

Утверждаю
Председатель комиссии по подготовке
проекта Правил землепользования и
застройки муниципального образования
Нижнеискубашское сельское поселение
Кукморского муниципального района

Н.М.Мухаметзянов



«04» декабря 2013 г.

ПРОТОКОЛ

публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки муниципального образования Нижнеискубашское сельское поселение Кукморского муниципального района РТ

Место проведения: Сельский дом культуры с.Нижний Искубаш

Время проведения: 04 декабря 2013 года, 17-00 часов.

Председательствует: Мухаметзянов Н.М. - глава Нижнеискубашского сельского поселения

В обсуждении проекта приняли участие:

- Шамсутдинов Р.Г. – заместитель Руководителя исполнительного комитета Кукморского муниципального района;

- Члены комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования поселок городского типа Кукмор Кукморского муниципального района (состав комиссии утвержден Постановлением Руководителя Кукморского поселкового исполнительного комитета от 14.12.2012г. №10);

- Руководители и специалисты Нижнеискубашского сельского поселения, предприятий, контролирующих и инспектирующих организаций района и республики, расположенные на территории Нижнеискубашского сельского поселения;

- Жители поселения.

В обсуждении проекта приняли участие всего 71 человек.

Принимается единогласное решение публичные слушания по проекту Правил землепользования и застройки муниципального образования Нижнеискубашское сельское поселение Кукморского муниципального района объявить открытыми.

Слушали: информацию о порядке проведения публичных слушаний руководителя исполнительного комитета Нижнеискубашского сельского поселения Мухаметзянова Н.М.:

«Добрый день, уважаемые участники публичных слушаний!»

В соответствии с частью 3 статьи 19 Устава муниципального образования Нижнеискубашское сельское поселение Кукморского муниципального района Республики Татарстан проект Правил землепользования и застройки муниципального образования Нижнеискубашское сельское поселение выносится на публичные слушания. Постановлением Главы Нижнеискубашского сельского поселения от 04.10.2013 № 9 назначены публичные слушания по проекту Правил землепользования и застройки.

Проект Правил землепользования и застройки был обнародован путем размещения на информационных стендах по следующим адресам: с.Нижний Искубаш также размещен на официальном сайте Кукморского муниципального района в сети интернет. Была образована комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования Нижнеискубашского сельского поселения Кукморского муниципального района в следующем составе:

Мухаметзянов Нургаян Миннегалиевич;

Харисов Фаниль Хазиевич;

Бареев Ильсур Махмудович;

Сагитов Фаниль Харисович;

Тухбатуллин Марсиль Гаптельфатович;

Предложения по проекту Правил землепользования и застройки муниципального образования Нижнеискубашское сельское поселение Кукморского муниципального района принимались до 17-00 часов 03 декабря 2013 года, проведение публичных слушаний назначена на 04 декабря 2013 года.

Разрешите ознакомить вас с порядком проведения публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки муниципального образования Нижнеискубашское сельское поселение Кукморского муниципального района Республики Татарстан:

1. Участниками публичных слушаний с правом выступления для аргументации своих предложений являются жители Поселения, которые подали в исполнительный комитет Нижнеискубашского сельского поселения письменные заявления не позднее 7 дней до даты проведения публичных слушаний.

2. Участниками публичных слушаний без права выступления на публичных слушаниях могут быть все заинтересованные жители Поселения.

3. Для оформления протокола, учета поступивших предложений, рекомендаций избирается секретарь публичных слушаний.

4. Участники публичных слушаний с правом выступления приглашаются для аргументации своих предложений в порядке очередности в зависимости от времени подачи заявлений.

5. Выступления участников публичных слушаний не должны продолжаться более 5 минут.

6. Участники публичных слушаний вправе задавать вопросы выступающим после окончания выступления с разрешения председательствующего.

7. Участники публичных слушаний не вправе вмешиваться в ход публичных слушаний, прерывать их и мешать их проведению.

8. Соблюдение порядка при проведении публичных слушаний является обязательным условием для участия в публичных слушаниях.

9. В случае нарушения порядка проведения участниками публичных слушаний председательствующий вправе потребовать их удаления из зала заседаний.

10. По окончании выступлений председательствующий может предоставить слово руководителю секретариата для уточнения предложений, рекомендаций, высказанных в ходе публичных слушаний.

11. Все замечания и предложения участников публичных слушаний заносятся в протокол публичных слушаний. Протокол публичных слушаний подписывается председательствующим и хранится в материалах Совета Нижнеискубашского сельского поселения Кукморского муниципального района РТ в установленном порядке.

12. Заключение по результатам публичных слушаний готовится комиссией по подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования Нижнеискубашское сельское поселение Кукморского муниципального района (далее – комиссия по подготовке проекта ПЗЗ).

13. Заключение по результатам публичных слушаний подлежит обнародованию путем размещения на информационных стендах, на официальном сайте Кукморского муниципального района в сети Интернет.

После обнародования проекта ПЗЗ в комиссию по подготовке проекта ПЗЗ предложений и письменных заявлений от заинтересованных граждан не поступило. Поэтому участников публичных слушаний с правом выступления для аргументации своих предложений не зарегистрировано».

Секретарем публичных слушаний избирается Бареев Ильсур Махмудович;

Повестка дня публичных слушаний:

О проекте Правил землепользования и застройки муниципального образования Нижнеискубашское сельское поселение Кукморского муниципального района Республики Татарстан.

Других предложений не поступало.
Повестка дня утверждается единогласно.

Слушали: по повестке дня публичных слушаний заместителя Руководителя исполнительного комитета Кукморского муниципального района Шамсутдинова Р.Г.:

«Уважаемые участники публичных слушаний!

Правила землепользования и застройки (далее также - правила) являются документом градостроительного зонирования, который устанавливает требования по использованию земельных участков и объектов капитального строительства на территории города. Правила это обязательный, нормативно-правовой акт для применения органами государственной власти, местного самоуправления, должностными лицами, гражданами и юридическими лицами, находящиеся на территории действия правил. Правила утверждаются нормативным актом представительного органа местного самоуправления (решением Совета Нижнеискубашского сельского поселения).

По установленной Градостроительным кодексом Российской Федерации последовательности правила землепользования и застройки муниципального образования принимаются после генерального плана и служат юридическим инструментом его реализации.

Таким образом, правила землепользования и застройки не рассматривают земельные правоотношения в целом, а касаются только отношений, возникающих при градостроительном использовании земли.

В соответствии со статьей 30 Градостроительного Кодекса правила землепользования и застройки разрабатываются в целях:

1. создания условий для устойчивого развития территорий муниципальных образований, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
2. создания условий для планировки территорий муниципальных образований;
3. обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
4. создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Принятие данного документа предусмотрено градостроительным законодательством в качестве обязательного действия, невыполнение которого в отведенные законом сроки может повлечь нежелательные последствия как для граждан, так и для самих органов местного самоуправления.

В соответствии со ст.3 Федерального закона от 29.12.2004 №191-ФЗ "О введении в действие Градостроительного кодекса РФ" с 1 января 2010 года не допускается выдача разрешений на строительство при отсутствии правил землепользования и застройки, за исключением строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства на земельных участках, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов или для которых не устанавливаются градостроительные регламенты, и в иных предусмотренных федеральными законами случаях (ч.3 ст.51 ГрадК РФ). Правила землепользования и застройки Нижнеискубашского сельского поселения состоит из трех частей:

- общей текстовой части, которая на языке закона называется "порядок применения правил и внесения в них изменений". Данная часть правил подпадает под понятие нормативного акта в его традиционном понимании. В ней содержатся определения используемых в правилах терминов и понятий; цели и задачи правил, сфера их действия; описание полномочий органов местного самоуправления города по регулированию градостроительных и земельно-имущественных отношений, порядка подготовки документации по планировке территории Нижнеискубашского сельского поселения, порядков и процедур предоставления земельных участков под застройку и получения разрешительной документации на строительство объектов; структура градостроительного регламента; особенности землепользования и застройки на

территориях различных территориальных зон; порядок действий заинтересованных лиц по изменению видов разрешенного использования объектов недвижимости и др. вопросы;

- карты градостроительного зонирования, на которой показаны границы территориальных зон: (жилые зоны, общественно-деловые зоны, производственные и коммунально-складские зоны, зоны сельскохозяйственного использования, зоны рекреационного назначения, зоны специального назначения и др.)

- градостроительных регламентов, устанавливающих требования по использованию земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальных зон, указанных на карте градостроительного зонирования.

ПЗЗ учитывают в описании градостроительного регламента соответствующей территориальной зоны:

1. характеристики современного состояния и использования территории (виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, описание современного состояния территории и несоответствующего использования).

ПЗЗ устанавливают:

1. основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
2. параметры (минимальные и/или максимальные) разрешенного использования;
3. особые условия реализации регламента.

Правила создают и юридически закрепляют гарантии реализации прав на недвижимость. Если определенные виды использования недвижимости включены в списки разрешенных, то правообладатель вправе самостоятельно, по своему усмотрению выбирать из возможных вариантов использования наиболее выгодный и предпочтительный для него, без необходимости предварительного согласования выбора вида использования с органами местного самоуправления. Например, сочтя для себя невыгодным использование здания в качестве магазина по продаже продовольственных товаров, правообладатель вправе изменить его использование под Интернет-кафе или любой другой вид разрешенного правилами землепользования и застройки использования. При этом не нужно идти к чиновнику в местную администрацию и добиваться от него согласования или разрешения на изменение вида использования объекта. Такие решения собственник или арендатор принимает сам, руководствуясь собственными интересами. Если для реализации своих новых замыслов собственнику не потребуется производить реконструкцию или перепланировку здания, помещения, то он может начинать новую деятельность по мере своей готовности и желания. В случае необходимости производства реконструкции или капитального ремонта здания, помещения лицо обращается за выдачей соответствующих разрешительных документов в установленном порядке. Но это уже реализация собственного намерения и самостоятельно принятого решения!

Таким образом, посредством правил землепользования и застройки все субъекты (органы государственной власти, органы местного самоуправления, физические и юридические лица) градостроительной деятельности имеют возможность определять свое поведение по использованию земельных участков и объектов капитального строительства, а также соизмерять его с действиями других участников градостроительного процесса.

Правила землепользования и застройки способствуют развитию муниципального рынка земли, создают условия для формирования земельных участков в части видов и параметров разрешенного использования, с последующим предоставлением сформированных земельных участков на торгах (конкурсах, аукционах).

После принятия правил и утверждения документации по планировке территорий Нижнеискубашского сельского поселения преимущественной и единственно возможной формой предоставления земельных участков для строительства, а также целей, не связанных со строительством, станет предоставление без предварительного согласования места размещения объекта на торгах (конкурсах, аукционах). Такой порядок предоставления земельных участков выгоден как для лица, намеревающегося осуществить строительство объекта, так и для органов местного самоуправления. Во-первых, значительно сокращаются сроки всевозможных согласований, являющиеся неотъемлемым атрибутом процедуры с предварительным согласованием места размещения объекта, бремя обязанностей по подготовке земельного участка к торгам несет муниципалитет, а не застройщик; во-вторых, земельный участок

передается победителю торгов полностью сформированным со всеми необходимыми документами на его использование, что, безусловно, экономит время и средства застройщика; в-третьих, процедура предоставления через торги обеспечивает открытость и прозрачность процедур предоставления; в-четвертых, при предоставлении земельного участка на торгах победитель сразу приобретает права застройщика, вправе осуществлять подготовку проектной документации для строительства объекта. Органы местного самоуправления при предоставлении земельных участков на торгах имеют возможность значительно пополнить местный бюджет поступлениями от их продажи.

Каков же механизм действия правил? Каким образом они регулируют градостроительные и земельно-имущественные отношения? Прежде всего, в результате детального всестороннего анализа территории Нижнеискубашского сельского поселения, сложившейся застройки, перспектив будущего градостроительного развития и других факторов, вся территория Нижнеискубашского сельского поселения подразделяется на территориальные зоны - части территории населенных пунктов, характеризующиеся преобладающим видом использования (жилые зоны, общественно-деловые, производственные, рекреационные и др.). Границы этих зон фиксируются на карте градостроительного зонирования в составе правил и определяются по красным линиям, границам земельных участков, границе муниципального образования, естественным границам природных объектов и иным обоснованным границам. При этом соблюдается требование Градостроительного кодекса РФ о включении земельного участка в состав только одной территориальной зоны. Далее, исходя из анализа существующего и планируемого развития территории, использования земельных участков и объектов капитального строительства на ней, по отношению ко всей территориальной зоне и ко всем, входящим в ее состав, объектам недвижимости разрабатываются градостроительные регламенты - общеобязательные требования по использованию данных объектов недвижимости. Градостроительные регламенты включают в себя виды разрешенного использования и параметры разрешенного использования объектов недвижимости. Виды разрешенного использования могут быть трех видов: основные, условно разрешенные и вспомогательные. Параметры использования могут включать предельные размеры земельных участков, предоставляемых под застройку, этажность зданий, строений и сооружений, максимальный процент застройки в границах земельного участка и др. показатели. На территориях сложившейся застройки градостроительные регламенты фиксируют существующие виды использования недвижимости и параметры объектов.

Для застроенных территорий, в отношении которых предполагается принятие решений о развитии (напр., в случае сноса кварталов ветхого индивидуального жилья, аварийного или не пригодного для проживания с последующей многоэтажной застройкой) градостроительный регламент устанавливает требования к будущей многоэтажной застройке, ее параметрам, а существующие объекты становятся объектами использования, не соответствующими градостроительному регламенту. Это не означает их немедленный снос, а запрещает новое строительство, не соответствующее установленному градостроительному регламенту. В отношении подлежащих сносу объектов допускается осуществлять только поддерживающий ремонт, не усиливающий степень их несоответствия регламенту.

Процедура принятия правил землепользования и застройки согласно федеральному законодательству требует обязательного предварительного их рассмотрения на публичных слушаниях, проводимых с участием населения муниципального образования. В ходе слушаний все заинтересованные лица имеют возможность ознакомиться с положениями проекта правил и высказать свои предложения и замечания по ним, которые впоследствии учитываются при доработке проекта правил для внесения на утверждение в представительный орган местного самоуправления.

в Части II. (Карты градостроительного зонирования)

описывается содержание карт градостроительного зонирования.

В Приложении к данному разделу выполнены:

1. Карта градостроительного зонирования

2. Карты зон с особыми условиями использования территорий

На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон. Границы зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только

к одной территориальной зоне. Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку.

Границы территориальных зон на карте градостроительного зонирования устанавливаются с учетом:

- 1) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;
- 2) «функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом;
- 3) с учетом сложившейся планировки территории существующего землепользования;
- 4) планируемых изменений границ земель различных категорий в соответствии с документами территориального планирования и документацией по планировке
- 5) определенных кодексом территориальных зон;
6. с учетом предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства,

ЖИЛЫЕ ЗОНЫ	
Ж-1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
Ж-1П	Зона перспективной жилой застройки
Ж-2	Зона садоводства и дачных участков
ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ	
ОД-1	Многофункциональная общественно-деловая зона
ПРОИЗВОДСТВЕННО-КОММУНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ	
ПК-1	Зона производственно-коммунальных объектов V класса опасности
ПК-2	Зона производственно- и коммунальных объектов IV класса опасности
ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ	
СХ-1	Зона размещения объектов агропромышленного комплекса и объектов обслуживания агропромышленного комплекса
ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНО-ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	
ИТ-1	Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры
ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ	
Р-1	Зона рекреационных территорий
Р-2	Зона природных ландшафтов
ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ	
СН-1	Зона специального назначения
СН-2	Зона размещения скотомогильника
СН-3	Зона размещения отходов производства и потребления

РАСПОЛОЖЕННЫМИ НА СМЕЖНЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ

В Части III. (Градостроительные регламенты).

рассматриваются территориальные зоны и градостроительные регламенты по видам разрешенного использования земельных участков:

- основные виды разрешенного использования недвижимости, виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено при том, что их выбор осуществляется правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований при условии соблюдения требований технических регламентов;

- условно разрешенные виды использования недвижимости, виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено при условии

получения разрешения в порядке, определенном Градостроительным кодексом Российской Федерации и настоящими Правилами, и обязательного соблюдения требований технических регламентов;

- вспомогательные виды разрешенного использования, виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования недвижимости и условно разрешенным видам использования недвижимости и осуществляются совместно с ними;

Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков.

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

- в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

- в границах территорий общего пользования;

- занятые линейными объектами;

- предоставленные для добычи полезных ископаемых.

Применительно к территориям достопримечательных мест, землям лечебно-оздоровительных местностей и курортов, зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель водного фонда, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон.

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Нижнеискубашского сельского поселения» разрабатывались на основе решений генерального плана, утвержденного 20 декабря 2012 года № 28 Советом Нижнеискубашского сельского поселения Кукморского муниципального района Республики Татарстан.

Правила землепользования и застройки - документ градостроительного зонирования, находящийся в постоянном развитии.

Изменениями настоящих Правил считаются любые изменения карты градостроительного зонирования, градостроительных регламентов либо текста настоящих Правил.

Решение о подготовке проекта изменений в настоящие Правила принимаются Руководителем Исполнительного комитета в форме постановления.

Основаниями для рассмотрения Руководителем Исполнительного комитета вопроса о внесении изменений в настоящие Правила являются:

- необходимость приведения положений настоящих Правил в соответствие с произошедшими изменениями в законодательстве Российской Федерации и Республики Татарстан, муниципальных правовых актах, а также ввиду необходимости реализации предложений по застройке и землепользованию, в том числе выдвигаемых по инициативе физических и юридических лиц.

- несоответствие настоящих Правил генеральному плану МО «Нижнеискубашское сельское поселение», возникшее в результате внесения в него изменений;

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

Порядок внесения изменений в настоящие Правила установлен статьей 31,32,33 Градостроительного Кодекса РФ.

В правилах землепользования и застройки (ПЗЗ) представлены карты зон с особыми условиями использования территорий.

Это карта санитарно-защитных зон, водоохраных зон, зон санитарной охраны и карта опасных геологических и инженерно-геологических процессов и явлений.

Приложение 2 «Карта зон с особыми условиями использования территорий муниципального образования Нижнеискубашское сельское поселение (санитарно-защитные зоны, водоохраные зоны и зоны санитарной охраны)»

1. Санитарно-защитные зоны на территории Нижнеискубашского сельского поселения от предприятий установлены в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» и анкетными данными предприятий, которые согласованы Территориальным отделом Управления Роспотребнадзора в Кукморском районе.

Для промышленных объектов, являющихся источником воздействия на среду обитания и здоровье человека в зависимости от мощности и эксплуатации в соответствии с санитарной классификацией промышленных объектов устанавливаются ориентировочные размеры санитарно-защитных зон.

Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в санитарно-защитных зонах нефтяных объектов, производственных и транспортных предприятий, объектов коммунальной и инженерно-транспортной инфраструктуры, коммунально-складских объектов, очистных сооружений, иных объектов, устанавливаются:

Виды запрещенного использования, которые устанавливаются в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Виды запрещенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах санитарно-защитных зон следующие: объекты для проживания людей; коллективные или индивидуальные дачные и садово-огородные участки; образовательные и детские учреждения; лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования; предприятия пищевых отраслей промышленности и другие.

Условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами санитарно-эпидемиологического и экологического контроля на основе СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» с использованием процедур публичных слушаний, определенных главой 6 настоящих Правил.

2. Санитарно-защитные зоны скотомогильников

На территории Нижнеискубашского сельского поселения расположена 1 биотермическая яма. В соответствии с Ветеринарно-санитарными правилами сбора, утилизации и уничтожения биологических отходов размер санитарно-защитной зоны скотомогильника составляет 1000 м.

Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в санитарно-защитных зонах скотомогильников устанавливаются:

- 1) виды запрещенного использования;
- 2) условно разрешенные виды использования.

Виды запрещенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах санитарно-защитных зон скотомогильников и на их территории:

- размещение жилых, общественных зданий и животноводческих комплексов;
- выпас скота, сенокошение;
- вынос земли и гумированного остатка за пределы скотомогильника.

Условно разрешенные виды использования для скотомогильников с размером санитарно-защитной зоны 1000 м:

- размещение скотопрогонов и пастбищ ближе 200 м;
- размещение автомобильных, железных дорог в зависимости от их категории ближе 50-300 м.

3. Санитарный разрыв автомобильной дороги

Ввиду отсутствия данных по санитарным разрывам дорог Нижнеискубашского сельского

поселения размеры были установлены согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»:

дороги общего пользования регионального значения IV категории – 50 м;

дорога общего пользования регионального значения III категории – 100 м;

Режим использования санитарных разрывов устанавливается СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

4. Водоохранные зоны, прибрежные защитные и береговые полосы поверхностных водных объектов

Поверхностные водные объекты территории муниципального образования «Нижнеискубашское сельское поселение» представлены р.Уску и другим безымянными ручьями.

Вдоль береговой линии водного объекта общего пользования устанавливается береговая полоса, предназначенная для общего пользования.

Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет 20 м, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не превышает 10 км. Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем 10 км, составляет 5 м.

Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в водоохраных зонах рек, других водных объектов устанавливаются:

- виды запрещенного использования;
- условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с бассейновыми и другими территориальными органами управления, использования и охраны водного фонда уполномоченных государственных органов с использованием процедур публичных слушаний, определенных настоящими Правилами.

Виды запрещенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах водоохраных зон рек, других водных объектов:

- использование сточных вод для удобрения почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, захоронение отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

В границах прибрежных защитных полос, наряду с ограничениями, указанными для водоохраных зон, запрещаются:

- распашка земель;
- размещение отвалов размываемых грунтов;
- выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

В границах водоохраных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию и эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

В границах береговой полосы водных объектов разрешается (без использования механических транспортных средств) передвижение и пребывание около них, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств.

В соответствии с требованиями ст. 27 Земельного кодекса Российской Федерации приватизация земельных участков в пределах береговой полосы запрещается.

6. Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения

В соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» в целях санитарной охраны от загрязнений источников водоснабжения организуется зона санитарной охраны, в состав которой входят три пояса: первый пояс – пояс строгого режима, а также второй и третий пояса – пояса ограничений. Режим их использования устанавливают СанПиН 2.1.4.1110-02

Виды запрещенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах первого пояса зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения:

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

Приложение 3 «Карта зон с особыми условиями использования территорий п.г.т. Кукмор (опасные геологические и инженерно-геологические процессы и явления)».

7. Описание ограничений использования недвижимости, установленных зонами с особыми условиями использования территории (природные ограничения)

Эрозионные процессы – это комплекс процессов размыва почв, грунтов, берегов и русел рек, представленных деятельностью постоянных, временных водотоков и абразионных явлений. Режим деятельности в зонах распространения эрозионных процессов регламентируется СНиП 22-02-2003 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения», ГОСТ Р 22.1.06-99 «Мониторинг и прогнозирование опасных геологических процессов».

Виды ограничений использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах зон, подверженных эрозионным процессам:

- при проектировании и строительстве зданий должна предусматриваться инженерная защита территории застройки от эрозионных процессов;
- необходимо проведение мониторинговых исследований за их развитием, расширение наблюдательной сети, разработка и реализация мероприятий по защите склонов от эрозии.

Решили: Проект Правил землепользования и застройки муниципального образования Нижнеискубашское сельское поселение Кукморского муниципального района Республики Татарстан одобрить и представить в Совет Нижнеискубашского сельского поселения Кукморского района для утверждения на заседании.

Председательствующий
на публичных слушаниях



Н.М.Мухаметзянов