

Дума городского округа Стрежевой

РЕШЕНИЕ

(ПРОЕКТ)

00.03.2017

№ 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 во втором чтении» (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, 06.04.2016 № 86, 16.12.2016 № 172) 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 00.03.2017 № 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,
06.04.2016 № 86, 16.12.2016 № 172)

«Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа Стрежевой»

1. В решении Думы городского округа Стрежевой от 09.06.2010 № 593 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа Стрежевой» слова «во втором чтении» исключить.

2. в пункте 1 части 4 статьи 43 Правил землепользования и застройки городского округа Стрежевой, утвержденных указанным решением (далее - Правила), слова «не регламентируется» заменить словами «не подлежит установлению».

3. в пункте 3 части 4 статьи 43 Правил слова «не регламентируется» заменить словами «не подлежит установлению».

4. в подпункте 1.2. пункта 1 части 4 статьи 44 Правил слова «не регламентируется» заменить словами «не подлежит установлению».

5. в подпункте 1.2. пункта 1 части 4 статьи 45 Правил слова «не регламентируется» заменить словами «не подлежит установлению».

6. в подпункте 1.2. пункта 1 части 4 статьи 46 Правил слова «не регламентируется» заменить словами «не подлежит установлению».

7. в подпункте 1.2. пункта 1 части 4 статьи 49 Правил слова «не регламентируется» заменить словами «не подлежит установлению».

8. Часть 4 статьи 50 Правил изложить в редакции:

«4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, иные показатели в границах территориальной зоны установлены статьей 76 Правил.»

9. Часть 4 статьи 51 Правил изложить в редакции:

«4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, иные показатели в границах территориальной зоны установлены статьей 76 Правил.»

10. Часть 4 статью 52 Правил изложить в редакции:

«4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, иные показатели в границах территориальной зоны установлены статьей 76 Правил.»

11. Часть 4 статьи 53 Правил изложить в редакции:

«4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, иные показатели в границах территориальной зоны установлены статьей 76 Правил.»

12. Часть 4 статьи 54 Правил изложить в редакции:

«4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, иные показатели в границах территориальной зоны установлены статьей 76 Правил.».

33. Часть 3 статьи 75 Правил изложить в редакции:

«3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, иные показатели в границах территориальной зоны установлены статьей 76 Правил.».

34. Правила дополнить статьей 76 следующего содержания:

«Статья 76. Градостроительные регламенты. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Иные показатели.

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены в таблице.

Код зоны	Площадь земельного участка (га)		Минимальная ширина участка по уличному фронту (м)	Минимальный разрыв между строениями (м)	Максимальный коэффициент застройки (%)	Максимальная высота строений (м)	Иные показатели
	Мин.	Макс.					
Ц-1	Н	Н	Н	У	1) для многоквартирных домов – 40; 2) для всех остальных объектов – 50.	Н	-
Ц-2	Н	Н	Н	У	1) для многоквартирных домов – 40; 2) для всех остальных объектов – 50.	Н	-
Ц-3	Н	Н	Н	У	50	Н	Минимальные размеры озелененной территории земельных участков -40%;
Ц-4	Н	Н	Н	У	50	Н	Минимальные размеры озелененной территории земельных участков -40%;
Ц-5	Н	Н	Н	У	50	Н	1) Минимальные размеры озелененной территории земельных участков -60%;
Р-1	Н	Н	Н	У	Н	Н	-
Р-2	Н	Н	Н	У	Н	Н	1) Минимальные размеры озелененной территории земельных участков -70%;
Р-3	Н	Н	Н	У	Н	Н	Минимальные размеры озелененной территории земельных участков -70%;
Р-4	Н	Н	Н	У	Н	Н	Минимальные размеры озелененной территории земельных участков -60%
Р-5	Н	Н	Н	У	Н	Н	Минимальные размеры озелененной территории земельных участков -40%

П-1	Н	Н	Н	У	Н	Н	Минимальные размеры озелененной территории земельных участков -60%
П-2	Н	Н	Н	У	Н	Н	Минимальные размеры озелененной территории земельных участков -40%
П-3	Н	Н	Н	У	Н	Н	Минимальные размеры озелененной территории земельных участков -40%
П-4	Н	Н	Н	У	Н	Н	Минимальные размеры озелененной территории земельных участков -60%
П-5	Н	Н	Н	У	Н	Н	Минимальные размеры озелененной территории земельных участков -60%
П-6	Н	Н	Н	У	Н	Н	Минимальные размеры озелененной территории земельных участков -60%
П-7	Н	Н	Н	У	Н	Н	Минимальные размеры озелененной территории земельных участков -60%
Т-1	Н	Н	Н	У	Н	Н	-
Т-2	Н	Н	Н	У	Н	Н	-
И-1	Н	Н	Н	У	Н	Н	-
СХ-1	Н	Н	Н	У	Н	Н	-
СХ-2	1) Под садоводство-0,02; 2) Под огородничество - 0,01.	1) Под садоводство-0,45; 2) Под огородничество - 3,0.	Н	1) до границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям должны быть: от жилого строения (или дома) - 3; от постройки для содержания мелкого скота и птицы - 4; от других построек - 1 м; от стволов высокорослых деревьев - 4 м, среднерослых - 2 м; от кустарника - 1 м. 2) от жилого строения и погреба до:	Н	10	-

				уборной и постройки для содержания мелкого скота и птицы - 12; душа, бани (сауны) - 8 м; 3) от колодца до уборной и компостного устройства - 8.			
С-1	Н	Н	Н	Н	Н	Н	-
С-2	Н	Н	Н	Н	Н	Н	Минимальные размеры озелененной территории земельных участков -60%
С-3	Н	1) для захоронения - 0,24 га /тыс. чел 2) для колумбариев -0.02 га/тыс. чел.	Н	Н	Н	Н	-
С-4	Н	Н	Н	Н	Н	Н	-

Примечания к таблице:

1) Н – не подлежат установлению.

2) У – устанавливается в соответствии с техническими регламентами, санитарными правилами и нормами, иными действующими нормативными техническими документами.

3) В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2). Основные требования при благоустройстве территории:

а) покрытие тротуаров основных пешеходных дорожек во всей застройке, на бульварах, в скверах, на территориях перед общественными зданиями должно выполняться с устройством (укладкой) твердого покрытия (асфальт, брусчатка, железобетонные плиты);

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

в) при сопряжении покрытия пешеходных тротуаров с газоном устанавливать, садовый борт, дающий превышение над уровнем газона не менее 50 мм;

г) озеленение земельных участков следует производить в соответствии с техническими регламентами, санитарными правилами и нормами, иными действующими нормативными техническими документами.».

3). Основные требования при благоустройстве территории зоны особо охраняемых территорий (Р-1)

а) не допускается изменение ландшафта существующих природных объектов, кроме изменений, связанных с восстановлением нарушенных природных объектов или их реконструкцией (санитарные рубки, рубки ухода);

б) благоустройство производится в соответствии с Федеральным законом от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях».

4). Основные требования при благоустройстве территории в зоне зеленых насаждений общего пользования (Р-2):

а) автостоянки для посетителей следует размещать за пределами рекреационной зоны, но не далее 400 м от входа и проектировать из расчета 5 - 7 машино-мест на 100 посетителей. Автостоянки для посетителей, исходя из эстетических и санитарно-гигиенических требований, рекомендуется расчленять на сектора полосами зеленых насаждений;

б) функциональная организация территории должна включать зоны с различным характером использования: массовых, культурно-просветительных мероприятий, физкультурно-оздоровительных, отдыха детей, прогулочную, хозяйственную;

в) при функциональной организации территории парков, предусмотреть зону тихого отдыха (прогулочную) - 50-75 % от общей площади парка;

г) малые архитектурные формы и сооружения парковой инфраструктуры должны соответствовать характеру соответствующей функциональной зоны и подчеркивать привлекательность и эстетическую ценность окружающего ландшафта;

д) покрытия площадок и дорожно-тропиночной сети следует применять из плиток, щебня и других прочных минеральных материалов, допуская применение асфальтового покрытия в исключительных случаях;

е) разрешается новое зеленое строительство, реконструкция существующего озеленения, благоустройство территорий, реконструкция существующих инженерных сетей, пешеходных дорог, зданий и сооружений, а также ограниченное новое строительство объектов, необходимых для содержания и деятельности хозяйствующих субъектов, не противоречащих заданному функциональному назначению территории - рекреационному и оздоровительному;

ж) реконструкция зеленых насаждений прежде всего должна включать ландшафтную организацию существующих посадок, включая: санитарные рубки и рубки ухода, улучшение почвенно-грунтовых условий, устройство цветников, формирование древесно-кустарниковых групп; должны быть исключены случаи запущенности посадок, вызывающие угнетенное состояние деревьев и кустарников и выпадение газонов под их пологом.».

5). Основные требования при благоустройстве территории в зоне городских лесов в границах черты населенного пункта (Р-3):

а) не допускается изменение ландшафта существующих природных объектов, кроме изменений, связанных с восстановлением нарушенных природных объектов или их реконструкцией;

б) новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории;

в) параметры использования территории в %:

- древесно-кустарниковые насаждения и открытые луговые пространства, в том числе водоемы, - 93 - 97;

- дорожно-транспортная сеть, спортивные и игровые площадки - 2 - 5;

- обслуживающие сооружения и хозяйственные постройки – 2;

г) размер территории пляжа в зонах отдыха следует принимать из расчета 8 кв. м на одного посетителя;

д) благоустройство пойменных территорий при наличии отдельных специальных проектных проработок в соответствии с режимом использования прибрежной полосы, предусмотренного Федеральным законом от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;

ж) участки земель в пределах прибрежной полосы предоставляются для размещения объектов водоснабжения, рекреации, рыбного и охотничьего хозяйств, водозаборных, портовых и гидротехнических сооружений при наличии лицензии на водопользование.

б). Основные требования при застройке и благоустройстве территории в зоне рекреационных объектов (Р-4):

а) новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории;

б) строительство разрешается при условии минимального воздействия на окружающую среду с целью создания привлекательных мест для отдыхающих при сохранении характера и природных особенностей окружающего ландшафта;

в) расстояние от зданий, сооружений, объектов инженерного благоустройства до деревьев и кустарников принимать по нормам СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

г) покрытие дорог должно осуществляться с применением долговечных устойчивых материалов, допускающих очистку, уборку и надлежащее сохранение их в процессе эксплуатации в летнее и зимнее время.

7) Общие требования в части размещения стоянок автомобилей для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков предусмотрены п. 3.4 статьи 33 Правил.

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»

Для внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского округа Стрежевой Комиссией по подготовке Правил землепользования и застройки городского округа Стрежевой:

- подготовлен проект решения Думы городского округа Стрежевой «О внесении изменений в решение Думы городского округа Стрежевой от 09.06.2010 № 593».

Вносятся изменения в статьи 50-75 Правил:

1) 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;

В соответствии с частью 1.1 статьи 38 Градостроительного кодекса введенной Федеральным законом от 03.07.2016 N 373-ФЗ предусмотрено следующее:

1.1. В случае, если в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне не устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предусмотренные пунктами 2 - 4 части 1 настоящей статьи предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне указывается, что такие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.