



**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
	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 населенного пункта село Бакчар Бакчарского сельского поселения Бакчарского района Томской области, совмещенная со схемой зон с особыми условиями использования территории 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. - 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) - 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)	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 подпункт1) «Основные виды разрешенного использования» пункта1 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 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.

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

Директор ООО «Геодезия»



И.В. Сабанцев

Ответственный исполнитель,
Кадастровый инженер



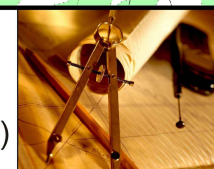
Т.А. Тырышкина

[illegible]

 - 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)
-  - производственная зона (П-1) - (Фрагмент 1)



Бакcharское сельское поселение
Бакcharского района Томской области

Правила землепользования
застройки Бакcharского
сельского поселения

ЛИСТ	ЛИСТОВ
1	3

Генеральный директор	Пономаренко М.В.	
Зам. ген. директора	Афанасьева О.И.	
Инженер проекта	Заворин Д.С.	

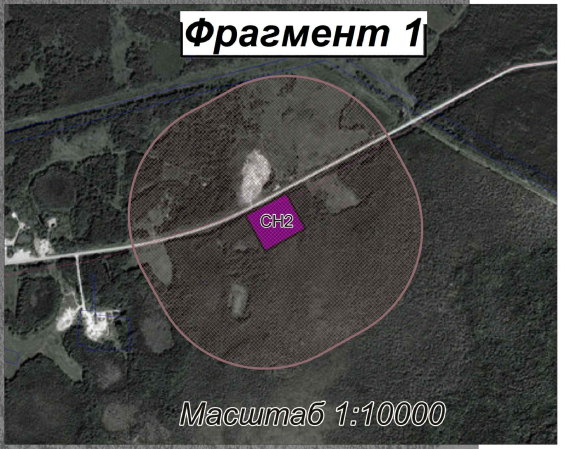
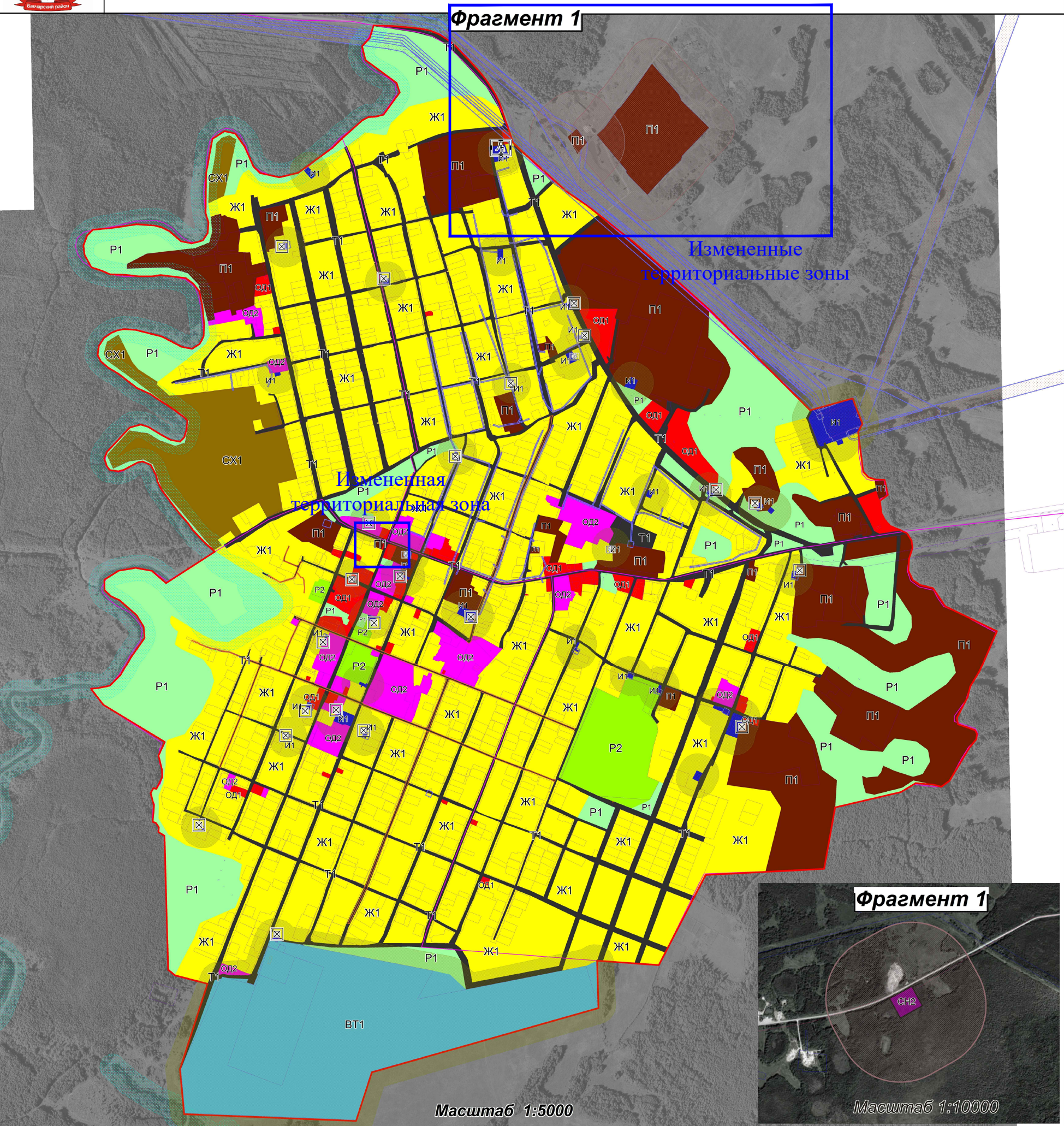
Карта (схема) градостроительного зонирования
отношении населенных пунктов Бакчарского
сельского поселения Бакчарского района
Томской области, совмещенная со схемой зо-
ны с особыми условиями использования террито-
рии
Ситуационный план

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



Условные обозначения:		Территориальные зоны:		Зоны транспортной инфраструктуры	
	- граница населенного пункта	Жилая зона	- Зона жилой застройки (Ж1)		- Зона транспортной инфраструктуры (Т1)
	- граница кадастрового квартала	Общественно-деловые зоны	- Зона делового и коммерческого назначения (ОД1)		- Зона воздушного транспорта (ВТ1)
	- граница земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН		- Зона размещения объектов общественного социального и коммунально-бытового назначения (ОД2)	Зона сельскохозяйственного использования	
Зоны с особыми условиями использования территории:		Производственная зона	- Производственная зона (П1)		- Зона сельскохозяйственного назначения (СХ1)
	- санитарно-защитная зона	Зона объектов инженерной инфраструктуры	- Зона объектов инженерной инфраструктуры (И1)	Зоны специального назначения	
	- охранный зона	Зоны общественных рекреационных территорий	- Зона рекреационного назначения и природного ландшафта (Р1)		- Зона ритуальной деятельности (СН1)
	- водоохранная зона		- Зона спорта и отдыха (Р2)		- Зона специального назначения (СН2)
		Условные знаки:			

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
ЛИСТОВ 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)

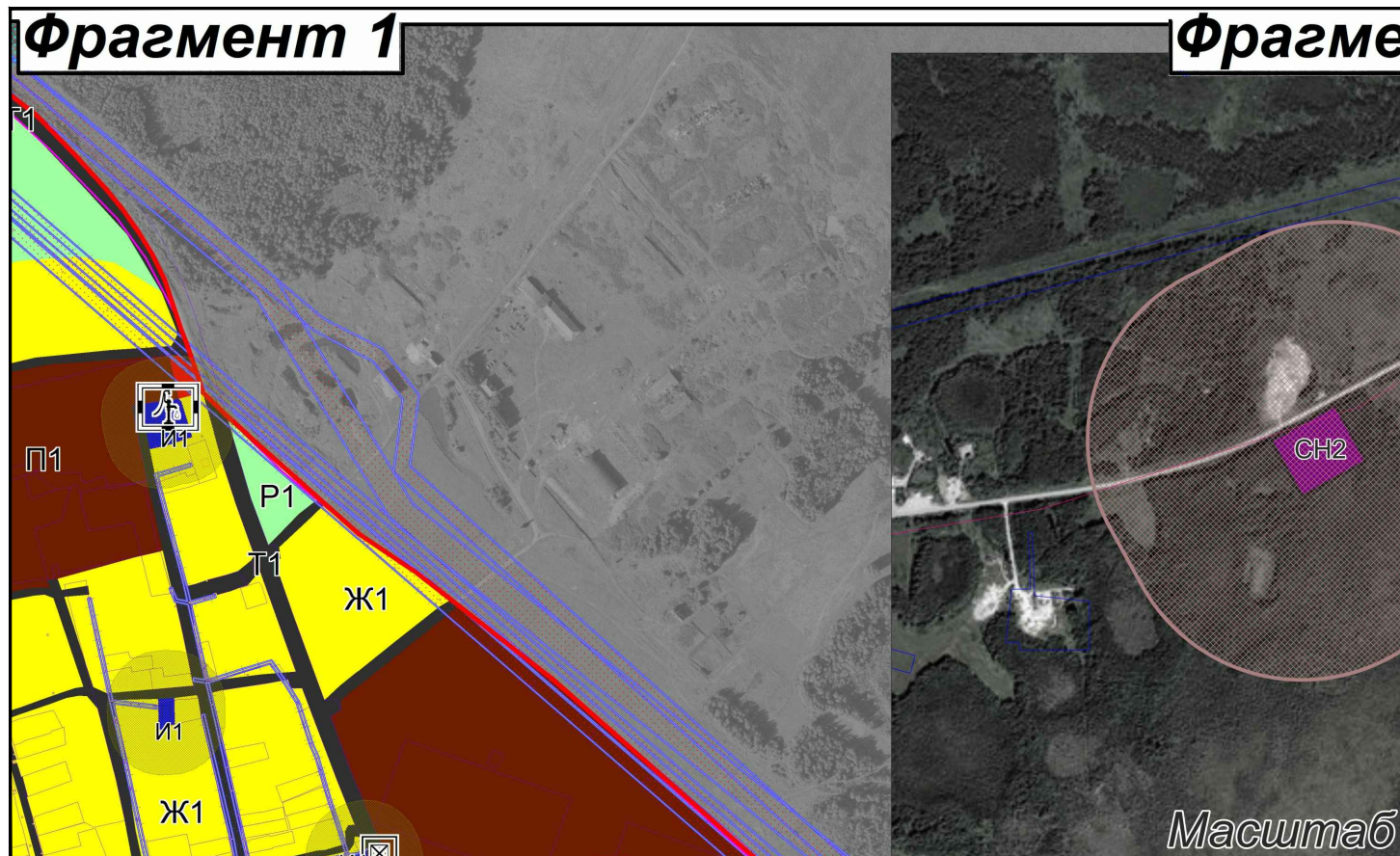
- Зоны транспортной инфраструктуры**
 - Зона транспортной инфраструктуры (Т1)
 - Зона воздушного транспорта (ВТ1)
- Зона сельскохозяйственного использования**
 - Зона сельскохозяйственного назначения (СХ1)
- Зоны специального назначения**
 - Зона ритуальной деятельности (СН1)
 - Зона специального назначения (СН2)

Условные знаки:

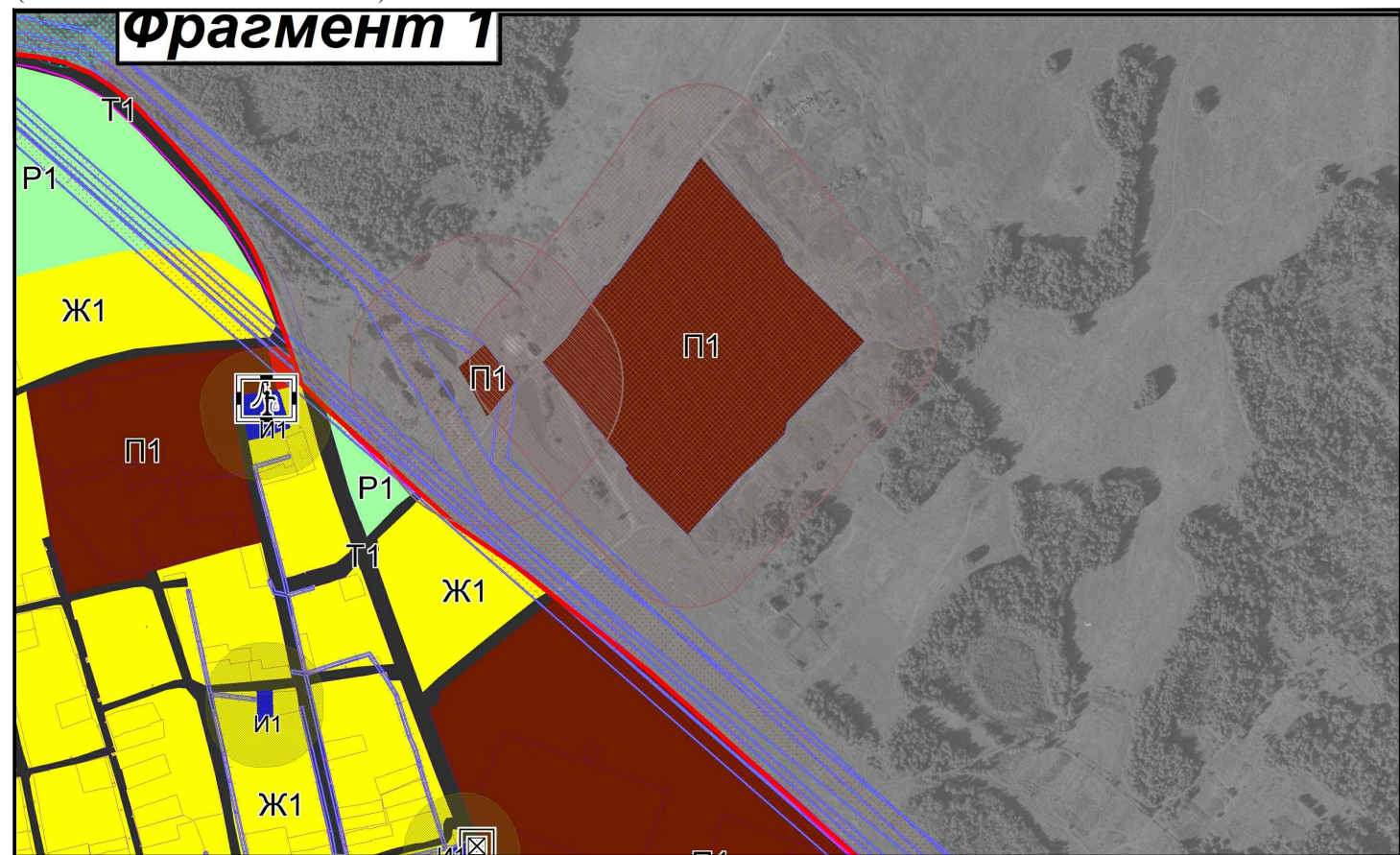
- Трансформаторная подстанция
- Скважина
- Антенно-мачтовое сооружение

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 (P1)
 - Зона спорта и отдыха (P2)

- 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