

**ТРИДЦАТЫЙ СХОД ГРАЖДАН  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ГОРОД ИННОПОЛИС»  
ВЕРХНЕУСЛОНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН**

**РЕШЕНИЕ № 3**

«17» июля 2018 года

г. Иннополис

**О внесении изменений**

**в Решение №2 XXIV схода граждан муниципального образования «город  
Иннополис» Верхнеуслонского муниципального района Республики Татарстан  
«Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального  
образования «город Иннополис» Верхнеуслонского муниципального района  
Республики Татарстан»**

В соответствии со статьей 14 Федерального закона от 6 октября 2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, руководствуясь п.6 ст.28 Федерального Закона №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования «город Иннополис»,

**Сход граждан  
муниципального образования  
«город Иннополис»  
РЕШИЛ:**

1. Внести изменения в Решение №2 XXIV схода граждан муниципального образования «город Иннополис» Верхнеуслонского муниципального района Республики Татарстан «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «город Иннополис» Верхнеуслонского муниципального района Республики Татарстан», согласно Приложению № 1.

2. Утвердить новую редакцию статей Правил землепользования и застройки муниципального образования «город Иннополис» Верхнеуслонского муниципального района Республики Татарстан, утверждённых Решением №2 XXIV схода граждан муниципального образования «город Иннополис» Верхнеуслонского муниципального района Республики Татарстан.

3. Опубликовать настоящее решение на официальном портале правовой информации Республики Татарстан (<http://pravo.tatarstan.ru>), на официальном сайте Верхнеуслонского муниципального района в информационно-

телекоммуникационной сети Интернет (<http://verhniy-uslon.tatarstan.ru>), на специальном информационном стенде, расположенном в здании Мэрии города Иннополис.

4. Контроль за исполнением настоящего решения оставляю за собой.

**Председательствующий,  
Мэр города Иннополис**



**Р.Р. Шагалеев**

**Изменения и дополнения**  
**в Правила землепользования и застройки муниципального образования «город  
Иннополис» Верхнеуслонского муниципального района Республики Татарстан**

1. Внести следующие изменения и дополнения в Правила землепользования и застройки муниципального образования «город Иннополис» Верхнеуслонского муниципального района Республики Татарстан», утверждённые Решением №2 XXIV схода граждан муниципального образования «город Иннополис» Верхнеуслонского муниципального района Республики Татарстан. (далее – Правила):

1.1. Изменить наименование статьи 16 в содержании Правил и изложить в следующей редакции:

«Статья 16. Проведение публичных слушаний, общественных обсуждений 50»

1.2. Часть 2, 3 статьи 2 Правил изложить в следующей редакции:

«2. Целями введения системы регулирования землепользования и застройки, основанной на градостроительном зонировании, являются:

- создание условий для реализации планов и программ развития муниципального образования, систем инженерного, транспортного обеспечения и социального обслуживания, сохранения окружающей среды;

- создание условий для планировки территорий муниципального образования «город Иннополис»;

- обеспечение прав и законных интересов правообладателей объектов недвижимости и лиц, желающих приобрести права владения, пользования и распоряжения объектами недвижимости;

- создание благоприятных условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования недвижимости в соответствии с градостроительными регламентами;

- обеспечение свободного доступа граждан к информации и их участия в принятии решений по вопросам поселения развития, землепользования и застройки посредством проведения общественных обсуждений, публичных слушаний в установленных случаях;

- обеспечение контроля за соблюдением прав граждан и юридических лиц.

3. Настоящие Правила регламентируют деятельность по:

- градостроительной подготовке территорий и земельных участков,

выделяемых из состава государственных или муниципальных земель, в целях предоставления физическим и юридическим лицам;

- установлению, изменению, фиксации границ земель публичного использования и их использованию;

- проведению общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности;

- подготовке градостроительных оснований для принятия решений о резервировании и изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд, установления публичных сервитутов;

- согласованию проектной документации;

- выдаче разрешений на строительство, разрешений на ввод в эксплуатацию вновь построенных, реконструированных объектов;

- контролю за использованием и строительными изменениями недвижимости, применению штрафных санкций в случаях и порядке, установленных законодательством.»;

**1.3.** Часть 5 статьи 5 Правил дополнить пунктом следующего содержания:

«- участие в общественных обсуждениях»;

**1.4.** Часть 3 статьи 10 Правил изложить в следующей редакции:

«3. Комиссия:

- организует проведение публичных слушаний или общественных обсуждений в случаях и в порядке, установленном статьей 16 настоящих Правил;

- рассматривает заявления о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства в порядке, установленном статьей 14 настоящих Правил;

- рассматривает заявления о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в порядке, установленном статьей 15 настоящих Правил;

- готовит рекомендации Руководителю Исполнительного комитета о внесении изменений в Правила или об отклонении предложений о внесении изменений, в порядке, установленном статьей 33 настоящих Правил;

- организует подготовку проектов муниципальных правовых актов, иных документов, связанных с реализацией и применением настоящих Правил;

- запрашивает необходимую информацию;

- осуществляет иные полномочия.»;

**1.5.** Части 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 11 статьи 14 Правил изложить в следующей редакции:

«3. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях или общественных

обсуждениях, проводимых в порядке, установленном градостроительным законодательством, уставом муниципального образования «город Иннополис» и решением Схода граждан муниципального образования «город Иннополис», с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания или общественные обсуждения проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

4. Комиссия направляет сообщения о проведении публичных слушаний или общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

5. Участники публичных слушаний или общественных обсуждений по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования вправе представить в Комиссию свои предложения и замечания, касающиеся указанного вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний или общественных обсуждений.

6. Заключение о результатах публичных слушаний или общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования «город Иннополис» или Верхнеуслонского муниципального района в сети «Интернет».

7. Срок проведения публичных слушаний или общественных обсуждений с момента оповещения жителей муниципального образования «город Иннополис» о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний или общественных обсуждений определяется Уставом муниципального образования «город Иннополис» и (или) муниципальными правовыми актами Схода граждан муниципального образования «город Иннополис»

и не может быть более одного месяца.

8. На основании заключения о результатах публичных слушаний или общественных обсуждений по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия, с учетом заключения Исполнительного комитета, осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Руководителю Исполнительного комитета.

10. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний или общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

11. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в Правила порядке после проведения публичных слушаний или общественных обсуждений по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения публичных слушаний или общественных обсуждений.»;

**1.6.** Статью 16 Правил изложить в следующей редакции:

**«Статья 16. Проведение публичных слушаний, общественных обсуждений.**

1. Проект решения Схода граждан муниципального образования «город Иннополис» о внесении изменений в настоящие Правила, проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории, вопросы предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежат рассмотрению на публичных слушаниях или общественных обсуждениях с участием населения муниципального образования «город Иннополис».

2. Порядок организации и проведения публичных слушаний и общественных обсуждений устанавливается в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством субъекта Российской Федерации о градостроительной деятельности, Уставом муниципального образования «город Иннополис» и решением Схода граждан муниципального образования «город Иннополис». В случае если проект решений, указанный в п.1 настоящей статьи, требует согласования, предусмотренного законодательством о градостроительной деятельности и принятыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами

Правительства Российской Федерации, проведение такого согласования с уполномоченным органом необходимо осуществить до утверждения Сходом граждан муниципального образования «город Иннополис» решения по настоящим Правилам.»;

**1.7.** Часть 2 статьи 22 Правил изложить в следующей редакции:

«2. При установлении и изменении границ земель публичного использования на подлежащих освоению и на застроенных территориях предметом публичных слушаний или общественных обсуждений и утверждения документации по планировке территории являются вопросы:»;

**1.8.** Части 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 статьи 30 Правил изложить в следующей редакции:

«10. Глава муниципального образования «город Иннополис» при получении от Исполнительного комитета проекта внесения изменений в Правила принимает решение о проведении публичных слушаний или общественных обсуждений 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.

11. Публичные слушания или общественные обсуждения по проекту внесения изменений в Правила проводятся Комиссией в порядке, определяемом уставом муниципального образования «город Иннополис» и (или) муниципальными правовыми актами Схода граждан муниципального образования «город Иннополис», в соответствии со статьей 28 Градостроительного кодекса Российской Федерации и с частями 12 и 13 настоящей статьи.

12. Продолжительность публичных слушаний или общественных обсуждений по проекту внесения изменений в Правила составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта.

13. В случае подготовки правил землепользования и застройки применительно к части территории поселения или городского округа публичные слушания или общественные обсуждения по проекту правил землепользования и застройки проводятся с участием правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах указанной части территории поселения или городского округа. В случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, публичные слушания или общественные обсуждения по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения публичных слушаний или общественных обсуждений не может быть

более чем один месяц.

14. После завершения публичных слушаний или общественных обсуждений по проекту внесения изменений в Правила и получения согласования, Комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний или общественных обсуждений 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, протоколы публичных слушаний или общественных обсуждений и заключение о результатах публичных слушаний или общественных обсуждений.

15. Руководитель Исполнительного комитета в течение десяти дней после представления ему проекта Правил и указанных в части 14 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в Сход граждан муниципального образования «город Иннополис» или об отклонении проекта Правил и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

Внесение изменений в Правила утверждаются Сходом граждан муниципального образования «город Иннополис». Обязательными приложениями к проекту Правил являются протоколы публичных слушаний или общественных обсуждений по указанному проекту и заключение о результатах публичных слушаний или общественных обсуждений.

16. При внесении изменений в настоящие Правила на рассмотрение Схода граждан муниципального образования «город Иннополис» 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 или общественных обсуждений и заключение о результатах публичных слушаний или общественных обсуждений.

17. Сход граждан муниципального образования «город Иннополис» 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 результатами публичных слушаний или общественных обсуждений по указанному проекту.»;



**1.9. Пункт Береговые полосы** части 8 статьи 36 изложить в следующей редакции:

**«Береговые полосы** выделяются в целях обеспечения доступа каждого гражданина к водным объектам общего пользования.

В соответствии с Водным кодексом РФ ширина водоохранных зон рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:

- до 10 км - в размере 50 м;
- от 10 до 50 км - в размере 100 м;
- от 50 км и более - в размере 200 м.

Для реки, ручья протяженностью менее 10 км от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой.

Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет 30 м для обратного уклона или 0°, 40 м для уклона до 3° и 50 м для уклона 3° и более.

Вдоль береговой линии водного объекта общего пользования устанавливается береговая полоса, предназначенная для общего пользования.

Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет 20 м, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не превышает 10 м. Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем 10 км, составляет 5 м.

Таким образом, водоохранная зона Куйбышевского водохранилища составляет 200 м, реки Морквашка, ручьев - 50 м. Прибрежная защитная полоса водохранилища составляет 200 м, других водотоков - 50 м. Береговая полоса Куйбышевского водохранилища составляет 20 м, других водотоков – 5 м.

Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в водоохранных зонах рек, других водных объектов устанавливаются:

- виды запрещенного использования;
- условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с бассейновыми и другими территориальными органами управления, использования и охраны водного фонда уполномоченных государственных органов с использованием процедур публичных слушаний или общественных обсуждений, определенных настоящими Правилами.

**Председательствующий,  
Мэр города Иннополис**



**Р.Р. Шагалеев**