

РЕШЕНИЕ

Принято на заседании Думы 28 октября 2009 года
№ 635-IV ДГ

О внесении изменений в решение городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Сургута»

В соответствии со статьёй 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Уставом муниципального образования городской округ город Сургут Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, учитывая результаты публичных слушаний (протокол от 26.08.2009 № 51), заключение и рекомендации комиссии по градостроительному зонированию, Дума города РЕШИЛА:

Внести в решение городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Сургута» (в редакции от 02.07.2009 № 583-IV ДГ) следующие изменения:

1. В части I «Общая часть. Порядок применения правил»:

1) изложить статью 28 в новой редакции: «Предоставление прав на земельные участки для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства» согласно приложению 1;

2) изложить статью 29 в новой редакции: «Общие требования к планировке и застройке территорий садоводческих, огороднических, дачных некоммерческих объединений» согласно приложению 2.

2. В части III «Градостроительные регламенты»:

1) дополнить новой статьёй 49.1. Р.3-Д «Зона дачных некоммерческих объединений» согласно приложению 3;

2) раздел «Вспомогательные виды разрешённого использования» статьи 41. Ж.3. «Зона многоэтажной жилой застройки» дополнить пунктом 14 следующего содержания:

«14) предприятия общественного питания, расположенные во встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного жилого дома».

Глава города

А.Л. Сидоров

«09» ноября 2009 г.

Статья 28. Предоставление прав на земельные участки для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства

1. В целях обеспечения потребностей граждан в садовых, огородных, дачных участках орган местного самоуправления проводит зонирование территории для размещения садоводческих, дачных некоммерческих объединений (далее – некоммерческие объединения) и вносит изменения в настоящие Правила.

В схемах зонирования территорий для размещения некоммерческих объединений должны содержаться сведения о местах нахождения, площадях и целевом назначении земельных участков, разрешенном использовании земельных участков (ведение садоводства, огородничества, дачного хозяйства), перечень ограничений, обременений и сервитутов, а также сведения о правах, на основании которых земельные участки в конкретной зоне допускается предоставлять гражданам (право собственности или аренды).

2. Администрацией города ведется регистрация и учёт заявлений граждан, желающих получить садовый, огородный или дачный земельный участок.

3. Размер садового, огородного, дачного земельного участка устанавливается органами местного самоуправления с учётом предельных норм предоставления земельных участков, установленных федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, а также законами и иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации для граждан отдельных категорий.

Размер садового, огородного и дачного земельного участка при его предоставлении не может быть менее 600 квадратных метров и более 1500 квадратных метров.

4. Садовые, огородные, дачные земельные участки могут быть выкуплены в собственность за плату или предоставлены бесплатно гражданам в соответствии с законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации или субъектов Российской Федерации.

Статья 29. Общие требования к планировке и застройке территорий садоводческих, огороднических, дачных некоммерческих объединений

1. Организация территории садоводческих, огороднических, дачных некоммерческих объединений осуществляется в соответствии с утверждённым Администрацией города проектом организации и застройки территории садоводческого, огороднического, дачного объединения, являющимся юридическим документом, обязательным для исполнения всеми участниками условий использования территории некоммерческого объединения.

2. Проект организации и застройки дачных некоммерческих объединений должен соответствовать требованиям СНиП 30.-02-97* «Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения» и Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Все изменения и отклонения от проекта должны быть утверждены Администрацией города.

Проект может разрабатываться как для одной, так и для группы (массива) рядом расположенных территорий некоммерческого объединения.

Перечень основных документов, необходимых для разработки, согласования и утверждения проектной документации по организации и застройке территорий некоммерческих объединений, определяется архитектурно-планировочным заданием.

3. При установлении границ территории некоммерческого объединения должны соблюдаться требования по охране окружающей среды, по защите территории от шума и выхлопных газов транспортных магистралей, промышленных объектов, от электрических, электромагнитных излучений, от выделяемого из земли радона и других негативных воздействий.

4. По границе территории некоммерческого объединения необходимо предусматривать ограждение. Допускается не предусматривать ограждение при наличии естественных границ (река, бровка, овраг и др.).

Ограждение территории некоммерческого объединения не допускается заменять рвами, канавами, земляными валами.

В проекте организации и застройки предусмотреть мероприятия по отводу поверхностных вод с территорий участков, предоставленных под застройку, прилегающих территорий, в комплексе с территориями общего пользования некоммерческого объединения.

5. Территория некоммерческого объединения должна быть соединена подъездной дорогой с автомобильной дорогой общего пользования.

6. На территории некоммерческого объединения с числом садовых, огородных или дачных земельных участков до пятидесяти следует предусматривать один въезд, более пятидесяти – дополнительно предусматривается один и более въездов. Ширина ворот должна быть не менее 4,5 метра, калитки – не менее 1 метра.

7. Земельный участок, предоставленный некоммерческому объединению, должен состоять из земель общего пользования и земель индивидуальных садовых, огородных или дачных земельных участков.

К землям общего пользования относятся земли, занятые дорогами, улицами, проездами, пожарными водоемами, а также площадками и участками объектов общего пользования (включая их санитарно-защитные зоны). Обязательный перечень объектов общего пользования должен определяться архитектурно-планировочным заданием.

8. При въезде на территорию общего пользования некоммерческого объединения должна предусматриваться сторожка, состав и площади помещений которой устанавливаются уставом некоммерческого объединения.

9. Планировочное решение территории некоммерческого объединения предусматривает обеспечение проезда автотранспорта ко всем индивидуальным садовым, огородническим или дачным земельным участкам, объединенным в группы, и объектам общего пользования.

10. На территории некоммерческого объединения ширина улиц и проездов между границами земельных участков должна быть:

- 1) для улиц не менее 15 метров;
- 2) для проездов не менее 9 метров.

Минимальный радиус поворота – 6 метров.

На территории существующего некоммерческого объединения со сложившейся планировкой допускается ширина улиц и проездов меньше нормативной.

11. На проездах следует предусматривать разъездные площадки длиной не менее 15 метров и шириной не менее 7 метров, включая ширину проезжей части. Расстояние между разъездными площадками, а также между разъездными площадками и перекрестками должно быть не более 200 метров.

Максимальная протяженность тупикового проезда не должна превышать 150 метров.

Тупиковые проезды обеспечиваются разворотными площадками размером не менее 12 x 12 метров. Использование разворотной площадки для стоянки автомобилей не допускается.

12. Строения и сооружения общего пользования должны отстоять от границ садовых, огороднических, дачных земельных участков не менее чем на 4 метра.

13. На территории некоммерческих объединений и за ее пределами запрещается организовывать свалки отходов. Бытовые отходы должны утилизироваться на садовых, огородных, дачных участках. Для

неутилизируемых отходов (стекло, металл, полиэтилен и др.) на территории общего пользования должны быть предусмотрены площадки для мусорных контейнеров.

Площадки для мусорных контейнеров размещаются на расстоянии не менее 20 и не более 100 метров от границ садовых, огородных или дачных участков.

14. Общие требования к организации и застройке садовых, огородных, дачных участков, а также к объёмно-планировочным и конструктивным решениям, располагаемым на этих земельных участках сооружениям, должны предусматриваться архитектурно-планировочным заданием на проект организации и застройки территории садоводческого, огороднического, дачного объединения.

15. Инженерные сети должны располагаться в границах земель общего пользования некоммерческого объединения.

Статья 49.1. Р.З.-Д. Зона дачных некоммерческих объединений

Зона дачных некоммерческих объединений выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий, используемых в целях удовлетворения потребностей населения в целях отдыха (с правом возведения жилого строения, жилого дома, хозяйственных строений и сооружений, а также с правом выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля), занятия иной деятельностью в соответствии с видами разрешенного использования.

Виды разрешенного использования:

- 1) жилые строения;
- 2) жилые дома;
- 3) хозяйственные строения:
 - а) индивидуальные бани;
 - б) теплицы, оранжереи;
 - в) надворные туалеты;
 - г) индивидуальные гаражи или навесы на придомовых участках на 1 – 2 легковых автомобиля;
- 4) хозяйственные сооружения:
 - а) ёмкости для хранения воды;
 - б) колодцы глубиной до 20 метров;
 - в) ёмкости для канализационных стоков.

На землях общего пользования объединения:

- 1) площадки для сбора мусора;
- 2) противопожарные сооружения;
- 3) объекты инженерной инфраструктуры;
- 4) пункты медицинской помощи;
- 5) помещения для администрации, охраны, пункта связи, бытового обслуживания;
- 6) магазины;
- 7) коллективные овощехранилища;
- 8) детские и спортивные площадки.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства устанавливаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории нормами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.