

ДУМА ГОРОДСКОГО ОКРУГА СТРЕЖЕВОЙ

РЕШЕНИЕ

(проект)

№ _____

О внесении изменений в решение Думы городского округа
Стрежевой от 09.06.2010 № 593

В соответствии со статьями 31, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, частью 2 статьи 7 Земельного кодекса Российской Федерации, частью 12 статьи 34 Федерального закона от 23.06.2014 № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», на основании пункта 26 части 2 статьи 32 Устава городского округа Стрежевой

ДУМА ГОРОДСКОГО ОКРУГА РЕШИЛА:

1. Внести изменения в решение Думы городского округа Стрежевой от 09.06.2010 № 593 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа Стрежевой» (в редакции от 01.08.2012 № 220, от 21.11.2012 № 257, от 11.06.2013 № 349, от 02.10.2013 № 394, от 05.02.2014 № 449, от 17.09.2014 № 552, от 12.02.2015 № 612, от 14.10.2015 № 8, от 06.04.2016 № 86, от 16.12.2016 № 172, от 01.03.2017 № 203, от 09.08.2017 № 258, от 07.03.2018 № 319, от 14.08.2018 № 370, от 22.05.2019 № 455, от 11.06.2019 № 463) согласно приложению 1к настоящему решению.

2. Настоящее решение подлежит официальному опубликованию в газете «Северная звезда» и размещению на официальном сайте органов местного самоуправления городского округа Стрежевой.

Председатель Думы городского округа

Мэр городского округа

_____ М.Н. Шевелева

_____ В.М. Харахорин

Приложение 1
УТВЕРЖДЕНЫ
решением Думы городского округа
Стрежевой от 00.00.2019 № 000

Изменения в решение Думы городского округа Стрежевой от 09.06.2010 № 593 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа Стрежевой» (в редакции от 01.08.2012 № 220, от 21.11.2012 № 257, от 11.06.2013 № 349, от 02.10.2013 № 394, от 05.02.2014 № 449, от 17.09.2014 № 552, от 12.02.2015 № 612, от 14.10.2015 № 8, от 06.04.2016 № 86, от 16.12.2016 № 172, от 01.03.2017 № 203, от 09.08.2017 № 258, от 07.03.2018 № 319, от 14.08.2018 № 370, от 22.05.2019 № 455, от 11.06.2019 № 463)

1. Абзац двенадцатый статьи 1 Правил изложить в редакции:

«Красные линии - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории;».

2. Абзац третий части 1 статьи 8 Правил изложить в редакции:

«- по проекту правил землепользования и застройки городского округа и по проектам, предусматривающим внесение в него изменений, за исключением случаев предусмотренных пунктами 3-5 части 2 и части 3.1 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также 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.

В этих случаях опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки и подготовка заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в правила землепользования не требуются;».

3. Абзац третий части 3 статьи 8 Правил изложить в редакции:

«- по проекту правил землепользования и застройки городского округа Стрежевой и по проектам, предусматривающим внесение в них изменений составляет не менее одного и не более трех месяцев со дня опубликования такого проекта;».

4. Часть 8 статьи 14 Правил изложить в редакции:

«8. Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной генеральным планом городского округа функциональной зоны, территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по ее комплексному и устойчивому развитию.».

5. Название статьи 15 Правил изложить в редакции:

«Статья 15. О подготовке документации по планировке территории».

6. Статью 15 Правил изложить в редакции:

«1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов), лесохозяйственного регламента, в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, комплексными схемами организации дорожного движения, требованиями по обеспечению эффективности организации дорожного движения, указанными в части 1 статьи 11 Федерального закона "Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.».

2. Порядок подготовки и утверждения проектов планировки территории, особенности подготовки документации по планировке территории устанавливаются статьей 45 и статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.».

7. Статью 18 Правил дополнить частью 1.1. следующего содержания:

«1.1. Правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если такое отклонение необходимо в целях 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.».

8. Часть 3 статьи 18 Правил изложить в редакции:

«3. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом положений статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, за исключением случая, указанного в части 1.1 статьи 18 настоящих Правил.

Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.».

9. Часть 1 статьи 19 Правил изложить в редакции:

«1. Проектная документация представляет собой документацию,

содержащую материалы в текстовой и графической формах и (или) в форме информационной модели и определяющую архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта.».

10. Часть 3 статьи 19 Правил изложить в редакции:

«3. Работы по договорам о выполнении инженерных изысканий, заключенным с застройщиком, техническим заказчиком или лицом, получившим в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации разрешение на использование земель или земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, для выполнения инженерных изысканий (далее также - договоры подряда на выполнение инженерных изысканий), должны выполняться только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, которые являются членами саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий, если иное не предусмотрено настоящей статьей. Выполнение инженерных изысканий по таким договорам обеспечивается специалистами по организации инженерных изысканий (главными инженерами проектов). Работы по договорам о выполнении инженерных изысканий, заключенным с иными лицами, могут выполняться индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, не являющимися членами таких саморегулируемых организаций.».

11. Часть 4 статьи 19 Правил изложить в редакции:

«Проектная документация объектов капитального строительства и результаты инженерных изысканий, выполненных для подготовки такой проектной документации, подлежат экспертизе, за исключением случаев, предусмотренных частями 2, 3, 3.1 и 3.8 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Экспертиза проектной документации и (или) экспертиза результатов инженерных изысканий проводятся в форме государственной экспертизы или негосударственной экспертизы. Застройщик, технический заказчик или лицо, обеспечившее выполнение инженерных изысканий и (или) подготовку проектной документации в случаях, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации, по своему выбору направляет проектную документацию и результаты инженерных изысканий на государственную экспертизу или негосударственную экспертизу, за исключением случаев, если в соответствии с настоящей статьей в отношении проектной документации объектов капитального строительства и результатов инженерных изысканий, выполненных для подготовки такой проектной документации, предусмотрено проведение государственной экспертизы.».

12. Часть 5 статьи 19 изложить в редакции:

«5. Виды инженерных изысканий, порядок их выполнения для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства, состав, форма материалов и результатов инженерных изысканий, порядок их представления для размещения в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности устанавливаются Правительством Российской Федерации.».

13. Часть 2 статьи 27 Правил изложить в редакции:

«2. 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 соответствии с земельным законодательством могут пересекать границы территориальных зон. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается. Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку.».

14. часть 3 ст. 27 Правил изложить в редакции:

«3. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, 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.».

15. Абзац пятый статьи 28 Правил изложить в редакции:

«Ж-3 Зона застройки индивидуальными жилыми домами».

16. Абзац шестой статьи 28 Правил изложить в редакции:

«Ж-4 Зона застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки (Ж-4)».

17. Наименование статьи 58 Правил изложить в редакции:

«Статья 58. Зона рекреационных объектов (Р-4)»

18. Часть 1 статьи 70 Правил изложить в редакции:

«1. Основные виды разрешенного использования:

- растениеводство (в части осуществления хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях по выращиванию кормовых, технических сельскохозяйственных культур, овощеводства, садоводства);

- животноводство;

- рыбоводство;

- пчеловодство;

- ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках;

- ветеринарное обслуживание (в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных).».

19. Часть 3 статьи 70 Правил дополнить абзацем следующего содержания:

«- коммунальное обслуживание (в части размещения зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, отвод канализационных стоков);».

20. Часть 3 статьи 70 Правил дополнить абзацем следующего содержания:

«- обеспечение сельскохозяйственного производства (в части размещения ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства).».

21. Часть 1 статьи 71 Правил изложить в редакции:

«1. Основные виды разрешенного использования:

- ведение садоводства;
- ведение огородничества.».

22. Часть 2 статьи 71 Правил изложить в редакции:

«2. Условно разрешенные виды использования:

- животноводство (в части размещения построек для содержания мелкого скота (овцы, козы) и птицы);
- бытовое обслуживание;
- магазины.».

23. Часть 3 статьи 71 изложить в редакции:

«3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

- коммунальное обслуживание (в части размещения зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, отвод канализационных стоков);
- деловое управление (размещение объектов капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением);
- площадки для сбора мусора;
- лесозащитные полосы.».

24. Пункт 1 таблицы части 4 статьи 71 Правил изложить в редакции:

п	Наименование показателя	Показатель
1	Площадь земельного участка под садоводство:	
-	минимальная	200 кв. м
-	максимальная	3000 кв. м

25. Пункт 2 таблицы части 4 статьи 71 Правил изложить в редакции:

2	Площадь земельного участка под огородничество:	
-	минимальная	100 кв. м
-	максимальная	3000 кв. м

26. Часть 1 статьи 73 Правил дополнить абзацем следующего содержания:

«-ветеринарное обслуживание (в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных).».

27. В таблице пункта 1) статьи 76 Правил зону Т-2. изложить в редакции:

Т-2	0,03	0,09	Н	У	Н	3 (от пола до уровня кровли)	-
-----	------	------	---	---	---	--	---

28. Карту градостроительного зонирования Правил изложить согласно приложению 2 к настоящему решению.

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, 27, 28, 58, 70, 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. Внесение изменений в статью 58 Правил в связи с уточнением наименованием территориальной зоны (Р-4).

5. 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:

а) **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).

6. 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).

7. 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).

8. 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).

9. 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.

10. 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).