



**ИЗМЕНЕНИЯ  
В ПРАВИЛА  
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«МЕЖЕНИНОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»  
ТОМСКОГО РАЙОНА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Томск  
2018 г.**

---

ИНН 7017082300 КПП 701701001, индекс 634050, г. Томск, пр. Фрунзе, 10/1, оф.2  
Р/сч. 40702810806290002358 ПАО «Томскпромстройбанк» г. Томск БИК 046902728  
К/сч. 30101810500000000728 телефон: (3822) 53-52-58



**ИЗМЕНЕНИЯ  
В ПРАВИЛА  
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«МЕЖЕНИНОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»  
ТОМСКОГО РАЙОНА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

Директор ООО «Геодезия» \_\_\_\_\_ / И. В. Сабанцев/

Главный инженер \_\_\_\_\_ / Т.А.Тырышкина/

**Томск  
2018 г.**

---

ИНН 7017082300 КПП 701701001, индекс 634050, г. Томск, пр. Фрунзе, 10/1, оф.2  
Р/сч. 40702810806290002358 ПАО «Томскпромстройбанк» г. Томск БИК 046902728  
К/сч. 30101810500000000728 телефон: (3822) 53-52-58

## ОГЛАВЛЕНИЕ

	СОСТАВ ПРОЕКТА	4
1	ВВЕДЕНИЕ	5
2	ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	5
3	ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МО «МЕЖЕНИНОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»	6
4	- Генеральный план МО «Межениновское сельское поселение» Томского района Томской области. Карта градостроительного зонирования. Границы зон с особыми условиями использования территории. Проект изменений в правила землепользования и застройки МО «Межениновское сельское поселение». ( с изменениями)	7

Фрагмент Проекта изменений в правила землепользования и застройки МО «Межениновское сельское поселение» (2 фрагмента) (п. Басандайка, п. Заречный)

## Состав проекта

№ п/п	Наименование	Гриф	Масштаб
	<b>Изменения в Правила землепользования и застройки</b>		
	<i>Текстовые материалы</i>		
1	Изменения в Правила землепользования и застройки	НС	–
	<i>Графические материалы (карты)</i>		
2	<p>- Генеральный план МО «Межениновское сельское поселение» Томского района Томской области. Карта градостроительного зонирования. Карта границ зон с особыми условиями использования территории. Проект изменений в правила землепользования и застройки МО «Межениновское сельское поселение». (с изменениями)</p> <p>- Проект изменений в правила землепользования и застройки МО «Межениновское сельское поселение». Фрагменты (2 фрагмента) (п. Басандайка, п. Заречный)</p>	НС	б/м
3	Диск CD – Изменения в Правила землепользования и застройки (текстовые и графические материалы)	НС	–

## 1. ВВЕДЕНИЕ

Основные цели и задачи внесения изменений в Правила землепользования и застройки состоят в обеспечении создания оптимальных условий территориального и социально-экономического развития Межениновского сельского поселения.

Изменения в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Межениновское сельское поселение» Томского района Томской области, утвержденные Советом Муниципального образования «Межениновское сельское поселение» от 31.12.2013 № 58 (в редакции решений от 25.12.2014 № 80, от 14.05.2015 №92, от 26.12.2016 №142, от 28.06.2017 №163, от 03.08.2017 №169, от 28.03.2018 №33), подготовлены ООО «Геодезия».

Изменения в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Межениновское сельское поселение» Томского района Томской области подготовлены в части уточнения границ населенного пункта с. Басандайка и п. Заречный и связанного с этими изменениями функционального зонирования территории в границах и вне населенных пунктов для приведения генерального плана и градостроительного зонирования Межениновского сельского поселения в соответствие с фактически существующим положением – наличием существующих и стоящих на кадастровом учете земельных участков, образованных позднее даты утверждения генерального плана.

Проект выполнен на основании проведения подготовительных работ по муниципальному контракту по установлению и постановке границы населенного пункта с. Басандайка, входящего в состав Межениновского сельского поселения.

Изменения в Правила землепользования и застройки поселения подготовлены в соответствии с требованиями действующего законодательства, в том числе:

- Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- Земельного кодекса Российской Федерации;
- Федерального закона от 16 сентября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Закона Томской области от 11.01.2007 № 8-ОЗ «О составе и порядке деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципальных образований Томской области»;
- Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- Санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.2.1/2.0 1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

## **2. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

В части изменения текстовой части Правил землепользования и застройки муниципального образования «Межениновское сельское поселение» изменений не предполагается.

Содержание основных, вспомогательных и условно-разрешенных видов разрешенного использования в составе территориальных зон соответствуют параметрам использования земельных участков.

## **3. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МО «МЕЖЕНИНОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»**

**Утвердить графические материалы** по изменению в Правила землепользования и застройки МО «Межениновское сельское поселение».

Графические материалы по изменению в Правила землепользования и застройки МО «Межениновское сельское поселение» прилагаются.

Директор ООО «Геодезия»

И.В. Сабанцев

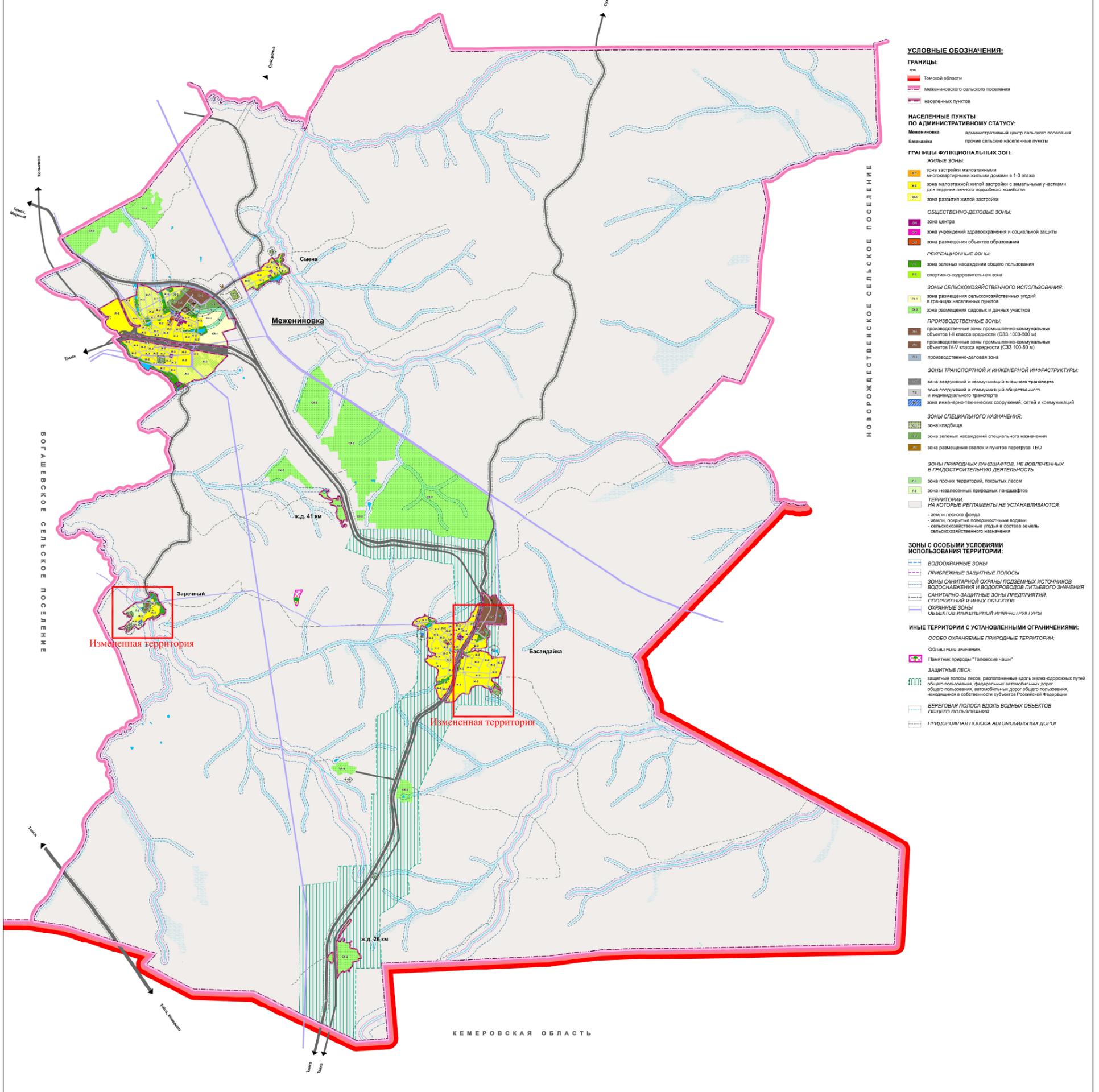
Ответственный исполнитель,  
Кадастровый инженер

Т.А. Тырышкина

# ПРОЕКТ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МО "МЕЖЕНИНОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ"

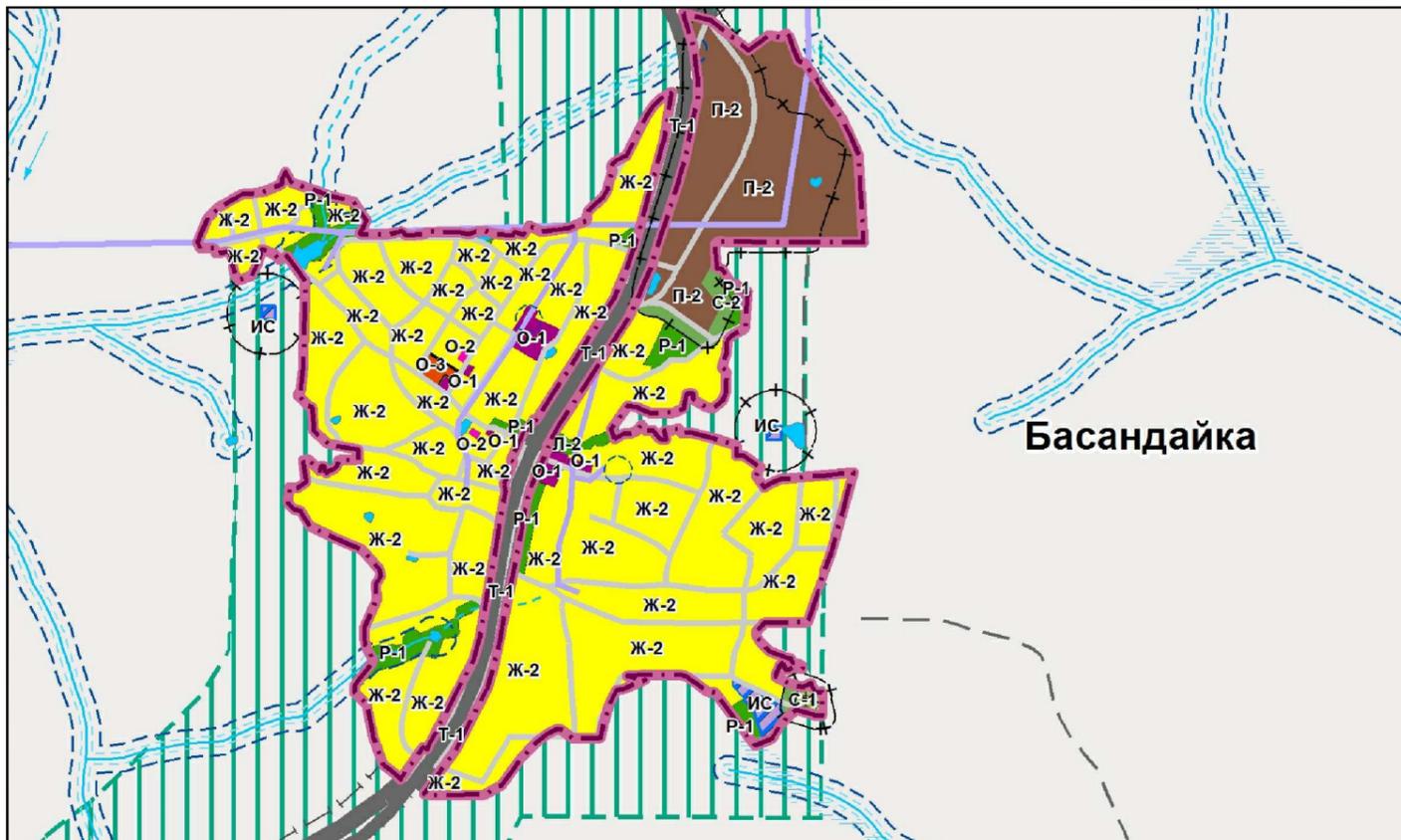
## П р а в и л а з е м л е п о л ь з о в а н и я и з а с т р о й к и М О " М Е Ж Е Н И Н О В С К О Е С Е Л ь С К О Е П О С Е Л Е Н И Е " Томского района Томской области

Карта градостроительного зонирования.  
Карта границ зон с особыми условиями использования территории  
БОРОНИНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ



**ПРОЕКТ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
МО "МЕЖЕНИНОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ"**

КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ.  
КАРТА ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.  
(ФРАГМЕНТ УТВЕРЖДЕННЫХ ПЗЗ)



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

**ГРАНИЦЫ:**

- сущ
- Томской области
- Межениновского сельского поселения
- населенных пунктов

**НАСЕЛЕННЫЕ ПУНКТЫ  
ПО АДМИНИСТРАТИВНОМУ СТАТУСУ:**

- Межениновка** административный центр сельского поселения
- Басандайка прочие сельские населенные пункты

**ГРАНИЦЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН:**

- ЖИЛЫЕ ЗОНЫ:**
- Ж-1 зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами в 1-3 этажа
  - Ж-2 зона малоэтажной жилой застройки с земельными участками для ведения личного подсобного хозяйства
  - Ж-3 зона развития жилой застройки
- ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ:**
- О-1 зона центра
  - О-2 зона учреждений здравоохранения и социальной защиты
  - О-3 зона размещения объектов образования

**РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ:**

- Р-1 зона зеленых насаждений общего пользования
- Р-2 сполтивно-оздоровительная зона

**ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**

- СХ-1 зона размещения сельскохозяйственных угодий в границах населенных пунктов
- СХ-2 зона размещения садовых и дачных участков

**ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ:**

- П-1 производственные зоны промышленно-коммунальных объектов I-II класса вредности (СЗЗ 1000-500 м)
- П-2 производственные зоны промышленно-коммунальных объектов IV-V класса вредности (СЗЗ 100-50 м)
- П-3 производственно-деловая зона

**ЗОНЫ ТРАНСПОРТНОЙ И ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ:**

- Т-1 зона сооружений и коммуникаций внешнего транспорта
- Т-2 зона сооружений и коммуникаций общественного и индивидуального транспорта
- И-1 зона инженерно-технических сооружений, сетей и коммуникаций

**ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ:**

- К-1 зона кладбища
- О-4 зона зеленых насаждений специального назначения
- О-5 зона размещения свалок и пунктов перегруза ТБО

**ЗОНЫ ПРИРОДНЫХ ЛАНДШАФТОВ, НЕ ВОВЛЕЧЕННЫХ  
В ГРАДОСТРОИТЕЛЬНУЮ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ**

- Л-1 зона прочих территорий, покрытых лесом
- Л-2 зона незалесенных природных ландшафтов

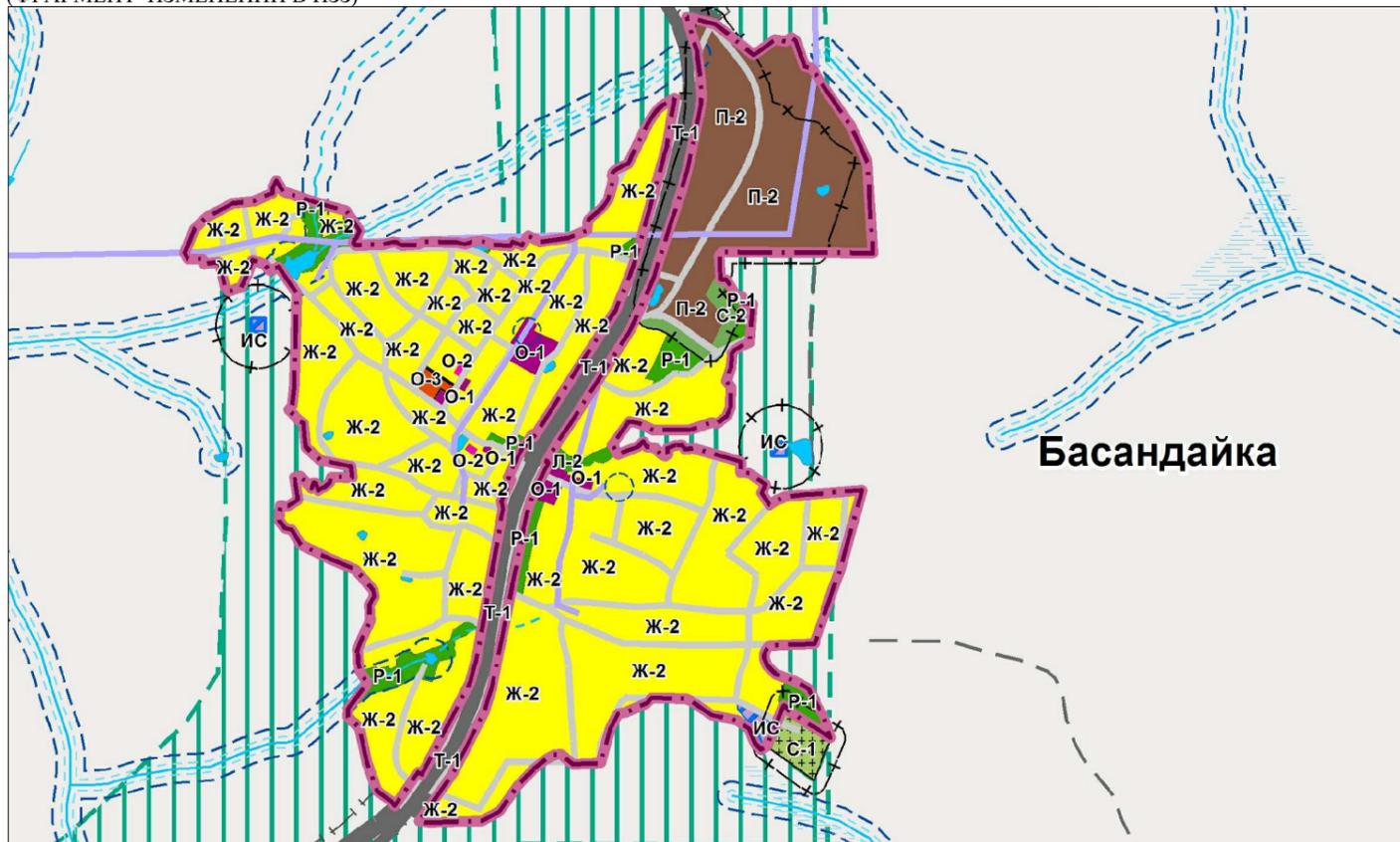
**ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ  
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ:**

- В-1 ВОДООХРАННЫЕ ЗОНЫ
- П-4 ПРИБРЕЖНЫЕ ЗАЩИТНЫЕ ПОЛОСЫ
- В-2 ЗОНЫ САНИТАРНОЙ ОХРАНЫ ПОДЗЕМНЫХ ИСТОЧНИКОВ ВОДОСНАБЖЕНИЯ И ВОДопРОВОДОВ ПИТЬЕВОГО ЗНАЧЕНИЯ
- В-3 САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫЕ ЗОНЫ ПРЕДПРИЯТИЙ, СООРУЖЕНИЙ И ИНЫХ ОБЪЕКТОВ
- В-4 ОХРАННЫЕ ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

**ИНЫЕ ТЕРРИТОРИИ С УСТАНОВЛЕННЫМИ ОГРАНИЧЕНИЯМИ:**

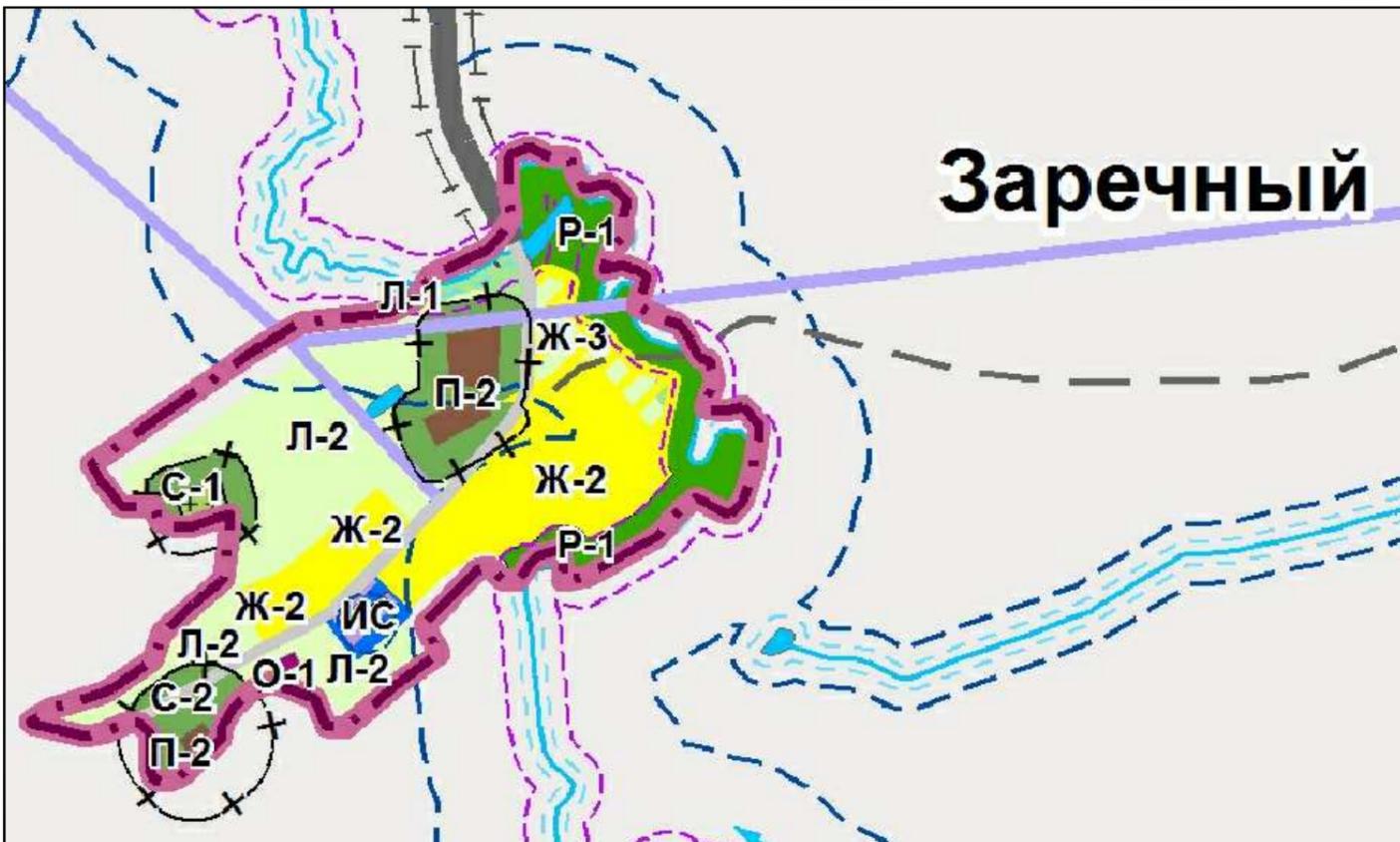
- ОСОБО ОХРАНЯЕМЫЕ ПРИРОДНЫЕ ТЕРРИТОРИИ:**
- Областного значения:
  - Памятник природы "Таловские чаши"
- ЗАЩИТНЫЕ ЛЕСА:**
- защитные полосы лесов, расположенные вдоль железнодорожных путей общего пользования, федеральных автомобильных дорог общего пользования, автомобильных дорог общего пользования, находящихся в собственности субъектов Российской Федерации
- БЕРЕГОВАЯ ПОЛОСА ВДОЛЬ ВОДНЫХ ОБЪЕКТОВ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ**
- ПРИДОРЖНАЯ ПОЛОСА АВТОМОБИЛЬНЫХ ДОРОГ**

КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ.  
КАРТА ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.  
(ФРАГМЕНТ ИЗМЕНЕНИЙ В ПЗЗ)



**ПРОЕКТ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
МО "МЕЖЕНИНОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ"**

КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ.  
КАРТА ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.  
(ФРАГМЕНТ УТВЕРЖДЕННЫХ ПЗЗ)



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

**ГРАНИЦЫ:**

- сущ
- Томской области
- Межениновского сельского поселения
- населенных пунктов

**НАСЕЛЕННЫЕ ПУНКТЫ  
ПО АДМИНИСТРАТИВНОМУ СТАТУСУ:**

- Межениновка административный центр сельского поселения
- Басандайка прочие сельские населенные пункты

**ГРАНИЦЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН:**

- ЖИЛЫЕ ЗОНЫ:**
- Ж-1 зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами в 1-3 этажа
  - Ж-2 зона малоэтажной жилой застройки с земельными участками для ведения личного подсобного хозяйства
  - Ж-3 зона развития жилой застройки
- ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ:**
- О-1 зона центра
  - О-2 зона учреждений здравоохранения и социальной защиты
  - О-3 зона размещения объектов образования

**РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ:**

- Р-1 зона зеленых насаждений общего пользования
- Р-2 спортивно-оздоровительная зона

**ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**

- СХ-1 зона размещения сельскохозяйственных угодий в границах населенных пунктов
- СХ-2 зона размещения садовых и дачных участков

**ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ:**

- П-1 производственные зоны промышленно-коммунальных объектов I-II класса вредности (СЗЗ 1000-500 м)
- П-2 производственные зоны промышленно-коммунальных объектов IV-V класса вредности (СЗЗ 100-50 м)
- П-3 производственно-деловая зона

**ЗОНЫ ТРАНСПОРТНОЙ И ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ:**

- Т-1 зона сооружений и коммуникаций внешнего транспорта
- Т-2 зона сооружений и коммуникаций общественного и индивидуального транспорта
- И-1 зона инженерно-технических сооружений, сетей и коммуникаций

**ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ:**

- С-1 зона кладбища
- О-4 зона зеленых насаждений специального назначения
- О-5 зона размещения свалок и пунктов перегруза ТБО

**ЗОНЫ ПРИРОДНЫХ ЛАНДШАФТОВ, НЕ ВОВЛЕЧЕННЫХ  
В ГРАДОСТРОИТЕЛЬНУЮ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ**

- Л-1 зона прочих территорий, покрытых лесом
- Л-2 зона незалесенных природных ландшафтов

**ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ  
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ:**

- В-1 ВОДООХРАННЫЕ ЗОНЫ
- П-4 ПРИБРЕЖНЫЕ ЗАЩИТНЫЕ ПОЛОСЫ
- В-2 ЗОНЫ САНИТАРНОЙ ОХРАНЫ ПОДЗЕМНЫХ ИСТОЧНИКОВ ВОДОСНАБЖЕНИЯ И ВОДопРОВОДОВ ПИТЬЕВОГО ЗНАЧЕНИЯ
- В-3 САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫЕ ЗОНЫ ПРЕДПРИЯТИЙ, СООРУЖЕНИЙ И ИНЫХ ОБЪЕКТОВ
- В-4 ОХРАННЫЕ ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

**ИНЫЕ ТЕРРИТОРИИ С УСТАНОВЛЕННЫМИ ОГРАНИЧЕНИЯМИ:**

- ОСОБО ОХРАНЯЕМЫЕ ПРИРОДНЫЕ ТЕРРИТОРИИ:**
- Областного значения:
  - Памятник природы "Таловские чаши"
  - ЗАЩИТНЫЕ ЛЕСА:
  - защитные полосы лесов, расположенные вдоль железнодорожных путей общего пользования, федеральных автомобильных дорог общего пользования, автомобильных дорог общего пользования, находящихся в собственности субъектов Российской Федерации
  - БЕРЕГОВАЯ ПОЛОСА ВДОЛЬ ВОДНЫХ ОБЪЕКТОВ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ
  - ПРИДОРЖНАЯ ПОЛОСА АВТОМОБИЛЬНЫХ ДОРОГ

КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ.  
КАРТА ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.  
(ФРАГМЕНТ ИЗМЕНЕНИЙ В ПЗЗ)

