

**Совет депутатов Калининского сельского поселения Кунгурского муниципального района Пермского края**

# РЕШЕНИЕ

# 12.05.2014 № 50

**О внесении изменений в решение № 109 от 17.10.2012г «Об утверждении правил землепользования и застройки Калининского сельского поселения Кунгурского муниципального района Пермского края».**

На основании протокола публичных слушаний от 30.04.2014г Совет депутатов Калининского сельского поселения РЕШИЛ:

1. Раздел 2:«Карта градостроительного зонирования территории», и Раздел 3:« Градостроительные регламенты по видам и параметрам разрешенного использования недвижимости», Правил землепользования и застройки Калининского сельского поселения Кунгурского муниципального района Пермского края , читать в новой редакции

( прилагается)

2.Обнародовать настоящее решение на официальных стендах.

3.Разместить на официальном сайте администрации Калининского сельского поселения в сети Интернет <http://kungur.permarea.ru/kalininskoe/>, федеральной государственной информационной системе территориального планирования fgis.minregion.ru

Глава сельского поселения А.Н.Пигасов

ООО «С-Проект»

**ПРОЕКТ «ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ КАЛИНИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ»**

**Екатеринбург**

**2014 год**

АВТОРСКИЙ КОЛЛЕКТИВ

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Директор |  | И.В. Бурнатов |
| Главный инженер проекта |  | В.Г. Бурнатов |
| Главный архитектор проекта |  | В.В.Гущина |
| Инженер по водоснабжению и водоотведению |  | Л.И. Петрова |
| Инженер по электроснабжению |  | М.А. Первушин |
|  |  |  |
| Инженер по тепло- и газоснабжению |  | А.П. Осипов |
| Инженер по геоинформационным системам |  | Т.И. Литвинова |
| Юрист |  | Н.М. Бурнатова |

СОДЕРЖАНИЕ

[Введение ………………………………………………………………………2](#_Toc388003872)

[I. Внесение изменений в Раздел 2. Карта градостроительного зонирования территории…………………………………………………………………… 2](#_Toc388003873)

[II. Внесение изменений в Раздел 3. Градостроительные регламенты по видам и параметрам разрешенного использования недвижимости …………………..2](#_Toc388003874)

**Введение**

Проект «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Калининского сельского поселения» (далее Проект) разработан в соответствии с договором, заключенным между Администрацией Калининского сельского поселения и ООО «С-Проект».

Работы осуществлялись в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ, Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ, Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ; Лесного кодекса Российской Федерации от 04.12.2006 № 200-ФЗ, Жилищного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ, Федерального закона от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды», СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», иных нормативных правовых актов федерального, регионального и муниципального уровней.

В качестве исходных данных для разработки Проекта послужили «Правила землепользования и застройки Калининского сельского поселения», утвержденные решением Совета депутатов Калининского сельского поселения от 17.10.2012 № 109, информация, переданная специалистами администрации Калининского сельского поселения.

Проектом внесены изменения в:

Раздел 2. Карта градостроительного зонирования территории;

Раздел 3. Градостроительные регламенты по видам и параметрам разрешенного использования недвижимости.

I. Внесение изменений в Раздел 2. Карта градостроительного зонирования территории

1. В таблицу 1 статьи 47 после зоны Ж-1 добавлена зона «ЗОП» - «Зона общего пользования».

2. В таблице 2 статьи 48 наименование территориальной зоны СХН-2 изложено в новой редакции: «Зона ведения коллективного, индивидуального садоводства и дачного хозяйства».

3. В «Карту градостроительного зонирования территории Калининского сельского поселения» были внесены следующие изменения:

3.1. береговые полосы водных объектов выделены в отдельную зону общего пользования «ЗОП»;

3.2. в с.Калинино часть зоны Р-2 по ул.К.Маркса переведена в зону ОДК;

3.3. в с.Калинино пляж около пруда переведен в зону Р-2;

3.4. в с.Калинино нанесена зона возможного затопления южнее пруда;

II. Внесение изменений в Раздел 3. Градостроительные регламенты по видам и параметрам разрешенного использования недвижимости

Внесены следующие изменения и дополнения в Главу 14. «Градостроительные регламенты, установленные для территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории Калининского сельского поселения»:

1. таблица 3 статьи 49:

1.1. основной вид разрешенного использования зоны Ж-1 дополнен следующим текстом: «7) территории общего пользования для размещения объектов коммунальной и инженерной инфраструктуры, улиц, проездов.»

1.2. после зоны Ж-1 добавлена зона «ЗОП» – «Зона общего пользования», для которой установлен следующий градостроительный регламент: «Согласно статье 36 Градостроительного кодекса РФ на земельные участки в границах территорий общего пользования действие градостроительных регламентов не распространяется. Устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков для данной территориальной зоны: для пляжей, для осуществления любительского и спортивного рыболовства, рыбоводства (рыборазведения), для причаливания плавучих средств, размещения лодочных станций, причалов и иных портовых гидротехнических сооружений.»

2. таблица 4 статьи 50:

2.1. после зоны СХН-1 добавлена зона «СХН-2» - «Зона ведения коллективного, индивидуального садоводства и дачного хозяйства», основной вид разрешенного использования: «1) сады, огороды; 2) садовые дома, летние сооружения, жилые строения.», вспомогательный вид разрешенного использования: «1) дворовые постройки (мастерские, сараи, теплицы, бани и пр.); 2) строения для занятий индивидуальной трудовой деятельностью (при соблюдении принципов добрососедства); 3) индивидуальные гаражи на придомовом участке или парковки; 4) емкости для хранения воды на индивидуальном участке; 5) водозаборы; 6) общественные резервуары для хранения воды; 7) помещения для охраны коллективных садов; 8) площадки для мусоросборников; 9) противопожарные водоемы; 10) лесозащитные полосы.», условно разрешенный вид использования: «1) наземные стоянки автомобилей (гостевые стоянки).»

2.2. основной вид разрешенного использования зоны ПН дополнен следующим текстом: «9) антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.»

3. части 3-7 статьи 53 изложены в новой редакции:

«3. В границах водоохранных зон запрещаются:

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").

4. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В целях настоящей статьи под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;

2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;

3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды;

4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов.

5. В отношении территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к системам, указанным в части 4 настоящей статьи, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

6. Все ограничения, указанные для водоохранной зоны распространяются на прибрежную защитную полосу. На территории прибрежной защитной полосы дополнительно запрещается:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

7. Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет 30 м для обратного или нулевого уклона, 40 м – для уклона до 3 градусов и 50 м – для уклона три и более градуса.

Для расположенных в границах болот проточных и сточных озер и соответствующих водотоков ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в размере пятидесяти метров.

Ширина прибрежной защитной полосы озера, водохранилища, имеющих особо ценное рыбохозяйственное значение (места нереста, нагула, зимовки рыб и других водных биологических ресурсов), устанавливается в размере двухсот метров независимо от уклона прилегающих земель.

На территориях поселений при наличии ливневой канализации и набережных границы прибрежных защитных полос совпадают с парапетами набережных. Ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной. При отсутствии набережной ширина водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы измеряется от береговой линии.»

4. Добавлена статья 58 в следующей редакции:

«Статья 58. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон подверженных паводкам

1. В границах зон, подверженным паводкам, использование земельных участков и объектов капитального строительства, архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства осуществляется при условии проведения инженерной защиты территории от затопления паводковыми водами и подтопления грунтовыми водами путем подсыпки (намыва) грунта или строительства дамб обвалования, или совмещения подсыпки и строительства дамб обвалования.

2. Выбор методов инженерной защиты и подготовки пойменных территорий, подверженных временному затоплению, зависит от гидрологических характеристик водотока, особенностей использования территории, характера застройки. Выбор наиболее рационального инженерного решения определяется архитектурно-планировочными требованиями и технико-экономическим обоснованием.

3. Инженерная защита затапливаемых территорий проводится в соответствии со следующими требованиями:

- отметку бровки подсыпанной территории следует принимать не менее чем на 0,5 м выше расчетного горизонта высоких вод с учетом высоты волны при ветровом нагоне;

- превышение гребня дамбы обвалования над расчетным уровнем следует устанавливать в зависимости от класса сооружений согласно СНиП 2.06.15-85 «Инженерная защита территорий от затопления и подтопления» и СНиП 2.06.01-86 «Гидротехнические сооружения. Основные положения проектирования»;

- за расчетный горизонт высоких вод следует принимать отметку наивысшего уровня воды повторяемостью:

а) один раз в 100 лет - для территорий, застроенных или подлежащих застройке жилыми и общественными зданиями;

б) один раз в 10 лет - для территорий парков и плоскостных спортивных сооружений.»

5. Добавлена статья 59 в следующей редакции:

«Статья 59. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории береговой полосы водных объектов

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории береговой полосы водных объектов установлены Водным кодексом Российской Федерации от 03.06.2006 г. №74-ФЗ, Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 г. №136-ФЗ.

2. Полоса земли вдоль береговой линии водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначается для общего пользования. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет 20 м, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем 10 км. Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем 10 км, составляет 5 м.

3. Каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств.

4. Запрещается приватизация земельных участков в пределах береговой полосы, установленной в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации.

5. Договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности и расположенного в пределах береговой полосы водного объекта общего пользования, заключается с пользователем водным объектом при условии обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе.»