСК 70, зона
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы:

- граница проекта планировки;
- красных линий;

Территории:

- для малоэтажной жилой застройки;
- для обустройства спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;
- для хранения автотранспорта;
- для организации проезда;
- существующая автодорога;
- для установки контейнеров по сбору отходов;
- для благоустройства территорий общего пользования.

Сведения ЕГРН:

- земельные участки;
- 70:06:0101004:2490 - обозначение кадастрового номера земельных участков;
- граница кадастрового квартала;
- 70:06:0101004 - обозначения кадастрового квартала;
- зоны с особыми условиями использования территории;
- 70:06-6.330 - обозначение зоны с особыми условиями использования территории;

Прочие обозначения:

- :ЗУ1,2... - обозначение образуемого (изменяемого) земельного участка

* Примечание:

Проектируемая территория находится в зоне санитарной охраны
водозаборных скважин №97/3, ТМ-470/1, 1-2005, ТМ-473
(Центральный водозаборный участок) МУП Каргасокский «ТВК» для
целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения населения с.
Каргасок Каргасокского района Томской области

Проект планировки и межевания территории "Группа
многоквартирных домов по ул. Строителей в п.
Геологический" Каргасокского района, Томской области

Чертеж межевания территории

Составлено и подготовлено
ООО "ГеоКондр"
2022 год

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
"ГРУППА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ ПО УЛ. СТРОИТЕЛЕЙ В
п. ГЕОЛОГИЧЕСКИЙ" КАРГАСОКСКОГО РАЙОНА, ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

Каталог координат земельных участков подлежащих образованию

70:06:0101004:ЗУ1		
	X	Y
1	638372.68	2429813.85
2	638386.61	2429842.85
3	638354.61	2429858.22
4	638341.42	2429830.76
1	638372.68	2429813.85
70:06:0101004:ЗУ2		
1	638341.42	2429830.76
2	638354.61	2429858.22
3	638322.61	2429873.59
4	638310.16	2429847.67
1	638341.42	2429830.76
70:06:0101004:ЗУ3		
1	638310.16	2429847.67
2	638322.61	2429873.59
3	638290.61	2429888.97
4	638279.30	2429864.36
1	638310.16	2429847.67
70:06:0101004:ЗУ4		
1	638368.03	2429886.17
2	638381.02	2429913.21
3	638349.02	2429928.58
4	638336.03	2429901.54
1	638368.03	2429886.17
70:06:0101004:ЗУ5		
1	638336.03	2429901.54
2	638349.02	2429928.58
3	638317.02	2429943.95
4	638304.03	2429916.91
1	638336.03	2429901.54
70:06:0101004:ЗУ6		
1	638279.35	2429888.63
2	638296.68	2429924.69
3	638280.45	2429932.48
4	638276.45	2429931.08
5	638261.72	2429900.43
6	638263.13	2429896.43
1	638279.35	2429888.63
70:06:0101004:ЗУ7		
1	638368.94	2429859.71
2	638375.84	2429874.08
3	638372.36	2429874.66
4	638374.45	2429877.49
5	638326.89	2429900.38
6	638325.55	2429897.81
1	638368.94	2429859.71

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ «КАРГАСОКСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»
КАРГАСОКСКИЙ РАЙОН ТОМСКАЯ ОБЛАСТЬ

АДМИНИСТРАЦИЯ КАРГАСОКСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 04.04.2022 г.

№ 71

О разработке проекта планировки и межевания
территории под группу многоквартирных домов
по ул.Строителей в п.Геологический

В целях выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, на основании документов территориального планирования, статей 42, 43, 45 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации,

администрация Каргасокского сельского поселения постановляет:

1. Приступить к разработке проекта планировки и межевания территории площадью около 1,94 га под группу многоквартирных домов по ул.Строителей в п.Геологический.
2. Подготовку вышеуказанного проекта вести в соответствии с нормами действующего законодательства.
3. Проект подлежит обсуждению на публичных слушаниях и утверждению администрацией поселения.
4. Настоящее постановление опубликовать в установленном порядке на сайте поселения в интернете.

Глава Каргасокского сельского поселения



Барышев Д.Е.

Голещихин С.И.
2-34-08