

Решение Муниципального Совета ТМР № 15-г

РЕШЕНИЕ

Муниципального Совета Тутаевского муниципального района Ярославской области

г.Тутаев

28.02.2013 № 15-г

Принято на заседании Муниципального Совета Тутаевского муниципального района 28.02.2013

Об утверждении изменений в Правила землепользования и застройки Левобережного сельского поселения Тутаевского района Ярославской области

В соответствии со ст.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Соглашением о передаче осуществления полномочий органами местного самоуправления Левобережного сельского поселения Ярославской области, утвержденным решением Муниципального Совета Тутаевского муниципального района от 20.12.2012г. №21-п, Муниципальный Совет Тутаевского муниципального района

РЕШИЛ:

1. Утвердить прилагаемые изменения в Правила землепользования и застройки Левобережного сельского поселения Тутаевского района Ярославской области, утвержденные Решением Муниципального Совета Тутаевского муниципального района от 23.12.2010 № 70-г.
2. Опубликовать настоящее решение в муниципальной газете «Берега».
3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию Муниципального Совета по экономической политике и вопросам местного самоуправления (Коротков С.Ю.).
4. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования.

Председатель Муниципального Совета Тутаевского муниципального района
А.В. КАЛГАНОВ

Глава Тутаевского муниципального района
С.А. ЛЕВАШОВ

Приложение 1
к Решению Муниципального Совета ТМР
от 28.02.2013 № 15-г

ИЗМЕНЕНИЯ

В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЛЕВОБЕРЕЖНОГО СЕЛЬСКОГО

Карты графическая часть.

1. В карту (схему) градостроительного зонирования Левобережного сельского поселения - границы территориальных зон и в карту границ зон с особыми условиями использования территорий внести следующие изменения:

- нанести границы территорий вероятного катастрофического затопления и зон подтопления паводками с соответствующими условными обозначениями.

Текстовая часть.

1. Статью 37 «Основание и право инициативы внесения изменений в Правила» изложить в следующей редакции:

«Статья 37. Основание и право инициативы внесения изменений в Правила

1. Решение о внесении изменений в Правила землепользования и застройки принимается Главой Левобережного сельского поселения с установлением этапов градостроительного зонирования применительно ко всем территориям поселения, либо к различным частям территорий поселения (в случае подготовки проекта изменений в Правила землепользования и застройки применительно к частям территорий поселения), порядка и сроков проведения работ по внесению изменений в правила землепользования и застройки, иных положений, касающихся организации указанных работ.

2. Основаниями для рассмотрения Главой Левобережного сельского поселения вопроса о внесении изменений в Правила землепользования и застройки являются:

- 1) несоответствие Правил землепользования и застройки Генеральному плану поселения, Схеме территориального планирования Тутаевского муниципального района, возникшее в результате внесения в Генеральный план или Схему территориального планирования Тутаевского муниципального района изменений;
- 2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

3. Предложения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки в комиссию направляются:

- 1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если Правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;
- 2) органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;
- 3) органами местного самоуправления Тутаевского муниципального района в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;
- 4) комиссией по подготовке Правил землепользования и застройки Левобережного сельского поселения, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих территории поселения⁴;
- 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.».

2. Статью 38 «Внесение изменений в Правила» изложить в следующей редакции:
«Статья 38. Внесение изменений в Правила

1. Предложения, содержащее обоснование необходимости внесения изменений в настоящие Правила, а также соответствующие предложения, направляется в комиссию по подготовке Правил землепользования и застройки Левобережного сельского поселения (далее Комиссия).

Предложения могут относиться к формулировкам текста Правил, перечням видов разрешенного использования недвижимости, предельным параметрам разрешенного строительства, границам территориальных зон.

Обращение регистрируется, и его копия не позднее следующего рабочего дня после поступления направляется председателю комиссии или его заместителю. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе Левобережного сельского поселения.

2. Глава Левобережного сельского поселения с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта изменений в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителем.

3. Глава Левобережного сельского поселения не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта изменений в Правила обеспечивает опубликование такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение указанного решения на официальном сайте Константиновского сельского поселения.

4. В указанном в части 2 настоящей статьи решении о подготовке проекта изменений в Правила указываются:

- 1) порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта изменений в Правила;
- 2) порядок направления в Комиссию предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта изменений в Правила;
- 3) иные вопросы организации работ.

5. Уполномоченный орган Левобережного сельского поселения осуществляет проверку проекта изменений в Правила, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану поселения, схеме территориального планирования Тутаевского муниципального района, схеме территориального планирования Ярославской области.

6. По результатам указанной в части 5 настоящей статьи проверки, уполномоченный орган направляет проект изменений в Правила Главе Левобережного сельского поселения или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в части 5 настоящей статьи, в Комиссию на доработку.

7. Глава Левобережного сельского поселения при получении от уполномоченного

органа проекта изменений в Правила принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

8. Публичные слушания по проекту изменений в Правила проводятся в порядке, определяемом уставом Левобережного сельского поселения, в соответствии со статьей 28 Градостроительного Кодекса РФ и с частями 9 и 10 настоящей статьи.

9. Продолжительность публичных слушаний по проекту изменений в Правила составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта.

10. В случае подготовки проекта изменений в Правила применительно к части территории поселения публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах указанной части территории поселения. В случае подготовки проекта изменений в Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, публичные слушания проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

11. После завершения публичных слушаний по проекту изменений в Правила комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект изменений в Правила и представляет указанный проект главе Левобережного сельского поселения. Обязательными приложениями к проекту являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

12. Глава Левобережного сельского поселения в течение десяти дней после представления ему проекта изменений в Правила и указанных в части 11 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в Муниципальный Совет Левобережного сельского поселения или об отклонении проекта и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.».

3. Статью 57 «Требования и ограничения на территориях подзона затопления паводком (ЗП) и возможного (в случае чрезвычайной ситуации) поражения аммиаком» Главы 2.2 текстовой части Правил землепользования и застройки Левобережного сельского поселения изложить в следующей редакции:

«Статья 57. Зоны вероятного затопления и подтопления паводками.

Требования и ограничения использования территорий в зонах вероятного затопления и подтопления паводками

1. Зона вероятного катастрофического затопления

Катастрофическое затопление – это чрезвычайная ситуация, которую относят к федеральным ЧС.

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 людской и материальный ущерб.

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.

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.

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*).

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.

На затопляемой территории принято выделять четыре зоны катастрофического затопления в зависимости от скорости потока волны прорыва в среднем течении реки, высоты волны прорыва и расстояния от гидросооружения (рис.1.)

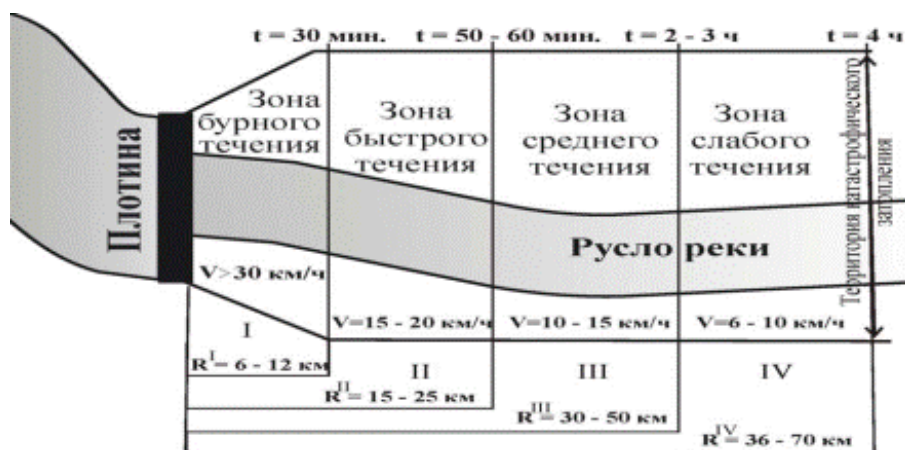
Первая зона катастрофического затопления примыкает непосредственно к гидросооружению и простирается на 6-12 км, высота волны прорыва достигает нескольких метров (в зависимости от глубин и их соотношения в верхнем и нижнем бьефах). Волна прорыва в этой зоне характеризуется бурным потоком воды со скоростью 30 км/ч и более. Время прохождения волны прорыва примерно 30 мин.

Вторая зона – зона быстрого течения со скоростью потока воды 15-20 км/ч. Внешняя граница этой зоны проходит на расстоянии 15-25 км от плотины. Время прохождения волны прорыва 50-60 мин.

Третья зона – зона среднего течения со скоростью 10-15 км/ч и расстоянием от плотины до 30-50 км. Время прохождения волны прорыва 2-3 ч.

Четвертая зона – зона слабого течения (разлива). Скорость течения 6-10 км/ч. Ее протяженность будет зависеть от рельефа местности и может составить 36-70 км от гидросооружения. (А.М. Козлитин «Теоретические основы и практика анализа техногенных рисков. Вероятностные методы количественной оценки опасностей техносферы»)

Рисунок 1.



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.

2. Зона затопления паводком

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

В границах зон затопления паводком использование земельных участков и объектов капитального строительства, архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства должно осуществляться при условии проведения инженерной защиты территории от затопления паводковыми водами и подтопления грунтовыми водами путем подсыпки (намыва) грунта или строительства дамб обвалования, или совмещения подсыпки и строительства дамб обвалования.

Выбор методов инженерной защиты и подготовки пойменных территорий, подверженных временному затоплению, зависит от гидрологических характеристик водотока, особенностей использования территории, характера застройки. Выбор наиболее рационального инженерного решения определяется архитектурно-планировочными требованиями и технико-экономическим обоснованием.

Инженерная защита затапливаемых территорий проводится в соответствии со следующими требованиями:

- отметку бровки подсыпанной территории следует принимать не менее чем на 0,5 м выше расчётного горизонта высоких вод с учётом высоты волны при ветровом нагоне;
- превышение гребня дамбы обвалования над расчётным уровнем следует устанавливать в зависимости от класса сооружений согласно СНиП 2.06.15-85 "Инженерная защита территорий от затопления и подтопления" и СНиП 2.06.01-86 "Гидротехнические сооружения. Основные положения проектирования";
- за расчётный горизонт высоких вод следует принимать отметку наивысшего уровня воды повторяемостью:

а) один раз в 100 лет – для территорий, застроенных или подлежащих застройке

жилыми и общественными зданиями;

б) один раз в 10 лет – для территорий парков и плоскостных спортивных сооружений.

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

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

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

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

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.

Информационные источники: Градостроительный кодекс Российской Федерации №191-ФЗ от 29.12.04. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» СНиП 2.07.01-89*. «Инженерная защита территории от затопления и подтопления» СНиП 2.06.15-85. «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны» СНиП 2.01.51-90. А.М. Козлитин «Теоретические основы и практика анализа техногенных рисков. Вероятностные методы количественной оценки опасностей техносферы».».