



## СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ КОЛЬЧУГИНСКОГО РАЙОНА

### РЕШЕНИЕ

От 29.09.2025

№ 505/104

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Есиплевское сельское поселение Кольчугинского района, утвержденные решением Совета народных депутатов Кольчугинского района от 18.10.2018 № 375/63

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, принимая во внимание заключение от 26.09.2025 по результатам общественных обсуждений по проекту изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Есиплевское сельское поселение Кольчугинского района, утвержденные решением Совета народных депутатов Кольчугинского района от 18.10.2018 № 375/63, руководствуясь Уставом муниципального образования Кольчугинский район, Совет народных депутатов Кольчугинского района

### РЕШИЛ:

1. Внести изменения в Правила землепользования и застройки муниципального образования Есиплевское сельское поселение Кольчугинского района, утвержденные решением Совета народных депутатов Кольчугинского района от 18.10.2018 № 375/63, согласно приложению к настоящему решению.

2. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на председателя постоянной комиссии по бюджетной, налоговой, экономической политике, земельным и имущественным отношениям Совета народных депутатов Кольчугинского района.

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава Кольчугинского района

В.В. Харитонов

**Внесение изменений в графическую часть Правил землепользования и застройки муниципального образования Есиплевское сельское поселение Кольчугинского района (новая редакция), утверждённых решением Совета народных депутатов города Кольчугино Кольчугинского района от 18.10.2018 №375/63 (далее – Правила) - карту градостроительного зонирования.**

1. Прекратить частичное существование санитарно-защитных зон и ограничений использования земельных участков, расположенных в ее границах, если сведения о границах таких зон не внесены в Единый государственный реестр недвижимости, с учетом положений Федерального закона от 03.08.2018 № 342 ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации».

**Внесение изменений в текстовую часть Правил.**

Внести в текстовую часть Правил следующие изменения:

***1. В статье 1 раздела 1 части 1 Правил понятие «красные линии» изложить в следующей редакции:***

«Красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов» (Градостроительный кодекс Российской Федерации)».

***2. В статье 1 раздела 1 части 1 Правил понятие «Объект индивидуального жилищного строительства» изложить в следующей редакции:***

«Объект индивидуального жилищного строительства - отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости. Понятия "объект индивидуального жилищного строительства", "жилой дом" и "индивидуальный жилой дом" применяются в одном значении, если иное не предусмотрено федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации. При этом параметры, устанавливаемые к объектам индивидуального жилищного строительства, в равной степени применяются к жилым домам, индивидуальным жилым домам, если иное не предусмотрено такими федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации (Градостроительный кодекс Российской Федерации)».

### **3. Статью 3 раздела 1 части 1 Правил изложить в следующей редакции:**

Правила землепользования и застройки включают в себя:

- 1) порядок их применения и внесения изменений в указанные правила;
- 2) карту градостроительного зонирования;
- 3) градостроительные регламенты.

Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений включает в себя положения:

- 1) о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;
- 2) об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;
- 3) о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;
- 4) о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
- 5) о внесении изменений в правила землепользования и застройки;
- 6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, за исключением земельного участка, границы которого в установленных Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами случаях могут пересекать границы территориальных зон.

На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, муниципального округа, городского округа, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, границы территорий исторических поселений федерального значения, границы территорий исторических поселений регионального значения. Указанные границы могут отображаться на отдельных картах, которые являются приложением к правилам землепользования и застройки.

На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории. Границы таких территорий могут не совпадать с границами территориальных зон и отображаться на отдельной карте, являющейся приложением к карте градостроительного зонирования. В отношении таких территорий заключается один или несколько договоров о комплексном развитии территории.

В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:

- 1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

2.1) требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства;

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

4) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории.

**4. В таблицу П-1 статьи 38 «Градостроительные регламенты. Производственные зоны - "П"» части II Правил внести следующие изменения:**

- строку 6.1 столбца «Наименование вида разрешенного использования земельного участка» изложить в следующей редакции: «Разведка и добыча полезных ископаемых»;

- строку 6.1 столбца «Описание вида разрешенного использования земельного участка» изложить в следующей редакции: «Разведка и добыча полезных ископаемых; разработка технологий геологического изучения, разведки и добычи трудноизвлекаемых полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, и некапитальных объектов в целях разведки и добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства и некапитальных объектов, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории».

**5. В таблицу Р-1 статьи 42 «Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения – "Р"» части II Правил внести следующие изменения:**

- строку 5.3 столбца «Наименование вида разрешенного использования земельного участка» изложить в следующей редакции: «Деятельность в сфере охотничьего хозяйства»;

- строку 5.3 столбца «Описание вида разрешенного использования земельного участка» изложить в следующей редакции: «Различные виды деятельности в сфере охотничьего хозяйства, предусмотренные законодательством Российской Федерации в области охоты и сохранения охотничьих ресурсов»;

- **добавить строку 5.3.1** «Рыболовство», «Деятельность, связанная с добычей (выловом) водных биологических ресурсов, приемкой, обработкой, перегрузкой, транспортировкой, хранением и выгрузкой уловов водных биологических ресурсов, производством рыбной продукции».

**6. «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» статьи 45 части II Правил изложить в следующей редакции:**

Санитарные правила и нормы "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. САНПИН 2.1.4.1110-02" введены в действие Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 14.03.2002 N 10 "О введении в действие Санитарных правил и норм "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02" (с изм. от 25.09.2014) (вместе с "СанПиН 2.1.4.1110-02. 2.1.4. Питьевая вода и водоснабжение населенных мест. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. Санитарные правила и нормы", утв. Главным государственным санитарным врачом РФ 26.02.2002) (Зарегистрировано в Минюсте РФ 24.04.2002 N 3399).

Зоны санитарной охраны (ЗСО) организуются на всех водопроводах, вне зависимости от ведомственной принадлежности, подающих воду как из поверхностных, так и из подземных источников. Основной целью создания и обеспечения режима в ЗСО является санитарная охрана от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены.

ЗСО организуются в составе трех поясов: первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Его назначение - защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения. Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения. Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно - защитной полосой. В каждом из трех поясов, а также в пределах санитарно - защитной полосы, соответственно их назначению, устанавливается специальный режим и определяется комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды.

Санитарные мероприятия должны выполняться:

а) в пределах первого пояса ЗСО - органами коммунального хозяйства или другими владельцами водопроводов;

б) в пределах второго и третьего поясов ЗСО - владельцами объектов, оказывающих (или могущих оказать) отрицательное влияние на качество воды источников водоснабжения.

Государственный санитарно - эпидемиологический надзор на территории ЗСО осуществляется органами и учреждениями государственной санитарно - эпидемиологической службы Российской Федерации путем разработки и контроля за проведением гигиенических и противоэпидемических мероприятий, согласования водоохраных мероприятий и контроля качества воды источника.

Отсутствие утвержденного проекта ЗСО не является основанием для освобождения владельцев водопровода, владельцев объектов, расположенных в границах ЗСО, организаций, индивидуальных предпринимателей, а также граждан от выполнения требований, предъявляемых настоящими СанПиН.

Границы первого пояса ЗСО подземного источника.

Водозаборы подземных вод должны располагаться вне территории промышленных предприятий и жилой застройки. Расположение на территории промышленного предприятия или жилой застройки возможно при надлежащем обосновании. Граница первого пояса устанавливается на расстоянии не менее 30 м от водозабора - при использовании защищенных подземных вод и на расстоянии не менее 50 м - при использовании недостаточно защищенных подземных вод.

Граница первого пояса ЗСО группы подземных водозаборов должна находиться на расстоянии не менее 30 и 50 м от крайних скважин.

Для водозаборов из защищенных подземных вод, расположенных на территории объекта, исключая возможность загрязнения почвы и подземных вод, размеры первого пояса ЗСО допускается сокращать при условии гидрогеологического обоснования по согласованию с центром государственного санитарно - эпидемиологического надзора.

Граница второго и третьего поясов ЗСО подземного источника.

При определении границ второго и третьего поясов следует учитывать, что приток подземных вод из водоносного горизонта к водозабору происходит только из области питания водозабора, форма и размеры которой в плане зависят от:

типа водозабора (отдельные скважины, группы скважин, линейный ряд скважин, горизонтальные дрены и др.);

величины водозабора (расхода воды) и понижения уровня подземных вод;

гидрологических особенностей водоносного пласта, условий его питания и дренирования.

Граница второго пояса ЗСО определяется гидродинамическими расчетами исходя из условий, что микробное загрязнение, поступающее в водоносный пласт за пределами второго пояса, не достигает водозабора.

Граница третьего пояса ЗСО, предназначенного для защиты водоносного пласта от химических загрязнений, также определяется гидродинамическими расчетами.

Зона санитарной охраны водопроводных сооружений, расположенных вне территории водозабора, представлена первым поясом (строгого режима), водоводов - санитарно - защитной полосой. Граница первого пояса ЗСО водопроводных сооружений принимается на расстоянии:

от стен запасных и регулирующих емкостей, фильтров и контактных осветлителей - не менее 30 м;

от водонапорных башен - не менее 10 м;

от остальных помещений (отстойники, реагентное хозяйство, склад хлора, насосные станции и др.) - не менее 15 м.

Территория первого пояса ЗСО подземных источников водоснабжения должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие. Не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно - бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений.

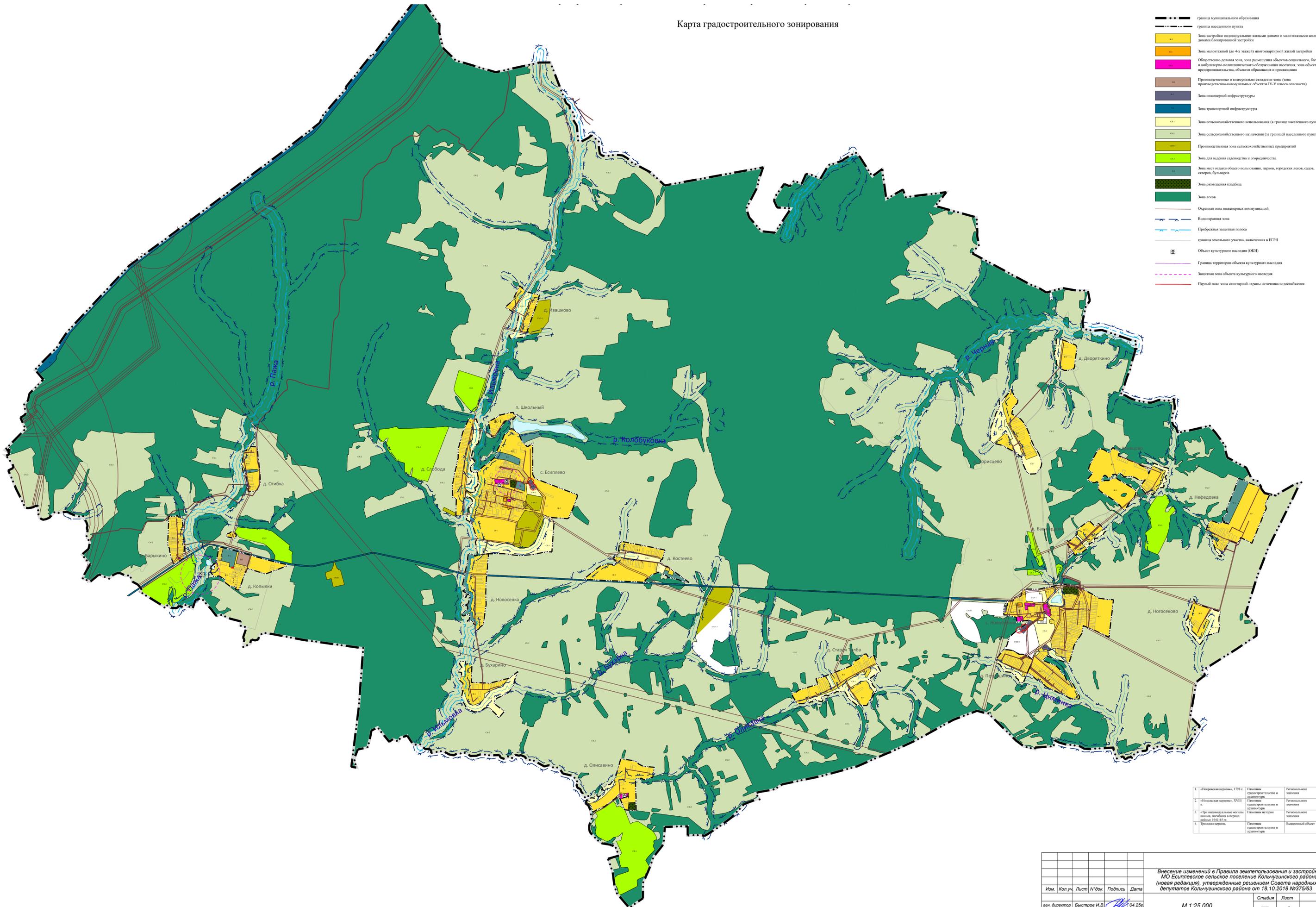
Здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса. Водопроводные сооружения, расположенные в первом поясе зоны санитарной охраны, должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов.

В пределах второго пояса ЗСО подземных источников водоснабжения не допускается: размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;

применение удобрений и ядохимикатов;

рубка леса главного пользования и реконструкции.

Карта градостроительного зонирования



- граница муниципального образования
- граница населенного пункта
- Зона застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блочной застройки
- Зона малоэтажной (до 4-х этажей) многоквартирной жилой застройки
- Общественно-деловая зона, зона размещения объектов социального, бытового и амбулаторно-поликлинического обслуживания населения, зона объектов предпринимательства, объектов образования и просвещения
- Производственная и коммунально-складская зона (зона производственно-коммунальных объектов IV-V класса опасности)
- Зона инженерной инфраструктуры
- Зона транспортной инфраструктуры
- Зона сельскохозяйственного использования (в границе населенного пункта)
- Зона сельскохозяйственного назначения (за границей населенного пункта)
- Производственная зона сельскохозяйственных предприятий
- Зона для ведения садоводства и огородничества
- Зона мест отдыха общего пользования, парков, городских лесов, садов, скверов, бульваров
- Зона размещения кладбищ
- Зона лесов
- Охранная зона инженерных коммуникаций
- Воздушная зона
- Прибрежная защитная полоса
- граница земельного участка, включенная в ЕГРН
- Объект культурного наследия (ОКН)
- Граница территории объекта культурного наследия
- Защитная зона объекта культурного наследия
- Первый пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения

1. «Ильинская деревня», 1796 г.	Поместье государственности и архитектуры	Регионального значения
2. «Ильинская деревня», XVIII в.	Поместье государственности и архитектуры	Регионального значения
3. «Три индивидуальных жилых дома, расположенных в перекрестке ул. 1941 г. и ул. 1942 г.»	Поместье истории	Регионального значения
4. Троицкая деревня	Поместье государственности и архитектуры	Высшего уровня

Внесение изменений в Правила землепользования и застройки МО Есилевское сельское поселение Кольчуйского района (новая редакция), утвержденные решением Совета народных депутатов Кольчуйского района от 18.10.2018 №375/63					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ген. директор	Быстров И.В.				04.25e
ГАП	Вартачов А.В.				04.25e
М 1:25 000					
				Стадия	Лист
				ТП	1