ПРОЕКТ

Собрание депутатов муниципального образования
«Кокшайское сельское поселение» Республики Марий Эл

РЕШЕНИЕ

Созыв 3 с.Кокшайск
Сессия 2016 года

О внесении изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Кокшайское сельское поселение» Звениговского муниципального района Республики Марий Эл

В связи с приведением в соответствие с Градостроительным кодексом Российской Федерации некоторых пунктов Правил землепользования и застройки муниципального образования «Кокшайское сельское поселение» Звениговского муниципального района Республики Марий Эл, утвержденного решением Собрания депутатов муниципального образования «Кокшайское сельское поселение» № 176 от 11.03.2013 года в редакции решения Собрания депутатов муниципального образования «Кокшайское сельское поселение» № 79 от 13.11.2015 года, в целях создания благоприятной среды жизнедеятельности населения, создания условий для планировки территории муниципального образования «Кокшайское сельское поселение», обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, Собрание депутатов муниципального образования «Кокшайское сельское поселение»,

РЕШИЛО:

1. Внести в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Кокшайское сельское поселение» Звениговского муниципального района Республики Марий Эл, утвержденные решением Собрания депутатов муниципального образования «Кокшайское сельское поселение» № 176 от 11.03.2013 года, «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Кокшайское сельское поселение» Звениговского муниципального района Республики Марий Эл», в редакции решения Собрания депутатов муниципального образования «Кокшайское сельское поселение» № 79 от 13.11.2015 года (далее - Правила) изменения и дополнения согласно приложению (прилагается).
2. Настоящее решение опубликовать в газете «Звениговская неделя» и разместить на официальном сайте муниципального образования «Звениговский муниципальный район» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: http://admzven.ru/kokshaisk/generalnyj-plan.

Глава муниципального образования
«Кокшайское сельское поселение»,
Председатель Собрания депутатов Ш.Г.Хабибрахманов

Приложение к проекту
решению Собрания депутатов
муниципального образования
«Кокшайское сельское поселение»
от 2016 года №

1. **статью 30 Правил** изложить в новой редакции:

На карте зон с особыми условиями использования территории (приложение 1) показаны границы: водоохранных зон, санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов, охранных зон ЛЭП, зон затопления паводковыми водами 1% и 5% обеспеченности, охранных зон объектов культурного наследия, охранных зон объектов газопровода, санитарно-защитной зоны объектов автомобильного транспорта. Каждая зона содержит дополнительные ограничения использования земельных участков и объектов недвижимости.»

2. статью 33 Правил изложить в новой редакции:

Н-1 Санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов
Н-2 Санитарно-защитная зона автомобильных дорог
Н-3 Водоохранные зоны
Н-4 Охранные зоны ЛЭП
Н-5 Зоны санитарной охраны источников водоснабжения
Н-6 Зона затопления паводковыми водами.
Н-7 Охранные зоны газопроводов высокого давления
Н-8 Охранные зоны объектов культурного наследия
Н-9 Особо охраняемые природные территории

Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зон, обозначенных осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции, определенными статьей 34 настоящих Правил с учетом ограничений, установленных законами, иными нормативными правовыми актами применительно к зонам с особым использованием территорий.

Н-1 САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫЕ ЗОНЫ ПРЕДПРИЯТИЙ, СООРУЖЕНИЙ И ИНЫХ ОБЪЕКТОВ

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

- СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*
- СанПиН 2.1.5.980-00 Санитарные правила и нормы охраны поверхностных вод от загрязнения

Н-2 САНИТАРНО-ЗАЩИТНАЯ ЗОНА АВТОМОБИЛЬНЫХ ДОРОГ

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

- СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*
- Правила установления и использования придорожных полос федеральных автомобильных дорог общего пользования (№1420 от 01.12.1998 г.).

Н-3 ВОДООХРАННЫЕ ЗОНЫ

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального

строительства, установлены следующими нормативными правовыми актами:
- Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 N 74-ФЗ
- Правила установления на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов, утвержденные Постановлением Правительства Российской Федерации от 10.01.2009 N 17;
- СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*
- СанПиН 2.1.5.980-00 (Санитарные правила и нормы охраны поверхностных вод от загрязнения)

Н-4 ОХРАННЫЕ ЗОНЫ ЛЭП

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:
- СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*
- ПУЭ
- Межотраслевые правила по охране труда и эксплуатации электрических сетей.

Н-5 ЗОНЫ САНИТАРНОЙ ОХРАНЫ ИСТОЧНИКОВ ВОДОСНАБЖЕНИЯ

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:
- Федеральный закон от 30.03.99 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

Н-6 ЗОНА ЗАТОПЛЕНИЯ ПАВОДКОВЫМИ ВОДАМИ 1% ОБЕСПЕЧЕННОСТИ

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:
- СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
СНиП2.06.15-85 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления».

Н-7 ОХРАННЫЕ ЗОНЫ ГАЗОПРОВОДОВ ВЫСОКОГО ДАВЛЕНИЯ

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:
- СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- СНиП 2.05.06-85* Магистральные трубопроводы
- Нормативы градостроительного проектирования Республики Марий Эл, утвержденные постановлением Правительства Республики Марий Эл 25.05.2012 г. № 176.

Н-8 ОХРАННЫЕ ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:
- СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- Постановление Правительства РФ от 12 сентября 2015 г. N 972 "Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации"
- Постановление Правительства РФ от 26 апреля 2008 г. N 315
«Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников

истории и культуры) народов Российской Федерации»
- ФЗ от 25.06.2002 г. № 73 ФЗ «Об объектах культурного наследия» (памятниках истории культуры) народов Российской Федерации.»

Н-9. ОСОБО ОХРАНЯЕМЫЕ ПРИРОДНЫЕ ТЕРРИТОРИИ

Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зон, обозначенных осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции, определенными статьей 32 настоящих Правил с учетом ограничений, установленных законами, иными нормативными правовыми актами применительно к зонам с особым использованием территорий.

3. Включить в карты зон с особыми условиями использования территории по экологическому и нормативному режиму хозяйственной деятельности следующие объекты:

- газопровод высокого давления: Иркино -Кокшайск;
-линии электропередач.
-объекты культурного наследия

Памятники архитектуры: Церковь Покрова Пресвятой Богородицы, 1

	Наименование объекта	Местонахождение объекта
	Памятники архитектуры	
1	Церковь Покрова Пресвятой Богородицы	С.Кокшайск
2	Культурный слой города	С.Кокшайск, историческая зона поселка. Ядро древнего города охватывает территорию вдоль берега протоки, реки Волга, длинной 300-350м , шириной 200м от берега протоки на юге до ул.Кологривова на север.
	Памятники археологии	
1	С.Кокшайск. стоянка I (барская гора) эпоха поздней бронзы II тыс. до н.э.	На западной окраине села на дюнном всхолмлении надпойменной террасы левого берега р.Волга.
2	С.Кокшайск. стоянка II эпоха раннего металла,волосовская культура III- II тыс. до н.э.	На северо-западном конце села (ул.Луговая) на надпойменной террасе старицы р.Большая Кокшаги
3	С.Кокшайск. стоянка III эпоха камня, мезолит VII-V тыс. до н.э.	На северо-западной окраине села, на краю берега старицы р.Б.Кокшага
4	С.Кокшайск. поселение IV эпоха бронзы, приказанская культура II тыс. до н.э.	На западной окраине села на раздутой частично застроенной террасе старицы «Круглое озеро» р.Большая Кокшага
5	С.Кокшайск стоянка V. Эпоха камня	В 100м к северу-северо-западу от окраины села на распаханной площадке невысокого мыса. Образованного рукавом и старицей р.Б.Кокшага.
6	С.Кокшайск . Поселение VI (Кокшайский залив 2,3,4) эпоха бронзы, приказанская культура,2 пол.II тыс.до н.э.	В 1700м к северо-западу от северной окраины села на низкой террасе заболоченной поймы
7	П.Таир. Поселение I. Эпоха поздней бронзы, приказанская культура, культура «Текстильной» керамики, 2 половины II тыс. до н.э.	В 8000с к северу от поселка и в 1000м к югу от дачных участков «Усть-Кундыш» на мысовидном изгибе террасы заболоченной старицы р.М.Кокшага.
8	П.Таир. поселение II. Эпоха камня мезолит, VII тыс.до н.э.	7000м к северо-востоку от поселка на мысу левого берега староречья р.М.Кокшага.

9	П.Таир. поселение III. Эпоха бронзы	В 8000м к северу от поселка и в 1000м к северо-востоку от дачных участков «Усть-Кундыш» на небольшом всхолмлении левого берега р.М.Кокшага.
10	П.Таир. поселение IV. Эпоха поздней бронзы, приказанская культура, 2 половины II тыс. до н.э.	В 7000м к северу от поселка и в 20м к югу от дачных участков «Усть-Кундыш» на низкой террасе правого берега р.М.Кокшага
11	П.Таир. поселение V. Эпоха камня неолит, культурно-гребенчатой керамики, IV тыс. до н.э.	В 5500м к северу от поселка на мысу, образованным левым берегом р.М.Кокшаги и ручьем.
12	П.Таир. поселение VI. Эпоха камня, мезолит VII тыс. до н.э.	В 1000 м к востоку –юго-востоку от поселка на широкой гриве в правобережной пойме р.М.Кокшага.
13	П.Таир. поселение VII. Эпоха поздней бронзы приказанская культура, 2 половина II тыс. до н.э	В 2500м к юго- востоку от поселка на мысу, образованным левым берегом р.М.Кокшаги и небольшим ручьем
14	П.Шуйка. поселение I эпоха поздней бронзы 2 половина II тыс. до н.э	В 250м к северу от поселка, на западной окраине кладбища, на заселенной террасе старицы р.М.Кокшага
15	Д.Ильинка. поселение I эпоха поздней бронзы, приказанская культура 2 половина II тыс. до н.э	В 660 к северу от бывшей деревни на небольшом мысовидном всхолмлении правого берега р.М.Кокшаги.
16	Д.Ильинка. поселение II. эпоха камня, мезолит,VII тыс. до н.э	В 100м к востоку от лесоучастка Ильинка на мысовидном выступе берега старицы р.М.Кокшага
17	Сосновая грива. Могильник	Лесничество. В 1200м к западу-северо-западу от с.Кокшайск
18	Сосновая грива, стоянка	Лесничество. В 1200м к западу-юго-западу от дач с.Кокшайск
19	Сосновая грива, 2 стоянка	Лесничество. В 1000м к западу-северо-западу от с.Кокшайск
20	Сосновая грива, 3 стоянка	Лесничество. В 1350м к юго-западу от с.Кокшайск
21	Сосновая грива, 4 стоянка	Лесничество. В 1000м к западу от дач с.Кокшайск
22	Турбаза, стоянка	Лесничество. В 1500м к западу от дач с.Кокшайск
	Священные рощи	
1	Священная роща у д.Ялпай	В 800м к юго-западу от деревни

4.Внести изменения в на карте градостроительного зонирования, правил землепользования и застройки.

(лист ПЗЗ 1-1)

- В части изменения и установления территориальных зон с.Кокшайск:

1. зону объектов инженерной инфраструктуры и коммунального назначения(индекс И-1) изменить на зону застройки малоэтажными жилыми домами(индекс Ж-3) по ул.Больничная;

2. зону делового, общественного и коммунального назначения(индекс О-1) изменить на зону застройки малоэтажными жилыми домами(индекс Ж-3) в конце ул.Больничная

3. зону лесопарков, городских лесов(индекс Р-2) изменить на зону застройки малоэтажными жилыми домами(индекс Ж-3) по ул.60 Лет Октября (три участка);

4. зону лесопарков, городских лесов(индекс Р-2) изменить на зону застройки малоэтажными жилыми домами(индекс Ж-3) по ул.Луговая (с северной стороны Больницы);

5. зону прочих территорий населенных пунктов(индекс ПР-1) изменить на зону объектов школьного и дошкольного образования (индекс Ж-6) по ул.Кологривова (за автовокзалом);
6. зону лесопарков, городских лесов(индекс Р-2) изменить на зону застройки малоэтажными жилыми домами(индекс Ж-3) по ул.Восточная;
7. Установить зону застройки малоэтажными жилыми домами(индекс Ж-3) по ул.Луговая (с северной части спортивной площадки школы).
8. «зону делового общественного и коммерческого назначения» О-1 «изменить на зону застройки малоэтажными домами» Ж-3 (ул.Кологривова)
9. зону делового, общественного и коммунального назначения(индекс О-1) изменить на зону застройки малоэтажными жилыми домами(индекс Ж-3) по ул.Майская (на берегу)
10. «зону производственно-делового и коммерческого назначения» О-4 «изменить на зону застройки малоэтажными домами» Ж-3 (ул.Заводская)
11. «зона прочих территорий» ПР-1 «изменить на зону застройки малоэтажными домами» Ж-3 (ул.Заводская)
12. зону производственно-коммунальных объектов (индекс П-1) изменить на зону застройки малоэтажными жилыми домами(индекс Ж-3) по ул.Заводская.
13. зону объектов санитарно-курортного лечения, отдыха и туризма(индекс Р-3) изменить на зону застройки малоэтажными жилыми домами(индекс Ж-3) по ул.Приволжская (б/о контакт);
14. зону парков, скверов, садов, бульваров населенных пунктов (индекс Р-1) изменить на зону застройки малоэтажными жилыми домами(индекс Ж-3) по ул.Приволжская;
15. зону объектов санитарно-курортного лечения, отдыха и туризма(индекс Р-3) изменить на зону застройки малоэтажными жилыми домами(индекс Ж-3) по ул.Приволжская (б/о олимп);
16. Земельный участок ниже пристани (индекс Р-3) изменить на зону земли сельхозназанчения (индекс СХ).
17. Опорный пункт полиции Зону Ж-3 привести в соответствие по ул.Приволжская.
18. Противопожарную зону на ул.Западная привести в соответствие изменить на зону застройки малоэтажными жилыми домами(индекс Ж-3) по ул.Западная.
19. Зону делового общественного и коммерческого значения (индекс О-1) изменить на зону застройки малоэтажными жилыми домами(индекс Ж-3) по ул.Западная.

В части изменения и установления территориальных зон в п.Шуйка:
1. зону лесопарков, городских лесов(индекс Р-2) изменить на зону застройки малоэтажными жилыми домами(индекс Ж-3) по ул.Заречная;
2. зону лесопарков, городских лесов(индекс Р-2) изменить на зону застройки малоэтажными жилыми домами(индекс Ж-3) по ул.Заводская;
3. зону лесопарков, городских лесов(индекс Р-2) изменить на зону застройки малоэтажными жилыми домами(индекс Ж-3) по ул.Центральная;
4. зону сельскохозяйственных угодий (индекс СХ) изменить на зону развития жилой застройки (индекс Ж-5) по ул.Центральная (при вьезде)
5. зону Гослесов(индекс ЛФ) изменить на зону застройки малоэтажными жилыми домами(индекс Ж-3) по пер.Восточный (приложение 5)

Лист ПЗЗ-1-2
В части изменения и установления территориальных зон в д.Семеновка:

1. зону лесопарков, городских лесов(индекс Р-2) изменить на зону застройки малоэтажными жилыми домами(индекс Ж-3) по пер. Северному
2. часть зоны лесопарков, городских лесов(индекс Р-2) изменить на зону застройки малоэтажными жилыми домами(индекс Ж-3) по ул.Лесная
3. часть зоны сельскохозяйственных угодий (индекс СХ) изменить на зону застройки малоэтажными жилыми домами (индекс Ж-3) с юго-восточной стороны п/л САЛЮТ
4. оставшуюся часть зоны сельскохозяйственных угодий (индекс СХ) изменить на зону лесного фонда (индекс ЛФ) с восточной стороны п/л САЛЮТ
5. часть зоны сельскохозяйственных угодий (индекс СХ) изменить на зону застройки малоэтажными жилыми домами (индекс Ж-3) земельный участок с кадастровым № 12:14:1605002:30
6. часть п/л САЛЮТ с зоны объектов санитарно-курортного лечения, отдыха и туризма (индекс Р-3) изменить на зону застройки малоэтажными жилыми домами(индекс Ж-3)
7. часть зоны прочих территорий населенных пунктов(индекс ПР-1) изменить на зону застройки малоэтажными жилыми домами(индекс Ж-3) с северо-западной стороны п/л САЛЮТ
8. Добавить зону объектов санитарно-курортного лечения, отдыха и туризма(индекс Р-3) с южной стороны базы отдыха салют

В части изменения и установления территориальных зон в д.Ялпай:

1. зону сельскохозяйственных угодий (индекс СХ) изменить на зону застройки малоэтажными жилыми домами (индекс Ж-3)

Лист ПЗЗ-1-3

В части изменения и установления территориальных зон в п.Таир:

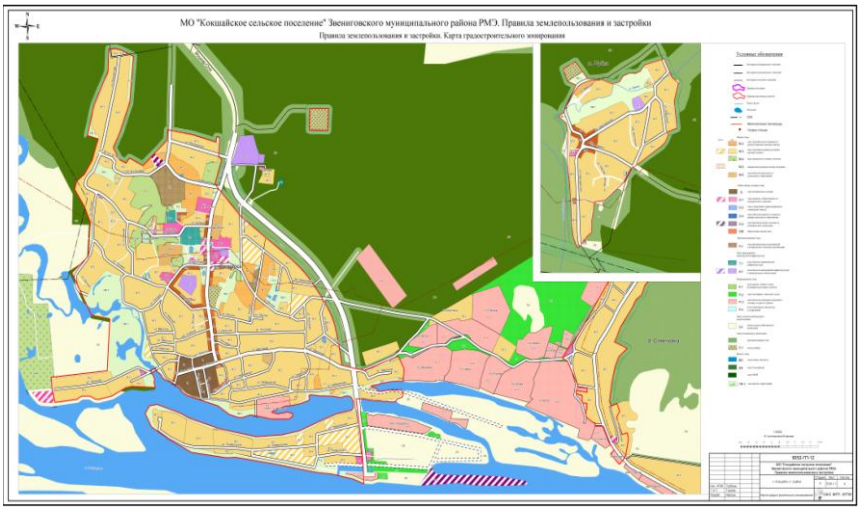
1. зону лесопарков, городских лесов(индекс Р-2) изменить на зону застройки малоэтажными жилыми домами(индекс Ж-3) по ул.Школьная
2. зону прочих территорий населенных пунктов(индекс ПР-1) изменить на зону застройки малоэтажными жилыми домами(индекс Ж-3) по ул.Школьная
3. зону лесопарков, городских лесов(индекс Р-2) изменить на зону застройки малоэтажными жилыми домами(индекс Ж-3) по ул.Школьная

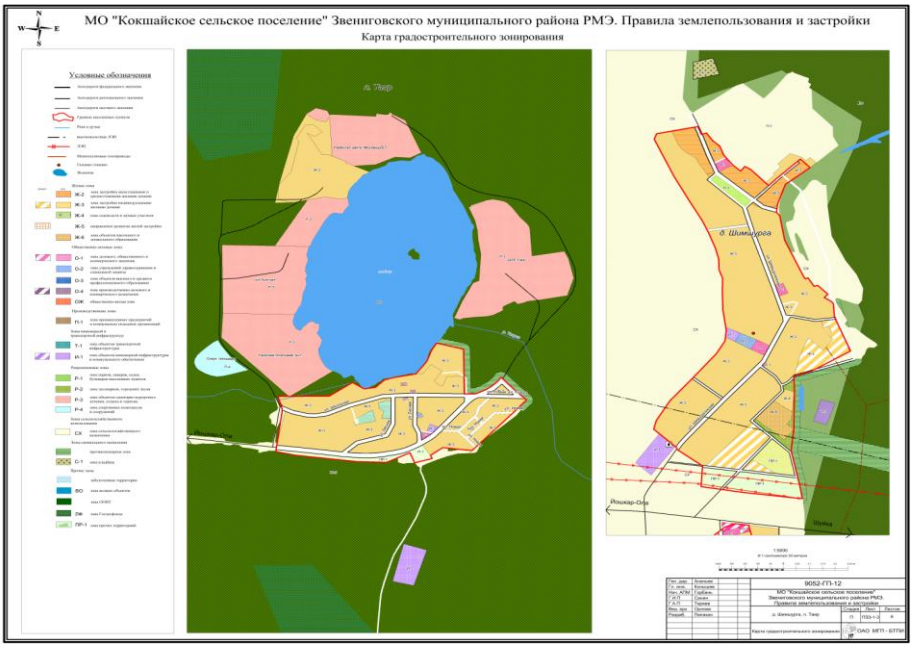
В части изменения и установления территориальных зон в д.Шимшурга:

1. зону производственно-коммунальных объектов(индекс П-1) изменить на зону застройки малоэтажными жилыми домами(индекс Ж-3) по ул. Шимшургинская
2. зону производственно-коммунальных объектов(индекс П-1) изменить на зону сельскохозяйственных угодий(индекс СХ) в конце ул. Шимшургинская;
3. зону делового, общественного и коммунального назначения(индекс О-1) изменить на зону застройки малоэтажными жилыми домами(индекс Ж-3) по ул. Шимшургинская
4. часть зоны прочих территорий населенных пунктов(индекс ПР-1) изменить на зону объектов инженерной инфраструктуры и коммунального назначения (индекс И-1)
5. часть зоны прочих территорий населенных пунктов(индекс ПР-1) изменить на зону учреждений здравоохранения и социальной защиты (индекс О-2).

4. **Внести в картографический материал территорию населенного пункта квартал 53**

ПЗЗ1-1



ПЗЗ1-2

ПЗЗ1-3