****

**Общество с ограниченной ответственностью**

**«СибПроектНИИ»**

**ПРОЕКТ ИЗМЕНЕНИЙ**

**В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**«ВАВИЛОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»**

**БАКЧАРСКОГО РАЙОНА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Генеральный директор Пономаренко М.В.**

**Заместитель генерального**

**директора Афанасьева О.И.**

**Инженер Заворин Д.С.**

**Новосибирск**

**2020 г.**

# состав проекта

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | **Наименование** | **Гриф** | **Масштаб** |
|  | ***Материалы по обоснованию*** | | |
|  | *Текстовые материалы* |  |  |
| 1 | Правила землепользования и застройки муниципального образования «Вавиловское сельское поселение». | НС | − |
|  | *Графические материалы (карты)* |  |  |
| 2 | 1. Карта градостроительного зонирования | НС | 1:5000 |
|  | 1. Карта планируемого размещения объектов местного значения | НС | 1:5000 |
|  | ***Материалы проекта в электронной форме*** | | |
| 5 | Диск CD:  Материалы по обоснованию проекта (графические и текстовые материалы). | НС | − |

**1. ВВЕДЕНИЕ**

Муниципальное образование «Вавиловское сельское поселение» административно входит в состав Бакчарского района Томской области, расположенного в юго-западной части Томской области.

Общая площадь поселения в административных границах составляет 88080 га (3,5% от площади района), являясь самым небольшим по площади территории поселением Бакчарского района. Численность населения – 737 человек (5,7%).

Вавиловское поселение расположено в северо-восточной части района. Граничит на востоке – с Плотниковским, на юго-востоке – с Поротниковским, на юге и юго-западе – с Бакчарским, на западе с Высокоярским сельскими поселениями Бакчарского района, северная граница проходит по территории Чаинского района Томской области.

Территория поселения расположена по обе стороны реки Бакчар ниже устья реки Галка и по левому берегу реки Галка, которая разграничивает его с Бакчарским и Плотниковским поселениями. Вдоль левого берега реки Галка тянется сплошной болотный массив.

В состав Вавиловского сельского поселения входят 3 сельских населенных пункта: деревня Вавиловка, деревня Сухое, поселок Подольск.

Административный центр поселения – деревня Вавиловка.

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Вавиловское сельское поселение» Бакчарского района Томской области, утвержденные решением Совета Вавиловского сельского поселения от 25.12.2013 № 56, выполнен ОАО «РосНИПИ Урбанистики» (г. Санкт-Петербург) согласно муниципального контракта №12 от 9 января 2012г. Решением совета Вавиловского сельского поселения № 31 от 18.05.2018г в действующие правила землепользования и застройки были внесены изменения.

Целью внесения изменений в действующие Правила землепользования и застройки Вавиловского сельского поселения Бакчарского района Томской области является:

1) создания условий для устойчивого развития Вавиловского сельского поселения Бакчарского района Томской области, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создания условий для планировки территории Вавиловского сельского поселения Бакчарского района Томской области;

3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

В связи с привлечением инвестиций Администрацией Вавиловского сельского поселения Бакчарского района было принято решение о внесении изменений в действующие правила землепользования и застройки.

Изменения в Правила землепользования и застройки «Вавиловское сельское поселение», утвержденные решением Совета Вавиловского сельского поселения от 25.12.2013 № 56 вносятся путем изложения в новой редакции статьи 37 главы 9 раздела 3, а также графические материалы – Карта градостроительного зонирования и карта планируемого размещения объектов местного значения.

Подготовка проекта изменений в Правила землепользования и застройки поселения произведена в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Графические материалы в новой редакции прилагаются согласно составу проектных материалов, приведенному выше.

2. Изменения в статью 37 главы 8 раздела 2

**Статья 37. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования**

1. С целью создания наиболее благоприятной среды проживания в Вавиловском сельском поселении настоящими Правилами предусмотрено градостроительное зонирование территории на определенное число территориальных зон. Для всех видов зон устанавливаются градостроительные регламенты, где прописываются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.
2. На карте градостроительного зонирования территории Вавиловского сельского поселения выделены следующие виды территориальных зон:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. Жилые зоны: | | |
| Ж-1 | - | Зона жилой застройки |
| 2. Общественно – деловые зоны: | | |
| Д-1 | - | Зона многофункциональной общественно-деловой застройки |
| Д-2 | - | Зона объектов образования |
| 3. Рекреационные зоны: | | |
| Р-1 | - | Зона зеленых насаждений общего пользования (парки, скверы, бульвары) |
| Р-2 | - | Зона массового отдыха |
| Р-3 | - | Зона ландшафтных территорий в населенных пунктах |
| 4. Производственные и коммунальные зоны: | | |
| П-1 | - | Зона коммунальных объектов инженерной инфраструктуры |
| П-2 | - | Зона производственных объектов IV- V класса |
| ИТ-1 | - | Зона улично-дорожной сети |
| 5. Зоны сельскохозяйственного использования: | | |
| СХ-1 | **-** | Зона размещения объектов сельскохозяйственного производства III-V класса |
| СХ-2 | - | Зона садово-огородных земельных участков |
| 8. Зоны специального назначения: | | |
| СН-1 | **-** | Зона кладбищ; |
| 9. Зона озеленения специального назначения: | | |
| З-1 | - | Зона санитарно-защитного озеленения |
| 10. Зона акваторий | | |
| А-1 | - | Зона акваторий |
| 11. Зона воздушного транспорта | | |
| ВТ-1 | - | Зона воздушного транспорта |

В статью 37 добавить в таблицу п. 11 Зона Воздушного транспорта.

**Изменения в главу 9 раздела 3**

**Добавить:**

**Статья 40/2. Градостроительные регламенты. Зона воздушного транспорта (ВТ-1)**

Землями воздушного транспорта признаются земли, используемые или предназначенные для обеспечения деятельности организаций и эксплуатации объектов воздушного транспорта.

На территории Вавиловского сельского поселения в территориальной зоне воздушного транспорта структуру земель образуют земельные уча­стки, занятые или предназначенные для размещения вертодромов и/или вертолетных станций, включая служебную техническую территорию со всеми зданиями и сооружениями.

В пределах зоны допускается хозяйственная дея­тельность, не противоречащая требованиям эксплуатации воз­душного транспорта.

Согласованию объектов на данной территории подлежит размещение:

- линий связи и электропередачи, а также других источников радио- и электромагнитных излучений;

- взрывоопасных объектов;

- предприятий и сооружений, деятельность которых может привести к ухудшению видимости в районе вертодромов, независимо от места их размещения.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | |
| **Наименование, код вида разрешенного использования земельного участка, согласно Приказа Министерства экономического развития РФ № 540) (Далее -Приказа)** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Классификационный код** |
| Воздушный транспорт  (7.4) | Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов | 214008004000 |
| Обслуживание перевозок пассажиров  (7.2.2) | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом\* 7.6](#sub_1076)  \*Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Минэкономразвития №540 от 01.09.2014г. в актуальной редакции. См. Приложение №2 | 214008002002 |
| **Описание условно разрешенного вида использования земельного участка** | | |
| Коммунальное обслуживание  (3.1) | 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](#sub_1311)  \*Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно приказу Минэкономразвития №540 от 01.09.2014г. в актуальной редакции. См. Приложение №2 | 214003001000 |
| Трубопроводный транспорт  (7.5) | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | 214008005000 |
| Запас  (12.3) | Отсутствие хозяйственной деятельности | 214026000000 |
| **Описание вспомогательного вида использования земельного участка (допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними)** | | |
| Благоустройство территории  (12.0.2) | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 214023000002 |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны Воздушного транспорта (ВТ1) не подлежат установлению.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.