

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

**СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ  
ЦИМЛЯНСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**РЕШЕНИЕ**

\_\_\_\_\_ 2014г.

№ \_\_\_\_\_

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:

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

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-технического обеспечения.		Строительство осуществлять в соответствии со 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-		Строительство осуществлять в соответствии со
--	--	--

технического обеспечения.		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:

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
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. 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
---	--	---

1.13. 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-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 30 дополнить строкой следующего содержания:

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

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

1.16. Часть 3 статьи 27 изложить в следующей редакции:

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

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

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:

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>
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:

<b>ВИДЫ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ</b>	<b>ОСОБЫЕ</b>
-------------	------------------	---------------

ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	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 затопляемых 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 затопляемых 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.

Приложение к проекту решения 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»

Схема №1.

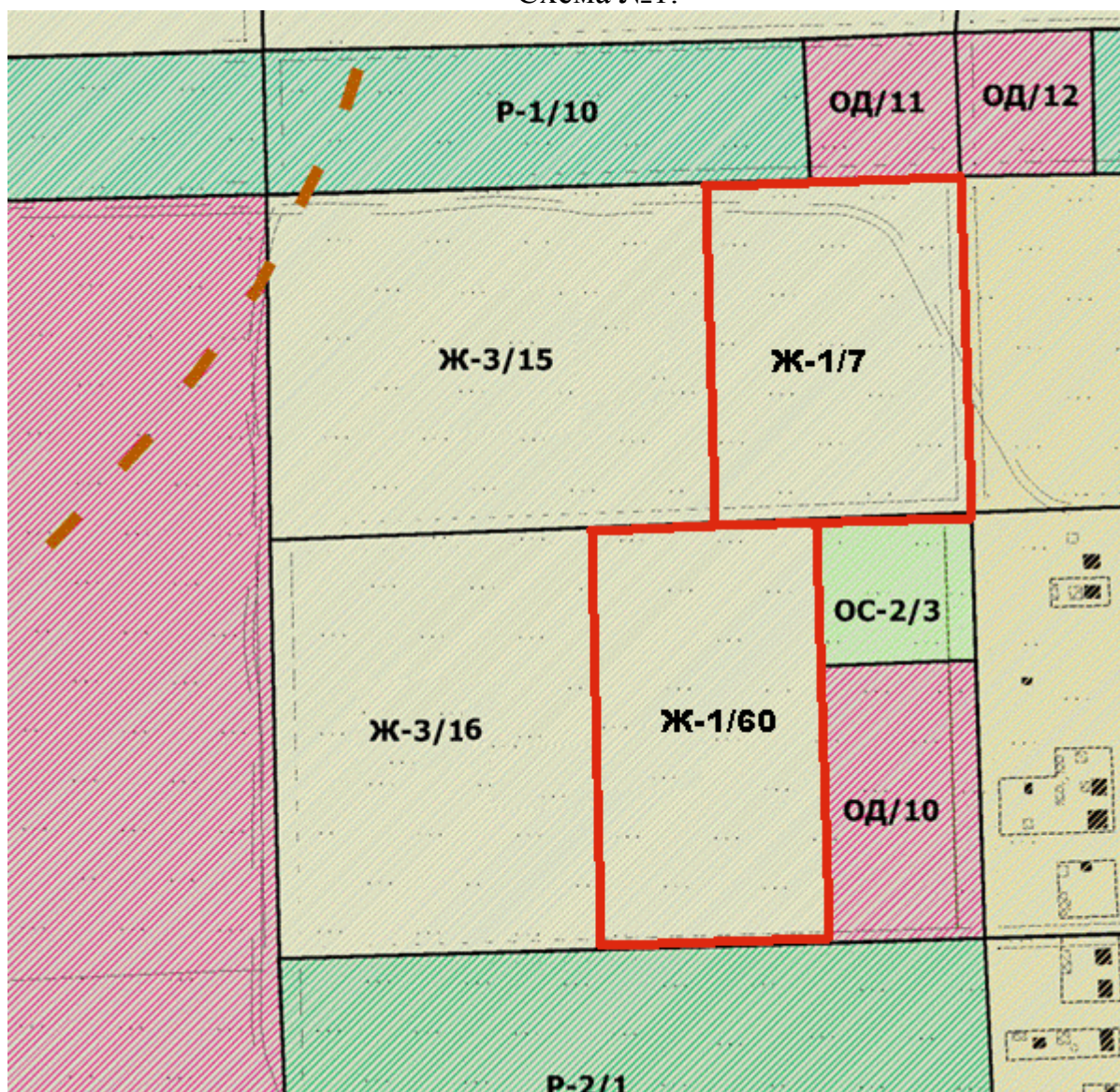


Схема № 2.



Схема № 3

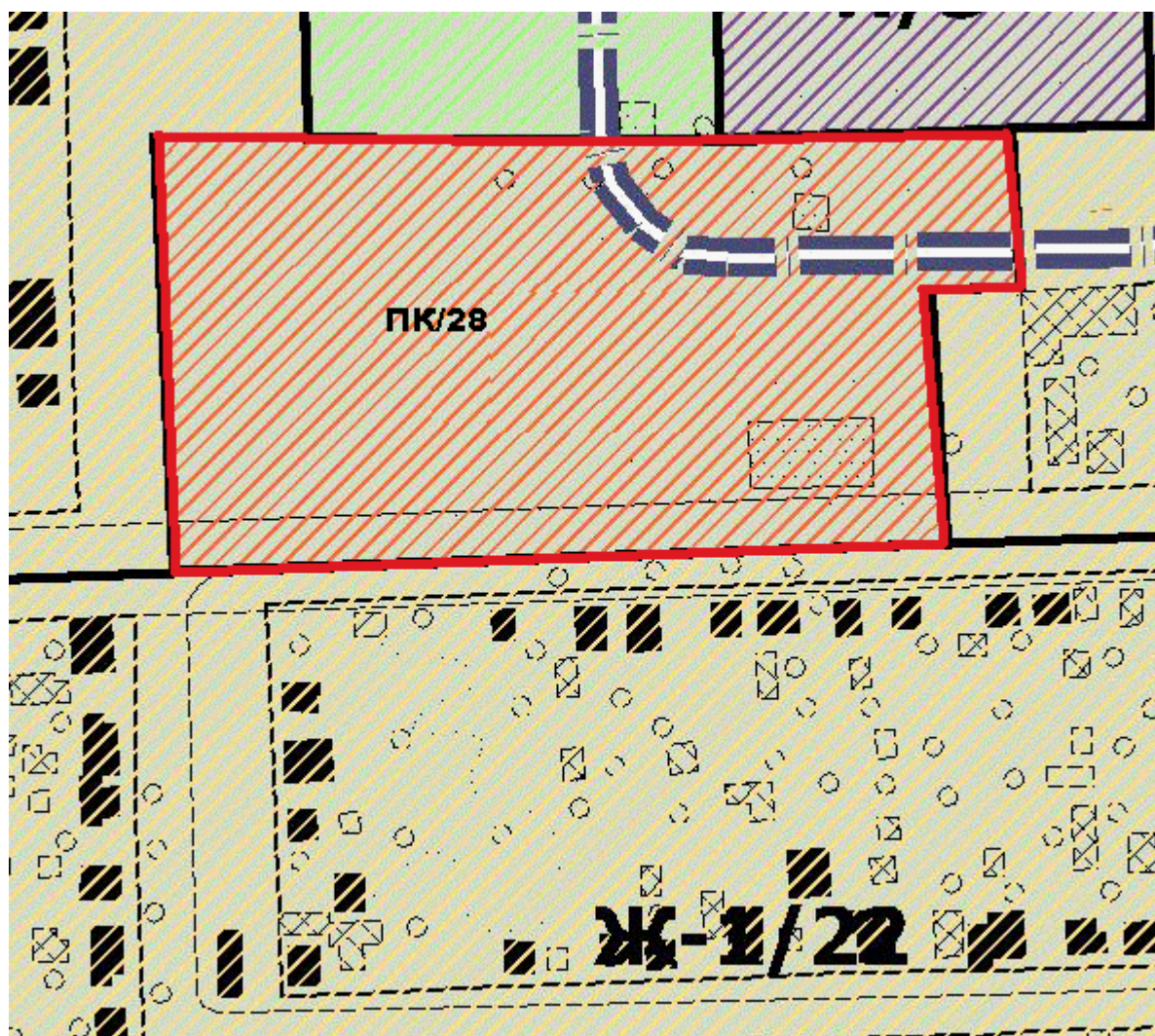


Схема № 4.

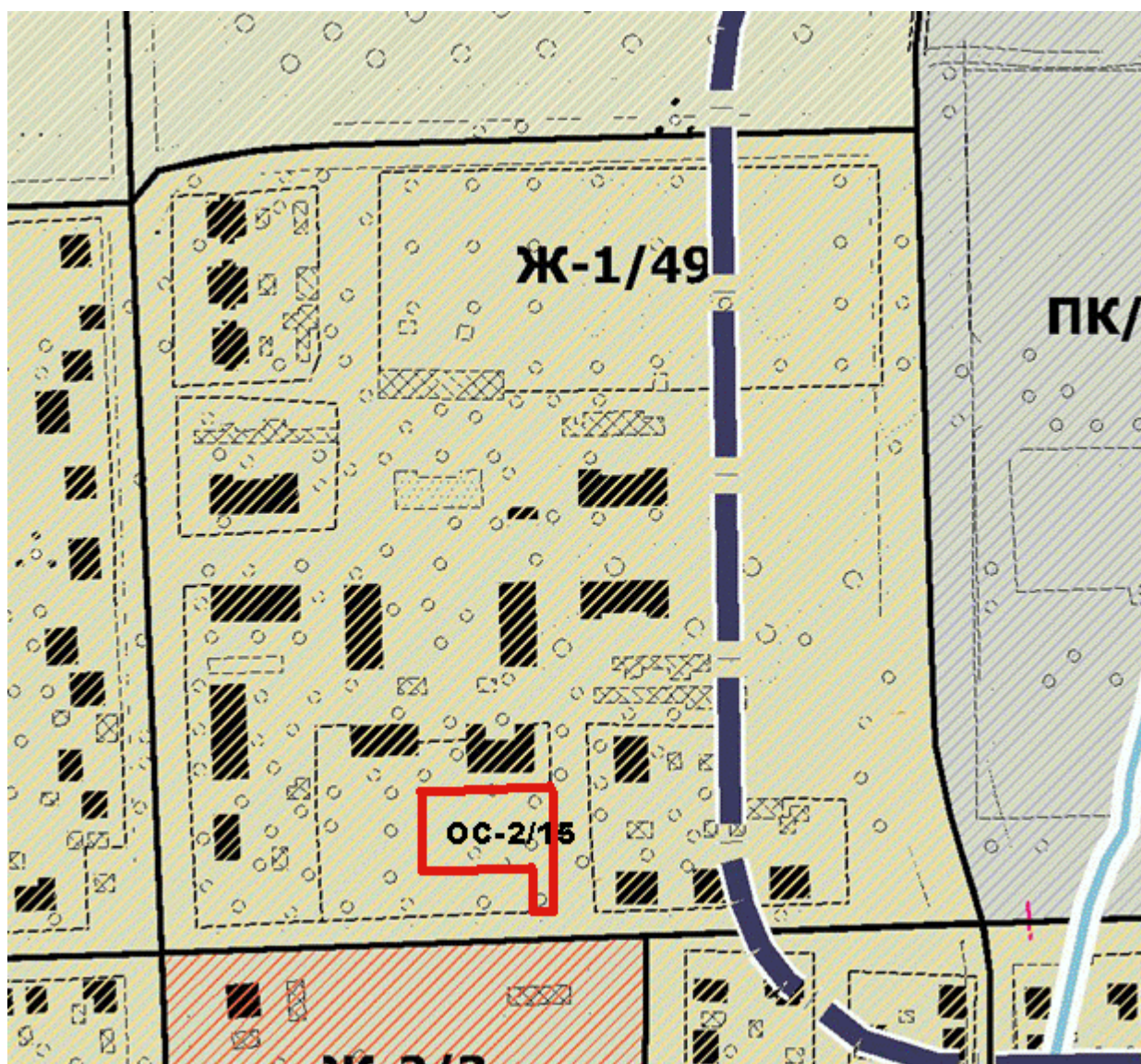


Схема № 5.

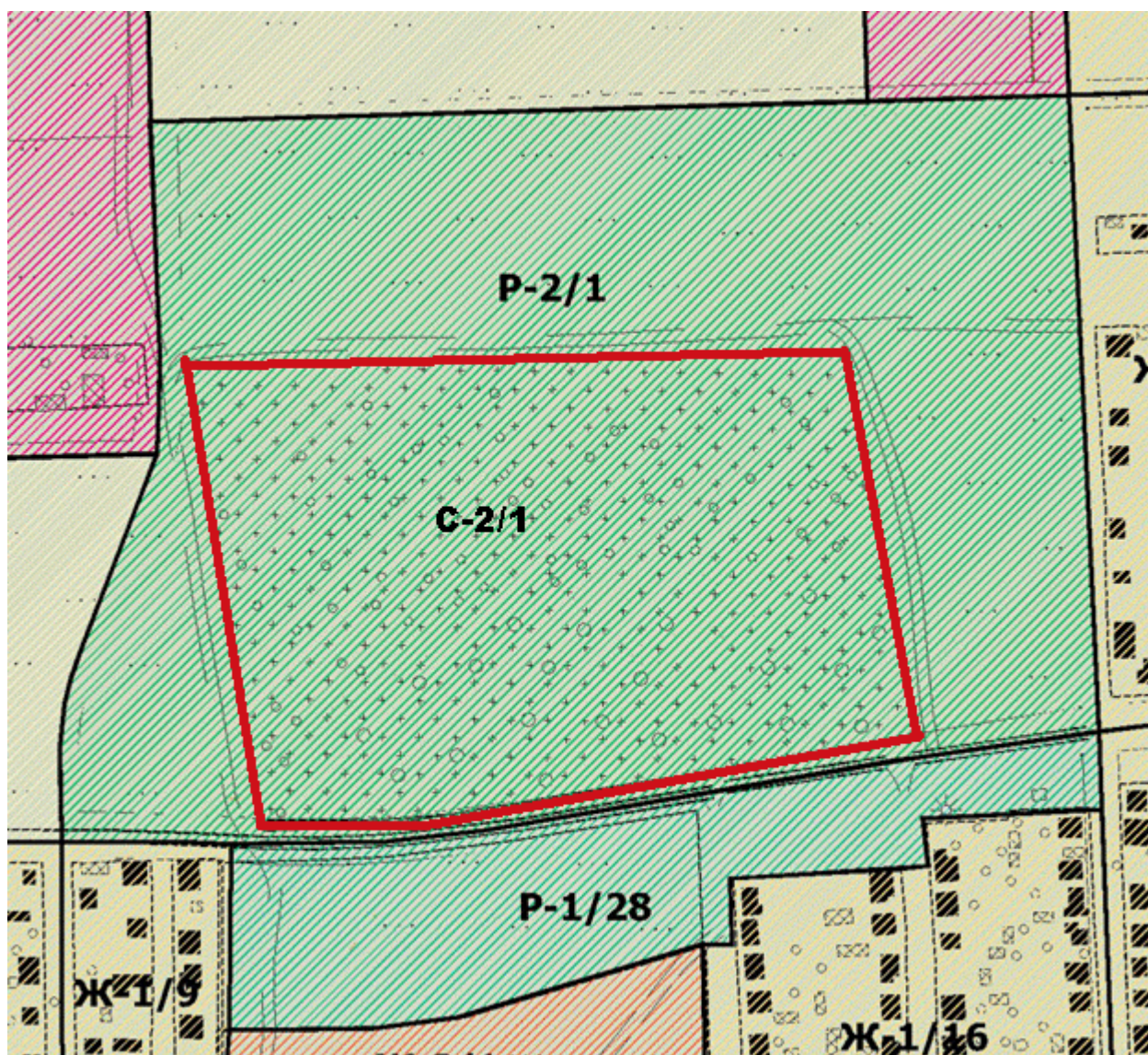


Схема № 6.

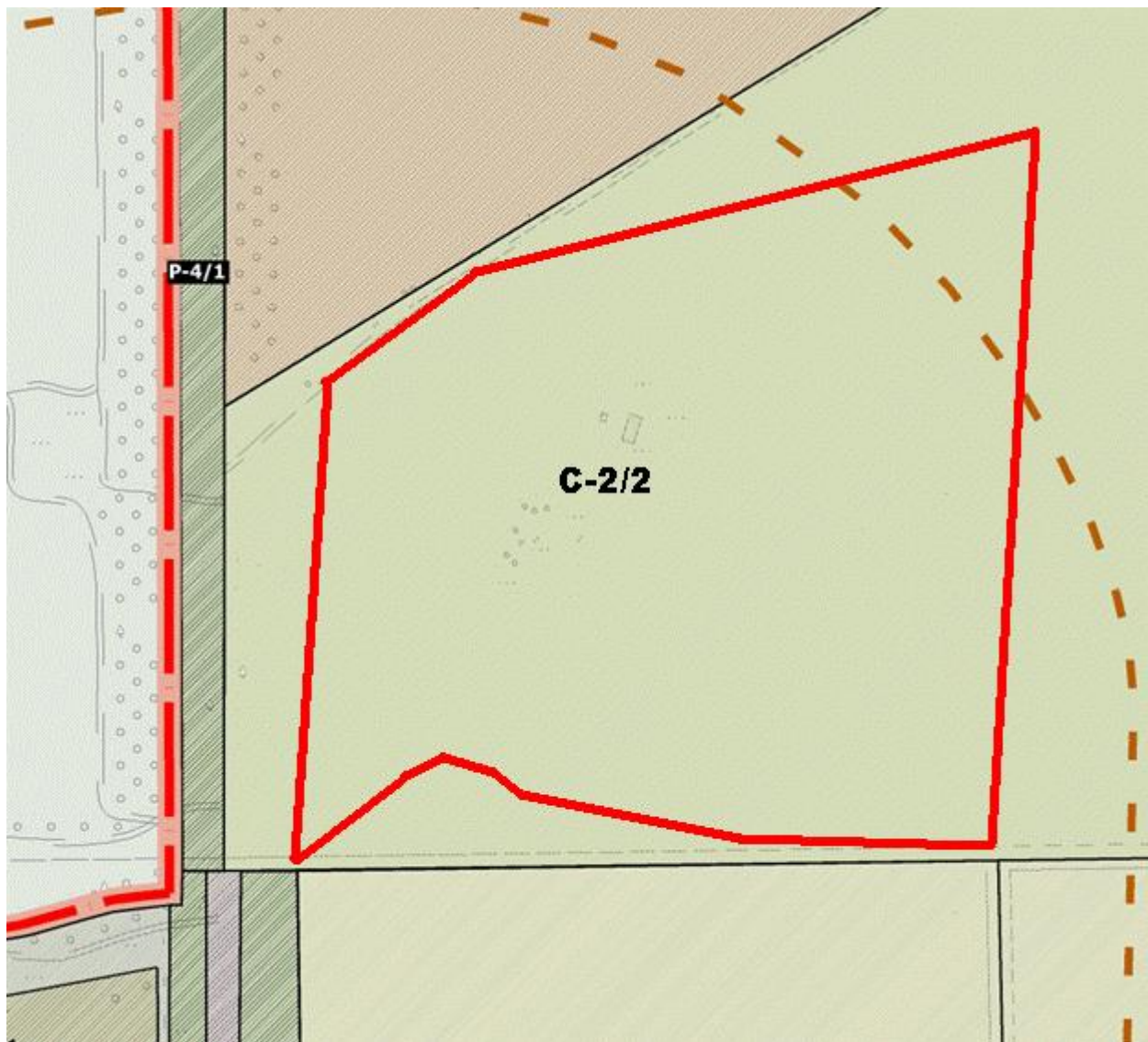


Схема № 7.





Схема № 8.

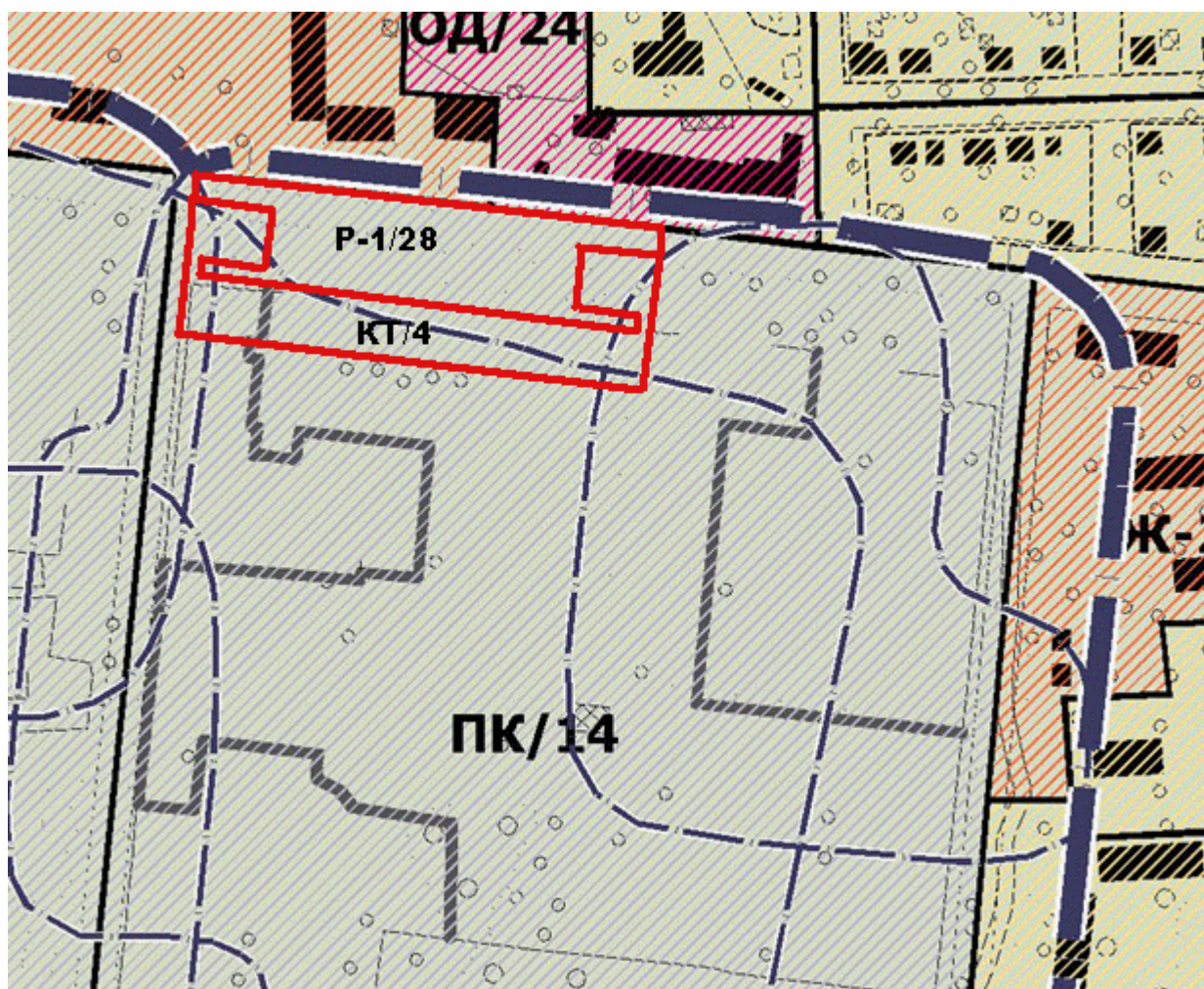


Схема № 9.



Заведующий сектором архитектуры  
и градостроительства

Добрынин Н.Н.