



**ПРОЕКТ ИЗМЕНЕНИЙ  
В ПРАВИЛА  
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«ШЕГАРСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»  
ШЕГАРСКОГО РАЙОНА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Томск  
2021г.**

---

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



**ПРОЕКТ ИЗМЕНЕНИЙ  
В ПРАВИЛА  
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«ШЕГАРСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»  
ШЕГАРСКОГО РАЙОНА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

Директор ООО «Геодезия»

/ И. В. Сабанцев/

Главный инженер



/ Т.А.Тырышкина/

**Томск  
2021 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	6
3	ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МО «ШЕГАРСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»	7
4	ПРИЛОЖЕНИЯ	8
	- Проект изменений в Правила землепользования и застройки МО «Шегарское сельское поселение» (Территории, требующие изменений) Карта градостроительного зонирования территории муниципального образования «Шегарское сельское поселение» Шегарского района Томской области	
	- Проект изменений в Правила землепользования и застройки МО «Шегарское сельское поселение» Карта градостроительного зонирования территории муниципального образования «Шегарское сельское поселение» Шегарского района Томской области (фрагмент)	
	- Проект изменений в Правила землепользования и застройки МО «Шегарское сельское поселение» Утверждаемая часть. Карта градостроительного зонирования территории муниципального образования «Шегарское сельское поселение» Шегарского района Томской области	
	- Проект изменений в Правила землепользования и застройки МО «Шегарское сельское поселение» Утверждаемая часть. Карта ограничений и обременений земель муниципального образования «Шегарское сельское поселение» Шегарского района Томской области	

### 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>- Проект изменений в Правила землепользования и застройки МО «Шегарское сельское поселение» (Территории, требующие изменений) Карта градостроительного зонирования территории муниципального образования «Шегарское сельское поселение» Шегарского района Томской области</p> <p>- Проект изменений в Правила землепользования и застройки МО «Шегарское сельское поселение» Карта градостроительного зонирования территории муниципального образования «Шегарское сельское поселение» Шегарского района Томской области (фрагмент)</p> <p>- Проект изменений в Правила землепользования и застройки МО «Шегарское сельское поселение» Утверждаемая часть. Карта градостроительного зонирования территории муниципального образования «Шегарское сельское поселение» Шегарского района Томской области</p> <p>- Проект изменений в Правила землепользования и застройки МО «Шегарское сельское поселение» Утверждаемая часть. Карта ограничений и обременений земель муниципального образования «Шегарское сельское поселение» Шегарского района Томской области</p>	НС	б/м
3	Диск CD – Изменения в Правила землепользования и застройки (текстовые и графические материалы)	НС	–

## 1. ВВЕДЕНИЕ

Настоящий проект изменений в Генеральный план муниципального образования «Шегарское сельское поселение» Шегарского района Томской области (далее – Проект) подготовлен ООО «Геодезия» на основании проведения работ по договору с Черниговым Б.А. и согласованием Администрации Шегарского сельского поселения Шегарского района Томской области. Необходимость в проведении работ возникла в связи с приведением градостроительного зонирования с. Мельниково к фактическому использованию территории по обращению собственника и согласия Администрации Шегарского сельского поселения.

Основная цель изменений в Правила землепользования и застройки Шегарского сельского поселения состоит в приведении градостроительного зонирования части территории населенного пункта с. Мельниково с соответствие предлагаемым проектным решениям по изменению генерального плана.

В предлагаемом проекте изменений Правил землепользования и застройки учтены утвержденные ранее изменения в Генеральный план и Правила землепользования и застройки на основании решений Совета Шегарского сельского поселения от 23.06.2016 №184, от 28.12.2018 №52, от 28.12.2018 №53, от 01.11.2019 №81, от 04.06.2020 №99, от 08.10.2020 № 105, от 01.03.2021 №114.

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 2.2.1/2.1.1.1200-03. «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»
- Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков.

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

По обращению Чернигова В.А., при согласии Администрации Шегарского района и Шегарского сельского поселения предлагается внести изменения в Правила землепользования и застройки Шегарского сельского поселения в части изменения градостроительной зоны в границах земельного участка с кадастровым номером 70:16:0401002:4699 (земли населенных пунктов), находящихся в собственности заявителя.

На действующей Карте градостроительного зонирования территории муниципального образования «Шегарское сельское поселение» Шегарского района Томской области на земельном участке с кадастровым номером 70:16:0401002:4699 установлена градостроительная зона ОД - общественно-деловая зона.

Необходимость в изменении градостроительной зоны возникла в связи с использованием имеющегося на участке здания в жилых целях, что не соответствует действующим градостроительным регламентам данной территории.

С целью сохранения целостности распространения градостроительного зонирования, исключения изрезанности и вкраплений, проектом предусматривается изменение градостроительного зонирования также земель общего пользования части ул. Пионерской аналогично территории участка.

**Проектом предлагается** внести изменения в Карту градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки муниципального образования «Шегарское сельское поселение», распространив:

- на территорию земельного участка с кадастровым номером 70:16:0401002:4699 и прилегающую к нему территорию части ул. Пионерской градостроительную зону Ж1с – зона существующей застройки индивидуальными жилыми домами, вместо действующей на настоящее время градостроительной зоны ОД – общественно-деловая зона.

Текстовая часть Правил землепользования и застройки муниципального образования «Шегарское сельское поселение» остается без изменения, в текстовую часть изменений не предлагается. В настоящее время текстовая часть Правил землепользования и застройки соответствует представленным проектом решениям. В случае возникновения необходимости, изменения будут проведены дополнительно

### 3. УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ

#### Утвердить графические материалы:

- Проект изменений в Правила землепользования и застройки МО «Шегарское сельское поселение» Утверждаемая часть. Карта градостроительного зонирования территории муниципального образования «Шегарское сельское поселение» Шегарского района Томской области

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

Директор ООО «Геодезия»



И.В. Сабанцев

Ответственный исполнитель,  
Кадастровый инженер

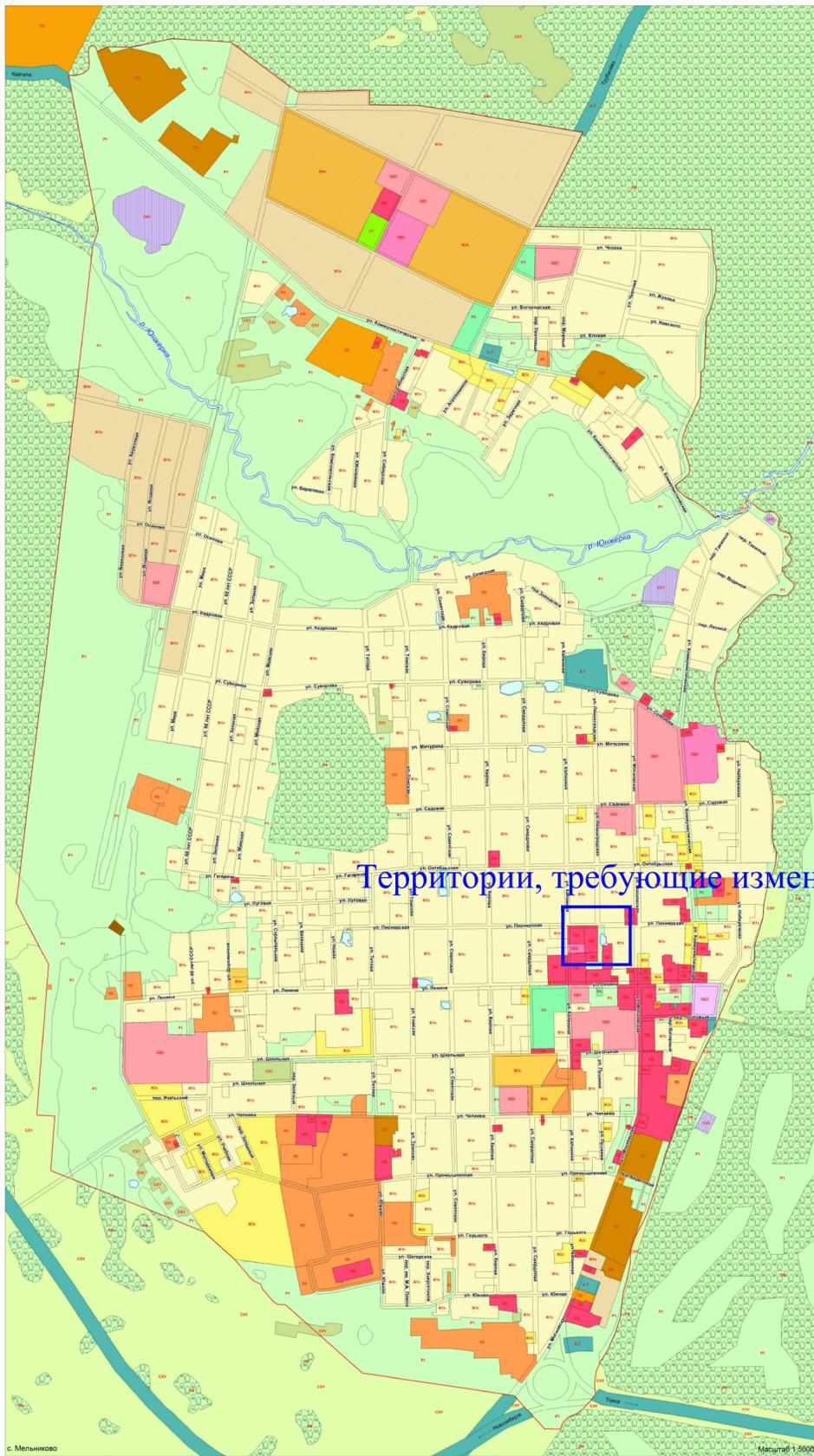


Т.А. Тырышкина

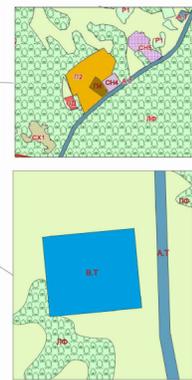
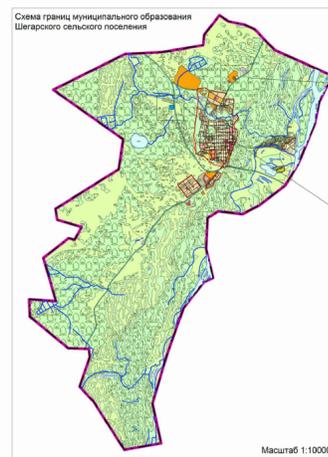
# ПРОЕКТ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МО "ШЕГАРСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ" (Территории, требующие изменений)

## КАРТА

градостроительного зонирования территории муниципального образования  
"Шегарское сельское поселение" Шегарского района Томской области



Территории, требующие изменений



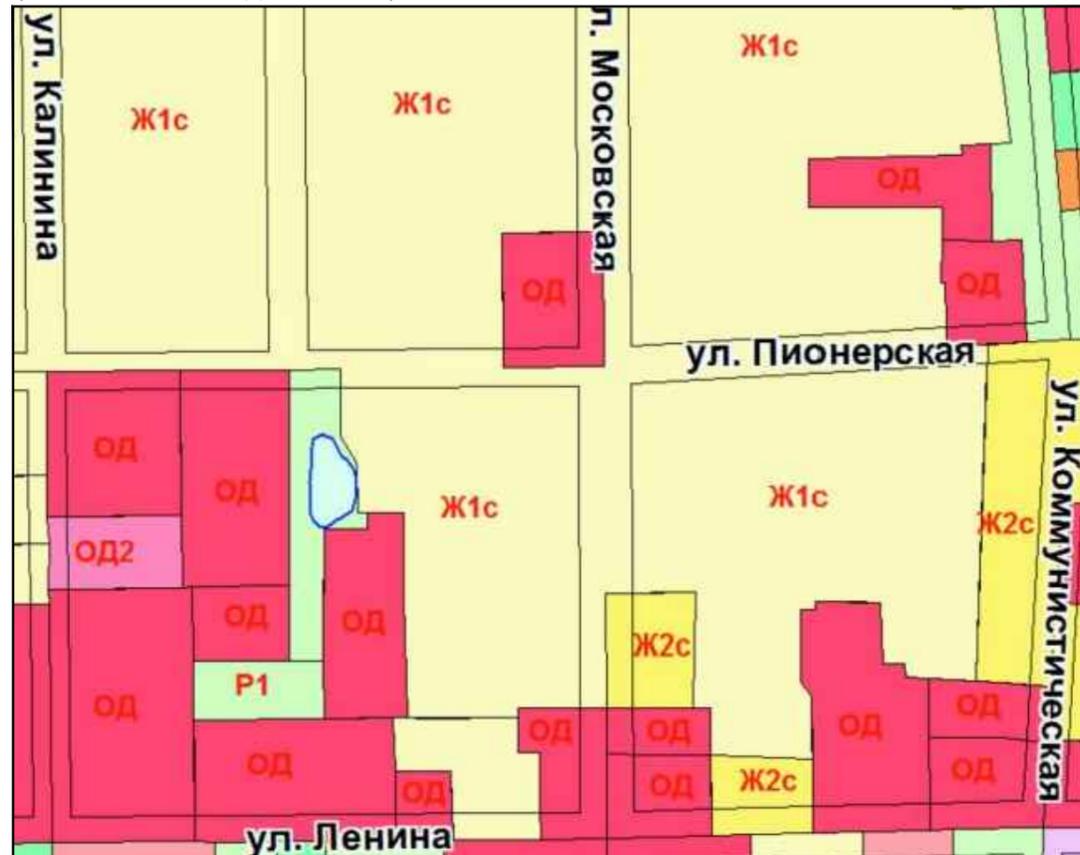
### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы	Зоны рекреационного назначения
Сельского поселения	Зона природного ландшафта
Населенного пункта	Зона парков и скверов
<b>Жилые зоны</b>	Зона развития спорта, туризма и отдыха
Ж1с Зона перспективной застройки индивидуальными жилыми домами	<b>Зоны специального назначения</b>
Ж1п Зона перспективной застройки индивидуальными многоквартирными жилыми домами	Зона объектов специального назначения V класса
Ж2с Зона существующей застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами	Зона объектов специального назначения III класса
Ж3с Зона существующей застройки среднетажными многоквартирными жилыми домами	Зона специального назначения II класса
Ж3п Зона перспективной застройки среднетажными многоквартирными жилыми домами	Зона объектов специального назначения I класса
<b>Общественно-деловые зоны</b>	<b>Зоны сельскохозяйственного использования</b>
ОД Общественно-деловая зона	Зона сельскохозяйственных угодий
ОД1 Общественно-деловая зона учреждений образования	Зона садово-огородных товариществ
ОД2 Общественно-деловая зона учреждений здравоохранения	Зона сельскохозяйственных объектов V класса
ОД3 Зона рынков	Зона сельскохозяйственных объектов IV класса
<b>Производственные зоны</b>	Зона сельскохозяйственных объектов III класса
П1 Коммунально-складская зона	Зона сельскохозяйственного использования
П2 Зона производственных объектов V класса	
П3 Зона производственных объектов IV класса	
П4 Зона производственных объектов III класса	
<b>Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры</b>	Земли лесного фонда
АТ Зона автомобильного транспорта	Земли, покрытые поверхностными водами
ВТ Зона воздушного транспорта	Сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения

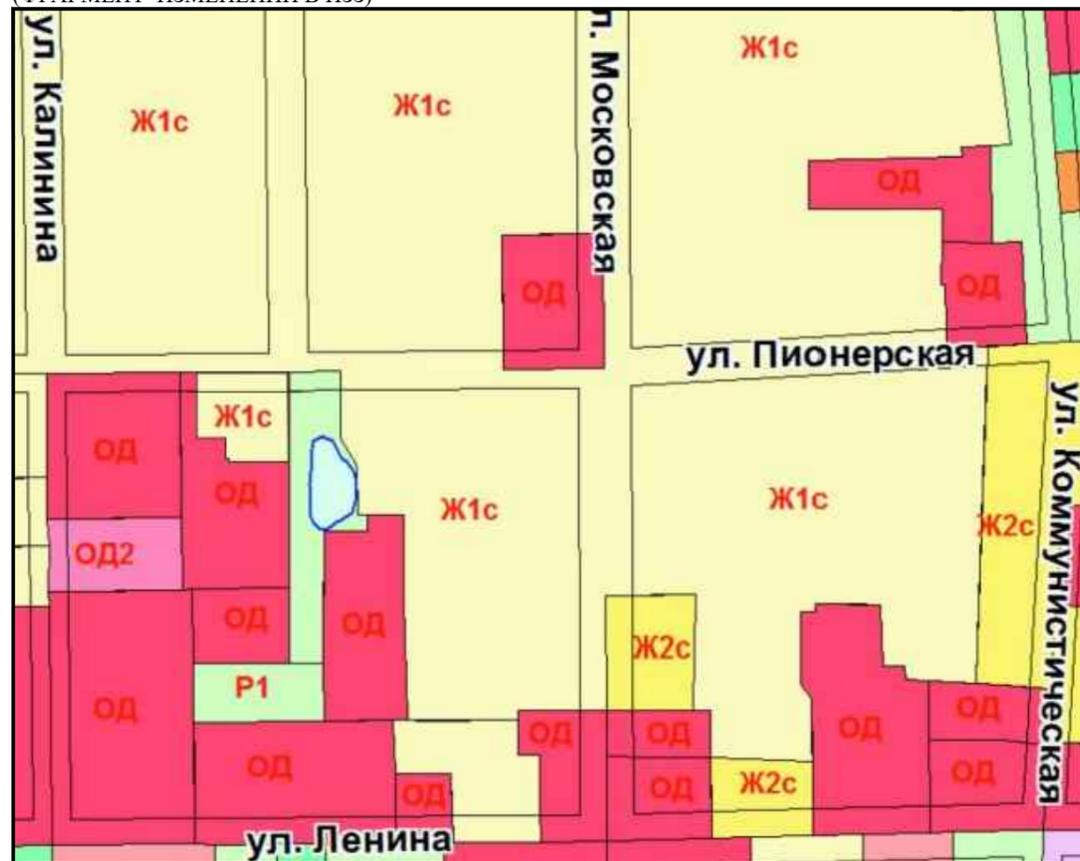


**ПРОЕКТ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
МО "ШЕГАРСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ"**

КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
ШЕГАРСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ ШЕГАРСКОГО РАЙОНА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ.  
(ФРАГМЕНТ УТВЕРЖДЕННЫХ ПЗЗ)



КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
ШЕГАРСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ ШЕГАРСКОГО РАЙОНА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ.  
(ФРАГМЕНТ ИЗМЕНЕНИЙ В ПЗЗ)



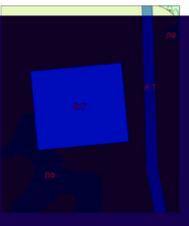
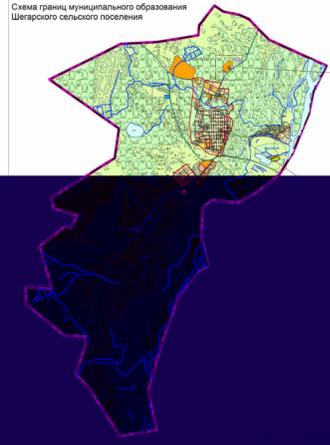
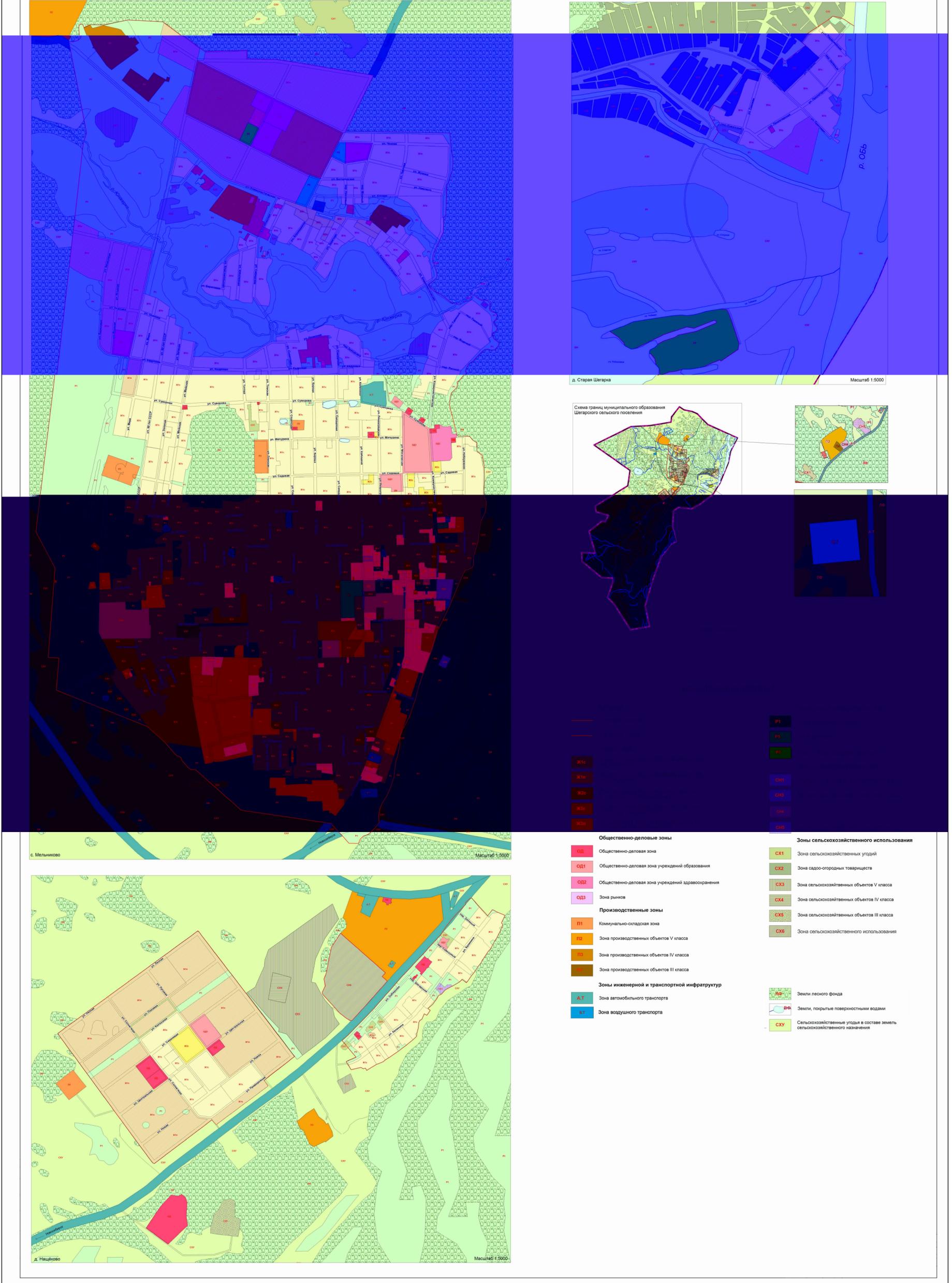
**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

<b>Границы</b>		<b>Зоны рекреационного назначения</b>	
	Сельского поселения		Зона природного ландшафта
	Населенного пункта		Зона парков и скверов
<b>Жилые зоны</b>			Зона развития спорта, туризма и отдыха
	Зона существующей застройки индивидуальными жилыми домами	<b>Зоны специального назначения</b>	
	Зона перспективной застройки индивидуальными жилыми домами		Зона объектов специального назначения V класса
	Зона существующей застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами		Зона объектов специального назначения III класса
	Зона существующей застройки среднеэтажными многоквартирными жилыми домами		Зона специального назначения II класса
	Зона перспективной застройки среднеэтажными многоквартирными жилыми домами		Зона объектов специального назначения I класса
<b>Общественно-деловые зоны</b>		<b>Зоны сельскохозяйственного использования</b>	
	Общественно-деловая зона		Зона сельскохозяйственных угодий
	Общественно-деловая зона учреждений образования		Зона садово-огородных товариществ
	Общественно-деловая зона учреждений здравоохранения		Зона сельскохозяйственных объектов V класса
	Зона рынков		Зона сельскохозяйственных объектов IV класса
<b>Производственные зоны</b>			Зона сельскохозяйственных объектов III класса
	Коммунально-складская зона		Зона сельскохозяйственного использования
	Зона производственных объектов V класса		
	Зона производственных объектов IV класса		
	Зона производственных объектов III класса		
<b>Зоны инженерной и транспортной инфраструктур</b>			Земли лесного фонда
	Зона автомобильного транспорта		Земли, покрытые поверхностными водами
	Зона воздушного транспорта		Сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения

# ПРОЕКТ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МО "ШЕГАРСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ". УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ.

## КАРТА

градостроительного зонирования территории муниципального образования  
"Шегарское сельское поселение" Шегарского района Томской области



<table border="0"> <tr><td>Ж1с</td></tr> <tr><td>Ж1н</td></tr> <tr><td>Ж2с</td></tr> <tr><td>Ж2н</td></tr> <tr><td>Ж3с</td></tr> <tr><td>Ж3н</td></tr> </table>	Ж1с	Ж1н	Ж2с	Ж2н	Ж3с	Ж3н	<table border="0"> <tr><td>Р1</td></tr> <tr><td>Р2</td></tr> <tr><td>Р3</td></tr> <tr><td>СЖ1</td></tr> <tr><td>СЖ2</td></tr> <tr><td>СЖ3</td></tr> <tr><td>СЖ4</td></tr> <tr><td>СЖ5</td></tr> </table>	Р1	Р2	Р3	СЖ1	СЖ2	СЖ3	СЖ4	СЖ5
Ж1с															
Ж1н															
Ж2с															
Ж2н															
Ж3с															
Ж3н															
Р1															
Р2															
Р3															
СЖ1															
СЖ2															
СЖ3															
СЖ4															
СЖ5															

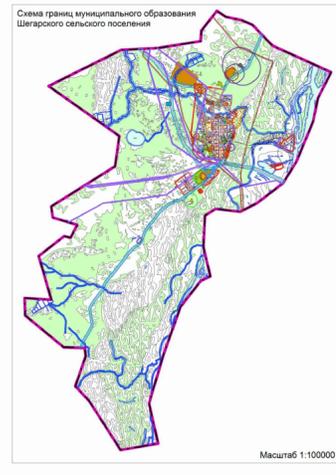
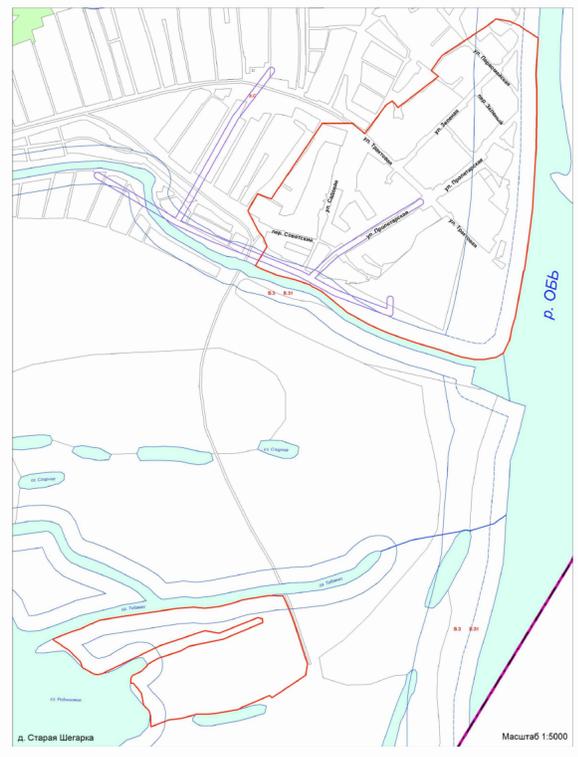
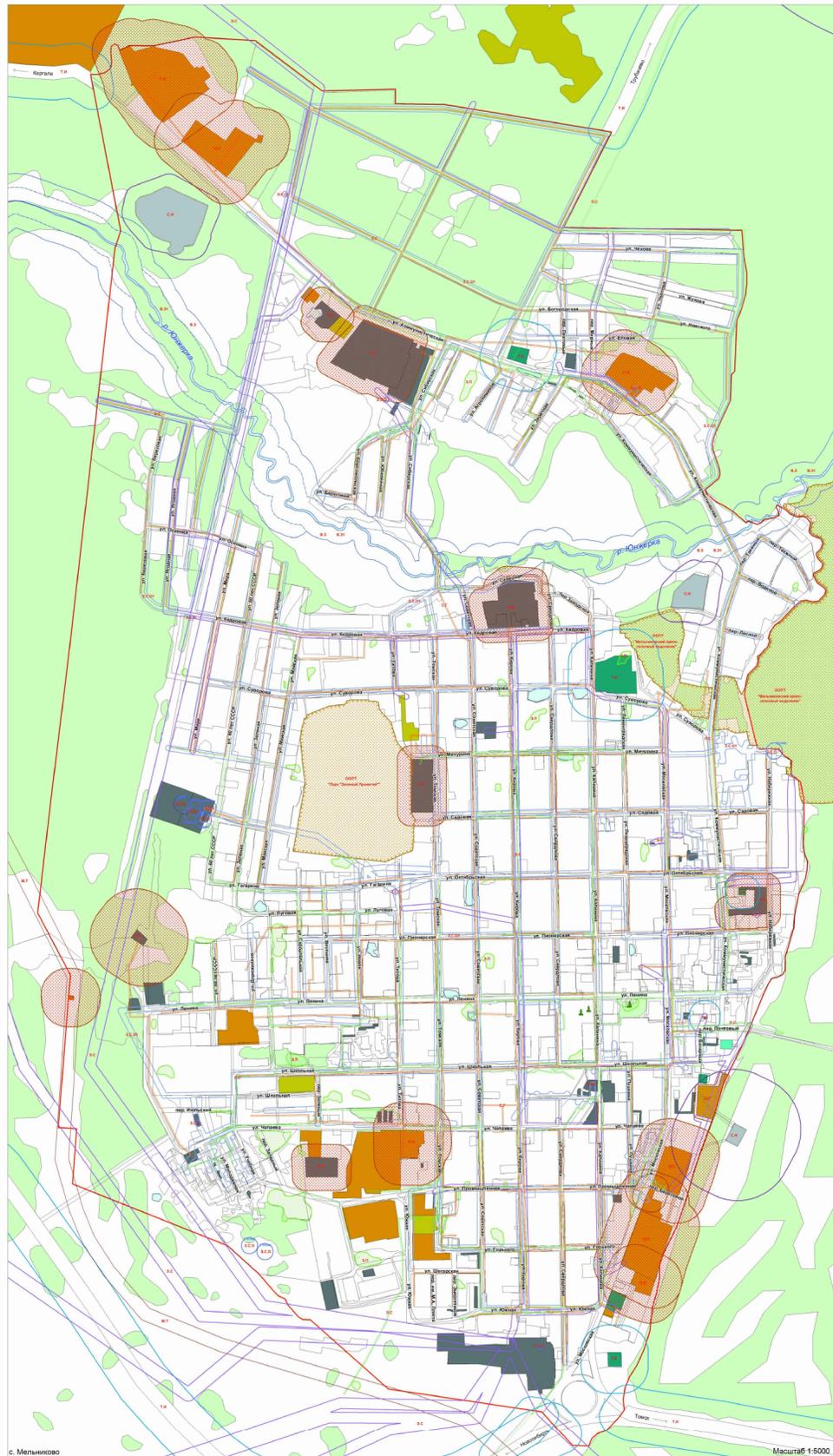
<p><b>Общественно-деловые зоны</b></p> <p>ОД1 - Общественно-деловая зона</p> <p>ОД11 - Общественно-деловая зона учреждений образования</p> <p>ОД2 - Общественно-деловая зона учреждений здравоохранения</p> <p>ОД3 - Зона рынков</p> <p><b>Производственные зоны</b></p> <p>П1 - Коммунально-складская зона</p> <p>П2 - Зона производственных объектов V класса</p> <p>П3 - Зона производственных объектов IV класса</p> <p>П4 - Зона производственных объектов III класса</p> <p><b>Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры</b></p> <p>А.Т - Зона автомобильного транспорта</p> <p>В.Т - Зона воздушного транспорта</p>	<p><b>Зоны сельскохозяйственного использования</b></p> <p>СЖ1 - Зона сельскохозяйственных угодий</p> <p>СЖ2 - Зона садово-огородных товариществ</p> <p>СЖ3 - Зона сельскохозяйственных объектов V класса</p> <p>СЖ4 - Зона сельскохозяйственных объектов IV класса</p> <p>СЖ5 - Зона сельскохозяйственных объектов III класса</p> <p>СЖ6 - Зона сельскохозяйственного использования</p> <p><b>Другие зоны</b></p> <p>ЛФ - Земли лесного фонда</p> <p>ВФ - Земли, покрытые поверхностными водами</p> <p>СЖУ - Сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения</p>
--	--



# ПРОЕКТ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МО "ШЕГАРСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ". УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ.

## КАРТА

ограничений и обременений использования земель муниципального образования  
"Шегарское сельское поселение" Шегарского района Томской области



### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

<p><b>Границы</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Границы поселения</li> <li> Границы населенного пункта</li> <li> Границы водозащитной зоны</li> <li> Границы прибрежной защитной полосы</li> <li> Зоны санитарной охраны источников водоснабжения</li> <li> Зоны санитарной охраны водопроводов</li> <li> Охранная зона магистральных трубопроводов</li> <li> Охранная зона электрических сетей</li> <li> Охранная зона линий и сооружений связи</li> <li> Охранная зона газораспределительных сетей</li> <li> Санитарно-защитная зона транспортных инфраструктур</li> <li> Санитарно-защитная зона объектов сельскохозяйственного производства</li> <li> Санитарно-защитная зона объектов специального назначения</li> <li> Санитарно-защитная зона промышленных предприятий и коммунально-складских объектов</li> <li> Охранная зона особо охраняемых природных территорий</li> <li> Зоны подтопления</li> </ul> <p><b>Производственные зоны</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Промышленные объекты</li> <li> Коммунальные и складские объекты, объекты специального назначения</li> </ul> <p><b>Зоны инженерных и транспортных инфраструктур</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Автомобильные дороги</li> <li> Объекты придорожного сервиса</li> <li> Территории вокзалов</li> </ul>	<p><b>Охраняемые и защитные зоны</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> В.З Водозащитная зона</li> <li> В.З.1 Прибрежная защитная полоса</li> <li> З.С.0.0 Зона санитарной охраны источников водоснабжения</li> <li> З.С.0.1 Зона санитарной охраны водопроводов</li> <li> М.Т Охранная зона магистральных трубопроводов</li> <li> Э.С Охранная зона электрических сетей</li> <li> Л.С Охранная зона линий и сооружений связи</li> <li> С.Г Охранная зона газораспределительных сетей</li> <li> Т.И Санитарно-защитная зона транспортных инфраструктур</li> <li> С.Х.Г Санитарно-защитная зона объектов сельскохозяйственного производства</li> <li> С.Н Санитарно-защитная зона объектов специального назначения</li> <li> П.П Санитарно-защитная зона промышленных предприятий и коммунально-складских объектов</li> <li> ООПТ Охранная зона особо охраняемых природных территорий</li> <li> З.П Зона подтопления</li> <li> Объекты культурного наследия</li> </ul> <p><b>Зоны сельскохозяйственного использования</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Сельскохозяйственные организации</li> </ul> <p><b>Зоны специального назначения</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Кладбища, свалки, КОСы</li> </ul> <p><b>Земельные угодья</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Лес</li> <li> Водные объекты</li> </ul> <p><b>Условные обозначения (дополнительные):</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Проект дополнен 09.09.2018г.</li> </ul>
--	--

Примечание: Утвержден решением Совета Шегарского сельского поселения Шегарского района Томской области от _____ № _____		2018-5-ГП ПЗЗ	
Составитель:	Генеральный план, проект землепользования и застройки муниципального образования "Шегарское сельское поселение" Шегарского района Томской области	Составитель:	ООО "Арт-Град"
Проверил:	Специальный представитель администрации Шегарского района Томской области	Составитель:	ООО "Арт-Град"
Утвердил:	Глава администрации Шегарского района Томской области	Составитель:	ООО "Арт-Град"
Внес:	Специальный представитель администрации Шегарского района Томской области	Составитель:	ООО "Арт-Град"
Внес:	Специальный представитель администрации Шегарского района Томской области	Составитель:	ООО "Арт-Град"