



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

**Томск
2019 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



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

Директор ООО «Геодезия»

/ 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 «АНАСТАСЬЕВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»	6
4 Приложения:	7
- Схема градостроительного зонирования населенного пункта село Маркелово Анастасьевского сельского поселения Шегарского района, совмещенная со схемой зон с особыми условиями использования территории (фрагмент 4)	
- Схема градостроительного зонирования населенного пункта село Маркелово Анастасьевского сельского поселения Шегарского района, совмещенная со схемой зон с особыми условиями использования территории (фрагмент 4) Проект изменений в правила землепользования и застройки Анастасьевского сельского поселения Шегарского района Томской области (Фрагмент)	

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	Приложения: - Схема градостроительного зонирования населенного пункта село Маркелово Анастасьевского сельского поселения Шегарского района, совмещенная со схемой зон с особыми условиями использования территории (фрагмент 4) - Схема градостроительного зонирования населенного пункта село Маркелово Анастасьевского сельского поселения Шегарского района, совмещенная со схемой зон с особыми условиями использования территории (фрагмент 4) Проект изменений в правила землепользования и застройки Анастасьевского сельского поселения Шегарского района Томской области (Фрагмент)	НС	б/м
3	Диск CD – Изменения в Правила землепользования и застройки (текстовые и графические материалы)	НС	–

1. ВВЕДЕНИЕ

Основные цели и задачи по внесению изменений в генеральный план муниципального образования «Анастасьевское сельское поселение» Шегарского района Томской области в части изменения функционального зонирования территории в границах населенного пункта с.Маркелово, состоят в обеспечении создания оптимальных условий территориального и социально-экономического развития Анастасьевского сельского поселения, сохранения окружающей среды.

Необходимость по внесению изменений в генеральный план муниципального образования «Анастасьевское сельское поселение» Шегарского района Томской области в части изменения функционального зонирования территории в границах с.Маркелово связана с обращением ООО «Томский деревообрабатывающий комбинат», выполняющим деятельность в области деревопереработки – изготовление шпона. Предприятию принадлежит производственное здание, в котором производятся работы, а расположение его не соответствует действующему регламенту существующей по факту территориальной зоны. Таким образом выявлены неточности в действующем генплане, которые не позволяют оформлять всю разрешительную документацию на промышленное производство.

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»;
- 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».

Проект выполнен на основании проведения работ по договору с ООО «Томский деревообрабатывающий комбинат» и согласовании МКУ «Администрация Анастасьевского сельского поселения Шегарского района Томской области».

2. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

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

- Статья 8.5 Градостроительные регламенты- производственная зона. П1- Зона размещения предприятий 4 класса санитарной опасности.

Новая редакция полного текста частей, разделов и глав, претерпевших изменения, приводится ниже.

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

1. В текстовой части Правил землепользования и застройки Анастасьевского сельского поселения утвердить следующие изменения:

В таблице «Основные виды разрешенного использования» Статьи 8.5 Градостроительные регламенты- производственная зона. П1- Зона размещения предприятий 4 класса санитарной опасности, в состав основных видов разрешенного использования внести дополнения в соответствии с разделом 6.6 Строительная промышленность в следующей редакции «- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов)».

2. Утвердить графические материалы по изменению в Правила землепользования и застройки МО «Анастасьевское сельское поселение».

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

Директор ООО «Геодезия»

И.В. Сабанцев

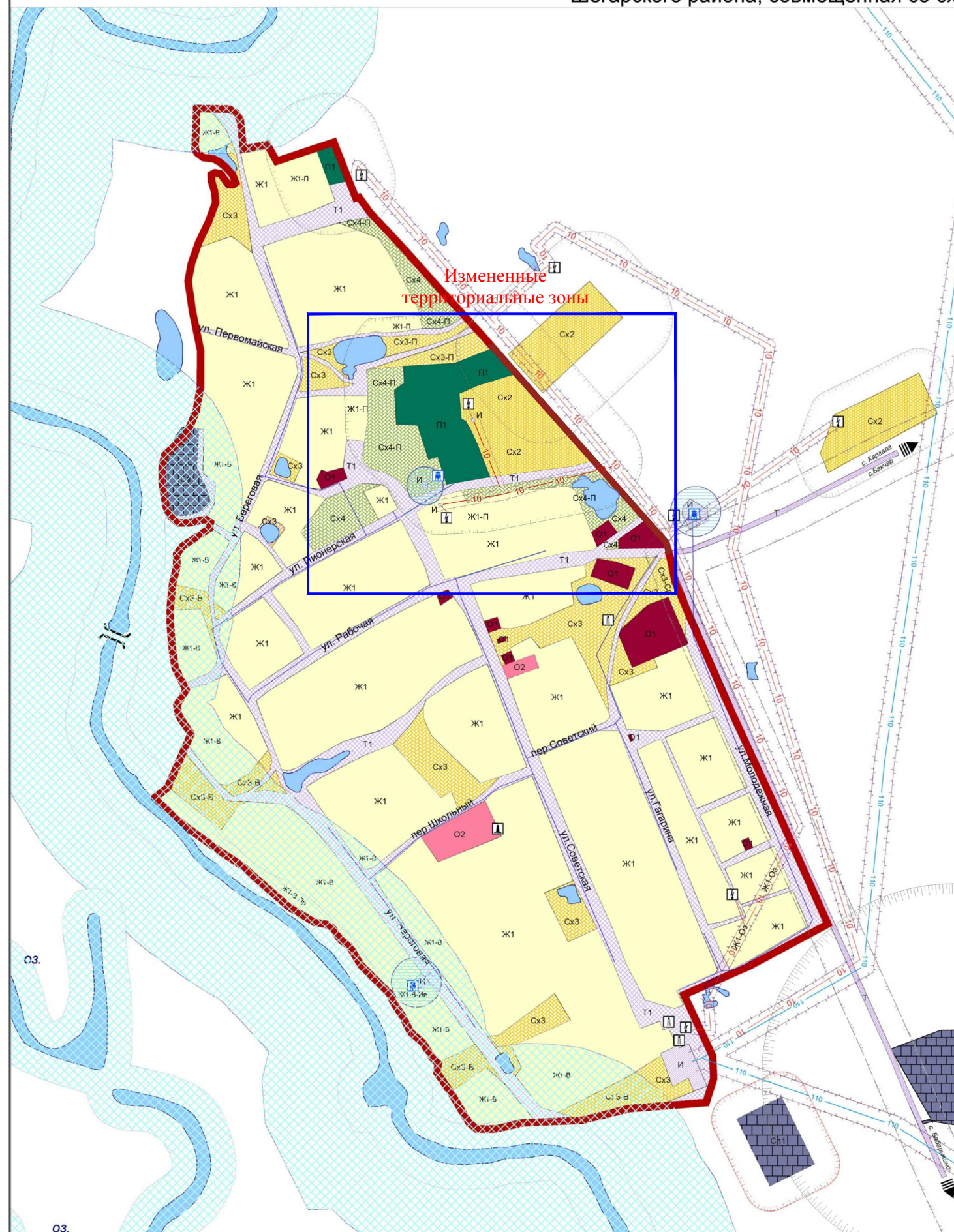
Ответственный исполнитель,
Кадастровый инженер

Т.А. Тырышкина



ПРОЕКТ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ АНАСТАСЬЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ШЕГАРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ.

Схема градостроительного зонирования населенного пункта село Маркелово Анастасьевского сельского поселения Шегарского района, совмещенная со схемой зон с особыми условиями использования территории
Фрагмент 4



- Условные обозначения**
- Граница населенного пункта
 - Территориальные зоны**
 - Жилая зона
 - Ж1-зона застройки индивидуальными жилыми домами
 - Ж1-П-зона застройки индивидуальными жилыми домами в санитарно -защитной зоне объектов производственного и специального назначения
 - Ж1-В-зона застройки индивидуальными жилыми домами в водоохранной зоне
 - Ж1-Пр-зона застройки индивидуальными жилыми домами в зоне прибрежной защитной полосы
 - Ж1-Ив-зона застройки индивидуальными жилыми домами в зоне санитарной охраны источников питьевого водоснабжения
 - Ж1-Оз-зона застройки индивидуальными жилыми домами в охранной зоне объектов инженерной инфраструктуры
 - Ж1-Ср-зона застройки индивидуальными жилыми домами в зоне санитарного разрыва (санитарная полоса отчуждения)
 - Общественно-деловая зона
 - О1-зона делового, общественного и коммерческого назначения
 - О2-зона размещения объектов социального и коммунально -бытового назначения
 - Производственная зона
 - П1-зона размещения предприятий 4 класса санитарной опасности
 - Зона транспортной инфраструктуры
 - Т- зона транспортной инфраструктуры
 - Т1- зона транспортной инфраструктуры
 - Зона инженерной инфраструктуры
 - И- зона инженерной инфраструктуры
 - ОКС водоснабжения
 - водонапорная башня
 - водопровод
 - ОКС электроснабжения
 - трансформаторная подстанция
 - ЛЭП 110 кВ
 - ЛЭП 10 кВ
 - ОКС связи
 - трансформаторная подстанция
 - Зона сельскохозяйственного использования
 - Сх2-зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения
 - Сх3-зона сельскохозяйственных угодий
 - Сх3-П-зона сельскохозяйственных угодий в санитарно -защитной зоне объектов производственного и специального назначения
 - Сх3-В-зона сельскохозяйственных угодий в водоохранной зоне
 - Сх3-Оз-зона сельскохозяйственных угодий в охранной зоне объектов инженерной инфраструктуры
 - Сх3-Ср-зона сельскохозяйственных угодий в зоне санитарного разрыва (санитарная полоса отчуждения)
 - Сх4-зона древесно-кустарниковой растительности в составе зоны сельскохозяйственного использования
 - Сх4-П-зона древесно-кустарниковой растительности в составе зоны сельскохозяйственного использования в санитарно -защитной зоне объектов производственного и специального назначения
 - Зона специального назначения
 - Сп1- зона специального назначения, связанная с захоронениями
 - Зоны с особыми условиями использования территории**
 - водоохранная зона
 - береговая полоса
 - прибрежная защитная полоса
 - санитарно-защитная зона
 - санитарный разрыв (санитарная полоса отчуждения)
 - охранная зона объектов инженерной инфраструктуры
 - зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения
 - Территории, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются
 - Зона земель покрытых поверхностными водами

		МК № 0099733-01 от 05.12.12 г.		
		Населенный пункт село Вороновка Анастасьевское сельское поселение Шегарского муниципального района Томской области		
Изм.	Колуч.	Лист	Надок	Подпись
				Дата
		Проект	Лист	Листов
		П	5	5
Директор Прилепин В.А. И.об.нач.отд. Подорожная Н.В. Проектир. Шевцова Е.П.		ООО "Геоэмстрой" г. Воронеж		

**ПРОЕКТ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
 АНАСТАСЬЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ШЕГАРСКОГО РАЙОНА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

СХЕМА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА СЕЛО МАРКЕЛОВО АНАСТАСЬЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ШЕГАРСКОГО РАЙОНА, СОВМЕШЕННАЯ СО СХЕМОЙ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (ФРАГМЕНТ 4) . (ФРАГМЕНТ УТВЕРЖДЕННЫХ ПЗЗ)

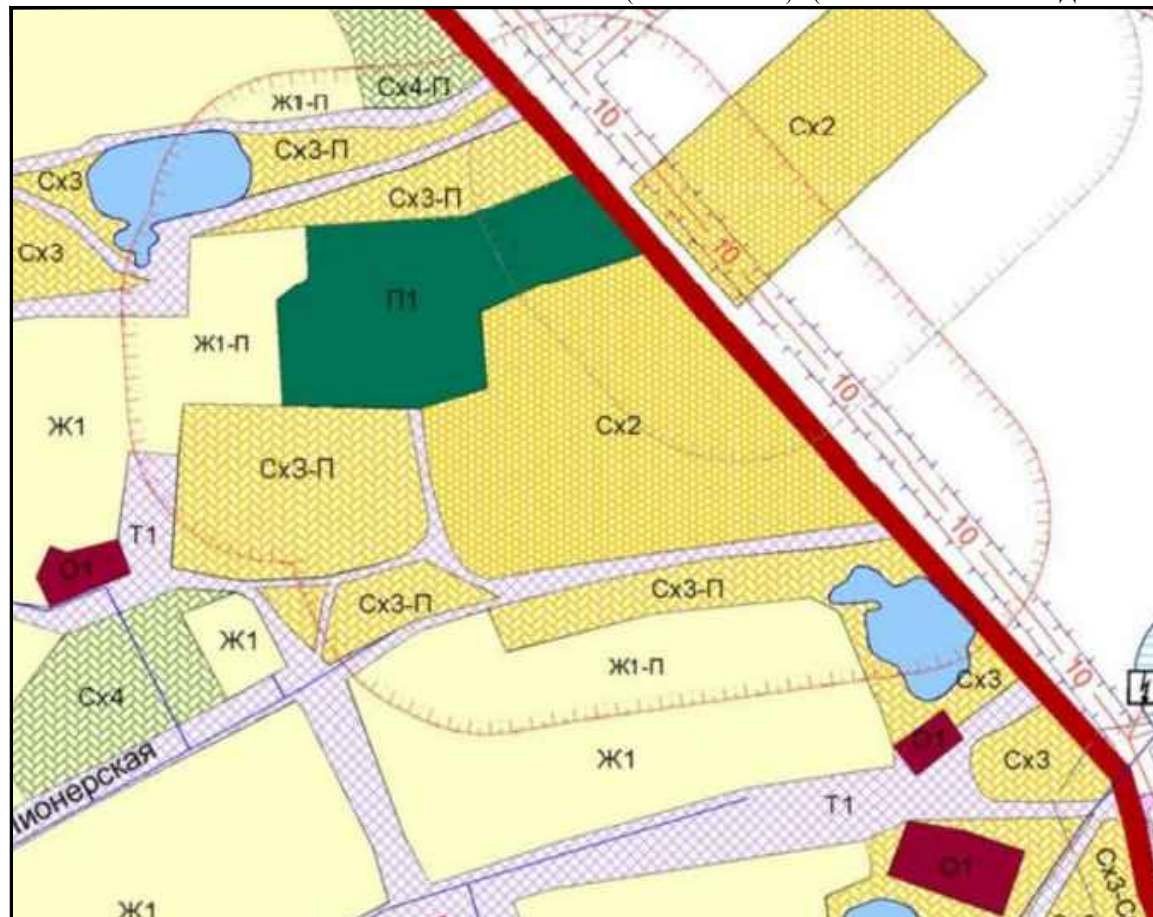
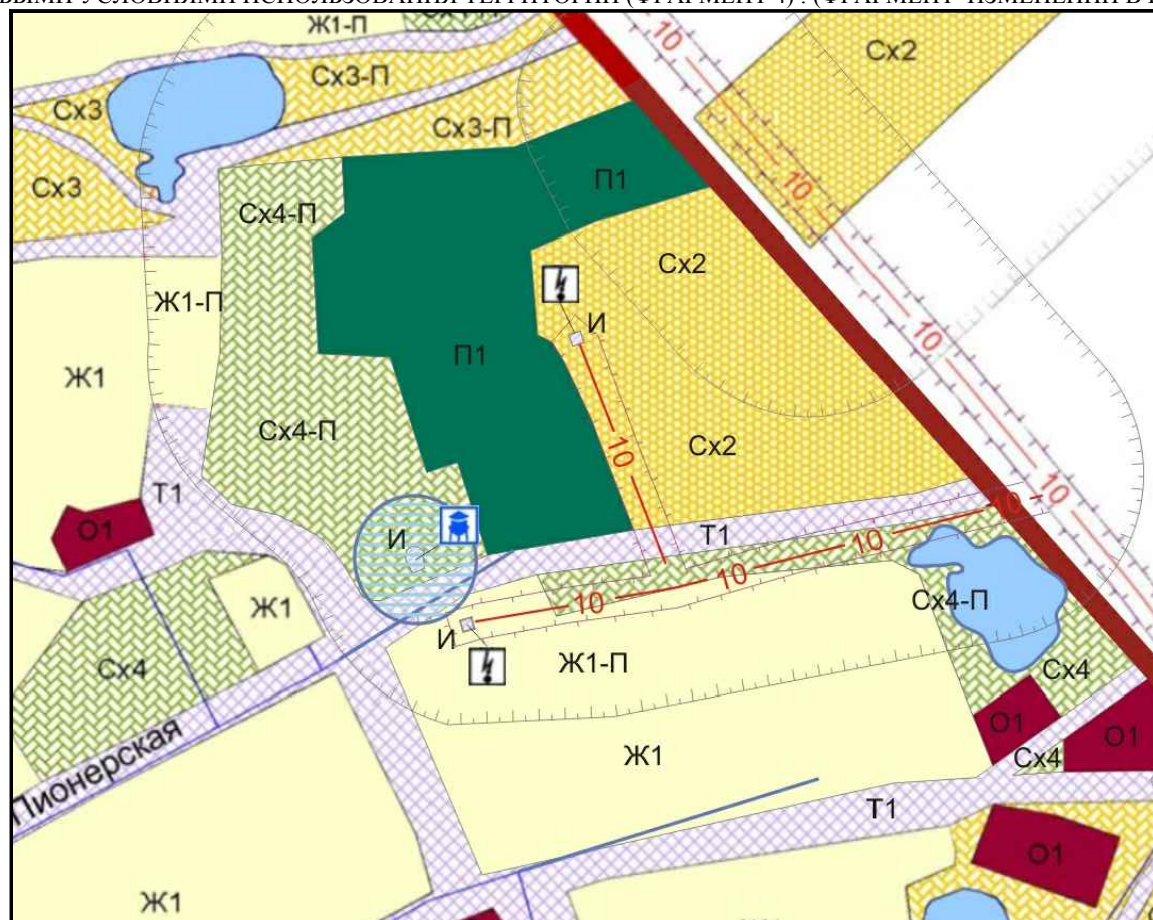


СХЕМА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА СЕЛО МАРКЕЛОВО АНАСТАСЬЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ШЕГАРСКОГО РАЙОНА, СОВМЕШЕННАЯ СО СХЕМОЙ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (ФРАГМЕНТ 4) . (ФРАГМЕНТ ИЗМЕНЕНИЙ В ПЗЗ)



Условные обозначения	
	Граница населенного пункта
Территориальные зоны	
Жилая зона	
	Ж1-зона застройки индивидуальными жилыми домами
	Ж1-П-зона застройки индивидуальными жилыми домами в санитарно -защитной зоне объектов производственного и специального назначения
	Ж1-В-зона застройки индивидуальными жилыми домами в водоохранной зоне
	Ж1-Пр-зона застройки индивидуальными жилыми домами в зоне прибрежной защитной полосы
	Ж1-Ив-зона застройки индивидуальными жилыми домами в зоне санитарной охраны источников питьевого водоснабжения
	Ж1-Оз-зона застройки индивидуальными жилыми домами в охранной зоне объектов инженерной инфраструктуры
	Ж1-Ср-зона застройки индивидуальными жилыми домами в зоне санитарного разрыва (санитарная полоса отчуждения)
Общественно-деловая зона	
	О1-зона делового, общественного и коммерческого назначения
	О2-зона размещения объектов социального и коммунально -бытового назначения
Производственная зона	
	П1-зона размещения предприятий 4 класса санитарной опасности
Зона транспортной инфраструктуры	
	Т- зона транспортной инфраструктуры
	Т1- зона транспортной инфраструктуры
Зона инженерной инфраструктуры	
	И- зона инженерной инфраструктуры
	ОКС водоснабжения
	водонапорная башня
	водопровод
	ОКС электроснабжения
	трансформаторная подстанция
	ЛЭП 110 кВ
	ЛЭП 10 кВ
	ОКС связи
	трансформаторная подстанция
Зона сельскохозяйственного использования	
	Сх2-зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения
	Сх3-зона сельскохозяйственных угодий
	Сх3-П-зона сельскохозяйственных угодий в санитарно -защитной зоне объектов производственного и специального назначения
	Сх3-В-зона сельскохозяйственных угодий в водоохранной зоне
	Сх3-Оз-зона сельскохозяйственных угодий в охранной зоне объектов инженерной инфраструктуры
	Сх3-Ср-зона сельскохозяйственных угодий в зоне санитарного разрыва (санитарная полоса отчуждения)
	Сх4-зона древесно -кустарниковой растительности в составе зоны сельскохозяйственного использования
	Сх4-П-зона древесно -кустарниковой растительности в составе зоны сельскохозяйственного использования в санитарно -защитной зоне объектов производственного и специального назначения
Зона специального назначения	
	Сп1- зона специального назначения , связанная с захоронениями
Зоны с особыми условиями использования территории	
	водоохранная зона
	береговая полоса
	прибрежная защитная полоса
	санитарно-защитная зона
	санитарный разрыв (санитарная полоса отчуждения)
	охранная зона объектов инженерной инфраструктуры
	зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения
	Территории , для которых градостроительные регламенты не устанавливаются
	Зона земель покрытых поверхностными водами