

**СОВЕТ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО  
ОБРАЗОВАНИЯ  
«ЗАЙ-КАРАТАЙСКОЕ СЕЛЬСКОЕ  
ПОСЕЛЕНИЕ»  
ЛЕНИНОГОРСКОГО  
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН**

**ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ  
ЛЕНИНОГОРСК  
МУНИЦИПАЛЬ РАЙОНЫ  
«ЗЭЙ-КАРАТАЙ  
АВЫЛ ЖИРЛЕГЕ»  
МУНИЦИПАЛЬ  
БЕРӘМЛЕГЕ  
СОВЕТЫ**

---

**РЕШЕНИЕ**

**КАРАР**

27 февраля 2018 года.

с. Зай-  
Каратай

№ 5.

О внесении изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Зай-Каратайское сельское поселение» Лениногорского муниципального района Республики Татарстан, утвержденные решением Совета муниципального образования «Зай-Каратайское сельское поселение» от 27.12.2013 года № 28/1 «Об утверждении Правил землепользования и застройки в муниципальном образовании «Зай-Каратайское сельское поселение» Лениногорского муниципального района»

В соответствии с Федеральным законом от 06 октября 2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь Градостроительным кодексом российской Федерации, Уставом муниципального образования «Зай-Каратайское сельское поселение» Лениногорского муниципального Республики Татарстан, Совет муниципального образования «Зай-Каратайское сельское поселение» Республики Татарстан РЕШИЛ:

1. Внести в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Зай-Каратайское сельское поселение» Лениногорского муниципального района Республики Татарстан, утвержденные решением Совета муниципального образования «Зай-Каратайское сельское поселение» от 27.12.2013 года № 28/1 «Об утверждении Правил землепользования и застройки в муниципальном образовании «Зай-Каратайское сельское поселение» Лениногорского муниципального района» следующие изменения:

в статье 9:

часть 2 изложить в следующей редакции:

«2. Комиссия реализует следующие полномочия:

организация подготовки внесения изменений в настоящие Правила;  
рассмотрение предложений граждан и юридических лиц по вопросам внесения изменений в Правила;

организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по:

проекту внесения изменений в Правила;

вопросам о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

вопросам о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

подготовка заключений по результатам общественных обсуждений или публичных слушаний, подготовка рекомендаций и направление их Руководителю Исполнительного комитета поселения в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.»

Статью 11 изложить в следующей редакции:

«1. Изменениями настоящих Правил считаются любые изменения карты градостроительного зонирования, градостроительных регламентов либо текста настоящих Правил.

2. Решение о подготовке проекта изменений в настоящие Правила принимаются Руководителем исполнительного комитета в форме постановления, а в случае передачи данных полномочий решение принимается органом местного самоуправления Лениногорского муниципального района, которому переданы данные полномочия.

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 муниципального образования сельского поселения или Лениногорского муниципального района в сети "Интернет". Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по радио и телевидению.

Одновременно с принятием решения о подготовке проекта изменений в настоящие правила землепользования и застройки руководителем исполнительного комитета утверждаются состав и порядок деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки (далее - комиссия), которая может выступать организатором общественных обсуждений или публичных слушаний при их проведении.

В сообщении о принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки указываются:



- 1) состав и порядок деятельности комиссии;
- 2) последовательность градостроительного зонирования применительно к территориям поселения, либо применительно к различным частям территорий поселения;
- 3) порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки;
- 4) порядок направления в комиссию предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки;
- 5) иные вопросы организации работ.

Основаниями для рассмотрения Руководителем Исполнительного комитета вопроса о внесении изменений в настоящие Правила 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 предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

3. Предложения о внесении изменений в настоящие Правила направляются:

- федеральными органами исполнительной власти в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

- органами исполнительной власти Республики Татарстан в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

- органами местного самоуправления Лениногорского муниципального района в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения муниципального района;

- органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории населенного пункта сельского поселения;

- физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения настоящих Правил, земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

3.1. В случае, если правилами землепользования и застройки не обеспечена в соответствии с частью 3.1 статьи 31 Градостроительного Кодекса РФ возможность размещения на территориях поселения предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти Республики Татарстан, уполномоченный орган местного самоуправления



муниципального района направляют Руководителю исполнительного комитета требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения указанных объектов.

3.2. В случае, предусмотренном частью 3.1 настоящей статьи, руководитель исполнительного комитета обеспечивает внесение изменений в правила землепользования и застройки в течение тридцати дней со дня получения указанного в части 3.1 настоящей статьи требования.

3.3. В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случае, предусмотренном частью 3.1 настоящей статьи, проведение общественных обсуждений или публичных слушаний не требуется.

4. Предложения о внесении изменений в настоящие Правила проходят предварительное рассмотрение на заседании Комиссии.

5. Исполнительный комитет осуществляет проверку проекта внесения изменений в Правила, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану муниципального образования сельского поселения, схеме территориального планирования Лениногорского муниципального района, схеме территориального планирования Республики Татарстан, схемам территориального планирования Российской Федерации.

6. По результатам, указанной в части 5 настоящей статьи, проверки Исполнительный комитет направляет проект внесения изменений в Правила главе поселения или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в части 5 настоящей статьи, в Комиссию на доработку.

7. Глава поселения при получении от Исполнительного комитета проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки принимает решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

8. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки проводятся в порядке, определяемом Уставом муниципального образования сельского поселения и нормативным правовым актом Совета муниципального образования сельского поселения, в соответствии со статьями 5.1 и 28 Градостроительного кодекса Российской Федерации и с частями 9 и 10 настоящей статьи.

9. Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту о внесении изменений в правила землепользования и застройки составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта.

10. В случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки 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.

11. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки комиссия с



учетом результатов таких общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект правил землепользования и застройки и представляет указанный проект руководителю исполнительного комитета. Обязательными приложениями к проекту правил землепользования и застройки являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с настоящим Правилами не требуется.

12. Руководитель исполнительного комитета в течение десяти дней после представления ему проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки и указанных в части 11 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в представительный орган местного самоуправления или об отклонении проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

13. Требования к составу и порядку деятельности комиссии устанавливаются в соответствии с Градостроительным Кодексом РФ законами Республики Татарстан, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

14. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки утверждаются представительным органом местного самоуправления. Обязательными приложениями к проекту правил землепользования и застройки являются:

- протокол общественных обсуждений или публичных слушаний;
- заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с настоящим Кодексом не требуется;
- 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;

Обязательным приложением к проекту о внесении изменений в правила землепользования и застройки, подготовленному применительно к территории исторического поселения федерального значения или к территории исторического поселения регионального значения, кроме указанных обязательных приложений, является документ, подтверждающий согласование проекта правил землепользования и застройки соответственно с федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, органом исполнительной власти Республики Татарстан, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия, в



соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

15. Представительный орган местного самоуправления по результатам рассмотрения проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки и обязательных приложений к нему может утвердить правила землепользования и застройки или направить проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки руководителю исполнительного комитета на доработку в соответствии с заключением о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по указанному проекту.

16. Изменения в Правила землепользования и застройки подлежат опубликованию не позднее семи дней со дня их подписания, вступают в силу со дня их официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте поселения в сети "Интернет".

16.1. Утвержденные изменения правила землепользования и застройки подлежат размещению в федеральной государственной информационной системе территориального планирования не позднее чем по истечении десяти дней с даты утверждения указанных правил.

17. Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении изменений в правила землепользования и застройки в судебном порядке.

18. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Республики Татарстан вправе оспорить решение об утверждении изменений в правила землепользования и застройки в судебном порядке в случае несоответствия внесенных изменений в правила землепользования и застройки законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схемам территориального планирования Республики Татарстан, утвержденным до утверждения изменений в правила землепользования и застройки.

19. Изменения в Правила землепользования и застройки, устанавливающие градостроительные регламенты применительно к земельным участкам, включенным в границы населенных пунктов из земель лесного фонда (за исключением лесных участков, которые до 1 января 2016 года предоставлены гражданам или юридическим лицам либо на которых расположены объекты недвижимого имущества, права на которые возникли до 1 января 2016 года, и разрешенное использование либо назначение которых до их включения в границы населенных пунктов не было связано с использованием лесов), могут быть утверждены не ранее чем по истечении одного года со дня включения указанных земельных участков в границы населенных пунктов.».

в статье 13:

а) абзац второй части 1 изложить в следующей редакции:

«Вопрос предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях или общественных обсуждениях в порядке, определенном главой 6 настоящих Правил.»;



б) дополнить пунктами 1.1, 1.2, 1.3, 1.4 следующего содержания:

«1.1. 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 РФ, с учетом положений настоящей статьи.

В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать 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.

1.2. 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 десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.»;

1.3. 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 город Лениногорск и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может быть более одного месяца.

1.4. 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 главе местной администрации.

в) в части 2 после слов «публичных слушаний» дополнить словами « или общественных обсуждений»;

г) дополнить частями 6 и 7 следующего содержания:

«6. 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.

7. 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.».

в статье 14:

а) в абзаце 2 части 3 после слов «обсуждению на публичных слушаниях» дополнить словами « или общественных обсуждений»;

б) части 4-8 изложить в следующей редакции:

«4. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного Кодекса, с учетом положений статьи 39 градостроительного Кодекса. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

5. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации главе местной администрации.

6. Руководитель исполнительного комитета в течение семи дней со дня поступления указанных в части 5 настоящей статьи рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

7. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

8. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не допускается, если такое отклонение не соответствует ограничениям использования объектов недвижимости, установленным на приаэродромной территории.



в) часть 7 считать частью 9.

Дополнить статьей 16.1 следующего наименования:

«Статья 16.1 Общественные обсуждения, публичные слушания по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее также в настоящей статье - проекты) в соответствии с уставом муниципального образования город Лениногорск и нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и с учетом положений статьи 5.1 Градостроительного Кодекса и нормативно правового акта Совета поселения проводятся общественные обсуждения или публичные слушания.».

главу VI признать утратившим силу;

статью 24 признать утратившим силу;

статью 25 признать утратившим силу;

статью 26 признать утратившим силу.

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

3. Опубликовать настоящее решение на информационных стендах, расположенных по адресу: село Зай-Каратай, улица Советская, дом 99, стр.1 и дер. Узбек, улица Луговая, дом 2, на официальном интернет сайте Лениногорского муниципального района, и на официальном портале правовой информации Республики Татарстан.

4. Контроль за исполнением настоящего решения оставляю за собой.

Глава муниципального образования  
«Зай-Каратайское сельское поселение»  
Лениногорского муниципального района,  
Председатель Совета

  
  
Идиятова М.И.