

## 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»

### Предмет правового регулирования

Представленный проект решения Думы городского округа Стрежевой направлен на изменение Правила землепользования и застройки городского округа Стрежевой (далее - Правила) в части внесения изменений в статьи 28, 44, 45, 46, 49, 51, 57, 71, 76.

### Обоснование необходимости принятия проекта

Проект решения Думы городского округа Стрежевой «О внесении изменений в решение Думы городского округа Стрежевой от 09.06.2010 № 593 подготовлен в связи с изменениями Федерального законодательства.

**1) в части 2 статьи 28 Правил** исключить зону особо охраняемых территорий Р-1, в связи с предложением Администрации городского округа Стрежевой по замене территории на зону городских лесов.

**2) статья 44 Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами в 2 - 4 этажа (Ж-2)**

- абзац третьей части 2 статьи 44 Правил изложить в редакции:

«- малоэтажные жилые дома блокированной застройки;» - определение в соответствии с частью 2 статьи 35 в редакции ред. Федерального закона от 03.08.2018 № 340-ФЗ);

- абзац четвертый части 2 , пункт 1.1 части 4 статьи 44 Правил изложить в редакции:«- объекты индивидуального жилищного строительства;».

04.08.2018 вступил в силу ФЗ от 03.08.2018 № 340-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс РФ и отдельные законодательные акты РФ, в котором понятие «индивидуальный жилой дом» заменен определением «Объект индивидуального жилищного строительства».

Статья 1 Градостроительного кодекса РФ дополнена п. 39) следующего содержания:

**39)** объект индивидуального жилищного строительства - отдельно стоящее здание с 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, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости. Понятия "объект индивидуального жилищного строительства", "жилой дом" и "индивидуальный жилой дом" применяются в настоящем Кодексе, других федеральных законах и иных нормативных правовых актах Российской Федерации в одном значении, если иное не предусмотрено такими федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации. При этом параметры, устанавливаемые к объектам индивидуального жилищного строительства настоящим Кодексом, в равной степени

применяются к жилым домам, индивидуальным жилым домам, если иное не предусмотрено такими федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации. (п. 39 введен Федеральным законом от 03.08.2018 N 340-ФЗ)

**3) Статья 45.** Зона малоэтажной жилой застройки городского типа с земельными участками (Ж-3)

- **название статьи 45** в редакции: «Статья 45. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-3)» в соответствии с частью 2 статьи 35 Град. кодекса РФ;

- **абзац второй части 1** изложить в редакции:

«-малоэтажные жилые дома блокированной застройки» в соответствии с частью 2 статьи 35 Град. кодекса РФ в ред. Федерального закона от 03.08.2018 № 340-ФЗ;

- **абзац третий части 1** изложить в следующей редакции:

«объекты индивидуального жилищного строительства», в соответствии с п. 39) статьи 1 Град. кодекса РФ.

**Абзац десятый части 3** изложить в редакции:

«- для объектов индивидуального жилищного строительства бани, сауны при условии канализования стоков;»

**Абзац одиннадцатый части 3** изложить в редакции:

«- сооружения для выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур» в соответствии с Приказом Министерства экономического развития РФ от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Код 2.1 Для индивидуального жилищного строительства.

Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур.

**Часть 4** изложена в редакции в соответствии с:

- СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства»;

- СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» (утв. приказом МЧС России от 24 апреля 2013 г. № 288).

**4) статья 46** Зона малоэтажной жилой застройки с земельными участками с содержанием домашнего скота и птицы, огородами, хозяйственными постройками (Ж-4)

- название статьи 46 Правил изложить в редакции:

«Статья 46. Зона застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки (Ж-4)» - уточнение названия зоны в соответствии с п. 2) части 2 статьи 35 Град. кодекса РФ. 2) зоны застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки (в ред. Федерального закона от 03.08.2018 № 340-ФЗ);

- **часть 4** изложена в редакции в соответствии с:

СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства».

**5) статья 49** Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми

**домами в 1 этаж (Ж-7)**

**Абзац четвертый части 2 статьи 49** Правил изложить в редакции:

«-объекты индивидуального жилищного строительства;» в соответствии с частью 39) статьи 1 Град. кодекса РФ

**б) статья 51 Зона обслуживания и деловой активности местного значения (Ц-2)**

**Абзац третий статьи 2 статьи 51** Правил изложить в редакции:

«-объекты индивидуального жилищного строительства» в соответствии с частью 39) статьи 1 Град. кодекса РФ.

**7) статья 71 Садоводческая зона (СХ-2)**

**Часть 1 статьи 71** Правил дополнить абзацем следующего содержания:

«- жилые дома;» в соответствии со статьей 3 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» на земельных участках под садоводство можно размещать жилые дома.

**Абзац 3 части 3** изложить в редакции:

«- хозяйственные постройки (сарай, бани, теплицы, навесы, погреба, колодцы, и другие сооружения и постройки (в том числе временные), предназначенные для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд;» в соответствии:

- с СП 53.13330.2011«СНиП 30-02-97\*. Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения» Актуализированная редакция СНиП 30-02-97\*(утв. приказом Министерства регионального развития РФ от 30 декабря 2010 г. № 849);

- с частью 3 статьи 3 Федеральный закон от 29.07.2017 № 217-ФЗ (ред. от 03.08.2018) «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

**Часть 4** изложить в редакции:

- по минимальным отступам от построек в соответствии с СП 53.13330.2011«СНиП 30-02-97\*. Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения» Актуализированная редакция СНиП 30-02-97\*(утв. приказом Министерства регионального развития РФ от 30 декабря 2010 г. № 849).

**8) в таблице пункта 1) статьи 76** Правил исключить строку 23 (СХ-2) в связи с внесением в статью 71 изменений по предельным параметрам;

**9) в таблице пункта 1) статьи 76** Правил исключить зону Р-1 в связи с исключением из Правил статьи 55 Зона особо охраняемых территорий (Р-1).

Принятие проекта решения Думы не повлечет негативных социально-экономических и иных последствий; правовые акты, подлежащие отмене, приостановлению, изменению, дополнению или принятию в связи с принятием данного решения, отсутствуют.

Принимая во внимание вышеизложенное, считаем целесообразным внести изменения в Правила.