
Утверждены
решением Совета
Богашевского сельского поселения
от ____ . ____ . 2015 № ____

ДЕПАРТАМЕНТ АРХИТЕКТУРЫ И СТРОИТЕЛЬСТВА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ
Комитет по архитектуре и градостроительству

НЕСЕКРЕТНО
ЭКЗ. № ____



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

Томск
2015 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	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 Комитетом по архитектуре и градостроительству Департамента архитектуры и строительства Томской области в связи с изменениями, вносимыми в Генеральный план Богашевского сельского поселения в части функционального зонирования территории микрорайона «Аникино» в деревне Писарево.

Основная цель изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Богашевское сельское поселение» состоит в приведении градостроительного зонирования территории микрорайона «Аникино» в деревне Писарево в соответствие с проектом изменений в Генеральный план поселения и в обеспечении возможности дальнейшего использования территории для комплексного освоения в целях строительства жилья экономического класса.

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 2 «Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами в 1-3 этажа (Ж-2)» 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 2 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:

руководитель проекта – Недоговоров Ю.Д.
главный архитектор проекта – Воронин К.А.
ответственный исполнитель, архитектор – Родченко В.Н.

Новая редакция пунктов 1 – 3 части 2 статьи 48 главы 9 раздела 3 «Градостроительные регламенты»:

«2. Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами в 1-3 этажа (Ж-2)

1. Основные виды разрешенного использования:

- малоэтажные многоквартирные жилые дома (1 - 3 этажа);
- малоэтажные блокированные жилые дома (2-3 этажа, включая мансардный);
- объекты общего образования (дошкольного, начального общего, основного общего, среднего общего образования), объекты дополнительного образования (музыкальные, художественные, хореографические школы, станции юных техников и т.п.);
- отдельно стоящие, встроенные или пристроенные объекты социального и коммунально-бытового назначения;
- объекты здравоохранения;
- административно-хозяйственные и общественные учреждения и организации;
- объекты спорта (спортивные залы, бассейны, площадки для занятия спортом и физкультурой);
- отделения, участковые пункты милиции;
- объекты социальной защиты, не требующие выделения обособленного участка;
- объекты культурного развития (музеи, выставочные залы, художественные галереи, дома культуры, клубы, библиотеки, кинотеатры и кинозалы, площадки для празднеств и гуляний);
- объекты жилищно-коммунального хозяйства;
- объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания;
- почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции;
- кредитно-финансовые учреждения, банки;
- открытые автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей (сезонного характера), по расчету строительных норм и правил;
- подземные и полуподземные, многоэтажные автостоянки для индивидуальных легковых автомобилей вместимостью до 300 машино-мест;
- объекты инженерной инфраструктуры, необходимые для эксплуатации жилых домов;
- общественные туалеты с кабинками для инвалидов-колясочников;
- гаражи боксового типа для маломобильных групп населения;
- общее пользование территории (размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы).

2. Условно разрешенные виды использования:

- отдельно стоящие жилые дома на одну семью в 2-3 этажа с придомовым участком от 0,06 до 0,09 га;
- офисы, конторы организаций, административные здания и помещения;

- ветлечебницы без содержания животных, ветеринарные аптеки;
- объекты среднего профессионального образования;
- временные сооружения торговли и обслуживания населения;
- культовые объекты;
- гостиницы;
- общежития.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

- парковки перед объектами торговли, питания, обслуживания;
- детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;
- площадки для сбора мусора, хозяйственные площадки;
- площадки для выгула собак.»