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** |
|  | *Текстовые материалы* |  |  |
| 1 | Изменения в Правила землепользования и застройки | НС | − |
|  | *Графические материалы (карты)* |  |  |
| 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 освоении 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-О3 «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 кабинами 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.»