

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 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 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	Площадь земельного участка:	
-	минимальная	не регламентируется
-	максимальная	не регламентируется
2	Максимальный коэффициент застройки в границах земельного участка:	
-	для многоквартирных домов	40%
-	для объектов капитального строительства нежилого назначения (офисы, магазины, общественное питание)	50%
3	Предельная высота зданий, строений, сооружений	не регламентируется
4	Минимальные отступы от красных линий улиц и проездов до всех зданий	5 м

2. Дополнить частями 6, 7, 8:

«6. 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 с устройством (укладкой) твердого покрытия (асфальт, брусчатка, железобетонные плиты).

2) Предусматривать бордюрное обрамление газонов, проезжей части улиц. Предусматривать тротуары 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) Озеленение земельных участков следует производить в соответствии с техническими регламентами, санитарными правилами и нормами, иными действующими нормативными техническими документами.

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

8. Высота индивидуальных гаражей не должна превышать 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
1	Площадь земельного участка:	
1.1	для индивидуального жилищного строительства:	
-	минимальная	600 кв. м
-	максимальная	1200 кв. м
1.2	для иных объектов капитального строительства	не регламентируется
2	Максимальный коэффициент застройки в границах земельного участка	
-	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%
3	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

4	Минимальные отступы от красных линий улиц и проездов до всех зданий	5 м
---	--	-----

2. Дополнить частями 6, 7, 8:

«6. 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 с устройством (укладкой) твердого покрытия (асфальт, брусчатка, железобетонные плиты).

2) Предусматривать бордюрное обрамление газонов, проезжей части улиц.

Предусматривать тротуары 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) Озеленение земельных участков следует производить в соответствии с техническими регламентами, санитарными правилами и нормами, иными действующими нормативными техническими документами.

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

8. Высота индивидуальных гаражей не должна превышать 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	Площадь земельного участка:	
1.1	для индивидуальных жилых домов:	
-	минимальная	400 кв. м
-	максимальная	1500 кв. м
1.2	для иных объектов капитального строительства	не регламентируется
2	Максимальный коэффициент застройки в границах земельного участка:	
-	для индивидуальных жилых домов	20%
-	для объектов капитального строительства нежилого назначения (офисы, магазины, общественное питание))	50%
3	Минимальные отступы от красных линий улиц и проездов:	
-	до индивидуальных домов	5 м
-	до хозяйственных и прочих построек	5 м
4	Минимальные отступы от границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям:	
-	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

5	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
6	Расстояние между индивидуальными жилыми домами, расположенными на смежных участках	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 частью 6:

«6. 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 с устройством (укладкой) твердого покрытия (асфальт, брусчатка, железобетонные плиты).

2) Предусматривать бордюрное обрамление газонов, проезжей части улиц. Предусматривать тротуары 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.

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
1	Площадь земельного участка:	
1.1.	для индивидуальных жилых домов:	
-	минимальная	800 кв. м
-	максимальная	1500 кв. м
1.2	Для иных объектов капитального строительства	не регламентируется
2	Максимальный коэффициент застройки в границах земельного участка:	
-	для индивидуальных жилых домов	20%
-	для объектов капитального строительства нежилого назначения (офисы, магазины, общественное питание))	50%
3	Минимальные отступы от красных линий улиц и проездов:	
-	до индивидуальных домов	5 м
-	до хозяйственных и прочих построек	5 м
4	Минимальные отступы от границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям:	
-	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
5	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

6	Расстояние между индивидуальными жилыми домами, расположенными на смежных участках	не менее 6 м
7	Расстояние от строений для содержания птицы и скота, выгулов до жилых домов	не менее 10 м
8	Требования к устройству надворных уборных (туалетов):	
-	минимальное расстояние от уборной:	
-	до жилого дома в пределах одного земельного участка	не менее 12 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	
9	Минимальное расстояние от выгребов (септика) до жилого дома	12 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 частью 6:

«6. 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 с устройством (укладкой) твердого покрытия (асфальт, брусчатка, железобетонные плиты).

2) Предусматривать бордюрное обрамление газонов, проезжей части улиц. Предусматривать тротуары 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.

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
1	Площадь земельного участка:	
1.1	для индивидуального жилищного строительства:	
-	минимальная	600 кв. м
-	максимальная	1200 кв. м
1.2	для иных объектов капитального строительства	не регламентируется
2	Максимальный коэффициент застройки в границах земельного участка	
-	для многоквартирных домов	40%
-	для объектов капитального строительства нежилого назначения (офисы, магазины, общественное питание))	50%
3	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

2. Дополнить частями 6, 7, 8:

«6. 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 с устройством (укладкой) твердого покрытия (асфальт, брусчатка железобетонные плиты).

2) Предусматривать бордюрное обрамление газонов, проезжей части улиц. Предусматривать тротуары 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) Озеленение земельных участков следует производить в соответствии с техническими регламентами, санитарными правилами и нормами, иными действующими нормативными техническими документами.

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

8. Высота индивидуальных гаражей не должна превышать 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 33

Подпункт 3.4.1. пункта 3.4 части 3 исключить.

Подпункт 3.4.2. пункта 3.4 части 3 изложить в редакции:

«3.4.2. Габариты одного машино-места принимаются в соответствии со сводом правил СП 113.13330.2012 "Стоянки автомобилей. Актуализированная редакция СНиП 21-02-99*».

Подпункт 3.4.3. пункта 3.4 части 3 изложить в редакции:

«3.4.3. При размещении автостоянок и определении размеров земельных участков для размещения автостоянок в зависимости от их этажности (с учетом внешних и внутренних проездов) применяется свод правил СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».

Требуемое количество машино-мест на стоянках для постоянного и временного хранения индивидуальных легковых автомобилей, размещаемых в районах (зонах) застройки малоэтажными многоквартирными, среднеэтажными и многоэтажными жилыми домами, и нормативы обеспеченности стоянками для временного хранения автомобилей рекреационных территорий и объектов отдыха, административных, зрелищны, лечебных, торговых и др. зданий нежилого назначения определяется в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Томской области «Стоянки автомобилей», утвержденными постановлением Администрации Томской области от 11.12.2013 № 530а».

Подпункт 3.4.4. пункта 3.4 части 3 исключить.

Подпункт 3.4.5. пункта 3.4 части 3 исключить.

Пункт 3.5 части 3 исключить.

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 противоречит 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 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 муниципального значения на срок до двадцати лет.

2. Основанием для внесения изменений в статьи 43, 44, 45, 46, 49 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.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры установлены на основании:

- Свод правил СП 42.13330.2011"СНиП 2.07.01-89". Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений"Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- СНиП 30-02-97*"Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения" (утв. постановлением Госстроя РФ от 10 сентября 1997 г. N 18-51).

3. Основания для внесения изменений в статью 33 Правил землепользования и застройки городского округа Стрежевой является внесение изменений в технические регламенты и нормативные правовые акты Томской области.

3.4.2. в соответствии с подпунктом 5.1.5 пункта 5.1 СП 113.13330.2012 «Стоянки автомобилей. Актуализированная редакция СНиП 21-02-99»).

3.4.3. в соответствии с пунктом 6.36. СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*", с пунктом 6 части 3 и приложением Региональных нормативов градостроительного проектирования Томской области «Стоянки автомобилей», утвержденных постановлением Администрации Томской области от 11.12.2013 № 530а.