



ДУМА ГОРОДСКОГО ОКРУГА СТРЕЖЕВОЙ

РЕШЕНИЕ

№

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, частью 2 статьи 7 Земельного кодекса Российской Федерации, частью 12 статьи 34 Федерального закона от 23.06.2014 № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты 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, от 12.02.2015 № 612, от 14.10.2015 № 8, от 06.04.2016 № 86, от 16.12.2016 № 172, от 01.03.2017 № 203, от 09.08.2017 № 258, от 07.03.2018 № 319, от 14.08.2018 № 370) согласно приложению к настоящему решению.

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

Председатель Думы городского округа

Мэр городского округа Стрежевой

_____ М.Н. Шевелева

_____ В.М. Харахорин

Приложение
УТВЕРЖДЕНЫ
решением Думы
городского округа Стрежевой
от 00.05.2019 № 000

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, от 12.02.2015 № 612, от 14.10.2015 № 8, от 06.04.2016 № 86, от 16.12.2016 № 172, от 01.03.2017 № 203, от 09.08.2017 № 258, от 07.03.2018 № 319, от 14.08.2018 № 370)

- 1. в части 2 статьи 28** Правил исключить зону особо охраняемых территорий Р-1;
- 2. Абзац третьей части 2 статьи 44** Правил изложить в редакции: «- малоэтажные жилые дома блокированной застройки;».
- 3. Абзац четвертый части 2 статьи 44** Правил изложить в редакции: «- объекты индивидуального жилищного строительства;».
- 4. Наименование показателя в подпункте 1.1 пункта 1 части 4 статьи 44** Правил изложить в редакции: «для объектов индивидуального жилищного строительства:».
- 5. Наименование показателя в пункте 2 части 4 статьи 44** Правил изложить в редакции: «Максимальный коэффициент застройки в границах земельного участка - для объектов индивидуального жилищного строительства (включая объекты вспомогательного назначения, встроенные, пристроенные, встроенно-пристроенные объекты)».
- 6. Название статьи 45** Правил изложить в редакции: «Статья 45. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-3)».
- 7. Абзац второй части 1 статьи 45** Правил изложить в редакции: «- малоэтажные жилые дома блокированной застройки;».
- 8. Абзац третьей части 1 статьи 45** Правил изложить в редакции: «- объекты индивидуального жилищного строительства;».
- 9. Абзац десятый части 3 статьи 45** Правил изложить в редакции: «- для объектов индивидуального жилищного строительства, бани, сауны при условии канализования стоков;».
- 10. Абзац одиннадцатый части 3 статьи 45** Правил изложить в редакции: «- сооружения для выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;».
- 11. Часть 4 статьи 45** Правил изложить в 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 объектов индивидуального жилищного строительства, малоэтажных жилых домов блокированной застройки:	
-	минимальная	400 кв. м
-	максимальная	1500 кв. м
1.2.	Для иных объектов капитального строительства	не подлежит установлению
2	Максимальный коэффициент застройки в границах земельного участка:	
-	для индивидуальных жилых домов	30%
-	для малоэтажных жилых домов блокированной застройки	30%
-	для объектов капитального строительства нежилого назначения (офисы, магазины, общественное питание)	50%
3	Предельное количество этажей, предельная высота индивидуального жилого дома	не более чем три, высотой не более двадцати метров
4	Минимальные отступы от красных линий улиц:	
-	до индивидуальных жилых домов, малоэтажных жилых домов блокированной застройки	5 м
-	до хозяйственных построек (сарай, бани, теплицы, навесы, погреба, колодцы)	5 м
5	Минимальные отступы от красных линий проездов:	
-	до индивидуальных жилых домов, малоэтажных жилых домов блокированной застройки	3 м
6	Минимальные отступы от границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям:	
-	для индивидуальных жилых домов, малоэтажных жилых домов блокированной застройки	3 м
	для постройки для содержания скота и птицы	4 м
-	для других построек (бани, гаража и др.)	1 м
-	для высокорослых деревьев (до ствола)	4 м

-	для среднерослых деревьев (до ствола)	2 м
-	для кустарника	1 м
7	Минимальные отступы от окон жилых комнат до стен хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках	6 м
7	Расстояние между индивидуальными жилыми домами, расположенными на смежных участках	не менее 6 м
<p>Примечание: 1. Противопожарные расстояния от хозяйственных построек, расположенных на одном приусадебном земельном участке, до жилых домов соседних земельных участков, а также между жилыми домами соседних земельных участков следует принимать в соответствии с таблицами 1, 2, а также с учётом требований подраздела 5.3. 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)</p>		

12. Название статьи 46 Правил изложить в редакции:

«Статья 46. Зона застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки (Ж-4)».

13. Часть 4 статьи 46 Правил изложить в 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):

№ п/п	Наименование показателя	Показатель
1	Площадь земельного участка:	
1.1	для индивидуальных жилых домов, малоэтажных жилых домов блокированной застройки:	
-	минимальная	800 кв. м
-	максимальная	1500 кв. м
1.2	Для иных объектов капитального строительства	не подлежит установлению
2	Максимальный коэффициент застройки в границах земельного участка:	
-	для индивидуальных жилых домов	30%
-	для малоэтажных жилых домов блокированной застройки	30%

-	для объектов капитального строительства нежилого назначения (офисы, магазины, общественное питание))	50%
4	Предельное количество этажей, предельная высота индивидуального жилого дома	не более чем три, высотой не более двадцати метров
5	Минимальные отступы от красных линий улиц:	
-	до индивидуальных жилых домов, малоэтажных жилых домов блокированной застройки	5 м
-	до хозяйственных построек (сарай, бани, теплицы, навесы, погреба, колодцы)	5 м
6	Минимальные отступы от красных линий проездов:	
-	до индивидуальных жилых домов, малоэтажных жилых домов блокированной застройки	3 м
7	Минимальные отступы от границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям:	
-	для индивидуальных жилых домов, малоэтажных жилых домов блокированной застройки	3 м
	для постройки для содержания скота и птицы	4 м
-	для других построек (бани, гаража и др.)	1 м
-	для высокорослых деревьев (до ствола)	4 м
-	для среднерослых деревьев (до ствола)	2 м
-	для кустарника	1 м
8	Минимальные отступы от окон жилых комнат до стен хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках	6 м
9	Расстояние между индивидуальными жилыми домами, расположенными на смежных участках	не менее 6 м
<p>Примечание:</p> <p><u>1. Противопожарные расстояния от хозяйственных построек, расположенных на одном приусадебном земельном участке, до жилых домов соседних земельных участков, а также между жилыми домами соседних земельных участков</u> следует принимать в соответствии с таблицами 1, 2, а также с учётом требований подраздела 5.3. СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной</p>		

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

14. Абзац третий части 2 статьи 49 Правил изложить в редакции:

«- малоэтажные жилые дома блокированной застройки;»

15. Абзац четвертый части 2 статьи 49 Правил изложить в редакции:

«- объекты индивидуального жилищного строительства;».

16. Часть 4 пункта 1.1 статьи 49 Правил изложить в редакции:

« - для объектов индивидуального жилищного строительства:».

17. Статью 55 Правил исключить.

18. Абзац третий статьи 2 статьи 51 Правил изложить в редакции:

«- объекты индивидуального жилищного строительства;».

19. Абзац второй части 1 статьи 57 Правил изложить в редакции:

«- городские леса;»;

20. Часть 1 статьи 71 Правил дополнить абзацем следующего содержания:

«- жилые дома;».

21. Абзац третий части 3 статьи 71 Правил изложить в редакции:

«- хозяйственные постройки (сарай, бани, теплицы, навесы, погреба, колодцы, для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур и другие сооружения и постройки, в том числе временные), предназначенные для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд;».

22. Абзац четвертый части 3 статьи 71 Правил исключить.

23. Часть 4 статьи 71 Правил изложить в редакции:

«4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территориальной зоны (СХ-2):

№ пп	Наименование показателя	Показатель
1	Площадь земельного участка под садоводство:	
-	минимальная	200 кв. м
-	максимальная	1500 кв. м
2	Площадь земельного участка под огородничество:	
	минимальная	100 кв. м
	максимальная	1500 кв. м
3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка:	Не подлежат установлению
4	Предельное количество этажей, предельная высота жилого дома, садового дома	не более чем три, высотой не более двадцати метров

5	Минимальные отступы от красных линий улиц:	
-	до садового дома, жилого дома	5 м
	до хозяйственных построек (сарай, бани, теплицы, навесы, погреба, колодцы и других построек)	5 м
6	Минимальные отступы от красных линий проездов:	
-	до садового дома или жилого дома	3 м
7	Минимальные расстояния до границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям от:	
-	садового дома или жилого дома	3 м
-	постройки для содержания мелкого скота и птицы	4 м
-	других построек (бани, гаража и др.)	1 м
-	стволов высокорослых деревьев	4 м
-	стволов среднерослых деревьев	2 м
-	кустарника	1 м
8	Минимальные расстояния до границы соседнего участка (в случае примыкания хозяйственных построек к садовому дому или жилому дому)	
8.1	дом-гараж	
-	от садового дома или жилого дома	3 м
-	от гаража	1 м
8.2.	садовый дом или жилой дом, - постройка для скота и птицы	
-	от садового дома или жилого дома	3 м
-	от постройки для скота и птицы	4 м
9	Минимальные расстояния между постройками расположенными на смежных участках по санитарно-бытовым условиям должны быть, м:	
-	от садового дома или жилого дома до душа, бани (сауны), уборной	8 м
-	от колодца до уборной и компостного устройства	8 м

Примечания:

1. Противопожарные расстояния от хозяйственных построек, расположенных на одном садовом земельном участке, до садовых домов или жилых домов соседних земельных участков, а также между садовыми домами или жилыми домами соседних земельных участков следует принимать в соответствии с **таблицей 1** и с учётом требований подраздела 5.3. СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».

2. Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями в пределах одного садового участка не нормируются.

3. Противопожарные расстояния между садовыми домами или жилыми домами, расположенными на соседних участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций должны быть не менее указанных в **таблице 2** 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).

4. Допускается группировать и блокировать садовые дома или жилые дома на двух соседних участках при однорядной застройке и на четырех соседних участках при двухрядной застройке. При этом противопожарные расстояния между садовыми домами или жилыми домами в каждой группе не нормируются, а минимальные расстояния между крайними садовыми домами или жилыми домами групп принимаются по таблице 2 СП 53.13330.2011.

5. По согласованию с правлением садоводческого объединения навес или гараж для автомобиля может размещаться на участке, непосредственно примыкая к ограде со стороны улицы или проезда.

6. Расстояние между садовыми домами или жилыми домами хозяйственными постройками и границей соседнего участка измеряется от цоколя или от стены дома, постройки (при отсутствии цоколя), если элементы дома и постройки (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 50 см от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 50 см, расстояние измеряется от выступающих частей или, от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах и др.).

7. При возведении на садовом участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего садового участка, скат крыши следует ориентировать таким образом, чтобы сток дождевой воды не попал на соседний участок.

8. По периметру индивидуальных садовых участков рекомендуется устраивать сетчатое ограждение. По обоюдному письменному согласию владельцев соседних участков (согласованному правлением садоводческого объединения) возможно устройство ограждений других типов.

Допускается по решению общего собрания членов садоводческого объединения устройство глухих ограждений со стороны улиц и проездов.

23. В таблице пункта 1) статьи 76 Правил исключить зону СХ-2.

24. В таблице пункта 1) статьи 76 Правил исключить зону Р-1.

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»

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

- абзац третий 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 следующей 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 Гр. кодекс РФ

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 № 340-ФЗ)

2) статья 45 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» (принят постановлением Госстроя РФ от 30 декабря 1999 г. № 94);

- отменен п. 7.1 СП 42.13330.2011» СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» с изменениями от 01.07.2017;

- дополнение по противопожарным расстояниям из 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).

3) 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» (принят постановлением Госстроя РФ от 30 декабря 1999 г. № 94);

4) 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

5) 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.

б) статья 71 Садоводческая зона (СХ-2)

Часть 1 статьи 71 Правил дополнить абзацем следующего содержания:

«- жилые дома;» в соответствии с статьей 3 Федеральным законом 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».

Абзац 4 части 3 исключить.

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)

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

8) 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).