

Проект изменений в правила землепользования и застройки Муниципального образования

«Северное сельское поселение»



**ИЗМЕНЕНИЯ  
В ПРАВИЛА  
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«СЕВЕРНОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»  
ШЕГАРСКОГО РАЙОНА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ  
ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

**Томск  
2023 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



**ИЗМЕНЕНИЯ  
В ПРАВИЛА  
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«СЕВЕРНОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»  
ШЕГАРСКОГО РАЙОНА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ  
ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

Директор ООО «Геодезия»

/ И. В. Сабанцев/

Главный инженер



/ Т.А.Тырышкина/

**Томск  
2023г.**

## ОГЛАВЛЕНИЕ

	СОСТАВ ПРОЕКТА	4
1	ВВЕДЕНИЕ	6
2	ОБОСНОВАНИЕ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	7
3	ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	8
3.1	ОБЩИЕ ИЗМЕНЕНИЯ В ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	8
3.2	ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ТЕКСТОВЫЕ МАТЕРИАЛЫ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	10
4	ПРИЛОЖЕНИЯ:	14
	- Проект изменений в правила землепользования и застройки Северного сельского поселения Шегарского района Томской области. - Схема градостроительного зонирования территории Северного сельского поселения Шегарского района, Томской области, совмещенная со схемой зон с особыми условиями использования территории (Территории, требующие изменений)».	
	- Проект изменений в правила землепользования и застройки Северного сельского поселения Шегарского района Томской области - Правила землепользования и застройки Муниципального образования «Северное сельское поселение» Шегарского муниципального района Томской области. Карта градостроительного зонирования. Карта границ зон с особыми условиями использования территории (Измененные ПЗЗ).	

## Состав проекта

№ п/п	Наименование	Гриф	Масштаб
	<b>Изменения в Правила землепользования и застройки муниципального образования Северное сельское поселение Шегарского района Томской области</b>		
1	<b>Правила землепользования и застройки. Пояснительная записка</b> - Проект изменений в правила землепользования и застройки Северного сельского поселения Шегарского района Томской области. - Схема градостроительного зонирования территории Северного сельского поселения Шегарского района, Томской области, совмещенная со схемой зон с особыми условиями использования территории (Территории, требующие изменений)». - Проект изменений в правила землепользования и застройки Северного сельского поселения Шегарского района Томской области - Правила землепользования и застройки Муниципального образования «Северное сельское поселение» Шегарского муниципального района Томской области. Карта градостроительного зонирования. Карта границ зон с особыми условиями использования территории (Измененные ПЗЗ).	НС	—
2	<b>Правила землепользования и застройки. Утверждаемая часть.</b> <b>Текстовые материалы.</b> <b>Графические материалы.</b> 1) Правила землепользования и застройки Муниципального образования «Северное сельское поселение» Шегарского муниципального района Томской области. Карта градостроительного зонирования. 2). Правила землепользования и застройки Муниципального образования «Северное сельское поселение» Шегарского муниципального района Томской области. Карта градостроительного зонирования. Карта зон с особыми условиями использования территории. 3). Правила землепользования и застройки Муниципального образования «Северное сельское поселение» Шегарского муниципального района Томской области. Карта градостроительного зонирования населенного пункта с. Монастырка. 4). Правила землепользования и застройки Муниципального образования «Северное сельское поселение» Шегарского муниципального района Томской области. Карта градостроительного зонирования населенного пункта д. Подоба. 5) Правила землепользования и застройки Муниципального образования «Северное сельское поселение» Шегарского муниципального района Томской области. Карта градостроительного зонирования населенного пункта с. Гусево.	НС	—

Проект изменений в правила землепользования и застройки Муниципального образования «Северное сельское поселение»

	<p>6) Правила землепользования и застройки Муниципального образования «Северное сельское поселение» Шегарского муниципального района Томской области. Карта градостроительного зонирования населенного пункта д. Балашевка.</p> <p>7) Правила землепользования и застройки Муниципального образования «Северное сельское поселение» Шегарского муниципального района Томской области. Карта градостроительного зонирования населенного пункта с. Новоильинка.</p> <p>8) Правила землепользования и застройки Муниципального образования «Северное сельское поселение» Шегарского муниципального района Томской области. Карта градостроительного зонирования населенного пункта д. Дегтяревка.</p> <p>9) Правила землепользования и застройки Муниципального образования «Северное сельское поселение» Шегарского муниципального района Томской области. Карта градостроительного зонирования населенного пункта с. Федораевка.</p> <p>10) Правила землепользования и застройки Муниципального образования «Северное сельское поселение» Шегарского муниципального района Томской области. Карта градостроительного зонирования населенного пункта д. Жарковка.</p>		
3	Диск CD – Изменения в Правила землепользования и застройки (текстовые и графические материалы)	НС	–

## 1. ВВЕДЕНИЕ

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Северное сельское поселение» Шегарского района Томской области разработаны авторским коллективом ООО «ГЕОЗЕМСТРОЙ» (Воронеж) и утверждены решением Совета Северного сельского поселения от 25 декабря 2013г. № 53 «Об утверждении генерального плана и Правил землепользования и застройки Муниципального образования «Северное сельское поселение».

Настоящий проект изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Северное сельское поселение» Шегарского района Томской области (далее – Проект) подготовлен ООО «Геодезия» на основании муниципального контракта с Администрацией Северного сельского поселения Шегарского района Томской области с учетом согласования Администрацией Шегарского района, с целью установления и утверждения в дальнейшем границ населенных пунктов и границ территориальных зон, как в границах населенных пунктов, так и вне границ в качестве документа, направленного на создание оптимальных условий территориального и социально-экономического развития поселения во исполнение требований ст. 30-34 Градостроительного Кодекса РФ.

Изменения вносятся на всей территории Северного сельского поселения с целью приведения графического материала Правил землепользования и застройки в соответствие с фактическим использованием земель на местности и кадастровым учетом зарегистрированных земельных участков, исключая имеющиеся пересечения границ населенных пунктов и территориальных зон с границами учтенных участков.

В предлагаемом проекте Правил землепользования и застройки учтены утвержденные ранее изменения в Правила землепользования и застройки на основании решений Совета Северного сельского поселения от 28.06.2017 № 160, от 13.03.2019 № 65, от 13.11.2019 №85, от 22.06.2022 №162.

Изменения касаются также текстовых материалов Правил землепользования и застройки с целью приведения видов разрешенного использования земельных участков в границах территориальных зон в соответствие с требованиями действующего на настоящее время Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Федеральной службы Государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 (с изменениями на 23 июня 2022 года).

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» (в редакции Постановления Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28 февраля 2022 года №7).

## **2. ОБОСНОВАНИЕ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

Настоящим проектом изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Северное сельское поселение» Шегарского района Томской области произведены работы по упорядочению границ населенных пунктов с. Монастырка и с.Федораевка и границ территориальных зон с целью приведения градостроительного зонирования территории Северного сельского поселения в соответствие с фактическим использованием земель и для исключения имеющихся пересечений границ зон с границами стоящих на кадастровом учете земельных участков с целью исполнения требований ст. 19,23,30 Градостроительного Кодекса РФ, на основании которых органами местного самоуправления, осуществившими подготовку и утверждение документов территориального планирования и правил землепользования и застройки, должны быть подготовлены сведения о границах населенных пунктов, о границах территориальных зон и обеспечено внесение таких сведений в Единый государственный реестр недвижимости.

Изменения вносятся в графические материалы Правил землепользования и застройки муниципального образования «Северное сельское поселение» и Градостроительные регламенты.

Необходимость по внесению изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Северное сельское поселение» Шегарского района Томской области в части изменения градостроительного зонирования территории в границах поселения возникла в связи необходимостью проведения кадастрового учета имеющихся градостроительных зон, и выявлением в связи с этим, большого количества пересечений и не соответствий конфигурации территориальных зон их фактическому месторасположению на местности. Работы проводятся с целью создания оптимальных условий территориального и социально-экономического развития Северного сельского поселения, обеспечения экологического благополучия и сохранения окружающей среды.

При анализе исходных документов при проектировании было выявлено большое количество существующих пересечений границ территориальных зон с границами земельных участков, стоящих на государственном кадастровом учете как в населенных пунктах, так и вне черты населенных пунктов. Пересечения касаются как учтенных линейных участков, так и площадных. С целью исключения данного противоречия в материалах утвержденных Правил землепользования и застройки Северного сельского поселения при проектировании были проработаны современные материалы кадастрового учета, заказаны и получены Кадастровые планы территории

(КПТ) на всю территорию поселения, использованы современные ортофотопланы изготовления 2022 года и имеющиеся карты лесоустройства территории участкового Шегарского лесничества. Были приняты во внимание все ранее произведенные изменения в соответствии с решениями Совета Северного сельского поселения от от 28.06.2017 № 160, от 13.03.2019 № 65, от 13.11.2019 №85, от 22.06.2022 №162.

Таким образом, изменения коснулись всего действующего картографического материала Правил землепользования и застройки, территориального зонирования на всей территории поселения. Итогом работы стали созданные на базе действующего картографического материала и всех современных уточняющих картографических материалов практически новые картографические приложения к Правилам землепользования и застройки, соответствующие по содержанию и назначению требованиям Градостроительного Кодекса, по наименованию – требованиям Федеральной государственной информационной системы территориального планирования (ФГИС ТП Минэкономразвития РФ).

Одновременно с этим были проанализированы текстовые материалы правил землепользования и застройки в части соответствия состава градостроительных зон и состава разрешенных использований данных зон фактическому составу имеющихся земельных участков и их разрешенным использованиям на местности. Выполнена оптимизация состава градостроительных зон и их градостроительных регламентов.

### **3. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

С целью исполнения требований ст. 19,23,30 Градостроительного Кодекса РФ, на основании которых органами местного самоуправления, осуществившими подготовку и утверждение документов территориального планирования и правил землепользования и застройки, должны быть подготовлены сведения о границах населенных пунктов, о границах территориальных зон и обеспечение внесения таких сведений в Единый государственный реестр недвижимости, а также с целью упорядочения использования территории Северного сельского поселения, вовлечения не используемых земельных участков в хозяйственный оборот, проектом предлагается:

#### **3.1 ОБЩИЕ ИЗМЕНЕНИЯ В ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

- На всех графических приложениях вне черты населенных пунктов упразднены территориальные зоны Сх-1- Зона сельскохозяйственного использования в составе земель сельскохозяйственного назначения и границы расположения зоны земель лесного фонда в связи с неопределенностью границ между данными зонами. Вся данная территория объединена в единую территориальную зону –

Территории, на которые регламенты не устанавливаются, которые включают в себя:



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

- На всех графических приложениях общей и по населенным пунктам Картах градостроительного зонирования убраны границы санитарно-защитных зон, которые вынесены в отдельную карту под названием «Правила землепользования и застройки Муниципального образования «Северное сельское поселение» Шегарского муниципального района Томской области. Карта градостроительного зонирования. Карта зон с особыми условиями использования территории». Территории с особыми условиями использования на данном графическом приложении наложены на карту градостроительного зонирования, что позволяет однозначно определить принадлежность территории земельного участка к определенной категории обременения.

- На всех графических приложениях убраны значки объектов капитального строительства, объектов археологического наследия, объектов инженерной инфраструктуры. Все сведения перенесены в графические материалы Генерального плана Северного сельского поселения, в составе которых в соответствии со ст. 23 Градостроительного Кодекса обязательным приложением является карта «Генеральный план муниципального образования «Северное сельское поселение» Шегарского муниципального района Томской области. Карта планируемого размещения объектов местного значения».

- На всех графических приложениях приведены к единообразию состав и обозначение условных обозначений территориальных зон. Количество наименований территориальных зон значительно уменьшилось за счет исключения территориальных зон, связанных с наложением на основные территориальные зоны границ зон с особыми условиями территории, которые охватывает все сферы градостроительного использования территории поселения. За счет переноса обозначения зон с особыми условиями территории в одну карту, карты градостроительного зонирования стали намного нагляднее, удобнее для повседневного использования, информативность карт значительно повысилась. И одновременно, при необходимости определения наличия обременения на земельный участок, обращение к отдельной Карте зон с особыми условиями использования территории, совмещенной с Картой градостроительного зонирования, позволяет однозначно определить принадлежность территории земельного участка к определенной категории обременения. Условия использования территорий с обременениями определяются действующим законодательством России, в том числе Градостроительным, Водным, Лесным, Земельным Кодексами, различными СНиПами и САНПиНами в соответствии разрешенным использованием и

принадлежностью участка, а также разделом 9 -« Дополнительные градостроительные регламенты в зонах с особыми условиями использования» настоящих Правилами землепользования и застройки.

- Упорядочены площади и конфигурация территориальных зон в границах и вне границ населенных пунктов с учетом фактического расположения земельных участков с использованием современных ортофотопланов 2022 года изготовления, кадастрового учета земельных участков, категории земель.

В связи с тем, что на всех картах определить границы земель по категориям не представляется возможным, так как границы их не установлены, добавлен значек Территорий, на которые регламент не устанавливается в соответствии с нормами Земельного Кодекса. В состав территорий, на которые регламент не устанавливается вошли:

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

### **3.2 ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ТЕКСТОВЫЕ МАТЕРИАЛЫ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

В текстовой части правил землепользования и застройки изменения коснулись в основном части 2 - «Схема (карта) градостроительного зонирования», состоящей из двух разделов:

- Раздел 7. «Схема (карта) градостроительного зонирования»,
- Раздел 8. «Градостроительные регламенты о видах использования территории».

Раздел 7 содержит перечень графических приложений к правилам землепользования и застройки Северного сельского поселения, состоящий из двух обобщенных в рамках всего поселения карт - Карта градостроительного зонирования и Карта градостроительного зонирования, совмещенная с Картой зон с особыми условиями использования территории, и восьми карт градостроительного зонирования населенных пунктов с.Монастырка, д.Подоба, с.Гусево, д.Балашевка, с.Новоильинка, д.Дегтяревка, с.Федораевка и д.Жарковка.

Раздел 8 содержит сведения о градостроительных регламентах, которые определяют основу правового режима земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальных зон. Градостроительные регламенты устанавливаются в процессе разработки карты градостроительного зонирования на основании детального изучения социально-пространственного качества среды Северного сельского поселения, возможности и рациональности ее изменения.

На основании проведенного анализа градостроительного зонирования и имеющихся градостроительных регламентов предлагается значительно уменьшить перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования за счет исключения территориальных зон, связанных с наложением на основные территориальные зоны границ зон с особыми условиями территории, который охватывает все сферы градостроительного использования территории поселения.

Перечень территориальных зон предлагается сократить до 14 наименований, вместо имеющегося в утвержденных Правилах землепользования и застройки 52 наименованиях. Информационная насыщенность при этом не уменьшается.

**Перечень территориальных зон, выделенных на проектных картах градостроительного зонирования.**

<b>Обозначения</b>	<b>Наименование территориальных зон</b>
<b>Жилая зона</b>	
Ж-1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
<b>Общественно-деловая зона</b>	
О-1	Зона многофункциональной общественно-деловой застройки
О-2	Зона размещения объектов образования и здравоохранения
<b>Производственная зона и коммунально-складская зона</b>	
П-1	Зона размещения предприятий 4 и 5 класса санитарной опасности (СЗЗ 100 -50 м)
П-2	Зона размещения предприятий 3 класса санитарной опасности (СЗЗ 300 м)
<b>Зона транспортной и инженерной инфраструктуры</b>	
Т-1	Зона сооружений и коммуникаций общественного индивидуального транспорта
Т-2	Зона сооружений и коммуникаций внешнего транспорта
И	Зона инженерной инфраструктуры
<b>Зона сельскохозяйственного использования</b>	
Сх-1	Зона размещения сельскохозяйственных предприятий 4 и 5 класса санитарной опасности (СЗЗ 100 -50 м)
Сх-2	Зона размещения сельскохозяйственных предприятий 3 класса санитарной опасности (СЗЗ 300 м)
<b>Зона рекреационного назначения</b>	
Р-1	Зона незалесенных территорий общего пользования

Р-2	Зона лесопарков
<b>Зона специального назначения</b>	
Сп-1	Зона специального назначения, связанная с захоронениями.
<b>Территории, на которые регламент устанавливается</b>	
	- земли лесного фонда - земли, покрытые поверхностными водами - сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения - земли запаса

В соответствии с представленным перечнем территориальных зон были проработаны градостроительные регламенты для каждой из зон **в соответствии с действующим на настоящее время Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденных приказом Федеральной службы Государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 (с изменениями на 23 июня 2022 года).**

Общим изменением во всех оставшихся к применению градостроительных регламентах территориальных зон является исключение из их состава всех дополнительных территориальных зон, связанных с наложившимися на основные зоны обременений. Так например в территориальной зоне Ж-1- «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» исключены зоны:

- Ж1-П - Зона застройки индивидуальными жилыми домами в санитарно-защитной зоне объектов производственного и специального назначения;
- Ж1-В - Зона застройки индивидуальными жилыми домами в водоохранной зоне;
- Ж1-Пр - Зона застройки индивидуальными жилыми домами в зоне прибрежной защитной полосы;
- Ж1-Ив - Зона застройки индивидуальными жилыми домами в зоне санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;
- Ж1-Ср - Зона застройки индивидуальными жилыми домами в зоне санитарного разрыва (санитарная полоса отчуждения).

Так как все границы зон с особыми условиями территории нанесены на одну обобщенную карту, а разделом 9 - «Дополнительные градостроительные регламенты в зонах с особыми условиями использования» настоящих Правил землепользования и застройки предусмотрены дополнительные регламенты использования земельных участков, расположенных в той или иной санитарной зоне, то обременять описание каждой территориальной зоны повторением одной и той же информации не целесообразно.

Аналогичные изменения произведены в описаниях всех территориальных зон. Изменения коснулись статей 8.3 – 8.10 Раздела 8 градостроительных регламентов Северного сельского поселения.

Значительно претерпела изменения статья 8.8 «Градостроительные регламенты – зона сельскохозяйственного использования». В связи с тем, что согласно части 6 Статьи 36 Градостроительного кодекса РФ градостроительные регламенты не устанавливаются для земель сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, на все земельные участки вне границ населенных пунктов распространена зона **«Территории, на которые регламент устанавливается»**. В границах населенных пунктов земельные участки, пригодные для огородничества и садоводства включены в территориальную зону Ж-1, а свободные территории определены в рекреационные зоны либо в незалесенных территориях общего пользования, либо лесопарков. Поэтому в зону сельскохозяйственного использования вошли территории, на которых уже имеются предприятия сельскохозяйственного направления, либо планируется их размещение.

Подробная информация о всех производимых изменениях находится в утверждаемой части Правил землепользования и застройки Северного сельского поселения.

**Проектом предлагается:**

**Утвердить изменения в текстовую часть Правил землепользования и застройки муниципального образования «Северное сельское поселение».**

**Утвердить графические материалы Правил землепользования и застройки муниципального образования «Северное сельское поселение».**

Графические материалы по изменению в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Северное сельское поселение» прилагаются согласно составу проектных материалов, приведенному выше.

Директор ООО «Геодезия»



И.В. Сабанцев

Ответственный исполнитель,  
Кадастровый инженер

Т.А. Тырышкина







**ИЗМЕНЕНИЯ  
В ПРАВИЛА  
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«СЕВЕРНОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»  
ШЕГАРСКОГО РАЙОНА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

**УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ**

**Томск  
2023 г.**





**ИЗМЕНЕНИЯ  
В ПРАВИЛА  
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«СЕВЕРНОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»  
ШЕГАРСКОГО РАЙОНА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

**УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ**

Директор ООО «Геодезия» \_\_\_\_\_ / И. В. Сабанцев/

Главный инженер \_\_\_\_\_ / Т.А.Тырышкина/



**Томск  
2023г.**

---

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

Проект изменений в правила землепользования и застройки Муниципального образования  
«Северное сельское поселение»

Состав проекта

№ п/п	Наименование	Гриф	Масштаб
	<b>Изменения в Правила землепользования и застройки муниципального образования Северное сельское поселение Шегарского района Томской области</b>		
1	<p><b>Правила землепользования и застройки. Пояснительная записка</b></p> <p>- Проект изменений в правила землепользования и застройки Северного сельского поселения Шегарского района Томской области. - Схема градостроительного зонирования территории Северного сельского поселения Шегарского района, Томской области, совмещенная со схемой зон с особыми условиями использования территории (Территории, требующие изменений)».</p> <p>- Проект изменений в правила землепользования и застройки Северного сельского поселения Шегарского района Томской области - Правила землепользования и застройки Муниципального образования «Северное сельское поселение» Шегарского муниципального района Томской области. Карта градостроительного зонирования. Карта границ зон с особыми условиями использования территории (Измененные ПЗЗ).</p>	НС	-
2	<p><b>Правила землепользования и застройки. Утверждаемая часть.</b></p> <p><b>Текстовые материалы.</b></p> <p><b>Графические материалы.</b></p> <p>1) Правила землепользования и застройки Муниципального образования «Северное сельское поселение» Шегарского муниципального района Томской области. Карта градостроительного зонирования.</p> <p>2). Правила землепользования и застройки Муниципального образования «Северное сельское поселение» Шегарского муниципального района Томской области. Карта градостроительного зонирования. Карта зон с особыми условиями использования территории.</p> <p>3). Правила землепользования и застройки Муниципального образования «Северное сельское поселение» Шегарского муниципального района Томской области. Карта градостроительного зонирования населенного пункта с. Монастырка.</p> <p>4). Правила землепользования и застройки Муниципального образования «Северное сельское поселение» Шегарского муниципального района Томской области. Карта градостроительного зонирования населенного пункта д. Подоба.</p> <p>5) Правила землепользования и застройки Муниципального образования «Северное сельское поселение» Шегарского муниципального района Томской области. Карта градостроительного зонирования населенного пункта с. Гусево.</p> <p>6) Правила землепользования и застройки Муниципального образования «Северное сельское поселение» Шегарского</p>	НС	-

Проект изменений в правила землепользования и застройки Муниципального образования  
«Северное сельское поселение»

	<p>муниципального района Томской области. Карта градостроительного зонирования населенного пункта д. Балашевка.</p> <p>7) Правила землепользования и застройки Муниципального образования «Северное сельское поселение» Шегарского муниципального района Томской области. Карта градостроительного зонирования населенного пункта с. Новоильинка.</p> <p>8) Правила землепользования и застройки Муниципального образования «Северное сельское поселение» Шегарского муниципального района Томской области. Карта градостроительного зонирования населенного пункта д. Дегтяревка.</p> <p>9) Правила землепользования и застройки Муниципального образования «Северное сельское поселение» Шегарского муниципального района Томской области. Карта градостроительного зонирования населенного пункта с. Федораевка.</p> <p>10) Правила землепользования и застройки Муниципального образования «Северное сельское поселение» Шегарского муниципального района Томской области. Карта градостроительного зонирования населенного пункта д. Жарковка.</p>		
3	Диск CD – Изменения в Правила землепользования и застройки (текстовые и графические материалы)	НС	–

**Утвердить следующие изменения в текстовую часть Правил землепользования и застройки муниципального образования «Северное сельское поселение»:**

**1).РАЗДЕЛ 4. ПОЛОЖЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

«- Наименование Раздела 4. читать в следующей редакции **«РАЗДЕЛ 4. ПОЛОЖЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ И ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ»**

- Наименование Статьи 4.1 читать в следующей редакции **«Статья 4.1 Общие положения об общественных обсуждениях и публичных слушаниях по вопросам землепользования и застройки»**

- В пунктах 4.1.1 и 4.1.2 перед словами «Публичные слушания» добавить слова «Общественные обсуждения или»

- Наименование Статьи 4.2 читать в следующей редакции: **«Статья 4.2 Организация подготовки общественных слушаний и публичных слушаний»**

- В пунктах 4.2.1 и 4.2.2 перед словами «Публичные слушания» добавить слова «Общественные обсуждения или»

**2). РАЗДЕЛ 5. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ДОПОЛНЕНИЙ И ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗАСТРОЙКИ**

«- Наименование Раздела 5. читать в следующей редакции **«РАЗДЕЛ 5. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ДОПОЛНЕНИЙ И ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ»**

- Наименование Статьи 5.2 читать в следующей редакции **«Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки»**

-Пункты 5.2.1, 5.2.2 Статьи 5.2 везде по тексту вместо слов «Правила застройки» читать «Правила землепользования и застройки»

- пункт 5.2.9. читать в следующей редакции: «Измененные Правила утверждаются представительным органом местного самоуправления. Обязательным приложением к проекту Правил являются протоколы публичных слушаний по указанному проекту изменений и заключение о результатах публичных слушаний. Проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки, направленный в представительный орган местного самоуправления, подлежит рассмотрению на заседании указанного органа не позднее дня проведения заседания, следующего за ближайшим заседанием».

**3). ЧАСТЬ II. СХЕМА (КАРТА) ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ.**

Наименование части II. читать в следующей редакции **«ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ».**

Наименование Раздела 7. читать в следующей редакции **«РАЗДЕЛ 7. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ»**

- Состав РАЗДЕЛА 7 «КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ»  
читать в следующей редакции:

«1. Картами градостроительного зонирования в составе настоящих Правил являются графические отображения границ территориальных зон, участков градостроительного зонирования, границ зон с особыми условиями использования территории, границ территорий объектов культурного наследия.

2. В состав графического отображения Градостроительного зонирования Муниципального образования «Северное сельское поселения» входят:

- 1) Правила землепользования и застройки Муниципального образования «Северное сельское поселение» Шегарского муниципального района Томской области. Карта градостроительного зонирования.
- 2). Правила землепользования и застройки Муниципального образования «Северное сельское поселение» Шегарского муниципального района Томской области. Карта градостроительного зонирования. Карта зон с особыми условиями использования территории.
- 3). Правила землепользования и застройки Муниципального образования «Северное сельское поселение» Шегарского муниципального района Томской области. Карта градостроительного зонирования населенного пункта с. Монастырка.
- 4). Правила землепользования и застройки Муниципального образования «Северное сельское поселение» Шегарского муниципального района Томской области. Карта градостроительного зонирования населенного пункта д. Подоба.
- 5) Правила землепользования и застройки Муниципального образования «Северное сельское поселение» Шегарского муниципального района Томской области. Карта градостроительного зонирования населенного пункта с. Гусево.
- 6) Правила землепользования и застройки Муниципального образования «Северное сельское поселение» Шегарского муниципального района Томской области. Карта градостроительного зонирования населенного пункта д. Балашевка.
- 7) Правила землепользования и застройки Муниципального образования «Северное сельское поселение» Шегарского муниципального района Томской области. Карта градостроительного зонирования населенного пункта с. Новоильинка.
- 8) Правила землепользования и застройки Муниципального образования «Северное сельское поселение» Шегарского муниципального района Томской области. Карта градостроительного зонирования населенного пункта д. Дегтяревка.
- 9) Правила землепользования и застройки Муниципального образования «Северное сельское поселение» Шегарского муниципального района Томской области. Карта градостроительного зонирования населенного пункта с. Федораевка.
- 10) Правила землепользования и застройки Муниципального образования «Северное сельское поселение» Шегарского муниципального района Томской области. Карта градостроительного зонирования населенного пункта д. Жарковка.

Проект изменений в правила землепользования и застройки Муниципального образования  
«Северное сельское поселение»

3. Участки в составе одной территориальной зоны в зависимости от своего местоположения и разрешенного использования, могут иметь различные ограничения градостроительной деятельности.»

**4). Статья 8.2 Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования.**

Статью 8.2 Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования, Раздела 8 «Градостроительные регламенты о видах использования территории» читать в следующей редакции:

**« Статья 8.2 Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования.**

Обозначения	Наименование территориальных зон
<b>Жилая зона</b>	
Ж-1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
<b>Общественно-деловая зона</b>	
О-1	Зона многофункциональной общественно-деловой застройки
О-2	Зона размещения объектов образования и здравоохранения
<b>Производственная зона и коммунально-складская зона</b>	
П-1	Зона размещения предприятий 4 и 5 класса санитарной опасности (СЗЗ 100 - 50 м)
П-2	Зона размещения предприятий 3 класса санитарной опасности (СЗЗ 300 м)
<b>Зона транспортной и инженерной инфраструктуры</b>	
Т-1	Зона сооружений и коммуникаций общественного и индивидуального транспорта
Т-2	Зона сооружений и коммуникаций внешнего транспорта
И	Зона инженерной инфраструктуры
<b>Зона сельскохозяйственного использования</b>	
Сх-1	Зона размещения сельскохозяйственных предприятий 4 и 5 класса санитарной опасности (СЗЗ 100 - 50 м)
Сх-2	Зона размещения сельскохозяйственных предприятий 3 класса санитарной опасности (СЗЗ 300 м)
<b>Зона рекреационного назначения</b>	
Р-1	Зона незалесенных территорий общего пользования
Р-2	Зона лесопарков
<b>Зона специального назначения</b>	
Сп-1	Зона специального назначения, связанная с захоронениями.
<b>Территории, на которые регламент устанавливается</b>	
	- земли лесного фонда - земли, покрытые поверхностными водами - сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения - земли запаса

**5). Статья 8.3 «Градостроительные регламенты- жилая зона.**

**В наименовании зоны «Ж1- Зона застройки индивидуальными жилыми домами» и везде по тексту статьи обозначение зоны «Ж1» читать «Ж-1»: «Ж-1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами»**

- В таблице Основных использований исключить вид разрешенного использования с наименованием «Дошкольное, начальное и среднее общее образование», код 3.5.1» в связи с выделением для этих целей отдельной территориальной зоны;
- Дополнить таблицу Условно разрешенных видов использования строкой 4 в следующей редакции

Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	6.4
------------------------	--	-----

- Исключить из описания зоны Ж-1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» описания дополнительных зон:

- Ж1-П - Зона застройки индивидуальными жилыми домами в санитарно-защитной зоне объектов производственного и специального назначения;
  - Ж1-В - Зона застройки индивидуальными жилыми домами в водоохранной зоне;
  - Ж1-Пр - Зона застройки индивидуальными жилыми домами в зоне прибрежной защитной полосы;
  - Ж1-Ив - Зона застройки индивидуальными жилыми домами в зоне санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;
  - Ж1-Ср - Зона застройки индивидуальными жилыми домами в зоне санитарного разрыва (санитарная полоса отчуждения).
- Исключить из состава статьи Статья 8.3 «Градостроительные регламенты- жилая зона» территориальную зону Ж-2 – «Зона жилой застройки специального вида» и ее описание», и зоны Ж2-В – «Зона застройки индивидуальными жилыми домами в водоохранной зоне» и Ж2-Пр – «Зона застройки индивидуальными жилыми домами в зоне прибрежной защитной полосы».

**6). Статье 8.4 Градостроительные регламенты- общественно-деловая зона.**

- Наименование территориальной зоны О-1 читать в следующей редакции: «**О-1 - Зона многофункциональной общественно-деловой застройки**»

- Виды разрешенного использования с наименованием «Пищевая промышленность -код 6.4, 3.7.1, 3.10 в редакции :

Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	6.4
------------------------	--	-----

Проект изменений в правила землепользования и застройки Муниципального образования  
«Северное сельское поселение»

Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	3.7.1
Ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1-3.10.2	3.10

перенести из состава условно разрешенных видов использования в состав основных видов разрешенного использования.

- Дополнить основные виды разрешенного использования следующими видами в предлагаемой редакции:

Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3
Склад	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9
Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	6.9.1

- Исключить из состава статьи Статья 8.4 «Градостроительные регламенты- общественно-деловая зона» территориальную зоны О1-П - Зона делового, общественного и коммерческого назначения в санитарно-защитной зоне объектов производственного и специального назначения, О1-В - Зона делового, общественного и коммерческого назначения в водоохранной зоне, О1-Пр - Зона делового, общественного и коммерческого назначения в зоне прибрежной защитной полосы.

- Наименование территориальной зоны О-2 читать в следующей редакции: **«О-2 Зона размещения объектов образования и здравоохранения»**

- Исключить из состава условно разрешенных видов использования вид разрешенного использования с наименованием «Ветеринарное обслуживание», код 3.10.

- Исключить из состава статьи Статья 8.4 общественно-деловые зоны О3- «Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности» и О4- «Общественно-деловая зона специального вида», О4-В - Общественно-деловая зона специального вида в водоохранной зоне, О4-Пр - Общественно-деловая зона специального вида



Проект изменений в правила землепользования и застройки Муниципального образования  
«Северное сельское поселение»

в зоне прибрежной защитной полосы, О4-П - Общественно-деловая зона специального вида в санитарно-защитной зоне объектов производственного и специального назначения.

**7). Статья 8.5 Градостроительные регламенты- производственная зона:**

- Наименование территориальной зоны П-1 читать в следующей редакции: **П-1 «Зона размещения предприятий 4 и 5 класса санитарной опасности (СЗЗ 100 -50 м)».**

- Наименование территориальной зоны П-2 читать в следующей редакции: **П-2 Зона размещения предприятий 3 класса санитарной опасности (СЗЗ 300 м)**

- Дополнить основные виды разрешенного использования территориальной зоны П-2 следующими видами в предлагаемой редакции:

Недропользование	Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории	6.1
------------------	--	-----

- Исключить из состава статьи Статья 8.5 производственную зону «ПЗ- Коммунально-складская зона»

**8). Статья 8.6 Градостроительные регламенты- зона инженерной инфраструктуры:**

Наименование статьи 8.6 читать в следующей редакции: **«Статья 8.6 Градостроительные регламенты - зона транспортной и инженерной инфраструктуры».**

**И-Зона инженерной инфраструктуры.**

- Дополнить основные виды разрешенного использования следующими видами в предлагаемой редакции:

Воздушный транспорт	Размещение вертолетных площадок (вертодромов)	7.4
---------------------	---	-----

**9). Статья 8.7 Градостроительные регламенты- зона транспортной инфраструктуры:**

Наименование статьи 8.7 читать в следующей редакции: «**Статья 8.7 Градостроительные регламенты- зона транспортной и инженерной инфраструктуры**».

- Наименование территориальной зоны Т читать в следующей редакции: «**Т-1 - Зона сооружений и коммуникаций общественного и индивидуального транспорта**»

- Перед перечнем видов разрешенного использования вставить абзац следующего содержания: «В зону транспортной инфраструктуры Т-1 входят улицы, переулки, проезды и иные коммуникационные территории, ограниченные красными линиями, а также объекты транспортной инфраструктуры: стоянки, парковки, автобусные станции и остановки, автотранспортные предприятия и т.д».

- Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Т-1 читать в следующей редакции:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
<b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>		
Автомобильный транспорт	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 – 7.2.3	7.2
Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1-4.9.1.4	4.9.1
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	3.1
Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	4.9.2
Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0
<b>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>		

Проект изменений в правила землепользования и застройки Муниципального образования  
«Северное сельское поселение»

Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц	4.7
Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	6.9.1
<b>ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>		
Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования	
Размещение стоянки транспортных средств	Размещение парковок, открытых гостевых стоянок	
Размещение исторических объектов памяти	Размещение мемориальных комплексов, монументов, памятников, памятных знаков	
Размещение общественных туалетов	Строительство, реконструкция и эксплуатация общественных туалетов	
Озеленение	Размещение аллей, скверов, газонов и других озелененных территорий	
Размещение объектов санитарной очистки	Размещение контейнеров для сбора мусора и бытовых отходов, обустройство площадок для их размещения	

- Наименование зоны «Т1- Зона транспортной инфраструктуры» читать в следующей редакции:  
**«Т-2 - Зона сооружений и коммуникаций внешнего транспорта»**

- Исключить абзац текста перед перечнем основных видов использования.

- Таблицу основных видов разрешенного использования читать в следующей редакции:

Автомобильный транспорт	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1-7.2.3	7.2
Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1-4.9.1.4	4.9.1
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	3.1

Проект изменений в правила землепользования и застройки Муниципального образования  
«Северное сельское поселение»

- Дополнить Таблицу условно-разрешенных видов разрешенного использования разрешенным видом «Складские площадки, код 6.9.1» в следующей редакции:

Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	6.9.1
--------------------	---	-------

**10). Статья 8.8 Градостроительные регламенты- зона сельскохозяйственного использования:**

- Наименование территориальной зоны Сх-1 читать в следующей редакции: «Сх-1 - Зона размещения сельскохозяйственных предприятий 4 и 5 класса санитарной опасности (СЗЗ 100 -50 м)»

- Перед перечнем видов разрешенного использования заменить абзац и читать его в следующей редакции: «Зона сельскохозяйственного использования Сх-1 выделена для обеспечения правовых условий формирования сельскохозяйственных предприятий, имеющих санитарно-защитную зону 100 – 50 метров».

- Таблицу основных видов разрешенного использования читать в следующей редакции:

Животноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8-1.11, 1.15, 1.19, 1.20	1.7
Обеспечение сельскохозяйственного производства	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	1.18
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	3.1

Проект изменений в правила землепользования и застройки Муниципального образования  
«Северное сельское поселение»

Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0
---	--	------

- Таблицу условно-разрешенных видов использования читать в следующей редакции:

Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	6.4
------------------------	--	-----

- Исключить из состава статьи Статья 8.8 «Градостроительные регламенты- зона сельскохозяйственного использования» следующие территориальные зоны: Сх1-П - Зона сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения в санитарно-защитной зоне объектов производственного и специального назначения, Сх1-Оз - Зона сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения в охранной зоне объектов инженерной инфраструктуры, Сх1-В - Зона сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения в водоохранной зоне, Сх1-Пр - Зона сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения в зоне прибрежной защитной полосы, Сх1-Ив - Зона сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения в зоне санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, Сх1-Ср - Зона сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения в зоне санитарного разрыва (санитарная полоса отчуждения).

- Наименование территориальной зоны Сх-2 читать в следующей редакции: **«Сх-2 - Зона размещения сельскохозяйственных предприятий 3 класса санитарной опасности (СЗЗ 300м)»**

- Таблицу условно разрешенных видов использования читать в следующей редакции:

Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	6.4
------------------------	--	-----

- Исключить из состава статьи Статья 8.8 «Градостроительные регламенты- зона сельскохозяйственного использования» следующие территориальные зоны: Сх3- Зона сельскохозяйственных угодий в границах населенных пунктов, Сх3-П - Зона сельскохозяйственных угодий в санитарно-защитной зоне объектов производственного и специального назначения, Сх3-В - Зона сельскохозяйственных угодий в водоохранной зоне, Сх3-Пр - Зона сельскохозяйственных угодий в зоне прибрежной защитной полосы, Сх3-Ив - Зона сельскохозяйственных угодий в зоне

Проект изменений в правила землепользования и застройки Муниципального образования  
«Северное сельское поселение»

санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, Сх3-Ср - Зона сельскохозяйственных угодий в зоне санитарного разрыва (санитарная полоса отчуждения), Сх4- Зона древесно-кустарниковой растительности в составе зоны сельскохозяйственного использования, Сх4-П - Зона древесно-кустарниковой растительности в санитарно-защитной зоне объектов производственного и специального назначения, Сх4-В - Зона древесно-кустарниковой растительности в водоохранной зоне, Сх4-Пр - Зона древесно-кустарниковой растительности в зоне прибрежной защитной полосы, Сх4-Ив - Зона древесно-кустарниковой растительности в зоне санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, Сх4-Ср - Зона древесно-кустарниковой растительности в зоне санитарного разрыва (санитарная полоса отчуждения).

**11). Статья 8.9 Градостроительные регламенты- зона рекреационного назначения:**

- Наименование территориальной зоны Р читать в следующей редакции **«Р-1 - Зона незалесенных территорий общего пользования»**

- Дополнить основные виды разрешенного использования следующими видами в предлагаемой редакции:

Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	3.6.2
Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	11.1
Сенокосение	Косение трав, сбор и заготовка сена	1.19
Выпас сельскохозяйственных животных	Выпас сельскохозяйственных животных	1.20

- Исключить из состава статьи Статья 8.9 «Градостроительные регламенты – зона рекреационного назначения» следующие территориальные зоны: Р -В - Зона общественных рекреационных территорий в водоохранной зоне, Р -Пр - Зона общественных рекреационных территорий в зоне прибрежной защитной полосы.

- Наименование территориальной зоны Р1 читать в следующей редакции **«Р-2 - Зона лесопарков»**

- Исключить из состава статьи 8.9 «Градостроительные регламенты – зона рекреационного назначения» следующие территориальные зоны: Р1 -В - Зона парков, скверов, бульваров и набережных в водоохранной зоне, Р1 -Пр - Зона парков, скверов, бульваров и набережных в зоне прибрежной защитной полосы, Р2 -Зона размещения объектов отдыха и туризма.

**12). Статья 8.10 Градостроительные регламенты- зона специального назначения.**

- Наименование территориальной зоны Сп1 читать в следующей редакции «Сп-1- Зона специального назначения, связанная с захоронениями»»

**Утвердить графические материалы Правил землепользования и застройки муниципального образования «Северное сельское поселение»:**

- 1) Правила землепользования и застройки Муниципального образования «Северное сельское поселение» Шегарского муниципального района Томской области. Карта градостроительного зонирования.
- 2). Правила землепользования и застройки Муниципального образования «Северное сельское поселение» Шегарского муниципального района Томской области. Карта градостроительного зонирования. Карта зон с особыми условиями использования территории.
- 3). Правила землепользования и застройки Муниципального образования «Северное сельское поселение» Шегарского муниципального района Томской области. Карта градостроительного зонирования населенного пункта с. Монастырка.
- 4). Правила землепользования и застройки Муниципального образования «Северное сельское поселение» Шегарского муниципального района Томской области. Карта градостроительного зонирования населенного пункта д. Подоба.
- 5) Правила землепользования и застройки Муниципального образования «Северное сельское поселение» Шегарского муниципального района Томской области. Карта градостроительного зонирования населенного пункта с. Гусево.
- 6) Правила землепользования и застройки Муниципального образования «Северное сельское поселение» Шегарского муниципального района Томской области. Карта градостроительного зонирования населенного пункта д. Балашевка.
- 7) Правила землепользования и застройки Муниципального образования «Северное сельское поселение» Шегарского муниципального района Томской области. Карта градостроительного зонирования населенного пункта с. Новоильинка.
- 8) Правила землепользования и застройки Муниципального образования «Северное сельское поселение» Шегарского муниципального района Томской области. Карта градостроительного зонирования населенного пункта д. Дегтяровка.
- 9) Правила землепользования и застройки Муниципального образования «Северное сельское поселение» Шегарского муниципального района Томской области. Карта градостроительного зонирования населенного пункта с. Федораевка.
- 10) Правила землепользования и застройки Муниципального образования «Северное сельское поселение» Шегарского муниципального района Томской области. Карта градостроительного зонирования населенного пункта д. Жарковка.

Проект изменений в правила землепользования и застройки Муниципального образования  
«Северное сельское поселение»

Графические материалы по изменению в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Северное сельское поселение» прилагаются согласно составу проектных материалов, приведенному выше.

Директор ООО «Геодезия»



И.В. Сабанцев

Ответственный исполнитель,  
Кадастровый инженер

Т.А. Тырышкина