

Проект изменений в генеральный план МО «Бакcharское сельское поселение»  
Материалы по обоснованию



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

**Томск  
2020 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



**ПРОЕКТ ИЗМЕНЕНИЙ  
В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«БАКЧАРСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»  
БАКЧАРСКОГО 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 И ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ	6
4	СОДЕРЖАНИЕ ПРЕДЛОЖЕНИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ	14
5	ОЦЕНКА ВОЗМОЖНОГО ВОЗДЕЙСТВИЯ НА ОКРУЖАЮЩУЮ СРЕДУ И ЧЕЛОВЕКА	15
6	ПРИЛОЖЕНИЯ:	16
	- Проект изменений в генеральный план МО «Бакcharское сельское поселение» Материалы по обоснованию. с.п. Бакcharское Генеральный план Карта границ населенных пунктов, входящих в состав сельского поселения. (Территория, требующая изменений)	
	- Проект изменений в генеральный план МО «Бакcharское сельское поселение». Материалы по обоснованию. с.п. Бакcharское Генеральный план Основной чертеж (Территория, требующая изменения функциональной зоны)	
	- Проект изменений в генеральный план МО «Бакcharское сельское поселение». Материалы по обоснованию. с.п. Бакcharское Генеральный план Основной чертеж (2 фрагмента)	

## 1. ВВЕДЕНИЕ

Генеральный план и Правила землепользования и застройки муниципального образования «Бакcharское сельское поселение» Бакcharского района Томской области разработаны ООО НПЦ «Земельные ресурсы Сибири» (г. Омск) и утверждены решениями Совета Бакcharского сельского поселения от 27 июля 2012г. № 14 «Об утверждении Генерального плана Бакcharского сельского поселения, Бакcharского района» и от 27 июля 2012г. № 15 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Бакcharского сельского поселения, Бакcharского района».

Генеральный план МО «Бакcharское сельское поселение» реализуется в границах, установленных Законом Томской области №194-ОЗ от 09.09.2004 «О наделении статусом муниципального района, сельского поселения и установлении границ муниципальных образований на территории Бакcharского района».

Настоящий проект изменений в Генеральный план муниципального образования «Бакcharское сельское поселение» Бакcharского района Томской области (далее – Проект) подготовлен ООО «Геодезия» на основании проведения работ по договорам с Сельскохозяйственным потребительским перерабатывающим кооперативом «Бакcharский фермер» и ООО «Бакchar-ЛесПромЭкспорт» при согласовании с Администрацией Бакcharского района и с Администрацией Бакcharского сельского поселения. Необходимость в проведении работ возникла в ходе реализации мероприятий по созданию дополнительных объектов малого бизнеса, связанного с переработкой пищевых продуктов и объектов первичной лесопереработки. Расположение выбранных земельных участков для проектируемых объектов строительства данного направления не соответствуют градостроительному зонированию территории.

В предлагаемом проекте изменений используются графические материалы Генерального плана без внесенных ранее текущих изменений в редакции решения Совета Бакcharского сельского поселения от 27 июля 2012г. № 14 «Об утверждении Генерального плана Бакcharского сельского поселения, Бакcharского района», в связи с тем, что в настоящее время новая редакция Генерального плана находится в разработке. В новой редакции будут, в том числе, учтены изменения данного проекта. Проектируемые изменения показаны на Основном чертеже Генерального плана С.П. Бакcharское в связи с тем, что на ней совмещены сведения по функциональному зонированию территории и планируемого размещения объектов местного значения. Правила землепользования и застройки используются с изменениями, в редакции решения Совета Бакcharского сельского поселения от 26.06.2019 №7.

Проект выполнен в соответствии с положениями статей 23 и 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Проектные решения генерального плана Бакcharского сельского поселения выполнены на картографических материалах масштабов 1:100000 и 1:5 000.

На всю территорию Бакcharского сельского поселения схемы выведены в масштабе 1:100 000.

Работы выполнены в соответствии с действующим законодательством и требованиями нормативно-технических документов.

## **2. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О ТЕРРИТОРИИ**

Границы Бакcharского сельского поселения и статус его как сельского поселения установлены Законом Томской области №194-ОЗ от 09.09.2004 «О наделении статусом муниципального района, сельского поселения и установлении границ муниципальных образований на территории Бакcharского района», административно входит в состав Бакcharского района Томской области, расположенного на юго-западе Томской области.

Бакcharское сельское поселение расположено в центральной части Бакcharского района, протянувшись полосой с юга на север от южных границ района. Поселение граничит на западе с Высокоярским поселением, на севере – с Вавиловским, на востоке – с Поротниковским и Плотниковским поселениями, южная граница проходит по границе района с Новосибирской областью.

Площадь поселения составляет 4149,6 тыс. кв. км.

В состав поселения входит 4 населенных пункта: с. Бакchar, д. Первомайск, с. Большая Галка, с. Чернышевка. Населенные пункты поселения сконцентрированы в северной части его территории и характеризуются незначительным удалением от центра поселения. Деревня Первомайск находится в 16 км от райцентра, с. Большая Галка – в 12 км, с. Чернышевка – в 14 км. Все населенные пункты имеют устойчивое автотранспортное сообщение между собой.

Административным центром Бакcharского сельского поселения является село Бакchar. Административный центр поселения одновременно является районным административным центром.

В Бакcharском сельском поселении проживают около 7,3 тысяч человек, в том числе в с. Бакchar 6,1 тысяч человек.

Через поселение проходит автодорога Р399 — автомобильная дорога регионального значения в Томской области, соединяет трассу Р398 на город Томск (от с. Мельниково) в районе д. Каргала, которая идёт на запад к с. Бакchar и г. Кедровый. Имеются также внутренние межселенные дороги с твердым покрытием. Таким образом, в Бакcharском поселении транспортное обслуживание в целом соответствует потребностям населения.

На территории муниципального образования продолжает функционировать аэропорт, однако его деятельность резко сужена в последние годы. Она сводится к тому, что аэропорт является местом посадок лишь для вертолетов, которые

осуществляют полеты в г. Кедровый в летний период, а также используется санитарной авиацией и службой охраны лесов.

Бакcharское поселение – самое экономически развитое поселение района. Такое положение предопределяется тем, что здесь располагаются все административные учреждения района, банковские и страховые организации, большое количество предприятий, в том числе сельскохозяйственного направления. В поселении многочисленно предпринимательство – около 85% от числа предпринимателей в районе. Отрасли, где предприниматели представлены наиболее широко – это торговля, общепит, бытовое обслуживание, транспортное обслуживание.

Вносимые в материалы генпланирования изменения связаны с расширением производственной деятельности в области малого предпринимательства в части размещения объектов молокопереработки, убойного цеха, лесопереработки, в связи с чем требуется упорядочение градостроительного зонирования, что, в свою очередь, позволит выполнять строительство конкретных объектов, направленных на оптимизацию использования территории, повышение уровня и качества комфортности проживания населения в соответствии с современными потребностями.

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

Одна из основных задач генерального плана – это обеспечение устойчивого развития территории поселения с учетом государственных, общественных и частных интересов. Необходимость по внесению изменений в генеральный план муниципального образования «Бакcharское сельское поселение» Бакcharского района Томской области в части изменения функционального зонирования территории в границах и окрестностях населенного пункта с.Бакchar связана с появившимися в процессе жизнедеятельности возможностями строительства новых производственных объектов, для размещения земельных участков под которыми требуется конкретное градостроительное зонирование. Работы проводятся с целью создания оптимальных условий территориального и социально-экономического развития Бакcharского сельского поселения, обеспечения экологического благополучия и сохранения окружающей среды.

Границы проектирования: в границах Бакcharского сельского поселения.

1. По обращению СППК «Бакcharский Фермер» с согласия Администрации Бакcharского района и согласования Администрации Бакcharского сельского поселения предлагается внести изменения в Генеральный план и Правила землепользования и застройки в части изменения градостроительной зоны

территории для размещения Молочного цеха, в границах земельного участка площадью 739 кв. м с кадастровым номером 70:03:0101003:219, расположенного по адресу с. Бакchar, ул. Ленина 69. Участок является собственностью заявителя, разрешенное использование - для иных видов сельскохозяйственного использования.

Территория земельного участка позволяет разместить на нем объект малого бизнеса – молокоперерабатывающий цех, который даст возможность производить переработку молока, получаемого в хозяйствах местными фермерами непосредственно на месте.

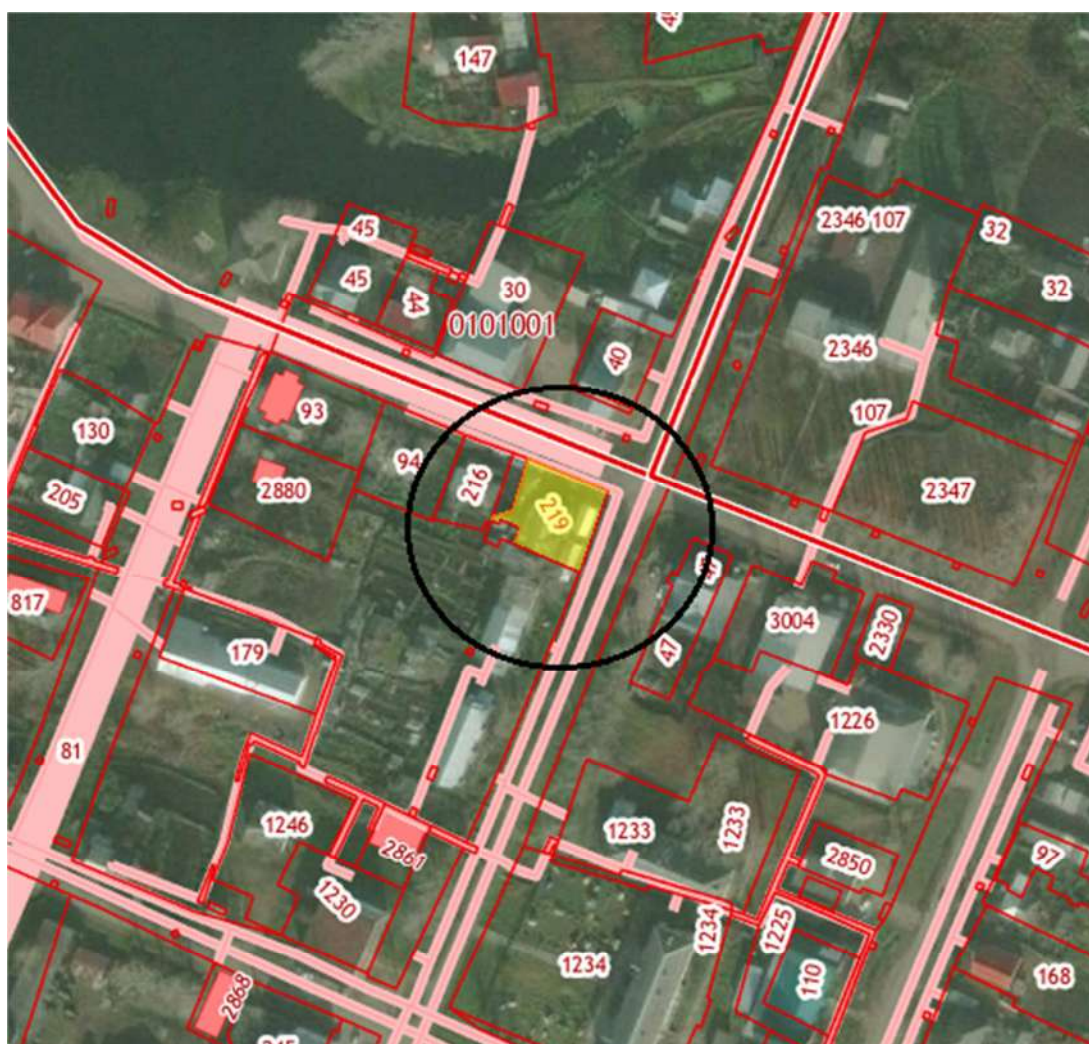


Рис. 1 Обзорная схема расположения участка

На действующей Карте градостроительного зонирования территории муниципального образования «Бакcharское сельское поселение» Бакcharского района Томской области земельный участок расположен в зоне делового и коммерческого назначения, основные виды разрешенного использования, определенные Правилами землепользования и застройки, не позволяют размещать производственные объекты (Рис.2).

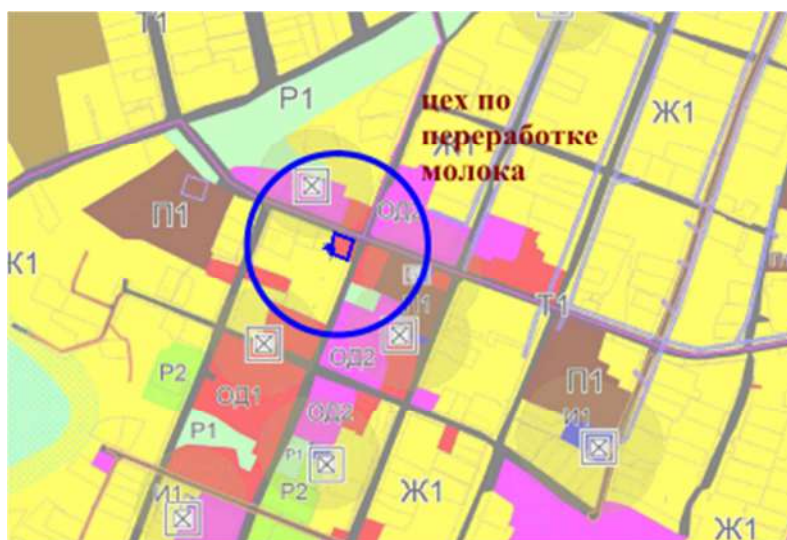


Рис. 2

Следовательно требуется внести изменения в карту функциональных зон Генерального плана и карту градостроительного зонирования территории муниципального образования «Бакcharское сельское поселение», распространив на территорию земельного участка с кадастровым номером 70:03:0101003:219 зону П1 – производственная зона, внести изменения в карту планируемого размещения объектов местного значения, добавив в нее планируемый новый объект – молокоперерабатывающий цех. В соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом МЭР от 1 сентября 2014 года N 540 (с изменениями), данный объект соответствует виду разрешенного использования с кодом 6.4. - Пищевая промышленность (Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию .....). В связи с тем, что в Правилах землепользования и застройки Бакcharского сельского поселения отсутствует разрешенное использование с кодом 6.4, предлагается дополнить основные виды разрешенного использования статьи 29. Градостроительные регламенты производственной зоны (П1) видом разрешенного использования - Пищевая промышленность (6.4).

В соответствии с п.6. (Малые предприятия и цеха малой мощности: молока - до 10 т/сутки) ст. 7.1.8 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» данный объект относится к V классу - санитарно-защитная зона 50 м.

В проектируемом молокоперерабатывающем цеху планируется перерабатывать на первом этапе 1 тонна молока в сутки с постепенным переходом мощности переработки до 3 тонн в сутки. Заказано современное оборудование. Будет изготавливаться 2 вида молока, сметана, сливки, творог, кефир, йогурт, масло.

В соответствии со ст. 3.17. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «При размещении объектов малого бизнеса, относящихся к V классу опасности, в условиях сложившейся градостроительной ситуации (при невозможности соблюдения



размеров ориентировочной санитарно-защитной зоны) необходимо обоснование размещения таких объектов с ориентировочными расчетами ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух (шум, вибрация, электромагнитные излучения). При подтверждении расчетами на границе жилой застройки соблюдения установленных гигиенических нормативов загрязняющих веществ в атмосферном воздухе и уровней физического воздействия на атмосферный воздух населенных мест, проект обоснования санитарно-защитной зоны не разрабатывается, натурные исследования и измерения атмосферного воздуха не проводятся.

Для размещения микропредприятий малого бизнеса с количеством работающих не более 15 человек необходимо уведомление от юридического лица или индивидуального предпринимателя о соблюдении действующих санитарно-гигиенических требований и нормативов на границе жилой застройки. Подтверждением соблюдения гигиенических нормативов на границе жилой застройки являются результаты натурных исследований атмосферного воздуха и измерений уровней физических воздействий на атмосферный воздух в рамках проведения надзорных мероприятий.»

На основании выше изложенного санитарно-защитная зона вокруг молокоперерабатывающего цеха не предусматривается. СППК «Бакcharский Фермер» необходимо направить уведомление о соблюдении действующих санитарно-гигиенических требований и нормативов на границе жилой застройки в соответствующие органы.

**Предлагается:** внести изменения в Карту функциональных зон Генерального плана и Карту градостроительного зонирования территории муниципального образования «Бакcharское сельское поселение», распространив на территорию земельного участка с кадастровым номером 70:03:0101003:219 зону П1 – производственная зона, внести изменения в Карту планируемого размещения объектов местного значения, добавив в нее планируемый новый объект – молокоперерабатывающий цех в с. Бакchar Томской области. В текстовой части Правил землепользования и застройки дополнить основные виды разрешенного использования статьи 29. Градостроительные регламенты производственной зоны (П1) видом разрешенного использования - Пищевая промышленность (6.4).

2. По обращению СППК «Бакcharский Фермер» с согласия Администрации Бакcharского района и согласования Администрации Бакcharского сельского поселения предлагается внести изменения в Генеральный план и Правила землепользования и застройки в части изменения градостроительной зоны территории для размещения Убойного цеха в границах образуемого земельного участка ориентировочной площадью 0,36 га, расположенного в 0,2 км на северо-восток от населенного пункта Бакchar (Рис.3,4) недалеко от автодороги на Подгорное.

Проект изменений в генеральный план МО «Бакcharское сельское поселение»  
Материалы по обоснованию

На территории участка планируется разместить убойный цех мощностью не более 10 голов в сутки – малый бизнес.



Рис. 3

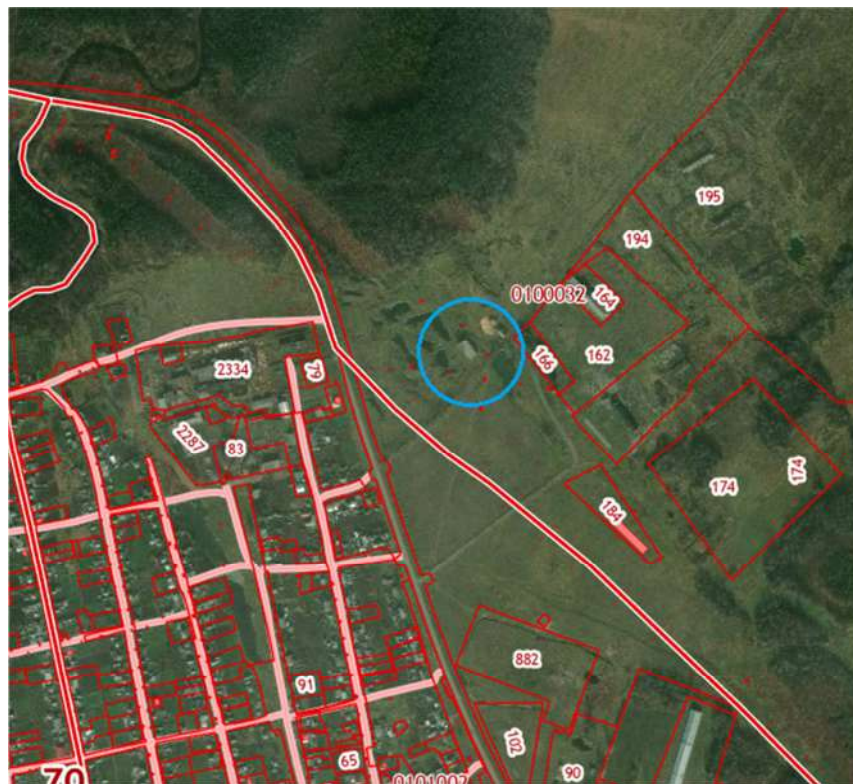


Рис. 4 Обзорная схема расположения участка

На действующей Карте градостроительного зонирования территории муниципального образования «Бакcharское сельское поселение» Бакcharского района

Томской области земельный участок входит в земли, на которые градостроительные регламенты, определенные Правилами землепользования и застройки, не устанавливаются (Рис.5).



Рис. 5

Следовательно, требуется внести изменения в карту функциональных зон Генерального плана и карту градостроительного зонирования территории муниципального образования «Бакcharское сельское поселение», распространив на территорию образуемого земельного участка зону П1 – производственная зона, внести изменения в карту планируемого размещения объектов местного значения, добавив в нее планируемый новый объект – убойный цех. В соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом МЭР от 1 сентября 2014 года N 540 (с изменениями), данный объект соответствует также виду разрешенного использования с кодом 6.4. Пищевая промышленность (Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию.....)

В соответствии со ст. 7.1.8 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» данный объект относится к III классу - санитарно-защитная зона 300 м. (п.2 Бойни мелких животных и птиц, а также скотубойные объекты мощностью 50-500 тонн в сутки.)

Мощность проектируемого убойного цеха планируется до 10 голов КРС в сутки. Следовательно, в связи с малой мощностью цеха возможно установить расчетную санитарно-защитную зону. В настоящее время заявителем готовится проект расчетной санитарно-защитной зоны в размере 150 м.

**Предлагается:** внести изменения в карту функциональных зон Генерального плана и карту градостроительного зонирования территории муниципального образования «Бакcharское сельское поселение», распространив на территорию образуемого земельного участка зону П1 – производственная зона, внести изменения в карту планируемого размещения объектов местного значения, добавив

в нее планируемый новый объект – убойный цех в с. Бакchar Томской области и нанести санитарно-защитную зону на карту Генерального плана «Основной чертеж» вокруг участка 150 метров.

3. По обращению ООО «Бакchar-ЛесПромЭкспорт» с согласия Администрации Бакcharского района и согласования Администрации Бакcharского сельского поселения предлагается внести изменения в Генеральный план и Правила землепользования и застройки в части изменения градостроительной зоны территории для размещения объектов лесопереработки, в границах земельных участков с кадастровыми номерами 70:03:0200032:194, 70:03:0200032:162, 70:03:0200032:164, 70:03:0200032:166, общей площадью 11,4 га. Территория расположена в 0,3км на северо-восток от населенного пункта с.Бакchar (Рис.6) недалеко от автодороги на Подгорное.

Необходимость в проведении работ возникла в связи с обращением заинтересованных лиц в использовании пустующих территорий для целей лесопереработки. Планируется размещение пилорам, сушильной камеры, территории для складирования, сортировки и других производственных процессов, служебных помещений.



Рис. 6 Обзорная схема расположения участков

В соответствии с приказом от 1 сентября 2014 года N 540 Минэкономразвития РФ «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков (с изменениями на 4 февраля 2019 года)»

испрашиваемый участок по виду разрешенного использования можно отнести к разделу 6.6 Строительная промышленность - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов).

Выбранный земельный участок расположен на территории бывших животноводческих ферм, практически свободен от древесно-кустарниковой растительности.

На действующей Карте градостроительного зонирования территории муниципального образования «Бакcharское сельское поселение» Бакcharского района Томской области земельный участок входит в земли, на которые градостроительные регламенты, определенные Правилами землепользования и застройки, не устанавливаются (Рис.7).

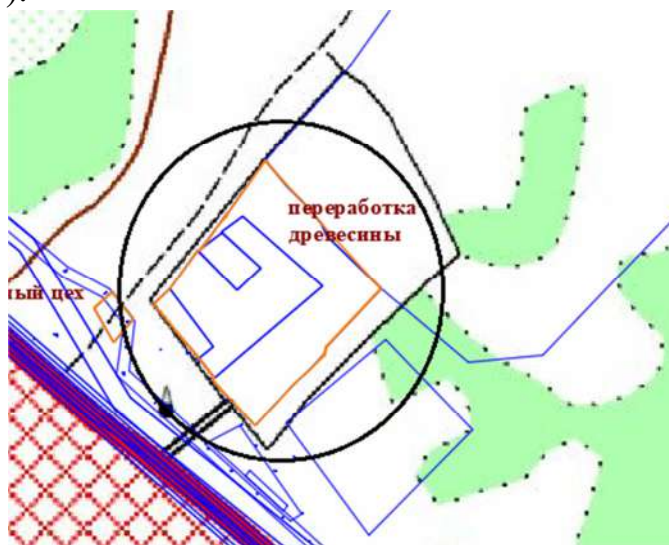


Рис. 7

Следовательно требуется внести изменения в карту функциональных зон Генерального плана и карту градостроительного зонирования территории муниципального образования «Бакcharское сельское поселение», распространив на территорию образуемого земельного участка территориальную зону П1 – производственная зона, внести изменения в карту планируемого размещения объектов местного значения, добавив в нее планируемый новый деревообрабатывающий объект в окрестностях с. Бакchar Бакcharского сельского поселения Бакcharского района Томской области.

В соответствии с СанПиНом 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" (с изменениями на 25 апреля 2014 года) производства: лесопильное, фанерное и деталей деревянных изделий - относятся к IV классу объектов, имеющих санитарно-защитную зону 100 м.

**Предлагается:** внести изменения в Карту функциональных зон Генерального плана и Карту градостроительного зонирования территории муниципального образования «Бакcharское сельское поселение», распространив на территорию в границах земельных участков с кадастровыми номерами 70:03:0200032:194, 70:03:0200032:162, 70:03:0200032:164, 70:03:0200032:166, общей площадью 11,4 га зону П1 – производственная зона, внести изменения в Карту планируемого размещения объектов местного значения, добавив в нее планируемый новый деревообрабатывающий объект в с. Бакchar Томской области и нанести санитарно-защитную зону на карту Генерального плана «Основной чертеж» вокруг участка 100 метров.

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

В целях обеспечения устойчивого развития территории, развития социальной инфраструктуры и малого предпринимательства, сохранения окружающей среды, предлагается внести следующие изменения:

**1. Внести изменения в графические материалы Генерального плана муниципального образования «Бакcharское сельское поселение»:**

- с.п. Бакcharское Генеральный план Карта границ населенных пунктов, входящих в состав сельского поселения;
- с.п. Бакcharское Генеральный план Основной чертеж;
- с.п. Бакcharское Генеральный план Карта функциональных зон;
- с.п. Бакcharское Генеральный план Карта планируемого размещения объектов местного значения.

**Утвердить изменения в графические материалы:**

- с.п. Бакcharское Генеральный план Карта границ населенных пунктов, входящих в состав сельского поселения;
- с.п. Бакcharское Генеральный план Основной чертеж;
- с.п. Бакcharское Генеральный план Карта функциональных зон;
- с.п. Бакcharское Генеральный план Карта планируемого размещения объектов местного значения.

**2. Положение о территориальном планировании Генерального плана муниципального образования «Бакcharское сельское поселение» остается без изменения,** в текстовую часть изменений не предлагается. В настоящее время текстовая часть Положения о территориальном планировании соответствует представленным проектом решениям. В случае возникновения необходимости, изменения будут проведены дополнительно.

**3. В текстовой части Правил землепользования и застройки муниципального образования «Бакcharское сельское поселение», утвержденных**

решением Совета Бакcharского сельского поселения от 26.06.2019 №7 предлагается произвести изменения в следующие пункты и статьи: дополнить основные виды разрешенного использования статьи 29. Градостроительные регламенты производственной зоны (П1) видом разрешенного использования - Пищевая промышленность (6.4).

**Утвердить изменения в графические материалы Правил землепользования и застройки муниципального образования «Бакcharское сельское поселение» утвержденных решением Совета Бакcharского сельского поселения от 26.06.2019 №7, по уточнению и по изменению территориальных зон:**

- Карта градостроительного зонирования населенного пункта село Бакchar Бакcharского сельского поселения Бакcharского района Томской области, совмещенная со схемой зон с особыми условиями использования территории Фрагмент 1.

- Карта (схема) градостроительного зонирования в отношении населенных пунктов Бакcharского сельского поселения Бакcharского района Томской области, совмещенная со схемой зон с особыми условиями использования территории. Ситуационный план.

Проектные решения по внесению изменений в Генеральный план муниципального образования «Бакcharское сельское поселение», затрагивают вопросы, подлежащие согласованию в соответствии с требованиями п.4 ст.25 Градостроительного кодекса Российской Федерации с Администрацией Муниципального образования «Бакcharский район» Томской области.

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

Проектные частичные изменения функционального зонирования территории Бакcharского 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»

Ответственный исполнитель,  
Кадастровый инженер



*(Handwritten signature of I.V. Sabantsev)*  
*(Handwritten signature of T.A. Tyryshkina)*

И.В. Сабанцев

Т.А. Тырышкина

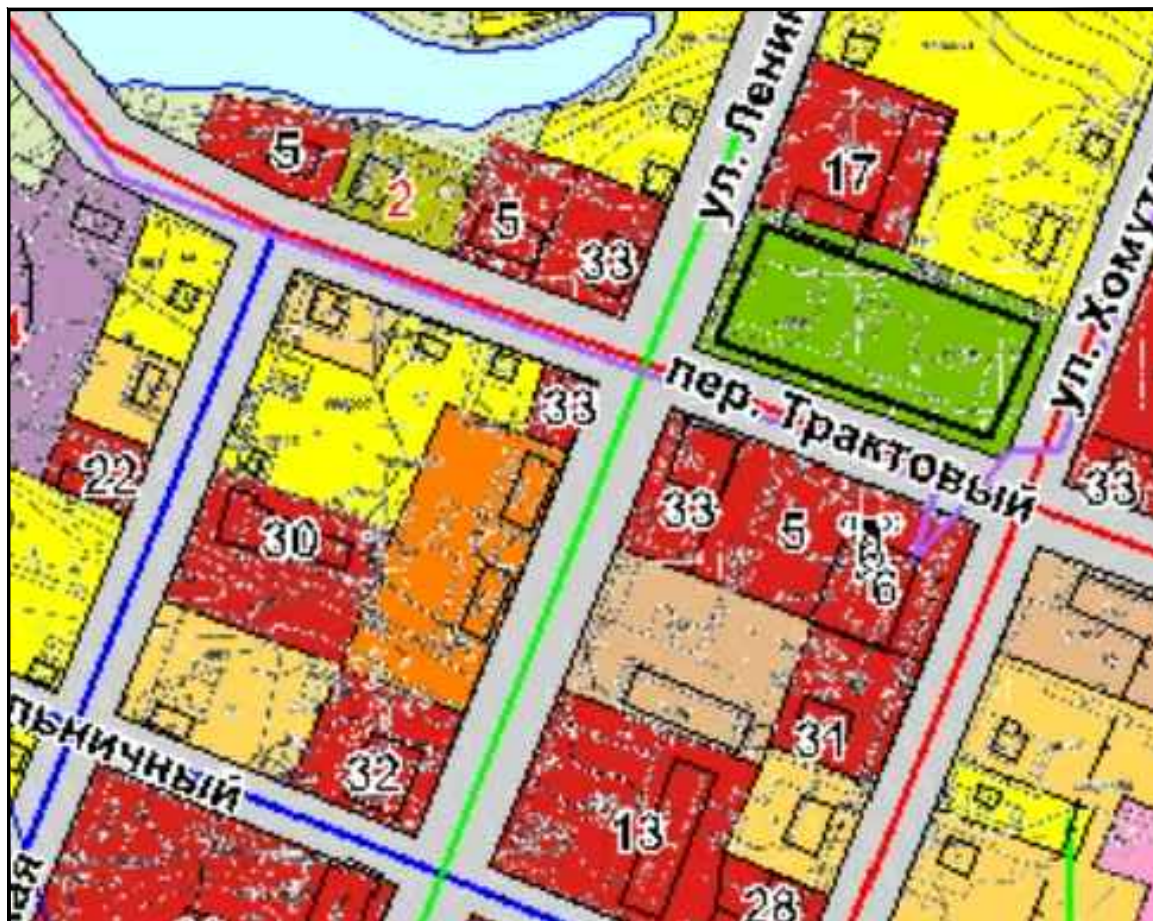




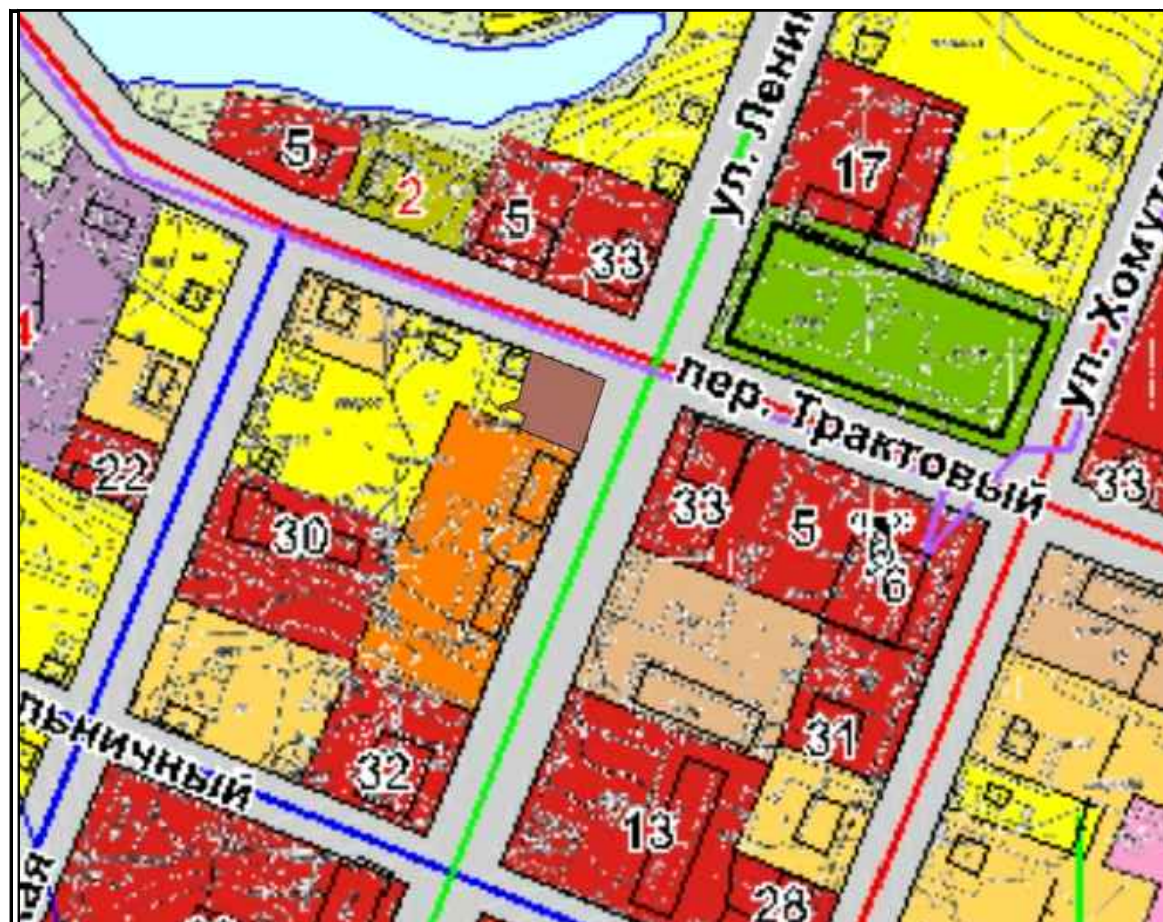


ПРОЕКТ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МО "БАКЧАРСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ"  
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН. ОСНОВНОЙ ЧЕРТЕЖ.  
(ФРАГМЕНТ УТВЕРЖДЕННОГО ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА)



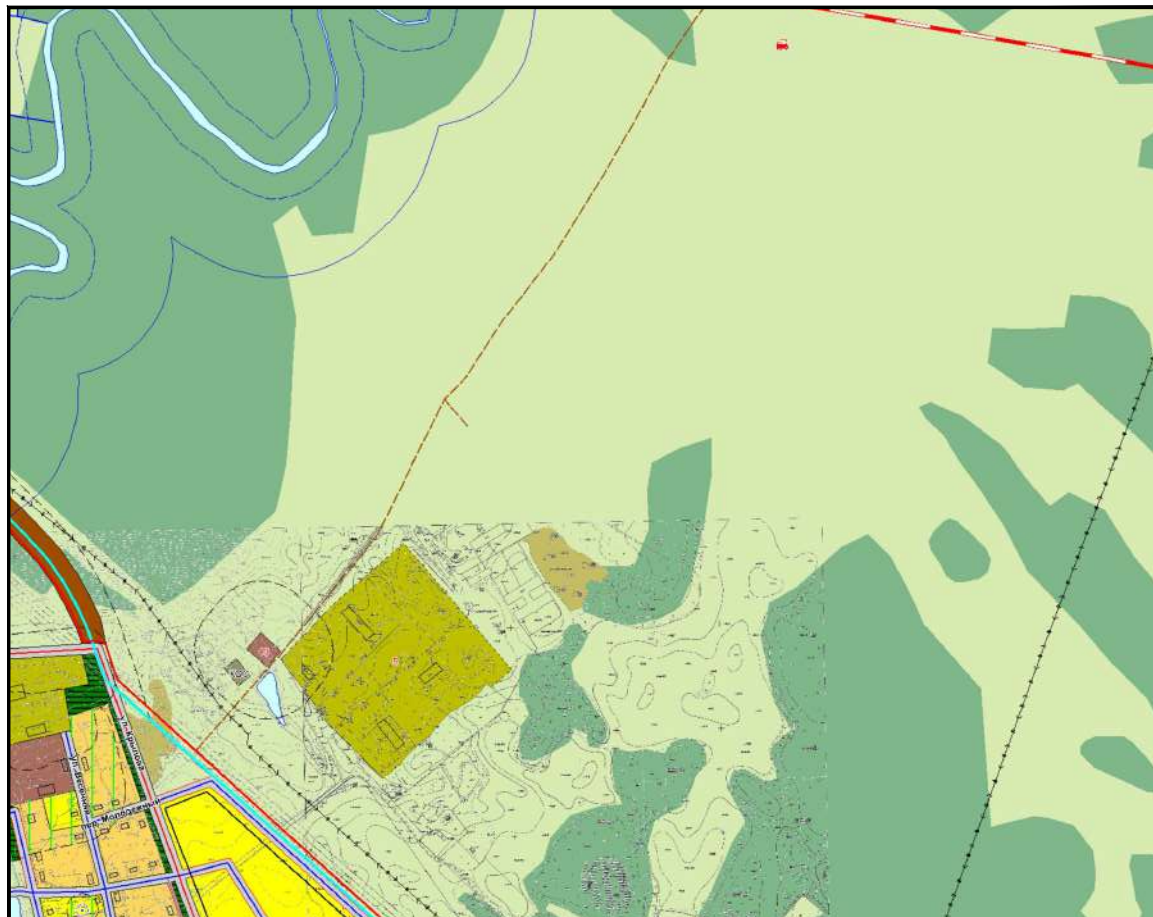
КАРТА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ.  
(ФРАГМЕНТ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН)



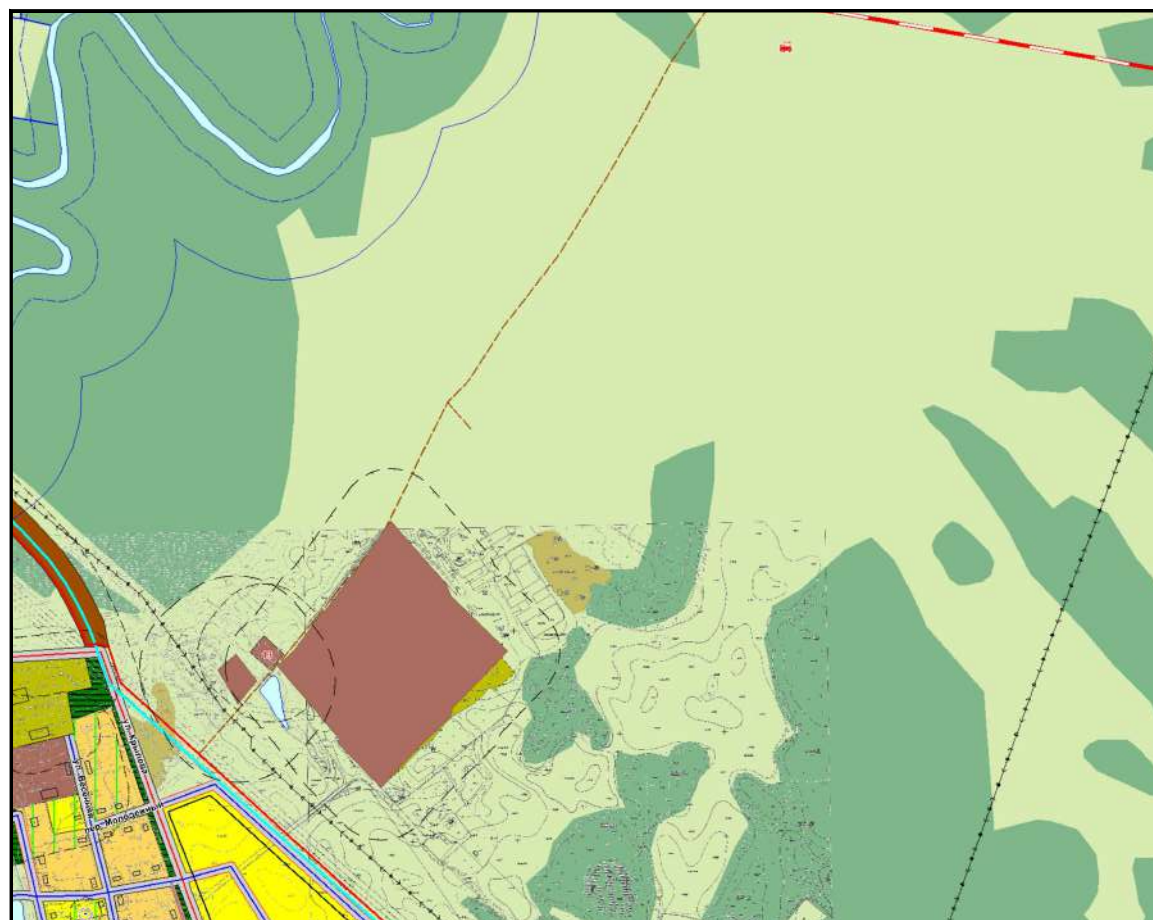
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ	
Проект	Сущест.
<b>Границы</b>	
	Сельского поселения
	Населенного пункта
<b>Зоны с особыми условиями использования территории</b>	
	Запрещения нового жилищного строительства
	Зеленые насаждения специального назначения
	Санитарно-защитные зоны
	Водоохранные зоны
	Прибрежные защитные полосы
	Зоны затопления 1% паводком
	Особоохраняемые природные территории
<b>Здания</b>	
	Здания
<b>Функциональное зонирование</b>	
<b>Жилые зоны:</b>	
	Индивидуальная жилая застройка с приватными участками
	Малоэтажная жилая застройка с приватными участками
	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка без приватных участков
	Среднеэтажная многоквартирная жилая застройка с приватными участками
	Среднеэтажная многоквартирная жилая застройка
	Гаражи и гаражные кооперативы
<b>Общественно-деловые зоны:</b>	
	Общественно-деловая застройка
<b>Производственные зоны:</b>	
	Промышленные объекты
	Коммунальные и складские объекты
<b>Зоны инженерной и транспортной инфраструктур:</b>	
	Территории вокзалов
	Объекты автомобильного транспорта
	Объекты воздушного транспорта
<b>Зоны сельскохозяйственного использования:</b>	
	Объекты и территории сельскохозяйственного производства
	Пашня
	Сельскохозяйственные угодья
	Болото
	Карьеры, ямы, нарушенные земли, изрытости, пустыри
	Под водой
<b>Зоны рекреационного назначения:</b>	
	Парки, скверы, места отдыха
	Леса и кустарники
<b>Зоны специального назначения:</b>	
	Кладбища
	Очистные сооружения
	Полигон ТБО, ЖБО
	Скотомогильни
	Мусоросортировочный комплекс для отбора вторичных отходов
<b>Объекты культурного наследия</b>	
	Памятники истории и искусства
	Номер по экспликации
<b>Объекты инженерной и транспортной инфраструктур</b>	
Проект	Сущест.
	Железная дорога
	Автомобильные дороги регионального значения
	Автомобильные дороги муниципального значения
	Поселковые дороги
	Главная улица в жилой застройке
	Основные улицы в жилой застройке
	Второстепенные улицы в жилой застройке
	Проезды
	Полевые дороги
	Землини
	Мосты
	Переезд
	Плотины
	ЛЭП 35 кВ, 110 кВ
	Магистральные линии связи
	Радиотелевизионные вышки
	Вышки сотовой связи
	Скважины
	Берегоукрепление
	Железнодорожная станция
	АЗС
	СТО

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

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН. ОСНОВНОЙ ЧЕРТЕЖ.  
(ФРАГМЕНТ УТВЕРЖДЕННОГО ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА)



КАРТА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ.  
(ФРАГМЕНТ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН)



Проект		Сущест.		Границы	
					Сельского поселения
					Населенного пункта
<b>Зоны с особыми условиями использования территории</b>					
					Запрещения нового жилищного строительства
					Зеленые насаждения специального назначения
					Санитарно-защитные зоны
					Водоохраняемые зоны
					Прибрежные защитные полосы
					Зоны затопления 1% паводком
					Особо охраняемые природные территории
<b>Здания</b>					
					Здания
<b>Функциональное зонирование</b>					
<b>Жилые зоны:</b>					
					Индивидуальная жилая застройка с приватными участками
					Малоэтажная жилая застройка с приватными участками
					Малоэтажная многоквартирная жилая застройка без приватных участков
					Среднеэтажная многоквартирная жилая застройка с приватными участками
					Среднеэтажная многоквартирная жилая застройка
					Гаражи и гаражные кооперативы
<b>Общественно-деловые зоны:</b>					
					Общественно-деловая застройка
<b>Производственные зоны:</b>					
					Промышленные объекты
					Коммунальные и складские объекты
<b>Зоны инженерной и транспортной инфраструктур:</b>					
					Территории вокзалов
					Объекты автомобильного транспорта
					Объекты воздушного транспорта
<b>Зоны сельскохозяйственного использования:</b>					
					Объекты и территории сельскохозяйственного производства
					Пашня
					Сельскохозяйственные угодья
					Болото
					Карьеры, ямы, нарушенные земли, изрытости, пустыри
					Под водой
<b>Зоны рекреационного назначения:</b>					
					Парки, скверы, места отдыха
					Леса и кустарники
<b>Зоны специального назначения:</b>					
					Кладбища
					Очистные сооружения
					Полигон ТБО, ЖБО
					Скотомогильники
					Мусоросортировочный комплекс для отбора вторичных отходов
<b>Объекты культурного наследия</b>					
					Памятники истории и искусства
					Номер по экспликации

Проект		Сущест.		Объекты инженерной и транспортной инфраструктур	
					Железная дорога
					Автомобильные дороги регионального значения
					Автомобильные дороги местного значения
					Поселковые дороги
					Главная улица в жилой застройке
					Основные улицы в жилой застройке
					Второстепенные улицы в жилой застройке
					Проезды
					Полевые дороги
					Земли
					Мосты
					Переезд
					Плотины
					ЛЭП 35 кВ, 110 кВ
					Магистральные линии связи
					Радиотелевизионные вышки
					Вышки сотовой связи
					Скважины
					Берегоукрепление
					Железнодорожная станция
					АЗС
					СТО