



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

**Томск  
2020г.**



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

Директор ООО «Геодезия»

/ И. В. Сабанцев/

Главный инженер



/ Т.А.Тырышкина/

**Томск  
2020 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)	
	- 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. (Фрагмент)	

### Состав проекта

№ п/п	Наименование	Гриф	Масштаб
	<b>Изменения в Правила землепользования и застройки</b>		
	<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 Бакчар Бакчарского сельского поселения Бакчарского района Томской области, совмещенная со схемой зон с особыми условиями использования территории Фрагмент 1.</p> <p>- 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.</p> <p>- 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 (2 Фрагмента)</p> <p>- 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)</p>	НС	б/м
3	Диск CD – Изменения в Правила землепользования и застройки (текстовые и графические материалы)	НС	—

## 1. ВВЕДЕНИЕ

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.

Работы проводятся с целью создания оптимальных условий территориального и социально-экономического развития Бакcharского сельского поселения, обеспечения экологического благополучия и сохранения окружающей среды.

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 29. Градостроительные регламенты производственной зоны (П1) Основные виды разрешённого использования.

### **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 подпункт 1) «Основные виды разрешенного использования» пункта 1 Статьи 29 «Градостроительные регламенты производственной зоны (П1)» разрешенным использованием следующего содержания:

« - Пищевая промышленность (6.4); ».

#### **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



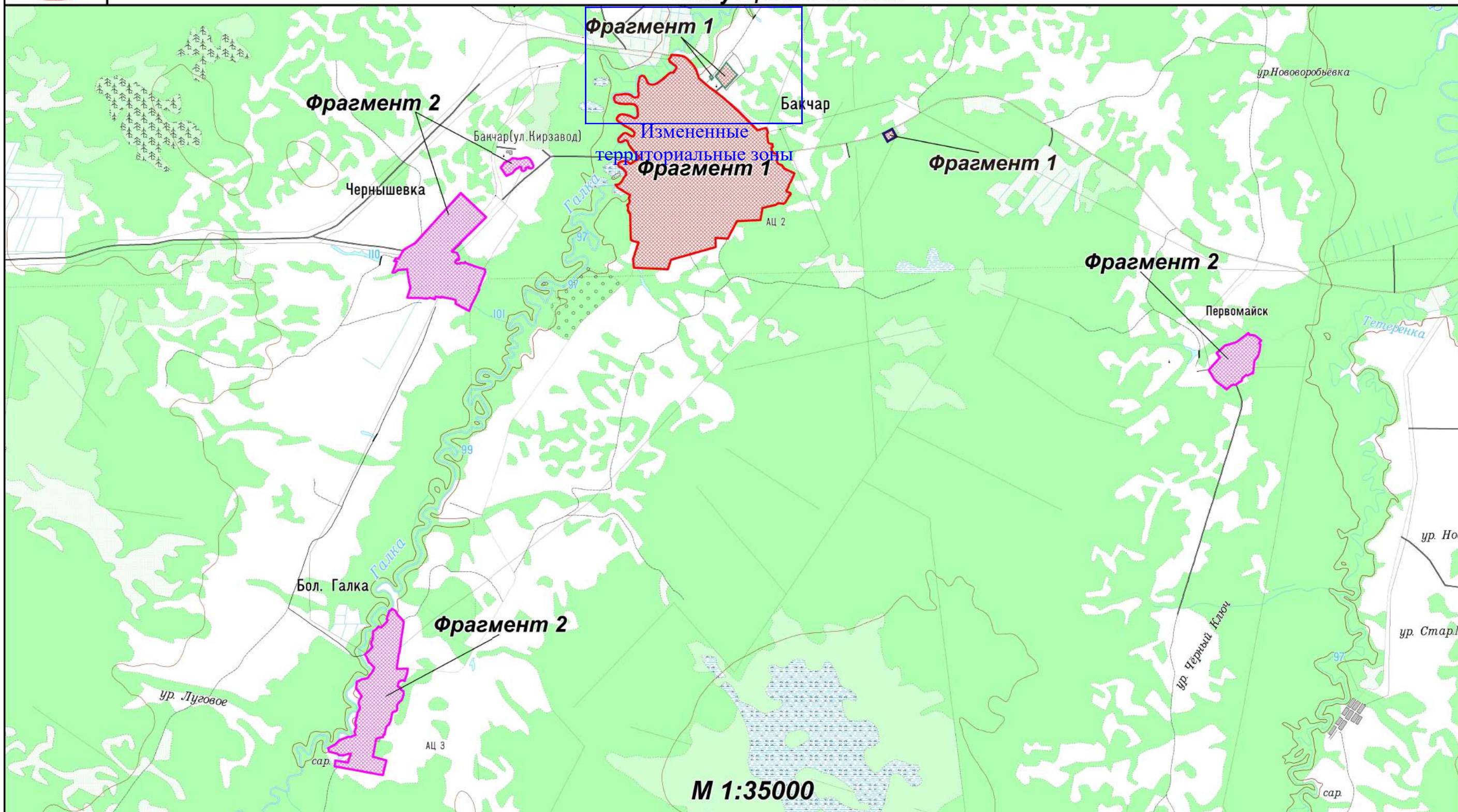
Т.А. Тырышкина



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



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



**М 1:35000**

**Условные обозначения:**

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



МК № 41 от 17.09.2018 г.		
Бакcharское сельское поселение Бакcharского района Томской области		
Правила землепользования и застройки Бакcharского сельского поселения	ЛИСТ	ЛИСТОВ
	1	3
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.		
Генеральный директор: [blank] Зам. ген. директора: [blank] Инженер проекта: [blank]	Помощник М.В. Афанасьев О.И. Замосин Д.С.	ООО "СибПроектНИИ" г.Новосибирск, 2018г.

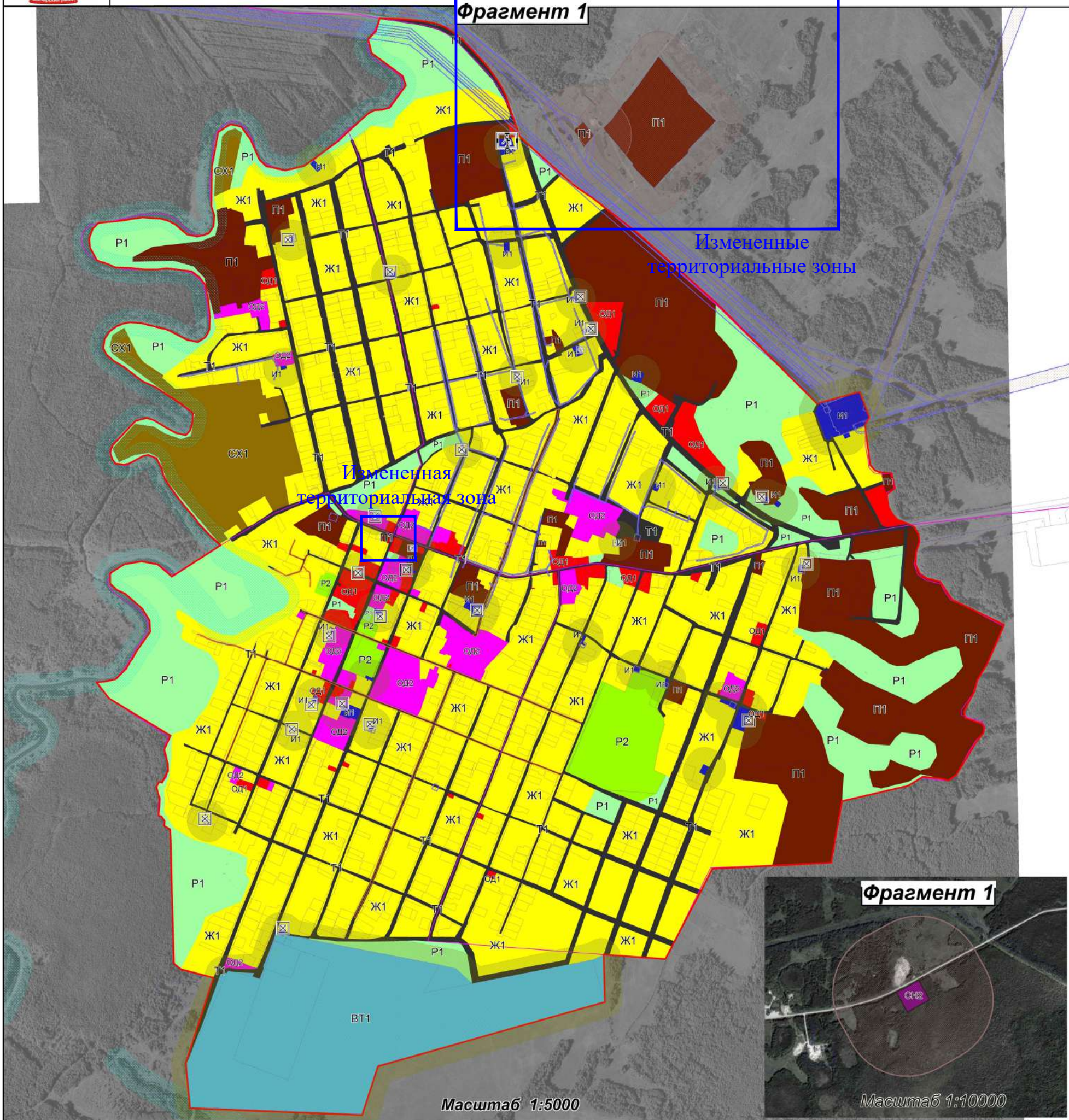


# ПРОЕКТ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МО "БАКЧАРСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ"



**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



**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
- ⊕ - Скважина
- ⊡ - 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	ЛИСТОВ
2	4
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.  
(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.  
(ФРАГМЕНТ ИЗМЕНЕНИЙ В ПЗЗ)



**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)

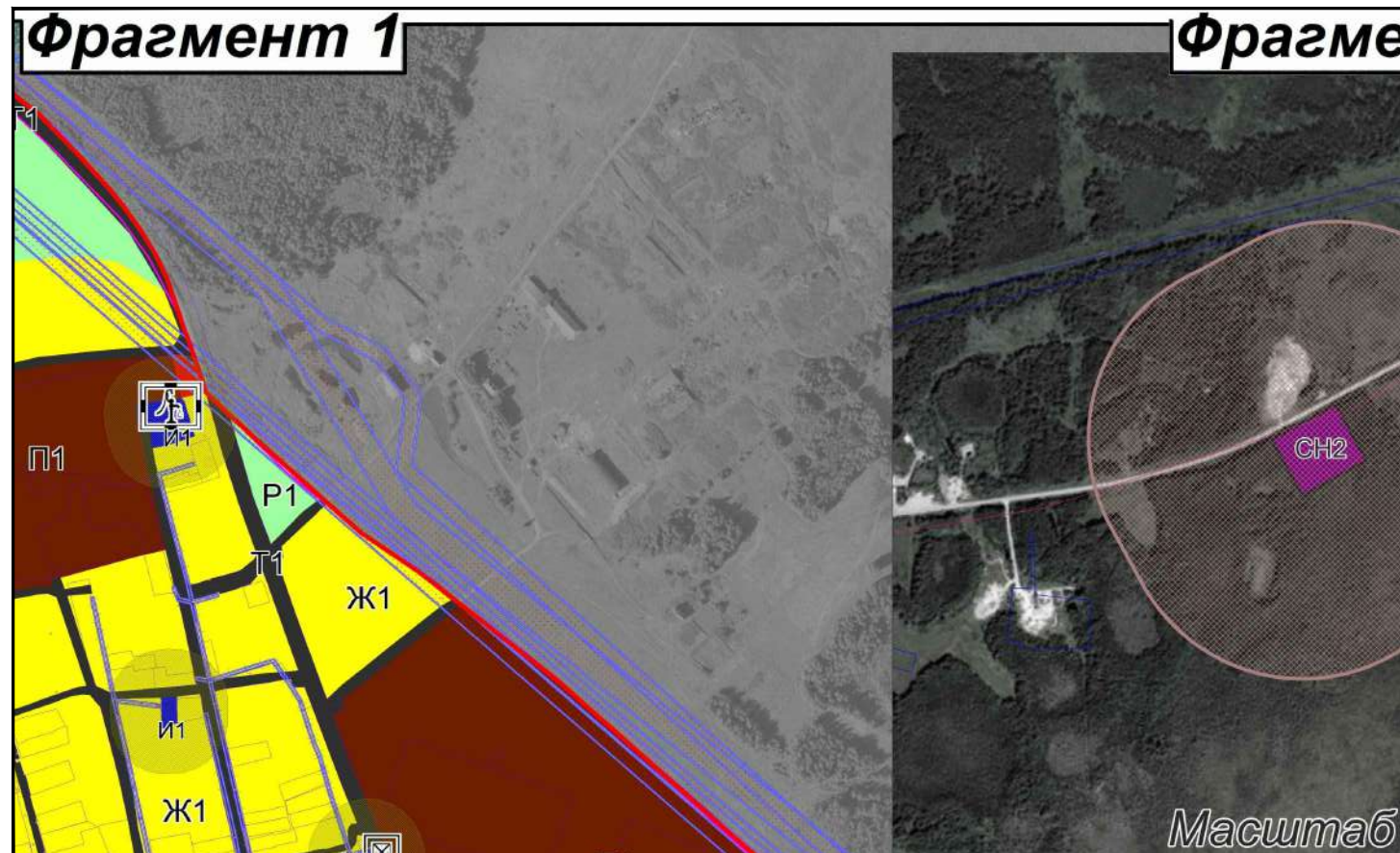
**Условные знаки:**

- Трансформаторная подстанция
- Скважина
- Антенно-мачтовое сооружение

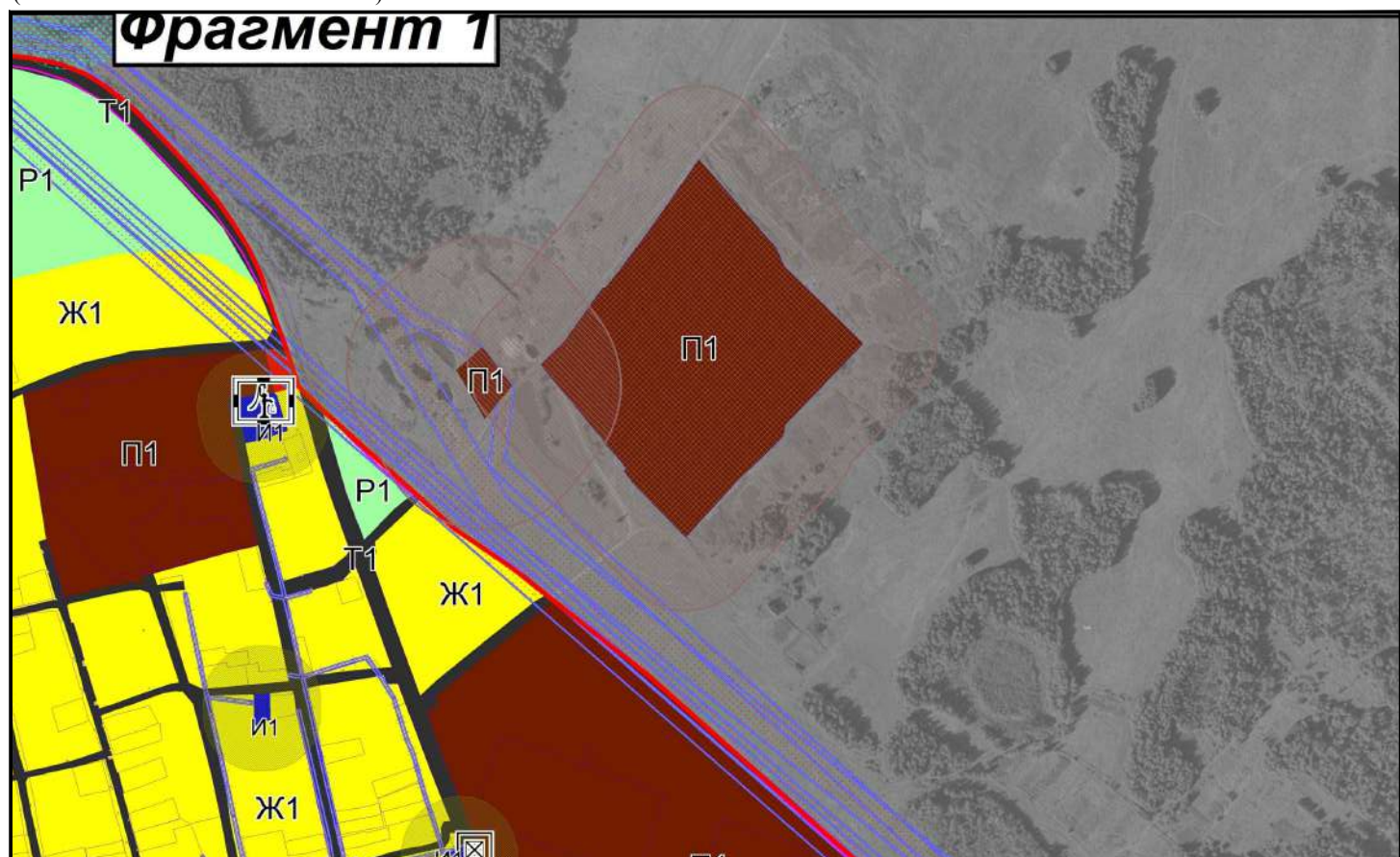


**ПРОЕКТ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
МО "БАКЧАРСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ"**

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.  
(ФРАГМЕНТ ИЗМЕНЕНИЙ В ПЗЗ)



**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
- Скважина
- Антенно-мачтовое сооружение