

СОВЕТ
БОЛЬШЕЦИЛЬНИНСКОГО
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ДРОЖЖАНОВСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН

ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
ЧУПРӘЛЕ
МУНИЦИПАЛЬ РАЙОНЫ
ЗУР ЧЫНЛЫ АВЫЛ ЖИРЛЕГЕ
СОВЕТЫ

с.Большая Цильна

РЕШЕНИЕ

КАРАР

12» апреля 2019 г.

№ 48/3

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки
Большецильнинского сельского поселения Дрожжановского муниципального
района Республики Татарстан

В целях обеспечения прав населения Большицильнинского сельского поселения на участие в обсуждении проектов муниципальных правовых актов, руководствуясь статьей 28 Федерального закона от 06 октября 2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 20 Закона Республики Татарстан от 28 июля 2004 года №45-РТ «О местном самоуправлении в Республике Татарстан», Уставом Большецильнинского сельского поселения Дрожжановского муниципального района Республики Татарстан, Совет Большецильнинского сельского поселения Дрожжановского муниципального района Республики Татарстан РЕШИЛ:

1. Внести изменений в Правила землепользования и застройки Большецильнинского сельского поселения Дрожжановского муниципального района Республики Татарстан согласно приложению.

2. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

3. Обнародовать настоящее решение на информационных стендах Большецильнинского сельского поселения Дрожжановского муниципального района Республики Татарстан.

Глава Большецильнинского
сельского поселения:



Ф.З.Фатхуллов

Изменения и дополнения
в Правила землепользования и застройки Большецельнинского сельского
поселения Дрожжановского муниципального района Республики Татарстан

1.1. в статье 1:

а) в абзаце седьмом слова "а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства" заменить словами "ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения";

б) абзац тринадцатый изложить в следующей редакции:

"зоны с особыми условиями использования территорий - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приаэродромная территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации";

в) абзац четырнадцатый изложить в следующей редакции:

"красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов";

г) дополнить абзацами следующего содержания:

"деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории - осуществляемая в целях обеспечения наиболее эффективного использования территории деятельность по подготовке и утверждению документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, а также по архитектурно-строительному проектированию, строительству, реконструкции указанных в настоящем пункте объектов;

элемент планировочной структуры - часть территории поселения, городского округа или межселенной территории муниципального района (квартал, микрорайон, район и иные подобные элементы). Виды элементов планировочной структуры устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;

благоустройство территории - деятельность по реализации комплекса мероприятий, установленного правилами благоустройства территории

муниципального образования, направленная на обеспечение и повышение комфортности условий проживания граждан, по поддержанию и улучшению санитарного и эстетического состояния территории муниципального образования, по содержанию территорий населенных пунктов и расположенных на таких территориях объектов, в том числе территорий общего пользования, земельных участков, зданий, строений, сооружений, прилегающих территорий;

прилегающая территория - территория общего пользования, которая прилегает к зданию, строению, сооружению, земельному участку в случае, если такой земельный участок образован, и границы которой определены правилами благоустройства территории муниципального образования в соответствии с порядком, установленным законом субъекта Российской Федерации;

элементы благоустройства - декоративные, технические, планировочные, конструктивные устройства, элементы озеленения, различные виды оборудования и оформления, в том числе фасадов зданий, строений, сооружений, малые архитектурные формы, некапитальные нестационарные строения и сооружения, информационные щиты и указатели, применяемые как составные части благоустройства территории.";

1.2. в статье 2:

а) в пункте 2 в абзаце шестом слова «публичных слушаний» заменить словами «общественных обсуждений или публичных слушаний»;

б) в пункте 3 в абзаце четвертом слова «публичных слушаний» заменить словами «общественных обсуждений или публичных слушаний»;

1.3. в статье 5:

а) в пункте 5 в абзаце третьем слова «в публичных слушаниях» заменить словами «в общественных обсуждениях или в публичных слушаниях»;

1.4. Статью 9 изложить в следующей редакции:

«Статья 9. Полномочия Главы поселения и Исполнительного комитета муниципального образования «Большецильнинское сельское поселение» Дрожжановского муниципального района в области землепользования и застройки

1. К полномочиям Главы поселения в сфере землепользования и застройки относятся:

1) назначение и проведение общественных обсуждений по вопросам градостроительной деятельности в поселении;

2) контроль за исполнением органами местного самоуправления и должностными лицами местного самоуправления поселения полномочий по решению вопросов местного значения в сфере землепользования и застройки;

3) иные полномочия, отнесенные законодательством о градостроительной деятельности, земельным законодательством, Уставом поселения, решениями Совета поселения к компетенции Главы поселения.

2. Глава поселения издаёт постановления Главы поселения по вопросам, указанным в пункте 1 настоящей статьи.

3. К полномочиям Исполнительного комитета поселения в сфере землепользования и застройки относятся:

1) подготовка проекта генерального плана поселения, а также проектов о внесении в генеральный план поселения изменений;

2) проверка проекта Правил и проектов о внесении изменения в Правила, представленных Комиссией по подготовке проекта правил землепользования и застройки поселения, на соответствие требованиям технических регламентов и документам территориального планирования;

3) обеспечение всем заинтересованным лицам возможности ознакомления с Правилами;

4) обеспечение подготовки документации по планировке территории

поселения, за исключением случаев, предусмотренных статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, проверка указанной документации на соответствие требованиям, предусмотренным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

5) направление уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке, уведомления о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке, уведомления о соответствии или несоответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности при строительстве или реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства или садовых домов на земельных участках, расположенных на соответствующих межселенных территориях, принятие в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации решения о сносе самовольной постройки, расположенной на межселенной территории, решения о сносе самовольной постройки, расположенной на межселенной территории, или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, решения об изъятии земельного участка, не используемого по целевому назначению или используемого с нарушением законодательства Российской Федерации и расположенного на межселенной территории, осуществление сноса самовольной постройки, расположенной на межселенной территории, или ее приведения в соответствие с установленными требованиями в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

6) проведение осмотра зданий, сооружений на предмет оценки их технического состояния и надлежащего технического обслуживания в соответствии с требованиями технических регламентов, предъявляемыми к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности указанных объектов, требованиями проектной документации, выдача рекомендаций о мерах по устранению выявленных нарушений в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

7) организация проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности, предусмотренным Правилами;

8) организация работы по созданию инвалидам условий для беспрепятственного доступа к объектам социальной инфраструктуры на территории поселения, в пределах полномочий, установленных законодательством;

9) контроль за соблюдением физическими и юридическими лицами Правил и иных муниципальных правовых актов в сфере землепользования и застройки в рамках муниципального земельного контроля в пределах своих полномочий;

10) осуществление иных полномочий, которые в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, земельным законодательством, Уставом поселения, Правилами, решениями Совета поселения и постановлениями Исполнительного комитета поселения не отнесены к компетенции иных органов местного самоуправления поселения или Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки поселения.

4. Глава поселения издает постановления Исполнительного комитета поселения по следующим вопросам землепользования и застройки поселения:

1) о подготовке проекта генерального плана, а также о подготовке предложений о внесении в генеральный план изменений;

2) о подготовке проекта Правил и о подготовке проектов решений о внесении изменений в Правила;

3) об утверждении состава и порядка деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки поселения;

4) о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

5) о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

6) о подготовке документации по планировке территории поселения в пределах компетенции, установленной статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

7) об утверждении документации по планировке территории поселения в пределах компетенции, установленной статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

8) о развитии застроенных территорий поселения;

9) об установлении (отмене) публичных сервитутов в отношении земельных участков, расположенных в границах поселения, в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов местного самоуправления или местного населения поселения;

10) по иным вопросам, отнесенным к компетенции главы местной администрации поселения или местной администрации поселения законодательством о градостроительной деятельности и земельным законодательством;

11) по иным вопросам, отнесенным к компетенции Исполнительного комитета поселения Уставом поселения, Правилами, решениями Совета поселения.

5. Полномочия Исполнительного комитета в области землепользования и застройки, указанные в настоящей статье в силу закона или по соглашению могут быть переданы органам местного самоуправления Дрожжановского муниципального района, осуществляющим полномочия по решению вопросов градостроительной деятельности, управления муниципальной собственностью, земельными ресурсами.»;

1.5. в статье 10:

а) в пункте 3 в абзаце втором слова «публичных слушаний» заменить словами «общественных обсуждений или публичных слушаний»;

1.6. в статье 14:

а) пункт 3 изложить в следующей редакции:

«3. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом положений настоящей статьи.»;

б) в пункте 4 слово «Комиссия» заменить словами «Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний», слова «публичных слушаний по вопросу предоставления» заменить словами «по проекту решения о предоставлении»;

в) пункт 5 изложить в следующей редакции:

«5. В период размещения проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему и проведения экспозиции или экспозиций такого проекта участники общественных обсуждений или публичных слушаний имеют право вносить предложения и замечания, касающиеся такого проекта:

1) посредством официального сайта или информационных систем (в случае проведения общественных обсуждений);

2) в письменной или устной форме в ходе проведения собрания или собраний участников публичных слушаний (в случае проведения публичных слушаний);

3) в письменной форме в адрес организатора общественных обсуждений или

публичных слушаний;

4) посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.»;

г) в пункте 6 слова «публичных слушаний» заменить словами «общественных обсуждений или публичных слушаний»;

д) пункт 7 изложить в следующей редакции:

«7. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования " Большецельнинское сельское поселение» об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом муниципального образования муниципального образования «Большецельнинское сельское поселение» и (или) муниципальными правовыми актами Совета Большецельнинского сельского поселения и не может быть более одного месяца.»;

е) в пункте 8 слова «публичных слушаний по вопросу» заменить словами «общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения»;

ж) в пункте 10 слова «публичных слушаний по вопросу предоставления» заменить словами «общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении»;

з) в пункте 11 слова «публичных слушаний» заменить словами «общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения»;

1.7. В статье 16:

а) наименование изложить в следующей редакции:

«Статья 16. Проведение общественных обсуждений, публичных слушаний»

б) в пункте 1 слова «на публичных слушаниях» заменить словами «на общественных обсуждениях или на публичных слушаниях по проекту решения»;

в) в пункте 2 слова «публичных слушаний» заменить словами «общественных обсуждений или на публичных слушаний по проекту решения»;

1.8. В статье 22:

а) в пункте 2 в абзаце первом слово «публичных слушаний» заменить словами «общественных обсуждений или на публичных слушаний»;

1.9. В статье 30:

а) пункт 2 дополнить абзацами следующего содержания:

«- 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;

- 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;

- 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»;

б) в пункте 10 слова «публичных слушаний» заменить словами «общественных обсуждений или публичных слушаний»;

в) в пункте 11 слова «публичные слушания» заменить словами «общественные обсуждения или публичные слушания»;

г) в пункте 12 слова «публичных слушаний» заменить словами «общественных обсуждений или публичных слушаний»;

д) в пункте 13 слова «публичные слушания» заменить словами «общественные обсуждения или публичные слушания»;

е) в пункте 14 слова «публичных слушаний» заменить словами «общественных обсуждений или публичных слушаний»;

ё) в пункте 15 в абзаце 2 слова «публичных слушаний» заменить словами «общественных обсуждений или публичных слушаний»;

ж) в пункте 16 в абзаце 6 слова «публичных слушаний» заменить словами «общественных обсуждений или публичных слушаний»;

з) в пункте 17 слова «публичных слушаний» заменить словами «общественных обсуждений или публичных слушаний»;

1.10. в статье 35:

в частях «Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами» и «Ж-1П Зона перспективной жилой застройки»

абзац «Предельные значения размеров земельных участков и параметров разрешенного строительства будут включаться в настоящий раздел по мере их разработки. До разработки предельных параметров разрешенного строительства их установление осуществляется соответствующим разделом градостроительного плана земельного участка.» изложить в следующей новой редакции:

«Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (в отношении объектов жилищного строительства) должны соответствовать показателям нижеприведенной таблицы.

Виды параметров и единицы измерения		Значение параметров	
		Индивидуальный многоквартирный жилой дом	
Предельные параметры земельных участков	Единицы измерения		
Минимальная площадь	кв.м.	1000	
Максимальная площадь	кв.м.		2500
Минимальная ширина вдоль фронта улицы (проезда)		15	15
Предельные параметры разрешенного строительства в пределах участка			
Максимальный процент застройки	%	45	45
Минимальный отступ строений от передней границы участка (в случаях, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки)	м	5	5
Минимальный отступы строений от боковых границ участка	м	а) 3-при выполнении противопожарных требований б) 5- в иных	а) 3-при выполнении противопожарных требований б) 5- в иных

			случаях	случаях
Минимальный отступ строений от границы участка	отступ зданий	м	5	5
Максимальная высота строений (до конька крыши)	высота	м	12	12
Максимальная высота ограждений земельных участков	высота	м	2,5	2,5
Максимальная площадь капитального строительства	площадь	кв. м.	180	675

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для целей не связанных с жилищным строительством, в том числе их площадь, предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливаются.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для целей не связанных с жилищным

строительством, минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки установить:

- минимальный отступ строений от передней границы участка (в случаях, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки) - 1 метр;
- минимальные отступы строений от боковых границ участка – 3 метра;
- максимальный отступ строений от задней границы участка – 3 метра;
- максимальный процент застройки участка – 50 %.

Примечание 1. Неустановленные показатели, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, СНиП, СанПиН и других нормативных документов.

Примечание 2. Допускаются отклонения от установленных показателей отступов строений от боковых и задних границ земельных участков при условии, что:

– имеется взаимное согласие владельцев земельных участков на указанные отклонения;

– расстояния между основными строениями (жилыми домами) равны или превышают 6 метров, а расстояния между вспомогательными строениями (хозяйственными постройками, гаражами и проч.) равны или превышают 2 метра (допускается также блокирование вспомогательных строений по границам земельных участков, при условии устройства противопожарных стен соответствующей степени огнестойкости).

Примечание 3. Параметры объектов благоустройства, установленные в настоящей таблице, распространяются на объекты капитального строительства нежилого назначения.

Примечание 4. Передней границей земельного участка считается граница участка, смежная или выходящая большей своей частью на территорию общего пользования. У земельного участка может быть несколько передних границ. У земельного участка, расположенного внутри существующей застройки, передние границы отсутствуют.

Задняя граница земельного участка – это граница, противоположная передней границе земельного участка. У земельного участка, имеющего две и более передних границ, задняя граница может отсутствовать.

Граница земельного участка, расположенная сбоку от передней, является боковой. Боковой границей также считается граница земельного участка, не являющаяся передней или задней границей.

1.3. Параметр количества парковочных мест к объектам капитального строительства в пределах земельных участков рассчитывается в соответствии с нормами СНиП.

При этом при проектировании необходимого для эксплуатации объекта капитального строительства количества парковочных мест учитываются парковочные места и (или) машино-места, запроектированные (имеющиеся) в гаражах, стоянках постоянного хранения автомобилей, строительство (наличие) которых предусматривается проектом планировки территории для обеспечения данного объекта капитального строительства. Параметры количества парковочных мест не распространяются на реконструкцию существующих объектов капитального строительства, не влекущую изменение параметров объекта капитального строительства.»;

в частях «ОД-1. Многофункциональная общественно-деловая зона», «СХ-1. Зона размещения объектов агропромышленного комплекса и объектов обслуживания объектов агропромышленного комплекса на землях сельскохозяйственного назначения» абзац «Предельные значения размеров земельных участков и параметров разрешенного строительства будут включаться в настоящий раздел по мере их разработки. До разработки предельных параметров разрешенного строительства их установление осуществляется соответствующим разделом градостроительного плана земельного участка.» изложить в следующей новой редакции:

«Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства настоящими правилами не устанавливаются.

Предельные параметры разрешенного строительства устанавливаются соответствующим разделом градостроительного плана земельного участка.».

Части «Р-1. Зона рекреационных территорий», «Р-2. Зона природных ландшафтов», «СН-1. Зона специального назначения», «СН-2. Зона размещения скотомогильника», «СН-3. Зона размещения отходов производства и потребления» дополнить абзацем следующего содержания:

«Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства настоящими правилами не устанавливаются.

Предельные параметры разрешенного строительства устанавливаются соответствующим разделом градостроительного плана земельного участка.».

Глава Большецельнинского сельского поселения
Дрожжановского муниципального
района Республики Татарстан:



Ф.З. Фатхуллов