Волгоградская область

Палласовский муниципальный район

Палласовская районная Дума

**Р Е Ш Е Н И Е**

от «22» октября 2024 года № 15/4

О внесении изменений в правила землепользования и застройки Гончаровского сельского поселения Палласовского муниципального района Волгоградской области.

 В целях приведения в соответствие правил землепользования и застройки Гончаровского сельского поселения Палласовского муниципального района Волгоградской области действующему градостроительному законодательству, руководствуясьстатьей 33 Градостроительного кодекса РФ, Федеральным Законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Палласовского муниципального района, Палласовская районная Дума

**РЕШИЛА:**

1. Внести в текстовую часть правил землепользования и застройки Гончаровского сельского поселения Палласовского муниципального района Волгоградской области, утвержденных решением Палласовской районной Думы № 18/5 от 25.12.2019 г., следующие изменения:
	1. Абзац 7 части 3 раздела 1 изложить в следующей редакции:

«Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов), лесохозяйственного регламента, положения об особо охраняемой природной территории в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, комплексными схемами организации дорожногодвижения, требованиями по обеспечению эффективности организации дорожного движения, указанными в части 1 статьи 11 Федерального закона "Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, если иное не предусмотрено частью 10.2 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ.»;

* 1. Абзац 10 части 3 раздела 1 исключить.
	2. Часть 5 раздела 1 изложить в следующей редакции:

«5. Положение о внесении изменений в правила землепользования и застройки

 Внесение изменений в настоящие Правила осуществляется в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации и Правилами.

Основаниями для рассмотрения главой местной администрации вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются:

- несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану сельского поселения, схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения изменений в документы территориального планирования;

- поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в правилах землепользования и застройки поселения;

- поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;

- несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН) описанию местоположения границ указанных зон, территорий;

- несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в ЕГРН ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

- установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия;

- принятие решения о комплексном развитии территории.

- несоответствие сведений о местоположении границ населенных пунктов (в том числе в случае выявления пересечения границ населенного пункта (населенных пунктов) с границами земельных участков), содержащихся в документах территориального планирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных населенных пунктов, которое было изменено в соответствии с федеральным законом при внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о границах населенных пунктов.

- обнаружение мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований.

- несоответствие сведений о границах территориальных зон, содержащихся в правилах землепользования и застройки, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных территориальных зон, которое было изменено в соответствии с федеральным законом при внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о границах территориальных зон.

Предложения о внесении изменений в ПЗЗ направляются в Комиссию. Предложения о внесении изменений в ПЗЗ направляются:

1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2) исполнительными органами власти Волгоградской области в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органами местного самоуправления Палласовского муниципального района в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

4) органами местного самоуправления сельского поселения в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующей территории поселения;

4.1) органами местного самоуправления в случаях обнаружения мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных на соответствующей территории поселения;

5) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения правил землепользования и застройки земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

«6) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, оператором комплексного развития территории, лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории, в целях реализации решения о комплексном развитии территории, принятого Правительством Российской Федерации;».

«7) высшим исполнительным органом субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, оператором комплексного развития территории, лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории, в целях реализации решения о комплексном развитии территории, принятого высшим исполнительным органом субъекта Российской Федерации, главой местной администрации, а также в целях комплексного развития территории по инициативе правообладателей.

В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случаях, предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 и частью 3.1 настоящей статьи, а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельныхпараметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки и подготовка предусмотренного частью 4 статьи 33 Градостроительного кодекса РФ заключения комиссии не требуются.

 В случае внесения изменений в правила землепользования и застройки в целях реализации решения о комплексном развитии территории, в том числе в соответствии с частью 5.2 статьи 30 ГрК РФ, такие изменения должны быть внесены в срок не позднее чем девяносто дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития.

 Комиссия в течение двадцати пяти дней со дня поступления предложений осуществляет подготовку заключения, содержащего рекомендации о внесении в соответствии с поступившими предложениями изменений в Правила или об отклонении таких предложений с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе Палласовского муниципального района.

 Глава Палласовского муниципального района с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение двадцати пяти дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила или об отклонении предложения о внесении изменений в Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

 Одновременно с принятием решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила глава Палласовского муниципального района определяет порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта, иные вопросы организации работ.

 Глава Палласовского муниципального района не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в т.ч. в сети «Интернет».

Администрация Палласовского муниципального района осуществляет проверку проекта о внесении изменений в Правила, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану сельского поселения, схеме территориального планирования Палласовского муниципального района, схемам территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, схемам территориального планирования Волгоградской области, схемам территориального планирования Российской Федерации, сведениям Единого государственного реестра недвижимости, сведениям, документам и материалам, содержащимся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности.

 По результатам проверки администрация Палласовского муниципального района направляет проект о внесении изменений в Правила главе Палласовского муниципального района или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и вышеуказанным документам, в Комиссию на доработку.

 Глава Палласовского муниципального района при получении от администрации Палласовского муниципального района проекта о внесении изменений в Правила принимает решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

 Проект о внесении изменений в Правила подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

 Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту о внесении изменений в Правила проводятся в порядке, определяемом Уставом Палласовского муниципального района и (или) нормативным правовым актом Палласовской районной Думы в соответствии с положениями ГрК РФ.

 Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки составляет не более одного месяца со дня опубликования такого проекта.

В случае подготовки проекта о внесении изменений в Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, а также в случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в связи с принятием решения о комплексном развитии территории, общественные обсуждения или публичные слушания по проекту о внесении изменений в Правила проводятся в границах территориальной зоны, для которойустановлен такой градостроительный регламент, в границах территории, подлежащей комплексному развитию.

 После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила Комиссия с учетом результатов таких общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект о внесении изменений в Правила и представляет указанный проект главе Палласовского муниципального района. Обязательными приложениями к проекту о внесении изменений в настоящие Правила являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с ГрК РФ не требуется.

Глава Палласовского муниципального района в течение десяти дней после представления ему проекта о внесении изменений в Правила и обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в Палласовскую районную Думу или об отклонении проекта о внесении изменений в Правила и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

 Обязательным приложением к проекту правил землепользования и застройки, подготовленному применительно к территории населенного пункта, расположенного в границах особо охраняемой природной территории, является документ, подтверждающий согласование проекта правил землепользования и застройки с федеральным органом исполнительной власти или органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, в ведении которых находится особо охраняемая природная территория.

 Проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки, направленный в Палласовскую районную Думу, подлежит рассмотрению на заседании указанного органа не позднее дня проведения заседания, следующего за ближайшим заседанием.

Палласовская районная Дума по результатам рассмотрения проекта о внесении изменений в Правила и обязательных приложений к нему может утвердить указанный проект или направить его главе Палласовского муниципального района на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила.

 Исполнение требования о внесении изменений в Правила в целях обеспечения размещения, предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов) обеспечивается главой Палласовского муниципального района в течение тридцати дней со дня получения соответствующего требования. При этом, проведение общественных обсуждений или публичных слушаний не требуется.

Со дня поступления в Администрацию уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 ГрК РФ, не допускается внесение в Правила изменений, предусматривающих установление применительно к территориальной зоне, в границах которой расположена такая постройка, вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных параметровразрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которым соответствуют вид разрешенного использования и параметры такой постройки, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления Администрацией в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или в орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 ГрК РФ и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

В случаях, предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 статьи 33 Градостроительного кодекса РФ, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на установление зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, границ населенных пунктов, утверждение границ территорий исторических поселений федерального значения, исторических поселений регионального значения, направляет главе местной администрации требование об отображении в правилах землепользования и застройки границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, границ населенных пунктов, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий.

В случае поступления требования, предусмотренного частью 8 настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 статьи 33 Градостроительного кодекса РФ оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки глава местной администрацииобязан обеспечить внесение изменений в правила землепользования и застройки путем их уточнения в соответствии с таким требованием. При этом утверждение изменений в правила землепользования и застройки в целях их уточнения в соответствии с требованием, предусмотренным частью 8 статьи 33 Градостроительного кодекса РФ, не требуется.

Срок уточнения правил землепользования и застройки в соответствии с частью 9 статьи 33 Градостроительного кодекса РФ в целях отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий не может превышать шесть месяцев содня поступления требования, предусмотренного частью 8 статьи 33 Градостроительного кодекса РФ, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 статьи 33 Градостроительного кодекса РФ оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки.

В случае, если в границах особо охраняемой природной территории федерального или регионального значения полностью расположен населенный пункт, проект правил землепользования и застройки, подготовленный применительно к территории такого населенного пункта, находящейся в границах указанной особо охраняемой природной территории, подлежит согласованию соответственно с федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, в ведении которых находится особо охраняемая природная территория. Предметом согласования является соответствие градостроительного регламента, устанавливаемого применительно к территории указанного населенного пункта, режиму особой охраны, предусмотренному законодательством Российской Федерации об особо охраняемых природных территориях и положением об особо охраняемой природной территории. Согласование осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.».

1.4. Абзац 2 части 6.2 раздела 1 изложить в следующей редакции:

«Источниками информации для подготовки градостроительного плана земельного участка являются документы территориального планирования и градостроительного зонирования, нормативы градостроительного проектирования, документация по планировке территории, сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, а также информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), предоставляемая правообладателями сетей инженерно-технического обеспечения в соответствии с частью 7 статьи 57.3 Градостроительного кодекса РФ.».

1.5. Абзац 5 части 6.2 раздела 1 изложить в следующей редакции:

«Информация, указанная в градостроительном плане земельного участка, за исключением информации, предусмотренной пунктом 15 части 3 настоящей статьи, может быть использована для подготовки проектной документации, для получения разрешения на строительство в течение трех лет со дня его выдачи. По истечении этого срока использование информации, указанной в градостроительном плане земельного участка, в предусмотренных настоящей частью целях не допускается.».

1.6. Часть 2 раздела 3 дополнить текстом следующего содержания:

«Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевоговодоснабжения

1. На территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (далее ЗСО)в соответствии с законодательством Российской Федерации о санитарно-эпидемиологическомблагополучии 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 водопроводовпитьевого назначения). Содержание указанного режима должно быть уточнено и дополненоприменительно к конкретным условиям и санитарной обстановке с учетом современного иперспективного хозяйственного использования территории в районе ЗСО в составе проекта ЗСО,разрабатываемого и утверждаемого в соответствии с действующим законодательством, и внесенов 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 сооружениямдолжны иметь твердое покрытие;

2) не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводныхсооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых ихозяйственно - 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 очистныхсооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима натерритории 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 переливныетрубы 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 частивозможности 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,обусловливающих 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 мероприятийпо 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 используемымводоносным 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 дополнительныемероприятия:

1) не допускается:

а) размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и другихобъектов, обусловливающих 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 водонепроницаемыхвыгребов, 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 мероприятийпо 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 водонепроницаемыхвыгребов, 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;

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

Ограничения использования земельных участков и объектов

капитального строительства на территории водоохранных зон

1. На территории водоохранных зон в соответствии с Водным кодексом РФ от 03.07.2006 г. № 74-ФЗ устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и инойдеятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных

объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

2. В соответствии с ним на территории водоохранных зон запрещается:

1) использование сточных вод для удобрения почв;

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

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

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

3. В границах прибрежных защитных полос наряду с вышеперечисленными ограничениями запрещается:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

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

4. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условииоборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов отзагрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством изаконодательством в области охраны окружающей среды.

Ограничения использования земельных участков и объектов

капитального строительства на территории санитарных, защитных и санитарнозащитных зон

1. На территории санитарных, защитных и санитарно-защитных зон (далее СЗЗ) в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе с Федеральным законом"О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения" от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ,устанавливается специальный режим использования земельных участков и объектов капитальногостроительства.

2. Содержание указанного режима определено санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооруженийи иных объектов. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03» в составе требований к использованию, организациии благоустройству санитарно-защитных зон.

3. В соответствии с указанным режимом использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) в санитарно-защитных зонах не допускается размещение:

а) жилой застройки, включая отдельные жилые дома;

б) ландшафтно-рекреационных зон, зон отдыха, санаториев и домов отдыха;

в) территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки;

г) коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;

д) спортивных сооружений, детских площадок;

е) образовательных и детские учреждений;

ж) лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования;

з) других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания;

2) в границах санитарно-защитных зон и на территории предприятий других отраслей промышленности, а также в зоне влияния их выбросов при концентрациях выше 0,1 ПДК дляатмосферного воздуха не допускается размещение предприятий по производству лекарственных

веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий;

3) в границах санитарно-защитных зон и на территории предприятий других отраслей промышленности не допускается размещение предприятий пищевых отраслей промышленности,оптовых складов продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексов водопроводныхсооружений для подготовки и хранения питьевой воды;

4) в границах санитарно-защитной зоны допускается размещать:

а) сельскохозяйственные угодья для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания;

б) предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего классавредности, чем основное производство. При наличии у размещаемого в СЗЗ объекта выбросов,аналогичных по составу с основным производством (предприятия-источника СЗЗ), обязательнотребование не превышения гигиенических нормативов на границе СЗЗ и за ее пределами присуммарном учете;

в) пожарные депо, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта,автозаправочные станции, а также связанные с обслуживанием предприятия-источника СЗЗздания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, научноисследовательские лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работниковпредприятия, общественные здания административного назначения;

г) нежилые помещения для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу, местные и транзитныекоммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины длятехнического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды,канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, питомники растенийдля озеленения промплощадки, предприятий и санитарно-защитной зоны;

д) новые пищевые объекты – в СЗЗ предприятий пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции допускается размещение – приисключении взаимного негативного воздействия.

4. Санитарно-защитная зона для предприятий IV, V классов должна быть максимально озеленена - не менее 60% площади с обязательной организацией полосы древесно-кустарниковыхнасаждений со стороны жилой застройки.

Ограничения использования земельных участков и объектов

капитального строительства на территории охранных зон объектов электросетевого хозяйства

1. В соответствии с законодательством Российской Федерации в целях обеспечения безопасных условий эксплуатации и исключения возможности повреждения линийэлектропередачи и иных объектов электросетевого хозяйства на территории охранных зонобъектов электросетевого хозяйства устанавливаются особые условия использования земельныхучастков и объектов капитального строительства.

2. Содержание указанных условий определено «Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков,расположенных в границах таких зон», утвержденных постановлением Правительства РоссийскойФедерации от 24.02.2009 г. N 160.

3. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждениюили уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу

физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

1) проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов иподъездов;

2) размещать свалки;

3) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

4) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, за исключениемгаражей-стоянок автомобилей, принадлежащих физическим лицам,

4. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещаются:

1) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

2) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

3) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

4) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка изаготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

5) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линийэлектропередачи);

6) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

7) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) илиполевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонахкабельных линий электропередачи).

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 эксплуатациигазораспределительных сетей определены Федеральным законом "О промышленнойбезопасности 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 эксплуатацииналагаются 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 расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этихгазопроводов 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, контрольноизмерительные 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 иустранению 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.».

2. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального обнародования путем официального опубликования.

 Глава Палласовского

 муниципального района В.В.Толмачёв

 Председатель

 Палласовской районной Думы А.В.Фомин