

РЕСПУБЛИКА ТАТАРСТАН

С О В Е Т  
Нижнекамского муниципального района

423570, г.Нижнекамск, пр.Строителей,12  
факс (8555) 41-70-00, тел.42-41-41

ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ

Түбән Кама муниципаль районы  
С О В Е Т Ы

423570, Түбән Кама шәһәре, Төзүчеләр пр., 12  
факс (8555) 41-70-00, тел.42-41-41

РЕШЕНИЕ

КАРАР

№ 4

3 февраля 2020 года

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки  
сельских поселений Нижнекамского муниципального района

В соответствии со статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 14 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» Совет Нижнекамского муниципального района

РЕШАЕТ:

1. Утвердить изменения, вносимые в Правила землепользования и застройки сельских поселений Нижнекамского муниципального района (приложение).
2. Опубликовать настоящее решение в средствах массовой информации и разместить на официальном сайте Нижнекамского муниципального района.
3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по строительству, землеустройству, жилищно-коммунальному хозяйству и транспорту.

Исполняющий обязанности Главы  
Нижнекамского муниципального района,  
заместитель Главы



Э.Р.Долотказина



муниципального района, утвержденные решением Совета Простинского сельского поселения Нижнекамского муниципального района от 05 марта 2013 года № 4, Правила землепользования и застройки Сухаревского сельского поселения Нижнекамского муниципального района, утвержденные решением Совета Сухаревского сельского поселения Нижнекамского муниципального района от 06 марта 2013 года № 6, Правила землепользования и застройки Шингальчинского сельского поселения Нижнекамского муниципального района, утвержденные решением Совета Шингальчинского сельского поселения Нижнекамского муниципального района от 05 марта 2013 года № 4, следующие изменения:

1. статью 1 изложить в следующей редакции:

«Статья 1. Понятия, используемые в настоящих Правилах

В настоящих Правилах применяются понятия, установленные Градостроительным кодексом Российской Федерации.»;

2. в абзаце 2 пункта 4 статьи 4 слово «вновь» исключить;

3. пункт 5 статьи 4 изложить в следующей редакции:

«5. В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

4) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

Утвержденные правила не применяются в части, противоречащей ограничениям использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности, установленным на приаэродромной территории, в границах которых полностью или частично расположена приаэродромная территория, установленная в соответствии с Воздушным кодексом Российской Федерации.»;

4. в пункте 2 статьи 5 после слов «Исполнительный комитет» дополнить словами «Нижнекамского муниципального района (далее - Исполнительный комитет)»;

5. в абзаце 2 пункта 2 статьи 5 слова «, издания их специальным тиражом и открытой продажи всем заинтересованным лицам;» исключить;

6. в абзаце 5 пункта 2 статьи 5 слова «Стоимость указанных услуг определяется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.» исключить;

7. название главы 2 дополнить словами: «Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

физическими и юридическими лицами. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления.»;

8. в пункте 1 статьи 7 слова «(с изменениями, внесенными Законами РТ)» исключить;

9. пункт 1 статьи 10 изложить в следующей редакции: «1. Комиссия по землепользованию и застройке (далее – Комиссия) формируется в целях обеспечения разработки, согласования и обсуждения внесения изменений в настоящие Правила, рассмотрения и подготовки предложений по решению вопросов градостроительного зонирования территорий поселения, а также для подготовки предложений по решению вопросов землепользования и застройки и является постоянно действующим консультативным органом при Руководителе Исполнительного комитета Нижнекамского муниципального района (далее – Руководитель Исполнительного комитета).»;

10. пункт 3 статьи 10 изложить в следующей редакции:

«3. Комиссия в случаях и в порядке, установленном действующим законодательством и муниципальными правовыми актами:

- организует проведение публичных слушаний;
- рассматривает вопросы предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- готовит рекомендации руководителю Исполнительного комитета о внесении изменений в Правила или об отклонении предложений о внесении изменений;
- организует подготовку проектов нормативных правовых актов, иных документов, связанных с реализацией и применением настоящих Правил;
- запрашивает необходимую информацию;
- осуществляет иные полномочия.»;

11. дополнить статью 10 пунктом 4 следующего содержания:

«4. Проект о внесении изменений в Правила, предусматривающих приведение данных правил в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, рассмотрению комиссией не подлежит.»;

12. дополнить главу 2 статьями 11-12 следующего содержания:

«Статья 11. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами.

1. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

2. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

3. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.

4. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса РФ.

Статья 12. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления.

1. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются самостоятельно:

1) лицами, с которыми заключены договоры о развитии застроенной территории, договоры о комплексном освоении территории, в том числе в целях строительства стандартного жилья, договоры о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления;

2) лицами, указанными в части 3 статьи 46.9 Градостроительного кодекса РФ;

3) правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции (за исключением случая, указанного в части 12.12 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ);

4) субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением случая, указанного в части 12.12 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ);

5) садоводческим или огородническим некоммерческим товариществом в отношении земельного участка, предоставленного такому товариществу для ведения садоводства или огородничества.

2. В случаях, предусмотренных частью 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ, подготовка документации по планировке территории осуществляется указанными лицами за счет их средств самостоятельно или привлекаемыми организациями в соответствии с законодательством Российской Федерации. Расходы указанных лиц на подготовку документации по планировке территории не подлежат возмещению за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.»;

13. пункт 2 статьи 30 изложить в следующей редакции:

«2. Основаниями для рассмотрения руководителем Исполнительного комитета вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются:

1) несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану поселения, схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы или схему территориального планирования муниципального района изменений;

2) поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на

приаэродромной территории, которые допущены в правилах землепользования и застройки поселения, межселенной территории;

3) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;

4) несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;

5) несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

6) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения.»;

14. пункт 7 статьи 30 изложить в следующей редакции: «7. Руководитель Исполнительного комитета не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта внесения изменений в Правила, обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте Нижнекамского муниципального района в сети «Интернет».»;

15. пункт 7 статьи 30 дополнить словами «В случае приведения Правил землепользования и застройки в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки не требуется.»;

16. пункт 8 статьи 30 изложить в следующей редакции:

«8. Исполнительный комитет осуществляет проверку проекта Правил землепользования и застройки, представленного комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану поселения, схеме территориального планирования Нижнекамского муниципального района, схемам территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, схеме территориального планирования Республики Татарстан, схемам территориального планирования Российской Федерации, сведениям Единого государственного реестра недвижимости, сведениям, документам и материалам, содержащимся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности.»;

17. пункты 9,10 статьи 30 изложить в следующей редакции:

«9. По результатам, указанной в части 8 настоящей статьи, проверки Исполнительный комитет направляет проект внесения изменений в Правила Главе Нижнекамского муниципального района или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в части 8 настоящей статьи, в Комиссию на доработку.

10) Глава Нижнекамского муниципального района при получении от Исполнительного комитета проекта внесения изменений в Правила принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта, а также о направлении проекта для согласования, если оно предусмотрено законодательством о градостроительной деятельности и принятыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации.»;

18. пункт 11 статьи 30 изложить в следующей редакции:

«11. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту внесения изменений в Правила проводятся Комиссией в порядке, определяемом уставом поселения и (или) муниципальным правовым актом поселения, в соответствии со статьями 5.1, 28, частями 13,14 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации. В случае приведения правил землепользования и застройки в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся»;

19. пункт 12 статьи 30 изложить в следующей редакции:

«12. Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила составляет не менее одного и не более трех месяцев со дня опубликования такого проекта. В случае подготовки изменений в Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в Правила проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более чем один месяц.»;

20. в пункте 13 статьи 30 слова «или городского округа» исключить;

21. пункт 14 статьи 30 изложить в следующей редакции:

«14. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила и получения согласования, Комиссия с учетом результатов таких общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект внесения изменений в Правила и представляет указанный проект Руководителю Исполнительного комитета. Обязательными приложениями к проекту Правил являются заключение о согласовании с уполномоченным органом (в случаях установленных законом), протоколы общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.»;

22. пункт 15 статьи 30 изложить в следующей редакции:

«15. Руководитель Исполнительного комитета с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в данные правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.»;

23. пункты 16,17 изложить в следующей редакции:

«16. При внесении изменений в настоящие Правила на рассмотрение Совета Нижнекамского муниципального района представляются:

- подготовленный Комиссией проект решения о внесении изменений с обосновывающими документами;

- согласование изменений со структурным подразделением Исполнительного комитета, уполномоченным в области градостроительной деятельности;
- заключение Комиссии;
- заключение уполномоченного органа, в случае, если получение такого согласования предусмотрено законодательством о градостроительной деятельности и принятыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации;
- протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

17. Совет Нижнекамского муниципального района по результатам рассмотрения проекта внесения изменений в Правила и обязательных приложений к нему может утвердить вносимые изменения или направить проект внесения изменений в Правила Руководителю Исполнительного комитета на доработку в соответствии с заключением о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по указанному проекту.»;

24. в пункте 20 статьи 30 после слов «схемам территориального планирования Российской Федерации,» дополнить словами «схемам территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации,»;

25. абзац 1 раздела «Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного использования» статьи 35 изложить в следующей редакции:

«В состав зон рекреационного назначения могут включаться зоны в границах территорий, занятых городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.»;

26. в пунктах 2, 3 статьи 2, в пунктах 10, 13, 15-16 статьи 30 слова «публичных слушаний» заменить словами «общественных обсуждений или публичных слушаний»;

27. в пункте 5 статьи 5, пункте 13 статьи 30 слова «публичных слушаниях» заменить словами «общественных обсуждениях или публичных слушаниях»;

28. признать утратившими силу пункт 3 статьи 2, пункт 5 статьи 3, пункт 3 статьи 7, статьи 8, 9, главы 3-7, пункты 2-6 статьи 32, абзацы 3-6 статьи 36.

Заместитель Главы Нижнекамского  
муниципального района

Э.Р.Долотказина