ГЕОДЕЗИЯ
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

ПРОЕКТ ИЗМЕНЕНИЙ
В ПРАВИЛА
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ШЕГАРСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»
ШЕГАРСКОГО РАЙОНА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ

Томск
2021г.

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

ГЕОДЕЗИЯ

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

ПРОЕКТ ИЗМЕНЕНИЙ

В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ШЕГАРСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»

ШЕГАРСКОГО РАЙОНА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ

Директор ООО «Геодезия» _____ / И. В. Сабанцев/

Главный инженер _____ / Т.А.Тырышкина/

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «Геодезия» ОГРН 1037000161681 * ТОМСК * РОССИЯ *

Томск
2021 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

ОГЛАВЛЕНИЕ

	СОСТАВ ПРОЕКТА	4
1	ВВЕДЕНИЕ	5
2	ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	6
3	ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МО «ШЕГАРСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»	7
4	ПРИЛОЖЕНИЯ	8

- Проект изменений в Правила землепользования и застройки МО «Шегарское сельское поселение» (Территории, требующие изменений) Карта градостроительного зонирования территории муниципального образования «Шегарское сельское поселение» Шегарского района Томской области
- Проект изменений в Правила землепользования и застройки МО «Шегарское сельское поселение» Карта градостроительного зонирования территории муниципального образования «Шегарское сельское поселение» Шегарского района Томской области (фрагмент)
- Проект изменений в Правила землепользования и застройки МО «Шегарское сельское поселение» Утверждаемая часть. Карта градостроительного зонирования территории муниципального образования «Шегарское сельское поселение» Шегарского района Томской области
- Проект изменений в Правила землепользования и застройки МО «Шегарское сельское поселение» Утверждаемая часть. Карта ограничений и обременений земель муниципального образования «Шегарское сельское поселение» Шегарского района Томской области

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	- Проект изменений в Правила землепользования и застройки МО «Шегарское сельское поселение» (Территории, требующие изменений) Карта градостроительного зонирования территории муниципального образования «Шегарское сельское поселение» Шегарского района Томской области - Проект изменений в Правила землепользования и застройки МО «Шегарское сельское поселение» Карта градостроительного зонирования территории муниципального образования «Шегарское сельское поселение» Шегарского района Томской области (фрагмент) - Проект изменений в Правила землепользования и застройки МО «Шегарское сельское поселение» Утверждаемая часть. Карта градостроительного зонирования территории муниципального образования «Шегарское сельское поселение» Шегарского района Томской области - Проект изменений в Правила землепользования и застройки МО «Шегарское сельское поселение» Утверждаемая часть. Карта ограничений и обременений земель муниципального образования «Шегарское сельское поселение» Шегарского района Томской области	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 «Шегарское сельское поселение» Шегарского района Томской области (далее – Проект) подготовлен ООО «Геодезия» на основании проведения работ по договору с Черниговым Б.А. и согласованием Администрации Шегарского сельского поселения Шегарского района Томской области. Необходимость в проведении работ возникла в связи с приведением градостроительного зонирования с. Мельниково к фактическому использованию территории по обращению собственника и согласия Администрации Шегарского сельского поселения.

Основная цель изменений в Правила землепользования и застройки Шегарского сельского поселения состоит в приведении градостроительного зонирования части территории населенного пункта с. Мельниково с соответствие предлагаемым проектным решениям по изменению генерального плана.

В предлагаемом проекте изменений Правил землепользования и застройки учтены утвержденные ранее изменения в Генеральный план и Правила землепользования и застройки на основании решений Совета Шегарского сельского поселения от 23.06.2016 №184, от 28.12.2018 №52, от 28.12.2018 №53, от 01.11.2019 №81, от 04.06.2020 №99, от 08.10.2020 № 105, от 01.03.2021 №114.

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»

- Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков.

2. ОБОСНОВАНИЕ И ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

По обращению Чернигова В.А., при согласии Администрации Шегарского района и Шегарского сельского поселения предлагается внести изменения в Правила землепользования и застройки Шегарского сельского поселения в части изменения градостроительной зоны в границах земельного участка с кадастровым номером 70:16:0401002:4699 (земли населенных пунктов), находящихся в собственности заявителя.

На действующей Карте градостроительного зонирования территории муниципального образования «Шегарское сельское поселение» Шегарского района Томской области на земельном участке с кадастровым номером 70:16:0401002:4699 установлена градостроительная зона ОД - общественно-деловая зона.

Необходимость в изменении градостроительной зоны возникла в связи с использованием имеющегося на участке здания в жилых целях, что не соответствуют действующим градостроительным регламентам данной территории.

С целью сохранения целостности распространения градостроительного зонирования, исключения изрезанности и вкраплений, проектом предусматривается изменение градостроительного зонирования также земель общего пользования части ул. Пионерской аналогично территории участка.

Проектом предлагается внести изменения в Карту градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки муниципального образования «Шегарское сельское поселение», распространив:

- на территорию земельного участка с кадастровым номером 70:16:0401002:4699 и прилегающую к нему территорию части ул. Пионерской градостроительную зону Ж1с – зона существующей застройки индивидуальными жилыми домами, вместо действующей на настоящее время градостроительной зоны ОД – общественно-деловая зона.

Текстовая часть Правил землепользования и застройки муниципального образования «Шегарское сельское поселение» остается без изменения, в текстовую часть изменений не предлагается. В настоящее время текстовая часть Правил землепользования и застройки соответствует представленным проектом решениям. В случае возникновения необходимости, изменения будут проведены дополнительно

3. УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ

Утвердить графические материалы:

- Проект изменений в Правила землепользования и застройки МО «Шегарское сельское поселение» Утверждаемая часть. Карта градостроительного зонирования территории муниципального образования «Шегарское сельское поселение» Шегарского района Томской области

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

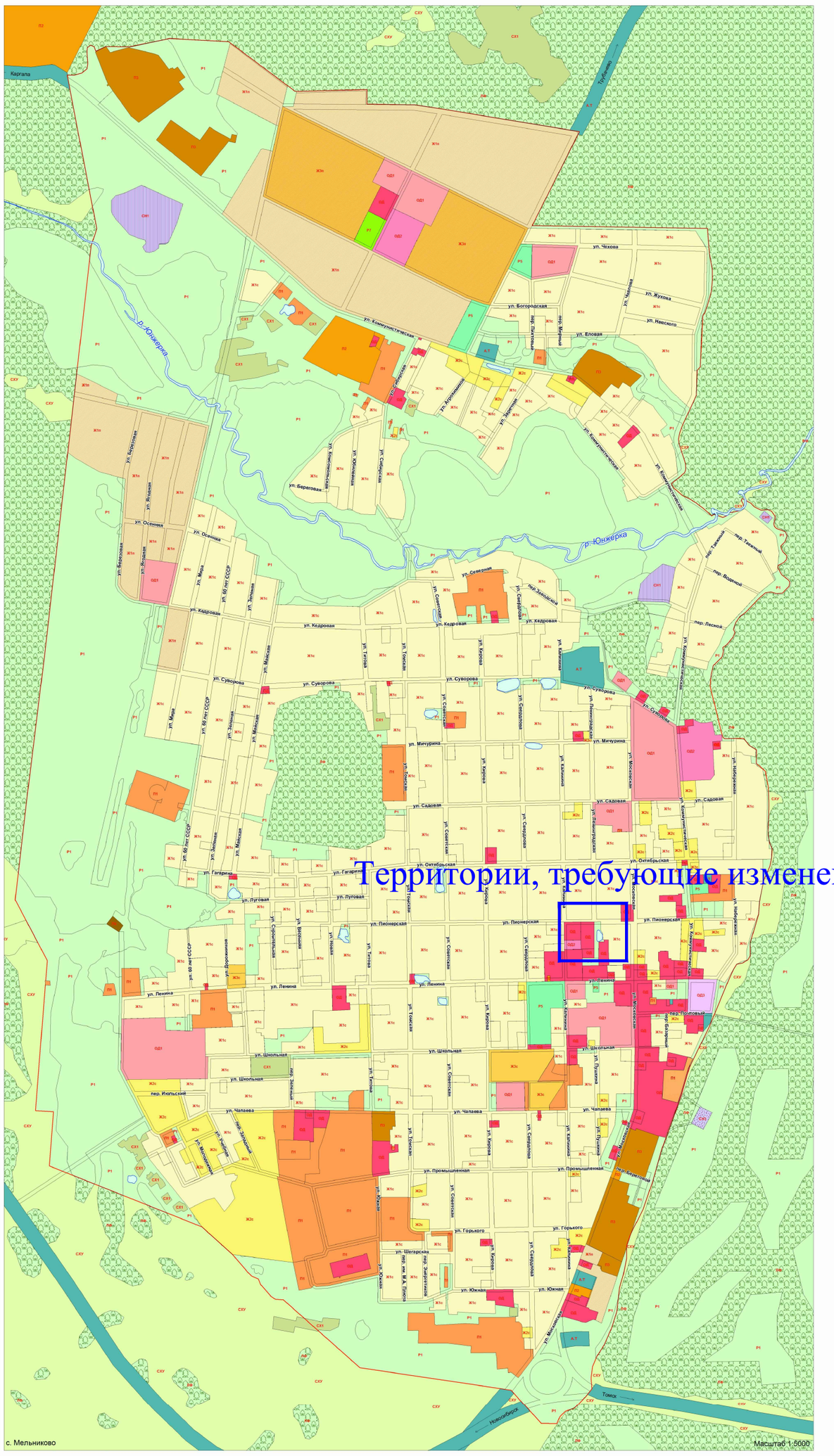
Директор ООО «Геодезия» И.В. Сабанцев

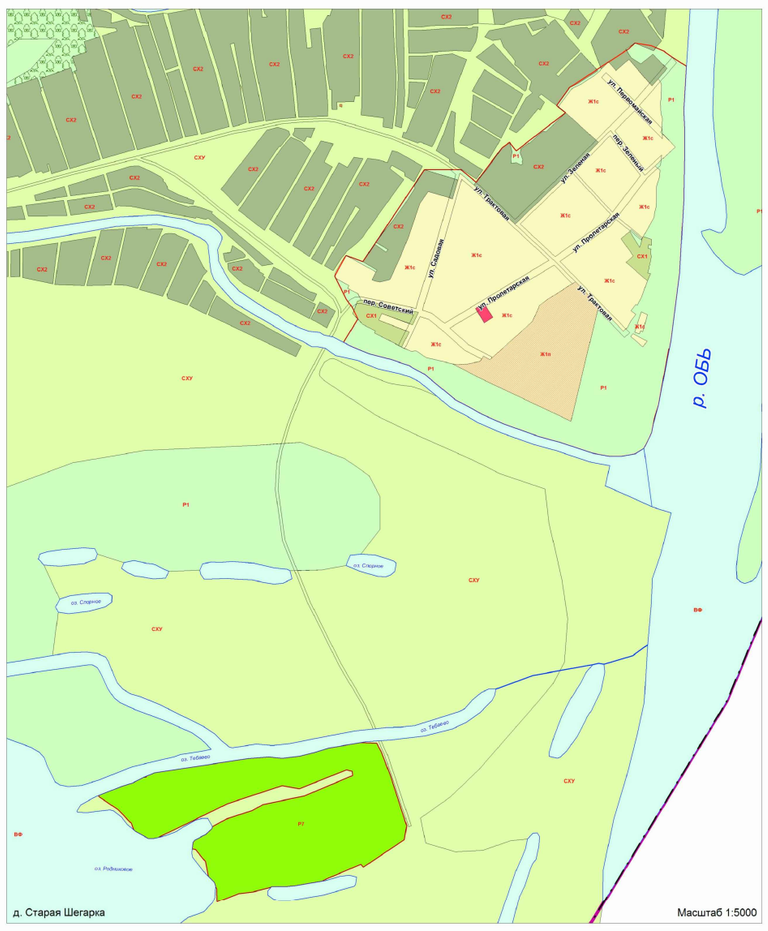
Ответственный исполнитель,
Кадастровый инженер Т.А. Тырышкина

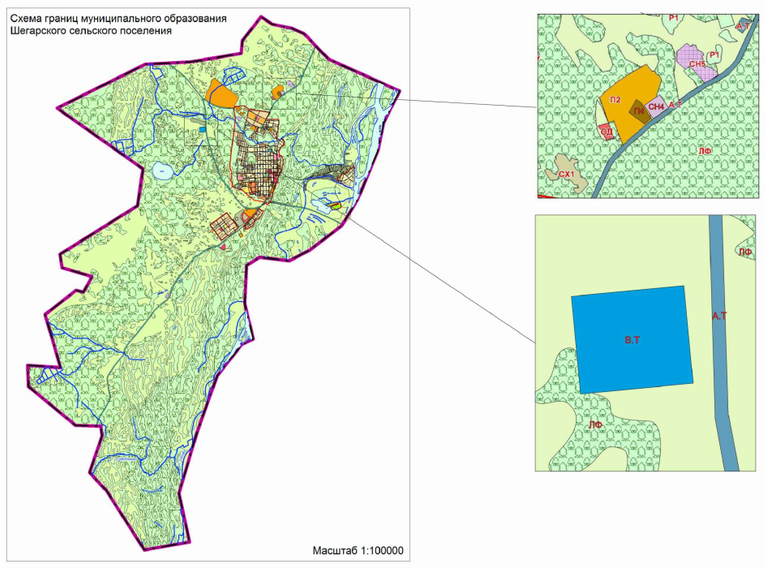
ПРОЕКТ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МО "ШЕГАРСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ" (Территории, требующие изменений)

К А Р Т А

градостроительного зонирования территории муниципального образования "Шегарское сельское поселение" Шегарского рай она Томской области







УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы

- Сельского поселения
- Населенного пункта

Жилые зоны

- Ж1с — Зона существующей застройки индивидуальными жилыми домами
- Ж1п — Зона перспективной застройки индивидуальными жилыми домами
- Ж2с — Зона существующей застройки малоэтажными многокартирными жилыми домами
- Ж3с — Зона существующей застройки среднеэтажными многокартирными жилыми домами
- Ж3п — Зона перспективной застройки среднеэтажными многокартирными жилыми домами

Общественно-деловые зоны

- ОД — Общественно-деловая зона
- ОД1 — Общественно-деловая зона учреждений образования
- ОД2 — Общественно-деловая зона учреждений здравоохранения
- ОД3 — Зона рынков

Производственные зоны

- П1 — Коммунально-складская зона
- П2 — Зона производственных объектов V класса
- П3 — Зона производственных объектов IV класса
- П4 — Зона производственных объектов III класса

Зоны инженерной и транспортной инфратруктур

- А.Т — Зона автомобильного транспорта
- В.Т — Зона воздушного транспорта

Зоны рекреационного назначения

- Р1 — Зона природного ландшафта
- Р5 — Зона парков и скверов
- Р7 — Зона развития спорта, туризма и отдыха

Зоны специального назначения

- СН1 — Зона объектов пециального назначения V класса
- СН3 — Зона объектов пециального назначения III класса
- СН4 — Зона специального назначения II класса
- СН5 — Зона объектов пециального назначения I класса

Зоны сельскохозяйственного использования

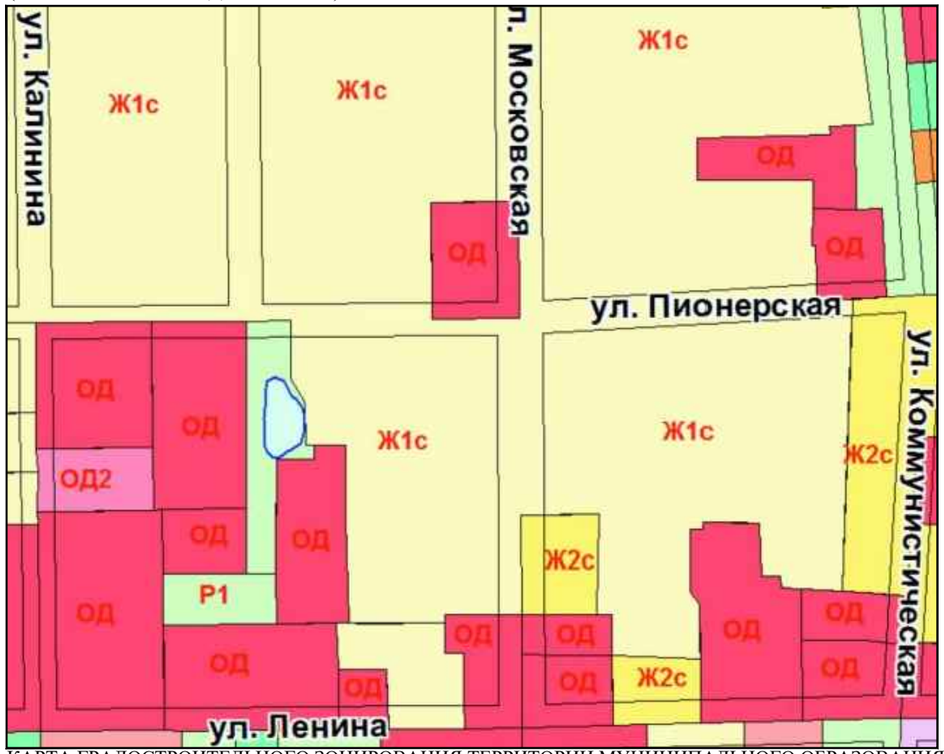
- СХ1 — Зона сельскохозяйственных угодий
- СХ2 — Зона садоо-огородных товариществ
- СХ3 — Зона сельскохозяйтвенных объектов V класса
- СХ4 — Зона сельскохозяйтвенных объектов IV класса
- СХ5 — Зона сельскохозяйтвенных объектов III класса
- СХ6 — Зона сельскохозяйственного использования

- ЛФ — Земли лесного фонда
- ВФ — Земли, покрытые поверхностными водами
- СХУ — Сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения

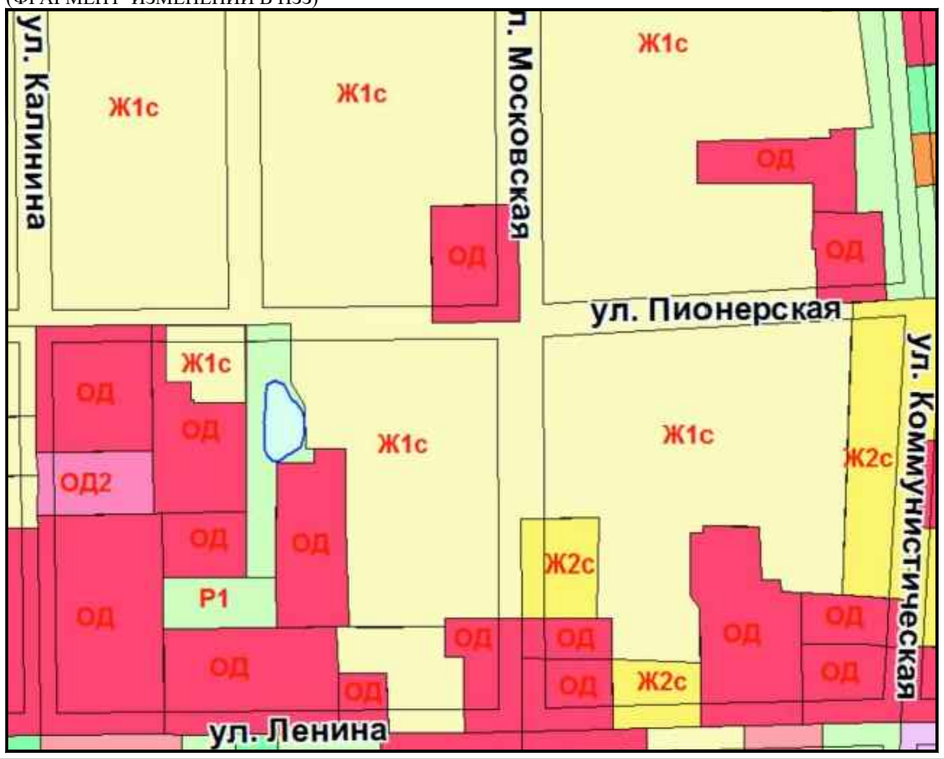
Общество с ограниченной ответственностью "Геодезия"

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

КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ШЕГАРСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ ШЕГАРСКОГО РАЙОНА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ.
(ФРАГМЕНТ УТВЕРЖДЕННЫХ ПЗЗ)



КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ШЕГАРСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ ШЕГАРСКОГО РАЙОНА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ.
(ФРАГМЕНТ ИЗМЕНЕНИЙ В ПЗЗ)



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы

- Сельского поселения
- Населенного пункта

Жилые зоны

- Ж1с — Зона существующей застройки индивидуальными жилыми домами
- Ж1п — Зона перспективной застройки индивидуальными жилыми домами
- Ж2с — Зона существующей застройки малоэтажными многокартирными жилыми домами
- Ж3с — Зона существующей застройки среднеэтажными многокартирными жилыми домами
- Ж3п — Зона перспективной застройки среднеэтажными многокартирными жилыми домами

Общественно-деловые зоны

- ОД — Общественно-деловая зона
- ОД1 — Общественно-деловая зона учреждений образования
- ОД2 — Общественно-деловая зона учреждений здравоохранения
- ОД3 — Зона рынков

Производственные зоны

- П1 — Коммунально-складская зона
- П2 — Зона производственных объектов V класса
- П3 — Зона производственных объектов IV класса
- П4 — Зона производственных объектов III класса

Зоны инженерной и транспортной инфратруктур

- А.Т — Зона автомобильного транспорта
- в.т — Зона воздушного транспорта

Зоны рекреационного назначения

- Р1 — Зона природного ландшафта
- Р5 — Зона парков и скверов
- Р7 — Зона развития спорта, туризма и отдыха

Зоны специального назначения

- СН1 — Зона объектов пециального назначения V класса
- СН3 — Зона объектов пециального назначения III класса
- СН4 — Зона специального назначения II класса
- СН5 — Зона объектов пециального назначения I класса

Зоны сельскохозяйственного использования

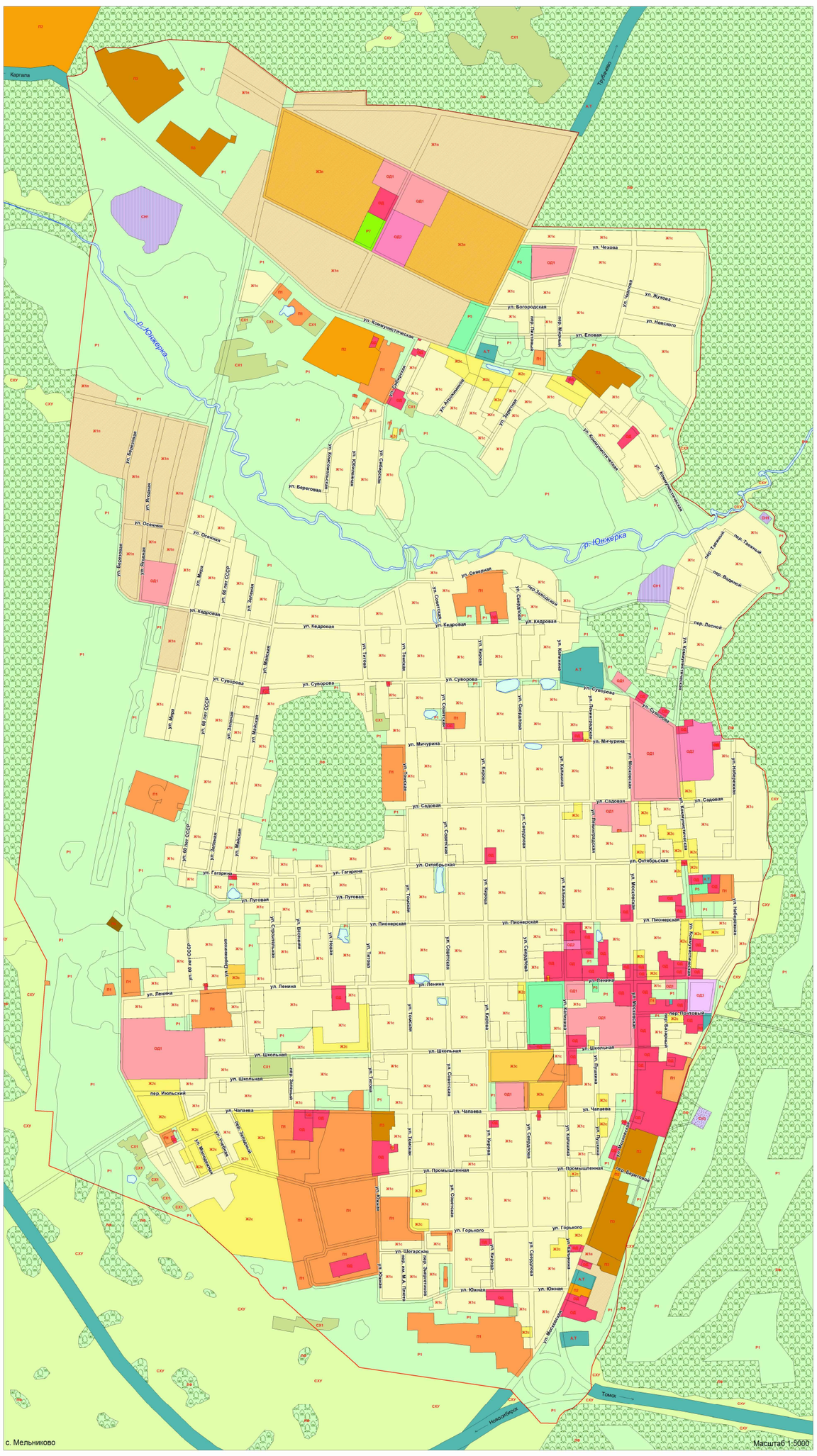
- СХ1 — Зона сельскохозяйственных угодий
- СХ2 — Зона садоо-огородных товариществ
- СХ3 — Зона сельскохозяйтвенных объектов V класса
- СХ4 — Зона сельскохозяйтвенных объектов IV класса
- СХ5 — Зона сельскохозяйтвенных объектов III класса
- СХ6 — Зона сельскохозяйственного использования

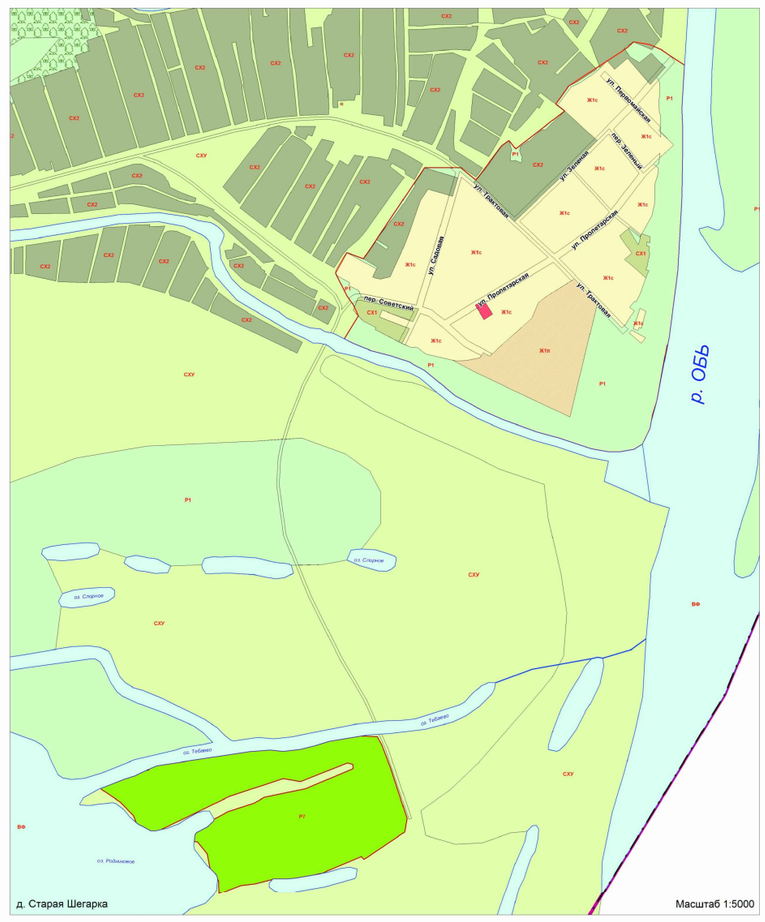
- ЛФ — Земли лесного фонда
- ВФ — Земли, покрытые поверхностными водами
- СХУ — Сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения

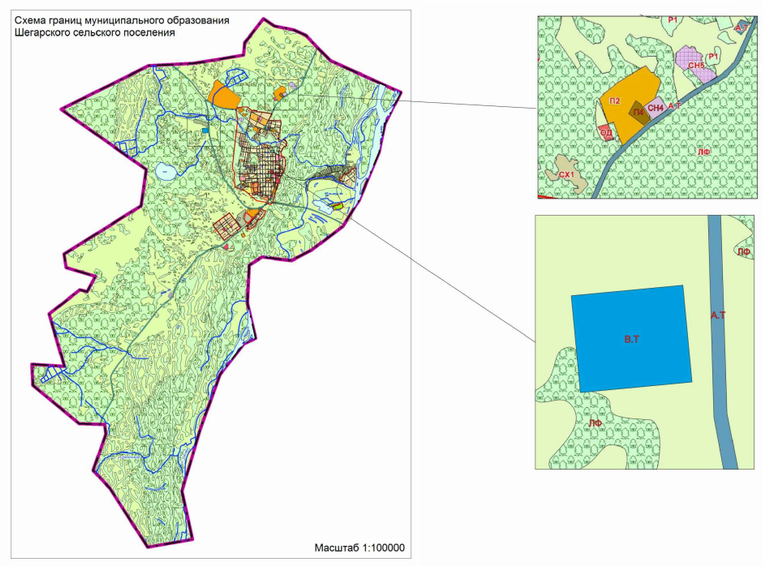
ПРОЕКТ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МО "ШЕГАРСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ". УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ.

К А Р Т А

градостроительного зонирования территории муниципального образования "Шегарское сельское поселение" Шегарского рай она Томской области







УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы

- Сельского поселения
- Населенного пункта

Жилые зоны

- Ж1с — Зона существующей застройки индивидуальными жилыми домами
- Ж1п — Зона перспективной застройки индивидуальными жилыми домами
- Ж2с — Зона существующей застройки малоэтажными многокартирными жилыми домами
- Ж3с — Зона существующей застройки среднеэтажными многокартирными жилыми домами
- Ж3п — Зона перспективной застройки среднеэтажными многокартирными жилыми домами

Общественно-деловые зоны

- ОД — Общественно-деловая зона
- ОД1 — Общественно-деловая зона учреждений образования
- ОД2 — Общественно-деловая зона учреждений здравоохранения
- ОД3 — Зона рынков

Производственные зоны

- П1 — Коммунально-складская зона
- П2 — Зона производственных объектов V класса
- П3 — Зона производственных объектов IV класса
- П4 — Зона производственных объектов III класса

Зоны инженерной и транспортной инфратруктур

- А.Т — Зона автомобильного транспорта
- В.Т — Зона воздушного транспорта

Зоны рекреационного назначения

- Р1 — Зона природного ландшафта
- Р5 — Зона парков и скверов
- Р7 — Зона развития спорта, туризма и отдыха

Зоны специального назначения

- СН1 — Зона объектов пециального назначения V класса
- СН3 — Зона объектов пециального назначения III класса
- сн4 — Зона специального назначения II класса
- СН5 — Зона объектов пециального назначения I класса

Зоны сельскохозяйственного использования

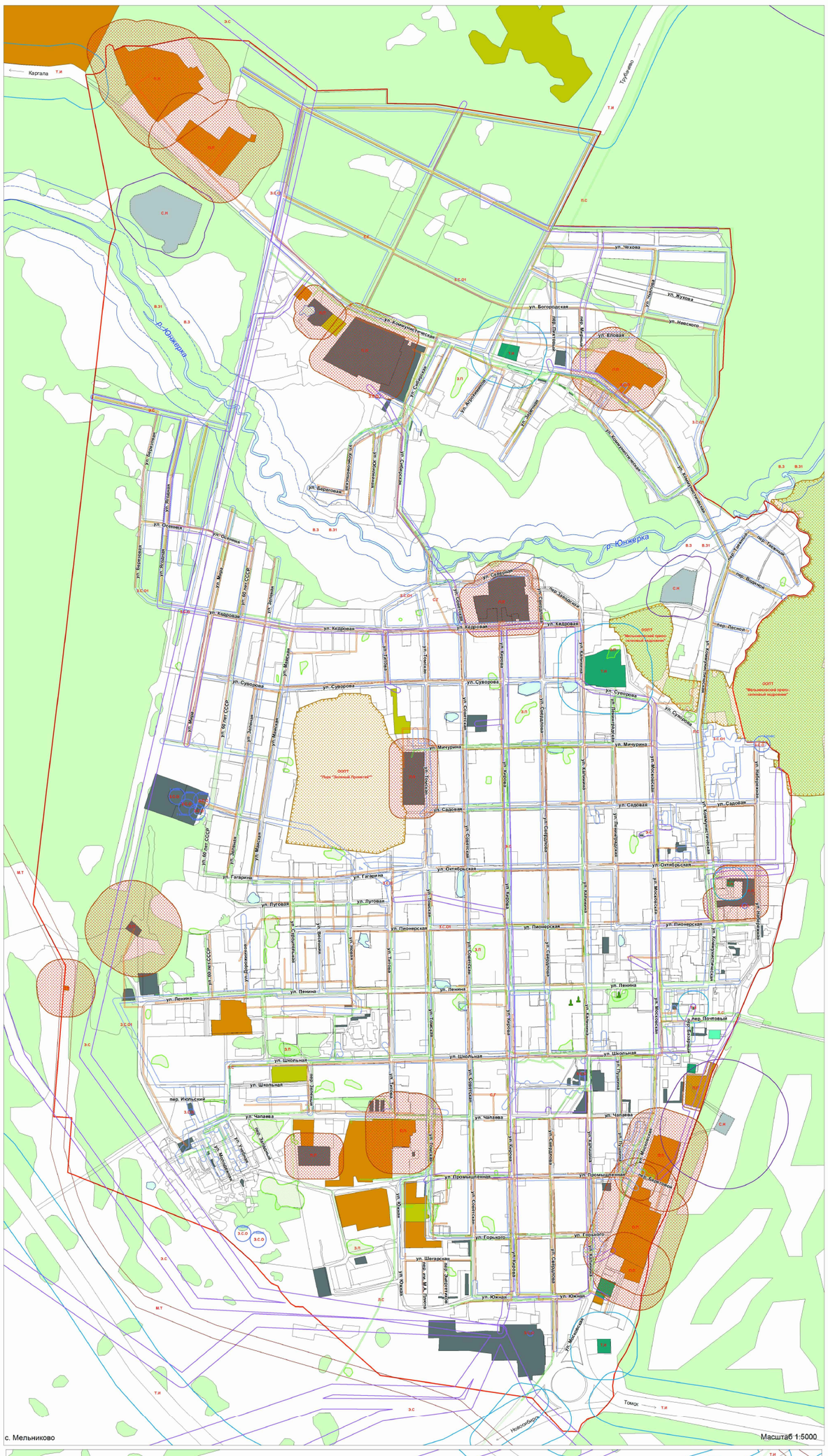
- СХ1 — Зона сельскохозяйственных угодий
- СХ2 — Зона садоо-огородных товариществ
- СХ3 — Зона сельскохозяйтвенных объектов V класса
- СХ4 — Зона сельскохозяйтвенных объектов IV класса
- СХ5 — Зона сельскохозяйтвенных объектов III класса
- СХ6 — Зона сельскохозяйственного использования

- ЛФ — Земли лесного фонда
- ВФ — Земли, покрытые поверхностными водами
- СХУ — Сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения

ПРОЕКТ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МО "ШЕГАРСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ". УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ.

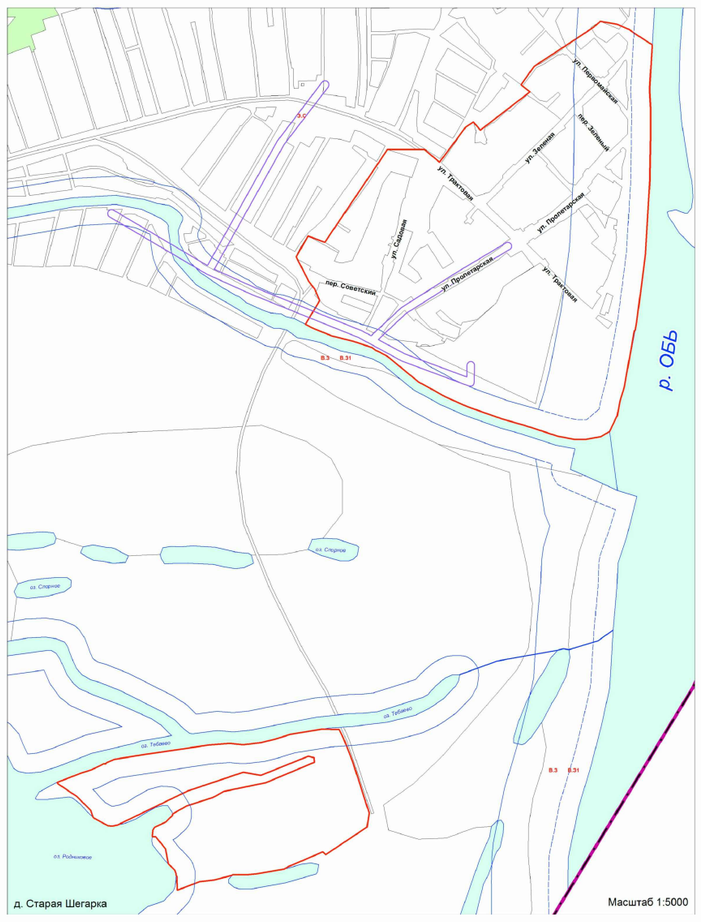
К А Р Т А

ограничений и обременений использования земель муниципального образования "Шегарское сельское поселение" Шегарского рай она Томской области



с. Мельниково

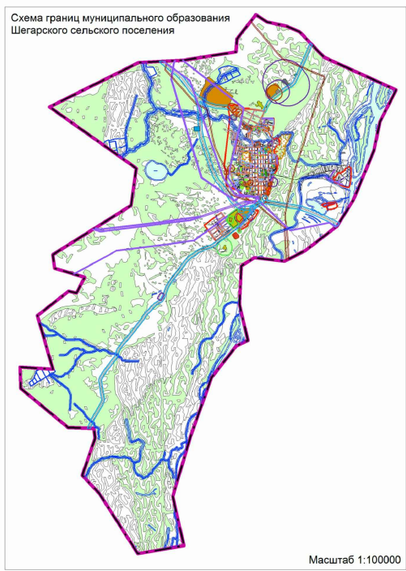
Масштаб 1:5000



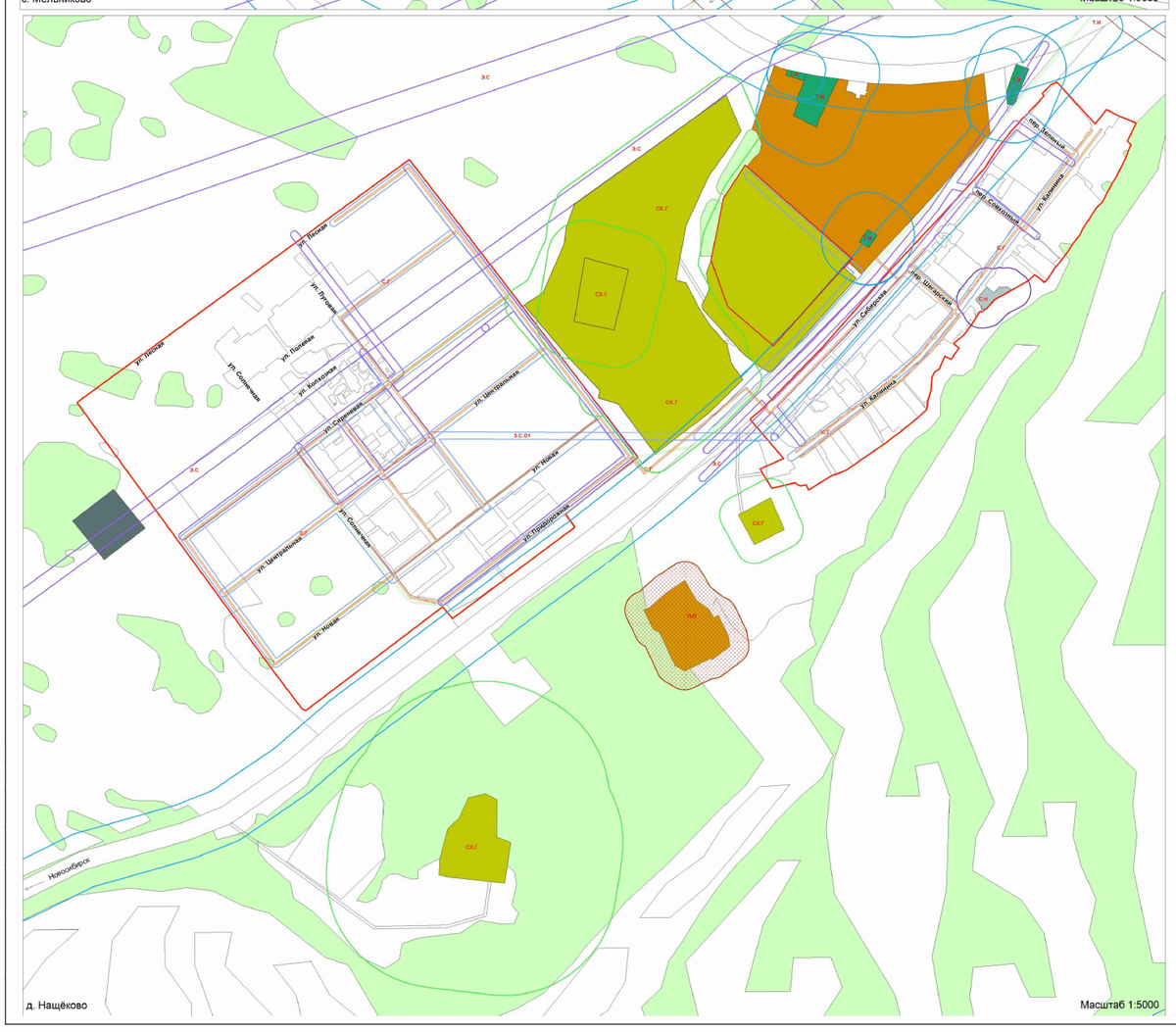
д. Старая Шегарка

Масштаб 1:5000

Схема границ муниципального образования Шегарского сельского поселения



Масштаб 1:100000



д. Нащёково

Масштаб 1:5000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы

- Сельского поселения
- Населенного пункта
- Водоохранной зоны
- Прибрежной защитной полосы
- Зоны санитарной охраны источников водоснабжения
- Зоны санитарной охраны водопроводов
- Охранной зоны магистральных трубопроводов
- Охранной зоны электрических сетей
- Охранной зоны линий и сооружений связи
- Охранной зоны газораспределительных сетей
- Санитарно-защитной зоны транспортных инфраструктур
- Санитарно-защитной зоны объектов сельскохозяйственного производства
- Санитарно-защитной зоны объектов специального назначения
- Санитарно-защитной зоны промышленных предприятий и коммунально-складских объектов
- Охранной зоны особо охраняемых природных территорий
- Зоны подтопления

Производственные зоны

- Промышленные объекты
- Коммунальные и складские объекты, объекты специального назначения

Зоны инженерных и транспортных инфраструктур

- Автомобильные дороги
- Объкты придорожного сервиса
- Территории вокзалов

Охранные и защитные зоны

- В.З — Водоохранная зона
- В.З1 — Прибрежная защитная полоса
- З.С.О — Зона санитарной охраны источников водоснабжения
- З.С.О1 — Зона санитарной охраны водопроводов
- М.Т — Охранная зона магистральных трубопроводов
- Э.С — Охранная зона электрических сетей
- Л.С — Охранная зона линий и сооружений связи
- С.Г — Охранная зона газораспределительных сетей
- Т.И — Санитарно-защитная зона транспортных инфраструктур
- СХ.Г — Санитарно-защитная зона объектов сельскохозяйственного производства
- С.Н — Санитарно-защитная зона объектов специального назначения
- П.П — Санитарно-защитной зоны промышленных предприятий и коммунально-складских объектов
- ООПТ — Охранная зона особо охраняемых природных территорий
- З.П — Зона подтопления
- Объекты культурного наследия

Зоны сельскохозяйственного использования

- Сельскохозяйственные организации

Зоны специального назначения

- Кладбища, свалки, КОСы

Земельные угодья

- Лес
- Водные объекты

Условные обозначения (дополненные):

- Проект дополнен 09.09.2018г.

Примечание: Утверждено решением Совета Шегарского сельского поселения Шегарского района Томской области от ____ № ___

						2018.5-ГП ПЗЗ			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата	Генеральный план, правила землепользования и застройки муниципального образования "Шегарское сельское поселение" Шегарского района Томской области			
Разраб.		Семенюк			10.09.18	Генеральный план муниципального образования "Шегарское сельское поселение" (Утверждаемая часть)	Стадия	Лист	Листов
							ГП	5	5
Н.контр.		Кнауб			10.09.18	Карта ограничений и обременений использования земель муниципального образования Масштаб 1:5000, 1:100000	ООО "Арт-Гео"		
Директор		Шаров			10.09.18				