

Утверждены
решением Совета
Богашевского сельского поселения
от __. __. 2016 № __



634003 г.Томск, ул. Пушкина, 32, офис 302, тел.: +7/3822/ 309 189, +7 /3822/ 650 199
e-mail: prostor_tz@mail.ru www.prostorpro.ru
СРО № П-175-7017297313-01

НЕСЕКРЕТНО
ЭКЗ. № ____



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

Томск
2016 г.

СОСТАВ ПРОЕКТА

№ п/п	Наименование	Гриф	Масштаб
	<i>Изменения в Правила землепользования и застройки</i>		
	<i>Текстовые материалы</i>		
1	Изменения в Правила землепользования и застройки	НС	—
	<i>Графические материалы (карты)</i>		
2	Карта градостроительного зонирования	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 «Богашевское сельское поселение» Томского района Томской области, утвержденные решением Совета Богашевского сельского поселения от 26.12.2013 № 65, подготовлен ООО «ПРОСТОР» в связи с изменениями, вносимыми в Генеральный план Богашевского сельского поселения в части функционального зонирования залесенной территории в деревне Белоусово.

Основная цель изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Богашевское сельское поселение» состоит в приведении градостроительного зонирования территории деревни Белоусово в соответствие с проектом изменений в Генеральный план поселения и в обеспечении возможности дальнейшего использования территории для комплексного освоения в целях размещения объектов малоэтажной застройки с земельными участками для ведения личного подсобного 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 «Богашевское сельское поселение»:

часть 4 «Ж-4»- Зона малоэтажной застройки с земельными участками для ведения личного подсобного хозяйства статьи 48 «Градостроительные регламенты. Особенности застройки и землепользования на территориях жилых зон» главы 9 «Градостроительные регламенты и порядок их применения» раздела 3 «Градостроительные регламенты»;

графический материал «Карта градостроительного зонирования».

Новая редакция полного текста части 4 статьи 48 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 «Богашевское сельское поселение» работали:

главный архитектор проекта – Дорогин Е.А.

ответственный исполнитель, архитектор – Малкова Н.Ю.

Новая редакция пунктов 1 – 4 части 4 статьи 48 главы 9 раздела 3
«Градостроительные регламенты»:

Зона малоэтажной застройки с земельными участками для ведения личного подсобного хозяйства (Ж-4)

1. Основные виды разрешенного использования:

Индивидуальные жилые дома на одну семью – 1-3 этажа (включая мансардный) с придомовым участком до 0,15 га;
объекты дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;
объекты здравоохранения;

2. Условно разрешенные виды использования:

многоквартирные жилые дома 2-4 этажа, включая мансардный;
малоэтажные блокированные жилые дома (2-3 этажа, включая мансардный);
офисы, конторы организаций, административные здания и помещения;
ветлечебницы без содержания животных;
учреждения среднего и специального профессионального образования без учебно-лабораторных и учебно-производственных корпусов и мастерских;
физкультурно-оздоровительные сооружения (бассейны, спортивные залы);
временные сооружения торговли и обслуживания населения;
культовые объекты;
небольшие гостиницы;
открытые автостоянки для индивидуальных легковых автомобилей.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

отделения, участковые пункты милиции;
почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции;
отделения банков;
учреждения жилищно-коммунального хозяйства, жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
объекты социального и коммунально-бытового назначения;
объекты инженерной инфраструктуры, необходимые для эксплуатации жилых домов;

встроенные или отдельно стоящие гаражи, а также открытые стоянки, но не более чем на 1 транспортное средство на земельный участок, а для жилых домов коттеджного типа - на 2 транспортных средства на 1 земельный участок для жилых домов коттеджного типа бани, сауны при условии канализования стоков;

сооружения, связанные с выращиванием цветов, фруктов, овощей, хозяйственные постройки (для коттеджей);

строения для содержания домашнего скота и птицы (при условии соблюдения санитарных норм);

объекты торговли, общественного питания;

парковки перед объектами обслуживания;

детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;

аллеи, скверы;

площадки для сбора мусора;

площадки для выгула собак с элементами озеленения.

4. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Плотность застройки территории не менее 50 чел/га.

Площадь участка для жилых домов коттеджного типа (включая площадь застройки) минимальная 0,05 га, максимальная 0,15 га.

Жилой дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов не менее чем на 3м. Расстояние от хозяйственных построек до красной линии улиц и проездов должно быть не менее 5 м.

Ограничения, связанные с размещением оконных проемов, выходящих на соседние домовладения: расстояния от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних участках, должно быть не менее 6 м.

Минимальные расстояния от границ землевладения до строений, а также между строениями:

от границ соседнего участка до:

основного строения – 3м;

хозяйственных и прочих строений – 1м;

открытой стоянки – 1м;

отдельно стоящего гаража – 1м.

от постройки для содержания скота и птицы – 4 м; от других построек (бани гаражи и др.) – 1 м;

от стволов высокорослых деревьев – 4 м; среднерослых – 2 м; от кустарника – 1 м;

от изолированного наружного входа в помещения для скота и птицы до входа в дом – 7 м;

от жилых строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений – в соответствии с СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного строительства», расстояния измеряются до наружных граней стен

строений.

Застройка кварталов жилищного строительства должна производиться строго при соблюдении красных линий, установленных проектами планировок территорий.

Запрещается выносить капитальные пристройки за исключением крылец, опор козырьков, балконов за линии регулирования застройки, установленные проектами планировки.

Предусматривать бордюрное обрамление газонов, проезжей части улиц, тротуаров с устройством пандусов в местах перепада высот для обеспечения удобного проезда детских и инвалидных колясок.

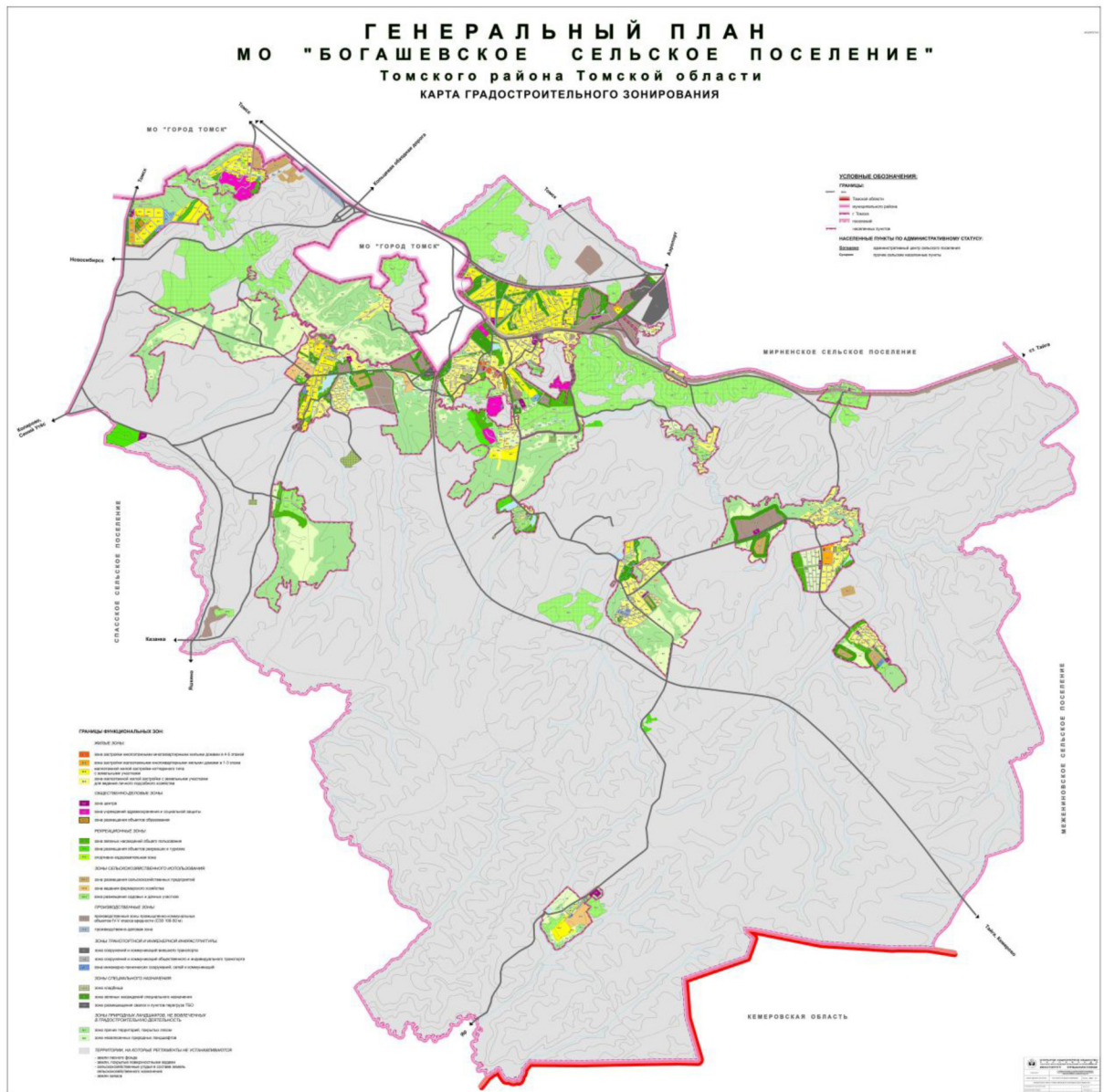
Ограждения земельных участков индивидуальных жилых домов со стороны улиц должны быть единообразными.

Примечания: 4.1. Расстояния измеряются до наружных граней стен строений.

4.2. Застройка кварталов нового жилищного строительства должна производиться строго при соблюдении красных линий, установленных в проектах планировки территории и проектах застройки.

4.3. Жилищное строительство должно осуществляться в комплексе с учреждениями социального, культурно-бытового обслуживания, инженерным обеспечением, внешним благоустройством и озеленением территории.

КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ



ПРОТОП
ООО "ПРОТОП"
г. Москва, ул. Ярославская, 10, стр. 100, вкл. 1
тел.: +7 (495) 300 130, факс: +7 (495) 300 100
e-mail: protop@protop.ru, www.protop.ru

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ
(ФРАГМЕНТ УТВЕРЖДЕННОЙ КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ)

ПРОЕКТ ИЗМЕНЕНИЙ
В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

