



ДЕПАРТАМЕНТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РАЗВИТИЯ ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

19.11.2025

№ 122

О внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки муниципального образования «Заречное сельское поселение» Томского района Томской области

В соответствии со статьями 23, 24, 25, 31, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, руководствуясь Уставом (Основным Законом) Томской области, Законом Томской области от 27 декабря 2023 № 126-ОЗ «О перераспределении отдельных полномочий в области градостроительной деятельности, области земельных отношений между органами местного самоуправления отдельных муниципальных образований Томской области и исполнительными органами Томской области», постановлением Губернатора Томской области от 04 февраля 2022 № 6 «Об утверждении Положения о Департаменте градостроительного развития Томской области»,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Внести в Генеральный план муниципального образования «Заречное сельское поселение» Томского района Томской области, утвержденный решением Совета Заречного сельского поселения от 30 декабря 2013 № 45, следующие изменения:

1) дополнить Положение о территориальном планировании муниципального образования «Заречное сельское поселение Томского муниципального района Томской области» согласно приложению № 1 к настоящему приказу;

2) Карту планируемого размещения объектов местного значения поселения и Карту функционального зонирования поселения дополнить функциональными зонами общественно-делового, специального назначения и зоны размещения объектов инженерной инфраструктуры и транспортного обслуживания, объектами местного значения в отношении населенного пункта д. Черная Речка согласно приложениям № 2, № 3 к настоящему приказу;

2. Внести в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Заречное сельское поселение Томского муниципального района

Томской области», утвержденные решением Совета Заречного сельского поселения от 26 февраля 2020 № 126, следующие изменения:

1) Карту градостроительного зонирования и Карту границ зон с особыми условиями использования территории дополнить территориальными зонами С-2 (Зона зеленых насаждений специального назначения), О-1 (Зона центра), Т-2 (Зона сооружений и коммуникаций общественного и индивидуального транспорта), С-1 (Зона кладбища) в отношении населенного пункта д. Черная Речка, согласно приложениям № 4, № 5, № 6 к настоящему приказу;

2) дополнить Сведениями о границах территориальных зон С-2 (Зона зеленых насаждений специального назначения), О-1 (Зона центра), Т-2 (Зона сооружений и коммуникаций общественного и индивидуального транспорта), С-1 (Зона кладбища), содержащих графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, согласно приложению № 7 к настоящему приказу.

3. Комитету по территориальному планированию Департамента градостроительного развития Томской области обеспечить направление в орган регистрации прав документов, необходимых для внесения сведений об изменении границ территориальных зон в Единый государственный реестр недвижимости.

4. Комитету по делопроизводству Департамента градостроительного развития Томской области обеспечить:

1) государственную регистрацию и официальное опубликование настоящего приказа;

2) направление настоящего приказа в Администрацию Томского муниципального района Томской области для опубликования в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещения на официальном сайте муниципального образования «Томский муниципальный район», в администрацию Заречного сельского поселения Томского муниципального района Томской области для опубликования в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещения на официальном сайте Заречного сельского поселения Томского муниципального района Томской области.

5. Настоящий приказ вступает в силу со дня его официального опубликования.

Начальник департамента



Т.Б. Мухамеджанов

Приложение № 1
к приказу Департамента
градостроительного развития
Томской области
От 19.11.2025 № 122

**ИЗМЕНЕНИЯ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА МУНИЦИПАЛЬНОГО
ОБРАЗОВАНИЯ «ЗАРЕЧНОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»
ТОМСКОГО РАЙОНА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ**
в д. Черная Речка.

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ЗАРЕЧНОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»
ТОМСКОГО РАЙОНА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

Состав документации.

№ альбома	№ раздела	Наименование раздела, подраздела
Изменения генерального плана Муниципального образования «Заречное сельское поселение» Томского района Томской области.		
Основная (утверждаемая) часть		
Альбом 1	Генеральный план Муниципального образования «Заречное сельское поселение» Томского района Томской области	
	Раздел 1	Положения о территориальном планировании
	Раздел 2	Карта границ населенных пунктов, входящих в состав поселения Карта функциональных зон поселения. Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения.
	Раздел 3	Сведения о границах населенных пунктов, входящих в состав поселения (раздел не разработан ввиду отсутствия изменений границ населенных пунктов)
Градостроительное обоснование изменений генерального плана Муниципального образования «Заречное сельское поселение» Томского района Томской области.		
Материалы по обоснованию		
Альбом 2	Градостроительное обоснование изменений генерального плана Муниципального образования «Заречное сельское поселение» Томского района Томской области. Материалы по обоснованию. Пояснительная записка	
Альбом 3	Градостроительное обоснование изменений генерального плана Муниципального образования «Заречное сельское поселение» Томского района Томской области. Материалы по обоснованию. Графическая часть	

СОДЕРЖАНИЕ

Соответствие проектных предложений действующим нормам и правилам.....	6
1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	7
2. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ, А ТАКЖЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ УСТАНОВЛЕНИЕ ТАКИХ ЗОН ТРЕБУЕТСЯ В СВЯЗИ С РАЗМЕЩЕНИЕМ ДАННЫХ ОБЪЕКТОВ	9
2.1 Социальная инфраструктура	9
2.2 Жилищный фонд	9
2.3 Транспортная инфраструктура	10
2.4 Инженерная инфраструктура	10
2.4.1 Водоснабжение	10
2.4.2 Водоотведение	11
2.4.3 Электроснабжение	12
2.4.4 Теплоснабжение	13
2.4.5 Газоснабжение	13
2.4.6 Системы связи	14
2.5 Инженерная подготовка территории	14
2.6 Зеленые насаждения общего пользования	14
3. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, А ТАКЖЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО И МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ	16

Соответствие проектных предложений действующим нормам и правилам

Проектные предложения разработаны в соответствии с заданием на проектирование, градостроительным регламентом МО «Заречное сельское поселение» (Генеральный план, Правила землепользования и застройки), законами и нормативно-правовыми актами Российской Федерации:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
 - Земельный кодекс Российской Федерации;
 - Водный кодекс Российской Федерации;
 - Лесной кодекс Российской Федерации;
 - Федеральный закон от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
 - Федеральный закон от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
 - Федеральный закон от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
 - Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
 - Федеральный закон от 21 декабря 2004 года № 172-ФЗ «О переводе земель и земельных участков из одной категории в другую»;
 - Федеральный закон от 8 ноября 2007 года № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
 - постановление Правительства Российской Федерации от 12.04.2012 № 289 «О федеральной государственной информационной системе территориального планирования»;
 - приказ Минрегиона России от 26.05.2011 № 244 «Об утверждении методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов»;
 - приказ Минэкономразвития России от 21.07.2016 № 460 «Об утверждении порядка согласования проектов документов территориального планирования муниципальных образований, состава и порядка работы согласительной комиссии при согласовании проектов документов территориального планирования»;
 - СП 42.13330.2016. Свод правил «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*);
 - СП 36.13330.2012. Свод правил «Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85*»;
 - Закон Томской области от 22.12.2009 № 271-ОЗ «Об административно-территориальном устройстве Томской области»;
 - Закон Томской области от 05.12.2016 № 150-ОЗ «О видах объектов регионального и местного значения, подлежащих отображению в документах территориального планирования Томской области и документах территориального планирования муниципальных образований Томской области».
- и других норм, действующих на территории Российской Федерации.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

▪ Правовыми основами разработки Генерального плана МО «Заречное сельское поселение» является Градостроительный кодекс Российской Федерации (от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ).

▪ Подготовка Генерального плана МО «Заречное сельское поселение» осуществлена на основании Стратегия социально-экономического развития Томской области на период до 2030 года, Стратегия социально-экономического развития МО «Томский район» до 2030 года, план мероприятий по реализации Стратегии социально-экономического развития МО «Томский район» до 2030 годаа, иных стратегических документов, документов программно-целевого и отраслевого планирования Российской Федерации, Томской области, Томского района и поселения.

▪ Подготовка Генерального плана МО «Заречное сельское поселение» осуществлена с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в Схеме территориального планирования Томской области и проекте Схемы территориального планирования Томского муниципального района.

▪ Расчетный срок генерального плана - 2035 год.

▪ Генеральный план является градостроительным документом, определяющим в интересах населения и государства условия формирования среды жизнедеятельности, направления и границы развития территории поселения, установление и изменение границ населенных пунктов в составе поселения, функциональное зонирование территорий, развитие инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, градостроительные требования к сохранению объектов историко-культурного наследия, экологическому и санитарному благополучию.

▪ Задача Генерального плана состоит в создании условий для осуществления полномочий органов муниципальной власти в области градостроительной деятельности в соответствии с Федеральным законом «Об общих организации местного самоуправления в Российской Федерации».

▪ Общие сведения о поселении: Генеральный план МО «Заречное сельское поселение» реализуется в границах, установленных Законом Томской области от № 241-ОЗ «О наделении статусом муниципального района, сельского поселения и установлении границ муниципальных образований на территории Томского района». Расположено поселение на юго-западе Томского района, на левом берегу реки Томь. В МО «Заречное сельское поселение» 6 сельских населенных пунктов: село Кафтанчиково, деревня Кисловка, деревня Черная Речка, село Тахтамышево, деревня Барабинка, деревня Головина. Административный центр поселения - село Кафтанчиково.

Общая площадь поселения в административных границах - 28,1 тыс. га (2,8% от площади района), численность населения - 7,7 тыс. чел. на 19.07.2017 г.

▪ Социально-экономический потенциал территории: Основной потенциал развития МО «Заречное сельское поселение» заключается в его выгодном расположении во внутренней зоне Томской агломерации в сочетании с богатыми природными рекреационными ресурсами. При этом основные направления территориального планирования муниципального образования включают следующие направления:

– жилищное строительство - развитие жилых зон для постоянного и сезонного проживания;

– повышении эффективности работы традиционного агропромышленного комплекса, приоритетном развитии перерабатывающих отраслей;

– развитию туристско-рекреационного сектора;

– развитию производственно-строительного комплекса;

– расширении сферы обслуживания, в том числе придорожного сервиса, социального обслуживания, потребительского рынка.

▪ Прогнозная численность населения: Социально-экономические перспективы развития Заречного поселения и активная демографическая политика скажется на улучшении процессов естественного движения населения, в связи с чем численность населения к 2035 году - 42,571 тыс. человек. При этом, поселение будет характеризоваться высокой долей незарегистрированного постоянного и сезонного городского населения, имеющего второе жилье в пригородной зоне.

▪ Развитие транспортной инфраструктуры (линейные объекты) регионального значения и значения муниципального, района на территории поселения:

В соответствии с положениями утвержденных региональных программных документов и документов территориального планирования на территории поселения планируются следующие мероприятия регионального значения:

– строительство юго-восточного участка автодорожного кольцевого обхода города Томска со строительством моста через р. Томь, протяженность в границах поселения - 3 км;

– строительство скоростной платной автомагистрали Томск - Новосибирск по кратчайшему направлению, общая протяженность в границах Томской области - 125 км, протяженность нового строительства - 70 км (в границах поселения - 14 км).

▪ Защита населения от затопления: С учетом принятия проектных решений по реконструкции / ремонту и строительству новых автодорог на территории поселения принимается следующий комплекс инженерных мероприятий, обеспечивающих противопаводковую защиту населенных пунктов и жизненно важных объектов:

– реконструкция / новое строительство автодорог (подробнее - в разделе «Транспортная инфраструктура»). При этом необходимо предусматривать на участках, подверженных затоплению паводковыми водами, проектные отметки автодорог выводить на незатопляемые уровни (из расчета наивысших наблюдаемых уровней, плюс минимальные превышения на 0,5 м);

– Черная Речка - строительство ограждающей дамбы. Ориентировочная протяженность водозащитной дамбы составит 3,2 км, высота дамбы должна составить не менее 80,5 м БС. Дамба должна замыкаться на автодорогу, имеющую незатопляемые отметки. Дамбу, возможно, совместить с проезжей частью автодороги.

▪ Основные мероприятия по охране окружающей среды:

В соответствии с документами территориального планирования Томского района предлагается рекультивация санкционированных свалок на территории поселения и организация централизованного сбора отходов с вывозом отходов на новом полигоне ТБО (в окрестностях с. Кафтанчиково).

2. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ, А ТАКЖЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ УСТАНОВЛЕНИЕ ТАКИХ ЗОН ТРЕБУЕТСЯ В СВЯЗИ С РАЗМЕЩЕНИЕМ ДАННЫХ ОБЪЕКТОВ

2.1 Социальная инфраструктура

№ пп	Назначение	Наименование объекта	Характеристика	Местоположение	
				Населенный пункт	Функциональная зона
1.	обеспечение условий для развития на территории поселения физической культуры и массового спорта	Плоскостные спортивные сооружения	5500 м2	с. Кафтанчиково	Зона спортивных комплексов и сооружений
2.			5000 м2	с. Тахтамышево	
3.			8800 м2	д. Кисловка	
4.			500 м2	д. Барабинка	
5.			12000 м2	д. Черная Речка	
-		Спортивные залы	1000 м2	с. Кафтанчиково	Зона многофункциональной общественно-деловой застройки
-			1000 м2	с. Тахтамышево	
-			988 м2	д. Черная Речка	
-			1300 м2	д. Кисловка	
			Объект спорта - физкультурно-оздоровительный комплекс с бассейном	5000 м2	д. Кисловка
5.	создание условий для организации досуга и обеспечения жителей поселения услугами организаций культуры	Объекты культуры клубного типа	300 зрит. мест	с. Тахтамышево	Зона многофункциональной общественно-деловой застройки

2.2 Жилищный фонд

№ пп	Назначение	Наименование объекта	Характеристика (ориентировочная площадь нового жилищного строительства к 2035 году - тыс. м2/ территории нового жилищного строительства - га)			Местоположение - функциональная зона
			с. Кафтанчиково	д. Головина	д. Кисловка	
1	Обеспечение малоимущих граждан, проживающих в поселении и нуждающихся	жилые дома	с. Кафтанчиково	135,0	80	Жилые зоны Общественно-деловые зоны
			д. Головина	6,5	5	
			д. Кисловка	907,1	319,27	

в улучшении жилищных условий, жилыми помещениями в соответствии с жилищным законодательством, организация строительства и содержания муниципального жилищного фонда Создание условий для жилищного строительства	с. Тахтамышево	182,0	140	
	д.Черная Речка	287,1	67	

2.3 Транспортная инфраструктура

№ пп	Назначение	Наименование объекта	Характеристика	Местоположение - функциональная зона (для нелинейных объектов)	Характеристика зон с особыми условиями использования, установленных в связи с размещением объекта
1	Дорожная деятельность в отношении автомобильных дорог местного значения в границах поселения	Реконструкция подъезда к д. Березовая Речка от автодороги Томск - Юрга (участок в пределах поселения)	Протяженность 19 км	Территория Заречного сельского поселения Зона транспортной инфраструктуры	-
2	Дорожная деятельность в отношении автомобильных дорог местного значения в границах поселения	Реконструкция автодороги д. Кисловка - д. Головина.	Протяженность 8 км	Территория Заречного сельского поселения Зона транспортной инфраструктуры	-

2.4 Инженерная инфраструктура

2.4.1 Водоснабжение

№ пп	Назначение	Наименование объекта	Характеристика	Местоположение - функциональная зона (для нелинейных объектов)	Характеристика зон с особыми условиями использования, установленных в связи с размещением объекта
Организация водоснабжения населения в границах поселения					
1	Забор воды	Артезианские скважины	Бурение новых скважин, при необходимости	В некоторых населенных пунктах поселения.	Зоны санитарной охраны в составе 3-х поясов (1 пояс 30-

				Зона инженерной инфраструктуры	50 м от скважин, рассчитывается специализированной организацией)
2	Регулирования напора и расхода воды	Водонапорная башня	Капитальный ремонт	с. Кафтанчиково д. Барабинка Зона инженерной инфраструктуры.	В границах 1 пояса зоны санитарной охраны источника водоснабжения
3	Очистка и обеззараживание исходной воды	Водопроводные очистные сооружения	Строительство трех станций обезжелезивания	1- для с. Кафтанчиково и д. Барабинка 2 - с. Тахтамышево 3- д. Черная Речка Зона инженерной инфраструктуры	В границах 1 пояса зоны санитарной охраны источника водоснабжения
4	Очистка и обеззараживание исходной воды	Водопроводные очистные сооружения	Реконструкция станции обезжелезивания	д. Кисловка Зона инженерной инфраструктуры	В границах 1 пояса зоны санитарной охраны источника водоснабжения

2.4.2 Водоотведение

№ пп	Назначение	Наименование объекта	Характеристика	Местоположение, функциональная зона (для нелинейных объектов)	Характеристика зон с особыми условиями использования, установленных в связи с размещением объекта
Организация водоотведения в границах поселения					
1	Очистка сточных вод	Очистные сооружения канализации	Реконструкция	д. Кисловка Зона инженерной инфраструктуры	Санитарно-защитная зона 150 м
2	Очистка сточных вод	Очистные сооружения канализации	Строительство	Единые для с. Кафтанчиково и д. Барабинка д. Черная Речка с. Тахтамышево, д. Кисловка Зона инженерной инфраструктуры	Санитарно-защитная зона 150 м
3	Очистка сточных вод	Установка автономных систем водоотведения и очистки стоков	Для каждого дома, либо для группы домов	д. Головина Зона инженерной инфраструктуры	-

2.4.3 Электроснабжение

№ пп	Назначение	Наименование объекта	Характеристика	Местоположение, функциональная зона (для нелинейных объектов)	Характеристика зон с особыми условиями использования, установленных в связи с размещением объекта
Организация в границах поселения электроснабжения					
1	Распределение электроэнергии на центры питания объектов, групп объектов населённых пунктов поселения	Высоковольтный распределительный электросетевой комплекс напряжением 10 кВ	ВЛ 10 кВ, ТП 10/0,4 кВ	Трассировка ВЛ 10 кВ, а также местоположение ТП 10/0,4 кВ отображены на «Карте планируемого размещения объектов местного значения поселения» Зона инженерной инфраструктуры	Охранные зоны: для ВЛ 10 кВ - 10 метров; ВЛЗ (СИП) - 5 метров..
2	Развитие системы электроснабжения и обеспечения возможности присоединения к электрическим сетям новых потребителей	Строительство ПС 110 кВ	110 кВ	Местоположение ПС 110 кВ отображено на «Карте планируемого размещения объектов местного значения поселения» Зона многофункциональной общественной застройки	Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии) (Постановление Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24 февраля 2009 года № 160) - 20 метров

2.4.4 Теплоснабжение

№ пп	Назначение	Наименование объекта	Характеристика	Местоположение - функциональная зона (для нелинейных объектов)	Характеристика зон с особыми условиями использования, установленных в связи с размещением объекта
Организация теплоснабжения в границах населённых пунктов поселения					
1	Производство тепловой энергии	Автономные источники тепла (позапный перевод на сжигание природного газа)	-	Зона жилой застройки	-
2	Распределение тепловой энергии	Тепловые сети	-	Местоположение теплосетей отображено на «Карте планируемого размещения объектов местного значения поселения» Зона инженерной инфраструктуры	Охранные хоны теплосетей - не менее 3 минимально допустимые расстояния от тепловых сетей до зданий, сооружений, линейных объектов определяются в зависимости от типа прокладки, а также климатических условий конкретной местности

2.4.5 Газоснабжение

№ пп	Назначение	Наименование объекта	Характеристика	Местоположение - функциональная зона (для нелинейных объектов)	Характеристика зон с особыми условиями использования, установленных в связи с размещением объекта
Организация газоснабжения в границах поселения					
1	Распределение природного газа	Распределительные газопроводы и газорегулирующие пункты (ГРП)	Протяжённость газораспределительной сети, количество и тип газорегуляторной установки должны быть уточнены в проекте газоснабжения и газификации поселения	Предварительные трассы прохождения распределительных газопроводов, а также предварительное местоположение ГРП отображено на «Карте планируемого размещения объектов местного значения поселения»	Охранные зоны – газопроводов от 2 до 3 метров, – отдельно стоящих газорегуляторных пунктов - 10 метров от границ объекта; – трасс межпоселковых газопроводов, прохо-

				Зона инженерной инфраструктуры	дующих по лесам и древесно-кустарниковой растительности - в виде просек шириной 6 метров, по 3 метра с каждой стороны газопровода.
--	--	--	--	--------------------------------	--

2.4.6 Системы связи

№ пп	Назначение	Наименование объекта	Характеристика	Местоположение - функциональная зона (для нелинейных объектов)	Характеристика зон с особыми условиями использования, установленных в связи с размещением объекта
1.	Создание условий для обеспечения жителей поселения услугами связи - телефонизация сельского поселения	Цифровое оборудование АТС (замена аналогового оборудования)	Увеличение емкости номеров	Населенные пункты Заречного сельского поселения Зона инженерной инфраструктуры	-
2.	Дополнительная емкость существующей АТС (расширение)				

2.5 Инженерная подготовка территории

№ пп	Назначение	Наименование объекта	Характеристика	Местоположение - функциональная зона (для нелинейных объектов)	Характеристика зон с особыми условиями использования, установленных в связи с размещением объекта
1	Организация водоотведения поверхностного стока, его очистка	Водостоки Очистные сооружения (ЛОС)	Строительство сети дождевой канализации	с. Кафтанчиково д. Головина д. Кисловка д. Черная Речка с. Тахтамышево д. Барабинка Зона инженерной инфраструктуры	Санитарно-защитная зона - 50 м

2.6 Зеленые насаждения общего пользования

№ пп	Назначение	Наименование объекта	Характеристика (общая площадь, га)	Местоположение - функциональная зона (для нелинейных объектов)	Характеристика зон с особыми условиями ис- пользования, установленных в связи с размеще- нием объекта
1	Организация зе- леных насажде- ний общего пользования. Постановка на учет. Посадка деревьев и благоустрой- ство территории.	Скверы, буль- вары в населен- ных пунктах поселения	Площадь зеленых насаждений об- щего пользования 12 га	Населенные пунк- ты Заречного сель- ского поселения Зона рекреацион- ного использования	

3. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, А ТАКЖЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО И МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ

№ п/п	Функциональные зоны и их параметры	Планируемые для размещения объекты значения: (нелинейные объекты)	
		регионального	местного значения
1	Жилые зоны:		
	Зона многоквартирной средне-этажной застройки (4-5 эт.)	—	—
	Зона многоквартирной мало-этажной застройки (1-3 эт.)	—	—
1.1	Зона малоэтажной застройки индивидуальными и двухквартирными жилыми домами с земельными участками	—	—
2	Общественно-деловые зоны:	—	
2.1	Зона многофункциональной общественно-деловой застройки	Школа в д.Черная Речка. Дошкольное образовательное учреждение в д.Черная Речка. Лечебно-профилактическая медицинская организация, оказывающая медицинскую помощь в амбулаторных условиях и (или) в условиях дневного стационара в д.Черная Речка	Плоскостное спортивное сооружение в д.Черная Речка. Спортивный зал в д.Черная Речка. Культурно-спортивный центр в д.Черная Речка. Объект обеспечения пожарной безопасности в д.Черная Речка.
2.2	Зона объектов образования		Школа в с. Тахтамышево, д. Кисловка Дошкольные образовательные учреждения в населенных пунктах с. Кафтанчиково, д. Кисловка, с. Тахтамышево
2.3	Зона общественно-жилой застройки	Объект спорта - физкультурно-оздоровительный комплекс с бассейном, Лечебно-профилактическая медицинская организация, оказывающая медицинскую помощь в амбулаторных условиях и (или) в условиях дневного стационара (поликлиника) в д. Кисловка	-
3	Зоны сельскохозяйственного использования:		
3.1	Зона размещения сельскохозяйственных предприятий	—	—
3.2	Зона сельскохозяйственных угодий	—	—

3.3	Зона размещения садовых и дачных участков	—	—
4	Зоны рекреационного использования:		
4.1	Зона лесов	—	—
4.2	Зона зеленых насаждений общего пользования	—	—
4.3	Зона размещения объектов рекреации и туризма	—	—

№ п/п	Функциональные зоны и их параметры	Планируемые для размещения объекты значения: (нелинейные объекты)	
		регионального	местного значения
5	Производственные зоны:		
5.1	Зона размещения производственных объектов	—	—
5.2	Зона размещения коммунально-складских объектов	—	—
5.3	Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры и транспортного обслуживания	—	—
6	Зоны специального назначения:		
6.1	Зона кладбища	—	— кладбище
6.2	Зона полигонов ТБО, свалок, скотомогильников	—	- полигон ТБО (строительство)
7	Зона транспортной инфраструктуры		
8	Зона инженерной инфраструктуры		<ul style="list-style-type: none"> – водозаборные скважины, – водопроводные очистные сооружения, – канализационные насосные станции, – очистные сооружения канализации

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МО "ЗАРЕЧНОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ"

Томского района Томской области

Карта градостроительного зонирования

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

ГРАНИЦЫ:

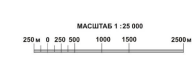
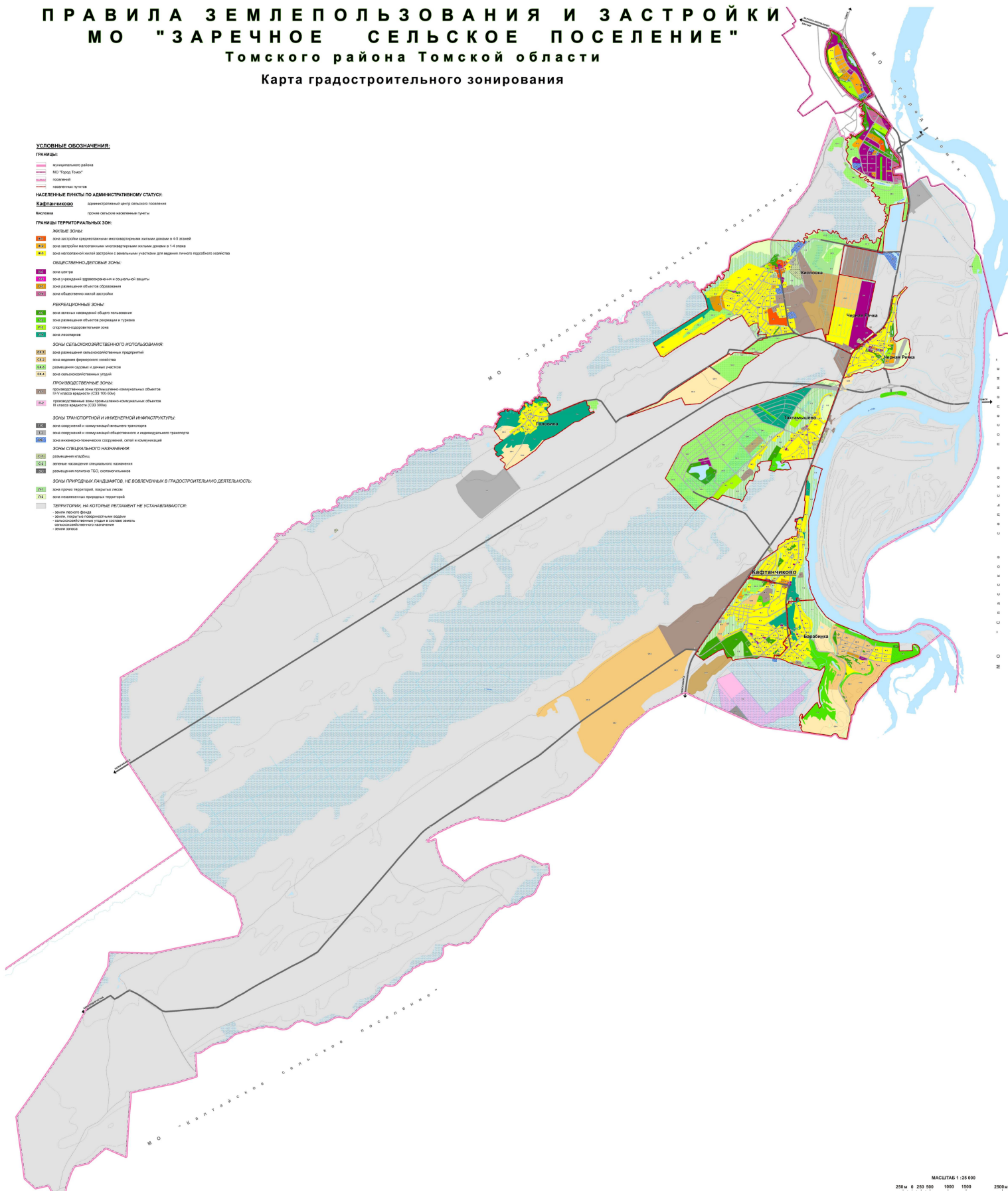
- муниципальный район
- МО "Заречное"
- поселковый
- колхозный участок

НАСЕЛЕННЫЕ ПУНКТЫ ПО АДМИНИСТРАТИВНОМУ СТАТУСУ:

- Кислякино** — административный центр сельского поселения
- Кавтанчино** — прочие сельские населенные пункты

ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН:

- ЖИЛЬНЫЕ ЗОНЫ:**
 - Ж-1 зона застройки многоквартирными жилыми домами в 4-5 этажей
 - Ж-2 зона застройки многоквартирными жилыми домами в 1-3 этажа
 - Ж-3 зона индивидуальной жилой застройки и земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства
- ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ:**
 - ОД-1 зона центра
 - ОД-2 зона учреждений здравоохранения и социальной защиты
 - ОД-3 зона деловых и общественных учреждений
 - ОД-4 зона общественно-деловой застройки
- РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ:**
 - Р-1 зона зеленых насаждений общего пользования
 - Р-2 зона денудационных объектов рекреации и туризма
 - Р-3 озерами-водохранилищами
 - Р-4 зона лесопарка
- ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**
 - ЗС-1 зона размещения сельскохозяйственных предприятий
 - ЗС-2 зона ведения фермерского хозяйства
 - ЗС-3 размещение орошения и дренажных участков
 - ЗС-4 зона сельскохозяйственных угодий
- ПРОМЫШЛЕННЫЕ ЗОНЫ:**
 - П-1 промышленная зона производственно-складских объектов (II класс опасности (СЗЗ 100-500))
 - П-2 промышленная зона производственно-складских объектов (III класс опасности (СЗЗ 300))
- ЗОНЫ ТРАНСПОРТНОЙ И ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ:**
 - ИТ-1 зона организации и размещения объектов транспорта
 - ИТ-2 зона организации и размещения объектов автомобильного и железнодорожного транспорта
 - ИТ-3 зона инженерно-технических сооружений, сетей и коммуникаций
- ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ:**
 - ЗСН-1 денудационная
 - ЗСН-2 земельные насаждения специального назначения
 - ЗСН-3 земельные участки ТКО, полигоны/зона
- ЗОНЫ ПРИРОДНЫХ ЛАНДШАФТОВ, НЕ ВОВЛЕЧЕННЫХ В ГРАДОСТРОИТЕЛЬНУЮ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ:**
 - ЗП-1 зона протекции территории, почвенные ресурсы
 - ЗП-2 зона охраняемых природных территорий
- ТЕРРИТОРИИ, НА КОТОРЫЕ РЕГУЛАМЕНТ НЕ УСТАНОВЛИВАЕТСЯ:**
 - ЗН-1 земли лесного фонда
 - ЗН-2 земли, занятые государственным водным объектом общероссийского назначения (в границах земель сельскохозяйственного назначения)
 - ЗН-3 земли водоемов



ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МО "ЗАРЕЧНОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ"

Томского района Томской области

Карта градостроительного зонирования

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

ГРАНИЦЫ:

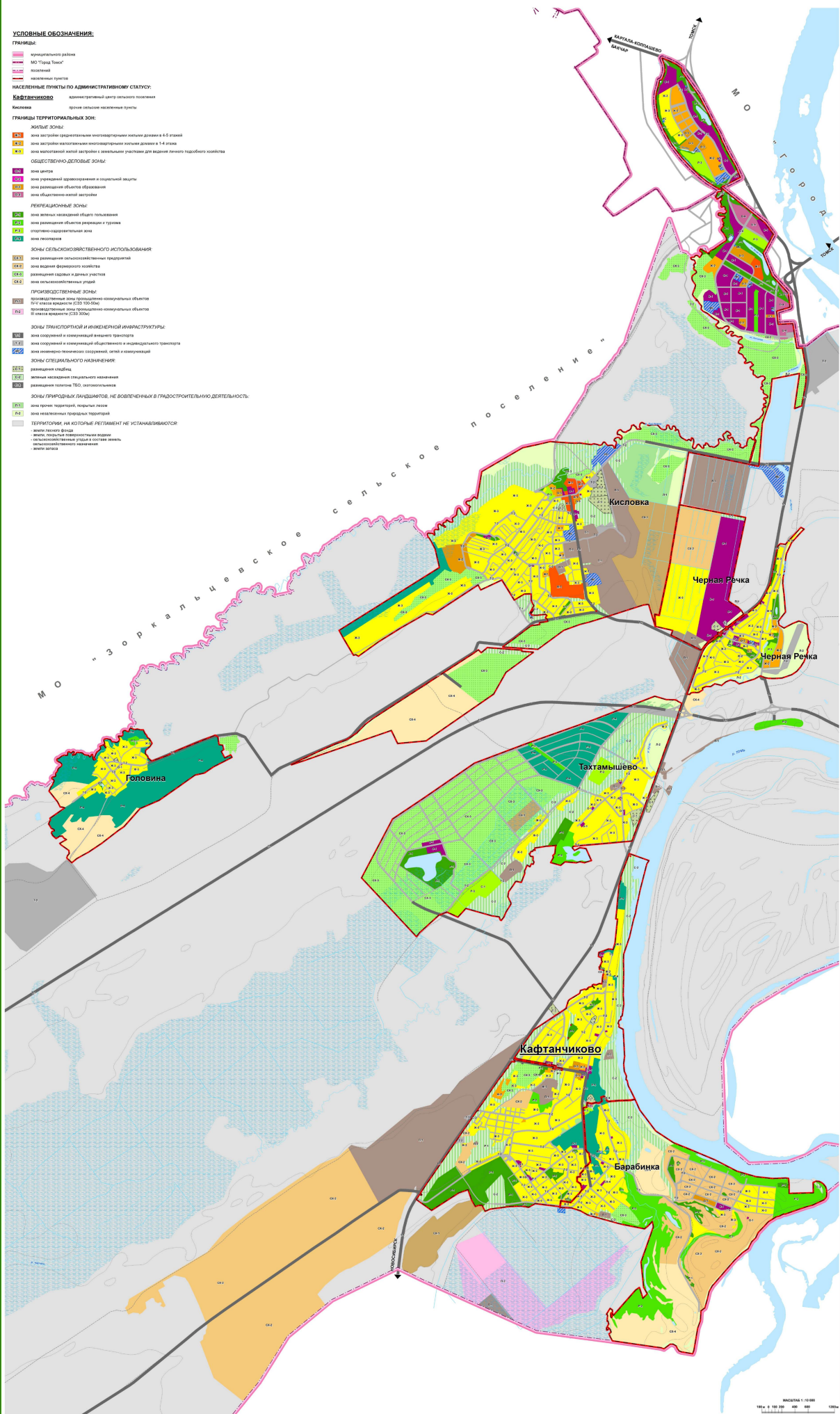
- муниципальный район
- МО "Заречное сельское поселение"
- населенный пункт
- населенная территория

НАСЕЛЕННЫЕ ПУНКТЫ ПО АДМИНИСТРАТИВНОМУ СТАТУСУ:

- Кафтанчиково** — административный центр сельского поселения
- Кисловка — прочие сельские населенные пункты

ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН:

- ЖИЛЬНЫЕ ЗОНЫ:**
 - ЖЗ-1 зона застройки индивидуальными жилыми домами в 4-5 этажей
 - ЖЗ-2 зона застройки многоквартирными жилыми домами в 4-5 этажей
 - ЖЗ-3 зона малоэтажной жилой застройки с рекреационными участками для ведения личного подсобного хозяйства
- ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ:**
 - ОД-1 зона центра
 - ОД-2 зона торгово-сервисной застройки и социальной застройки
 - ОД-3 зона размещения объектов образования
 - ОД-4 зона общедоступно-жилой застройки
- РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ:**
 - РЗ-1 зона отдыха рекреационного назначения
 - РЗ-2 зона размещения объектов рекреации и туризма
 - РЗ-3 спортивно-рекреационная зона
 - РЗ-4 зона дендропарка
- ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**
 - СЗ-1 зона размещения сельскохозяйственных предприятий
 - СЗ-2 зона ведения фермерского хозяйства
 - СЗ-3 размещение садовых и дачных участков
 - СЗ-4 зона сельскохозяйственных угодий
- ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ:**
 - ПЗ-1 производственные зоны промышленно-коммунальных объектов III и IV класса опасности (СЗ-300-3000)
 - ПЗ-2 производственные зоны промышленно-коммунальных объектов V класса опасности (СЗ-3000)
- ЗОНЫ ТРАНСПОРТНОЙ И ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ:**
 - ИТ-1 зона скоростной и повышенной пропускной способности транспорта
 - ИТ-2 зона скоростной и коммунальной общегородской и межмуниципальной транспорта
 - ИТ-3 зона инженерно-технических сооружений, сетей и инженерных коммуникаций
- ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ:**
 - СЗ-1 размещение складов
 - СЗ-2 размещение складов специального назначения
 - СЗ-3 размещение объектов ТБО, экологически чистых
- ЗОНЫ ПРИРОДНЫХ ЛАНДШАФТОВ, НЕ ВОЛЕВЧЕННЫХ В ГРАДОСТРОИТЕЛЬНУЮ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ:**
 - ПЗ-1 зона охраны территории, почвенно-лесной
 - ПЗ-2 зона сохранения природной территории
- ТЕРРИТОРИИ, НА КОТОРЫЕ РЕГУЛАМЕНТ НЕ УСТАНОВЛЕН:**
 - земли населенных пунктов
 - земли, занятые государственным водным объектом общегосударственного значения
 - земли, занятые объектами государственного значения
 - земли, занятые объектами государственного значения
 - земли, занятые объектами государственного значения



Приложение № 7
к приказу Департамента
градостроительного развития
Томской области
От 19.11.2025 № 122

Сведения о границах территориальных зон, содержащие графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости

ГРАФИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ

местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории

Территориальная зона С-2 - Зона зеленых насаждений специального назначения
(наименование объекта, местоположение границ которого описано (далее - объект))

Раздел 1

Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1	Местоположение объекта	Заречное сельское поселение Томского района Томской области
2	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р +/- Дельта Р)	18110 кв.м.
3	Иные характеристики объекта	-

ГРАФИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ

местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории

Территориальная зона О-1 - Зона центра

(наименование объекта, местоположение границ которого описано (далее - объект)

Раздел 1

Сведения об объекте		
N п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1	Местоположение объекта	Заречное сельское поселение Томского района Томской области
2	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р +/- Дельта Р)	682569 кв.м.
3	Иные характеристики объекта	-

Раздел 2

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат <u>МСК - 70 зона 4</u>					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координат		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	341295.04	4322741.21	Аналитический метод	16 см	-
2	341345.41	4322692.74	Аналитический метод	16 см	-
3	341382.73	4322627.33	Аналитический метод	16 см	-
4	341426.57	4322566.28	Аналитический метод	16 см	-
5	341442.17	4322543.87	Аналитический метод	16 см	-
6	341460.41	4322541.83	Аналитический метод	16 см	-
7	341889.70	4322632.04	Аналитический метод	16 см	-
8	342640.67	4322789.85	Аналитический метод	16 см	-
9	342709.85	4322434.46	Аналитический метод	16 см	-
10	341899.21	4322269.01	Аналитический метод	16 см	-
11	341465.94	4322169.38	Аналитический метод	16 см	-
12	340923.29	4322064.57	Аналитический метод	16 см	-
13	340889.33	4322125.58	Аналитический метод	16 см	-
14	340831.22	4322230.04	Аналитический метод	16 см	-
15	340829.54	4322233.07	Аналитический метод	16 см	-
16	340849.62	4322254.25	Аналитический метод	16 см	-
17	340949.66	4322386.79	Аналитический метод	16 см	-
18	340969.44	4322377.90	Аналитический метод	16 см	-

19	340982.56	4322392.97	Аналитический метод	16 см	-
20	340995.73	4322361.70	Аналитический метод	16 см	-
21	341020.22	4322290.67	Аналитический метод	16 см	-
22	341074.47	4322291.28	Аналитический метод	16 см	-
23	341148.91	4322355.13	Аналитический метод	16 см	-
24	341036.36	4322467.15	Аналитический метод	16 см	-
25	341061.55	4322500.33	Аналитический метод	16 см	-
26	341124.65	4322460.88	Аналитический метод	16 см	-
27	341156.06	4322496.90	Аналитический метод	16 см	-
28	341119.29	4322528.97	Аналитический метод	16 см	-
3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта					
-	-	-	-	-	-

ГРАФИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ

местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории

Территориальная зона Т-2 - Зона сооружений и коммуникаций общественного и индивидуального транспорта

(наименование объекта, местоположение границ которого описано (далее - объект)

Раздел 1

Сведения об объекте		
N п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1	Местоположение объекта	Заречное сельское поселение Томского района Томской области
2	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р +/- Дельта Р)	3736 кв.м.
3	Иные характеристики объекта	-

Раздел 2

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат <u>МСК - 70 зона 4</u>					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	341114.93	4322523.70	Аналитический метод	16 см	-
2	341087.84	4322534.95	Аналитический метод	16 см	-
3	341061.55	4322500.33	Аналитический метод	16 см	-
4	341124.65	4322460.88	Аналитический метод	16 см	-
5	341156.06	4322496.90	Аналитический метод	16 см	-
6	341119.29	4322528.97	Аналитический метод	16 см	-
3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта					
-	-	-	-	-	-

ГРАФИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ

местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории

Территориальная зона С-1 - Зона кладбища

(наименование объекта, местоположение границ которого описано (далее - объект)

Раздел 1

Сведения об объекте		
N п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1	Местоположение объекта	Заречное сельское поселение Томского района Томской области
2	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р +/- Дельта Р)	13757 кв.м.
3	Иные характеристики объекта	-

Раздел 2

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат <u>МСК - 70 зона 4</u>					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	341089.52	4322304.19	Аналитический метод	16 см	-
2	341148.90	4322355.13	Аналитический метод	16 см	-
3	341076.40	4322427.29	Аналитический метод	16 см	-
4	341056.66	4322438.49	Аналитический метод	16 см	-
5	341047.81	4322438.07	Аналитический метод	16 см	-
6	341036.63	4322432.99	Аналитический метод	16 см	-
7	341032.23	4322428.70	Аналитический метод	16 см	-
8	341026.82	4322420.63	Аналитический метод	16 см	-
9	340996.28	4322367.48	Аналитический метод	16 см	-
10	340995.73	4322361.70	Аналитический метод	16 см	-
11	341017.86	4322297.52	Аналитический метод	16 см	-
12	341026.02	4322295.44	Аналитический метод	16 см	-
3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта					
-	-	-	-	-	-

