

Дума городского округа Стрежевой

РЕШЕНИЕ

00.00.2015

№ 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):

1.1. в Карте градостроительного зонирования городского округа Стрежевой, указанной в статье 27 Правил землепользования и застройки городского округа Стрежевой, установить следующие виды зон:

1.1.1. Зону административных и культурно-бытовых центров, культовых объектов (Ц-2), применительно к земельному участку, расположенному по адресу: Томская область, г. Стрежевой, ул. Сибирская, ба, площадью 500 кв. м согласно приложению 1 к настоящему решению.

1.1.2. Зону административных и культурно-бытовых центров, культовых объектов (Ц-2), применительно к земельному участку, расположенному по адресу: Томская область, г. Стрежевой, ул. Сибирская, ба, участок 1, площадью 485 кв. м, согласно приложению 1 к настоящему решению.

1.1.3. Зону сооружений и коммуникаций общественного и индивидуального транспорта (Т-2) применительно к земельному участку, расположенному по адресу: Томская область, г. Стрежевой, ул. Вахская, 54, площадью 10295 кв. м, согласно приложению 2 к настоящему решению.

1.2. Статью 37 «Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон» Правил землепользования и застройки городского округа Стрежевой изложить в новой редакции:

«На территории водоохранных зон в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

Согласно Водному кодексу Российской Федерации в границах водоохранных зон запрещаются:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 «О недрах»).

В границах прибрежных защитных полос наряду с вышеперечисленными ограничениями запрещаются:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды».

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

Председатель Думы городского округа

Мэр городского округа Стрежевой

_____ М.Н. Шевелева

_____ В.М. Харахорин

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, 21.11.2012 № 257, 11.06.2013 № 349, 02.10.2013 № 394, 05.02.2014
№ 449, 17.09.2014 № 552)

Правила землепользования и застройки городского округа Стрежевой утверждены решением Думы городского округа Стрежевой от 09.06.2010 № 593 во втором чтении.

1. Основанием для внесения изменения в статью 27 «Карта градостроительного зонирования» Правил является:

1.1. предложение Администрации городского округа Стрежевой в связи с повторным обращением собственника земельного участка об изменении вида территориальной зоны применительно к земельному участку, расположенному по адресу: **Томская область, г. Стрежевой, ул. Сибирская, ба**, площадью 500 кв. м. под нежилое здание административно-торгового назначения, земельный участок принадлежит заявителю на праве собственности.

Земельный участок в соответствии со статьей 45 Правил землепользования и застройки ГОС расположен в зоне малоэтажной жилой застройки городского типа с земельными участками (Ж-3), где перечнем основного вида использования земельных участков не предусмотрено размещение объектов административно-торгового назначения. Учитывая то, что земельный участок прилегает к зоне обслуживания и деловой активности местного значения и имеется свободная территория для обустройства гостевой стоянки, размещение объекта административно-торгового назначения возможно.

Необходимо внести изменения в Карту градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки городского округа Стрежевой: зону малоэтажной жилой застройки городского типа с земельными участками (Ж-3), расположенную в границах земельного участка по адресу: Томская область, г. Стрежевой, ул. Сибирская, ба, заменить на зону обслуживания и деловой активности местного значения (Ц-2) для размещения торгового объекта.

1.2. предложение Администрации городского округа Стрежевой об изменении вида функциональной зоны применительно к земельному участку по адресу: **Томская область, г. Стрежевой, ул. Сибирская, ба, участок 1** площадью 460 кв. м.

Указанный земельный участок необходимо будет предоставить для эксплуатации и обслуживания объекта административно-торгового назначения, благоустройства, гостевой стоянки.

Необходимо внести изменения в Карту градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки городского округа Стрежевой: зону малоэтажной жилой застройки городского типа с земельными участками (Ж-3), расположенную в границах земельных участков по адресам: Томская область, г. Стрежевой, ул. Сибирская, ба, участок 1, заменить на зону обслуживания и деловой активности местного значения (Ц-2) для размещения торгового объекта и гостевой автостоянки.

1.3. предложение Администрации городского округа Стрежевой об изменении вида территориальной зоны применительно к земельному участку по адресу: **Томская область, г. Стрежевой, ул. Вахская, 54.**

Земельный участок в соответствии со статьей 63 Правил землепользования и застройки ГОС расположен в зоне промышленно-коммунальных объектов IV класса вредности (С33 – 100 м) П-4, и прилегает к индивидуальной жилой застройке. Жилые дома попадают в санитарно-защитную зону промышленных объектов. Разрешенное использование земельного участка - для эксплуатации и обслуживания нежилого здания «Пункт технического осмотра автомобилей». С целью устранения выявленных нарушений санитарных норм и правил.

С целью устранения нарушений санитарных норм и правил необходимо в Карте градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки городского округа Стрежевой: зону промышленно-коммунальных объектов IV класса вредности (С33 – 100 м) (П-4), расположенную в границах земельного участка по ул. Вахская, 54 заменить на зону

сооружений и коммуникаций общественного и индивидуального транспорта (Т-2). Где в перечне основных видов разрешенного использования предусмотрены объекты дорожного сервиса.

2. Основанием для внесения изменения в статью 37 «Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохраных зон» Правил является принятие Федерального закона от 21.10.2013 № 282-ФЗ «О внесении изменений в Водный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», протест прокурора города Стрежевого от 08.12.2014.

Федеральным законом № 282-ФЗ в статью 65 Водного кодекса РФ внесены изменения:

- в пункты 1, 3 части 15;
- часть 15 дополнена пунктами 5, 6, 7, 8;
- часть 16 изложена в новой редакции.

Структурная единица статьи 37 Правил землепользования и застройки ГОС, в которую вносится изменение	Действующая редакция	Предлагаемая редакция
Пункт 1 абзаца 2	1) использование сточных вод для удобрения почв;	1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
Пункт 3 абзаца 2	3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;	3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
Пункт 5 абзаца 2	-	5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
Пункт 6 абзаца 2	-	6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
Пункт 7 абзаца 2	-	7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
Пункт 8 абзаца 2	-	8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством

		Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 «О недрах»).
3 абзац	В границах водоохранных зон допускаются проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.	В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

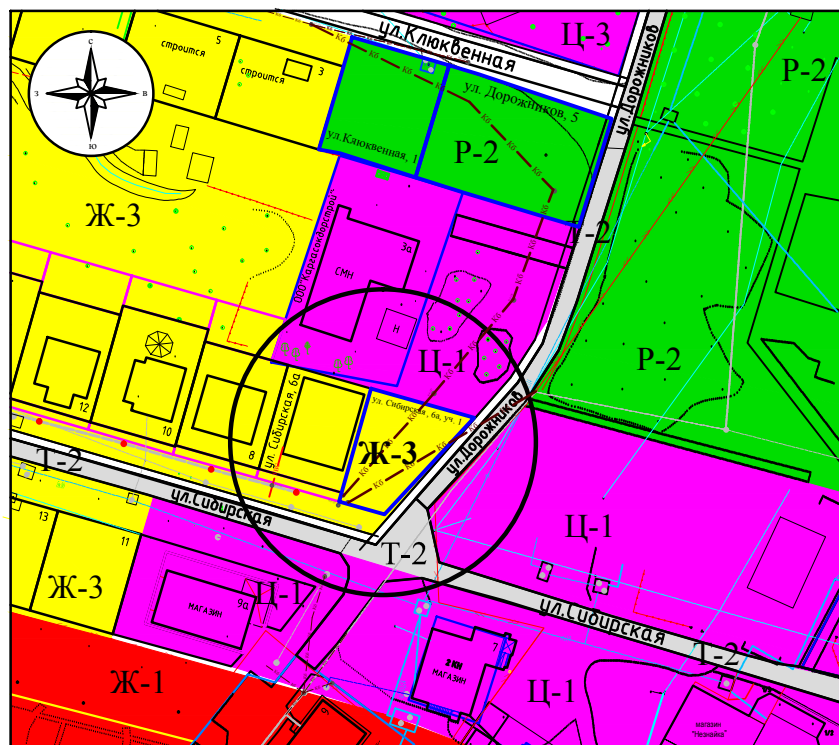
В соответствии с частью 4 статьи 7 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» муниципальные правовые акты не должны противоречить Конституции Российской Федерации, федеральным конституционным законам, федеральным законам и иным нормативным правовым актам Российской Федерации, а также конституциям (уставам), законам, иным нормативным правовым актам субъектов Российской Федерации.

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

Предлагаем рассмотреть на собрании Думы городского округа Стрежевой проект решения Думы «О внесении изменений в решение Думы городского округа Стрежевой от 09.06.2010 № 593».

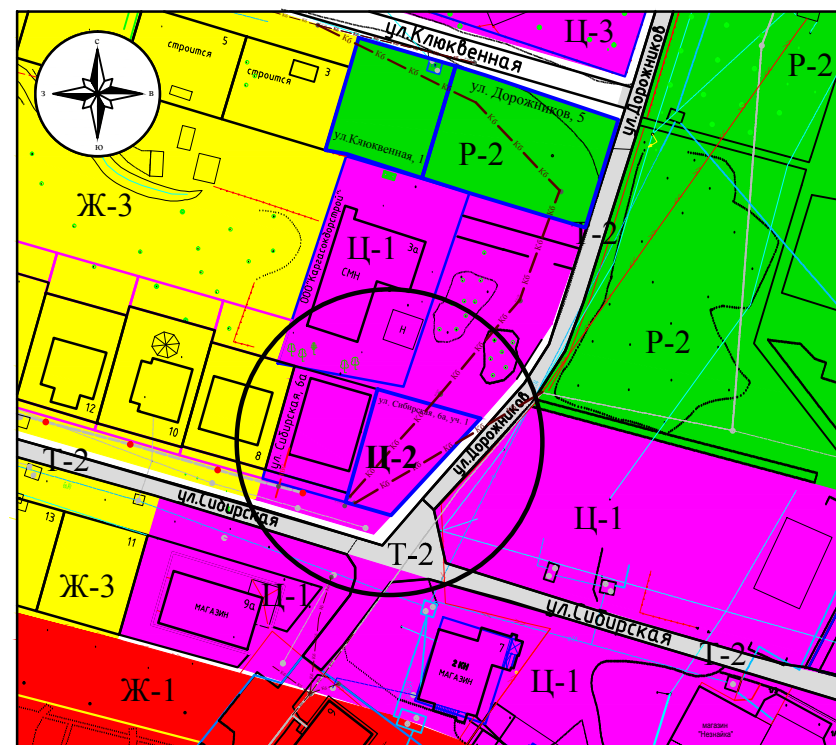
Об изменении вида и границ функциональной зоны территории,
расположенной по улице Сибирская, ба, Сибирская, ба, уч. 1

**Фрагмент карты градостроительного зонирования
Правил землепользования и застройки**



- Ц-1** - зона городского центра;
- Ц-3** - зона объектов религиозного значения;
- Ж-1** - зона застройки многоэтажными многоквартирными жилыми домами в 5-10 этажей;
- Ж-3** - зона малоэтажной жилой застройки городского типа с земельными участками;
- Р-2** - зона зеленых насаждений общего пользования;
- Т-2** - зона сооружений и коммуникаций общественного и индивидуального транспорта

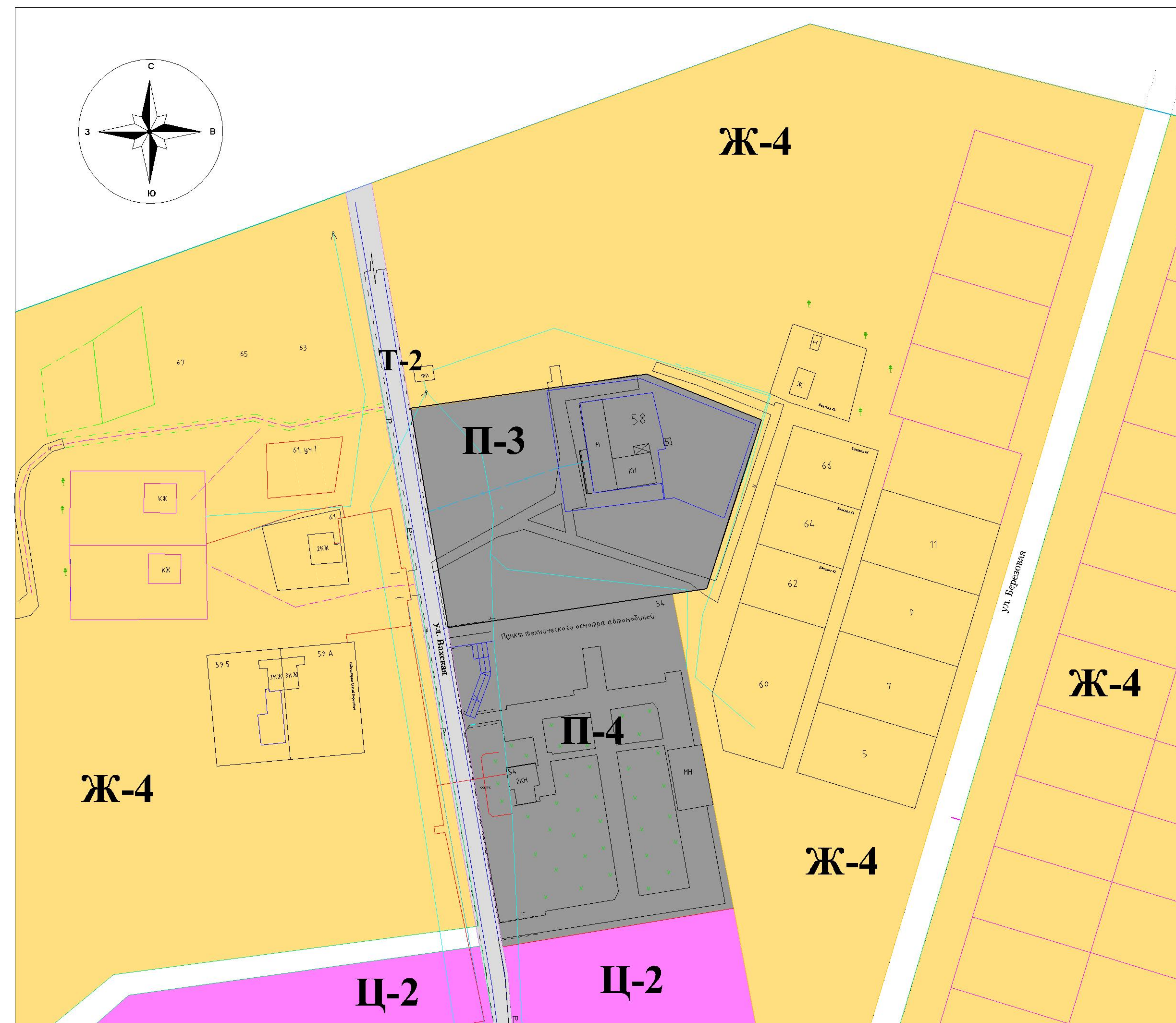
**Проект границ для внесения изменений в карту градостроительного
зонирования Правил землепользования и застройки**



- Ц-1** - зона городского центра;
- Ц-2** - зона обслуживания и деловой активности местного значения
- Ц-3** - зона объектов религиозного значения;
- Ж-1** - зона застройки многоэтажными многоквартирными жилыми домами в 5-10 этажей;
- Ж-3** - зона малоэтажной жилой застройки городского типа с земельными участками;
- Р-2** - зона зеленых насаждений общего пользования
- Т-2** - зона сооружений и коммуникаций общественного и индивидуального транспорта

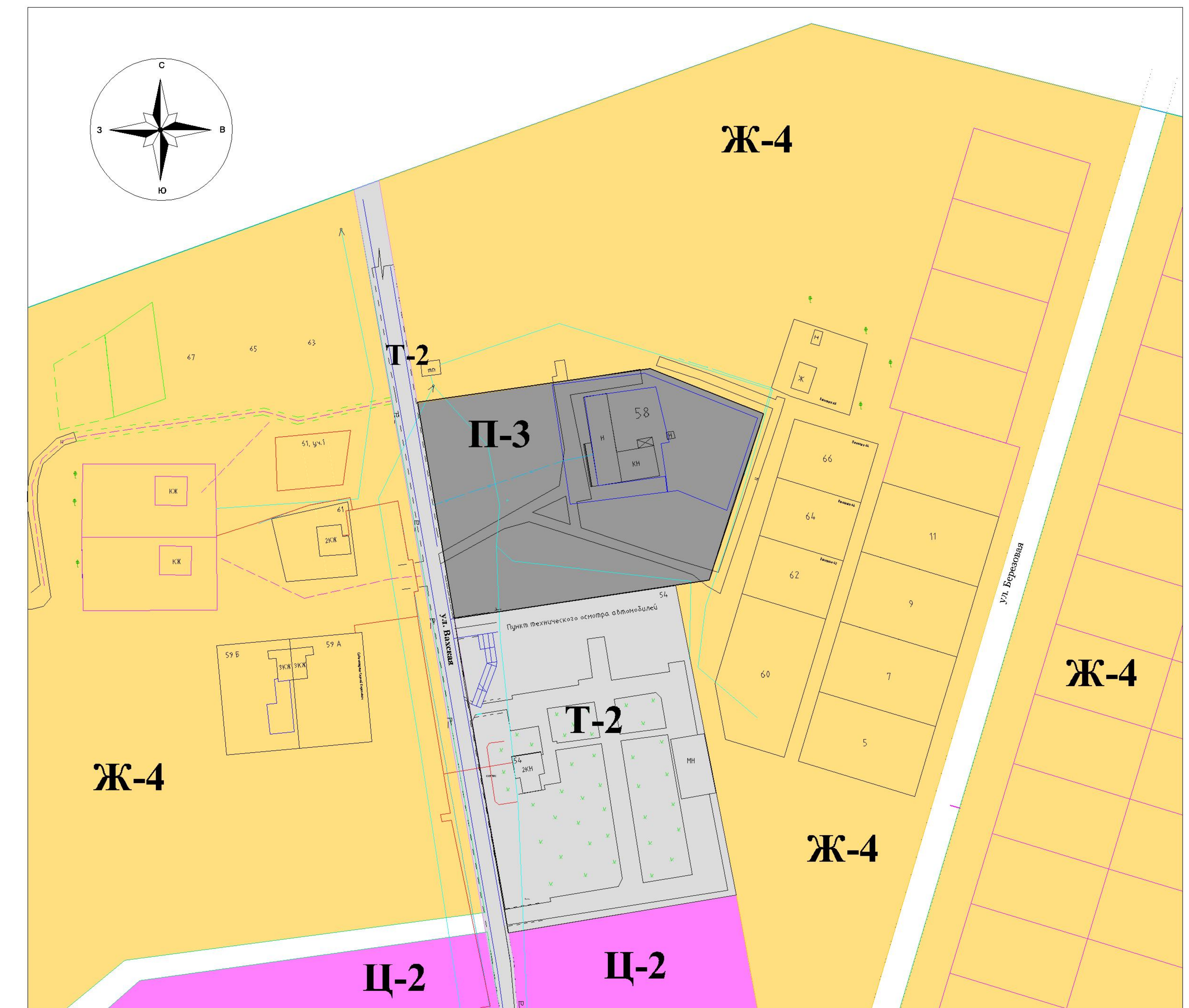
Об изменении вида и границ функциональной зоны территории,
расположенной по ул. Вахская, 54

Фрагмент карты градостроительного зонирования
Правил землепользования и застройки



- Ж-4** зона малоэтажной жилой застройки с земельными участками с содержанием домашнего скота и птицы, огородами, хозяйственными постройками
- П-3** зона предприятий пищевой отрасли V класса вредности
- П-4** зона промышленно-коммунальных объектов VI класса вредности
- Ц-2** зона обслуживания и деловой активности местного значения
- Т-2** зона сооружений и коммуникаций общественного и индивидуального транспорта

Проект границ для внесения изменений в карту
градостроительного зонирования
Правил землепользования и застройки



- Ж-4** зона малоэтажной жилой застройки с земельными участками с содержанием домашнего скота и птицы, огородами, хозяйственными постройками
- Ц-2** зона обслуживания и деловой активности местного значения
- П-3** зона предприятий пищевой отрасли V класса вредности
- Т-2** зона сооружений и коммуникаций общественного и индивидуального транспорта