**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, ТОМСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г. ТОМСК**

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ**

**«КТВ-Проектсервис»**

Регистрационный номер СРО-П-023-10092009

свидетельство № 0030-10, от 09 июля 2013г**.**

Несекретно

экз. № \_\_\_\_\_\_

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |

Изменения

**В Правила**

**землепользования и застройки**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**«КОПЫЛОВСКОЕ сельское поселение»**

Томского района Томской области

|  |  |
| --- | --- |
|   |  |
|  |  |
|  |  |

**Томск**

**2016 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 поселения (фрагмент) | 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 «Копыловское сельское поселение» Томского района Томской области, утвержденные решением Совета Копыловского сельского поселения от 30.12.2013 № 15, подготовлен ООО «КТВ-Проектсервис» в связи с изменениями, вносимыми в Генеральный план Копыловского сельского поселения в части функционального зонирования территории МО.

Основная цель изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Копыловское сельское поселение» исправление технических ошибок материалов Правил землепользования и застройки МО «Копыловское сельское поселение», графические и текстовые материалы (ООО «Региональное агентство оценки, планирования и консалтинга», г.Пенза, 2011), с целью обеспечения эксплуатации и дальнейшего использования застроенной территории для размещения объектов и сооружений транспортной инфраструктуры (Т-1).

Необходимо внести изменения границы территориальной зоны объектов транспортной инфраструктуры (Т-1) Карты градостроительного зонирования графической части Правил землепользования и застройки по границам земельных участков 70:21:0100086, 70:14:0300038 и 70:14:0300022 зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости.

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 «Копыловское сельское поселение»:

Часть II. «Карты градостроительного зонирования», статья 18 «Карта градостроительного зонирования территории муниципального образования «Копыловское сельское поселение»», 2. «Карта (схема) градостроительного зонирования МО»;

Часть III. «Территориальные зоны и градостроительные регламенты», глава 11 «Градостроительные регламенты», статья 26 «Градостроительные регламенты зон транспортной инфраструктуры (Т), Т-1. Зона транспортной инфраструктуры».

Новая редакция полного текста части III, главы 11, статьи 26 «Градостроительные регламенты», в которую внесены изменения, приводится ниже.

Графические материалы, прилагаемые в новой редакции:

«Карта градостроительного зонирования МО».

**Статья 26. Градостроительные регламенты зон транспортной инфраструктуры (Т).**

**Т – 1. Зона транспортной инфраструктуры.**

Зона транспортной инфраструктуры выделена для размещения объектов и сооружений транспортной инфраструктуры.

***Основные виды разрешенного использования:***

* здания и сооружения железнодорожного транспорта;
* здания и сооружения автомобильного транспорта;
* объекты технического обслуживания и ремонта автомобильного транспорта;
* автозаправочные станции;
* объекты обслуживания, связанные с целевым назначением зоны.

***Условно-разрешенные виды использования:***

* гостиницы, мотели;
* торговые объекты;
* предприятия общественного питания;
* автостоянки для индивидуального автотранспорта;
* складские объекты.

***Вспомогательные виды разрешенного использования***:

* объекты инженерной инфраструктуры;
* парковки перед объектами обслуживания;
* общественные туалеты, в т.ч. с кабинами для инвалидов-колясочников.

***Параметры застройки:***

1. Полоса отвода федеральных автомобильных дорог определяется в соответствии с постановлением Правительства РФ от 14.04.2007 № 223.

2. Полоса отвода *железных дорог определяется* в соответствии с постановлением Правительства РФ от 12.09.2006 № 611.

3. В границах полосы отвода железных дорог размещение капитальных зданий и сооружений допускается в соответствии с п.4.а,б постановлением Правительства РФ от 12.09.2006 № 611.