

**РЕШЕНИЕ**

**KAPAP**

16.12.2020

№ 5-5

О проекте решения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования "Салаушское сельское поселение" Агрызского муниципального района Республики Татарстан (часть территории), утвержденные решением Совета Салаушского сельского поселения Агрызского муниципального района Республики Татарстан от 31.07.2013 № 23-1

В целях приведения муниципальных нормативно-правовых актов в соответствие с законодательством Российской Федерации по результатам правового анализа и мониторинга, в соответствии с Федеральным законом от 27 декабря 2019 года № 472-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», Федеральным законом от 2 августа 2019 года № 283-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», Федеральным законом от 3 августа 2018 года № 342-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», Федеральным законом от 03 августа 2018 года № 340-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», Федеральным законом от 29 декабря 2017 года № 463-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации», изучив протест Прокуратуры Агрызского района Республики Татарстан от 05.02.2020 № 02-08-01/83-2020 на Правила застройки и землепользования муниципального образования «Салаушское сельское поселение» Агрызского муниципального района, Совет Салаушского сельского поселения Агрызского муниципального района Республики Татарстан р е ш и л:

1. В Правила землепользования и застройки муниципального образования "Салаушское сельское поселение" Агрызского муниципального района Республики Татарстан (часть территории), утвержденные решением Совета Салаушского сельского поселения Агрызского муниципального района Республики Татарстан от 31.07.2013 № 23-1, внести следующие изменения и дополнения:

1.1. Абзац 19 статьи 1 части 1 изложить в новой редакции:



«красные линии - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории.».

1.2. Абзац 26 статьи 1 части 1 изложить в новой редакции:

«объект индивидуального жилищного строительства - отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости. Понятия "объект индивидуального жилищного строительства", "жилой дом" и "индивидуальный жилой дом" применяются в Градостроительном Кодексе, других федеральных законах и иных нормативных правовых актах Российской Федерации в одном значении, если иное не предусмотрено такими федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации. При этом параметры, устанавливаемые к объектам индивидуального жилищного строительства Градостроительным Кодексом, в равной степени применяются к жилым домам, индивидуальным жилым домам, если иное не предусмотрено такими федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации».

1.3. Абзац 27 статьи 1 части 1 изложить в новой редакции:

«объект капитального строительства - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие).

некапитальные строения, сооружения - строения, сооружения, которые не имеют прочной связи с землей и конструктивные характеристики которых позволяют осуществить их перемещение и (или) демонтаж и последующую сборку без несоразмерного ущерба назначению и без изменения основных характеристик строений, сооружений (в том числе киосков, навесов и других подобных строений, сооружений).

информационная модель объекта капитального строительства (далее - информационная модель) - совокупность взаимосвязанных сведений, документов и материалов об объекте капитального строительства, формируемых в электронном виде на этапах выполнения инженерных изысканий, осуществления архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, эксплуатации и (или) сноса объекта капитального строительства.».

1.4. Абзац 64 статьи 1 части 1 изложить в новой редакции:

«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.».

1.5. Пункт 8 статьи 11 части 1 изложить в новой редакции:

«Орган местного самоуправления осуществляет проверку проекта правил землепользования и застройки, представленного комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану поселения, генеральному плану Агрызского муниципального района, схемам территориального планирования Агрызского муниципального района, схемам территориального



планирования двух и более субъектов Российской Федерации, схемам 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.».

1.6. Пункт 2 статьи 12 части 1 изложить в новой редакции:

«На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, за исключением земельного участка, границы которого в соответствии с земельным законодательством пересекают границы территориальных зон».

На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, городского округа, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, границы территорий исторических поселений федерального значения, границы территорий исторических поселений регионального значения. Указанные границы отображаются на отдельных картах, которые являются приложением к правилам землепользования и застройки.

На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, в случае планирования осуществления такой деятельности. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и отображаются на отдельной карте. В отношении таких территорий заключается один или несколько договоров, предусматривающих осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории в соответствии с Градостроительным Кодексом.».

1.7. Пункт 1 статьи 14 части 1 изложить в новой редакции:

«Правообладатели земельных участков обращаются за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.».

1.8. Статью 21 части 1 «Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства» изложить в новой редакции:

«1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в комиссию. Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования направляется в форме электронного документа, подписанного электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 6 апреля 2011 года № 63-ФЗ "Об электронной подписи" (далее - электронный документ, подписанный электронной подписью).



2. 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, с учетом настоящего положения.

3. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства оказывает негативное воздействие на окружающую среду, общественные обсуждения или публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

4. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении 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 семь рабочих дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

5. Срок проведения общественных обсуждений или 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) Решением Совета Поселения и не превышает более одного месяца.

6. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования комиссия 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.

7. На основании указанных в настоящем положении рекомендаций Руководитель Исполнительного комитета в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Агрызского муниципального района в составе портала муниципальных образований Республики Татарстан (<https://agryz.tatarstan.ru>) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

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

9. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в



установленном для внесения изменений в правила землепользования и застройки порядке после проведения общественных обсуждений или публичных слушаний 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 общественных обсуждений или публичных слушаний.

9.1. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного Кодекса, не допускается предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, или в отношении такой постройки до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного Кодекса и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

10. Физическое или юридическое лицо имеет право оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.».

1.9. Пункт 2 статьи 22 части 1 изложить в новой редакции:

«Выдача разрешения на строительство не требуется в случае:

1) строительства, реконструкции гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, или строительства, реконструкции на садовом земельном участке жилого дома, садового дома, хозяйственных построек, определенных в соответствии с законодательством в сфере садоводства и огородничества;

1.1) строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства;

2) строительства, реконструкции объектов, не являющихся объектами капитального строительства;

3) строительства на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования;

4) изменения объектов капитального строительства и (или) их частей, если такие изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности и не превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом

4.1) капитального ремонта объектов капитального строительства

4.2) строительства, реконструкции буровых скважин, предусмотренных подготовленными, согласованными и утвержденными в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах техническим проектом



разработки месторождений полезных ископаемых или иной проектной документацией на выполнение работ, связанных с использованием участками недр;

4.3) строительства, реконструкции объектов, предназначенных для транспортировки природного газа под давлением до 0,6 мегапаскаля включительно;

4.4) размещения антенных опор (мачт и башен) высотой до 50 метров, предназначенных для размещения средств связи;

5) иных случаях, если в соответствии с Градостроительным Кодексом, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, законодательством субъектов Российской Федерации о градостроительной деятельности получение разрешения на строительство не требуется.».

1.10. Абзац 2 пункт 1 статьи 23 части 1 изложить в новой редакции:

«Осуществление подготовки проектной документации не требуется при строительстве, реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства, садового дома. Застройщик по собственной инициативе обеспечивает подготовку проектной документации применительно к объекту индивидуального жилищного строительства, садовому дому.».

2. Одобрить проект решения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования "Салаушское сельское поселение" Агрызского муниципального района Республики Татарстан (часть территории), утвержденные решением Совета Салаушского сельского поселения Агрызского муниципального района Республики Татарстан от 31.07.2013 № 23-1.

3. Образовать рабочую группу по учету, обобщению и рассмотрению поступивших предложений по проекту решения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования "Салаушское сельское поселение" Агрызского муниципального района Республики Татарстан (часть территории), утвержденные решением Совета Салаушского сельского поселения Агрызского муниципального района Республики Татарстан от 31.07.2013 № 23-1, в следующем составе:

- руководитель рабочей группы:

Глава Салаушского сельского поселения Агрызского муниципального района Республики Татарстан;

- члены рабочей группы:

Заместитель руководителя Исполнительного комитета Салаушского сельского поселения Агрызского муниципального района Республики Татарстан;

Заместитель Руководителя Исполнительного комитета Агрызского муниципального района (по инфраструктурному развитию) (по согласованию);

Начальник отдела строительства, ЖКХ, архитектуры и градостроительства Исполнительного комитета Агрызского муниципального района Республики Татарстан (по согласованию);

Главный специалист отдела строительства, ЖКХ, архитектуры и градостроительства Исполнительного комитета Агрызского муниципального района Республики Татарстан (по согласованию);

4. Установить, что:

Предложения к проекту решения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования "Салаушское сельское поселение" Агрызского муниципального района Республики Татарстан (часть территории), утвержденные решением Совета Салаушского сельского поселения Агрызского муниципального района Республики Татарстан от 31.07.2013 № 23-1, вносятся по адресу: Республика Татарстан, Агрызский район, с. Салауши, ул.



Ленина, д.73а, в письменной форме в течение 30 дней со дня официального обнародования (размещения) проекта решения, в рабочие дни с 8.00 до 17.00 часов.

Заявки на участие в публичных слушаниях по проекту решения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования "Салаушское сельское поселение" Агрызского муниципального района Республики Татарстан (часть территории), утвержденные решением Совета Салаушского сельского поселения Агрызского муниципального района Республики Татарстан от 31.07.2013 № 23-1, с правом выступления подаются по адресу: Республика Татарстан, Агрызский район, с. Салауши, ул. Ленина, д.73а., в рабочие дни с 8.00 до 17.00 часов, не позже чем за 7 дней до даты проведения публичных слушаний.

Провести публичные слушания по настоящему проекту решения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования "Салаушское сельское поселение" Агрызского муниципального района Республики Татарстан (часть территории), утвержденные решением Совета Салаушского сельского поселения Агрызского муниципального района Республики Татарстан от 31.07.2013 № 23-1, в порядке, предусмотренном Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний, общественных обсуждений Салаушского сельского поселения Агрызского муниципального района Республики Татарстан, утвержденного решением Совета Салаушского сельского поселения Агрызского муниципального района Республики Татарстан от 13.08.2018 №42-3, назначив их на «25» декабря 2020 года, в 11.00 часов, в здании Исполнительного комитета Салаушского сельского поселения Агрызского муниципального района Республики Татарстан по адресу: Республика Татарстан, Агрызский район, с. Салауши, ул. Ленина, д.73а.

5. Рабочей группе изучить и обобщить предложения к проекту решения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования "Салаушское сельское поселение" Агрызского муниципального района Республики Татарстан (часть территории), утвержденные решением Совета Салаушского сельского поселения Агрызского муниципального района Республики Татарстан от 31.07.2013 № 23-1.

6. Обнародовать настоящее решение путем размещения на информационном стенде Салаушского сельского поселения, разместить на официальном сайте Агрызского муниципального района в составе портала муниципальных образований Республики Татарстан (<https://agryz.tatarstan.ru>), опубликовать на официальном портале правовой информации Республики Татарстан (<https://pravo.tatarstan.ru>) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

7. Контроль за исполнением настоящего решения оставляю за собой.

Председатель Совета,  
Глава сельского поселения



М.М.Мухамадиев