



Дума городского округа Стрежевой

РЕШЕНИЕ

00.00.2013

№ ____

О внесении изменений в решение Думы городского округа Стрежевой от 09.06.2010 № 593

В соответствии с частью 4 статьи 7 Федерального закона № 131-ФЗ от 06.10.2003 «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьями 30, 31, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на основании пункта 26 части 2 статьи 32 Устава городского округа Стрежевой, итогового документа публичных слушаний от 00.09.2013, в целях приведения нормативного правового акта в соответствие с действующим законодательством

ДУМА ГОРОДСКОГО ОКРУГА РЕШИЛА:

1. Внести 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) «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа Стрежевой» согласно приложению.

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

Председатель Думы городского округа

Мэр городского округа Стрежевой

_____ М.Н. Шевелева

_____ В.М. Харахорин

Приложение
УТВЕРЖДЕНЫ
решением Думы городского округа
Стрежевой
от 00.00.2013 № 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)
«Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа Стрежевой»
(далее – Правила)

1. Статью 1 Правил дополнить абзацами следующего содержания:
 - «реконструкция линейных объектов - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъемности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов.»;
 - «капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) - замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов.»;
 - «капитальный ремонт линейных объектов - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое не влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов и при котором не требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов.».
2. Название статьи 5 Правил изложить в новой редакции: «Полномочия городского округа Стрежевой в области градостроительной деятельности».
3. В абзаце 5 статьи 5 Правил слова «капитального ремонта» исключить.
4. Статью 5 Правил дополнить абзацем 9 следующего содержания «проведение осмотра зданий, сооружений на предмет их технического состояния и надлежащего технического обслуживания в соответствии с требованиями технических регламентов, предъявляемыми к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности указанных объектов, требованиями проектной документации, выдача рекомендаций о мерах по устранению выявленных нарушений в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации».
5. Статью 5 Правил дополнить абзацем 10 следующего содержания «разработка и утверждение программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры городского округа».
6. В части 1 статьи 15 Правил после слов «технических регламентов,» дополнить словами «нормативов градостроительного проектирования,».

7. В части 1 статьи 19 Правил слова «, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства» исключить.

8. Часть 3 статьи 19 Правил изложить в новой редакции:

- «Виды работ по инженерным изысканиям, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, должны выполняться только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, имеющими выданные саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к таким видам работ. Иные виды работ по инженерным изысканиям могут выполняться любыми физическими или юридическими лицами».

9. Часть 4 статьи 19 Правил изложить в новой редакции:

- «Проектная документация объектов капитального строительства и результаты инженерных изысканий, выполненных для подготовки такой проектной документации, подлежат экспертизе, за исключением случаев, предусмотренных частями 2, 3 и 3.1 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Экспертиза проектной документации и (или) экспертиза результатов инженерных изысканий проводятся в форме государственной экспертизы или негосударственной экспертизы. Застройщик или технический заказчик по своему выбору направляет проектную документацию и результаты инженерных изысканий на государственную экспертизу или негосударственную экспертизу, за исключением случаев, если в соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации в отношении проектной документации объектов капитального строительства и результатов инженерных изысканий, выполненных для подготовки такой проектной документации, предусмотрено проведение государственной экспертизы.

10. Часть 5 статьи 19 Правил изложить в новой редакции:

- «Виды инженерных изысканий, порядок их выполнения для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также состав, форма материалов и результатов инженерных изысканий, порядок формирования и ведения государственного фонда материалов и данных инженерных изысканий с учетом потребностей информационных систем обеспечения градостроительной деятельности, порядок организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и государственной экспертизы результатов инженерных изысканий, негосударственной экспертизы проектной документации и негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий, размер платы за проведение государственной экспертизы проектной документации и государственной экспертизы результатов инженерных изысканий, порядок взимания этой платы устанавливаются Правительством Российской Федерации.»

11. Название статьи 24 Правил изложить в новой редакции: «Муниципальный земельный контроль».

12. Статью 24 Правил изложить в новой редакции:

- «Администрация городского округа осуществляет муниципальный земельный контроль за соблюдением настоящих Правил, в порядке и пределах, установленных действующим федеральным законодательством, законами Томской области, муниципальными правовыми актами городского округа Стрежевой».

13. В абзаце 2 пункта 2 статьи 37 Правил слово «радиоактивных» исключить, дополнить словами «, пунктов захоронения радиоактивных отходов».

14. Абзац 16 части 4 статьи 45 Правил - «Ограждения земельных участков индивидуальных жилых домов со стороны улиц должны быть единообразными, высота не должна превышать 1,8 метра» исключить.

15. Абзац 14 части 4 статьи 46 Правил - «Ограждения земельных участков индивидуальных жилых домов со стороны улиц должны быть единообразными, высота не должна превышать 1,8 метра» исключить.

16. Абзац 11 части 4 статьи 50 Правил - «Ограждения земельных участков общественных зданий должны быть прозрачными, характер ограждения и его высота единообразными и не превышать 1,8 метра» исключить.

17. Абзац 11 части 4 статьи 51 - «Ограждения земельных участков общественных зданий должны быть прозрачными, характер ограждения и его высота единообразными и не превышать 1,8 метра» исключить.

18. Абзац 7 части 4 статьи 56 Правил - «Допускается устройство металлических ажурных ограждений, предельная высота ограждений - 1,8 метра» исключить.

19. Абзац 8 части 4 статьи 60 Правил - «Допускается устройство глухих каменных и бетонных ограждений территорий предприятий высотой до 2,5 метра» исключить.

20. Абзац 8 части 4 статьи 63 Правил - «Допускается устройство глухих каменных и бетонных ограждений территорий предприятий высотой до 2,5 метра» исключить.

21. Абзац 8 части 4 статьи 64 Правил - «Допускается устройство глухих каменных и бетонных ограждений территорий предприятий высотой до 2,5 метра» исключить.

22. Абзац 7 части 4 статьи 65 Правил - «Допускается устройство глухих каменных и бетонных ограждений территорий предприятий высотой до 2,5 метра» исключить.

23. Абзац 7 части 4 статьи 66 Правил - «Допускается устройство глухих каменных и бетонных ограждений территорий предприятий высотой до 2,5 метра» исключить.

24. Абзац 6 части 4 статьи 70 Правил - «Допускается устройство глухих ограждений подсобных хозяйств, перерабатывающих предприятий и объектов сельскохозяйственного производства высотой до 2,5 м специализированных ограждений» исключить.

25. Абзац 3 части 4 статьи 71 Правил - «Ограждения земельных участков со стороны улиц должны быть единообразными, высота не должна превышать 1,8 метра» исключить.

26. Пункт 1 статьи 69 Правил землепользования и застройки городского округа Стрежевой дополнить абзацем «- объекты связи».

27. В Карте градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки городского округа Стрежевой земельному участку, расположенному по адресу: Томская область, г. Стрежевой, ул. Мира, 6б, территориальную зону малоэтажных многоквартирных жилых домов в 2 - 4 этажа Ж-2 заменить на зону обслуживания и деловой активности местного значения Ц-2 согласно приложению 10.

28. В Карте градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки городского округа Стрежевой земельному участку, расположенному по адресу: Томская область, г. Стрежевой, ул. Новосибирская, 1, строение 11, производственную зону предприятий пищевой отрасли IV класса вредности П-2 заменить на зону объектов религиозного значения Ц-3 согласно приложению 11.

29. В Карте градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки городского округа Стрежевой земельному участку, расположенному по адресу: Томская область, г. Стрежевой, ул. Транспортная, 8, зону промышленно-коммунальных объектов IV класса вредности П-4 заменить на зону объектов религиозного значения Ц-3 согласно приложению 12.

30. В Карте градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки городского округа Стрежевой земельному участку, расположенному по адресу: Томская

область, г. Стрежевой, ул. Транспортная, 12б, зону промышленно-коммунальных объектов V класса вредности П-5 заменить на зону объектов религиозного значения Ц-3 согласно приложению 13.

31. В Карте градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки городского округа Стрежевой земельному участку, расположенному по строительному адресу: Томская область, г. Стрежевой, ул. Кедровая, 67 (2-я очередь), зону застройки многоэтажными многоквартирными жилыми домами в 5-10 этажей Ж-1 заменить на зону застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами в 2-4 этажа Ж-2 согласно приложению 14.

32. В Карте градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки городского округа Стрежевой земельному участку, расположенному по строительному адресу: Томская область, г. Стрежевой, ул. Кедровая, 75, зону застройки многоэтажными многоквартирными жилыми домами в 5-10 этажей Ж-1 заменить на зону застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами в 2-4 этажа Ж-2 согласно приложению 15.

33. В Карте градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки городского округа Стрежевой земельному участку, расположенному по строительному адресу: Томская область, г. Стрежевой, 4 микрорайон, 447, часть зоны сооружений и коммуникаций общественного и индивидуального транспорта Т-2, часть зоны зеленых насаждений общего пользования Р-2 заменить на зону застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами в 2-4 этажа Ж-2 согласно приложению 16.

34. В Карте градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки городского округа Стрежевой земельному участку, расположенному по строительному адресу: Томская область, г. Стрежевой, ул. Кедровая, блоки гаражей 24, 25, 26, 27 часть зоны сооружений и коммуникаций общественного и индивидуального транспорта (Т-2) заменить на Промышленно-коммунальных объектов V класса вредности (СЗЗ – 50 м) П-5 согласно приложению 17.

35. В Карте градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки городского округа Стрежевой земельному участку, расположенному по строительному адресу: Томская область, г. Стрежевой, ЗГГ, пер. Торговый, блоки №№ 8, 9,10 часть зоны застройки многоэтажными многоквартирными домами 5-10 этажей (Ж-1), часть зоны зеленых насаждений специального назначения (С-2), заменить на зону сооружений и коммуникаций общественного и индивидуального транспорта (Т-2) согласно приложению 18.

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» (в редакции от 01.08.2012 № 220, от 21.11.2012 № 257, от 11.06.2013 № 349)

1. (А) Федеральный закон 215-ФЗ от 18.07.2011 «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» статья 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации дополнена пунктами 14.1, 14.2, 14.3 следующего содержания:

- **«реконструкция линейных объектов** - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъемности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов.»;

- **«капитальный ремонт объектов капитального строительства** (за исключением линейных объектов) - замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов.»;

- **«капитальный ремонт линейных объектов** - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое не влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов и при котором не требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов.»;

Необходимо Статью 1 Правил дополнить абзацами указанными абзацами.

2. (А) Статья 8 Градостроительного кодекса РФ устанавливает полномочия органов местного самоуправления в области градостроительной деятельности. Статья 5 Правил устанавливает тот же перечень полномочий городского округа Стрежевой, но в области землепользования и застройки, что противоречит Градостроительному кодексу РФ.

Необходимо название **статьи 5 Правил** изложить в новой редакции: «Полномочия городского округа Стрежевой в области градостроительной деятельности»

3. (А) Абзац 5 статьи 5 Правил к полномочиям городского округа Стрежевой относит выдачу разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов.

Федеральным законом № 243-ФЗ от 18.07.2011 «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» внесены следующие изменения:

- часть 17 статьи 51 Градостроительный кодекс РФ, определяющая перечень объектов, для которых не требуется оформление разрешения на строительство, дополнена пунктом «4.1) капитального ремонта объектов капитального строительства»;

- в пункте 26 части 1 статьи 16 Федерального закона № 131-ФЗ от 06.10.2003 слова «капитального ремонта» исключены в части выдачи разрешений на строительство при

осуществлении капитального ремонта объекта, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию.

Необходимо в абзаце 5 статьи 5 Правил слова «капитального ремонта» исключить.

4. (П) Федеральный закон 337-ФЗ от 08.11.2011 «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» часть 3 статьи 8 Градостроительного кодекса Российской Федерации дополнил пунктом 8 следующего содержания:

« проведение осмотра зданий, сооружений на предмет их технического состояния и надлежащего технического обслуживания в соответствии с требованиями технических регламентов, предъявляемыми к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности указанных объектов, требованиями проектной документации, выдача рекомендаций о мерах по устранению выявленных нарушений в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом.»

Необходимо Статью 5 Правил дополнить абзацем 9 следующего содержания «проведение осмотра зданий, сооружений на предмет их технического состояния и надлежащего технического обслуживания в соответствии с требованиями технических регламентов, предъявляемыми к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности указанных объектов, требованиями проектной документации, выдача рекомендаций о мерах по устранению выявленных нарушений в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации».

5. (П) Федеральный закон 289-ФЗ от 30.12.2012 «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» часть 3 статьи 8 Градостроительного кодекса Российской Федерации дополнил пунктом 8 следующего содержания:

«разработка и утверждение программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры городских округов.»

Необходимо Статью 5 Правил дополнить абзацем 10 следующего содержания: «разработка и утверждение программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры городского округа».

6. (А) Федеральным законом № 41-ФЗ от 20.03.2011 «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части вопросов территориального планирования» часть 10 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ, устанавливающая, что:

«Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки в соответствии с требованиями технических регламентов, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий».

после слов «технических регламентов,» дополнена словами «нормативов градостроительного проектирования,».

Необходимо в части 1 статьи 15 Правил после слов «технических регламентов,» дополнить словами «нормативов градостроительного проектирования,»

7. (А) Федеральным законом № 243-ФЗ от 18.07.2011 «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» в части 2 статьи 48 Градостроительного кодекса РФ, дающей определение проектной документации:

«Проектная документация представляет собой документацию, содержащую материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющую архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта»

после слов «капитального ремонта» исключены слова: «, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства».

Необходимо в части 1 статьи 19 Правил слова «, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства» исключить.

8. (А) Часть 2 статьи 47 Градостроительного кодекса РФ устанавливает, что «Виды работ по инженерным изысканиям, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, должны выполняться только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, имеющими выданные саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к таким видам работ. Иные виды работ по инженерным изысканиям могут выполняться любыми физическими или юридическими лицами».

тогда как часть 3 статьи 19 Правил устанавливает, что «производство всех инженерных изысканий разрешается выполнять только при наличии регистрации (разрешения) работ в соответствующих органах».

Необходимо часть 3 статьи 19 Правил изложить в новой редакции:

- «Виды работ по инженерным изысканиям, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, должны выполняться только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, имеющими выданные саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к таким видам работ. Иные виды работ по инженерным изысканиям могут выполняться любыми физическими или юридическими лицами».

9. (А) Федеральным законом № 337-ФЗ от 28.11.2011 «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» часть 1 статьи 49 Градостроительного кодекса РФ изложена в новой редакции:

- «Проектная документация объектов капитального строительства и результаты инженерных изысканий, выполненных для подготовки такой проектной документации, подлежат экспертизе, за исключением случаев, предусмотренных частями 2, 3 и 3.1 настоящей статьи. Экспертиза проектной документации и (или) экспертиза результатов инженерных изысканий проводятся в форме государственной экспертизы или негосударственной экспертизы. Застройщик или технический заказчик 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.»

Часть 4 статьи 19 Правил устанавливает, что «проектная документация объектов капитального строительства и результаты инженерных изысканий, выполняемых для

подготовки такой проектной документации, подлежат государственной экспертизе, за исключением случаев, предусмотренных статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Застройщик вправе направить проектную документацию на негосударственную экспертизу. Негосударственная экспертиза проводится в порядке, установленном Правительством Российской Федерации»

Необходимо часть 4 статьи 19 Правил изложить в новой редакции:

- «Проектная документация объектов капитального строительства и результаты инженерных изысканий, выполненных для подготовки такой проектной документации, подлежат экспертизе, за исключением случаев, предусмотренных частями 2, 3 и 3.1 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Экспертиза проектной документации и (или) экспертиза результатов инженерных изысканий проводятся в форме государственной экспертизы или негосударственной экспертизы. Застройщик или технический заказчик по своему выбору направляет проектную документацию и результаты инженерных изысканий на государственную экспертизу или негосударственную экспертизу, за исключением случаев, если в соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации в отношении проектной документации объектов капитального строительства и результатов инженерных изысканий, выполненных для подготовки такой проектной документации, предусмотрено проведение государственной экспертизы.

10. (А) Федеральным законом № 337-ФЗ от 28.11.2011 «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» часть 11 статьи 49 Градостроительного кодекса РФ изложена в новой редакции:

- «Порядок организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и государственной экспертизы результатов инженерных изысканий, негосударственной экспертизы проектной документации и негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий, размер платы за проведение государственной экспертизы проектной документации и государственной экспертизы результатов инженерных изысканий, порядок взимания этой платы устанавливаются Правительством Российской Федерации.»

Необходимо часть 5 статьи 19 Правил изложить в новой редакции:

- «Виды инженерных изысканий, порядок их выполнения для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также состав, форма материалов и результатов инженерных изысканий, порядок формирования и ведения государственного фонда материалов и данных инженерных изысканий с учетом потребностей информационных систем обеспечения градостроительной деятельности, порядок организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и государственной экспертизы результатов инженерных изысканий, негосударственной экспертизы проектной документации и негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий, размер платы за проведение государственной экспертизы проектной документации и государственной экспертизы результатов инженерных изысканий, порядок взимания этой платы устанавливаются Правительством Российской Федерации.»

11. (А) Статьей 72 Земельного кодекса Российской Федерации, пункт 26 части 1 статьи 16 Федерального закона № 131-ФЗ от 06.10.2003 «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» органами местного самоуправления осуществляется муниципальный земельный контроль. В Правилах наименование статьи 24 – «Земельный контроль».

Необходимо название статьи 24 Правил изложить в новой редакции: «Муниципальный земельный контроль»

12. (А) Действующая редакция статьи 24 Правил звучит:

- «Администрация городского округа осуществляет контроль за соблюдением настоящих Правил, в порядке и пределах установленных действующим законодательством, иными нормативными правовыми актами, муниципальными правовыми актами».

Предлагаемая редакция:

- «Администрация городского округа осуществляет муниципальный земельный контроль за соблюдением настоящих Правил, в порядке и пределах, установленных действующим федеральным законодательством, законами Томской области, муниципальными правовыми актами городского округа Стрежевой».

13. (П) Федеральным законом 190-ФЗ от 11.07.2011 «Об обращении с радиоактивными отходами и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» в пункте 2 части 15 статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации слово «радиоактивных,» исключено и дополнено словами «, пунктов захоронения радиоактивных отходов».

Необходимо в абзаце 2 пункта 2 статьи 37 Правил слово «радиоактивных» исключить, дополнить словами «, пунктов захоронения радиоактивных отходов».

По протесту прокуратуры

Прокурором города Стрежевого внесен Протест¹ на решение Думы городского округа Стрежевой от 09.06.2010 № 593 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа Стрежевой» (в редакции от 21.11.2012) , в частности на статьи 45, 46, 50, 51, 56, 60, 63, 64, 65, 66, 70, 71 Правил землепользования и застройки городского округа Стрежевой (далее – Правила).

Действующая редакция указанных в протесте статей Правил противоречит федеральному законодательству:

- пунктом 3 статьи 6 Градостроительного кодекса Российской Федерации техническое регулирование в области градостроительной деятельности отнесено к полномочиям органов государственной власти Российской Федерации;

- Указом Президента Российской Федерации от 27.03.2006 № 261 «О признании утратившим силу отдельных положений Указа Президента Российской Федерации от 09.03.2004 № 314 «О системе и структуре федеральных органов исполнительной власти» нормативное правовое регулирование в сфере строительства, архитектуры, градостроительства отнесено к полномочиям Министерства регионального развития Российской Федерации,

то есть органы местного самоуправления не наделены полномочиями принимать муниципальные нормативные правовые акты, направленные *на техническое регулирование* в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

Отдельные положения статей 45, 46, 50, 51, 56, 60, 63, 64, 65, 66, 70, 71 Правил содержат нормативное правовое регулирование в части установления требований по проектированию и строительству ограждений земельных участков на территории городского округа Стрежевой.

Протест прокурора города Стрежевого рассматривался на собрании Думы городского округа Стрежевой 15.05.2013. Решением Думы городского округа Стрежевой от 15.05.2013 № 334 «О протесте прокурора города Стрежевого» вынесено следующее решение:

1. Протест прокурора города Стрежевого на решение Думы городского округа Стрежевой от 09.06.2010 № 593 (в редакции от 01.08.2012 № 220, от 21.11.2012 № 257) «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа Стрежевой» удовлетворить частично.

¹ от 26.04.2013 №2-38в-2013 (в Думу городского округа Стрежевой вх. № 01-29-107 от 29.04.2013)

2. Поручить Администрации городского округа Стрежевой разработать проект муниципального правового акта «О внесении изменений в решение Думы городского округа Стрежевой от 09.06.2010 № 593».

Администрацией городского округа Стрежевой разработан проект решения Думы «О внесении изменений в решение Думы городского округа Стрежевой от 09.06.2010 № 593», где предложено внесение следующих изменений:

14. Абзац 16 части 4 статьи 45 Правил - «Ограждения земельных участков индивидуальных жилых домов со стороны улиц должны быть единообразными, высота не должна превышать 1,8 метра» исключить.

15. Абзац 14 части 4 статьи 46 Правил - «Ограждения земельных участков индивидуальных жилых домов со стороны улиц должны быть единообразными, высота не должна превышать 1,8 метра» исключить.

16. Абзац 11 части 4 статьи 50 Правил - «Ограждения земельных участков общественных зданий должны быть прозрачными, характер ограждения и его высота единообразными и не превышать 1,8 метра» исключить.

17. Абзац 11 части 4 статьи 51 - «Ограждения земельных участков общественных зданий должны быть прозрачными, характер ограждения и его высота единообразными и не превышать 1,8 метра» исключить.

18. Абзац 7 части 4 статьи 56 Правил - «Допускается устройство металлических ажурных ограждений, предельная высота ограждений - 1,8 метра» исключить.

19. Абзац 8 части 4 статьи 60 Правил - «Допускается устройство глухих каменных и бетонных ограждений территорий предприятий высотой до 2,5 метра» исключить.

20. Абзац 8 части 4 статьи 63 Правил - «Допускается устройство глухих каменных и бетонных ограждений территорий предприятий высотой до 2,5 метра» исключить.

21. Абзац 8 части 4 статьи 64 Правил - «Допускается устройство глухих каменных и бетонных ограждений территорий предприятий высотой до 2,5 метра» исключить.

22. Абзац 7 части 4 статьи 65 Правил - «Допускается устройство глухих каменных и бетонных ограждений территорий предприятий высотой до 2,5 метра» исключить.

23. Абзац 7 части 4 статьи 66 Правил - «Допускается устройство глухих каменных и бетонных ограждений территорий предприятий высотой до 2,5 метра» исключить.

24. Абзац 6 части 4 статьи 70 Правил - «Допускается устройство глухих ограждений подсобных хозяйств, перерабатывающих предприятий и объектов сельскохозяйственного производства высотой до 2,5 м специализированных ограждений» исключить.

25. Абзац 3 части 4 статьи 71 Правил - «Ограждения земельных участков со стороны улиц должны быть единообразными, высота не должна превышать 1,8 метра» исключить.

26. Основанием для внесения изменений в Правила является ходатайство Сибирского производственно-технического управления связи филиала ОАО «Связьтранснефть» от 19.06.2013 № 25-10/1811 о внесении изменений в Правила, в частности, добавить в основной вид разрешенного использования зоны И-1 -зона инженерно-технических сооружений, сетей и коммуникаций «Объекты связи» по земельному участку с кадастровым номером 70:20:0000002:108 по адресу: Томская область, г. Стрежевой, ул. Промышленная, 3. Земельный участок ОАО «Связьтранснефть» занимает на праве аренды под эксплуатацию базы Стрежевского цеха связи Сибирского ПТУС.

В соответствии со статьей 69 Правил к основным видам разрешенного использования зоны И-1 относятся:

- водозаборные сооружения;
- водопроводные очистные сооружения;

- насосные станции;
- станция аэрации;
- канализационные очистные сооружения;
- отстойники;
- сооружения энергообеспечения;
- прокладка инженерных коммуникаций.

Объекты связи в перечне основных видов разрешенного использования отсутствуют. Разрешенное использование «прокладка инженерных коммуникаций» не относится к **сетям связи** (сети связи - это технологическая система, включающая в себя средства и линии связи и предназначенная для электросвязи или почтовой связи, определение из Федерального закона от 07.07.2003 N 126-ФЗ "О связи")

К сетям инженерно-технического обеспечения относят совокупность имущественных объектов, непосредственно используемых в процессе тепло-, газо-, водоснабжения и водоотведения (Постановление Правительства РФ от 13.02.2006 N 83 "Об утверждении Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и Правил подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения")

Федеральный закон от 30.12.2009 N 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» к сетям инженерно-технического обеспечения относит совокупность трубопроводов, коммуникаций и других сооружений, предназначенных для инженерно-технического обеспечения зданий и сооружений».

В 2007 году Министерством экономического развития и торговли РФ разработаны Методические указания по государственной кадастровой оценке земель населенных пунктов (Приказ Минэкономразвития от 15.02.2007 № 39) , установивший конкретный перечень из 16 видов разрешенного использования для земель населенных пунктов.

Один из видов разрешенного использования включает в себя: «земельные участки, предназначенные для разработки полезных ископаемых, размещения железнодорожных путей, автомобильных дорог, искусственно созданных внутренних водных путей, причалов, пристаней, полос отвода железных и автомобильных дорог, водных путей, трубопроводов, кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиодиффузии, воздушных линий электропередачи конструктивных элементов и сооружений, объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств транспорта, энергетики и связи; размещения наземных сооружений и инфраструктуры спутниковой связи, объектов космической деятельности, военных объектов.

При подготовке Правил в основные виды разрешенного использования зоны И-1, объекты связи включены не были.

Таким образом, внесение в основной вид разрешенного использования зоны И-1 вид «Объекты связи» не противоречит действующему законодательству.

27. Основанием для внесения изменений в Правила является заявление гражданина РФ Насибова Я.И. об изменении разрешенного использования земельного участка по адресу: Томская область, г. Стрежевой, ул. Мира, 6б с «под строительство торгового комплекса» на «под строительство торгово-гостиничного комплекса».

В связи с тем, что муниципальное образование городской округ Стрежевой планировало размещение на этой территории многоквартирного дома, это было учтено при разработке Генерального плана и Правил в 2010 году. В настоящее время в Генеральном плане и Правилах земельный участок по адресу: ул. Мира, 6б, расположен в зоне малоэтажной многоквартирной застройки. Земельный участок продан

муниципальным образованием с торгов с разрешенным использованием «под строительство торгового комплекса». До внесения изменений в разрешенное использование земельного участка с «под строительство торгового комплекса» на «под строительство торгово-гостиничного комплекса»

необходимо внести изменения в Карту градостроительного зонирования Правил: территориальную зону малоэтажных многоквартирных жилых домов в 2 - 4 этажа Ж-2 заменить на зону обслуживания и деловой активности местного значения Ц-2.

28. Основанием для внесения изменений в Правила является заявление гражданина РФ Бойченко А.А. о внесении изменений в Карту градостроительного зонирования Правил: установить иной вид территориальной зоны земельного участка по адресу: Томская область. г. Стрежевой, ул. Новосибирская, 1, строение 11, для дальнейшего размещения гостиницы.

На сегодняшний день земельный участок по адресу: ул. Новосибирская, 1, расположен в зоне Производственные зоны предприятий пищевой отрасли IV класса вредности (СЗЗ – 100 м) П-2 (статья 61 Правил ЗиЗ), где в основных и условно разрешенных видах использования земельных участков «гостиницы» отсутствуют.

В связи с производственной необходимостью необходимо обеспечить условия для временного проживания работников на территории молочной фермы.

необходимо в Карте градостроительного зонирования Правил производственную зону предприятий пищевой отрасли IV класса вредности П-2 заменить на зону объектов религиозного значения Ц-3 и, по результатам публичных слушаний, выдать разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка под размещение гостиницы.

29. Основанием для внесения изменений в Правила является решение Администрации городского округа Стрежевой о внесении изменений в Карту градостроительного зонирования Правил: установить иной вид территориальной зоны земельного участка по адресу: Томская область. г. Стрежевой, ул. Транспортная, 8, для дальнейшего размещения гостиницы.

Право собственности на нежилое здание административного назначения по ул. Транспортная, 8 зарегистрировано на муниципальное образование городской округ Стрежевой, земельный участок площадью 2306,7 кв.м. поставлен на кадастровый учет (70:20:0000002:158). Четырежды муниципальным образованием нежилое здание выставлялось на продажу. Заявок от заинтересованных лиц не поступало.

На сегодняшний день земельный участок по адресу: ул. Транспортная, 8, расположен в зоне промышленно-коммунальных объектов IV класса вредности (СЗЗ – 100 м) П-4 (статья 63 Правил ЗиЗ), где в основных и условно разрешенных видах использования земельных участков «гостиницы» отсутствуют.

В связи с устными обращениями заинтересованных лиц, для выгодной реализации муниципального имущества с аукциона

необходимо в Карте градостроительного зонирования Правил зону промышленно-коммунальных объектов IV класса вредности П-4 заменить на зону объектов религиозного значения Ц-3.

30. Основанием для внесения изменений в Правила является решение Администрации городского округа Стрежевой о внесении изменений в Карту градостроительного зонирования Правил: установить иной вид территориальной зоны земельного участка по адресу: Томская область. г. Стрежевой, ул. Транспортная, 12б, для дальнейшего размещения гостиницы.

Право собственности на нежилое здание административного назначения по ул. Транспортная, 12б зарегистрировано на муниципальное образование городской округ Стрежевой, земельный участок площадью 386 кв.м. поставлен на кадастровый учет

(70:20:0000002:1513). с 2011 года муниципальным образованием нежилое здание выставлялось на продажу. Заявок от заинтересованных лиц не поступало.

На сегодняшний день земельный участок по адресу: ул. Транспортная, 12б, расположен в зоне промышленно-коммунальных объектов V класса вредности (СЗЗ – 50 м) П-5 (статья 64 Правил ЗиЗ), где в основных и условно разрешенных видах использования земельных участков «гостиницы» отсутствуют.

В связи с устными обращениями заинтересованных лиц, для выгодной реализации муниципального имущества с аукциона

необходимо в Карте градостроительного зонирования Правил зону промышленно-коммунальных объектов V класса вредности П-5 заменить на зону объектов религиозного значения Ц-3.

31. Основанием для внесения изменений в Правила является решение Администрации городского округа Стрежевой о строительстве малоэтажного многоквартирного дома на земельном участке по строительному адресу: Томская область, г. Стрежевой, ул. Кедровая, 67 (II очередь).

В настоящее время в Правилах земельный участок по адресу: ул. Кедровая, 67 (II очередь), расположен в зоне застройки многоэтажными многоквартирными жилыми домами в 5-10 этажей Ж-1.

Необходимо в Карте градостроительного зонирования Правил зону застройки многоэтажными многоквартирными жилыми домами в 5-10 этажей Ж-1 заменить на зону застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами в 2-4 этажа Ж-2.

32. Основанием для внесения изменений в Правила является решение Администрации городского округа Стрежевой о строительстве малоэтажного многоквартирного дома на земельном участке по строительному адресу: Томская область, г. Стрежевой, ул. Кедровая, 75.

В настоящее время в Правилах земельный участок по адресу: ул. Кедровая, 75, расположен в зоне застройки многоэтажными многоквартирными жилыми домами в 5-10 этажей Ж-1.

Необходимо в Карте градостроительного зонирования Правил зону застройки многоэтажными многоквартирными жилыми домами в 5-10 этажей Ж-1 заменить на зону застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами в 2-4 этажа Ж-2.

33. Основанием для внесения изменений в Правила является решение Администрации городского округа Стрежевой о строительстве малоэтажного многоквартирного дома на земельном участке по строительному адресу: Томская область, г. Стрежевой, 4 микрорайон, 447.

В настоящее время в Правилах земельный участок по адресу: 4 микрорайон, 447 расположен в застройке 4 микрорайона, в зоне сооружений и коммуникаций общественного и индивидуального транспорта Т-2, и зоне зеленых насаждений общего пользования Р-2. Рядом с участком расположена платная автостоянка МОВО при ГОВД по адресу: 4 мкр., 431.

Необходимо в Карте градостроительного зонирования Правил часть зоны сооружений и коммуникаций общественного и индивидуального транспорта Т-2, часть зоны зеленых насаждений общего пользования Р-2 заменить на зону застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами в 2-4 этажа Ж-2.

34. Основанием для внесения изменений в Правила является несоответствие размещения блоков гаражей для грузового автотранспорта по адресу: ул. Кедровая, блоки гаражей 24, 25, 26, 27, в зоне размещения блоков индивидуальных гаражей.

Необходимо в Карте градостроительного зонирования Правил часть зоны сооружений и коммуникаций общественного и индивидуального транспорта Т-2

заменить на зону Промышленно-коммунальных объектов V класса вредности (СЗЗ – 50 м) П-5.

35. Основанием для внесения изменений в Правила является решение Администрации городского округа Стрежевой о необходимости сноса самовольно размещенных металлических гаражей и строительства гаражей в капитальном исполнении для жителей ЗГГ по строительному адресу: г. Стрежевой, пер. Торговый, блоки 8, 9, 10

В настоящее время в Правилах городского округа Стрежевой земельный участок по адресу: пер. Торговый, блоки 8, 9, 10, расположен в зоне застройки многоэтажными многоквартирными жилыми домами в 5-10 этажей (Ж-1) и зоне зеленых насаждений специального назначения. (С-2).

Необходимо в Карте градостроительного зонирования Правил часть зоны застройки многоэтажными многоквартирными жилыми домами в 5-10 этажей (Ж-1) и зоне зеленых насаждений специального назначения (С-2) заменить на зону сооружений и коммуникаций общественного и индивидуального транспорта (Т-2).

Учитывая изложенное, полагаем, что необходимо внести изменения в Правила землепользования и застройки городского округа Стрежевой, в целях:

- приведения нормативного правового акта в соответствие с действующим законодательством;
- устранения коррупциогенных факторов².

Предлагаем принять решение Думы городского округа Стрежевой «О внесении изменений в решение Думы городского округа Стрежевой от 09.06.2010 № 593», утвержденное решением 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).

² ч.2 ст. 1 Федерального закона от 17.06.2009 № 172-ФЗ «об антикоррупционной экспертизе нормативных правовых актов и проектов нормативных правовых актов».