

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ
МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
«ЦИМЛЯНСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»**

**СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ
ЦИМЛЯНСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

РЕШЕНИЕ

14.03.2014

№ 65

г. Цимлянск

О внесении изменений в решение
Собрания депутатов Цимлянского
городского поселения от 20.12.2012 № 22
«Об утверждении Правил
землепользования и застройки
муниципального образования
«Цимлянское городское поселение»

В соответствии со статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, руководствуясь Уставом муниципального образования «Цимлянское городское поселение» Собрание депутатов Цимлянского городского поселения

РЕШИЛО:

1. Внести в часть II «Градостроительные регламенты» Правил землепользования и застройки муниципального образования «Цимлянское городское поселение», утвержденных решением Собрания депутатов Цимлянского городского поселения от 20.12.2012 № 22 (далее – Правила) следующие изменения:

1.1. Таблицу 1 «Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» статьи 14 дополнить строкой следующего содержания:

Объекты малой архитектурной формы. Объекты инженерно-технического обеспечения.		Строительство осуществлять в соответствии со строительными нормами, правилами и техническими регламентами
---	--	---

1.2. Таблицу 1 «Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» статьи 15 дополнить строкой следующего содержания:

Объекты малой архитектурной формы. Объекты инженерно-		Строительство осуществлять в соответствии со
--	--	--

технического обеспечения.		строительными нормами, правилами и техническими регламентами
---------------------------	--	--

1.3. Таблицу 1 «Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» статьи 17 дополнить строкой следующего содержания:

Объекты малой архитектурной формы. Объекты инженерно-технического обеспечения.		Строительство осуществлять в соответствии со строительными нормами, правилами и техническими регламентами
---	--	---

1.4. Таблицу 1 «Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» статьи 18 дополнить строкой следующего содержания:

Объекты малой архитектурной формы. Объекты инженерно-технического обеспечения.		Строительство осуществлять в соответствии со строительными нормами, правилами и техническими регламентами
---	--	---

1.5. Таблицу 1 «Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» статьи 19 дополнить строкой следующего содержания:

Объекты малой архитектурной формы. Объекты инженерно-технического обеспечения.		Строительство осуществлять в соответствии со строительными нормами, правилами и техническими регламентами
---	--	---

1.6. Таблицу 1 «Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» статьи 20 дополнить строкой следующего содержания:

Объекты малой архитектурной формы. Объекты инженерно-технического обеспечения.		Строительство осуществлять в соответствии со строительными нормами, правилами и техническими регламентами
---	--	---

1.7. Таблицу 1 «Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» статьи 21 дополнить строкой следующего содержания:

Объекты малой архитектурной формы. Объекты инженерно-технического обеспечения.		Строительство осуществлять в соответствии со строительными нормами, правилами и техническими регламентами
---	--	---

1.8. Таблицу 1 «Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» статьи 22 дополнить строкой следующего содержания:

Объекты малой архитектурной формы. Объекты инженерно-технического обеспечения.		Строительство осуществлять в соответствии со строительными нормами, правилами и техническими регламентами
---	--	---

1.9. Таблицу 1 «Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» статьи 23 дополнить строкой следующего содержания:

Объекты малой архитектурной формы. Объекты инженерно-технического обеспечения.		Строительство осуществлять в соответствии со строительными нормами, правилами и техническими регламентами
---	--	---

1.10. Таблицу 2 «Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» статьи 23 дополнить строкой следующего содержания:

Гаражные кооперативы, стоянки с гаражами боксового типа	Высота гаража от уровня земли до верха плоской кровли не более 3.2 м, до конька 4.5 м. Площадь на одно Машино - место не более 30 кв.м	Строительство осуществлять в соответствии со строительными нормами, правилами и техническими регламентами
---	--	---

1.11. Таблицу 1 «Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства» статьи 27 изложить в следующей редакции:

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
-------------------------------	---	---

Для садоводства, огородничества и дачного хозяйства	Площадь земельного участка для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства устанавливается в соответствии с нормативными правовыми актами Ростовской области о нормах предоставления земельных участков	Строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами
Объекты малой архитектурной формы. Объекты инженерно-технического обеспечения		Строительство осуществлять в соответствии со строительными нормами, правилами и техническими регламентами

1.12. Часть 3 статьи 27 изложить в следующей редакции:

«3. Условно разрешённые виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства»:

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты инженерно-технической инфраструктуры		Строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами

1.13. Таблицу 1 «Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» статьи 28 дополнить строкой следующего содержания:

Объекты малой архитектурной формы. Объекты инженерно-технического обеспечения.		Строительство осуществлять в соответствии со строительными нормами, правилами и техническими регламентами
---	--	---

1.14. Таблицу 1 «Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» статьи 29 дополнить строкой следующего содержания:

Объекты малой архитектурной формы. Объекты инженерно-		Строительство осуществлять в соответствии со
--	--	--

технического обеспечения.		строительными нормами, правилами и техническими регламентами
---------------------------	--	--

1.15. Таблицу 1 «Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» статьи 30 дополнить строкой следующего содержания:

Объекты малой архитектурной формы. Объекты инженерно-технического обеспечения.		Строительство осуществлять в соответствии со строительными нормами, правилами и техническими регламентами
---	--	---

1.16. Таблицу 1 статьи 31 изложить в следующей редакции:

«1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Городские леса	В соответствии с Лесным кодексом Российской Федерации	
Лесопарковые зоны	В соответствии с Лесным кодексом Российской Федерации	
Зеленые зоны	В соответствии с Лесным кодексом Российской Федерации	
Зелёные насаждения общего пользования		
Объекты малой архитектурной формы		
Линейные объекты и объекты капитального строительства инженерной инфраструктуры		
Автомобильные дороги		

1.17. Дополнить статьей 32.1 следующего содержания:

«Статья 32.1. Зона ритуального назначения (С-2)

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Действующие кладбища традиционного захоронения, кладбища закрытые на период консервации		Строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами

2. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Зеленые насаждения специального назначения по периметру в составе санитарно-защитной зоны, зеленые насаждения, малые архитектурные формы, мемориальные комплексы, монументы, памятники и памятные знаки, места парковки автотранспорта, здания и сооружения для обслуживания работников и для обеспечения деятельности объекта, площадки для сбора мусора, сооружения и объекты сетей инженерно- технического обеспечения, сооружения санитарно- бытового назначения	Устройство дорожек в твердом покрытии. Максимальная высота оград – 1,5 м	Новое строительство, реконструкцию и нормы расчёта количества машинно-мест осуществлять в соответствии с требованиями к размещению таких объектов СНиПов, технических регламентов, СанПиН и других документов

3. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет».

1.18. Название статьи 33 изложить в следующей редакции: «Статья 33. Зона складирования и захоронения отходов (С-3)».

1.19. Первый абзац статьи 34 изложить в следующей редакции: «Зоны с особыми условиями использования территории:

1. Водоохранная зона водных объектов;
2. Прибрежная защитная полоса водных объектов;

3. Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов;
4. Зона санитарной охраны источников водоснабжения I пояса;
5. Охранная зона инженерных коммуникаций;
6. Санитарно-защитная зона железной дороги;
7. Зоны вероятного затопления и подтопления паводками».

1.20. Статью 34 дополнить пунктом 7 следующего содержания:

«7. Зоны вероятного затопления и подтопления паводками».

7.1. Зона вероятного катастрофического затопления.

Катастрофическое затопление отнесено к особенно опасным природно-техногенным катастрофам в связи с тем, что оно может возникнуть внезапно и повлечь разрушение зданий и сооружений, гибель людей, вывод из строя оборудования предприятий и нанести огромный ущерб людским, материальным и природным ресурсам.

Катастрофическое затопление является основным последствием гидродинамической аварии гидротехнических сооружений (далее ГТС) и заключается в стремительном затоплении волной прорыва нижерасположенной местности и возникновении наводнения.

Причинами разрушения (прорыва) ГТС могут быть природные явления или стихийные бедствия (землетрясения, обвалы, оползни, паводки, размыв грунтов, ураганы и т.п.) и техногенные факторы (разрушение конструкций сооружения, эксплуатационно-технические аварии, конструктивные дефекты или ошибки проектирования, нарушение режима водосбора и др.), а также в ЧС военного времени – современные средства поражения и террористические акты.

Зоной катастрофического затопления является территория, на которой затопление имеет глубину 1,5 м и более и может повлечь за собой разрушение зданий и сооружений, гибель людей, вывод из строя оборудования предприятий, уничтожение других материальных ценностей (СНиП 2.07.01-89*, п. 9.3*).

Катастрофическое затопление характеризуется следующими параметрами: высотой и скоростью волны прорыва, расчетным временем прихода гребня и фронта волны прорыва в соответствующий створ, максимальной глубиной затопления участка местности, длительностью затопления территории, границами зоны возможного затопления.

Параметры зоны затопления зависят от размеров водохранилища, напора воды и других характеристик конкретного гидроузла, а также от гидрологических и топографических особенностей местности. Время, в течение которого затопленные территории могут находиться под водой, колеблется от нескольких часов до нескольких суток.

В зонах вероятного катастрофического затопления не допускается размещение предприятий и промышленных узлов (СНиП II-89-80, п 2.4.), размещение зданий, сооружений и коммуникаций (СНиП 2.07.01-89*, п. 9.3*) без предварительной инженерной защиты.

Согласно СНиП 2.07.01-89*, п. 8.1. при разработке проектов планировки необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления освоенных и вновь предлагаемых для освоения территорий.

7.2 Зона затопления паводком.

Зона затопления пойменных территорий паводком обусловлена нормативным расчётным уровнем воды, который необходимо учитывать при освоении новых территорий или предусматривать инженерную защиту уже застроенных пойменных территорий.

В границах зон затопления паводком использование земельных участков и объектов капитального строительства, архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства должно осуществляться 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.

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.

Инженерная защита затапливаемых территорий проводится в соответствии со следующими требованиями:

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

- превышение гребня дамбы обвалования над расчётным 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 расчётный 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.

7.3 Требования и ограничения использования территорий в зоне вероятного катастрофического затопления.

На свободных от застройки территориях вероятного катастрофического затопления необходимо до начала строительства выполнить мероприятия по инженерной защите и подготовке затапливаемых территорий путем искусственного повышения территории или строительства дамб обвалования; берегоукрепления; организации и очистки поверхностного стока; дренирования территории.

На реконструируемых (застроенных) территориях допустима лишь точечная застройка, не влекущая за собой увеличения существующей плотности, при условии отсутствия жилых помещений на первых этажах зданий.

В территориальных зонах в пределах зоны катастрофического затопления запрещается размещение объектов капитального строительства (новое строительство) без инженерной защиты территории от затопления.

7.4 Требования и ограничения использования территорий в зоне затопления паводком.

В территориальных зонах в пределах зоны затопления паводком запрещается размещение объектов капитального строительства (новое строительство) без инженерной защиты территории от затопления.

Защита от затопления паводком осуществляется на основании технико-экономического обоснования целесообразности защиты, путем искусственного повышения территории или строительства дамб обвалования; берегоукрепления; организации и очистки поверхностного стока; дренирования территории.

В случае невозможности защиты территории от затопления паводками необходимо предусмотреть вынос строений.

1.21. В статье 36:

- выделить зону застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами (Ж-1/7) из зоны развития жилой застройки (Ж-3/15), зону застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами (Ж-1/60) из зоны развития жилой застройки (Ж-3/16) согласно схеме № 1 приложения к настоящему решению;

- выделить зону производственного и коммунального - складского назначения (ПК/9) из зоны сельскохозяйственного использования (СХ-2/1) и увеличить зону сельскохозяйственного использования (СХ-2/1) согласно схеме № 2 приложения к настоящему решению;

- заменить зону застройки средне этажными жилыми домами (Ж-2/2) на зону производственного и коммунально - складского назначения (ПК/28), согласно схеме № 3 приложения к настоящему решению;

- выделить зону учебно-образовательного назначения (ОС-2/15) из зоны застройки индивидуальными и малоэтажными домами (Ж-1/49), согласно схеме № 4 приложения к настоящему решению;

- выделить зону ритуального назначения (С-2/1) из зоны специализированных парков (Р-2/1), согласно схеме № 5 приложения к настоящему решению;

- выделить зону ритуального назначения (С-2/2) из зоны специализированных парков (СХ-1/2), согласно схеме № 6 приложения к настоящему решению;

- выделить зону производственного и коммунального - складского назначения (ПК/27) из зоны общественных парков, скверов и бульваров парков (Р-1/6), согласно схеме № 7 приложения к настоящему решению;

- выделить зону коммерческой (торговой) застройки (КТ/4) и зону общественных парков, скверов и бульваров (Р-1/28) из зоны производственного и коммунально-складского назначения (ПК/14), согласно схеме № 8 приложения к настоящему решению;

- заменить зону застройки средне этажными жилыми домами (Ж-3/19) на зону производственного и коммунально - складского назначения (ПК/29), согласно схеме № 9 приложения к настоящему решению

2. Опубликовать настоящее решение в информационном бюллетене Цимлянского городского поселения и разместить на официальном сайте Администрации Цимлянского городского поселения в сети «Интернет».

3. Настоящее решение вступает в силу с момента его официального опубликования.

4. Контроль за исполнением решения возложить на постоянную комиссию Собрании депутатов Цимлянского городского поселения по благоустройству, строительству, жилищно-коммунальному хозяйству, транспорту и дорожной деятельности (Беялко Е.П.) и заместителя Главы Администрации Цимлянского городского поселения по городскому хозяйству Исаева В.В.

Глава Цимлянского
городского поселения

В.Б.Поляков

Схема №1.

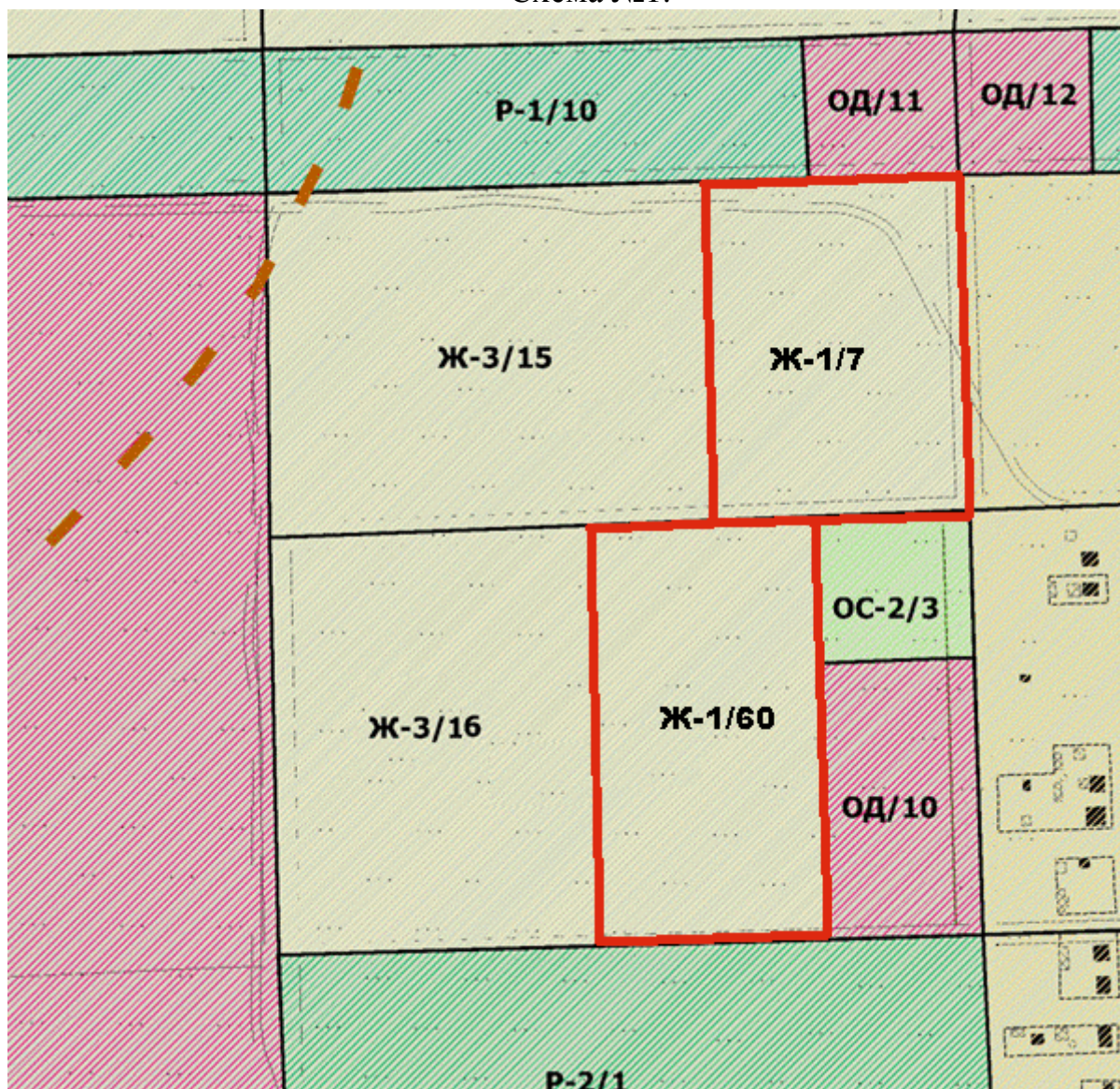


Схема № 2.



Схема № 3

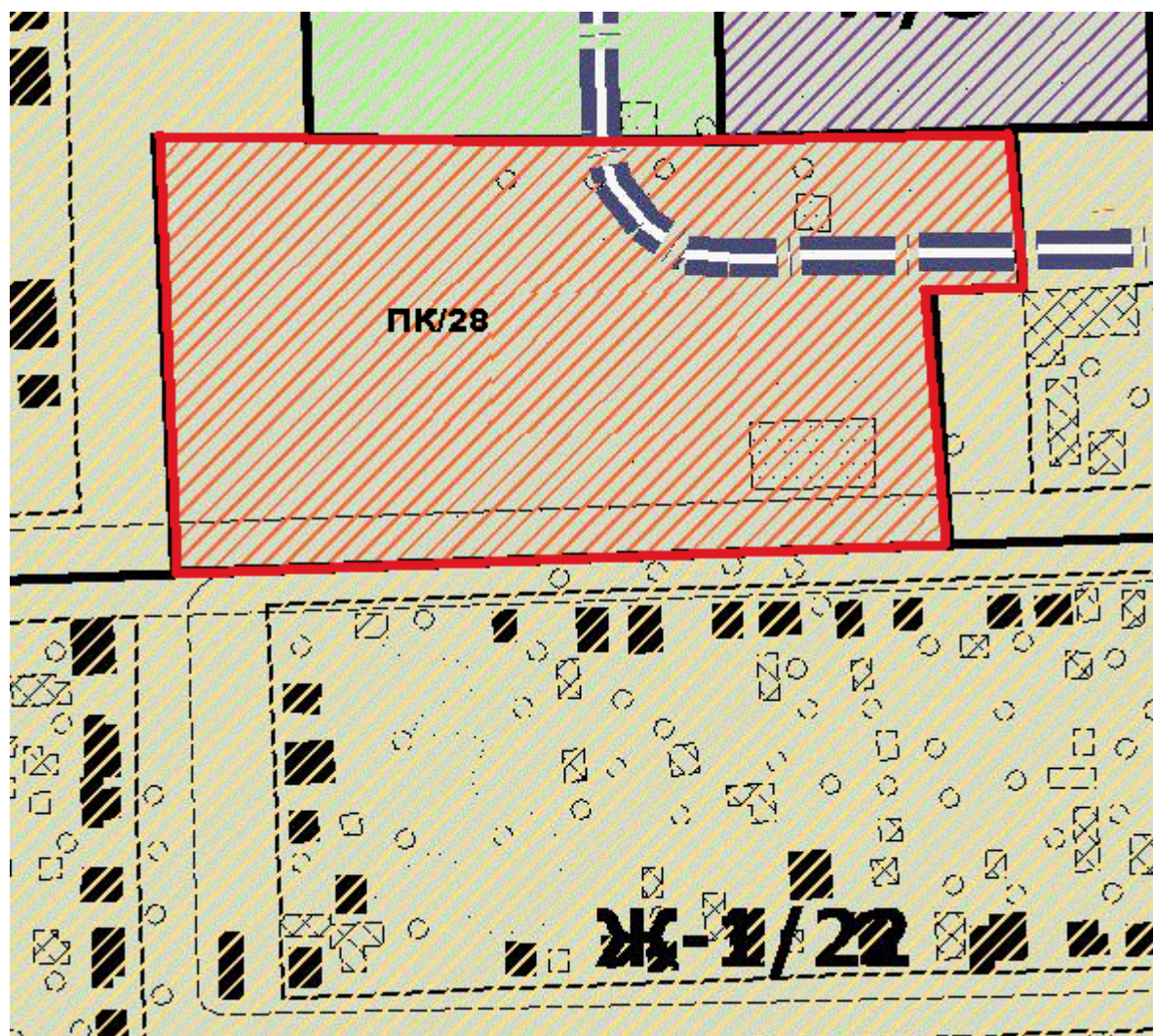


Схема № 4.

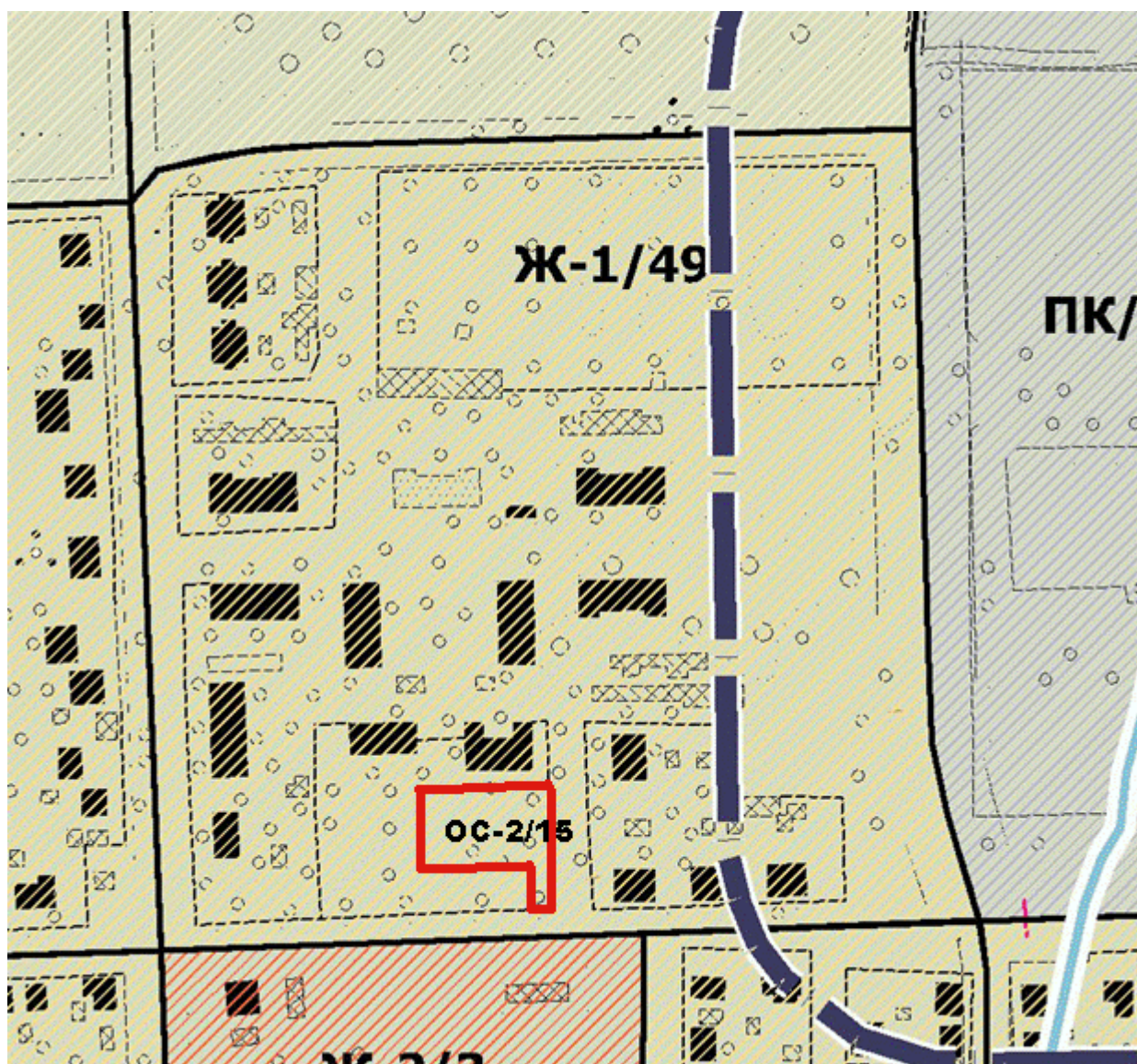


Схема № 5.

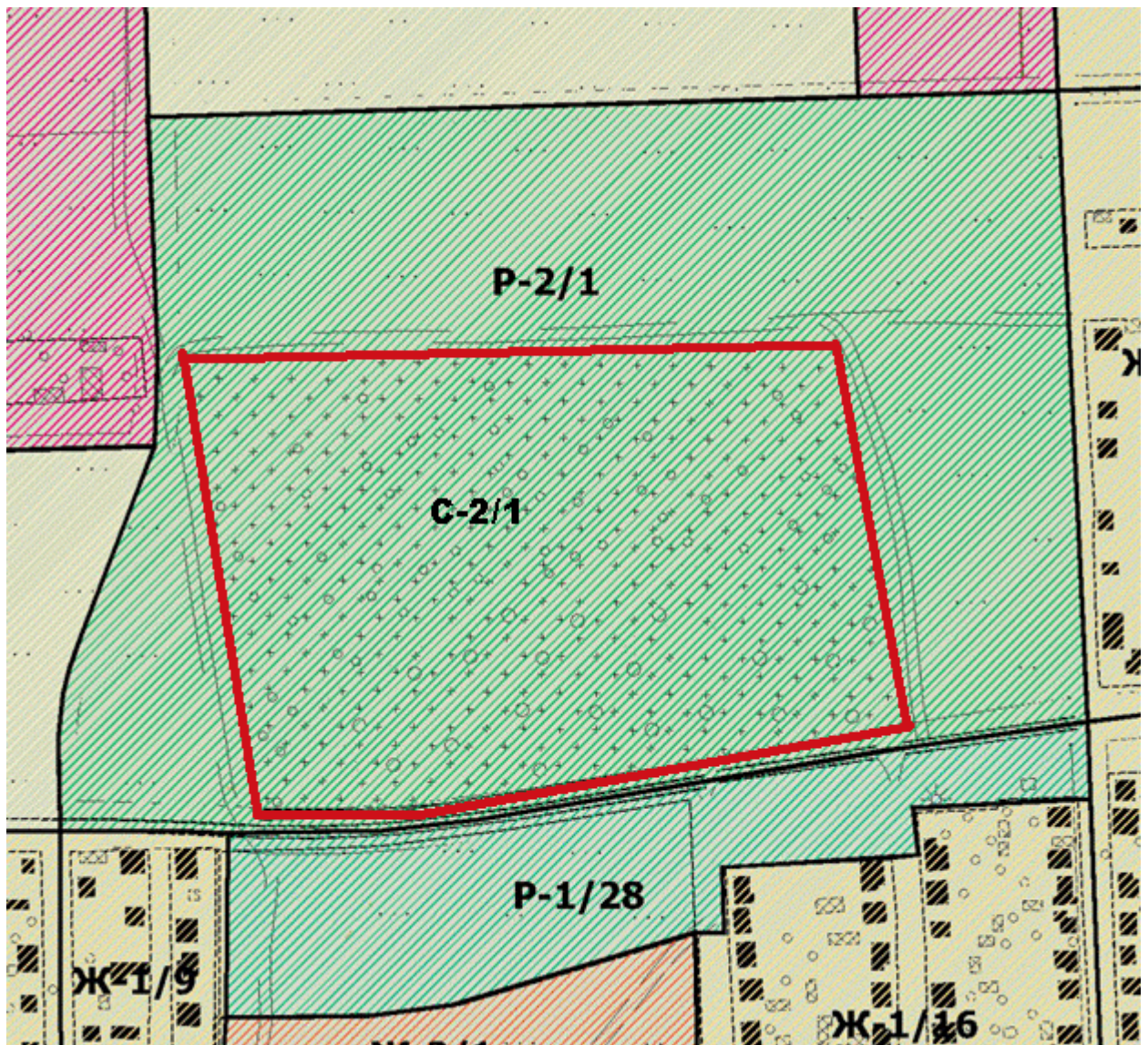


Схема № 6.

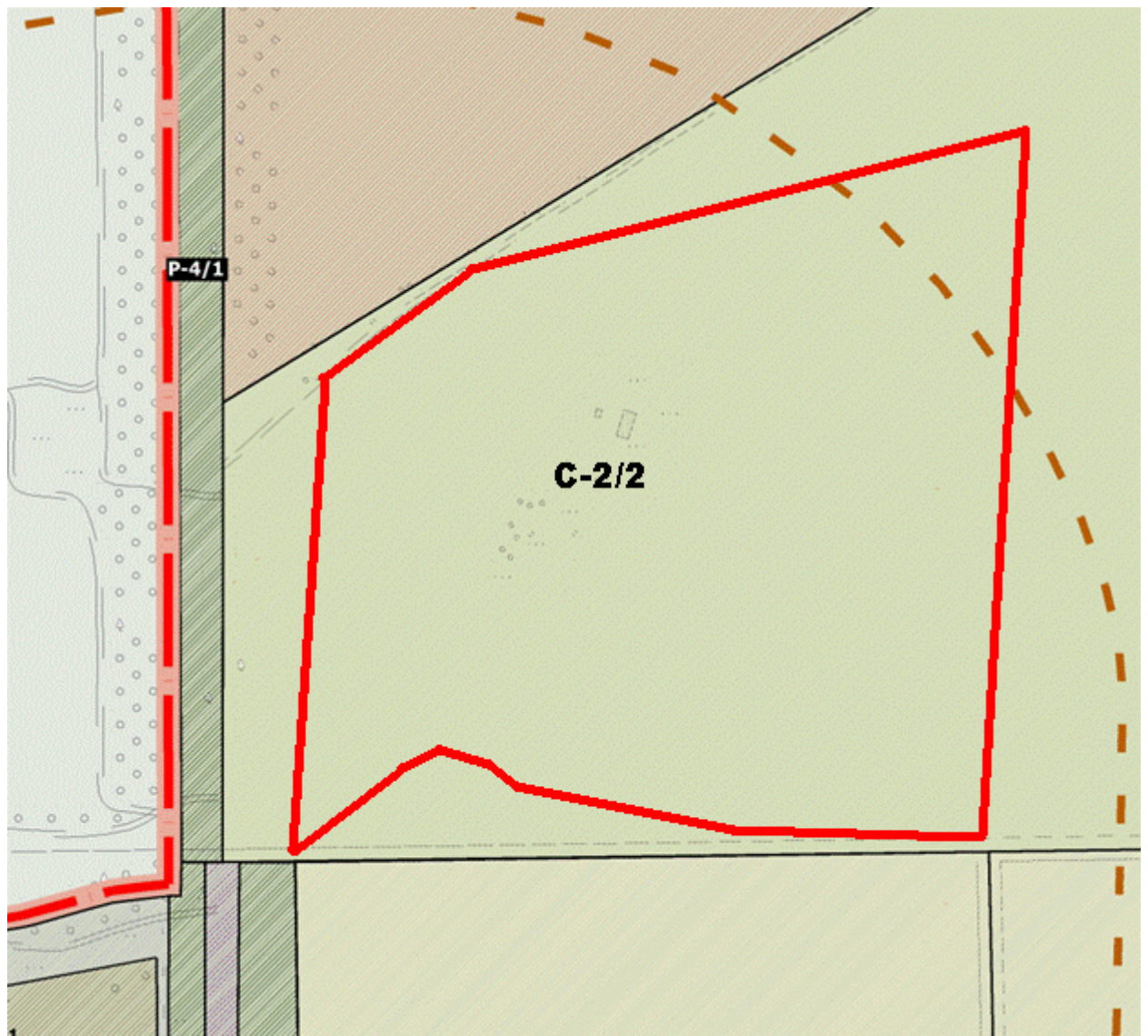


Схема № 7.



Схема № 8.

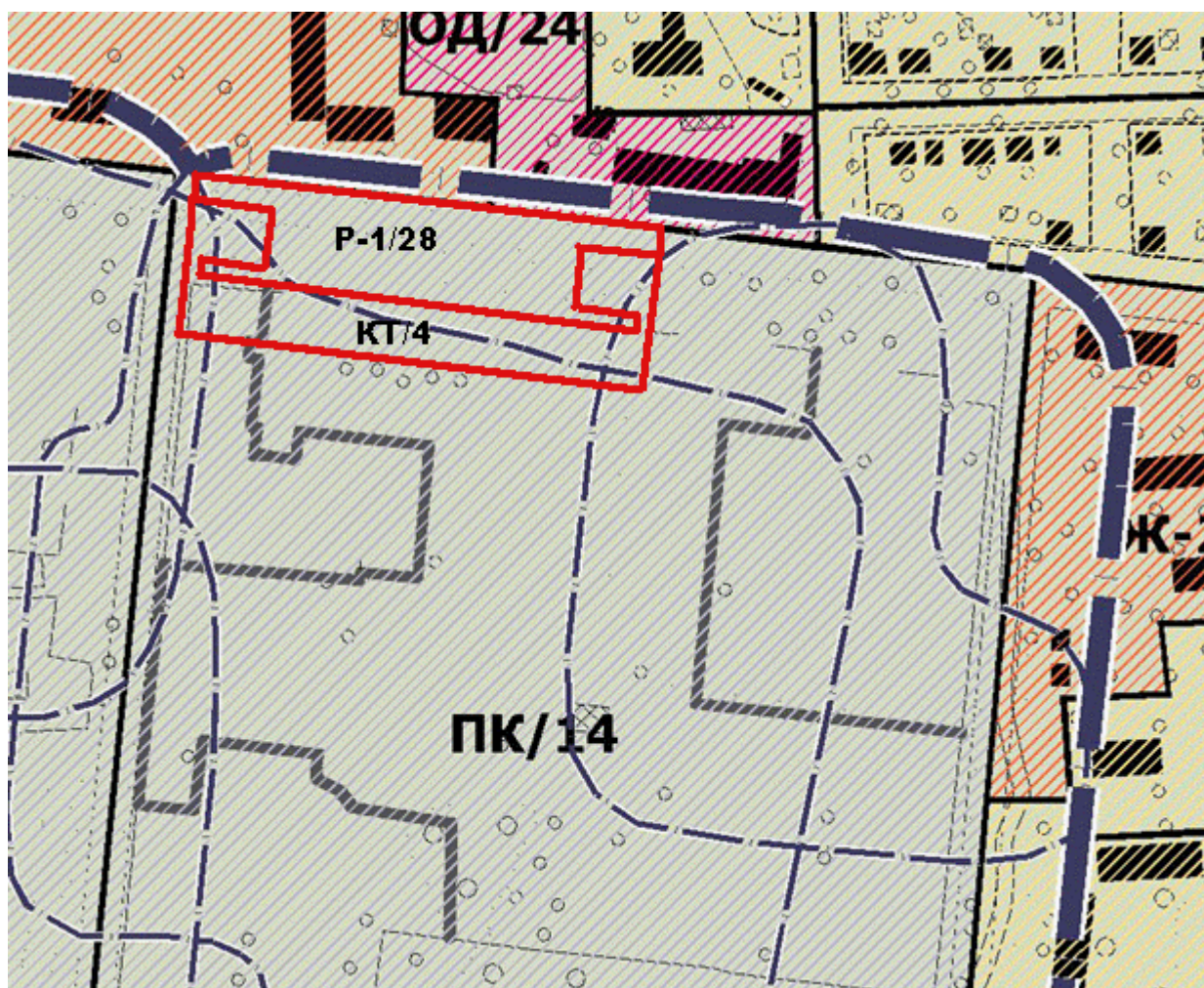
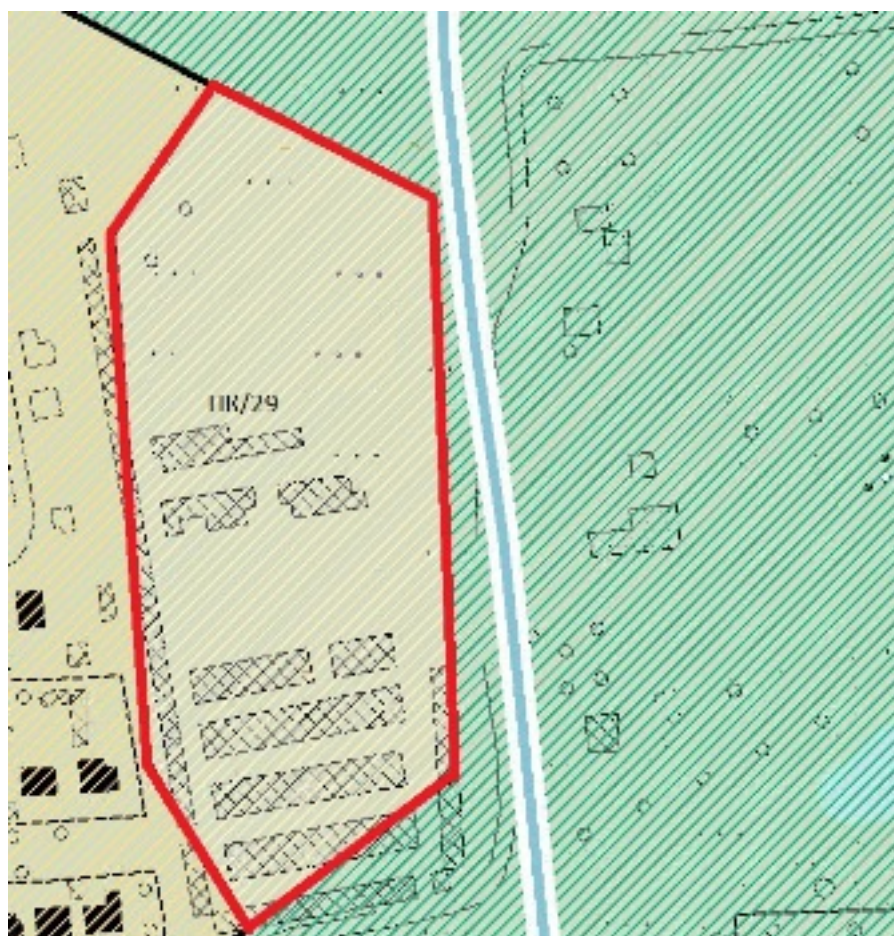


Схема № 9.



Глава Цимлянского
городского поселения

В.Б. Поляков