НЕСЕКРЕТНО ЭКЗ. № _____

ИЗМЕНЕНИЯ

В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ЗОРКАЛЬЦЕВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»

ТОМСКОГО РАЙОНА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ

Томск 2017

СОСТАВ ПРОЕКТА

№ п/п	Наименование	Гриф	Масштаб
	Изменения в Правила землепользования и застройки		
	Текстовые материалы		
1	Изменения в Правила землепользования и застройки	НС	–
	Графические материалы (карты)		
2	Карта градостроительного зонирования	НС	б/м
3	Диск CD – Изменения в Правила землепользования и застройки (текстовые и графические материалы)	НС	–

Настоящий проект изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Зоркальцевское сельское поселение» Томского района Томской области, утверждённых решением Совета Зоркальцевского сельского поселения от 07.10.2014 № 21 «О принятии решения об утверждении Генерального плана и Правил землепользования и застройки муниципального образования «Зоркальцевское сельское поселение». В связи с изменениями, вносимыми в Генеральный план Зоркальцевского сельского поселения функционального зонирования части территории окр. д. Петрово, д. Поросино.

Основная цель изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Зоркальцевское сельское поселение» состоит в приведении градостроительного зонирования части территории в окр. д. Петрово, д. Поросино, в соответствии с проектом изменений в Генеральный план поселения и в обеспечении возможности дальнейшего использования территории для *ведения садоводства.*

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 2.2.2.1/2.0.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Изменения вносятся в следующий структурный элемент Правил землепользования и застройки муниципального образования «Зоркальцевское сельское поселение»:

- «Зона ведения садоводства и дачного хозяйства» (СХ-1), статьи 53 «Градостроительные регламенты»; *Зона предназначена для размещения территорий садовых земельных участков, используемых населением в целях выращивания сельскохозяйственных культур и отдыха, с возможностью возведения на участке капитального жилого строения.*

Графические материалы, прилагаемые в новой редакции:

«Карта градостроительного зонирования».

Над проектом изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Зоркальцевское сельское поселение» работали:

руководитель проекта – Сабанцев И.В.,

главный архитектор проекта – Чвыков Е.Ю.

Градостроительные регламенты. Зона ведения садоводства (СХ-1)

1. Основные виды разрешенного использования:

- Садовое хозяйство
- плодово-ягодные насаждения, огороды,
- объекты для отдыха
- жилые строения.

2. Бытовое обслуживание:

- Магазины

здания, предназначенные для продажи товаров гражданам, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м.

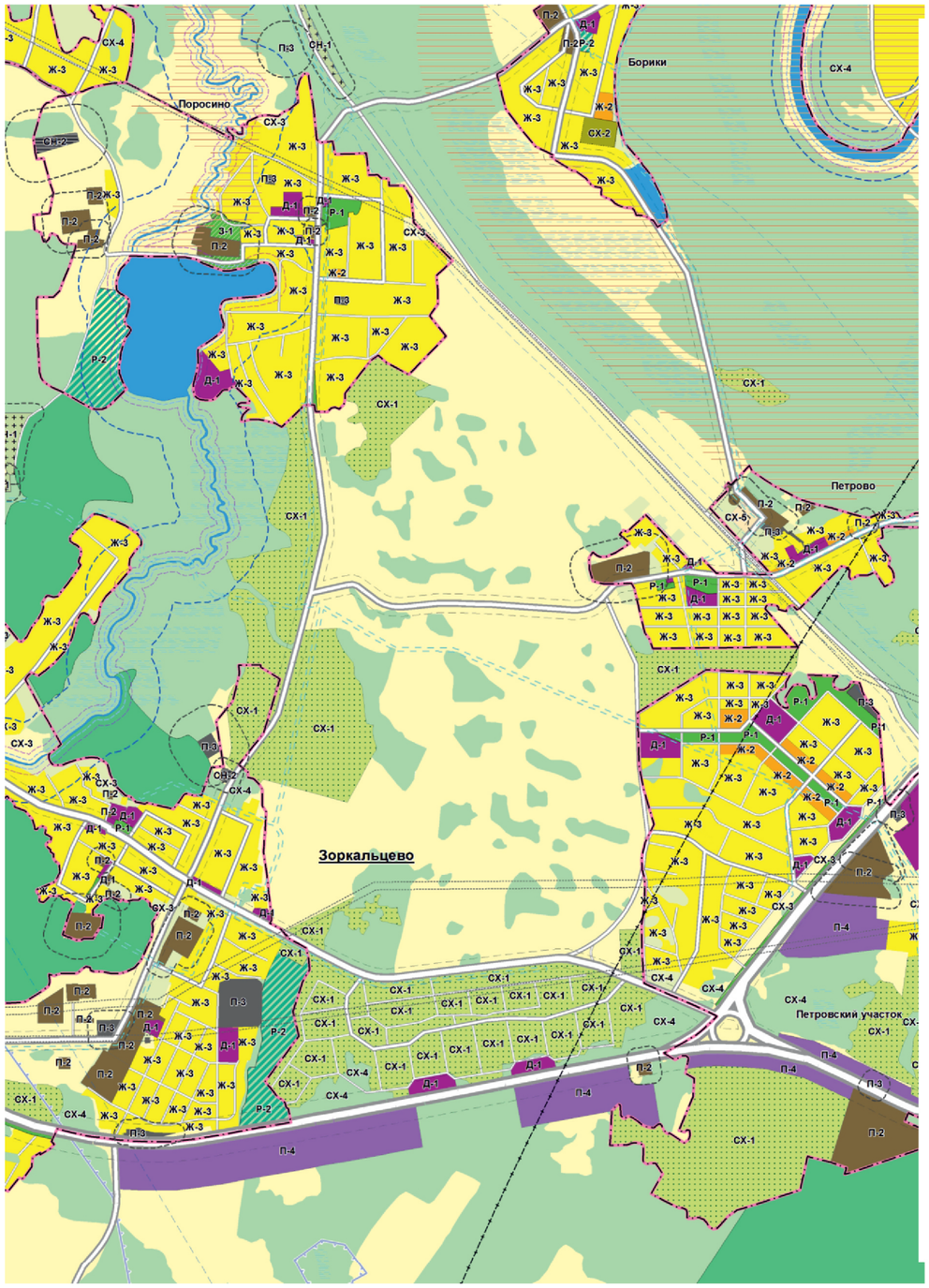
3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

- хозяйственные строения и сооружения,
- площадки: детские, хозяйственные, отдыха, для временного хранения автотранспорта;
- гаражи не более, чем на 2 машины

- гаражи и (или) парковки для размещения автомобилей сотрудников и посетителей магазина,
- склады для временного хранения товаров,
- оборудованные площадки для торговли сезонными товарами.

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МО” ЗОРКАЛЬЦЕВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕКАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. ” Томского района Томской области (фрагмент)

Карта градостроительного зонирования. Карта границ зон с особыми условиями использования территории (фрагмент) (утвержденные правила землипользования и застройки.)



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

ГРАНИЦЫ:

- муниципального района
- поселений
- населённых 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 среднеэтажными жилыми домами
- Ж-2 зона застройки многоквартирными малоэтажными жилыми домами
- Ж-3 зона малоэтажной смешанной застройки

ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ:

- ОД-1 зона многофункциональной общественно-деловой застройки

РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ:

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

ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫИ 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:

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

ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ:

- СН-1 зона кладбищ
- СН-2 зона рекультивируемых свалок, биотермических ям и иных объектов специального назначения
- СН-2 зона размещения военных объектов

ЗОНЫ ОЗЕЛЕНЕНИЯ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ:

- З-1 зона озеленение специального назначения

ЗОНА ПРИРОДНЫХ ЛАНДШАФТОВ, НЕ ВОВЛЕЧЕННЫХ В ГРАДОСТРОИТЕЛЬНУЮ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ:

- Д-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*

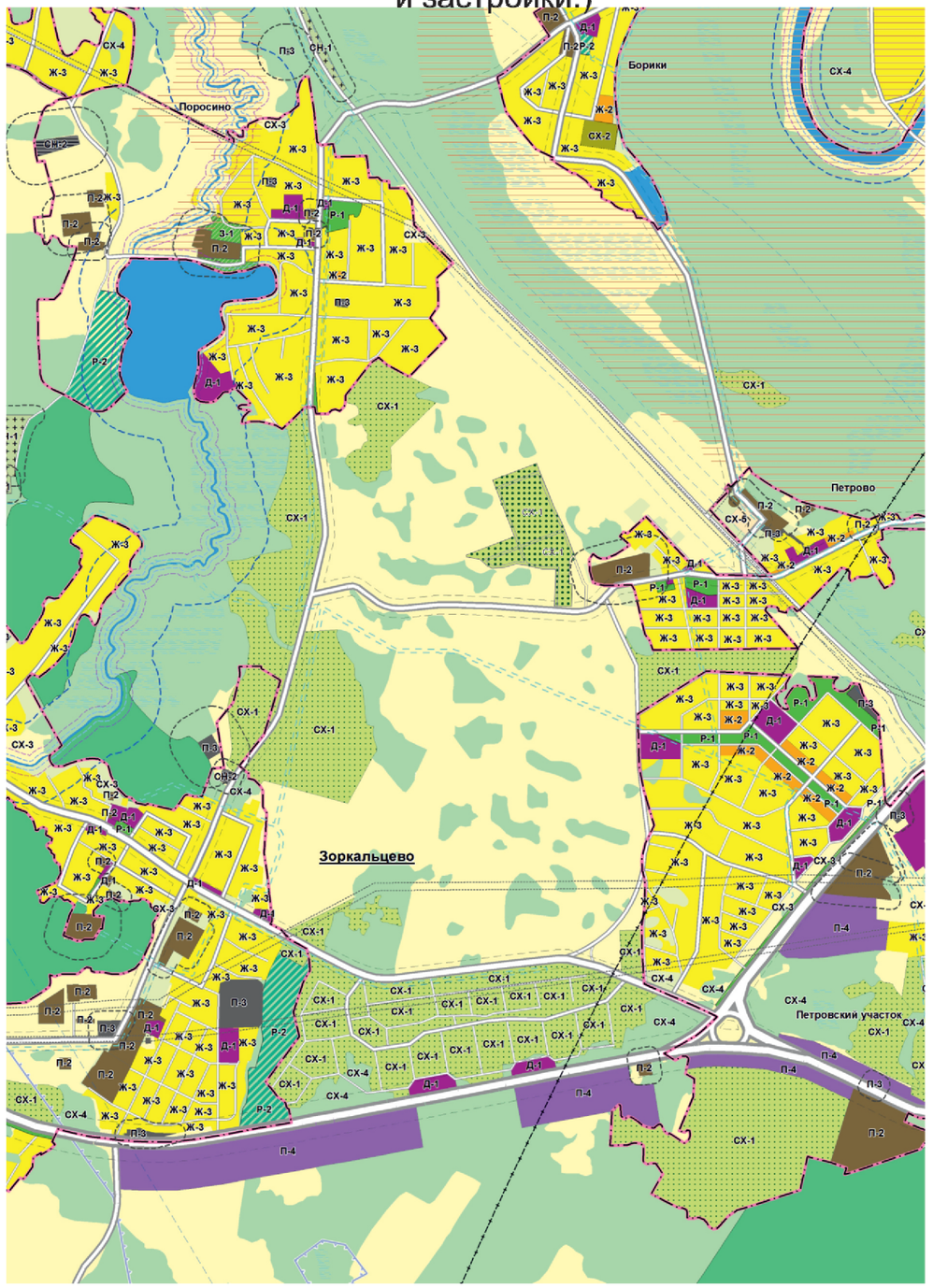
ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ:

- *ВОДООХРАННЫЕ ЗОНЫ*
- *ПРИБРЕЖНЫЕ ЗАЩИТНЫЕ ПОЛОСЫ*
- *ГРАНИЦЫ ЗОН, ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ КОТОРЫХ УСТАНАВЛИВАЮТСЯ В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ О САНИТАРНО-ЭРИДЕМИОЛОГИЧЕСКОМ 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*

Карта градостроительного зонирования. Карта границ зон с особыми условиями использования территории (фрагмент) (проект, внесение изменений в правила землипользования и застройки.)

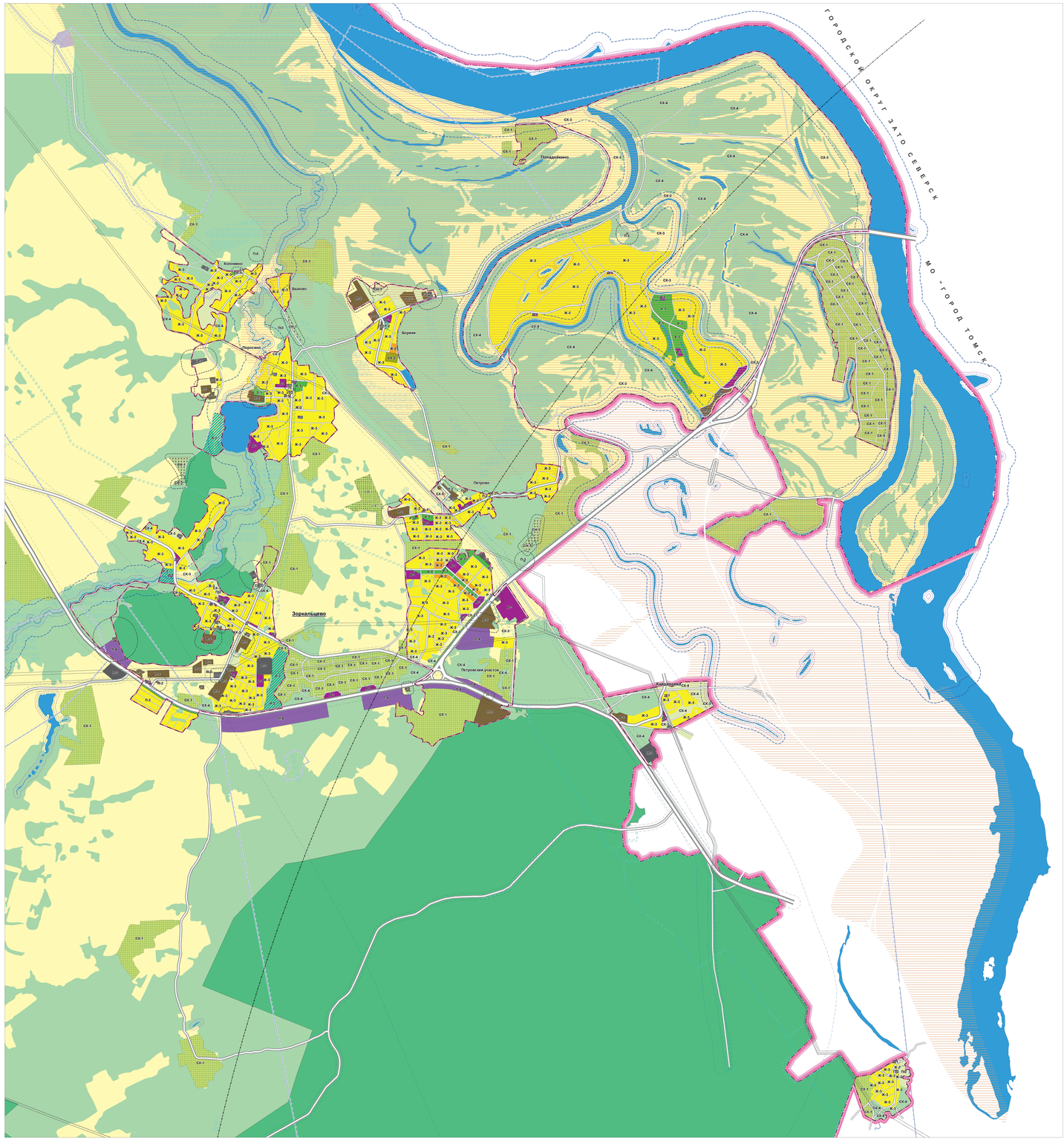


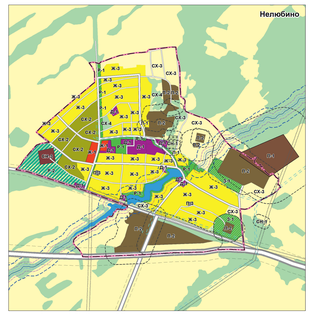
НЕСЕКРЕТНО

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МО "ЗОРКАЛЬЦЕВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ"

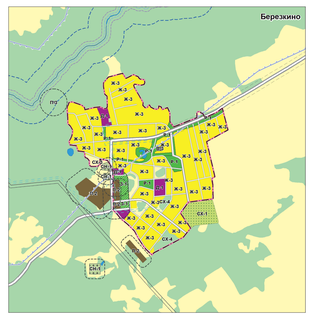
Томского района Томской области

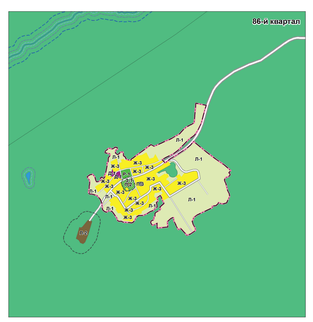
Карта градостроительного зонирования (фрагмент)











УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

ГРАНИЦЫ:

- муниципального района
- 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 среднеэтажными жилыми домами
- Ж-2 — зона застройки многоквартирными малоэтажными жилыми домами
- Ж-3 — зона малоэтажной смешанной застройки

ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ:

- ОД — зона многофункциональной общественно-деловой застройки

РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ:

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

ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ И КОММУНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ:

- ПК — зона производственных предприятий I-III классов
- СК — зона производственных предприятий IV-V классов коммунально-складских объектов
- ИК — зона инженерной инфраструктуры и транспортного обслуживания
- ПД — производственно-деловая зона

ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

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

ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ:

- К — зона кладбищ
- СН — зона рекультивируемых свалок, биотермических ям и иных объектов специального назначения
- ВЗ — зона размещения военных объектов

ЗОНЫ ОЗЕЛЕНЕНИЯ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ:

- ЗЗ — зона озеленение специального назначения

ЗОНА ПРИРОДНЫХ 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 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-ЭРИДЕМИОЛОГИЧЕСКОМ 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*

ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
Р О С С И Й С К И Й
НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ И ПРОЕКТНЫЙ
ИНСТИТУТ УРБАНИСТИКИ

ОБЪЕКТ	ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МО "ЗОРКАЛЬЦЕВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ" ТОМСКОГО РАЙОНА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ		
НАИМЕНОВАНИЕ ЧЕРТЕЖА	КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ (ФРАГМЕНТ)	Инв.№	ИС
АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНАЯ МАСТЕРСКАЯ №1			
РУКОВОДИТЕЛЬ ПОДРАЗДЕЛЕНИЯ			ЕРИНА О.С.
ГЛ. АРХИТЕКТОР ПРОЕКТА			РЯТНИКОВА И.В.
РУКОВОДИТЕЛЬ ПРОЕКТА			КИРИЛЕНКО О.В.
	ДАТА 2014 год		