



## ДУМА ГОРОДСКОГО ОКРУГА СТРЕЖЕВОЙ

### РЕШЕНИЕ

18.12.2019

№ 535

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, заключения о результатах общественных обсуждений по проектам решений Думы городского округа Стрежевой «О внесении изменений в Генеральный план городского округа Стрежевой», «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа Стрежевой» от 15.11.2019

#### 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 приложениям 1, 2 к настоящему решению.

2. Опубликовать настоящее решение в официальном печатном издании газете «Северная звезда» и разместить на официальном сайте органов местного самоуправления городского округа Стрежевой: <http://admstrj.ru>

Председатель Думы городского округа

Мэр городского округа Стрежевой

\_\_\_\_\_ М.Н. Шевелева

\_\_\_\_\_ В.М. Харахорин

Приложение 1  
УТВЕРЖДЕНЫ  
решением Думы  
городского округа Стрежевой  
от 18.12.2019 № 535

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 землепользования и застройки городского округа Стрежевой, утвержденных решением Думы городского округа Стрежевой от 09.06.2010 № 593 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа Стрежевой» (далее - Правила) 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 . 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:

«4. 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 статьи 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 части 2 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.»

17. Наименование статьи 58 Правил изложить в редакции:

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

18. Часть 1 статьи 58 Правил дополнить абзацем следующего содержания:

«- городские леса.».

19. 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).».

20. 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);».

21. 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).».

22. Часть 1 статьи 71 Правил изложить в редакции:

«1. Основные виды разрешенного использования:

- ведение садоводства;
- ведение огородничества.».

23. 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.».

24. 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.».

25. 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

26. 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

27. 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).».

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

Т-2	0,003	0,009	Н	У	Н	3 (от пола до уровня кровли)	-
-----	-------	-------	---	---	---	---------------------------------------	---

29. Пункт 3 статьи 76 Правил исключить.

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

Томская область  
**Правила землепользования и застройки городского округа Стрежевой**  
Карта градостроительного зонирования

