



**СОВЕТ
КУМЫЛЖЕНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
КУМЫЛЖЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
ВТОРОГО СОЗЫВА**

**РЕШЕНИЕ
от «21» августа 2014 года № 80/154 -2-С**

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки
Кумылженского сельского поселения Кумылженского муниципального
района Волгоградской области**

В соответствии с Градостроительным кодексом РФ от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ, Федеральным законом от 06 октября 2003г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», учитывая заключение о результатах публичных слушаний по вопросу внесения изменений в Правила землепользования и застройки Кумылженского сельского поселения Кумылженского муниципального района Волгоградской области от 09 июля 2014 года, доработанные материалы, предоставленные Комиссией по подготовке правил землепользования и застройки муниципальных образований Кумылженского муниципального района, руководствуясь Уставом Кумылженского сельского поселения, Совет Кумылженского сельского поселения

РЕШИЛ:

1. Внести в Правила землепользования и застройки Кумылженского сельского поселения Кумылженского муниципального района Волгоградской области следующие изменения:

1.1. Название Правил читать в следующей редакции «Правила землепользования и застройки Кумылженского сельского поселения Кумылженского муниципального района Волгоградской области.».

1.2. В разделе «Содержание» название статьи 4 изложить в следующем содержании «Действие Правил по отношению к генеральным планам населенных пунктов Кумылженского сельского поселения и документации по планировке территории».

1.3. В разделе «Содержание» название статьи 27 изложить в следующем содержании «Карты градостроительного зонирования населенных пунктов Кумылженского сельского поселения».

1.4. В разделе «Содержание».» название статьи 28 изложить в следующем содержании «Карты градостроительных ограничений населенных пунктов Кумылженского сельского поселения».

1.5. В разделе «Содержание» название статьи 29 изложить в следующем содержании «ТERRITORIALНЫЕ зоны, установленные для населенных пунктов Кумылженского сельского поселения».

1.6. В разделе «Содержание» добавить Статью 38.1 «Зоны сельскохозяйственного использования».

1.7. В разделе «Содержание» добавить Статью 42.1 «Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения».

1.8. В разделе «Содержание» добавить Статью 42.2 «Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон газораспределительных сетей».

1.9. В разделе «Содержание» добавить Статью 42.3 «Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территориях, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействий их последствий».

1.10. В пункте 1 статьи 2 «Общие положения» слова «... в границах генерального плана ст. Кумылженская...» исключить из текста.

1.11. В пунктах 3 и 4 статьи 2 «Общие положения» слова «...ст. Кумылженская...» заменить на «... населенных пунктов Кумылженского сельского поселения...»

1.12. В пункте 3 статьи 3 «Открытость и доступность правил» слова «... ст. Кумылженская» заменить на «... Кумылженского сельского поселения...».

1.13. Название статьи 4 изложить в следующей редакции «Действие Правил по отношению к генеральным планам населенных пунктов Кумылженского сельского поселения и документации по планировке территории».

1.14. В пункте 1 статье 4 «Действие Правил по отношению к генеральным планам населенных пунктов Кумылженского сельского поселения и документации по планировке территории» слова «... генеральному плану ст. Кумылженская...» заменить на «... генеральным планам населенных пунктов Кумылженского сельского поселения (при их наличии) ...».

1.15. В пункте 2 статье 4 «Действие Правил по отношению к генеральным планам населенных пунктов Кумылженского сельского поселения и документации по планировке территории» слова «... генерального плана ст. Кумылженская...» заменить на «... генеральных планов населенных пунктов Кумылженского сельского поселения (при их наличии) ...».

1.16. В подпункте 1 пункта 1 статьи 5 «Сфера действий правил» слова «... ст. Кумылженская» заменить на «... населенных пунктов Кумылженского сельского поселения».

1.17. В подпункте 3 пункта 1 статьи 5 «Сфера действий правил» слова «... ст. Кумылженская» заменить на «... населенных пунктов Кумылженского сельского поселения».

1.18. В пункте 1 статье 6 «Общие положения, относящиеся к правам, возникшим до вступления в силу правил» слова «... в границах генерального плана станицы Кумылженская...» исключить из текста.

1.19. Пункт 1 статьи 13 «Внесение изменений в правила» изложить в следующей редакции: «Основаниями для внесения изменений в настоящие Правила является несоответствие Правил генеральным планам населенных пунктов Кумылженского сельского поселения, возникшие в результате принятия Генеральных планов, внесения в Генеральные планы изменений, а также поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов, необходимости решения иных вопросов регулирования землепользования и застройки территории населенных пунктов Кумылженского сельского поселения».

1.20. В пункте 8 статье 13 «Внесение изменений в правила» слова «... в границах генерального плана станицы Кумылженская...» исключить из текста.

1.21. В пункте 1 статье 14 «Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» слова «... ст. Кумылженская...» исключить из текста.

1.22. В пунктах 1 и 3 статье 21 «Общие положения о подготовке документации по планировке территории» слова «... в границах генерального плана станицы Кумылженская...» исключить из текста.

1.23. В пункте 1 статье 22 «Подготовка документации по планировке территории» слова «... генерального плана ст. Кумылженская,...» заменить на «... генеральных планов населенных пунктов Кумылженского сельского поселения (при их наличии),...».

1.24. В пунктах 2 и 4 статье 22 «Подготовка документации по планировке территории» слова «... в границах генерального плана станицы Кумылженская...» исключить из текста

1.25. Название главы 5 изложить в следующей редакции «Положение о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки территории населенных пунктов Кумылженского сельского поселения».

1.26. В подпункте 1 пункта 6 статье 24 «Общие положения о порядке проведения публичных слушаний» слова «... в границах генерального плана станицы Кумылженская...» исключить из текста

1.27. Название статьи 27 части II изложить в следующей редакции «Карты градостроительного зонирования».

1.28. Название статьи 29 изложить в следующей редакции «Территориальные зоны, установленные для Кумылженского сельского поселения».

1.29. В таблицу 1 пункта 1 статьи 29 в раздел «Зоны сельскохозяйственного использования (СХ)» добавить следующие графы

CХ-2	Зона сельскохозяйственного назначения
------	---------------------------------------

1.30. В главу 7 «Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства по территориальным зонам» добавить статью 38.1 следующего содержания:

«Статья 38.1. Зоны сельскохозяйственного использования (СХ)

1. Зона объектов сельскохозяйственного назначения (СХ 2)

1) цель выделения зоны – сохранение и развитие производственных объектов сельскохозяйственного назначения и обеспечивающих их инфраструктур;

2) основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида использования
Основные виды разрешенного использования	
1	Для размещения предприятий по переработке, расфасовке сельскохозяйственной продукции и техническому обслуживанию сельскохозяйственного производства (ремонт, складирование)
2	Для животноводства
3	Для размещения ветеринарных лечебниц и станций
4	Для размещения складских объектов
3	Для размещения зеленых насаждений санитарно-защитных зон
Условно разрешенные виды использования	
1	Для размещения объектов общественного питания
2	Для размещения объектов бытового обслуживания
3	Для размещения объектов трубопроводного транспорта

3) предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства:

а) минимальная площадь земельного участка — определяется в соответствии с действующими региональными нормативами градостроительного проектирования Волгоградской области;

б) максимальная высота объектов капитального строительства, реконструкции — не ограничена;

в) минимальные отступы стен зданий от границ сопряженных земельных участков: 3 метра;

г) минимальные размеры озелененной территории земельных участков — в соответствии с частью 4 статьи 28;

д) максимальный процент застройки в границах земельного участка — 80%

2. Зона сельскохозяйственных угодий (СХ 1)

1) цели выделения зоны — сохранение и развитие сельскохозяйственных угодий и обеспечивающих их инфраструктур, предотвращение их занятия другими видами деятельности до изменения вида их использования в соответствии с Генеральным планом сельского поселения;

2) основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида использования
Основные виды разрешенного использования	
1	Для размещения пашни
2	Для размещения пастищ
3	Для садоводства
4	Для огородничества
Условно разрешенные виды использования	
1	Для размещения коллективных садов и огородов
2	Для размещения объектов трубопроводного транспорта
3	Для размещения объектов связи и телекоммуникаций

3) предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства:

а) минимальная площадь земельного участка — определяется в соответствии с действующими региональными нормативами градостроительного проектирования Волгоградской области;

б) максимальная высота объектов капитального строительства, реконструкции — не ограничена;

в) минимальные отступы стен зданий от границ сопряженных земельных участков: 3 метра;

г) минимальные размеры озелененной территории земельных участков — в соответствии с частью 4 статьи 31.».

1.31. В таблицу 4 пункта 2 статьи 39 добавить следующие графы:

B-	1 пояс санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового
----	--

3	водоснабжения
11	Н- Зона затопления паводковыми водами
8	Н- Охранная зона линейного объекта

1.32. В таблице 4 пункта 2 статьи 39 в графе «Виды и состав зон с особыми условиями использования территорий» слова «Охранная зона ЛЭП» заменить на «Охранная зона линейного объекта».

1.33. Главу 8 «Градостроительные регламенты в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства» добавить статьями 42.1, 42.2, 42.3 следующего содержания:

«Статья 42.1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения

1. На территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (далее ЗСО) в соответствии с законодательством Российской Федерации о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения устанавливается специальный режим использования территории, включающий комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды.

2. Принципиальное содержание указанного режима (состава мероприятий) установлено СанПиН 2.1.4.1110-02 (зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения). Содержание указанного режима должно быть уточнено и дополнено применительно к конкретным условиям и санитарной обстановке с учетом современного и перспективного хозяйственного использования территории в районе ЗСО в составе проекта ЗСО, разрабатываемого и утверждаемого в соответствии с действующим законодательством, и внесено в качестве изменений в Правила землепользования и застройки.

3. Режим ЗСО включает: мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения; мероприятия на территории ЗСО поверхностных источников водоснабжения; мероприятия по санитарно-защитной полосе водоводов.

4. Мероприятия по первому поясу ЗСО подземных источников водоснабжения:

1) территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие;

2) не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно - бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений;

3) здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса;

4) в исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе;

5) водопроводные сооружения должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов;

6) Все водозаборы должны быть оборудованы аппаратурой для систематического контроля соответствия фактического дебита при эксплуатации водопровода проектной производительности, предусмотренной при его проектировании и обосновании границ ЗСО.

5. Мероприятия по второму и третьему поясам ЗСО подземных источников водоснабжения:

1) выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов;

2) бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с органами государственного санитарно - эпидемиологического надзора;

3) запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли;

4) запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промышленных стоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

5) размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно - эпидемиологического заключения органов государственного санитарно - эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля;

6) Своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.

6. Мероприятия по второму поясу ЗСО подземных источников водоснабжения:

Кроме мероприятий, указанных в предыдущем разделе, в пределах второго пояса ЗСО подземных источников водоснабжения, подлежат выполнению следующие дополнительные мероприятия:

1) не допускается:

а) размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассецизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;

б) применение удобрений и ядохимикатов;

в) рубка леса главного пользования и реконструкции;

2) выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.);

3) размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно - эпидемиологического заключения центра государственного санитарно - эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля;

4) выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

7. Мероприятия по санитарно – защитной полосе водоводов:

1) в пределах санитарно - защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод;

не допускается прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников, а также прокладка магистральных водоводов по территории сельскохозяйственных предприятий.

Статья 42.2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон газораспределительных сетей

1. В соответствии с законодательством Российской Федерации газораспределительные сети относятся к категории опасных производственных объектов. Основы безопасной эксплуатации газораспределительных сетей определены Федеральным законом "О промышленной безопасности опасных производственных объектов".

2. Ограничения хозяйственной деятельности, которая может привести к повреждению газораспределительных сетей, определены «Правилами охраны газораспределительных сетей», утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 г. № 878.

3. На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается в том числе:

1) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;

2) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположеннымными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;

3) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;

4) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;

5) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;

6) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;

7) рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;

8) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

Статья 42.3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территориях, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий

На территориях, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий, в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера в целях предупреждения чрезвычайных ситуаций устанавливается специальный режим, включающий, в зависимости от характера возможных чрезвычайных ситуаций:

1) ограничения использования территории;

2) ограничения хозяйственной и иной деятельности;

3) обязательные мероприятия по защите населения и территорий, в том числе при возникновении чрезвычайных ситуаций.».

2. В статью 27 части II добавить карты градостроительного зонирования и карты границ зон с особыми условиями использования хуторов Родионовский, Обливский, Потаповский, Никитинский, Глушица согласно приложению к настоящему решению.

3. Передать внесенные изменения в Правила землепользования и застройки Кумылженского сельского поселения Кумылженского муниципального района Волгоградской области в отдел архитектуры и градостроительства администрации Кумылженского муниципального района Волгоградской области для дальнейшего использования в работе, в связи с передачей полномочий.

4. Настоящее решение вступает в силу со дня опубликования в районной газете «Победа».

Глава Кумылженского
сельского поселения **Совет**



С.В. Пономарев