



## ДЕПАРТАМЕНТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РАЗВИТИЯ ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ

### ПРИКАЗ

19.11.2025

№ 117

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Зоркальцевское сельское поселение» Томского района Томской области путем их уточнения

В соответствии с частью 5 статьи 30, статьями 31, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 67.1 Водного кодекса Российской Федерации, руководствуясь Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом (Основным Законом) Томской области, Законом Томской области от 27 декабря 2023 года № 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 04.02.2022 № 6 «Об утверждении Положения о Департаменте градостроительного развития Томской области»,

**ПРИКАЗЫВАЮ:**

1. Внести в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Зоркальцевское сельское поселение» Томского района Томской области, утвержденные решением Совета Зоркальцевского сельского поселения от 07.10.2014 № 21, путем их уточнения, следующие изменения:

1) дополнить статьей 50 следующего содержания:

«Статья 50. Зоны затопления, подтопления

На карте градостроительного зонирования муниципального образования «Зоркальцевское сельское поселение» отображены зоны затопления территории и зоны подтопления территории, устанавливаемые в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 18.04.2014 № 360 «О зонах затопления, подтопления». Ограничения использования земельных

участков в зонах затопления и подтопления устанавливаются в соответствии частью 3 статьи 67.1 Водного кодекса Российской Федерации.»;

2) Карту градостроительного зонирования изложить в новой редакции согласно приложению № 1 к настоящему приказу;

3) Карту градостроительного зонирования (фрагмент) изложить в новой редакции согласно приложению № 2 к настоящему приказу.

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

1) государственную регистрацию и официальное опубликование настоящего приказа;

2) направление настоящего приказа в администрацию Томского района для опубликования в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещения на официальном сайте муниципального образования «Томский район», в администрацию Зоркальцевского сельского поселения Томского района для опубликования в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещения на официальном сайте муниципального образования «Зоркальцевское сельское поселение».

3. 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 № 117

**П РА В И Л А З Е М Л Е П О Л Ъ З О В А Н И Я И З А С Т Р О И К И**  
**М О "ЗОРКАЛЬЦЕВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ"**  
Томского района Томской области  
Карта градостроительного зонирования

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

**ГРАНИЦЫ:**




-  муниципальный район
-  поселений
-  населенных пунктов

**НАСЕЛЕННЫЕ ПУНКТЫ ПО АДМИНИСТРАТИВНОМУ СТАТУСУ:**

- Зоркальцево** административный центр сельского поселения
- Нелюбино** прочие сельские населенные пункты

**ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ:**



**ЖИЛЫЕ ЗОНЫ:**

-  ж-1 зона застройки многоквартирными среднетажными жилыми домами
-  ж-2 зона застройки многоквартирными малоэтажными жилыми домами
-  ж-3 зона малоэтажной смешанной застройки






**ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ:**

-  об-1 зона многофункциональной общественно-деловой застройки






**РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ:**

-  р-1 озеленения общего пользования (парков, скверов, садов, бульваров, отдыха)
-  р-2 зона массового отдыха населения, объектов рекреации и туризма




**ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ И КОММУНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ:**

-  п-1 зона производственных предприятий I-III классов
-  п-2 зона производственных предприятий IV-V классов
-  п-3 коммунально-складских объектов
-  п-4 зона инженерной инфраструктуры и транспортного обслуживания
-  п-5 производственно-деловая зона



**ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**

-  с-1 зона ведения садового и дачного хозяйства
-  с-2 зона ведения огородничества
-  с-3 зона сельскохозяйственных угодий
-  с-4 зона территорий, покрытых лесом
-  с-5 зона размещения объектов сельскохозяйственного назначения





**ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ:**

-  з-1 зона кладбищ
-  з-2 зона рекультивируемых свалок, биотермических ям
-  з-3 зона размещения режимных объектов









**ЗОНЫ ОЗЕЛЕНЕНИЯ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ:**

-  з-4 зона озеленения специального назначения
- ЗОНА ПРИРОДНЫХ ЛАНДШАФТОВ, НЕ ВОЛЧЕННЫХ В ГРАДОСТРОИТЕЛЬНУЮ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ:**
-  л-1 зона незаселенных природных ландшафтов





**ТЕРРИТОРИИ, НА КОТОРЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ УСТАНОВЛЕННЫ:**

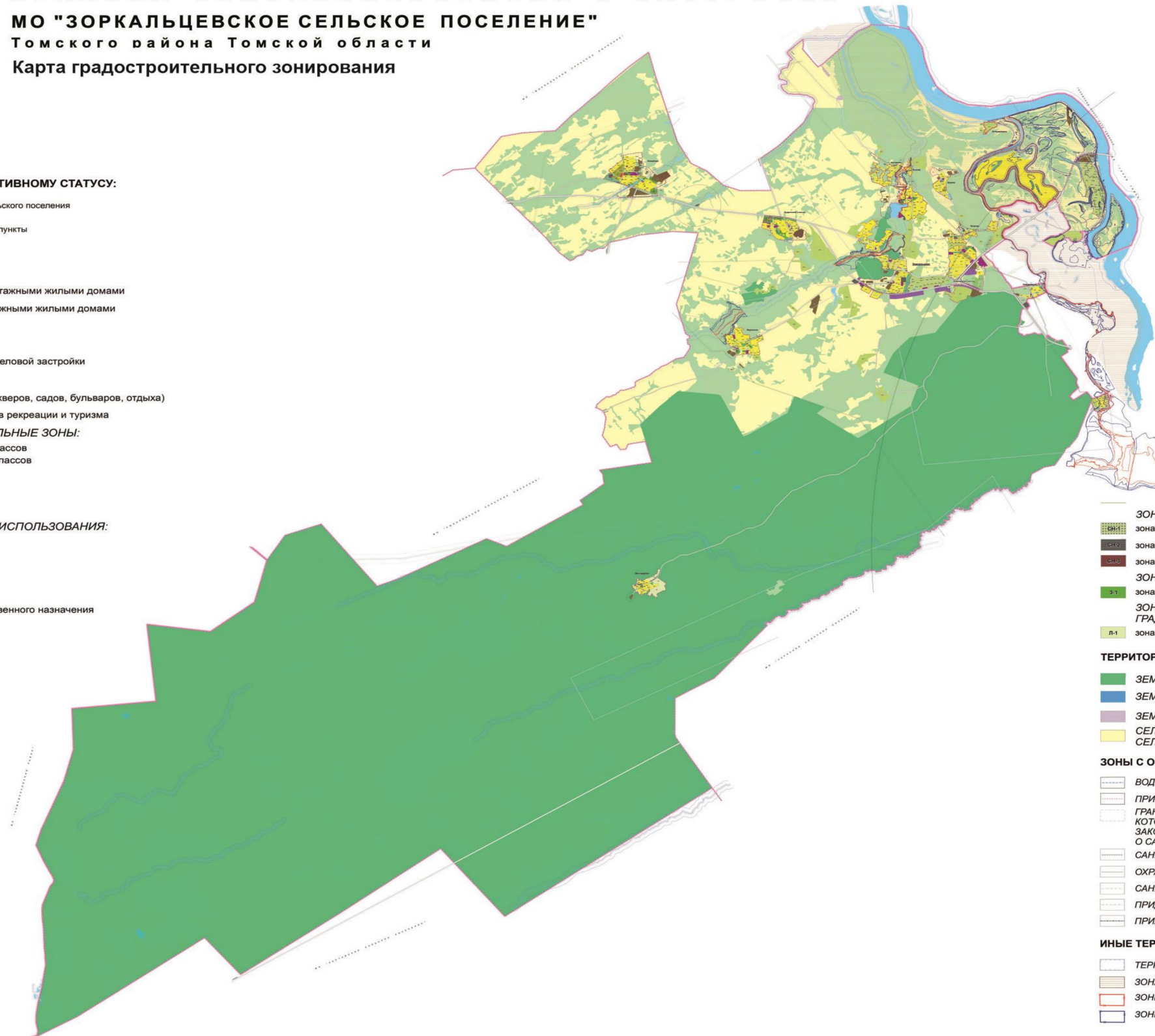
-  ЗЕМЛИ ЛЕСНОГО ФОНДА
-  ЗЕМЛИ, ПОКРЫТИЕ ПОВЕРХНОСТНЫМИ ВОДАМИ
-  ЗЕМЛИ ЗАПАСА
-  СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫЕ УГОДЬЯ В СОСТАВЕ ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

**ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ:**

-  ВОДООХРАННЫЕ ЗОНЫ
-  ПРИБРЕЖНЫЕ ЗАЩИТНЫЕ ПОЛОСЫ
-  ГРАНИЦЫ ЗОН, ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ КОТОРЫХ УСТАНАВЛИВАЮТСЯ В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ О САНИТАРНО-ЭПИДЕМИОЛОГИЧЕСКОМ БЛАГОПОЛУЧИИ НАСЕЛЕНИЯ
-  САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫЕ ЗОНЫ
-  ОХРАННЫЕ ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
-  САНИТАРНЫЙ РАЗРЫВ ОТ ГАЗОПРОВОДА
-  ПРИДОРЖНАЯ ПОЛОСА АВТОМОБИЛЬНЫХ ДОРОГ
-  ПРИАЗДРОМНАЯ ТЕРРИТОРИЯ

**ИНЫЕ ТЕРРИТОРИИ С УСТАНОВЛЕННЫМИ ОГРАНИЧЕНИЯМИ:**

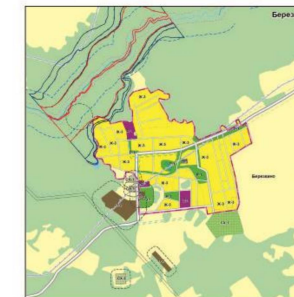
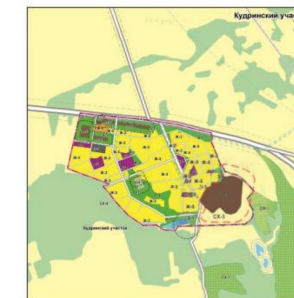
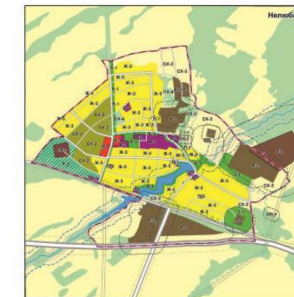
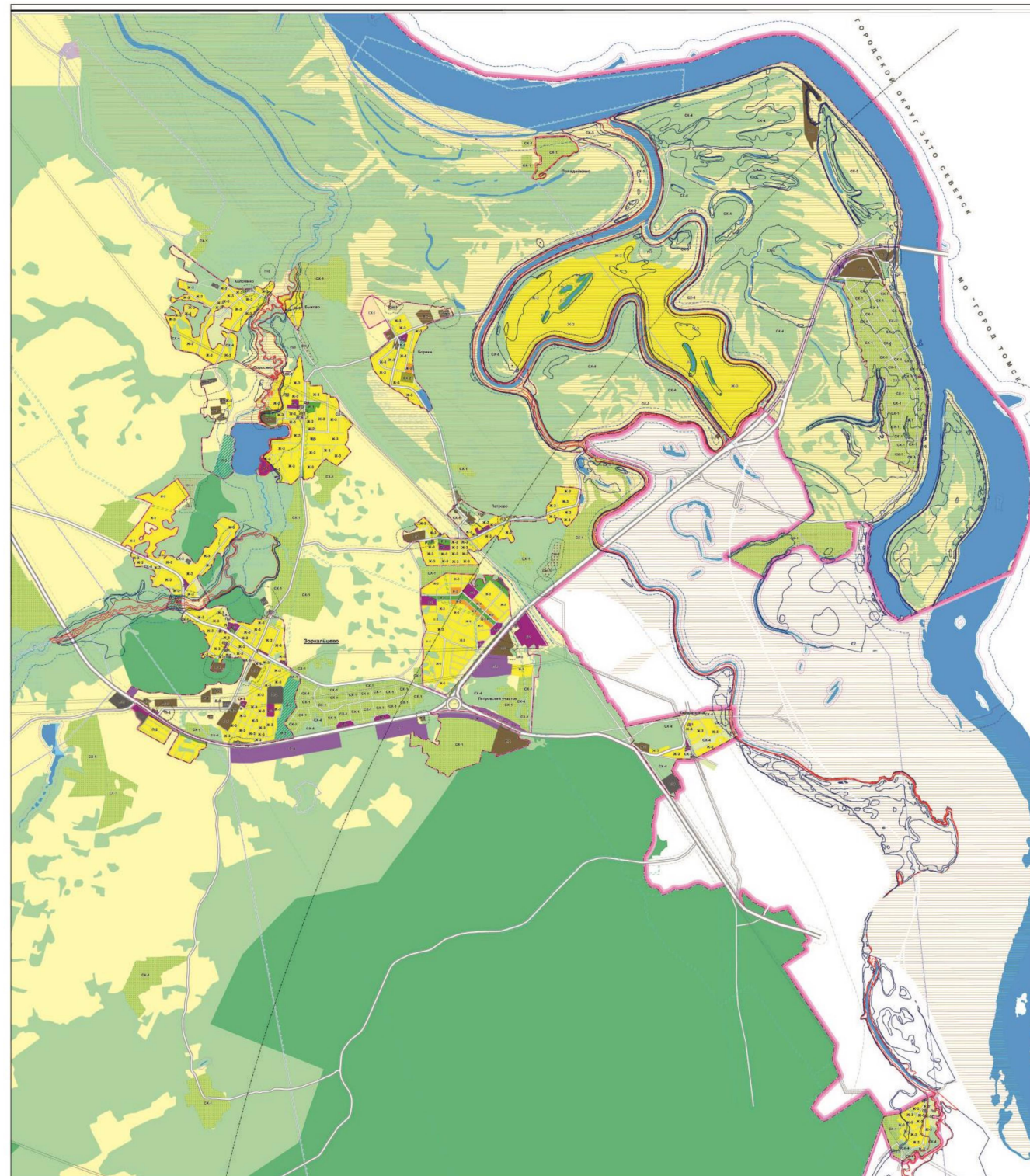
-  ТЕРРИТОРИИ МЕСТОРОЖДЕНИЙ ПОЛЕЗНЫХ ИСКОПАЕМЫХ
-  ЗОНА ЗАТОПЛЕНИЯ РАСЧЕТНЫМ ПАВОДКОМ 1% ОБЕСПЕЧЕННОСТИ
-  ЗОНЫ ЗАТОПЛЕНИЯ
-  ЗОНЫ ПОДТОПЛЕНИЯ



Приложение № 2 к приказу  
Департамента градостроительного развития  
Томской области от 19.11.2025 № 117

# ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МО "ЗОРКАЛЬЦЕВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ" Томского района Томской области

Карта градостроительного зонирования (фрагмент)



## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

### ГРАНИЦЫ:

- муниципальный район
- поселений
- населенных пунктов

### НАСЕЛЕННЫЕ ПУНКТЫ ПО АДМИНИСТРАТИВНОМУ СТАТУСУ:

- Зоркальцево** — административный центр сельского поселения
- Нелюбино** — прочие сельские населенные пункты

### ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ:

#### ЖИЛЫЕ ЗОНЫ:

- ж-1 зона застройки многоквартирными среднетажными жилыми домами
- ж-2 зона застройки многоквартирными малоэтажными жилыми домами
- ж-3 зона малоэтажной смешанной застройки

#### ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ:

- о-1 зона многофункциональной общественно-деловой застройки

#### РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ:

- р-1 озеленения общего пользования (парков, скверов, садов, бульваров, отдыха)
- р-2 зона массового отдыха населения, объектов рекреации и туризма

#### ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ И КОММУНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ:

- п-1 зона производственных предприятий I-III классов
- п-2 зона производственных предприятий IV-V классов коммунально-складских объектов
- п-3 зона инженерной инфраструктуры и транспортного обслуживания
- п-4 производственно-деловая зона

#### ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

- ск-1 зона ведения садового и дачного хозяйства
- ск-2 зона ведения огородничества
- ск-3 зона сельскохозяйственных угодий
- ск-4 зона территорий, покрытых лесом
- ск-5 зона размещения объектов сельскохозяйственного назначения

#### ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ:

- з-1 зона кладбищ
- з-2 зона рекультивируемых свалок, биотермических ям
- з-3 зона размещения режимных объектов
- з-4 зона озеленения специального назначения
- з-5 зона озеленения специальных ландшафтов, не вовлеченных в градостроительную деятельность
- л-1 зона незаселенных природных ландшафтов

#### ТЕРРИТОРИИ, НА КОТОРЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ УСТАНОВЛЕНЫ:

- ЗЕМЛИ ЛЕСНОГО ФОНДА
- ЗЕМЛИ, ПОКРЫТИЕ ПОВЕРХНОСТНЫМИ ВОДАМИ
- ЗЕМЛИ ЗАПАСА
- СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫЕ УГОДЬЯ В СОСТАВЕ ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

#### ЗОНЫ С ОСОБИМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ:

- ВОДООХРАННЫЕ ЗОНЫ
- ПРИБЕРЕЖНЫЕ ЗАЩИТНЫЕ ПОЛОСЫ
- ГРАНИЦЫ ЗОН, ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ КОТОРЫХ УСТАНАВЛИВАЮТСЯ В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ О САНИТАРНО-ЭПИДЕМИОЛОГИЧЕСКОМ БЛАГОПОЛУЧИИ НАСЕЛЕНИЯ
- САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫЕ ЗОНЫ
- ОХРАННЫЕ ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
- САНИТАРНЫЙ РАЗРЫВ ОТ ГАЗОПРОВОДА
- ПРИДОРОЖНАЯ ПОЛОСА АВТОМОБИЛЬНЫХ ДОРОГ
- ПРИАЭРОДРОМНАЯ ТЕРРИТОРИЯ

#### ИНЫЕ ТЕРРИТОРИИ С УСТАНОВЛЕННЫМИ ОГРАНИЧЕНИЯМИ:

- ТЕРРИТОРИИ МЕСТОРОЖДЕНИЙ ПОЛЕЗНЫХ ИСКОПАЕМЫХ
- ЗОНА ЗАТОПЛЕНИЯ РАСЧЕТНЫМ ПАВОДКОМ 1% ОБЕСПЕЧЕННОСТИ
- ЗОНЫ ЗАТОПЛЕНИЯ
- ЗОНЫ ПОДТОПЛЕНИЯ