

СОВЕТ МОРЯКОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

РЕШЕНИЕ № 112

С. Моряковский Затон

29.07.2015

30-е собрание 3 созыва

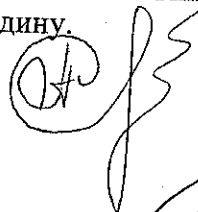
О внесении изменений и дополнений в решение Совета Моряковского сельского поселения от 30.05.2014 №81 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Моряковское сельское поселение» Томского района Томской области

В соответствии с Земельным Кодексом Российской Федерации, Законом Томской области от 04.10.2002 № 74-ОЗ «О предоставлении и изъятии земельных участков в Томской области», Федеральным законом от 21.10.2013 № 282-ФЗ «О внесении изменений в Водный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», Уставом муниципального образования Моряковское сельское поселение,

Совет Моряковского сельского поселения РЕШИЛ:

1. Внести изменения в Решение Совета Моряковского сельского поселения от 30.05.2014 № 81 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Моряковское сельское поселение» Томского района Томской области», согласно приложению.
2. Признать утратившим силу решение Совета Моряковского сельского поселения от 14.09.2006 года №73 «Об установлении предельных размеров земельных участков, предоставляемых гражданам для индивидуального жилищного строительства и ведения личного подсобного хозяйства».
3. Настоящее решение вступает в силу с момента его официального опубликования и распространяет своё действие на правоотношения, возникшие с 01 марта 2015 года.
4. Настоящее решение направить Главе поселения (Главе Администрации) для подписания, опубликования в Информационном бюллетене Моряковского сельского поселения и размещения на официальном сайте Моряковского сельского поселения в сети Интернет.
5. Контроль за исполнением настоящего Решения возложить на и.о. первого заместителя главы администрации - начальника отдела по обеспечению жизнедеятельности населения Т.В. Прокудину.

Председатель Совета поселения



С.Л. Агеев

Глава поселения (Глава Администрации)



А.В. Костин

ИЗМЕНЕНИЯ И ДОПОЛНЕНИЯ

в Решение Совета Моряковского сельского поселения от 30.05.2014 года.
№ 81 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального
образования «Моряковское сельское поселение» Томского района Томской области»

Глава 3 Статья 8 «Приобретение прав на земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности»

1. Статью 8 изложить в следующей редакции:

«1. В безвозмездное пользование могут предоставляться земельные участки:

1) находящиеся в государственной или муниципальной собственности, на условиях и в порядке, которые установлены статьей 39¹⁰ Земельного Кодекса, в том числе в виде служебного надела;

2) находящиеся в собственности граждан или юридических лиц, иным гражданам или юридическим лицам на основании договора, в том числе в виде служебного надела.

2. Договор безвозмездного пользования земельным участком заключается в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и Земельным кодексом Российской Федерации.

3. Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, в собственность граждан и юридических лиц осуществляется за плату. Предоставление земельных участков в собственность граждан и юридических лиц может осуществляться бесплатно в случаях, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами и законами Томской области.

4. Граждане, имеющие трех и более детей, имеют право приобрести бесплатно, в том числе для индивидуального жилищного строительства, без торгов и предварительного согласования мест размещения объектов находящиеся в муниципальной собственности земельные участки в случаях и в порядке, которые установлены законами Томской области.

5. Иностранным гражданам, лицам без гражданства и иностранным юридическим лицам в соответствии с настоящей статьей земельные участки предоставляются в собственность только за плату, размер которой устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации.»

Глава 3 Статья 9 «Предоставление земельных участков для строительства из земель, находящихся в муниципальной собственности»

2. Статью 9 главы 3 исключить.

Глава 3 Статья 10 «Особенности предоставления земельных участков для жилищного строительства из земель, находящихся в муниципальной собственности»

3. Статью 10 главы 3 исключить.

Глава 3 Статья 11 «Особенности предоставления земельных участков для их комплексного освоения в целях жилищного строительства из земель, находящихся в муниципальной собственности»

4. Статью 11 главы 3 исключить.

Глава 3 Статья 12 «Порядок предоставления гражданам земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, для целей, не связанных со строительством»

5. Статью 12 главы 3 исключить.

Глава 3 Статья 15 «Общие положения о праве ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут)»

6. пункт 1 статьи 15 изложить в следующей редакции:

«1. Сервитут устанавливается в соответствии с гражданским законодательством.»

Глава 3 Статья 18 «Муниципальный земельный контроль»

7. статью 13 изложить в следующей редакции:

«1. Под муниципальным земельным контролем понимается деятельность органов местного самоуправления по контролю за соблюдением органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами в отношении объектов земельных отношений требований законодательства Российской Федерации, законодательства субъекта Российской Федерации, за нарушение которых законодательством Российской Федерации, законодательством субъекта Российской Федерации предусмотрена административная и иная ответственность.

2. Муниципальный земельный контроль осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации и в порядке, установленном нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, а также принятыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами органов местного самоуправления с учетом положений настоящей статьи.

3. Органы местного самоуправления сельских поселений осуществляют муниципальный земельный контроль в отношении расположенных в границах городских и сельских поселений объектов земельных отношений.

4. В случае выявления в ходе проведения проверки в рамках осуществления муниципального земельного контроля нарушения требований земельного законодательства, за которое законодательством Российской Федерации предусмотрена административная и иная ответственность, в акте проверки указывается информация о наличии признаков выявленного нарушения. Должностные лица органов местного самоуправления направляют копию указанного акта в орган государственного земельного надзора.

5. В срок не позднее чем пять рабочих дней со дня поступления от органа местного самоуправления копии акта проверки, указанного в пункте 5 настоящей статьи, орган государственного земельного надзора обязан рассмотреть указанный акт и принять решение о возбуждении дела об административном правонарушении или решение об отказе в возбуждении дела об административном правонарушении и направить копию принятого решения в орган местного самоуправления.

6. Порядок взаимодействия органов государственного земельного надзора с органами, осуществляющими муниципальный земельный контроль, устанавливается Правительством Российской Федерации.

7. В случае выявления в ходе проведения проверки в рамках осуществления муниципального земельного контроля нарушения требований земельного законодательства, за которое законодательством субъекта Российской Федерации предусмотрена административная ответственность, привлечение к ответственности за выявленное нарушение осуществляется в соответствии с указанным законодательством.»

Глава 5 статья 30 «Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию»

8. пункт 2 статьи 30 изложить в следующей редакции:

«2. До 1 марта 2018 года не требуется получение разрешения на ввод объекта индивидуального жилищного строительства в эксплуатацию, а также представление данного разрешения для осуществления технического учета (инвентаризации) такого объекта, в том числе для оформления и выдачи технического паспорта такого объекта.»

Глава 9 статья 48. «Градостроительные регламенты. Особенности застройки и землепользования на территориях жилых зон»

9. пункт 4 части 2 «Зона малоэтажной жилой застройки с земельными участками для ведения личного подсобного хозяйства (Ж-2)» изложить в следующей редакции:

«4. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- Плотность застройки территории не менее 50 чел/га.
- Площадь приусадебного участка личного подсобного хозяйства, земельного участка для индивидуального жилищного строительства (включая площадь застройки): минимальная - 0,03 га, максимальная - 0,15 га.
- Жилой дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов не менее чем на 3м. Расстояние от хозяйственных построек до красной линии улиц и проездов должно быть не менее 5 м.
- Ограничения, связанные с размещением оконных проемов, выходящих на соседние домовладения: расстояния от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних участках, должно быть не менее 6 м.
- Минимальные расстояния от границ землевладения до строений, а также между строениями:
 - от границ соседнего участка до:
 - основного строения – 3м;
 - хозяйственных и прочих строений – 1м;
 - открытой стоянки – 1м;
 - отдельно стоящего гаража – 1м.
 - от постройки для содержания скота и птицы – 4 м; от других построек (бани гаражи и др.) – 1 м;
 - от стволов высокорослых деревьев – 4 м; среднерослых – 2 м; от кустарника – 1 м;
 - от изолированного наружного входа в помещения для скота и птицы до входа в дом – 7 м;
- от жилых строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений – в соответствии с СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного

строительства», расстояния измеряются до наружных граней стен строений.

– Застройка кварталов жилищного строительства должна производиться строго при соблюдении красных линий, установленных проектами планировок территорий.

– Запрещается выносить капитальные пристройки за исключением крылец, опор козырьков, балконов за линии регулирования застройки, установленные проектами планировки.

– Предусматривать бордюрное обрамление газонов, проезжей части улиц, тротуаров с устройством пандусов в местах перепада высот для обеспечения удобного проезда детских и инвалидных колясок.

– Ограждения земельных участков индивидуальных жилых домов со стороны улиц должны быть единообразными.

Примечания: 4.1. Расстояния измеряются до наружных граней стен строений.

4.2. Застройка кварталов нового жилищного строительства должна производиться строго при соблюдении красных линий, установленных в проектах планировки территории и проектах застройки.

4.3. Жилищное строительство должно осуществляться в комплексе с учреждениями социального, культурно-бытового обслуживания, инженерным обеспечением, внешним благоустройством и озеленением территории.

Глава 9 статья 51. Градостроительные регламенты. Особенности застройки и землепользования на территориях зон сельскохозяйственного использования

10. пункт 4 части 3 «Зона размещения садовых и дачных участков (СХ-3)» изложить в следующей редакции:

4. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- Площадь земельного участка для растениеводства, садоводства (включая площадь застройки): минимальная - 0,02 га, максимальная - 0,15 га.
- Застройка должна производиться строго при соблюдении красных линий, установленных проектами планировок территорий.
- Предусматривать бордюрное обрамление газонов, проезжей части улиц, тротуаров с устройством пандусов в местах перепада высот для обеспечения удобного проезда детских и инвалидных колясок.
- Предусматривать сохранность зеленых насаждений с устройством на поверхности почвы железных или бетонных решеток для защиты корней деревьев, а так же декоративных ограждений газонов высотой не более 0,5 м.

Глава 9 статья 57 «Градостроительные регламенты. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории в границах водоохранных зон, прибрежных защитных полос»

11. Статью 57 изложить в следующей редакции:

1. 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 на территории водоохраных зон запрещается:

В границах водоохраных зон запрещаются:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения 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").

2. 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.

3. В границах водоохраных 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. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В целях настоящей статьи под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

- 1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;

2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;

3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса;

4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов.

4. В отношении территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, размещенных в границах водоохраных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к системам, указанным в подпункте 1 пункта 3 настоящей статьи, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.»