ГЕОДЕЗИЯ

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

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

Томск
2020г.

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

ИЗМЕНЕНИЯ

В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «КАЛТАЙСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»

ТОМСКОГО РАЙОНА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ

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

Главный инженер _____ / Т.А.Тырышкина/

Томск
2020 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	ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МО «КАЛТАЙСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»	5
3	ПРИЛОЖЕНИЯ	7

- Правила землепользования и застройки МО «Калтайское сельское поселение» Томского района Томской области. Карта градостроительного зонирования Карта границ зон с особыми условиями использования территории (Измененные территориальные зоны)
- Проект изменений в Правила землепользования и застройки МО «Калтайское сельское поселение» (фрагмент)

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	Правила землепользования и застройки МО «Калтайское сельское поселение» Томского района Томской области. Карта градостроительного зонирования Карта границ зон с особыми условиями использования территории (Измененная территориальная зона) Проект изменений в Правила землепользования и застройки МО «Калтайское сельское поселение» (фрагмент)	НС	б/м
3	Диск CD – Изменения в Правила землепользования и застройки (текстовые и графические материалы)	НС	–

ВВЕДЕНИЕ

Настоящий проект изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Калтайское сельское поселение» Томского района Томской области (далее – Проект) подготовлен ООО «Геодезия» в части изменения границы территории населенного пункта Курлек и связанного с этим уточнения конфигурации территориальных зон вдоль границы населенного пункта. Необходимость внесения изменений возникла в связи с вынесением апелляционного определения Верховным судом РФ по решению Томского областного суда от 16.02.2018 года о признании не действующим Генерального плана муниципального образования «Калтайское сельское поселение» в части кварталов лесного фонда урочища «Кандинское» Калтайского участкового лесничества Тимирязевского лесничества. Решением №60 от 26.06.2018 Совета Калтайского сельского поселения было рекомендовано Администрации Калтайского сельского поселения приостановить предоставление земельных участков из земель населенных пунктов поселения в части указанных в решении Томского областного суда кварталов до момента внесения изменений в Генеральный план Калтайского сельского поселения.

Проектом произведены уточнения границ населенного пункта Курлек с целью исключения лесных участков из земель населенных пунктов и приведения их конфигурации к установленным и поставленным ранее на государственный кадастровый учет участкам.

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».

2. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МО «КАЛТАЙСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»

Утвердить графические материалы согласно приложению.

В текстовой части Правил землепользования и застройки муниципального образования «Калтайское сельское поселение» изменений не предлагается, в связи с тем, что она соответствует представленным проектом решениям.

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

Директор ООО «Геодезия» И.В. Сабанцев

Ответственный исполнитель,
Кадастровый инженер Т.А. Тырышкина

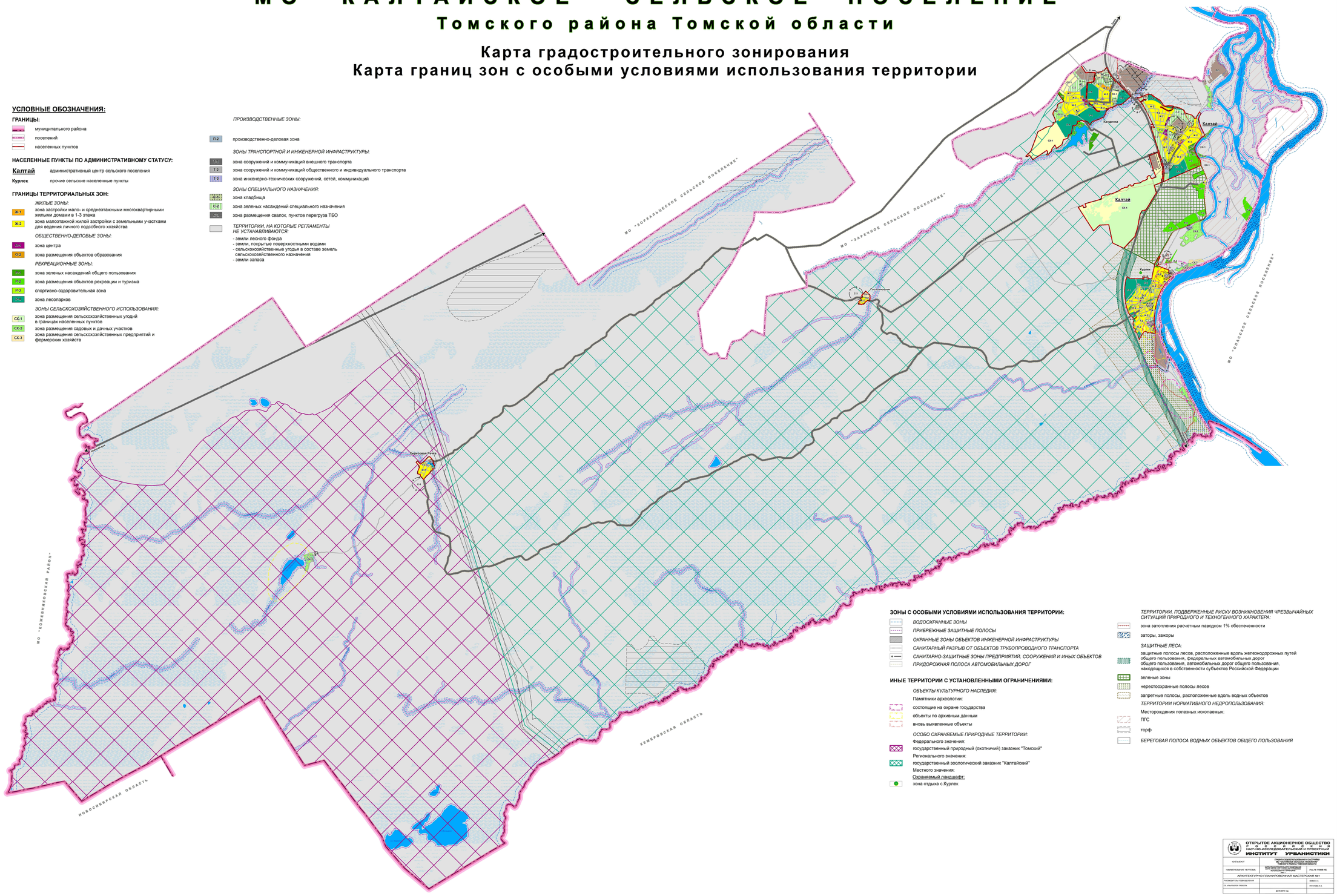
ПРОЕКТ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МО "КАЛТАЙСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ"

НЕСЕКРЕТНО

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МО "КАЛТАЙСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ"

Томского района Томской области

Карта градостроительного зонирования
Карта границ зон с особыми условиями использования территории



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

ГРАНИЦЫ:

- муниципального района
- поселений
- населенных пунктов

НАСЕЛЕННЫЕ ПУНКТЫ ПО АДМИНИСТРАТИВНОМУ СТАТУСУ:

- **Калтай** — административный центр сельского поселения
- **Курлек** — прочие сельские населенные пункты

ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН:

ЖИЛЫЕ ЗОНЫ:

- Ж-1 — зона застройки мало- и среднеэтажными многоквартирными жилыми домами в 1-3 этажа
- Ж-2 — зона малоэтажной жилой застройки с земельными участками для ведения личного подсобного хозяйства

ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ:

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

РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ:

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

ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

- СХ-1 — зона размещения сельскохозяйственных угодий в границах населенных пунктов
- СХ-2 — зона размещения садовых и дачных участков
- СХ-3 — зона размещения сельскохозяйственных предприятий и фермерских хозяйств

ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ:

- П-2 — 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
- Т-3 — зона инженерно-технических сооружений, сетей, коммуникаций

ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ:

- К-1 — зона кладбища
- С-2 — зона зеленых насаждений специального назначения
- СП-1 — зона размещения свалок, пунктов перегруза ТБО

ТЕРРИТОРИИ, НА КОТОРЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ УСТАНАВЛИВАЮТСЯ:

- земли лесного фонда
- земли, покрытые поверхностными водами
- сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения
- земли запаса

ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ:

- *ВОДООХРАННЫЕ ЗОНЫ*
- *ПРИБРЕЖНЫЕ ЗАЩИТНЫЕ ПОЛОСЫ*
- *ОХРАННЫЕ ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ*
- *САНИТАРНЫЙ РАЗРЫВ ОТ ОБЪЕКТОВ ТРУБОПРОВОДНОГО ТРАНСПОРТА*
- *САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫЕ ЗОНЫ ПРЕДПРИЯТИЙ, СООРУЖЕНИЙ И ИНЫХ ОБЪЕКТОВ*
- *ПРИДОРОЖНАЯ ПОЛОСА АВТОМОБИЛЬНЫХ ДОРОГ*

ИНЫЕ ТЕРРИТОРИИ С УСТАНОВЛЕННЫМИ ОГРАНИЧЕНИЯМИ:

ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ:

Памятники археологии:

- состоящие на охране государства
- объекты по архивным данным
- вновь выявленные объекты

ОСОБО ОХРАНЯЕМЫЕ ПРИРОДНЫЕ ТЕРРИТОРИИ:

Федерального значения:

- государственный природный (охотничий) заказник "Томский"

Регионального значения:

- государственный зоологический заказник "Калтайский"

Местного значения:

Охраняемый ландшафт:

- зона отдыха с.Курлек

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

- зона затопления расчетным паводком 1% обеспеченности
- заторы, зажоры

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
- нерестоохранные полосы лесов
- запретные полосы, расположенные вдоль водных объектов

ТЕРРИТОРИИ НОРМАТИВНОГО НЕДРОПОЛЬЗОВАНИЯ:

Месторождения полезных ископаемых:

- ПГС
- торф

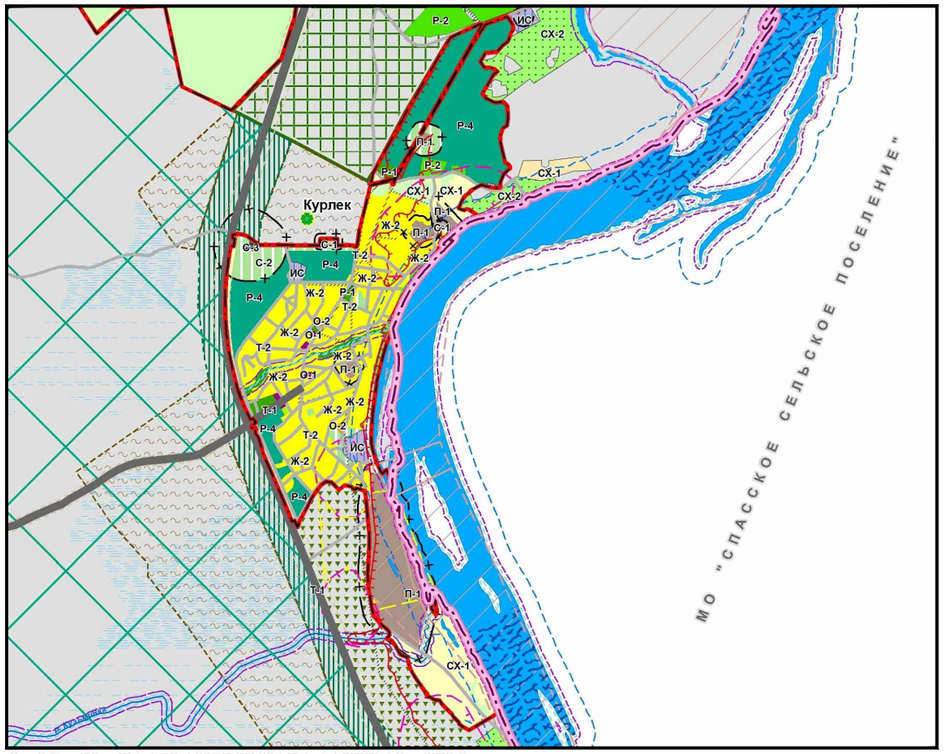
БЕРЕГОВАЯ ПОЛОСА ВОДНЫХ ОБЪЕКТОВ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО ГОСУДАРСТВЕННЫЙ НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ И ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ УРБАНИСТИКИ		
ОБЪЕКТ	ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МО "КАЛТАЙСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ" Томского района Томской области	
НАИМЕНОВАНИЕ ЧЕРТЕЖА	КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. КАРТА ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	Лист № 10/08-ПЗ
АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНАЯ МАСТЕРСКАЯ №1		
РУКОВОДИТЕЛЬ ПОДРАЗДЕЛЕНИЯ		ПОМЕЛО А. С.
ГЛ. АРХИТЕКТОР ПРОЕКТА		ПЕТРОВА Н. В.
	ДАТА 2012 год	

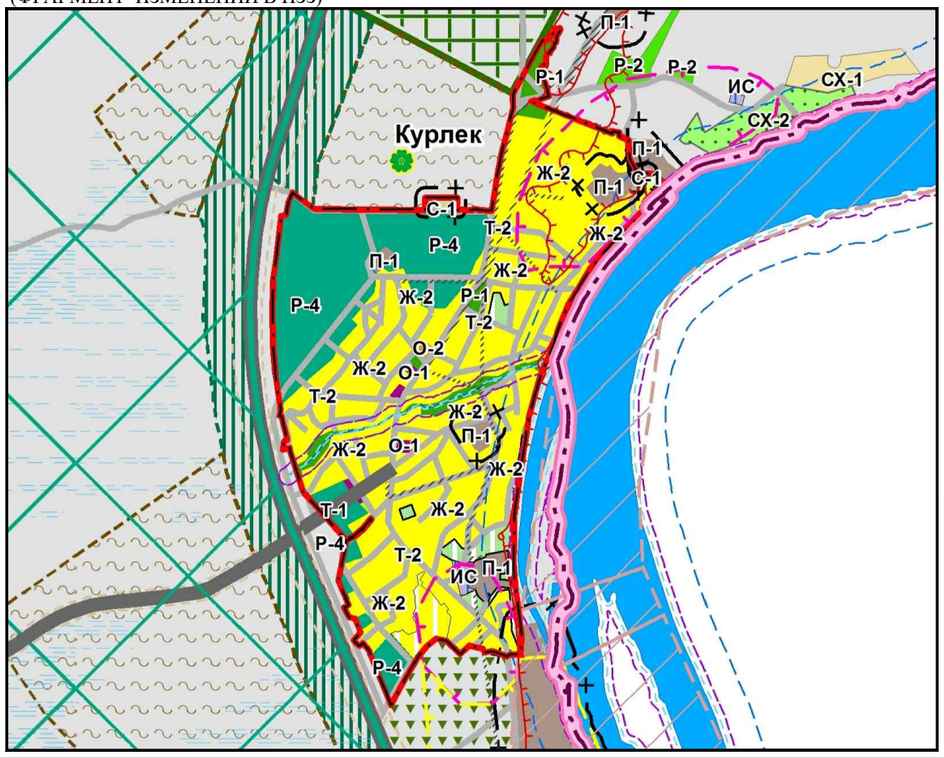
Общество с ограниченной ответственностью "Геодезия"

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

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



КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ.
КАРТА ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.
(ФРАГМЕНТ ИЗМЕНЕНИЙ В ПЗЗ)



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

ГРАНИЦЫ:

- муниципального района
- поселений
- населенных пунктов

НАСЕЛЕННЫЕ ПУНКТЫ ПО АДМИНИСТРАТИВНОМУ СТАТУСУ:

Калтай — административный центр сельского поселения

Курлек — прочие сельские населенные пункты

ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН:

ЖИЛЫЕ ЗОНЫ:

- Ж-1 — зона застройки мало- и среднеэтажными многоквартирными жилыми домами в 1-3 этажа
- Ж-2 — зона малоэтажной жилой застройки с земельными участками для ведения личного подсобного хозяйства

ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ:

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

РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ:

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

ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

- СХ-1 — зона размещения сельскохозяйственных угодий в границах населенных пунктов
- СХ-2 — зона размещения садовых и дачных участков
- СХ-3 — зона размещения сельскохозяйственных предприятий и фермерских хозяйств

ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ:

- П-2 — 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
- Т-3 — зона инженерно-технических сооружений, сетей, коммуникаций

ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ:

- С-1 — зона кладбища
- С-2 — зона зеленых насаждений специального назначения
- С-3 — зона размещения свалок, пунктов перегруза ТБО

ТЕРРИТОРИИ, НА КОТОРЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ УСТАНАВЛИВАЮТСЯ:

- земли лесного фонда
- земли, покрытые поверхностными водами
- сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения
- земли запаса

ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ:

- *ВОДООХРАННЫЕ ЗОНЫ*
- *ПРИБРЕЖНЫЕ ЗАЩИТНЫЕ ПОЛОСЫ*
- *ОХРАННЫЕ ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ*
- *САНИТАРНЫЙ РАЗРЫВ ОТ ОБЪЕКТОВ ТРУБОПРОВОДНОГО ТРАНСПОРТА*
- *САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫЕ ЗОНЫ ПРЕДПРИЯТИЙ, СООРУЖЕНИЙ И ИНЫХ ОБЪЕКТОВ*
- *ПРИДОРОЖНАЯ ПОЛОСА АВТОМОБИЛЬНЫХ ДОРОГ*

ИНЫЕ ТЕРРИТОРИИ С УСТАНОВЛЕННЫМИ ОГРАНИЧЕНИЯМИ:

ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ:

Памятники археологии:

- состоящие на охране государства
- объекты по архивным данным
- вновь выявленные объекты

ОСОБО ОХРАНЯЕМЫЕ ПРИРОДНЫЕ ТЕРРИТОРИИ:

Федерального значения:

- государственный природный (охотничий) заказник "Томский"

Регионального значения:

- государственный зоологический заказник "Калтайский"

Местного значения:

Охраняемый ландшафт:

- зона отдыха с.Курлек

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

- зона затопления расчетным паводком 1% обеспеченности
- заторы, зажоры

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
- нерестоохранные полосы лесов
- запретные полосы, расположенные вдоль водных объектов

ТЕРРИТОРИИ НОРМАТИВНОГО НЕДРОПОЛЬЗОВАНИЯ:

Месторождения полезных ископаемых:

- ПГС
- торф

БЕРЕГОВАЯ ПОЛОСА ВОДНЫХ ОБЪЕКТОВ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ