

## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту решения Думы городского округа Стрежевой  
«О внесении изменений в решение Думы городского округа Стрежевой от  
09.06.2010 № 593 «Об утверждении Правил землепользования и застройки  
городского округа Стрежевой»

**I. Изменения в текстовую часть Правил:** в статьи 1, 8, 15, 18, 19, 20, 27, 71, 73, 76.

### Обоснования внесения изменений.

**1. Внесение изменений в статьи 1, 8, 14, 15, 18, 19, 27 Правил** в соответствии с Федеральным законом от 02.08.2019.№ 283-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс РФ и отдельные законодательные акты РФ».

02.08.2019 вступил в силу Федеральный закон от 02.08.2019 № 283-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», которым:

- уточнено понятие красных линий;
- изменены сроки проведения общественных обсуждений и публичных слушаний по Правилам землепользования и застройки;
- установлены случаи, при которых не нужно проводить общественных обсуждений и публичных слушаний (в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов).

**2. Внесение изменений в статью 19 Правил** в соответствии с Градостроительным кодексом РФ (частью 2 статьи 48 (изменена с 27.06.2019 Федеральным законом от 27.06.2019 № 151-ФЗ), частью 2 статьи 47 (изложена в новой редакции, вступившей в силу с 01.07 2017 Федеральным законом от 03.07.2016 № 372-ФЗ), частью 1 статьи 49 (изменена с 02.08.2019 Федеральным законом от 02.08.2019 № 283-ФЗ), частью 6 статьи 47 (изменена с 01.01.2019 Федеральным законом от 03.08.2018 № 342-ФЗ).

**3. Внесение изменений в статью 28 Правил** в соответствии с частью 2 статьи 35 Градостроительного кодекса РФ в связи с уточнением наименований территориальных зон (Ж-3), (Ж-4).

**4. Часть 1 статьи 70 Правил** излагается в новой редакции в соответствии с Приказом *Министерства экономического развития РФ от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»*. Включает основные виды разрешенного использования земельных участков:

- a) растениеводство* - осуществление хозяйственной деятельности связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов

разрешенного использования: выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (код 1.1), овощеводство (код 1.3), садоводство (код 1.5).

**б) животноводство** - осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.

Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя: скотоводство (код 1.8), птицеводство (код 1.10), свиноводство (код 1.11), хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15), сенокошение (код 1.19), выпас сельскохозяйственных животных (код 1.20).

**5. Часть 3 статьи 70** Правил дополняется абзацами в соответствии с Приказом *Министерства экономического развития РФ от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»*. Включены виды использования земельных участков:

**а) коммунальное обслуживание** (в части размещения зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, отвод канализационных стоков (код 3.1.1);

**б) обеспечение сельскохозяйственного производства** - размещение ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства (код 1.18).

**6. Часть 1 статьи 71** Правил излагается в новой редакции в соответствии с Приказом *Министерства экономического развития РФ от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»*. Включает основные виды разрешенного использования земельных участков:

**а) огородничество** - осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур (коды 13.1);

**б) садоводство** - осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома (отдельно стоящего здания 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, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); хозяйственных построек и гаражей (код 13.2).

**7. Части 2 и 3 статьи 71** Правил изложены в новой редакции в соответствии с Приказом *Министерства экономического развития РФ от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»*. Включены виды использования земельных участков с кодами 1.8, 1.10,

3.1.1, 3.3, 4.1, 4.4).

**8. В пунктах 1, 2 таблицы часть 4 статьи 71 Правил** увеличена максимальная площадь земельных участков под садоводство и огородничество с 1500 кв. м до 3000 кв. м. для постановки на учет ранее сформированных участков площадью более 1500 кв. м.

**9. Часть 1 статьи 73 Правил** дополнена абзацем в соответствии с *Приказом Министерства экономического развития РФ от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»*. Включен вид использования земельного участка с кодом 3.10.2 с целью размещения земельного участка под пункт передержки.

## **II. Изменения в графическую часть Правил**

**Вносятся изменения в Карту градостроительного зонирования городского округа по адресам:**

а) ул. Новая, строение 16, строение 1 на основании предложения Администрации городского округа Стрежевой с целью размещения индивидуальных гаражей в микрорайоне «Новый». Территория под размещение гаражей расположена в зоне застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами в 2 - 4 этажа (Ж-2) (приложение к протоколу).

Вспомогательным видом использования земельных участков в этой зоне предусмотрено размещение индивидуальных гаражей боксового типа. В соответствии со статьей 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации исключительно в соответствии с утвержденным проектом межевания территории осуществляется образование земельных участков в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами. Для формирования земельного участка необходима подготовка документации по планировке территории микрорайона.

С целью упрощения процедуры постановки участка под индивидуальные гаражи на кадастровый учет Комиссия по подготовке Правил землепользования и застройки городского округа Стрежевой приняла решение по изменению зоны застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами в 2 - 4 этажа (Ж-2) на зону сооружений и коммуникаций общественного и индивидуального транспорта (Т-2) в границах земельного участка расположенного в кадастровом квартале 70:20:0000001 площадью 2200 кв. м. по адресу ул. Новая, строение 16, ул. Новая, строение 1.

б) В границах ул. Колтогорская, ул. Новосибирская на основании предложения Администрации городского округа Стрежевой с целью изменения территориальной зоны с учетом фактического использования земельных участков под сельскохозяйственное использование по ул. Колтогорская (под животноводство, птичник, свиноводство, молочно-товарная ферма, пункт передержки) Комиссия по подготовке Правил землепользования и застройки городского округа Стрежевой приняла решение по изменению территориальной зоны «Производственные зоны предприятий пищевой отрасли V класса вредности (СЗЗ - 50 м) П-3 на зону сельскохозяйственного использования (СХ-1).