



РЕШЕНИЕ

«14» мая 2024г. г. Альметьевск

КАРАР

№ 290

О внесении изменений в решение Совета Альметьевского муниципального района Республики Татарстан от 12 мая 2021 года № 52 «О Правилах землепользования и застройки Новоникольского сельского поселения Альметьевского муниципального района Республики Татарстан»

В соответствии со статьей 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Республики Татарстан от 28 июля 2004 года № 45-ЗРТ «О местном самоуправлении в Республике Татарстан», Уставом Альметьевского муниципального района Республики Татарстан, заключением по результатам публичных слушаний от 19 февраля 2024 года № 1408и (опубликованное в газете «Альметьевский вестник» 22 февраля 2024 года № 8), прошедших на основании постановления главы Альметьевского муниципального района от 30 января 2024 года № 06 «О назначении публичных слушаний»,

Совет Альметьевского муниципального района РЕШИЛ:

1. Внести в решение Совета Альметьевского муниципального района Республики Татарстан от 12 мая 2021 года № 52 «О Правилах землепользования и застройки Новоникольского сельского поселения Альметьевского муниципального района Республики Татарстан» следующие изменения:

в приложении № 1:

1.1. в абзаце двенадцатом статьи 1 слова «публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и» заменить словами «публично-правовой компании «Фонд развития территорий» и»;

1.2. в абзаце шестом пункта 4 статьи 4 слова «землям лечебно-оздоровительных местностей и курортов,» исключить;

1.3. в абзаце седьмом пункта 4 статьи 4 слова «(за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов),» исключить;

1.4. абзац девятый пункта 4 статьи 4 изложить в следующей редакции:

«Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты

не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий (за исключением территорий населенных пунктов, включенных в состав особо охраняемых природных территорий), определяется соответственно лесохозяйственным регламентом, положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с лесным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях.»;

1.5. пункт 5 статьи 4 дополнить подпунктом 5 следующего содержания:

«5) требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства;»;

1.6. дополнить статьей 12.1 следующего содержания:

«Статья 12.1 Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства

1. Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства подлежит согласованию с уполномоченным органом местного самоуправления при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства в границах территорий, предусмотренных частью 5.3 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 настоящей статьи.

2. Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства не требуется в отношении:

1) объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, действие градостроительного регламента на которые не распространяется;

2) объектов, для строительства или реконструкции которых не требуется получение разрешения на строительство;

3) объектов, расположенных на земельных участках, находящихся в пользовании учреждений, исполняющих наказание;

4) объектов обороны и безопасности, объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, осуществляющих функции в области обороны страны и безопасности государства;

5) иных объектов, определенных Правительством Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации.

3. Срок выдачи согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства не может превышать десять рабочих дней.

4. Основанием для отказа в согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства является несоответствие архитектурных решений объекта капитального строительства, определяющих его архитектурно-градостроительный облик и содержащихся в проектной документации либо в задании застройщика или технического заказчика на проектирование объекта капитального строительства, требованиям к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, указанным в градостроительном регламенте.

5. Порядок согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства устанавливается Правительством Российской Федерации, если иное не предусмотрено Градостроительным кодексом Российской Федерации.»;

1.7. пункт 7 статьи 14 изложить в следующей редакции:

«7. Срок проведения публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может быть менее четырнадцати дней и более тридцати дней.»;

1.8. подпункт 3 пункта 2 статьи 17 изложить в следующей редакции: «3) осуществление пользования недрами.»;

1.9. пункт 3 статьи 17: слова «Границы публичного сервитута в целях, предусмотренных подпунктами 1, 3 и 4 статьи 39.37 Земельного Кодекса» заменить словами «Границы публичного сервитута, устанавливаемого в целях, предусмотренных подпунктами 1, 3-4.1 статьи 39.37 Земельного Кодекса, а также в целях реконструкции участков (частей) инженерных сооружений в соответствии с подпунктом 6 статьи 39.37 Земельного Кодекса»;

дополнить абзацем следующего содержания: «Границы публичного сервитута могут устанавливаться в пределах, превышающих размеры соответствующих охранных зон, в соответствии с расчетами, содержащимися в проектной документации линейного объекта, в случае, если размещение неотъемлемых технологических частей указанного линейного объекта на условиях публичного сервитута осуществляется за пределами границ таких охранных зон.»;

1.10. подпункт 1 пункта 4 статьи 17 слова «подпунктами 1, 3 и 4» заменить словами «подпунктами 1,3-4.1»;

1.11. подпункт 2 пункта 4 статьи 17 после слов «реконструкции, ремонта» дополнить словами «инженерных сооружений.»;

дополнить подпунктом 4 следующего содержания: «4) на срок реконструкции, капитального ремонта участков (частей) инженерных сооружений, являющихся линейными объектами, в случае установления публичного сервитута в целях, предусмотренных подпунктом 6 статьи 39.37 Земельного Кодекса.»;

1.12. в абзаце третьем пункта 4 статьи 19 после слов «частью 1.1» дополнить словами «или 1.2»;

1.13. пункт 2 статьи 20 дополнить абзацами следующего содержания:

«- несоответствие сведений о местоположении границ населенных пунктов (в том числе в случае выявления пересечения границ населенного пункта (населенных пунктов) с границами земельных участков), содержащихся в документах территориального планирования, содержащемся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных населенных пунктов, которое было изменено в соответствии с федеральным законом при внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о границах населенных пунктов;

- обнаружение мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований;

- несоответствие сведений о границах территориальных зон, содержащихся в правилах землепользования и застройки, содержащемся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных территориальных зон, которое было изменено в соответствии с федеральным законом при внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о границах территориальных зон.»;

1.14. в пункте 5 статьи 20 слова «пунктами 3-6» заменить словами «пунктами 3-5»;

1.15. статью 20 дополнить пунктом 6.1 следующего содержания:

«6.1. В случае изменения описания местоположения границ территориальной зоны (территориальных зон) в связи с устранением пересечения указанных границ с

границами земельных участков орган местного самоуправления обеспечивает в порядке, установленном частями 3.2 и 3.3 настоящей статьи, внесение изменений в правила землепользования и застройки путем приведения их в соответствие со сведениями, указанными в уведомлении, направленном органом регистрации прав.»;

1.16. в пункте 2 статьи 22 слова «в соответствии с земельным законодательством» заменить словами «в установленных Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами случаях»;

1.17. пункт 3 статьи 22 дополнить подпунктами 3.1 и 3.2 следующего содержания:

«3.1. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте. В отношении таких территорий заключается один или несколько договоров о комплексном развитии территории.

Территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, в пределах муниципального образования «Новоникольское сельское поселение» не установлены, в связи с чем в материалах настоящих Правил не отображены.

3.2. На карте градостроительного зонирования отображаются территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства. Границы таких территорий могут не совпадать с границами территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте.

Территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, в пределах муниципального образования «Новоникольское сельское поселение» не установлены, в связи с чем в материалах настоящих Правил не отображены.»;

1.18. пункт 7 статьи 22 изложить в следующей редакции:

«7. Границы территориальных зон не могут пересекать границы муниципальных образований, населенных пунктов, земельных участков (за исключением земельного участка, границы которого могут пересекать границы территориальных зон в случаях, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации или иным федеральным законом). Допускается пересечение границ территориальных зон с границами зон с особыми условиями использования территорий, границами территорий объектов культурного наследия, границами территорий исторических поселений федерального значения, границами территорий исторических поселений регионального значения, устанавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации.»;

1.19. в статье 25 зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1), застройки индивидуальными жилыми домами п. Поташная Поляна (Ж1.1), застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2) дополнить абзацами следующего содержания:

«Установленные градостроительным регламентом предельные (минимальные) размеры земельных участков не применяются в случае:

- образования земельного участка путем перераспределения земельного участка, находящегося в частной собственности, и земель и (или) земельных участков, которые находятся в государственной или муниципальной собственности, и отсутствия возможности формирования на местности земельного участка, площадь которого соответствует предельным (минимальным) размерам земельных участков;

- образования земельного участка путем объединения двух и более земельных участков;

- образования земельного участка, формируемого под существующим объектом недвижимости, и отсутствия возможности формирования на местности земельного участка, площадь которого соответствует предельным (минимальным) размерам земельных участков.»;

1.20. в статье 25 в таблицах предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства минимальную площадь для индивидуального жилищного строительства, блокированной жилой застройки (жилая единица на одну семью в блокированном доме) (зона Ж1, Ж1.1, Ж2) изменить с «400» на «1000»; максимальную площадь для блокированной жилой застройки (жилая единица на одну семью в блокированном доме) (зона Ж1, Ж1.1, Ж2) изменить с «600» на «5000»;

1.21. в статье 25 в территориальной зоне «ДПИ. Земельные участки, предоставленные для добычи полезных ископаемых» слова после таблицы «*в соответствии Классификатором, утвержденным приказом Минэкономразвития РФ от 1.09.2014г. № 540» заменить словами «*в соответствии Классификатором, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412.»;

1.22. в абзаце пятнадцатом статьи 26 слова «регулирования плодородия почв» заменить словами «повышения почвенного плодородия».

2. Опубликовать настоящее решение в газете «Альметьевский вестник», разместить на «Официальном портале правовой информации Республики Татарстан» (PRAVO.TATARSTAN.RU) и на сайте Альметьевского муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования (обнародования), за исключением подпунктов 1.2, 1.3 пункта 1 настоящего решения, которые вступают в силу с 01 сентября 2024 года.

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на заместителя Главы Альметьевского муниципального района Гирфанова М.Н.

Глава
муниципального района



Т.Д. Нагуманов