

**Изменения**

**В Правила**

**землепользования и застройки**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**«ТрУБАЧЕВСКОЕ сельское поселение»**

**ШЕГАРСКОГО района Томской области**

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

**Томск**

**2025 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**

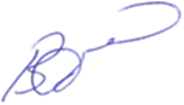
**землепользования и застройки**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**«ТРУБАЧЕВСКОЕ сельское поселение»**

**ШЕГАРСКОГО района Томской области**

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**



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



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

**Томск**

**2025 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

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 |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

# Состав проекта

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | **Наименование** | **Гриф** | **Масштаб** |
|  | **Изменения в Правила землепользования и застройки муниципального образования Трубачевское сельское поселение Шегарского района Томской области** | | |
| 1 | **Правила землепользования и застройки**. **Пояснительная записка** | НС | **-** |
| 2 | **Правила землепользования и застройки. Утверждаемая часть.**  **Текстовые материалы.** | НС | − |
| 3 | Диск CD – Изменения в Правила землепользования и застройки (текстовые и графические материалы) | НС | − |

1. **ВВЕДЕНИЕ**

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Трубачевское сельское поселение» Шегарского района Томской области разработаны авторским коллективом ООО «ГЕОЗЕМСТРОЙ» (Воронеж) и утверждены решением Совета Трубачевского сельского поселения от 20 мая 2014г. № 12 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Трубачевского сельского поселения Шегарского района Томской области».

Настоящий проект изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Трубачевское01 ельское поселение» Шегарского района Томской области (далее – Проект) подготовлен ООО «Геодезия» с целью приведения в соответствие с фактическим использованием земель путем изменения и дополнения градостроительного регламента статьи 8.4 Градостроительных регламентов - общественно-деловая зона Правил землепользования и застройки территории Трубачевского сельского поселения.

Итогом работы стали откорректированные тексты Градостроительных регламентов, полностью соответствующие картографическому материалу Правил землепользования и застройки и фактическому использованию земель.

В предлагаемом проекте Правил землепользования и застройки учтены утвержденные ранее изменения в Правила землепользования и застройки на основании решений Совета Трубачевского сельского поселения №17 от 28 04 17 от №9 от 23.05.2019, №37-1 от 03 01 2020, №39-1 от 24 03 2020, №6 от 27.03.2023, 24 от 10.11.2023.

Изменения касаются 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 01 октября 2024 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-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 2.2.1/2.1.1.1200-03 «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).

1. **ОБОСНОВАНИЕ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

На основании проведенного анализа текстовой части Правил землепользования и застройки Трубачевского сельского поселения выявлено не соответствие Градостроительных регламентов статьи 8.4.

Настоящим проектом изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Трубачевское сельское поселение» Шегарского района Томской области произведены работы по упорядочению Градостроительных регламентов Правил землепользования и застройки статьи 8.4 – общественно-деловой зоны О-1 - «Зона многофункциональной общественно-деловой застройки» в соответствии с фактическим использованием земель.

Необходимость по внесению изменений в Градостроительные регламенты Правил землепользования и застройки муниципального образования «Трубачевское сельское поселение» Шегарского района Томской области возникла в связи необходимостью проведения кадастрового учета имеющихся в наличии памятников истории и культуры.

В населенных пунктах Трубачевского сельского поселения памятники фактически расположены в территориальной зоне О-1 – Зона многофункциональной общественно-деловой застройки. Однако перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне О-1 не содержит в составе основных видов разрешенного использования земельного участков наименования необходимого вида разрешенного использования земельного участка для размещения и обслуживания памятников.

В соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного Приказом от 10.11.2020 № п/0412 Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (с изменениями на 01.10.2024), необходимый вид разрешенного использования имеется в составе статьи под кодом (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка 9.3 «Историко-культурная деятельность».

1. **ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

Изменения в текстовой части Правил землепользования и застройки Трубачевского сельского поселения коснулись Статьи 8.4 Раздела 8 Части II «Схема (карта) градостроительного зонирования»

**Раздел 8** «Градостроительные регламенты о видах использования территории» 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 Трубачевского сельского поселения, возможности и рациональности ее изменения.

На основании проведенного анализа градостроительного зонирования и имеющихся градостроительных регламентов предлагается дополнить Основные виды разрешенного использования статьи 8.4 «Градостроительные регламенты -общественно-деловая зона. О-1 – Зона многофункциональной общественно-деловой застройки» видом разрешенного использования «историко-культурная деятельность» (код 9.3 по Классификатору видов разрешенного использования земельных участков (с изменениями на 01 октября 2024 года), в следующей редакции:

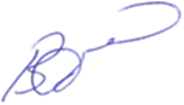
|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (**памятников истории и культуры**), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | 9.3 |

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

**Проектом предлагается:**

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





Директор ООО «Геодезия» И.В. Сабанцев



Ответственный исполнитель,

Кадастровый инженер Т.А. Тырышкина