

# Дума городского округа Стрежевой

## РЕШЕНИЕ

(ПРОЕКТ)

00.00.2016

№ 000

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, пунктом 3 части 3 статьи 28 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления 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, 12.02.2015 № 612, 14.10.2015 № 8) согласно приложению.

2. Опубликовать настоящее решение в официальном печатном издании – газете «Северная звезда» и разместить на официальном сайте органов местного самоуправления городского округа Стрежевой.

Председатель Думы городского округа

Мэр городского округа Стрежевой

\_\_\_\_\_ М.Н. Шевелева

\_\_\_\_\_ В.М. Харахорин

Приложение  
УТВЕРЖДЕНЫ  
решением Думы городского округа  
Стрежевой  
от 00.03.2016 № 000

Изменения в решение Думы городского округа Стрежевой от 09.06.2010 № 593,  
(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, 12.02.2015 № 612, 14.10.2015 № 8)  
«Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа Стрежевой»

## Статья 12

**1. Часть 1** дополнить предложением следующего содержания: «Резервирование земель может осуществляться также в отношении земельных участков, необходимых для целей недропользования.»;

**2. Часть 3** изложить в следующей редакции:

«3. Земли для муниципальных нужд могут резервироваться на срок не более чем три года, а при резервировании земель, находящихся в муниципальной собственности и указанных в заявке высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, исполнительно-распорядительного органа муниципального образования на создание особой экономической зоны в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2005 № 116-ФЗ «Об особых экономических зонах в Российской Федерации», на срок не более чем два года. Допускается резервирование земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, для строительства и реконструкции объектов внутреннего водного транспорта, железнодорожного транспорта, воздушного транспорта (в том числе объектов единой системы организации воздушного движения), транспортно-пересадочных узлов, строительства и реконструкции автомобильных дорог федерального значения, регионального значения, межмуниципального значения, местного значения и других линейных объектов государственного или муниципального значения на срок до двадцати лет.».

## Статья 43

**1. Часть 4** изложить в новой редакции:

«4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территориальной зоны (Ж-1):

| № пп | Наименование показателя  | Показатель          |
|------|--|---------------------|
| 1    | <b>Площадь земельного участка:</b>   |                     |
| -    | минимальная  | не регламентируется |
| -    | максимальная   | не регламентируется |
| 2    | <b>Максимальный коэффициент застройки в границах земельного участка:</b>                             |                     |
| -    | для многоквартирных домов  | 40%                 |
| -    | для объектов капитального строительства не жилого назначения (офисы, магазины, общественное питание) | 50%                 |
| 3    | <b>Предельная высота зданий, строений, сооружений</b>  | не регламентируется |
| 4    | <b>Минимальные отступы от красных линий улиц и проездов до всех зданий</b>                           | 5 м                 |

**2. Дополнить частями 5, 6, 7:**

«5. Основные требования при благоустройстве территории:

1) Покрытие тротуаров основных пешеходных дорожек во всей застройке, на бульварах, в скверах, на территориях перед общественными зданиями должно выполняться материалами с повышенной степенью долговечности.

2) Предусматривать бордюрное обрамление газонов, проезжей части улиц, тротуаров с устройством пандусов в местах перепада высот для обеспечения удобного проезда детских и инвалидных колясок.

3) При сопряжении покрытия пешеходных тротуаров с газоном устанавливать, садовый борт, дающий превышение над уровнем газона не менее 50 мм.

4) Предусматривать сохранность зеленых насаждений с устройством на поверхности почвы железных или бетонных решеток для защиты корней деревьев, а также декоративных ограждений газонов высотой не более 0,5 м.

5) Площадь озелененной территории (микрорайона) многоквартирной застройки жилой зоны (без учета участков школ и детских дошкольных учреждений) должна составлять, как правило, не менее 25% площади территории микрорайона.

6. Строительство крытых стоянок для хранения легковых автомобилей индивидуальных владельцев на территории микрорайонов осуществляется в виде многоэтажных зданий или подземно-надземного типа, с соблюдением установленных нормативов.

7. Высота индивидуальных гаражей не выше 3-х метров. Предельные минимальный и максимальный размеры земельного участка, предоставленного физическому лицу для строительства гаража, для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, устанавливаются с учетом существующей застройки и составляют:

- предельный минимальный размер земельного участка для строительства гаража - 30 кв. м.; предельный максимальный размер земельного участка для строительства гаража - 90 кв. м »

## Статья 44

1. Часть 4 изложить в новой редакции:

«4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территориальной зоны (Ж-2):

| № пп     | Наименование показателя  | Показатель          |
|----------|--|---------------------|
| <b>1</b> | <b>Площадь земельного участка:</b>   |                     |
| 1.1      | для индивидуального жилищного строительства:   |                     |
| -        | минимальная  | 600 кв. м           |
| -        | максимальная   | 1200 кв. м          |
| 1.2      | для иных объектов капитального строительства   | не регламентируется |
| <b>2</b> | <b>Максимальный коэффициент застройки в границах земельного участка</b>  |                     |
| -        | под объектами индивидуального жилищного строительства, отдельно стоящими жилыми домами коттеджного типа на одну семью с придомовыми участками, индивидуальными жилыми домами (включая объекты вспомогательного назначения, встроенные, пристроенные, встроенно-пристроенные объекты) | 20%                 |
| -        | для многоквартирных домов  | 40%                 |
| -        | для объектов капитального строительства нежилого назначения (офисы, магазины, общественное питание))   | 50%                 |
| <b>3</b> | <b>Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка, в случае если иное значение не указано на схеме границ действия градостроительных регламентов в части предельной высоты зданий, строений и сооружений:</b>                                     |                     |
| -        | фоновая застройка  | 15 м                |
| -        | доминанты  | 18 м                |
| <b>4</b> | <b>Минимальные отступы от красных линий улиц и проездов до всех зданий</b>   | 5 м                 |

## 2. Дополнить частями 5, 6, 7:

«5. Основные требования при благоустройстве территории:

1) Покрытие тротуаров основных пешеходных дорожек во всей застройке, на бульварах, в скверах, на территориях перед общественными зданиями должно выполняться материалами с повышенной степенью долговечности.

2) Предусматривать бордюрное обрамление газонов, проезжей части улиц, тротуаров с устройством пандусов в местах перепада высот для обеспечения удобного проезда детских и инвалидных колясок.

3) При сопряжении покрытия пешеходных тротуаров с газоном устанавливать, садовый борт, дающий превышение над уровнем газона не менее 50 мм.

4) Предусматривать сохранность зеленых насаждений с устройством на поверхности почвы железных или бетонных решеток для защиты корней деревьев, а также декоративных ограждений газонов высотой не более 0,5 м.

5) Площадь озелененной территории (микрорайона) многоквартирной застройки жилой зоны (без учета участков школ и детских дошкольных учреждений) должна составлять, как правило, не менее 25% площади территории микрорайона.

6. Строительство крытых стоянок для хранения легковых автомобилей индивидуальных владельцев на территории микрорайонов осуществляется в виде многоэтажных зданий или подземно-надземного типа, с соблюдением установленных нормативов.

7. Высота индивидуальных гаражей не выше 3-х метров. Предельные минимальный и максимальный размеры земельного участка, предоставленного физическому лицу для строительства гаража, для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, устанавливаются с учетом существующей застройки и составляют:

- предельный минимальный размер земельного участка для строительства гаража - 30 кв. м.;
- предельный максимальный размер земельного участка для строительства гаража - 90 кв. м »

## Статья 45

### 1. Часть 4 изложить в новой редакции:

«4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территориальной зоны (Ж-3):

| № п/п | Наименование показателя  | Показатель          |
|-------|--|---------------------|
| 1     | <b>Площадь земельного участка:</b>   |                     |
| 1.1   | для индивидуальных жилых домов:  |                     |
| -     | минимальная  | 400 кв. м           |
| -     | максимальная   | 1500 кв. м          |
| 1.2   | для иных объектов капитального строительства   | не регламентируется |
| 2     | <b>Максимальный коэффициент застройки в границах земельного участка:</b>                             |                     |
| -     | для индивидуальных жилых домов   | 20%                 |
| -     | для объектов капитального строительства нежилого назначения (офисы, магазины, общественное питание)) | 50%                 |
| 3     | <b>Ширина жилых улиц и проездов в красных линиях</b>   | не регламентируется |
| 4     | <b>Минимальные отступы от красных линий улиц и проездов:</b>   |                     |
| -     | до индивидуальных домов  | 5 м                 |
| -     | до хозяйственных и прочих построек   | 5 м                 |
| 6     | <b>Минимальные отступы от границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям:</b>               |                     |
| -     | для индивидуальных домов   | не менее 3 м        |
| -     | для других построек (бани, гаража и др.)   | не менее 1 м        |
| -     | для высокорослых деревьев (до ствола)  | не менее 4 м        |

|   |   |              |
|---|---|--------------|
| - | для среднерослых деревьев (до ствола)   | не менее 2 м |
| - | для кустарника  | не менее 1 м |
| 7 | <b>Расстояние от вспомогательных (хозяйственных) построек: гаража, бани, летней кухни, теплицы, расположенных на приусадебном участке, до жилых домов, расположенных на соседних участках</b> | не менее 6 м |
| 8 | <b>Расстояние между индивидуальными жилыми домами, расположенными на смежных участках</b>   | не менее 6 м |

**Примечания:**

1. Расстояния измеряются до наружных граней стен строений.
2. Допускается блокировка построек на смежных земельных участках по взаимному согласию собственников жилых домов, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.

**2. Дополнить частями 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12:**

«5. Основные требования при благоустройстве территории:

1) Покрытие тротуаров основных пешеходных дорожек во всей застройке, на бульварах, в скверах, на территориях перед общественными зданиями должно выполняться материалами с повышенной степенью долговечности.

2) Предусматривать бордюрное обрамление газонов, проезжей части улиц, тротуаров с устройством пандусов в местах перепада высот для обеспечения удобного проезда детских и инвалидных колясок.

3) При сопряжении покрытия пешеходных тротуаров с газоном устанавливать, садовый борт, дающий превышение над уровнем газона не менее 50 мм.

6. По улицам Сибирская, Клюквенная запрещено строительство хозяйственных построек, бань.

7. Собственник или арендатор земельного участка, отведенного под жилой дом, обязан поддерживать в надлежащем виде озеленение и благоустройство придомовой территории и части дороги (от границы земельного участка до проезжей части): содержание газонов, подъездных путей, разбивка клумб в соответствии с договором о закреплении территории для содержания и уборки.

На землях общего пользования запрещается посадка деревьев и кустарников, огородных растений.

8. Запрещается складирование мусора, строительных материалов на придомовой территории и территориях общего пользования.

9. Собственник или арендатор земельного участка обязан принять меры к обеспечению устройства выезда с земельного участка до проезжей части улицы или проезда тем же покрытием, каким покрыта проезжая часть улицы или проезда.

10. Собственник жилого дома обязан заключить договор со специализированной организацией на вывоз бытовых отходов.

11. Застройка кварталов и микрорайонов жилищного строительства должна производиться строго при соблюдении красных линий, установленных проектами планировок территорий.

12. Запрещается выносить капитальные пристройки за исключением крылец, опор козырьков, балконов за линии регулирования застройки, установленные проектами планировки, градостроительными планами земельных участков.»

## Статья 46

1. Часть 4 изложить в новой редакции:

«4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территориальной зоны (Ж-4):

| № пп      | Наименование показателя  | Показатель          |
|-----------|--|---------------------|
| <b>1</b>  | <b>Площадь земельного участка:</b>   |                     |
| 1.1.      | для индивидуальных жилых домов:  |                     |
| -         | минимальная  | 800 кв. м           |
| -         | максимальная   | 1500 кв. м          |
| 1.2       | Для иных объектов капитального строительства   | не регламентируется |
| <b>2</b>  | <b>Максимальный коэффициент застройки в границах земельного участка:</b>   |                     |
| -         | для индивидуальных жилых домов   | 20%                 |
| -         | для объектов капитального строительства не жилого назначения (офисы, магазины, общественное питание))  | 50%                 |
| <b>3</b>  | <b>Ширина жилых улиц и проездов в красных линиях</b>   | не регламентируется |
| <b>4</b>  | <b>Минимальные отступы от красных линий улиц и проездов:</b>   |                     |
| -         | до индивидуальных домов  | 5 м                 |
| -         | до хозяйственных и прочих построек   | 5 м                 |
| <b>5</b>  | <b>Минимальные отступы от границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям:</b>   |                     |
| -         | для индивидуальных домов   | не менее 3 м        |
| -         | для других построек (бани, гаража и др.)   | не менее 1 м        |
| -         | для высокорослых деревьев (до ствола)  | не менее 4 м        |
| -         | для среднерослых деревьев (до ствола)  | не менее 2 м        |
| -         | для кустарника   | не менее 1 м        |
| <b>6</b>  | Расстояние от вспомогательных (хозяйственных) построек: гаража, бани, летней кухни, теплицы, расположенных на приусадебном участке, до жилых домов, расположенных на соседних участках | не менее 6 м        |
| <b>7</b>  | Расстояние между индивидуальными жилыми домами, расположенными на смежных участках   | не менее 6 м        |
| <b>8</b>  | Расстояние от строений для содержания птицы и скота, выгулов до жилых домов  | не менее 10 м       |
| <b>9</b>  | Требования к устройству надворных уборных (туалетов):  |                     |
| -         | минимальное расстояние от уборной:   |                     |
| -         | до жилого дома в пределах одного земельного участка  | не менее 10 м       |
| -         | до жилого дома, расположенного на смежном участке  | не менее 12 м       |
| -         | при устройстве уборной с выгребной ямой стенки последней должны быть уплотнены и хорошо изолированы, чтобы сквозь них в грунт не проникли нечистоты                                    |                     |
| <b>10</b> | Минимальное расстояние от выгребов (септика) до жилого дома  | 4 м                 |

### Примечания:

1. Расстояния измеряются до наружных граней стен строений.
2. Допускается блокировка построек на смежных земельных участках по взаимному согласию собственников жилых домов, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.
3. Рекомендуется блокирование уборной с постройкой для хранения топлива и инвентаря.

## 2. Дополнить частями 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11:

«5. Основные требования при благоустройстве территории:

1) Покрытие тротуаров основных пешеходных дорожек во всей застройке, на бульварах, в скверах, на территориях перед общественными зданиями должно выполняться материалами с повышенной степенью долговечности.

2) Предусматривать бордюрное обрамление газонов, проезжей части улиц, тротуаров с устройством пандусов в местах перепада высот для обеспечения удобного проезда детских и инвалидных колясок.

3) При сопряжении покрытия пешеходных тротуаров с газоном устанавливать, садовый борт, дающий превышение над уровнем газона не менее 50 мм.

6. Собственник или арендатор земельного участка, отведенного под жилой дом, обязан поддерживать в надлежащем виде озеленение и благоустройство придомовой территории и части дороги (от границы земельного участка до проезжей части): содержание газонов, подъездных путей, разбивка клумб в соответствии с договором о закреплении территории для содержания и уборки.

7. Запрещается складирование мусора, строительных материалов на придомовой территории и территориях общего пользования.

8. Собственник или арендатор земельного участка обязан принять меры к обеспечению устройства выезда с земельного участка до проезжей части улицы или проезда тем же покрытием, каким покрыта проезжая часть улицы или проезда.

9. Собственник жилого дома обязан заключить договор со специализированной организацией на вывоз бытовых отходов.

10. Застройка кварталов и микрорайонов жилищного строительства должна производиться строго при соблюдении красных линий, установленных проектами планировок территорий.

11. Запрещается выносить капитальные пристройки за исключением крылец, опор козырьков, балконов за линии регулирования застройки, установленные проектами планировки, градостроительными планами земельных участков. »

## Статья 49

1. Часть 4 изложить в новой редакции:

«4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территориальной зоны (Ж-7):

| № пп     | Наименование показателя   | Показатель          |
|----------|---|---------------------|
| <b>1</b> | <b>Площадь земельного участка:</b>  |                     |
| 1.1      | для индивидуального жилищного строительства:  |                     |
| -        | минимальная   | 600 кв. м           |
| -        | максимальная  | 1200 кв. м          |
| 1.2      | для иных объектов капитального строительства  | не регламентируется |
| <b>2</b> | <b>Максимальный коэффициент застройки в границах земельного участка</b>   |                     |
| -        | для многоквартирных домов   | 40%                 |
| -        | для объектов капитального строительства нежилого назначения (офисы, магазины, общественное питание))  | 50%                 |
| <b>3</b> | Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка, в случае если иное значение не указано на схеме границ действия градостроительных регламентов в части предельной высоты зданий, строений и сооружений: |                     |
| -        | фоновая застройка   | 15 м                |
| -        | доминанты   | 18 м                |
| <b>4</b> | Минимальные отступы от красных линий улиц и проездов до всех зданий   | 5 м                 |

## **2. Дополнить частями 5, 6, 7:**

«5. Основные требования при благоустройстве территории:

1) Покрытие тротуаров основных пешеходных дорожек во всей застройке, на бульварах, в скверах, на территориях перед общественными зданиями должно выполняться материалами с повышенной степенью долговечности.

2) Предусматривать бордюрное обрамление газонов, проезжей части улиц, тротуаров с устройством пандусов в местах перепада высот для обеспечения удобного проезда детских и инвалидных колясок.

3) При сопряжении покрытия пешеходных тротуаров с газоном устанавливать, садовый борт, дающий превышение над уровнем газона не менее 50 мм.

4) Предусматривать сохранность зеленых насаждений с устройством на поверхности почвы железных или бетонных решеток для защиты корней деревьев, а также декоративных ограждений газонов высотой не более 0,5 м.

5) Площадь озелененной территории (микрорайона) многоквартирной застройки жилой зоны (без учета участков школ и детских дошкольных учреждений) должна составлять, как правило, не менее 25% площади территории микрорайона.

6. Строительство крытых стоянок для хранения легковых автомобилей индивидуальных владельцев на территории микрорайонов осуществляется в виде многоэтажных зданий или подземно-надземного типа, с соблюдением установленных нормативов.

7. Высота индивидуальных гаражей не выше 3-х метров. Предельные минимальный и максимальный размеры земельного участка, предоставленного физическому лицу для строительства гаража, для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, устанавливаются с учетом существующей застройки и составляют:

- предельный минимальный размер земельного участка для строительства гаража - 30 кв. м.;  
предельный максимальный размер земельного участка для строительства гаража - 90 кв. м »

## **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»

### **1. Основанием для внесения изменений в статью 12 Правил землепользования и застройки городского округа Стрежевой является внесение изменений в федеральное законодательство.**

В Думу городского округа прокурором города Стрежевого внесен протест на статью 12 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», согласно которому отдельные положения статьи 12 Правил землепользования и застройки городского округа Стрежевой противоречат Земельному кодексу РФ.

Статьей 12 Правил землепользования и застройки предусмотрено, что земли для муниципальных нужд могут резервироваться на срок не более чем семь лет, допускается резервирование земель, находящихся в муниципальной собственности городского округа Стрежевой и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, для строительства автомобильных дорог, железных дорог и других линейных объектов местного значения на срок до двадцати лет.

Вместе с тем, согласно части 3 статьи 70.1 ЗК РФ (в редакции Федерального закона «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 31.12.2014 № 499-ФЗ, вступившего в силу 01.04.2015) земли для муниципальных нужд могут резервироваться на срок не более чем три года, а при резервировании земель, находящихся в муниципальной собственности и указанных в заявке высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, исполнительно-распорядительного органа муниципального образования на создание особой экономической зоны в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2005 № 116-ФЗ «Об особых экономических зонах в Российской Федерации», на срок не более чем два года. Допускается резервирование земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, для строительства и реконструкции объектов морского транспорта, внутреннего водного транспорта, железнодорожного транспорта, воздушного транспорта (в том числе объектов единой системы организации воздушного движения), транспортно-пересадочных узлов и метрополитена, строительства и реконструкции автомобильных дорог федерального значения, регионального значения, межмуниципального значения, местного значения и других линейных объектов государственного или муниципального значения на срок до двадцати лет.

### **2. Основанием для внесения изменений в статьи 43, 44, 45, 46, 47 Правил землепользования и застройки городского округа Стрежевой.**

В соответствии с частью 2 статьи 38 Градостроительного кодекса РФ применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства которые могут включать в себя:

- 1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;
- 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;
- 3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений
- 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;
- 5) иные показатели.