

## Градостроительное обоснование

внесения изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки МО «Корниловское сельское поселение» в районе земельных участков с кадастровыми номерами 70:14:0300092:9667 и 70:14:0300092:9668 по адресу: Томская область, Томский район, с.Корнилово»

## Пояснительная записка

Раздел 2

Томск 2016

## Градостроительное обоснование

внесения изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки МО «Корниловское сельское поселение» в районе земельного участка с кадастровым номером 70:14:0300092:1806 по адресу: Томская область, Томский район, с.Корнилово»

### Пояснительная записка

Раздел 2

**Архитектор**

Н.В. Ермилова

**Архитектор**

И.В. Курганова

**Архитектор**

А.И. Марарескул

**Архитектор**

А.А. Вагнер

Томск 2016

## Содержание

№ п/п	Наименование	№ стр.
	Раздел 2. Пояснительная записка.	
	Содержание	1
	Состав документации	2
	Соответствие проектной документации действующим нормам и правилам	3
<b>1</b>	<b>Введение.</b>	4
<b>2</b>	<b>Характеристика территории в период подготовки градостроительного обоснования.</b>	5
2.1	Местоположение объекта анализа.	5
2.2	Существующее использование территории.	5
<b>3</b>	<b>Градостроительное обоснование</b>	8
3.1	Обоснование проектного решения	8
3.2	Характеристики планируемого развития территории	8
3.3	Охрана окружающей среды	10
3.4	Защита территорий от чрезвычайных ситуаций	11
3.5	Зоны с особыми условиями использования территории	11
3.6	Градостроительное предложение развития территории как основание внесения изменений градостроительного и функционального зонирования Генерального плана и Правил землепользования и застройки МО «Корниловское сельское поселение»	13
	<b>Приложения</b>	14

Изм.	Кол.у	Лист	№док.	Подп.	Дата				
					2016				
						Градостроительное обоснование внесения изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки МО «Корниловское сельское поселение» в районе земельных участков с кадастровыми номерами 70:14:0300092:9667 и 70:14:0300092:9668 по адресу: Томская область, Томский район, с.Корнилово»			
Разработал		А.А. Вагнер				Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Н.В. Ермилова					.	1	
Разработал		И.В.Курганова							
Разработал		А.И.Марарескул				Содержание			
Проверил		И.И. Левченко							

## Состав документации

№ п/п	№ раздела, подраздела	Наименование раздела, подраздела
1	2	3
1	Раздел 1	Изменения в Генеральный план муниципального образования «Корниловское сельское поселение»
2	Раздел 2	Материалы по обоснованию. Пояснительная записка Градостроительное обоснование внесения изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки МО «Корниловское сельское поселение» в районе земельных участков с кадастровыми номерами 70:14:0300092:9667 и 70:14:0300092:9668 по адресу: Томская область, Томский район, с.Корнилово»
3	Раздел 3	Материалы по обоснованию. Материалы в графической форме. Градостроительное обоснование внесения изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки МО «Корниловское сельское поселение» в районе земельных участков с кадастровыми номерами 70:14:0300092:9667 и 70:14:0300092:9668 по адресу: Томская область, Томский район, с.Корнилово»

Изм.	Кол.у	Лист	№док.	Подп.	Дата				
					2016				
						Градостроительное обоснование внесения изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки МО «Корниловское сельское поселение» в районе земельных участков с кадастровыми номерами 70:14:0300092:9667 и 70:14:0300092:9668 по адресу: Томская область, Томский район, с.Корнилово»			
Разработал		А.А. Вагнер				Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Н.В. Ермилова					.	2	
Разработал		И.В.Курганова							
Разработал		А.И.Марарескул				Содержание			
Проверил		И.И. Левченко							

## Соответствие проектной документации действующим нормам и правилам

Проектная документация разработана в соответствии с заданием на проектирование, градостроительным регламентом МО «Корниловское сельское поселение» (Генеральный план, Правила землепользования и застройки МО «Корниловское сельское поселение»), региональными нормативами градостроительного проектирования, законами и нормативно-правовыми актами Российской Федерации:

СП 53.13330.2011 "СНиП 30-02-97\*. Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения" Актуализированная редакция СНиП 30-02-97\*;

СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89;

СП 36.13330.2012 "СНиП 2.05.06-85\*. Магистральные трубопроводы" Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85\*;

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и других объектов»;

Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004г №190-ФЗ (с изм. от 31.12.2014);

и других норм, действующих на территории Российской Федерации.

**Архитектор**

А.А. Вагнер

**Архитектор**

Н.В. Ермилова

**Архитектор**

И.В. Курганова

**Архитектор**

А.И. Марарескул

					Пояснительная записка	Лист
Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		3

## 1. Введение.

Градостроительное обоснование внесения изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки МО «Корниловское сельское поселение» в районе земельных участков с кадастровыми номерами 70:14:0300092:9667 и 70:14:0300092:9668 по адресу: Томская область, Томский район, с.Корнилово» разработано на основании:

- Задания на разработку градостроительной документации.

При подготовке обоснования учтены документы по планировке территории МО «Корниловское сельское поселение»: генеральный план МО «Корниловское сельское поселение», правила землепользования и застройки МО «Корниловское сельское поселение».

Для принятия проектного решения по градостроительному обоснованию внесения изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки МО «Корниловское сельское поселение» данного фрагмента территории рассматриваются следующие исходные характеристики территории и застройки, содержащихся в материалах, полученных от Заказчика и других источников:

- Свидетельство от 12.09.2014 № 70-АВ 620063 о государственной регистрации права собственности на земельный участок, кадастровый № 70:14:0300092:1806

- Кадастровый паспорт земельного участка, кадастровый № 70:14:0300092:1806

- Свидетельство от 24.02.2016 о государственной регистрации права собственности на земельный участок, кадастровый № 70:14:0300092:9668

- Кадастровый паспорт земельного участка, кадастровый № 70:14:0300092:9668

- Свидетельство от 24.02.2016 о государственной регистрации права собственности на земельный участок, кадастровый № 70:14:0300092:9667

- Кадастровый паспорт земельного участка, кадастровый № 70:14:0300092:9667

- Письмо Администрации муниципального образования «Корниловское сельское поселение» № 651 от 19.08.2015 г. о внесении изменений в Генеральный план Корниловского сельского поселения

- топографическая съемка М 1:10000

- материалы Генерального плана МО «Корниловское сельское поселение»: положение о территориальном планировании, графические материалы (ООО «Томская проектная компания»)

- материалы ПЗЗ МО «Корниловское сельское поселение», графические и текстовые материалы (ООО «Томская проектная компания»)

- сведения о существующем использовании территории в период подготовки проекта о внесении изменений в генеральный план (существующие смежные земельные участки, зарегистрированные в государственном кадастре недвижимости, существующие зоны с особыми условиями использования территории, планируемые дороги и проезды, космосъемка высокого

					Пояснительная записка	Лист
Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		4



разрешения по состоянию на 2015г.) взяты из материалов геоинформационной системы GeoCad по состоянию на сентябрь 2015г., дополнены сведениями публичной кадастровой карты Государственного кадастра недвижимости.

Основной целью и задачей градостроительного обоснования внесения изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки являются:

- обеспечение устойчивого развития территорий Корниловского сельского поселения, с.Корнилово, создания благоприятной среды обитания, предложения по планировочной организации и развитию прилегающих территорий

- анализ окружающей территории с целью выявления объектов и условий, которые могут повлиять на ухудшение условий проживания и состояния окружающей среды.

Проект отвечает требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, а также необходимым данным и требованиям, выданным заказчиком.

## **2. Характеристика территории в период подготовки градостроительного обоснования.**

### **2.1. Местоположение объекта анализа.**

Анализируемая территория расположена в юго-западной части МО «Корниловское сельское поселение». С севера рассматриваемая территория граничит с землями сельскохозяйственного назначения, покрытыми лесом, с рекой Малая Ушайка, с востока с границей с. Корнилово и землями сельскохозяйственного назначения, находящимися в аренде, с юга граничит с землями сельскохозяйственного назначения, покрытыми лесом, с запада территория ограничена магистральным газопроводом.

### **2.2. Существующее использование территории.**

В настоящее время анализируемая территория не эксплуатируется. Территория полностью свободна от застройки. Рассматриваемые земельные участки входят в состав земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в аренде (паи, согласно карте функциональных зон генерального плана МО «Корниловское сельское поселение»).

**В состав зон ограничения использования территорий входят:**

#### **1. Охранная зона магистрального газопровода.**

**Согласно правилам охраны магистральных газопроводов в охранных зонах трубопроводов запрещается производить всякого рода действия, могущие нарушить нормаль-**

					Пояснительная записка	Лист
Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		5

**ную эксплуатацию трубопроводов либо привести к их повреждению, в частности:**

- а) перемещать, засыпать и ломать опознавательные и сигнальные знаки, контрольно-измерительные пункты;
- б) открывать люки, калитки и двери необслуживаемых усилительных пунктов кабельной связи, ограждений узлов линейной арматуры, станций катодной и дренажной защиты, линейных и смотровых колодцев и других линейных устройств, открывать и закрывать краны и задвижки, отключать или включать средства связи, энергоснабжения и телемеханики трубопроводов;
- в) устраивать всякого рода свалки, выливать растворы кислот, солей и щелочей;
- г) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения (устройства), предохраняющие трубопроводы от разрушения, а прилегающую территорию и окружающую местность - от аварийного разлива транспортируемой продукции;
- д) бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и трапами, производить дноуглубительные и землечерпальные работы;
- е) разводить огонь и размещать какие-либо открытые или за крытые источники огня.

**2. Минимальное расстояние от магистрального газопровода до границ коллективных садов и дачных поселков, согласно СП 36.13330.2012"СНиП 2.05.06-85\*. Магистральные трубопроводы" Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85\* – 150 м. Охранная зона газопровода (согласно Правилам охраны магистральных трубопроводов утв. Постановлением Федерального горного и промышленного надзора России от 24 апреля 1992 г.) составляет 25 м.**

**В зоне минимальных расстояний не допускается размещать:** жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

**3. Зона санитарной охраны скважины (З/2066) ЗСО III пояса (согласно материалам геоинформационной системы GeoCad), утверждена Приказом Департамента природных ресурсов и охраны окружающей среды ТО от 02.10.2014 №385.**

**Мероприятия по третьему поясу ЗСО скважины:**

- 1) Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.
- 2) Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складиро-

					Пояснительная записка	Лист
Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		6



вания твердых отходов и разработки недр земли.

3) Размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод допускается только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

#### **4. Водоохранная зона реки Малая Ушайка (ширина водоохранной зоны - 100м)**

В границах водоохранных зон согласно Водному кодексу Российской Федерации от 3 июня 2006 г. N 74-ФЗ с изм. от 31 декабря 2014 г. и ст. 58 ПЗЗ МО «Корниловское СП» запрещаются:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
- 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля

					Пояснительная записка	Лист
Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		7

1992 года N 2395-I "О недрах").

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

Схема использования территории в период подготовки материалов по обоснованию представлена в М 1:5000. При разработке схемы были использованы исходные материалы:

- топографическая съемка в масштабе М 1:10000
- цифровые материалы земельного кадастра
- прочие имеющие цифровые и традиционные материалы
- цифровое космическое изображение.

**3. Градостроительное обоснование**  
**внесения изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки**  
**МО «Корниловское сельское поселение» в районе земельных участков с кадастровыми**  
**номерах 70:14:0300092:9667 и 70:14:0300092:9668 по адресу: Томская область, Томский**  
**район, с.Корнилово»**

**3.1. Обоснование проектного решения**

Данным проектом разработано градостроительное обоснование по внесению изменений в Генеральный план МО «Корниловское сельское поселение», в ходе работ выявлена отсутствие необходимости внесения изменений в карту градостроительного зонирования и ПЗЗ ввиду расположения территории вне границ населенных пунктов.

На земельном участке с кадастровым номером № 70:14:0300092:9667 предложено размещение садоводческого (дачного) объединения, в настоящем проекте рассчитаны ориентировочные показатели планируемой территории для обоснования принятых решений, которые могут уточниться на последующих стадиях проектирования. Согласно материалам Генерального плана МО «Корниловское сельское поселение», территория земельного участка является землёй сельскохозяйственного назначения, находящейся в аренде (паи).

На земельном участке с кадастровым номером № 70:14:0300092:9668 предложено размещение сопутствующих садоводческому (дачному) объединению объектов в виде зон возможного размещения скважин водозабора, площадки для мусорных контейнеров, в настоящем проекте рассчитаны ориентировочные показатели планируемой территории для обоснования принятых решений, которые могут уточниться на последующих стадиях

					Пояснительная записка	Лист
Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		8

проектирования. Согласно материалам Генерального плана МО «Корниловское сельское поселение», территория земельного участка является землёй сельскохозяйственного назначения, находящейся в аренде (паи).

Планировочная структура садоводческого (дачного) объединения сформирована с учетом существующего природного ландшафта и обременений, действующих на территории участка (санитарно-защитная зона магистрального газопровода, водоохранная зона реки Малая Ушайка, зона санитарной охраны скважины (3/2066) ЗСО III пояса).

Генеральный план и благоустройство выполнены в соответствии со СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89, СП 53.13330.2011 Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 30-02-97.

### **3.2. Характеристики планируемого развития территории**

Проектом предлагается размещение садового (дачного) объединения на 116 участков площадью от 0,08 Га до 0,12 Га каждый. Согласно классификации (СП 53.13330.2011) данное объединение является средним.

Планировочная организация проектируемой территории строится на рациональном размещении дачных участков в комплексе с объектами, предназначенными для инженерного обеспечения, транспортного обслуживания и отдыха.

#### *Характеристика зданий, сооружений и размеры площадок общего пользования*

<b>№</b>	<b>Объекты</b>	<b>Размеры земельных участков, Га</b>
1	Сторожка с правлением объединения	0,0083
2	Магазин смешанной торговли	0,0087
3	Здания и сооружения для хранения средств пожаротушения	0,047
4	Площадки для мусоросборников	0,001
5	Площадки для стоянки автомобилей при въезде на территорию садоводческого объединения	104,4

Проектным решением предусмотрены два въезда/выезда на территорию дачного объединения. Главный въезд на территорию проектируемого дачного строительства запроектирован в восточной части рассматриваемой территории. В юго-западной части проектируемой территории запроектирован дополнительный пожарный въезд/выезд. Один из выездов соединяет дачное объединение с проектируемой дорогой, второй соединяет с селом Корнилово по проселочной дороге.

					<b>Пояснительная записка</b>	Лист
Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		9



Ширина основной улицы составляет 7,0 м., проездов - 6 м. Створ красных линий для основной улицы составляет 19 м., для проездов – 15 м. Генеральным планом на территории проекта застройки не предусматриваются отдельные зоны для хранения легковых автомобилей частными владельцами, только гостевые автостоянки. Хранение легковых автомобилей индивидуальных владельцев предусмотрено индивидуально на территории каждого дачного участка.

В западной части, в зоне действия охранной зоны газопровода запроектирована коммунальная зона, включающая в себя: газорегуляторный пункт, трансформаторную подстанцию, скважину, водопроводную насосную станцию, гостевую стоянку на 5 м/м и размещение площадки для мусоросборников.

В зоне дачных участков зарезервирована территория для размещения здания правления с магазином смешанной торговли.

Проектом предусмотрено два варианта подъезда к садоводческому (дачному) объединению. Первый вариант с пересечением трубопровода автомобильной дорогой (см. лист МО-7 Материалов по обоснованию в графической форме). При пересечении существующего трубопровода автомобильными дорогами предполагается реконструкция участка трубопровода, участок пересечения должен предусматриваться в защитном футляре или в тоннеле, диаметр которых должен быть больше диаметра трубопровода не менее чем на 200 мм (согласно п. 10.3.2 СП 36.13330.2012 "СНиП 2.05.06-85\*. Магистральные трубопроводы").

В охранных зонах строительство и реконструкцию проводят на основании письменного согласия предприятий (организаций), в ведении которых находятся эти сети (согласно СП 34.13330.2012 "СНиП 2.05.02-85\*. Автомобильные дороги").

Также обоснованием предложен второй вариант устройства подъезда к садоводческому объединению не пересекая трубопровод (см. лист МО-7/1 Материалов по обоснованию в графической форме). При этом необходимо возведение мостового сооружения через реку Ушайка. Возведение мостового сооружения предполагается за счет средств застройщика.

Выбор варианта организации подъезда, уточнение параметров пересечения и подъездной дороги предлагаем осуществить в процессе дальнейшего проектирования – при разработке планировочной документации в виде проекта планировки и межевания территории.

					Пояснительная записка	Лист
Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		10

*Основные технико-экономические показатели*

№ п./п.	Наименование	Единицы измерения	Показатели по проекту
1	Общая площадь земельного участка (территории земельных участков с кадастровыми номерами 70:14:0300092:9667 и 70:14:0300092:9668)	га	20,41
2	Количество участков индивидуальной застройки.	шт.	116
3	Количество участков инженерного обеспечения.	шт.	1
4	Количество участков общественного обеспечения.	шт.	1
5	Площадь участков индивидуальной застройки.	Га	12,5
6	Площадь участков общего пользования	Га	3,76
7	Общая площадь площадок для хранения индивидуального транспорта	Га	0,001

**3.3 Охрана окружающей среды.**

Мероприятия по охране окружающей среды направлены на сбалансированное решение социально-экономических задач, сохранение благоприятной окружающей среды, биологического разнообразия и природных ресурсов в целях удовлетворения потребностей нынешнего и будущих поколений, укрепления правопорядка в области охраны окружающей среды и обеспечения экологической безопасности. Основной задачей мероприятий по охране окружающей среды является предотвращение и снижение возможного негативного воздействия намечаемой хозяйственной деятельности на окружающую среду, и рациональное использование природных ресурсов. Проектом предусмотрен комплекс мероприятий по защите окружающей природной среды от загрязнений.

1. Предусмотрено устройство твердого покрытия автопроездов с целью предотвращения загрязнения почв, подземных вод и их водосборных площадей от проникновения технических жидкостей.

2. Предусмотрен сбор и хранение твердых отходов в мусоросборниках с последующим их вывозом специализированными организациями на полигоны.

					Пояснительная записка	Лист
Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		11

3. Озеленение территории путем устройства газонов и посадкой лиственных деревьев и кустарников.

4. Границы индивидуальных участков отделены от лесополосы 5м. минерализованной полосы. В местах примыкания к границам дачного объединения лесных массивов установлен регламент в виде расстояния от застройки до лесного массива – 15м.

### **3.4 Защита территорий от чрезвычайных ситуаций.**

Пожаротушение в дачном объединении может происходить двумя способами:

1. Устройство водозабора для пожаротушения на берегу р. Малая Ушайка
2. Использование планируемой сети водоснабжения от скважин в целях пожаротушения посредством устройством гидрантов на территории объединения.

Способ пожаротушения, а так же водопотребление разрабатываются на дальнейших этапах проектирования.

При значительном разливе реки Малая Ушайка и возникновении обширных зон затопления необходимо:

- оборудовать места причалов для посадки и высадки людей;
- строительство плотов и паромов с использованием местных и подручных средств;
- определить объекты по подсыпке дамб, перемещению грунта для поднятия дорог.

Объемы работ могут определяться на месте наводнения в зависимости от обширности паводка и тяжести причиненного ущерба. При формировании высокого весеннего паводка и образования зон затопления необходимо оповещение населения в паводковый период необходимо проводить по средствам теле-радиопередач, печати местного значения. Ответственность за эвакуацию и размещения населения, вывозимого из зон затопления возложить на начальников ГО населенных пунктов, попадаемых в зону подтопления.

### **3.5. Зоны с особыми условиями использования территории**

По проектируемой территории проходит охранная зона магистрального газопровода и зона минимальных расстояний, принятая согласно данным геоинформационной системы GeoCAD по состоянию на 2015 год. Размер охранной зоны, санитарно-защитной зоны и расстояние до населенных пунктов был уточнен (согласно п.4 Правил охраны магистральных трубопроводов, СП 36.13330.2012, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03) как для газопровода высокого давления диаметром 500мм. Обозначения газопровода, нормативные охранная зона и расстояние до населенных пунктов нанесены на листе МО-5 графической части градостроительного обоснования.

**В зоне минимальных расстояний не допускается размещать:** жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курор-

					Пояснительная записка	Лист
Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		12



тов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

Размещение объектов инженерной инфраструктуры (скважины), объектов обслуживания возможно. Планируемое размещение территорий для садоводства (в т.ч. общественного центра) в санитарно-защитной зоне проектом не предусмотрено.

Также на проектируемой территории располагается зона санитарной охраны скважины (3/2066) ЗСО III пояса (согласно материалам геоинформационной системы GeoCad), утверждена приказом Департамента природных ресурсов и охраны окружающей среды Томской области от 02.10.2014 №385.

Согласно режимам использования территории зоны санитарной охраны водозаборных скважин (приложение 3 к приказу) размещение территорий для садоводства в границах третьего пояса ЗСО возможно.

Приложения к данным геоинформационной системы GeoCAD (копии приказа и приложений) приложены к пояснительной записке.

Согласно проекту на участке, выделяемом для инженерной инфраструктуры располагается скважина питьевого водозабора, зона санитарной охраны I пояса которой составляет 30 метров. Мероприятия на территории ЗСО I пояса:

1. Территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие.

2. Не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений.

3. Здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса.

4. В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключаящих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе.

5. Водопроводные сооружения, расположенные в первом поясе зоны санитарной охраны, должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой

					Пояснительная записка	Лист
Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		13

воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов.

6. Все водозаборы должны быть оборудованы аппаратурой для систематического контроля соответствия фактического дебита при эксплуатации водопровода проектной производительности, предусмотренной при его проектировании и обосновании границ ЗСО.

**3.6. Градостроительное предложение развития территории как основание внесения изменений градостроительного и функционального зонирования Генерального плана и Правил землепользования и застройки МО «Корниловское сельское поселение»**

Материалами данного градостроительного обоснования выполнена схема проектного предложения развития территории земельных участков с кадастровыми номерами 70:14:0300092:9667 и 70:14:0300092:9668. В результате проделанной работы определена возможность использования земельных участков для целей коллективного садоводства и размещения объектов инженерной инфраструктуры.

Данным градостроительным обоснованием предложено:

- изменение категории земель земельного участка с кадастровым номером 70:14:0300092:9667 с «земель с/х назначения, находящихся в аренде (паи)» на «планируемые земли коллективных садов» Карты функциональных зон Генерального МО «Корниловское сельское поселение»,

В результате чего появляется возможность использования земельного участка площадью 17,315 Га. с кадастровым номером 70:14:0300092:9667 для целей коллективного садоводства, а земельного участка площадью 3,085 Га. с кадастровым номером 70:14:0300092:9668 для целей размещения объектов инженерной инфраструктуры.

					Пояснительная записка	Лист
Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		14

**Приложения:**

					Пояснительная записка	Лист
Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		15

от 08.07.2015

Главе Корниловского сельского поселения  
Г.М. Логвинову

от К.Ю. Калитвянского  
паспорт № 6905 112786, выдан 16.02.2006  
Советским РОВД г. Томска,  
зарегистрирован:  
г. Томск, ул. Карла Маркса, д. 36

Уважаемый Геннадий Михайлович!

Прошу Вас внести изменения в генеральный план Корниловского сельского поселения муниципального образования «Томский район» Томской области с целью изменения вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 70:14:0300092:1806 с сельскохозяйственного использования на садоводство (дачное хозяйство).

Оплату работ по корректировке генерального плана Корниловского сельского поселения муниципального образования «Томский район» Томской области гарантирую.

Приложение:

- свидетельство о собственности на земельный участок (копия);
- кадастровый паспорт земельного участка (копия);
- паспорт заявителя (копия).

К.Ю. Калитвянский





Администрация муниципального образования  
«Корниловское сельское поселение»

634538, Томская область, Томский район, с. Корнилово, ул. Гагарина, 29-А  
тел. 963-171, (факс) 963069

исх. № 651

от 19.08 2015 г.

Калитвинский К.Ю.  
г. Томск, ул. К. Маркса, 36-24А

**Уважаемый Константин Юрьевич!**

Рассмотрев Ваше заявление от 08.07.2015г. сообщаем, что для внесения изменений в Генеральный план Корниловского сельского поселения Вам необходимо предоставить в Администрацию Корниловского сельского поселения проект изменений Генерального плана.

И.О. Главы поселения

С.В. Микуленок





# СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы государственной регистрации,  
кадастра и картографии по Томской области

Дата выдачи:

"12" сентября 2014 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи земельного участка с рассрочкой платежа и залогом от 28.08.2014 №1

Субъект (субъекты) права: Калитаянский Константин Юрьевич, дата рождения 19.01.1986, место рождения: гор.Томск, гражданство Российской Федерации, пол: мужской, паспорт гражданина Российской Федерации: серия 69 05 № 112786, выдан 16.02.2006 Советским РОВД г. Томска, код подразделения 702-004; адрес постоянного места жительства: Россия, Томская область, г.Томск, Карла Маркса улица, д.36, кв.24а

Вид права: Собственность

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования, общая площадь 204000 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка, Наименование ориентира - Томская область, Томский район, Детский сад (с.Корнилово) участок находится примерно в 2,08 км от ориентира по направлению на юго-запад

Кадастровый (или условный) номер: 70:14:0300052:1806

Существующие ограничения (обременения) права: ипотека в силу закона

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "12" сентября 2014 года сделана запись регистрации № 70-70-01/241/2014-408

Регистратор

Лебедева М.В.



(подпись)

70-AB 620063

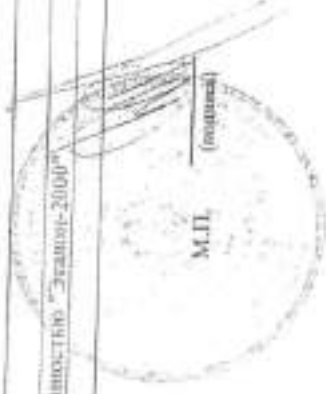


федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Томской области  
 (далее по тексту - орган государственного учета)

**КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ**  
 "13" ноября 2014 г. № 70:09/2014-1/0071

КВ.3

1	Кадастровый номер: 70:14/0090002/106	2	Лист № 1	3	Листов листов: 7
4	Номер кадастрового квартала: 70:14/0300052				
5	Область сведения				
5	Предшествующий номер: 70:14/0090000/553				
6	—				
8	Местоположение: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка, расположенного за пределами участка. Ориентир Детский сад (с. Корнилово), Участок площадью примерно в 2,03 кв. м ориентир по направлению на юго-запад. Потенциальный адрес ориентира: Томская обл., р-н Томский, с. Корнилово	7	Дата внесения поправок в государственный кадастр недвижимости: 10.07.2008		
9	Кадастровый вид использования: Земля сельскохозяйственного назначения				
10	Разрешение на использование: Для сельскохозяйственного использования				
11	Площадь: 214000 +/- 4000 кв. м	12	Кадастровая стоимость (руб.): 246840		
Сведения о правах:					
14	Предсобладатель: Константин Юрьевич	Вид права: Собственность	Общая оценка	Документ	Адрес для связи с правообладателем: Томская область, г. Томск, Карла Маркса улица, д.36, кв.24а
15	Общая оценка: Запрос о предоставлении сведений № 70-Ф-1-91/4003/2014-11833. Площадь земельного участка соответствует материалам межканала.				
16	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о земельном участке): —				
17	Дополнительные сведения	17.1	—		
		17.2	Общество с ограниченной ответственностью "Этапы-2008"		
		17.3	16.06.2008		



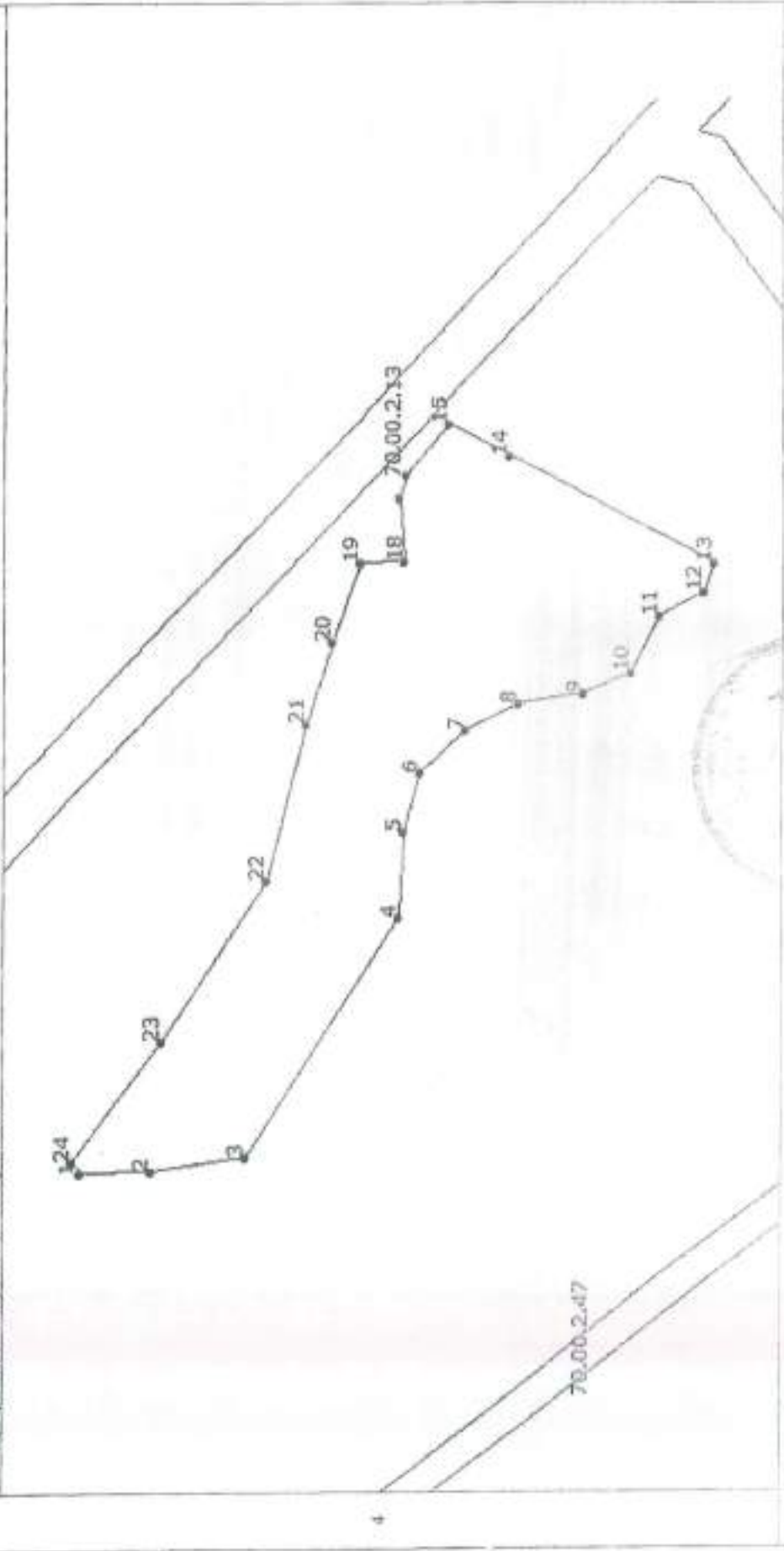
Исполнитель: \_\_\_\_\_  
 (подпись, должность)

Н.А. Деева  
 (подпись, фамилия)

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ  
 "13" ноября 2014 г. № 70:00:301/14-15/0071

КВ.2

1	Кадастровый номер: 70:14:0300092:1806 План (чертеж, схема) земельного участка	2	Лист № 2	3	Всего листов: 7
---	--	---	----------	---	-----------------



4 Масштаб 1:75000

Условные знаки: —

М.П. (подпись)

Исполнитель отряда  
 (инициалы, фамилия)

И.А. Девин  
 (инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ  
 от 13 ноября 2014 г. № 79/003/2014-1/0071

КВ.3

1		Кадастровый номер: 70:14:0300102:1836		2	Лист № 1	3	Всего листов: 1
Сведения о части земельного участка и обременениях							
4	Номер части	Учетный номер части	Площадь (кв.м)	Характеристика части	Литра, в пользу которой установлен обременение	5	5
	1	2	3				
1	—	—	весь	Земля в собственности	Явлюсь Т.С., Шумилина З.А., Сажукова Л.В.		

Подпись аттестата  
 (подписать полностью)



И.А. Девин  
 (подписать, фамилия)

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ  
\*13\* от 01.08.2014 г. № 70:09/2014-150071

КВ.5

1		2		3		4	
Кадстровый номер: 70:14-0300092:1806		Лист № 4		3		Всего листов: 7	
Описание местоположения границ земельного участка							
Номер п/п	Номер точки	Дирекционный угол	Горизонтальное проложение (м)	Описание записей на местности	Номера смежных участков	Особые отметки	
1	2	4	5	6	7	8	
1	1	56° 7'	16.11	—	—	—	
2	2	358° 58'	85.51	—	—	—	
3	3	352° 30'	114.12	—	—	—	
4	4	302° 28'	345.18	—	—	—	
5	5	272° 42'	104.22	—	—	—	
6	6	285° 57'	73.98	—	—	—	
7	7	316° 30'	76.56	—	—	—	
8	8	332° 52'	70.54	—	—	—	
9	9	351° 59'	80.13	—	—	—	
10	10	336° 56'	63.10	—	70:14-0300092:5196	Адрес отсутствует	
11	11	296° 11'	75.62	—	70:14-0300092:5196	Адрес отсутствует	
12	12	331° 22'	62.36	—	70:14-0300092:5196	Адрес отсутствует	
13	13	288° 31'	38.40	—	70:14-0300092:5196	Адрес отсутствует	
14	14	208° 1'	282.10	—	70:14-0300092:1968	Томская область, Томский район, с. Корнилово, Газарина улица, д. 27, кв. 16	
15	15	208° 1'	82.97	—	70:14-0300092:1968	Томская область, Томский район, с. Корнилово, Газарина улица, д. 27, кв. 16	
16	16	129° 27'	82.13	—	70:14-0300092:5195	Адрес правообладателей указывается на листе № 6	
17	17	165° 49'	28.29	—	70:14-0300092:5195	Адрес правообладателей указывается на листе № 6	
18	18	84° 49'	77.10	—	70:14-0300092:5195	Адрес правообладателей указывается на листе № 6	
19	19	177° 17'	55.03	—	70:14-0300092:5195	Адрес правообладателей указывается на листе № 6	
20	19	α-2	*	—	70:14-0300092:5195	Адрес правообладателей указывается на листе № 6	
21	20	108° 23'	102.95	—	—	—	

Назначение: дачный (для размещения дачных участков)



Н. А. Деева  
(подпись, печать)

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ  
 от 13 ноября 2014 г. № 76/00/2014-15/071

КВ.5

1		Кадастровый номер: 79:14:008020:108		Лист № 5		Листов всего: 7	
Описание местоположения границ земельного участка							
Номер п/п	Номер точки	Площадь точки	Дирекционный угол	Горизонтальное проложение (м)	Описание ориентира на местности	Площадь смежных участков	Объект смежности
1	2	3	4	5	6	7	8
22	21	20	104° 25'	102,96			
23	22	21	103° 48'	156,42			
24	23	22	122° 19'	231,84			
25	24	23	126° 57'	177,84			

Начальник отдела  
 (подпись, печать)

Н.А. Досья  
 (подпись, печать)



КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ  
"13" ноября 2014 г. № 70:09/201/14-150071

КВ-5

1	Кадастровый номер: 70:14:0300092:1806	2	Лист № 6	3	Всего листов: 7
4	Адреса правообладателей смежных участков № п/п Номер смежного участка	Адрес правообладателя			
1	2	3			
1	70:14:0300092:5195	Томская область, г. Томск, Аэропорт поселок, д. 3; Томская область, г. Томск, Бельяная Подгорная улица, д. 40, кв. 43			

Начальник отдела  
(подпись, должность)



Н. А. Деева  
(подпись, фамилия)



КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ  
"13" ноября 2014 г. № 2000/001/14-1/0071

КТИ-4

1		Кадастровый номер: 20:14:0205007.1.005			Лист № 2		Лист № 3		Всего листов: 7	
Описание поперечных точек. Группы точек и их участки		Координаты			4	Объем отбора (группы, (подгруппы))	3	3	3	3
Номер точки	X	Y	Z	Объем отбора (группы, (подгруппы))						
1	350419.68	4336942.39				5				
2	350334.18	4336943.93								
3	350221.04	4336958.83								
4	350035.77	4337259.08								
5	350030.96	4337454.18								
6	350010.33	4337625.21								
7	349955	4337478.02								
8	349892.22	4337510.19								
9	349812.87	4337521.37								
10	349754.82	4337546.10								
11	349721.46	4337613.96								
12	349666.90	4337643.74								
13	349654.71	4337680.15								
14	349603.74	4337812.69								
15	349576.98	4337851.67								
16	350029.16	4337788.25								
17	350036.87	4337761.03								
18	350029.90	4337681.25								
19	350084.87	4337681.64								
20	350117.40	4337583.96								
21	350149.92	4337486.27								
22	350196.78	4337295.52								
23	350321.77	4337097.89								
24	350428.66	4336955.76								



Начальник отдела  
(подпись)

Н.А. Десна  
(подпись, фамилия)