

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

**Томск
2016 г.**

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	Карта градостроительного зонирования. Карта границ зон с особыми условиями использования территории.	НС	б/м
	Карта градостроительного зонирования. Карта границ зон с особыми условиями использования территории. Фрагмент. (Калтай, Кандинка).	НС	б/м
	Карта градостроительного зонирования. Карта границ зон с особыми условиями использования территории. Фрагмент. (Курлек)	НС	б/м
3	Диск CD – Изменения в Правила землепользования и застройки (текстовые и графические материалы)	НС	–



Проект изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Калтайское сельское поселение» Томского района Томской области, утвержденные решением Совета Калтайского сельского поселения от 26.12.2013 № 65, в связи с изменениями, вносимыми в Генеральный план Калтайского сельского поселения в части функционального зонирования части территории с. Калтай, д. Кандинка, с. Курлек

Основная цель изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Калтайское сельское поселение» состоит в приведении градостроительного зонирования части территории в дер Калтай дер Кандинка и Курлек в соответствие с проектом изменений в Генеральный план поселения и в обеспечении возможности дальнейшего использования территории для рекреации и ведения садоводства, и дачного хозяйства.

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 следующие структурные элементы Правил землепользования и застройки муниципального образования «Калтайское сельское

пос
еле
ние

»:

- часть 2 «Зона размещения объектов рекреации и туризма» (Р-2), статьи 49 «Градостроительные регламенты. Особенности застройки и землепользования на территориях рекреационных зон»

- часть 2 «Зона размещения садовых и дачных участков» (СХ-2) статьи 50 «Градостроительные регламенты. Особенности застройки и землепользования на территориях зон сельскохозяйственного использования» главы 9 «Градостроительные регламенты и порядок их применения» раздела 3 «Градостроительные регламенты»; графический материал «Карта градостроительного зонирования».

Новая редакция полного текста части 2 статьи 49, части 2 статьи 50 главы 9 раздела 3 «Градостроительные регламенты», в которую внесены изменения, приводится ниже.

Графические материалы, прилагаемые в новой редакции:
«Карта градостроительного зонирования».

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

руководитель проекта – Пак Л. Г. главный архитектор проекта – Чвыков Е.Ю.



Новая редакция пунктов 1 – 3 части 2 статьи 49,50 главы 9 раздела 3 «Градостроительные регламенты»:

2. Зона размещения объектов рекреации и туризма (Р-2)

1. Основные виды разрешенного использования:

- учреждения санаторно-курортные и оздоровительные, отдыха и туризма;
- летние: театры, эстрады, танцевальные залы, дискотеки, кинотеатры;
- универсальные спортивно-зрелищные, физкультурно-оздоровительные сооружения, развлекательные комплексы;
- пляжи;
- лодочные станции, водно-спортивные базы при наличии лицензии на водопользование;
- аттракционы, площадки для празднеств и гуляний;
- многофункциональные учреждения культуры и искусства;
- музеи, выставочные залы, галереи;
- отели;
- кемпинги;
- гостиницы, дома приема гостей;
- информационные туристические центры;
- объекты обслуживания;
- торговля, предприятия общественного питания;
- банно-оздоровительные комплексы;
- автостоянки для легковых автомобилей и туристических автобусов;
- объекты инженерной инфраструктуры;
- специально оборудованные места для пикников, костров, рыбалки;
- жилые дома для обслуживающего персонала;
- библиотеки, архивы, информационные центры, лектории.

2. Условно разрешенные виды использования:

- льницы, госпитали общего типа;
- станции скорой помощи;
- кредитно-финансовые учреждения;
- отделения, участковые пункты милиции;
- временные объекты торговли;
- культовые объекты;
- временные объекты общественного питания;
- сезонные (устанавливаемые на летний период) объекты обслуживания населения.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

- жилые дома для обслуживающего персонала;
- рестораны, кафе, бары;
- базы проката спортивно-рекреационного инвентаря;
- некапитальные вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха;
- детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;
- открытые автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей;

- парковки перед объектами обслуживания;
- общественные туалеты, в том числе. с кабинками для инвалидов-колясочников;
- площадки для сбора мусора, хозяйственные площадки

2. Зона размещения садовых и дачных участков (СХ-2)

1 Основные виды разрешенного использования

- Ведение садоводства, размещение садового дома;
- Ведение дачного хозяйства, размещение жилого дачного дома;
- садово-огородные участки, сады, огороды, палисадники;
- размещение хозяйственных строений и сооружений (мастерские, сараи, теплицы, бани и пр.);
- индивидуальные гаражи на придомовом участке на 1-2 легковых автомобиля;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- амбулаторно-поликлинические учреждения;
- отделения, участковые пункты милиции;
- детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;
- магазины товаров первой необходимости;
- предприятия общественного питания;
- почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции;
- открытые автостоянки для временного хранения автотранспорта (вахтовые, грузовые и легковые машины);
- зеленые насаждения;
- некапитальные объекты, разрешенные к размещению в границах зон затопления паводком 1% обеспеченности в соответствии с действующими нормативами.
- открытые гостевые автостоянки. коллективные овощехранилища,

стройки для содержания мелких животных;

- ветлечебницы без содержания животных;

2. Условно разрешенные виды использования:

- отдельно стоящие жилые дома на одну семью в 1-3 этажа с придомовыми участками;
- культовые объекты;
- временные объекты торговли;
- сезонные (устанавливаемые на летний период) объекты обслуживания населения;

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

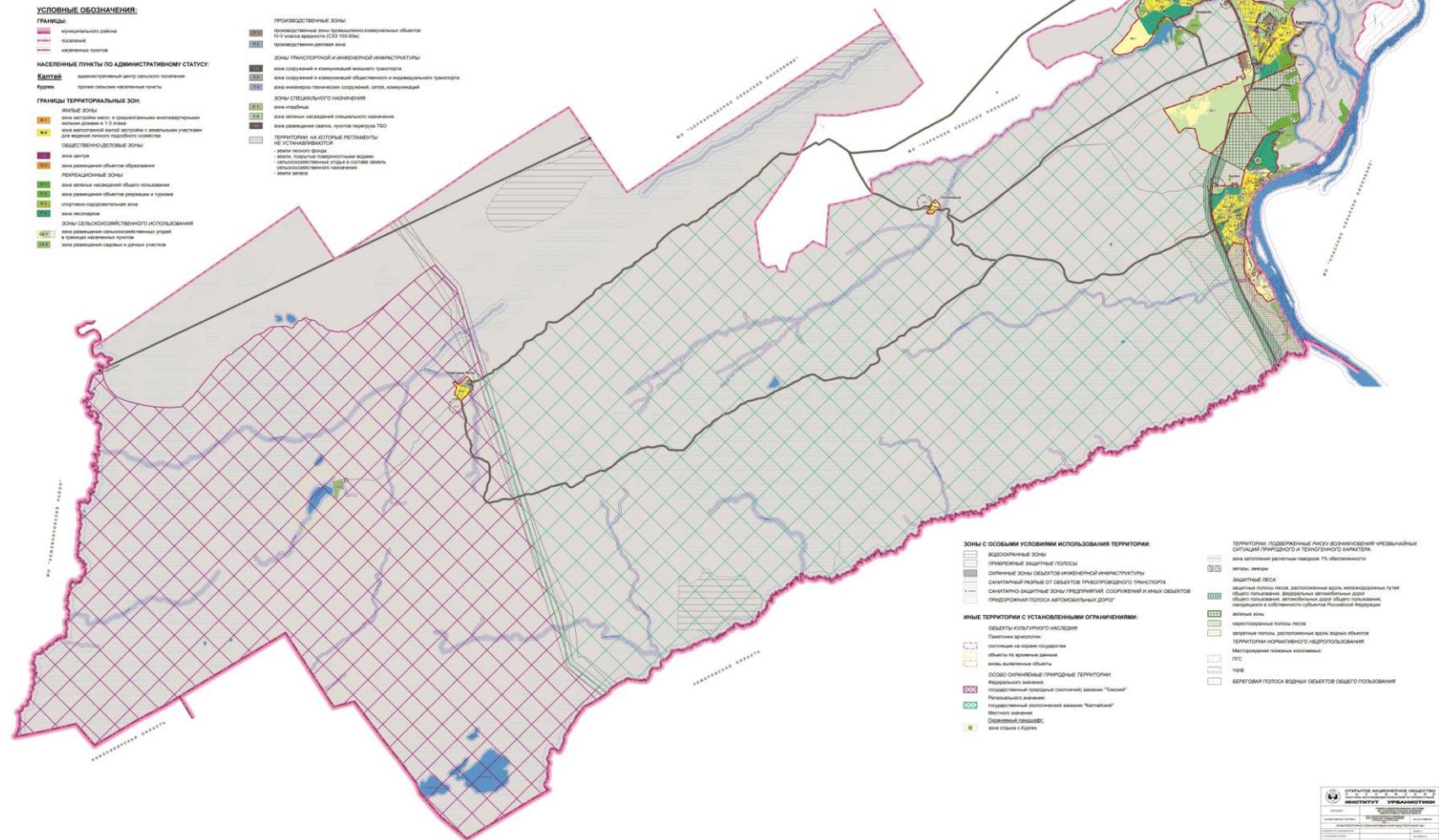
- строения для занятий индивидуальной трудовой деятельностью (без нарушения принципов добрососедства);
- емкости для хранения воды на индивидуальном участке;
- водозаборы;
- общественные резервуары для хранения воды;
- помещения для охраны коллективных садов;

- офисы, конторы организаций;
- площадки для мусоросборников;
- противопожарные водоемы;
- лесозащитные полосы.



ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МО "КАЛТАЙСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ" Томского района Томской области

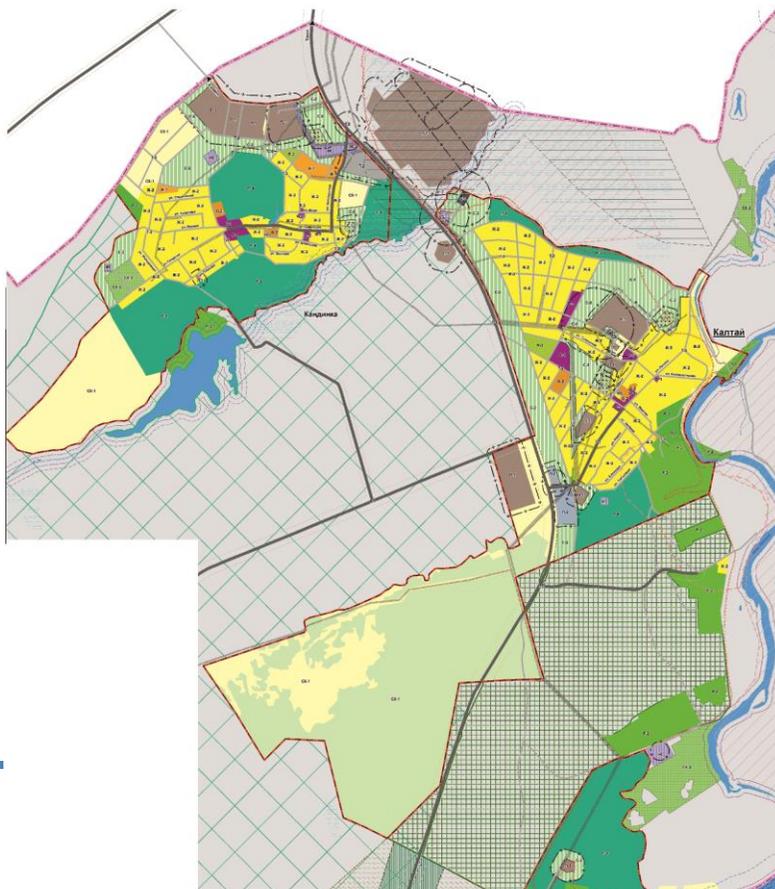
Карта градостроительного зонирования Карта границ зон с особыми условиями использования территории



ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «КАЛТАЙСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ» Томского района Томской области

КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. КАРТА ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (ФРАГМЕНТ)

КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. КАРТА ГРАНИЦ
ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
(ФРАГМЕНТ).
(УТВЕРЖДЕННЫЕ ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ)



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

ГРАНИЦЫ:

- поселений
- населенных пунктов

НАСЕЛЕННЫЕ ПУНКТЫ ПО АДМИНИСТРАТИВНОМУ СТАТУСУ:

Калтай — административный центр сельского поселения
Курское — прочие сельские населенные пункты

ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН:

ЖИЛЬЕ ЗОНЫ:

- Ж.З.1 — зона застройки мало- и среднеэтажными многоквартирными жилыми домами в 3-5 этажах
- Ж.З.2 — зона многоэтажной жилой застройки с земельными участками для ведения личного подсобного хозяйства

ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ:

- О.З.1 — зона центра
- О.З.2 — зона размещения объектов образования

РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ:

- Р.З.1 — зона зеленых насаждений общего пользования
- Р.З.2 — зона размещения объектов рекреации и туризма
- Р.З.3 — спортивно-аэродромная зона
- Р.З.4 — зона лесопарков

ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

- СХ.З.1 — зона размещения агропоселенческих угодий в границах населенных пунктов
- СХ.З.2 — зона размещения садовых и дачных участков

ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ:

- П.З.1 — производственные зоны промышленно-коммунальных объектов (КУ) класса «критичность» (СВЗ 100-500)
- П.З.2 — производственно-дачная зона

ЗОНЫ ТРАНСПОРТНОЙ И ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ:

- И.З.1 — зона сооружений и коммуникаций вышнего транспорта
- И.З.2 — зона сооружений и коммуникаций общественного и индивидуального транспорта
- И.З.3 — зона инженерно-технических сооружений, сетей, коммуникаций

ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ:

- С.З.1 — зона отдыха
- С.З.2 — зона размещения населенных мест (поселенческих пунктов)
- С.З.3 — зона размещения объектов, пунктов приема ТБО

ТЕРРИТОРИИ, НА КОТОРЫХ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ УСТАНОВЛИВАЮТСЯ:

- земли лесного фонда
- земли, подпадающие под юрисдикцию иностранных государств
- земли, подпадающие под юрисдикцию иностранных государств
- земли запаса

ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ:

- ВОДОСБОРНЫЕ ЗОНЫ
- ПРИБЕРЕЖНЫЕ ЗАЩИТНЫЕ ПОЛОСЫ
- ОХРАНЫЕ ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
- САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫЕ ЗОНЫ ТРУБОПРОВОДНОГО ТРАНСПОРТА
- САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫЕ ЗОНЫ ПРЕДПРИЯТИЙ, СООРУЖЕНИЙ И ИНЫХ ОБЪЕКТОВ
- ПРИДОРОЖНАЯ ПОЛОСА АВТОМОБИЛЬНЫХ ДОРОГ

ИНЫЕ ТЕРРИТОРИИ С УСТАНОВЛЕННЫМИ ОГРАНИЧЕНИЯМИ:

ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ:

- Памятник архитектуры
- здания на основе подворья
- объекты по археологическим данным
- вновь выявленные объекты

ОСОБО ОХРАНИВАЕМЫЕ ПРИРОДНЫЕ ТЕРРИТОРИИ:

- Федерального значения:
 - подзащитный природный (охраняемый) заказник «Томский»
- Республиканского значения:
 - государственный природный зоологический заказник «Калтайский»
- Местного значения:
 - Одоевский заказник

ТЕРРИТОРИИ, ПОДВЕРЖЕННЫЕ РИСКУ ВОЗНИКНОВЕНИЯ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА:

- зона затопления расчетным паводком 1% обеспеченности
- молнии, ветры

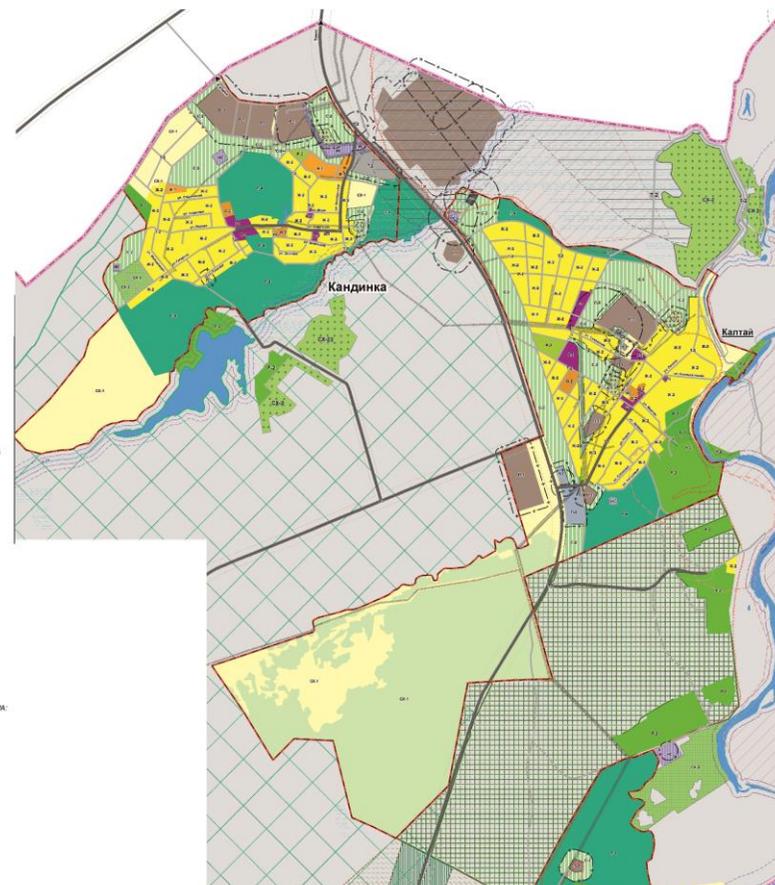
ЗАЩИТНЫЕ ЛЕСА:

- защитные полосы лесов, расположенные вдоль железнодорожных путей общего пользования, федеральных автомобильных дорог общего пользования, автомобильных дорог общего пользования, находящихся в собственности субъектов Российской Федерации
- зеленые зоны
- интерсекторная полоса лесов
- защитные полосы, расположенные вдоль коры объектов

ТЕРРИТОРИИ НОРМАТИВНОГО НЕДРОПОЛЬЗОВАНИЯ:

- Месторождения полезных ископаемых
- ПГС
- чирок
- БЕРЕГОВАЯ ПОЛОСА ВОДНЫХ ОБЪЕКТОВ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

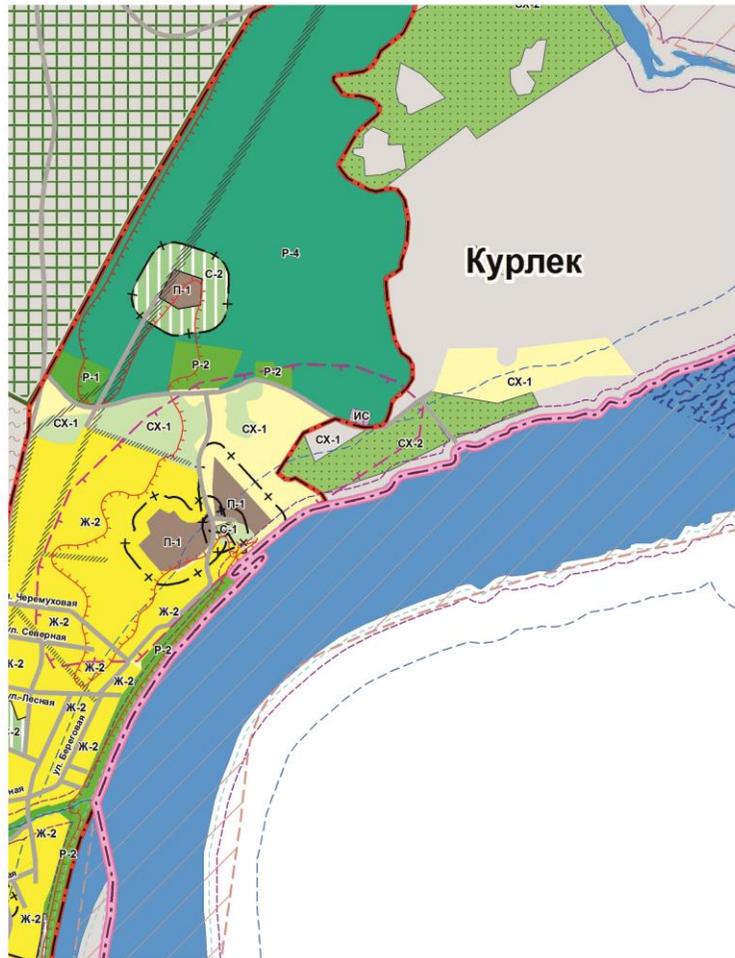
КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. КАРТА ГРАНИЦ
ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
(ФРАГМЕНТ).
(ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И
ЗАСТРОЙКИ)



ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «КАЛТАЙСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ» Томского района Томской области

КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. КАРТА ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (ФРАГМЕНТ)

КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. КАРТА ГРАНИЦ
ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
(ФРАГМЕНТ).
(УТВЕРЖДЕННЫЕ ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ)



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

ГРАНИЦЫ:
 - граница населенного пункта
 - граница территории населенного пункта

НАСЕЛЕННЫЕ ПУНКТЫ ПО АДМИНИСТРАТИВНОМУ СТАТУСУ:
Калтай - административный центр сельского поселения
 Курлык - прочие сельские населенные пункты

ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН:

ЖИЛИЩНЫЕ ЗОНЫ:
 Ж-2 - зона застройки мало- и среднеэтажными многоквартирными жилыми домами в 3-5 этажах
 Ж-2 - зона многоквартирной жилой застройки с земельными участками для ведения личного подсобного хозяйства

ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ:
 П-1 - зона центра
 П-1 - зона размещения объектов образования

РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ:
 Р-1 - зона отдыха населения общего пользования
 Р-2 - зона размещения объектов рекреации и туризма
 Р-2 - спортивно-оздоровительная зона
 Р-4 - зона лесопарков

ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:
 СХ-1 - зона размещения сельскохозяйственных угодий в границах населенных пунктов
 СХ-2 - зона размещения оладовых и дачных участков

ПРОМЫШЛЕННЫЕ ЗОНЫ:
 ИС - производственная зона производственно-коммунальных объектов (ПЧ) класса опасности (ССЗ 100-500)
 ИС - производственно-деловая зона

ЗОНЫ ТРАНСПОРТНОЙ И ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ:
 Т-1 - зона сооружений и коммуникаций внешнего транспорта
 Т-2 - зона сооружений и коммуникаций общественного и индивидуального транспорта
 ИС-1 - зона инженерно-технических сооружений, сетей, коммуникаций

ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ:
 С-2 - зона отдыха
 С-2 - зона отдыха населения специального назначения
 С-2 - зона размещения свалки, пунктов приема ТБО

ТЕРРИТОРИИ, НА КОТОРЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ УСТАНОВЛЕНА:
 - земли лесного фонда
 - земли, находящиеся в государственной или муниципальной собственности
 - сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения
 - земли запаса

ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ:
 - водохозяйственные зоны
 - прибрежные защитные полосы
 - санитарные зоны объектов инженерной инфраструктуры
 - санитарный разрыв от объектов транспортного транспорта
 - санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов
 - придорожная полоса автомобильных дорог

ИНЫЕ ТЕРРИТОРИИ С УСТАНОВЛЕННЫМИ ОГРАНИЧЕНИЯМИ:

ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ:
 Памятник архитектуры
 - объекты на основе поддокумента
 - объекты по архивным документам
 - объекты выявленные объекты

ОСОБО ОХРАНИВЕМЫЕ ПРИРОДНЫЕ ТЕРРИТОРИИ:
 Федерального значения
 - государственный природный (охраняемый) заказник "Томский"
 Регионального значения
 - государственный природный экологический заказник "Калтайский"
 Местного значения
 - Охраняемый ландшафт
 - зона отдыха в Курлыке

ТЕРРИТОРИИ, ПОДВЕРЖЕННЫЕ РИСКУ ВОЗНИКНОВЕНИЯ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА:
 - зона затопления расчетным паводком 1% обеспеченности
 - мины, взрывы

ЗАЩИТНЫЕ ЛЕСА:
 защитные полосы лесов, расположенные вдоль железнодорожных путей общего пользования, федеральных автомобильных дорог общего пользования, автомобильных дорог местного значения в населенных пунктах, расположенных в непосредственной близости от объектов Российской Федерации

Лесные зоны:
 - инвентаризированные полосы лесов
 - напорные полосы, расположенные вдоль водных объектов

ТЕРРИТОРИИ НОРМАТИВНОГО НЕДРОПОЛЬЗОВАНИЯ:
 Месторождения полезных ископаемых

ГТС
 кооп

БЕРЕГОВАЯ ПОЛОСА ВОДНЫХ ОБЪЕКТОВ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. КАРТА ГРАНИЦ
ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
(ФРАГМЕНТ).
(ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И
ЗАСТРОЙКИ)

