



**ПРОЕКТ ИЗМЕНЕНИЙ  
В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«МИРНЕНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»  
ТОМСКОГО РАЙОНА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ  
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ**

**Томск  
2020 г.**



**ПРОЕКТ ИЗМЕНЕНИЙ  
В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«МИРНЕНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»  
ТОМСКОГО РАЙОНА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ  
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ**

Директор ООО «Геодезия»

/ И. В. Сабанцев /

Главный инженер



/ Т.А.Тырышкина /

Томск  
2020г.

## ОГЛАВЛЕНИЕ

|   |  |    |
|---|--|----|
| 1 | ВВЕДЕНИЕ   | 4  |
| 2 | ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О ТЕРРИТОРИИ  | 5  |
| 3 | ОБОСНОВАНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ И ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО<br>ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ  | 6  |
| 4 | СОДЕРЖАНИЕ ПРЕДЛОЖЕНИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ<br>ПЛАНИРОВАНИЮ   | 10 |
| 5 | ОЦЕНКА ВОЗМОЖНОГО ВОЗДЕЙСТВИЯ НА ОКРУЖАЮЩУЮ<br>СРЕДУ И ЧЕЛОВЕКА  | 11 |
| 6 | ПРИЛОЖЕНИЯ:  |    |
|   | Генеральный план МО «Мирненское сельское поселение» Томского района<br>Томской области. Карта границ населенных пунктов, входящих в состав<br>поселения. (территории, требующие изменения)   | 12 |
|   | Генеральный план МО «Мирненское сельское поселение» Томского района<br>Томской области. Карта планируемого размещения объектов местного<br>значения поселения. Карта функционального зонирования. (территории,<br>требующие изменения) | 13 |
|   | Проект изменений в генеральный план МО «Мирненское сельское<br>поселение». Материалы по обоснованию. (2 фрагмента)   | 14 |

## 1. ВВЕДЕНИЕ

Генеральный план и Правила землепользования и застройки Мирненского сельского поселения Томского района Томской области разработан ООО «НАУЧНО-ПРОЕКТНЫЙ ЦЕНТР ИНЖЕНЕРНО-ИЗЫСКАТЕЛЬСКИХ РАБОТ» (г. Воронеж) в 2012-2013 гг и утвержден решением Совета Муниципального образования «Мирненское сельское поселение» от 23.12.2013 № 34. Генеральный план МО «Мирненское сельское поселение» реализуется в границах, установленных Законом Томской области от 12.11.2004 № 241-ОЗ «О наделении статусом муниципального района, сельского поселения и установлении границ муниципальных образований на территории Томского района». В настоящее время Мирненским сельским поселением используется «Генеральный план» и «Правила землепользования и застройки Мирненского сельского поселения» в редакции Решения Совета Мирненского сельского поселения №14 от 10.10.2017 «О внесении изменений и дополнений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки муниципального образования «Мирненское сельское поселение» утвержденный решением Совета Мирненского сельского поселения 23.12.2013 г. N 34», внесшего существенные изменения в базовые документы, решения Совета Мирненского сельского поселения №11 от 13.03.2019 «О внесении изменений и дополнений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки муниципального образования «Мирненское сельское поселение» утвержденный решением Совета Мирненского сельского поселения 23.12.2013 г. N 34» и решения Совета Мирненского сельского поселения №34 от 09.09.2019 «О внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки муниципального образования «Мирненское сельское поселение».

Настоящий проект изменений в Генеральный план муниципального образования «Мирненское сельское поселение» Томского района Томской области (далее – Проект) подготовлен ООО «Геодезия» по обращению собственников участков в части изменения границ населенного пункта д. Большое Протопопово – включение в земли населенных пунктов земельных участков с кадастровыми номерами 70:14:0300092:7961 и 70:14:0300092:7962, расположенных в живописной местности на свободной от растительности и застройки территории и в части изменения границ населенного пункта д. Малое Протопопово - включение в земли населенных пунктов земельных участков с кадастровыми номерами с кадастровыми номерами 70:14:0300092:1785 и 70:14:0300092:16166, и связанного с этими изменениями функционального зонирования территории в границах и вне границ населенных пунктов для приведения генерального плана и градостроительного зонирования Мирненского сельского поселения в соответствие с действующим законодательством с учетом предложений Администрации Мирненского сельского поселения по вопросам градостроительного зонирования, с целью обеспечения



создания оптимальных условий территориального и социально-экономического развития Мирненского сельского поселения с учетом фактического и перспективного использования территории. В предлагаемом проекте Генерального плана учтены произошедшие ранее изменения в исходный Генеральный план.

Границы проектирования: в границах Мирненского сельского поселения.

Проект выполнен в соответствии с положениями статей 23 и 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Работы выполнены в соответствии с действующим законодательством и требованиями нормативно-технических документов.

Проектные решения генерального плана Мирненского сельского разработаны на основе топографических планов масштаба 1:10000, выведены на картматериале масштаба 1:20000 и 1:25000.

## **2. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О ТЕРРИТОРИИ**

Муниципальное образование «Мирненское сельское поселение» образовано Законом Томской области от 12.11.2004 № 241-ОЗ «О наделении статусом муниципального района, сельского поселения и установлении границ муниципальных образований на территории Томского района». Мирненское сельское поселение входит в состав Томского района Томской области, находится в центральной части Томского района, расположено на левом берегу реки Ушайка и соответствует примагистральному типу расселения, граничит с Томским городским округом, Корниловским, Межениновским, Богашевским и Зональненским поселениями. Мирненское сельское поселение самое небольшое по площади после Зональненского из 19 поселений Томского района.

Граница проектирования - территория муниципального образования Мирненское сельское поселение МО «Томский район». Общая площадь территории Мирненского сельского поселения в административных границах составляет 9132,81 га, население – 3325 чел.

В Мирненское сельское поселение входит 6 сельских населенных пунктов: п.Мирный, д.Большое Протопопово, д.Малое Протопопово, д.Плотниково, п.Трубачево, п.Аэропорт. Административный центр поселения – п. Мирный. По численности населения и социально-экономическому потенциалу в поселении выделяются п.Мирный, п.Аэропорт, п.Трубачево.

Мирненское сельское поселение обладает выгодным экономико-географическим положением благодаря своему расположению в непосредственной близости от областного центра. Расстояние от с. Мирный до границ г. Томска порядка 5 км.

Поселение располагает людскими ресурсами для развития территории поселения.

Собственная базовая составляющая экономики Мирненского сельского поселения – сельскохозяйственные предприятия, административные и социальные бюджетные организации, малые предприятия и индивидуальные предприниматели в сфере торгово-закупочной деятельности, сельском хозяйстве, транспортной деятельности, производстве пищевых продуктов, деревообработке, добыче песчано-гравийного сырья.

Важнейшее значение в развитии поселения имеет развитие п. Аэропорт, реконструкция имеющегося аэропорта до международных стандартов. Также на территории имеются крупные сельскохозяйственные предприятия, расположенные в п. Мирный и в п. Трубачево. Населенные пункты Малое Протопопово и Большое Протопопово в большей степени являются спальными территориями, в которых сохраняется застройка малоэтажными частными домами с участком для личного подсобного хозяйства. Территории востребованы как для жилищного строительства, так и для рекреационных целей в связи с оптимальным расположением от границ города и с хорошими экологическими условиями. На территории поселения и в том числе в населенных пунктах Малое Протопопово и Большое Протопопово большими темпами происходит строительство индивидуального жилья для постоянного и сезонного проживания.

### **3. ОБОСНОВАНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ И ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ.**

Концепция Генерального плана Мирненского сельского поселения опирается на планировочные особенности территории и направлена на поддержание сложившейся структуры поселения и оптимальную планировочную организацию всех функциональных зон.

Проектные предложения Генерального плана направлены в том числе на решение задач по развитию зоны жилой и общественно-деловой застройки за счет освоения не используемых территорий; созданию объектов рекреационного и спортивного назначения, с вовлечением данных объектов в программы развития туризма на территории поселения и района в целом.

Главная экономическая идея изменения Генерального плана – расширение территорий активной хозяйственной деятельности и формирование новых точек роста, главным образом, за счет развития сектора жилищного комплекса, а также реализации такого направления развития территории как туристско-рекреационный комплекс.

Необходимость по внесению изменений в генеральный план муниципального образования «Мирненское сельское поселение» Томского района Томской области в части изменения границ населенных пунктов Большое Протопопово и Малое Протопопово и связанного с этим изменения территориальных зон обусловлена приведением проектных материалов и Правил землепользования и застройки в соответствие со сложившимся спросом на территории поселения на земельные

участки для индивидуального жилищного строительства и рекреационных целей с целью оптимизации использования территории поселения.

**3.1** Настоящим проектом изменений в Генеральный план муниципального образования «Мирненское сельское поселение» Томского района Томской области произведены в части изменения границ населенного пункта д. Большое Протопопово - включение в земли населенных пунктов земельных участков с кадастровыми номерами 70:14:0300092:7961 и 70:14:0300092:7962, расположенных в живописной местности на свободной от растительности и застройки территории и связанного с этими изменениями функционального зонирования территории в границах и вне границ населенного пункта.

Обзорная схема расположения участков представлена на рисунке 1.



Рис.1

По действующему генеральному плану и правилам землепользования и застройки данная территория расположена преимущественно вне населенного пункта:

- участок с кадастровым номером 70:14:0300092:7962 расположен в зоне СХ-1 - Зона сельскохозяйственных угодий
- участок с кадастровым номером 70:14:0300092:7961 в зоне СХ-4 –Зона ведения фермерских хозяйств и частично оба участка пересекаются с зоной Р-2 - Зона природных ландшафтных территорий. (Рис.2) В настоящее время проводятся



работы по уточнению расположения земельного участка на кадастровом учете с целью исправления реестровой ошибки.

Категория земель – земли сельскохозяйственного использования. В соответствии со ст. 84 Земельного Кодекса РФ изменением границ населенных пунктов является утверждение или изменение генерального плана городского округа, поселения, отображающего границы населенных пунктов, расположенных в границах соответствующего муниципального образования. Следовательно, после утверждения предлагаемых изменений в генеральный план и Правила землепользования и застройки по изменению границы д. Большое Протопопово, данные участки будут располагаться в категории земель – земли населенного пункта.

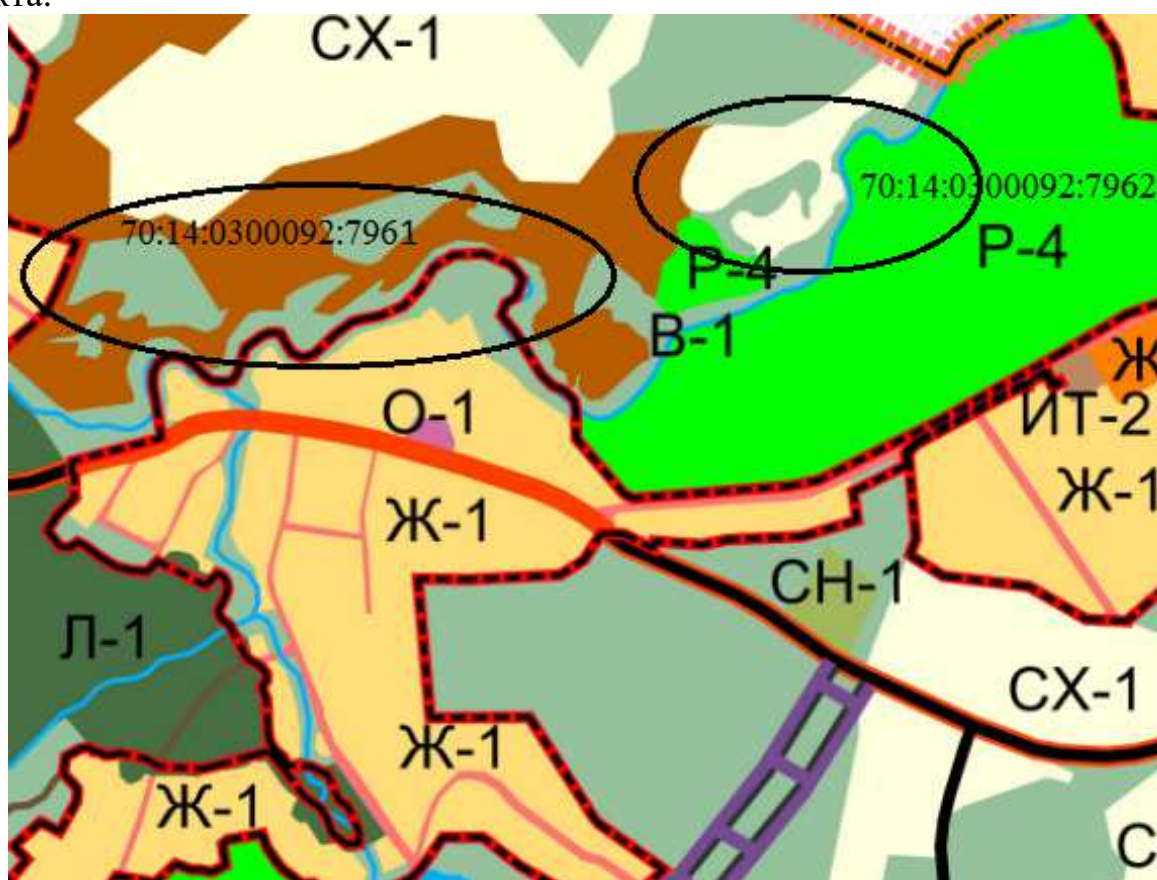


Рис.2

При включении данных участков в границу населенных пунктов по заявке собственника и с учетом мнения Администрации Мирненского сельского поселения предлагается распространить на них территориальную зону Ж-1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами. Согласно статье 30 Правил землепользования и застройки зона Ж-1 предназначена для застройки индивидуальными жилыми домами и предназначена для проживания в сочетании с ведением ограниченного личного подсобного хозяйства, отдыха или индивидуальной трудовой деятельности, допускается размещение объектов социального и культурно - бытового

обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам. В соответствии с Приказом Минэкономразвития от 1 сентября 2014 года N 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков (с изменениями на 4 февраля 2019 года)» коды (числовое обозначение) видов разрешенного использования земельных участков в данной зоне 2.1 – 2.4 и 2.7.

При проведении работ по изменению градостроительного зонирования проектируемой территории было выявлено, что в связи с уточнением конфигурации проектируемых земельных участков с кадастровыми номерами 70:14:0300092:7961 и 70:14:0300092:7962 по фактическому его расположению на местности, требуется уточнение конфигурации распространения территориальных зон СХ-1, СХ-4 и Р-2, прилегающих территорий.

**Предлагается:** С целью упорядочения использования земель и повышения привлекательности территории для инвестирования и развития жилищного и социально-бытового строительства внести изменения в Карты границ населенных пунктов, функциональных зон Генерального плана и Карту градостроительного зонирования территории муниципального образования «Мирненское сельское поселение», утвердить предлагаемые границы населенного пункта д. Большое Протопопово, распространив на земельные участки с кадастровыми номерами 70:14:0300092:7961 и 70:14:0300092:7962, зону Ж-1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами.

Упорядочить границы прилегающих градостроительных зон: СХ-1- Зона сельскохозяйственных угодий, СХ-4 Зона ведения фермерских хозяйств и Р-2 - Зона природных ландшафтных территорий в соответствии с границами земельных участков с кадастровыми номерами 70:14:0300092:7961 и 70:14:0300092:7962.

**3.2.** Также настоящим проектом изменений в Генеральный план муниципального образования «Мирненское сельское поселение» Томского района Томской области произведены в части изменения границ населенного пункта д. Малое Протопопово - включение в земли населенных пунктов земельных участков с кадастровыми номерами 70:14:0300092:1785 и 70:14:0300092:16166, расположенных в непосредственной близости с территорией населенного пункта и связанного с этими изменениями функционального зонирования территории в границах и вне границ населенного пункта.

Участки сформированы и в настоящее время используются для рекреационных целей. Местоположение участков соответствует требованиям, предъявляемым к размещению подобных объектов, охранной зоны не предполагается.

Обзорная схема расположения участков представлена на рисунке 3.



Рис.3

Категория земель – земли сельскохозяйственного использования. В соответствии со ст. 84 Земельного Кодекса РФ изменением границ населенных пунктов является утверждение или изменение генерального плана городского округа, поселения, отображающего границы населенных пунктов, расположенных в границах соответствующего муниципального образования. Следовательно, после утверждения предлагаемых изменений в генеральный план и Правила землепользования и застройки по изменению границы д. Большое Протопопово, данные участки будут располагаться в категории земель – земли населенного пункта.

Как видно на рисунке 4, в настоящее время на территории расположения участка с кадастровым номером 70:14:0300092:1785 распространена зона СХ-4 – Зона ведения фермерских хозяйств, а на территории расположения участка с кадастровым номером 70:14:0300092:16166 распространена зона Р-2 - Зона природных ландшафтных территорий.



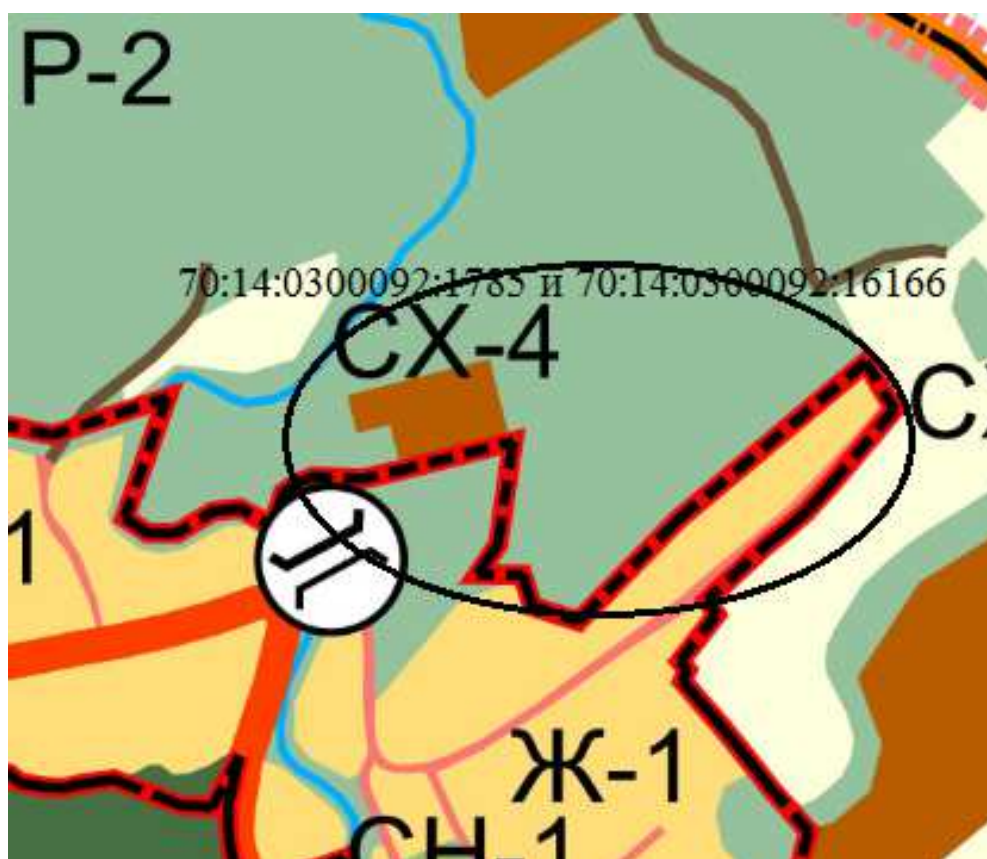


Рис.4

В соответствии с намерениями собственника участков на проектируемой территории планируется развитие деятельности рекреационного назначения, связанного как со спортивными мероприятиями, так и мероприятиями активного отдыха, что предполагает распространение на них градостроительной зоны Р-4 - Зоны специализированных рекреационных территорий и объектов, которая позволяет расширить круг разрешенных видов использования земельных участков и строительства объектов и сооружений отдыха и туризма, семейного отдыха.

В соответствии с Приказом Минэкономразвития от от 1 сентября 2014 года N 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков (с изменениями на 4 февраля 2019 года)» код (числовое обозначение) видов разрешенного использования земельных участков 5.0-5.1.4, 4.6-4.8.1, 4.9, 5.2-5.3, 12.0.2

**Предлагается:** С целью упорядочения использования земель и повышения привлекательности территории, учитывая наличие природных ресурсов для развития рекреационного сектора экономики, внести изменения в Карты границ населенных пунктов, функциональных зон Генерального плана и Карту градостроительного зонирования территории муниципального образования «Мирненское сельское поселение», утвердить предлагаемые границы населенного пункта д. Малое Протопопово, распространив на земельные участки с кадастровыми номерами

70:14:0300092:1785 и 70:14:0300092:16166, зону Р-4 - Зоны специализированных рекреационных территорий и объектов

#### **4. СОДЕРЖАНИЕ ПРЕДЛОЖЕНИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ**

1. В целях обеспечения устойчивого развития территории, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур Мирненского сельского поселения, вовлечения неиспользуемых земельных участков в хозяйственный оборот предлагается внести следующие изменения:

- внести изменения в Карты границ населенных пунктов и функциональных зон Генерального плана и Карту градостроительного зонирования территории муниципального образования «Мирненское сельское поселение», по изменению границ населенных пунктов д. Большое Протопопово и д. Малое Протопопово;

- распространить на земельные участки с кадастровыми номерами 70:14:0300092:7961 и 70:14:0300092:7962 зону Ж-1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами;

- распространить на земельные участки с кадастровыми номерами 70:14:0300092:1785 и 70:14:0300092:16166 зону Р-4 - Зоны специализированных рекреационных территорий и объектов;

- упорядочить границы прилегающих градостроительных зон: СХ-1- Зона сельскохозяйственных угодий, СХ-4 Зона ведения фермерских хозяйств и Р-2 - Зона природных ландшафтных территорий в соответствии с границами земельных участков с кадастровыми номерами 70:14:0300092:7961 и 70:14:0300092:7962.

2. В текстовой части Положения о территориальном планировании Генерального плана муниципального образования «Мирненское сельское поселение» внести изменения, изложив в части 5 координаты населенных пунктов д. Большое Протопопово и д. Малое Протопопово в новой редакции.

3. В Правила землепользования и застройки Муниципального образования «Мирненское сельское поселение» внести изменения в часть 1 ст. 46 дополнив основные виды разрешенного использования видом – отдых (рекреация).

#### **5. ОЦЕНКА ВОЗМОЖНОГО ВОЗДЕЙСТВИЯ НА ОКРУЖАЮЩУЮ СРЕДУ И ЧЕЛОВЕКА**

Проектные частичные изменения прохождения границ населенных пунктов и функционального зонирования территории Мирненского сельского поселения (при соблюдении нормативных требований при дальнейшей планировке и застройке территории) не приведут к превышению допустимого уровня воздействия на



окружающую среду, в том числе на воздушную атмосферу, на почвы, на водный фонд, на особо охраняемые объекты и территории, на лесной фонд.

Графические материалы прилагаются.

Директор ООО «Геодезия»



И.В. Сабанцев

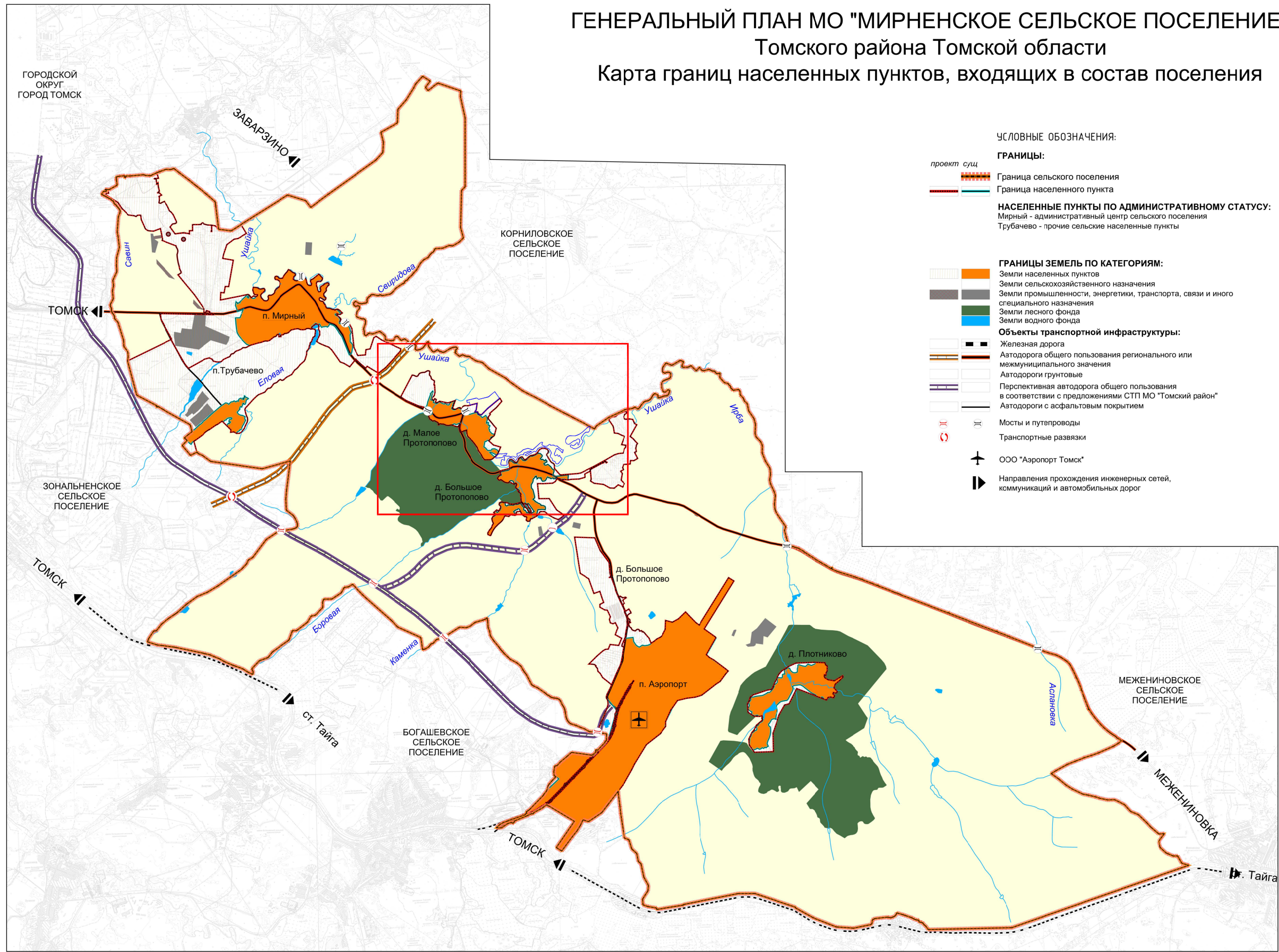
Ответственный исполнитель,  
Кадастровый инженер



Т.А. Тырышкина

ПРОЕКТ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МО "МИРНЕНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ"  
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МО "МИРНЕНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ"  
Томского района Томской области  
Карта границ населенных пунктов, входящих в состав поселения



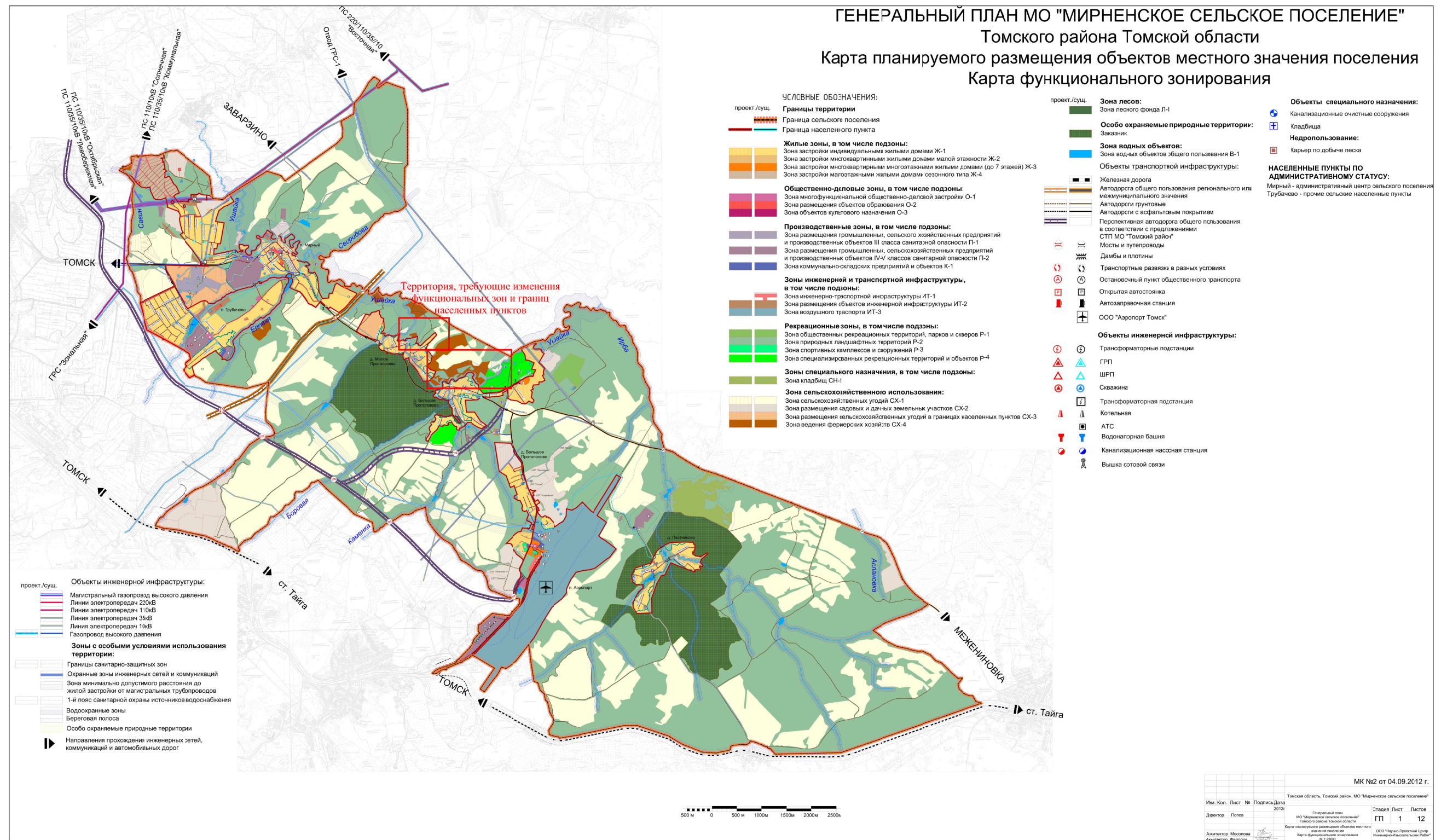
- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:
- ГРАНИЦЫ:**
- Граница сельского поселения
  - Граница населенного пункта
- НАСЕЛЕННЫЕ ПУНКТЫ ПО АДМИНИСТРАТИВНОМУ СТАТУСУ:**
- Мирный - административный центр сельского поселения
  - Трубачево - прочие сельские населенные пункты
- ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬ ПО КАТЕГОРИЯМ:**
- Земли населенных пунктов
  - Земли сельскохозяйственного назначения
  - Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи и иного специального назначения
  - Земли лесного фонда
  - Земли водного фонда
- Объекты транспортной инфраструктуры:**
- Железная дорога
  - Автомобильная дорога общего пользования регионального или межмуниципального значения
  - Автомобильные дороги
  - Перспективная автомобильная дорога общего пользования в соответствии с предложениями СТП МО "Томский район"
  - Автомобильные дороги с асфальтовым покрытием
  - Мосты и путепроводы
  - Транспортные развязки
  - ООО "Аэропорт Томск"
  - Направления прохождения инженерных сетей, коммуникаций и автомобильных дорог



|                     |       |      |   |         |        |  |      |        |
|---------------------|-------|------|---|---------|--------|--|------|--------|
|                     |       |      |   |         |        | МК №3 от 04.09.2012 г.   |      |        |
|                     |       |      |   |         |        | Томская область, Томский район, МО "Мирненское сельское поселение"         |      |        |
| Изм.                | Коп.  | Лист | № | Подпись | Дата   | Генеральный план   |      |        |
| Директор            | Попов |      |   |         | 2012г. | МО "Мирненское сельское поселение"   |      |        |
|                     |       |      |   |         |        | Томского района Томской области  |      |        |
|                     |       |      |   |         |        | Стадия   | Лист | Листов |
|                     |       |      |   |         |        | ПЗЗ  | 1    | 12     |
| Архитектор Мосолова |       |      |   |         |        | Карта границ населенных пунктов, входящие в состав поселения<br>М 1:25 000 |      |        |
| Архитектор Федоров  |       |      |   |         |        |  |      |        |
|                     |       |      |   |         |        | ООО "Научно-Проектный Центр<br>Инженерно-Участковые Работы"                |      |        |



**ПРОЕКТ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МО "МИРНЕНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ"**  
**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ**





ПРОЕКТ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МО "МИРНЕНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ"  
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

КАРТА ГРАНИЦ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ПОСЕЛЕНИЯ.  
(ФРАГМЕНТ УТВЕРЖДЕННОГО ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА)



КАРТА ГРАНИЦ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ПОСЕЛЕНИЯ.  
(ФРАГМЕНТ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН)



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

ГРАНИЦЫ:

- проект сущ
- Граница сельского поселения
  - Граница населенного пункта

НАСЕЛЕННЫЕ ПУНКТЫ ПО АДМИНИСТРАТИВНОМУ СТАТУСУ:

- Мирный - административный центр сельского поселения
- Трубаچهво - прочие сельские населенные пункты

ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬ ПО КАТЕГОРИЯМ:

- Земли населенных пунктов
- Земли сельскохозяйственного назначения
- Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи и иного специального назначения
- Земли лесного фонда
- Земли водного фонда

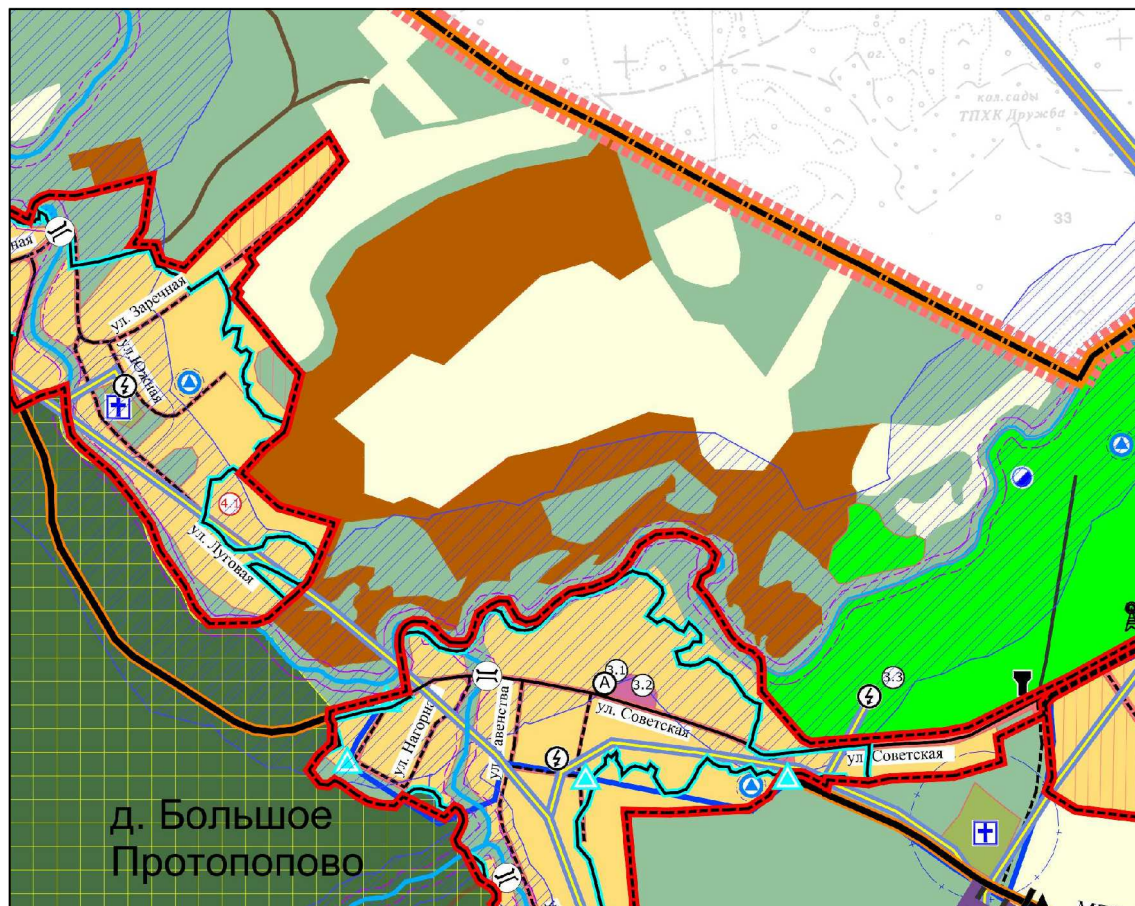
Объекты транспортной инфраструктуры:

- Железная дорога
- Автомоби́льного общего пользования регионального или межмуниципального значения
- Автомоби́льного грунтово́го
- Перспективная автомоби́льного общего пользования в соответствии с предложениями СТП МО "Томский район"
- Автомоби́льного с асфальтово́м покрытием
- Мосты и путепроводы
- Транспортные развязки
- ООО "Аэропорт Томск"
- Направления прохождения инженерных сетей, коммуникаций и автомобильных дорог

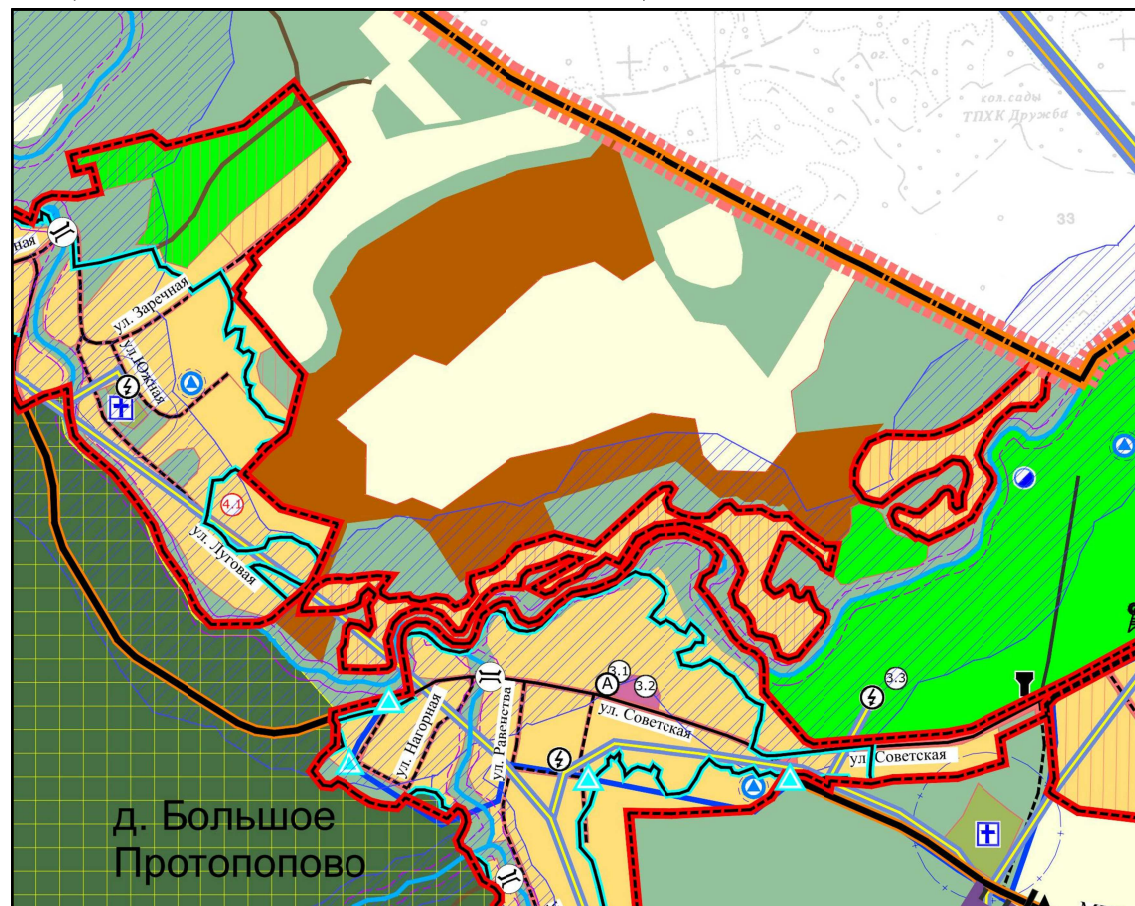


ПРОЕКТ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МО "МИРНЕНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ"  
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

КАРТА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ.  
КАРТА ФУНКЦИОНАЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ.  
(ФРАГМЕНТ УТВЕРЖДЕННОГО ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА)



КАРТА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ.  
КАРТА ФУНКЦИОНАЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ/  
(ФРАГМЕНТ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН)



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

проект./сущ.

Границы территории

- Граница сельского поселения
- Граница населенного пункта

Жилые зоны, в том числе подзоны:

- Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1
- Зона застройки многоквартирными жилыми домами малой этажности Ж-2
- Зона застройки многоквартирными многоэтажными жилыми домами (до 7 этажей) Ж-3
- Зона застройки малоэтажными жилыми домами сезонного типа Ж-4

Общественно-деловые зоны, в том числе подзоны:

- Зона многофункциональной общественно-деловой застройки О-1
- Зона размещения объектов образования О-2
- Зона объектов культового назначения О-3

Производственные зоны, в том числе подзоны:

- Зона размещения промышленных, сельского хозяйственных предприятий и производственных объектов III класса санитарной опасности П-1
- Зона размещения промышленных, сельскохозяйственных предприятий и производственных объектов IV-V классов санитарной опасности П-2
- Зона коммунально-складских предприятий и объектов К-1

Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры, в том числе подзоны:

- Зона инженерно-транспортной инфраструктуры ИТ-1
- Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры ИТ-2
- Зона воздушного транспорта ИТ-3

Рекреационные зоны, в том числе подзоны:

- Зона общественных рекреационных территорий, парков и скверов Р-1
- Зона природных ландшафтных территорий Р-2
- Зона спортивных комплексов и сооружений Р-3
- Зона специализированных рекреационных территорий и объектов Р-4

Зоны специального назначения, в том числе подзоны:

- Зона кладбищ СН-1

Зона сельскохозяйственного использования:

- Зона сельскохозяйственных угодий СХ-1
- Зона размещения садовых и дачных земельных участков СХ-2
- Зона размещения сельскохозяйственных угодий в границах населенных пунктов СХ-3
- Зона ведения фермерских хозяйств СХ-4

Объекты инженерной инфраструктуры:

- Магистральный газопровод высокого давления
- Линии электропередач 220кВ
- Линии электропередач 110кВ
- Линия электропередач 35кВ
- Линия электропередач 10кВ
- Газопровод высокого давления

Зоны с особыми условиями использования территории:

- Границы санитарно-защитных зон
- Охранные зоны инженерных сетей и коммуникаций
- Зона минимально допустимого расстояния до жилой застройки от магистральных трубопроводов
- 1-й пояс санитарной охраны источников водоснабжения
- Водоохранные зоны
- Береговая полоса
- Особо охраняемые природные территории
- Направления прохождения инженерных сетей, коммуникаций и автомобильных дорог

проект./сущ.

Зона лесов:

- Зона лесного фонда Л-1

Особо охраняемые природные территории:

- Заказник

Зона водных объектов:

- Зона водных объектов общего пользования В-1

Объекты транспортной инфраструктуры:

- Железная дорога
- Автодорога общего пользования регионального или межмуниципального значения
- Автодороги грунтовые
- Автодороги с асфальтовым покрытием
- Перспективная автодорога общего пользования в соответствии с предложениями СТП МО "Томский район"
- Мосты и путепроводы
- Дамбы и плотины
- Транспортные развязки в разных условиях
- Остановочный пункт общественного транспорта
- Открытая автостоянка
- Автозаправочная станция
- ООО "Аэропорт Томск"

Объекты инженерной инфраструктуры:

- Трансформаторные подстанции
- ГРП
- ШРП
- Скважина
- Трансформаторная подстанция
- Котельная
- АТС
- Водонапорная башня
- Канализационная насосная станция
- Вышка сотовой связи

Объекты специального назначения:

- Канализационные очистные сооружения
- Кладбища
- Недропользование:
- Карьер по добыче песка

НАСЕЛЕННЫЕ ПУНКТЫ ПО АДМИНИСТРАТИВНОМУ СТАТУСУ:

- Мирный - административный центр сельского поселения
- Трубачево - прочие сельские населенные пункты