



**ИЗМЕНЕНИЯ
В ПРАВИЛА
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«БАКЧАРСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»
БАКЧАРСКОГО РАЙОНА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Томск
2019 г.**



**ИЗМЕНЕНИЯ
В ПРАВИЛА
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«БАКЧАРСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»
БАКЧАРСКОГО РАЙОНА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

Директор ООО «Геодeзия»

/ И. В. Сабанцев/

Главный инженер



/ Т.А.Тырышкина/

**Томск
2019 г.**

ОГЛАВЛЕНИЕ

	СОСТАВ ПРОЕКТА	4
1	ВВЕДЕНИЕ	5
2	ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	5
3	ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МО «БАКЧАРСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»	6
4	ПРИЛОЖЕНИЯ	7
	- Проект изменений в Правила землепользования и застройки МО «Бакcharское сельское поселение» 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.	
	- Проект изменений в Правила землепользования и застройки МО «Бакcharское сельское поселение» 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.	
	- Проект изменений в Правила землепользования и застройки МО «Бакcharское сельское поселение» Карта градостроительного зонирования населенного пункта село Бакchar Бакcharского сельского поселения Бакcharского района Томской области, совмещенная со схемой зон с особыми условиями использования территории.(2 фрагмента)	

Состав проекта

№ п/п	Наименование	Гриф	Масштаб
	Изменения в Правила землепользования и застройки		
	<i>Текстовые материалы</i>		
1	Изменения в Правила землепользования и застройки	НС	–
	<i>Графические материалы (карты)</i>		
2	<ul style="list-style-type: none"> - Карта градостроительного зонирования населенного пункта село Бакchar Бакcharского сельского поселения Бакcharского района Томской области, совмещенная со схемой зон с особыми условиями использования территории Фрагмент1. - 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. - Проект изменений в Правила землепользования и застройки МО «Бакcharское сельское поселение» Карта градостроительного зонирования населенного пункта село Бакchar Бакcharского сельского поселения Бакcharского района Томской области, совмещенная со схемой зон с особыми условиями использования территории (2 Фрагмента) 	НС	б/м
3	Диск CD – Изменения в Правила землепользования и застройки (текстовые и графические материалы)	НС	–

1. ВВЕДЕНИЕ

Настоящий проект изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Бакcharское сельское поселение» Бакcharского района Томской области, утвержденных решением Совета Бакcharского сельского поселения от 26.06.2019 №7. «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Бакcharское сельское поселение Бакcharского района Томской области» (далее – Проект), подготовлен ООО «Геодезия» на основании проведения работ по договору с Администрацией Бакcharского поселения Бакcharского района Томской области. Необходимость в проведении работ возникла в ходе реализации мероприятий по созданию инфраструктуры по обращению с твердыми коммунальными отходами в рамках государственной программы «Воспроизводство и использование природных ресурсов Томской области», которой запланировано проектирование и строительство мусоросортировочного комплекса в с. Бакchar. Расположение выбранного земельного участка для проектируемого объекта строительства для данных целей не соответствуют градостроительному зонированию территории.

Основная цель изменений в Правила землепользования и застройки Бакcharского сельского поселения состоит в приведении градостроительного зонирования части территории для создания возможности развития поселения в области организации комплекса по переработке отходов.

Изменения в Правила землепользования и застройки поселения подготовлены в соответствии с требованиями действующего законодательства, в том числе:

- Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- Земельного кодекса Российской Федерации;
- Федерального закона от 16 сентября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Закона Томской области от 11.01.2007 № 8-ОЗ «О составе и порядке деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципальных образований Томской области»;
- Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- Санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»

2. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Изменения вносятся в следующие структурные элементы Правил землепользования и застройки муниципального образования «Бакcharское сельское поселение»:

- Статья 36. Градостроительные регламенты зоны специального назначения (СН2) Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне СН2

3. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МО «БАКЧАРСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»

1. Внести изменения в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Бакcharское сельское поселение»:

Дополнить в Статье 36. «Градостроительные регламенты зоны специального назначения (СН2)» абзац «Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне СН2» пунктом 1.5 в следующей редакции:

1.5	Санитарно-защитная зона мусоросортировочных и мусороперерабатывающих объектов (комплексов) мощностью до 40 тыс.т/год.(относятся ко 2 классу) составляет 500 м.
-----	--

2. Утвердить графические материалы.

- 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.

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

Директор ООО «Геодезия»

И.В. Сабанцев

Ответственный исполнитель,
Кадастровый инженер



Т.А. Тырышкина

ОГЛАВЛЕНИЕ

	СОСТАВ ПРОЕКТА	4
1	ВВЕДЕНИЕ	5
2	ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	5
3	ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МО «БАКЧАРСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»	6
4	ПРИЛОЖЕНИЯ	7
	- Проект изменений в Правила землепользования и застройки МО «Бакcharское сельское поселение» Карта градостроительного зонирования населенного пункта село Бакchar Бакcharского сельского поселения Бакcharского района Томской области, совмещенная со схемой зон с особыми условиями использования территории Фрагмент1.	
	- Проект изменений в Правила землепользования и застройки МО «Бакcharское сельское поселение» 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.	
	- Проект изменений в Правила землепользования и застройки МО «Бакcharское сельское поселение» Карта градостроительного зонирования населенного пункта село Бакchar Бакcharского сельского поселения Бакcharского района Томской области, совмещенная со схемой зон с особыми условиями использования территории.(2 фрагмента)	

Состав проекта

№ п/п	Наименование	Гриф	Масштаб
	Изменения в Правила землепользования и застройки		
	<i>Текстовые материалы</i>		
1	Изменения в Правила землепользования и застройки	НС	–
	<i>Графические материалы (карты)</i>		
2	<p>- Карта градостроительного зонирования населенного пункта село Бакchar Бакcharского сельского поселения Бакcharского района Томской области, совмещенная со схемой зон с особыми условиями использования территории Фрагмент1.</p> <p>- 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.</p> <p>- Проект изменений в Правила землепользования и застройки МО «Бакcharское сельское поселение» Карта градостроительного зонирования населенного пункта село Бакchar Бакcharского сельского поселения Бакcharского района Томской области, совмещенная со схемой зон с особыми условиями использования территории (2 Фрагмента)</p>	НС	б/м
3	Диск CD – Изменения в Правила землепользования и застройки (текстовые и графические материалы)	НС	–

1. ВВЕДЕНИЕ

Настоящий проект изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Бакcharское сельское поселение» Бакcharского района Томской области, утвержденных решением Совета Бакcharского сельского поселения от 26.06.2019 №7. «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Бакcharское сельское поселение Бакcharского района Томской области» (далее – Проект), подготовлен ООО «Геодезия» на основании проведения работ по договору с Администрацией Бакcharского поселения Бакcharского района Томской области. Необходимость в проведении работ возникла в ходе реализации мероприятий по созданию инфраструктуры по обращению с твердыми коммунальными отходами в рамках государственной программы «Воспроизводство и использование природных ресурсов Томской области», которой запланировано проектирование и строительство мусоросортировочного комплекса в с. Бакchar. Расположение выбранного земельного участка для проектируемого объекта строительства для данных целей не соответствуют градостроительному зонированию территории.

Основная цель изменений в Правила землепользования и застройки Бакcharского сельского поселения состоит в приведении градостроительного зонирования части территории для создания возможности развития поселения в области организации комплекса по переработке отходов.

Изменения в Правила землепользования и застройки поселения подготовлены в соответствии с требованиями действующего законодательства, в том числе:

- Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- Земельного кодекса Российской Федерации;
- Федерального закона от 16 сентября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Закона Томской области от 11.01.2007 № 8-ОЗ «О составе и порядке деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципальных образований Томской области»;
- Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- Санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»

2. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Изменения вносятся в следующие структурные элементы Правил землепользования и застройки муниципального образования «Бакcharское сельское поселение»:

- Статья 36. Градостроительные регламенты зоны специального назначения (СН2) Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне СН2

3. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МО «БАКЧАРСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»

1. Внести изменения в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Бакcharское сельское поселение»:

Дополнить в Статье 36. «Градостроительные регламенты зоны специального назначения (СН2)» абзац «Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне СН2» пунктом 1.5 в следующей редакции:

11.5	Санитарно-защитная зона мусоросортировочных и мусороперерабатывающих объектов (комплексов) мощностью до 40 тыс.т/год.(относятся ко 2 классу) составляет 500 м.
------	--

2. Утвердить графические материалы.

- 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.

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

Директор ООО «Геодезия»



И.В. Сабанцев

Ответственный исполнитель,
Кадастровый инженер

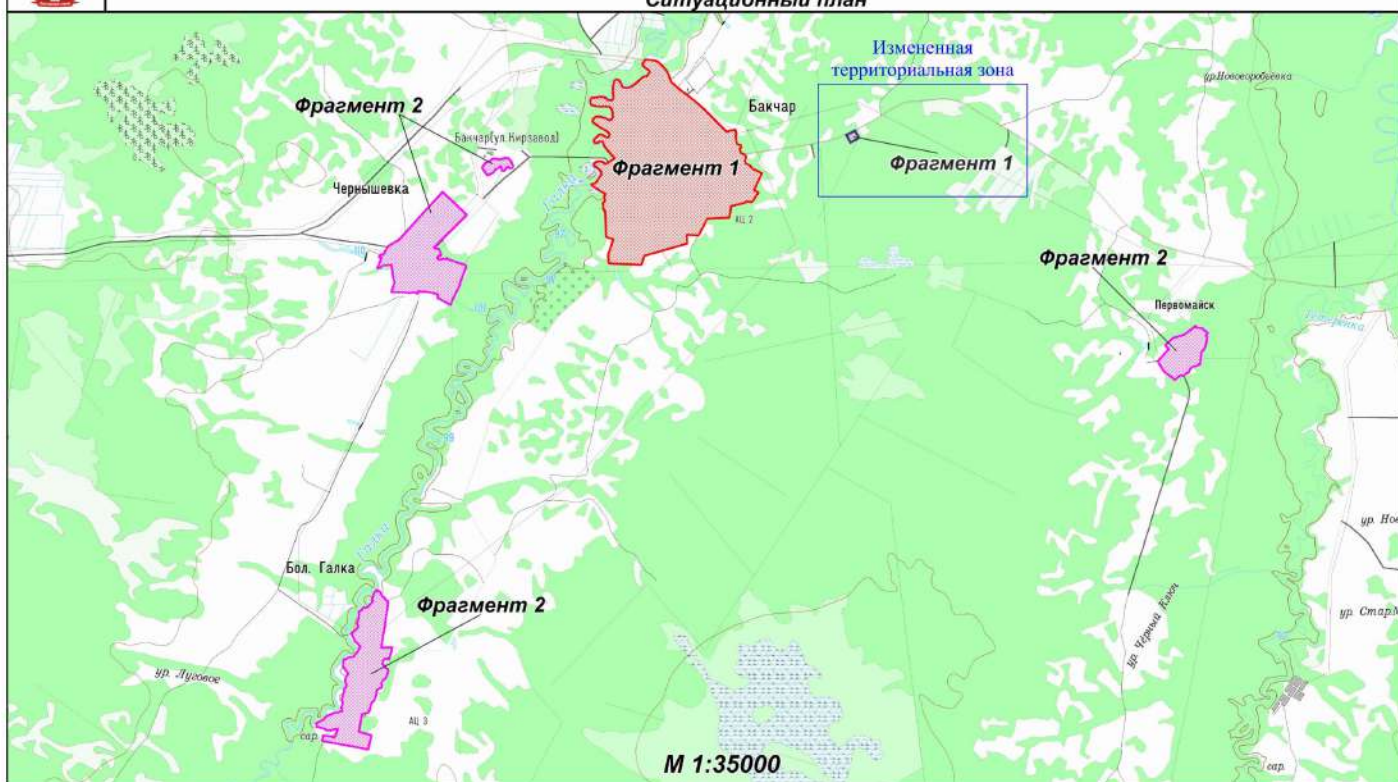


Т.А. Тырышкина

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



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



Условные обозначения:

- граница населенного пункта с. Бакчар - (Фрагмент 1)
- зоны специального назначения: зона специального назначения (СН2) - (Фрагмент 1)
- граница населенных пунктов с. Большая Галка, с. Чернышевка, д. Первомайск, с. Бакчар(ул.Кирзавод) - (Фрагмент 2)



МК № 41 от 17.09.2018 г.

Бакчарское сельское поселение
Бакчарского района Томской области

Правила землепользования и застройки Бакчарского сельского поселения	ЛИСТ	ЛИСТОВ
		1

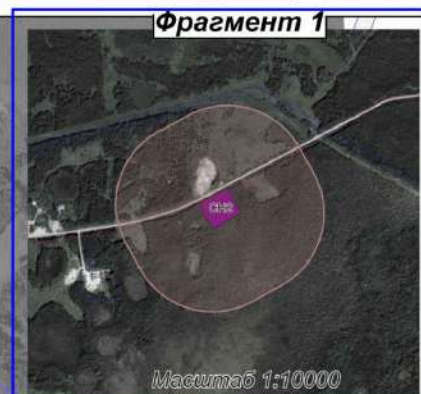
ООО "СибПроектНИИ"
г. Новосибирск, 2018г.

ПРОЕКТ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МО "БАКЧАРСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ"

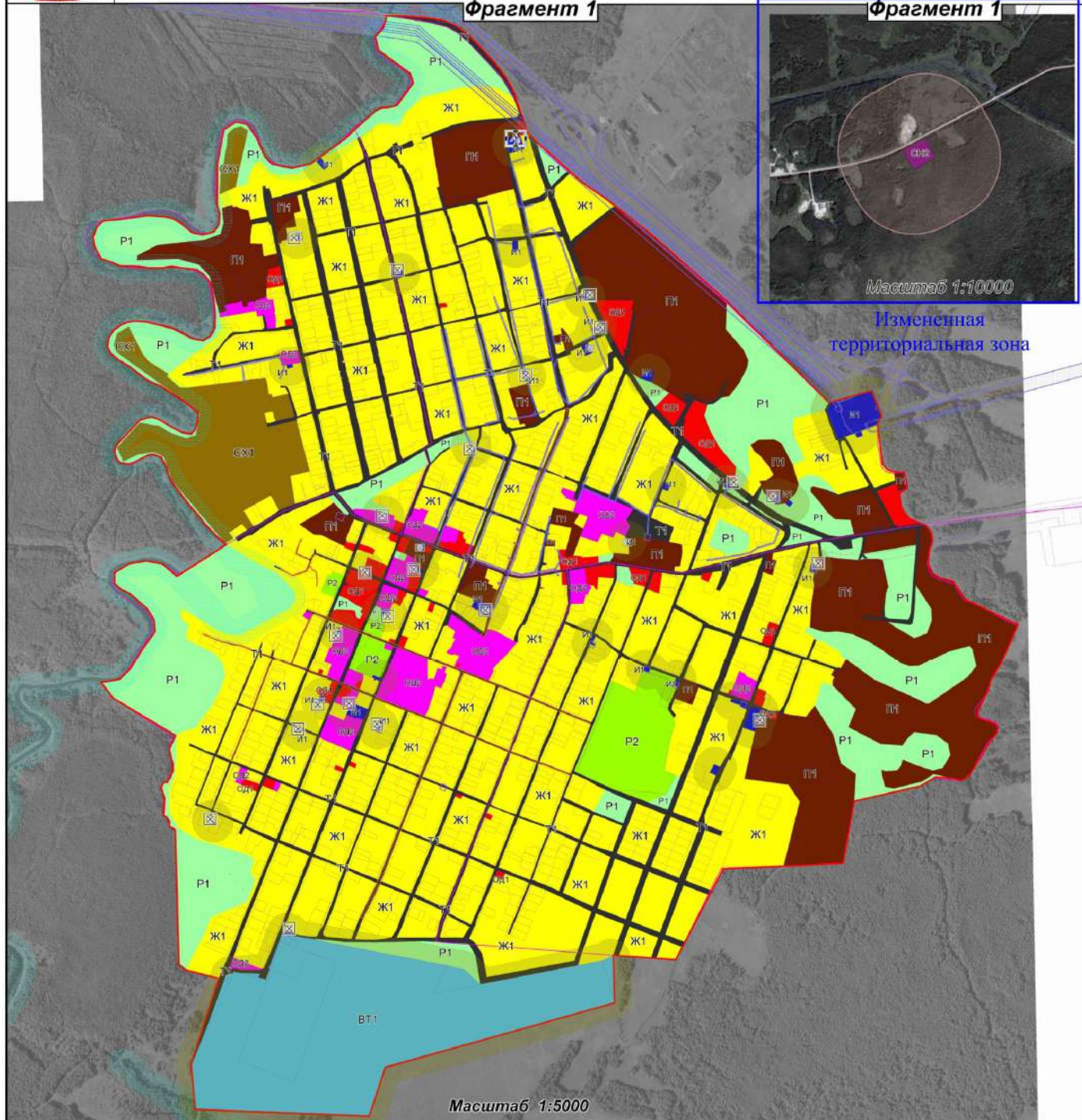


**Карта градостроительного зонирования населенного пункта село Бакчар
Бакчарского сельского поселения Бакчарского района Томской области,
совмещенная со схемой зон с особыми условиями использования территории**

Фрагмент 1



Измененная
территориальная зона



Условные обозначения:

- граница населенного пункта
- граница кадастрового квартала
- граница земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН

Зоны с особыми условиями использования территории:

- санитарно-защитная зона
- охранный зона
- водоохранная зона

Территориальные зоны:

- Жилая зона**
- Зона жилой застройки (Ж1)
- Общественно-деловые зоны**
- Зона делового и коммерческого назначения (ОД1)
 - Зона размещения объектов общественного, социального и коммунально-бытового назначения (ОД2)
- Производственная зона**
- Производственная зона (П1)
- Зона объектов инженерной инфраструктуры**
- Зона объектов инженерной инфраструктуры (И1)
- Зоны общественных рекреационных территорий**
- Зона рекреационного назначения и природного ландшафта (Р1)
 - Зона спорта и отдыха (Р2)

- Зоны транспортной инфраструктуры**
- Зона транспортной инфраструктуры (Т1)
 - Зона воздушного транспорта (ВТ1)

- Зона сельскохозяйственного использования**
- Зона сельскохозяйственного назначения (СХ1)

- Зоны специального назначения**
- Зона ритуальной деятельности (СН1)
 - Зона специального назначения (СН2)

Условные знаки:

- Трансформаторная подстанция
- Скажина
- Антенно-мачтовое сооружение

		МК № 41 от 17.09.2018 г. село Бакчар Бакчарского сельского поселения Бакчарского района Томской области	
		Правила землепользования и застройки Бакчарского сельского поселения	ЛИСТ 2
Проект:	Составитель:	Дата:	ООО "СпеПроектИнж" г. Новосибирск, 2018г.






Общество с ограниченной ответственностью "Геоэри"

ПРОЕКТ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МО "БАКЧАРСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ"

КАРТА (СХЕМА) ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ В ОТНОШЕНИИ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ
БАКЧАРСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ БАКЧАРСКОГО РАЙОНА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ, СОВМЕЩЕННАЯ
СО СХЕМОЙ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН.
(ФРАГМЕНТ УТВЕРЖДЕННЫХ ПЗЗ)



Условные обозначения:

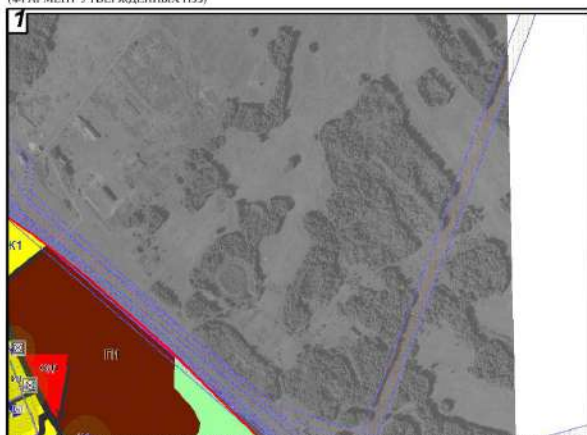
-  - граница населенного пункта с.Бакчар - (Фрагмент 1)
-  - граница населенных пунктов с. Большая Галка, с. Чернышевка, д. Первомайск, с. Бакчар(ул.Кирзавод) - (Фрагмент 2)
-  - зоны специального назначения: зона специального назначения (СН2) - (Фрагмент 1)

КАРТА (СХЕМА) ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ В ОТНОШЕНИИ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ
БАКЧАРСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ БАКЧАРСКОГО РАЙОНА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ, СОВМЕЩЕННАЯ
СО СХЕМОЙ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН.
(ФРАГМЕНТ ИЗМЕНЕНИЙ В ПЗЗ)



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

КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА СЕЛО БАКЧАР БАКЧАРСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ БАКЧАРСКОГО РАЙОНА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ, СОВМЕЩЕННАЯ СО СХемой ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ФРАГМЕНТ 1, (ФРАГМЕНТ УТВЕРЖДЕННЫХ ПЗЗ)



КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА СЕЛО БАКЧАР БАКЧАРСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ БАКЧАРСКОГО РАЙОНА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ, СОВМЕЩЕННАЯ СО СХемой ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ФРАГМЕНТ 1.



Условные обозначения:

- граница населенного пункта
- граница кадастрового квартала
- граница земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН

Зоны с особыми условиями использования территории:

- санитарно-защитная зона
- охранная зона
- водоохранная зона

Территориальные зоны:

- Жилая зона**
- Зона жилой застройки (Ж1)
- Общественно-деловые зоны**
- Зона делового и коммерческого назначения (ОД1)
 - Зона размещения объектов общественного социального и коммунально-бытового назначения (ОД2)
- Производственная зона**
- Производственная зона (П1)
- Зона объектов инженерной инфраструктуры**
- Зона объектов инженерной инфраструктуры (И1)
- Зоны общественных рекреационных территорий**
- Зона рекреационного назначения и природного ландшафта (Р1)
 - Зона спорта и отдыха (Р2)

Зоны транспортной инфраструктуры

- Зона транспортной инфраструктуры (Т1)
- Зона воздушного транспорта (ВТ1)

Зона сельскохозяйственного использования

- Зона сельскохозяйственного назначения (СХ1)

Зоны специального назначения

- Зона ритуальной деятельности (СН1)
- Зона специального назначения (СН2)

Условные знаки:

- Трансформаторная подстанция
- Скважина
- Антенно-мачтовое сооружение