

РЕСПУБЛИКА ТАТАРСТАН
СОВЕТ
АЛЬМЕТЬЕВСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА



ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
ӘЛМӘТ
МУНИЦИПАЛЬ РАЙОН
СОВЕТЫ

РЕШЕНИЕ

« 6 » июля 2023 г.

г. Альметьевск

КАРАР

№ 228

О внесении изменений в решение Совета Альметьевского муниципального района Республики Татарстан от 25 декабря 2009 года № 366 «О Правилах землепользования и застройки города Альметьевска Альметьевского муниципального района Республики Татарстан»

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 14 марта 2022 года № 58-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», заключениями о результатах публичных слушаний от 2 марта 2023 года № 1657и, 7 июня 2023 года №4726и (публикация в газете «Альметьевский вестник» от 2 марта 2023 года № 9, 8 июня 2023 года №23)

Совет Альметьевского муниципального района РЕШИЛ:

1. Внести в решение Совета Альметьевского муниципального района Республики Татарстан от 25 декабря 2009 года № 366 «О Правилах землепользования и застройки города Альметьевска Альметьевского муниципального района Республики Татарстан» следующие изменения:

- в Приложении №1:
- пункт 5 статьи 4 дополнить подпунктом 2.1 следующего содержания:
«2.1) требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства;»
- дополнить статьей 14.1 следующего содержания:
«Статья 14.1. 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 настоящего Кодекса, 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»;

- пункт 7 статьи 21 дополнить подпунктом 5.1. следующего содержания:

«5.1) согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства в случае, если такое согласование предусмотрено статьей 40.1 Градостроительным кодексом Российской Федерации»;

- подпункт 7 пункта 7 статьи 21 исключить;

- подпункты 2, 4, 5, 9 пункта 3 статьи 23 исключить;

- пункт 8 ст. 31 изложить в следующей редакции:

«8. Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки составляет не более одного месяца со дня опубликования такого проекта.»

- в статье 35:

- в таблице предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства минимальную площадь для индивидуального жилищного строительства (зона Ж1, Ж2), блокированная жилая застройка (зона Ж1, Ж2) изменить с «600» на «1000»;

- после абзаца «Показатели, не урегулированные в настоящей таблице, определяются в соответствии с требованиями Технических регламентов, СНиП, СанПиН и других нормативных документов.» добавить следующий абзац:

«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,

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.»;

- Часть II. «Карта градостроительного зонирования. Карты зон с особыми условиями использования территорий» утвердить в новой редакции (Приложение №1 к решению);

- дополнить графическую часть новой картой: «Карта территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства» (Приложение №2 к решению);

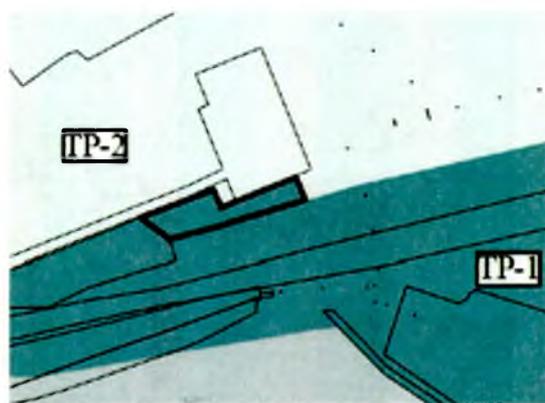
- на карте градостроительного зонирования:

- 1) уменьшить территориальную зону застройки объектов инженерной инфраструктуры (ТР-2), увеличить зону объектов транспорта (ТР-1):

Существующее положение

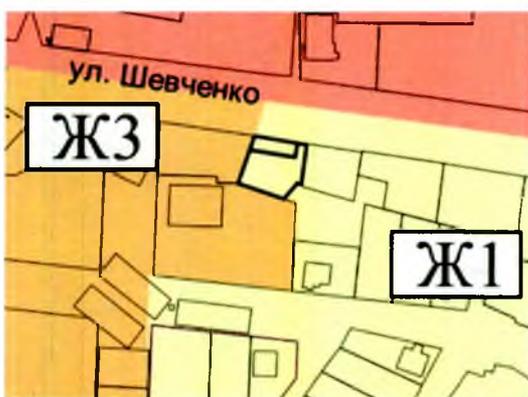


Проектные изменения



- 2) уменьшить территориальную зону застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1), увеличить зону застройки многоквартирными жилыми домами в 5-8 этажей (Ж3):

Существующее положение



Проектные изменения



3) уменьшить территориальную зону коммунальных объектов (КО), увеличить зону обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности (ДЗ):

Существующее положение



Проектные изменения



4) исключить территориальную зону сельскохозяйственных угодий (СХ), установить зону рекреационно-ландшафтных территорий (Р1):

Существующее положение



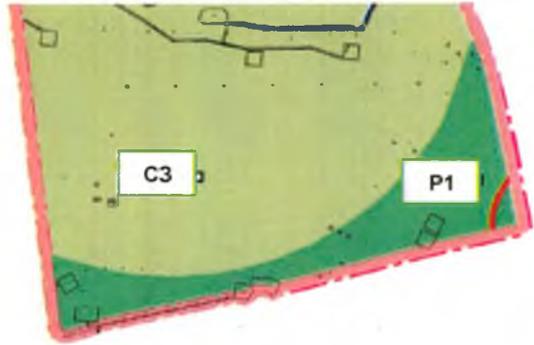
Проектные изменения



Существующее положение



Проектные изменения



Существующее положение



Проектные изменения



Существующее положение



Проектные изменения



Существующее положение



Проектные изменения



Существующее положение

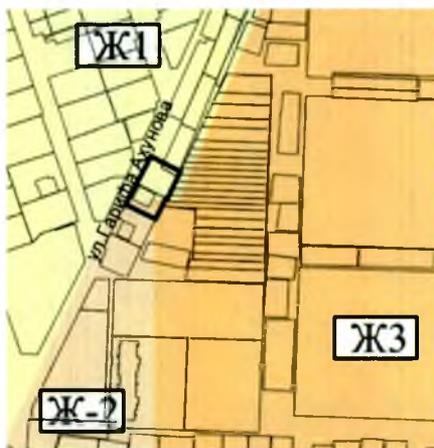


Проектные изменения

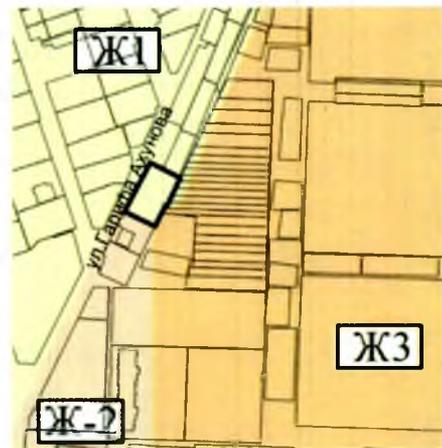


5) уменьшить территориальную зону застройки малоэтажными жилыми домами не выше 4 этажей (Ж2), застройки многоэтажными жилыми домами в 5-8 этажей (Ж3), увеличить зону застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1):

Существующее положение

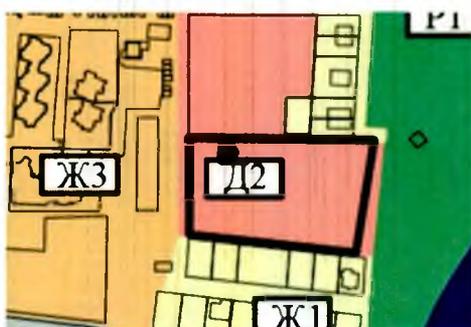


Проектное предложение



6) уменьшить территориальную зону размещения объектов здравоохранения и социального назначения (Д2), установить зону застройки многоэтажными жилыми домами выше 9 этажей (Ж4):

Существующее положение



Проектное предложение



7) уменьшить территориальную зону застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1), установить зону обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности (Д3):

Существующее положение



Проектное предложение



8) уменьшить территориальную зону коммунальных объектов (КО), обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности (Д3), увеличить зону объектов санаторно-курортного лечения, туризма и спорта (Р2):

Существующее положение



Проектное предложение



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).

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию Совета района по вопросам экономического развития, жилищно-коммунального хозяйства и муниципальной собственности (Мингазов И.М.).

Глава
муниципального района



Т.Д. Нагуманов

Приложение №1
к решению Совета Альметьевского
муниципального района
Республики Татарстан
от 6 июля 2023 года № 228

ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. КАРТЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ

Глава 10. Карта градостроительного зонирования территории города Альметьевска.

Статья 33. Карта градостроительного зонирования.

1. На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон.

2. 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 могут пересекать границы территориальных зон.

3. 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 могут отображаться на отдельных картах, которые являются приложением к правилам землепользования и застройки.

4. 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.

4.1. Если иное не предусмотрено нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, решение о комплексном развитии территории может быть принято в отношении территории, которая в соответствии с правилами землепользования и застройки на дату принятия указанного решения не определена в качестве такой территории, либо в отношении территории, границы которой не совпадают с границами территории, указанной в правилах землепользования и застройки в качестве территории, в отношении которой допускается осуществление деятельности по ее комплексному развитию.

5. 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.

6. Границы территориальных зон устанавливаются с учетом:

- возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;

- функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом города Альметьевска;

- определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации территориальных зон;

- сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

- планируемых изменений границ земель различных категорий в соответствии с документами территориального планирования и документацией по планировке территории;

- предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

7. Границы территориальных зон устанавливаются по:

- линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений

- границам города Альметьевска;

- красным линиям;

- границам земельных участков;

- естественным границам природных объектов;

- иным обоснованным границам.

8. Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон.

Глава 11. Карты зон с особыми условиями использования территории города Альметьевска.

Карты зон с особыми условиями использования территории фиксируются на соответствующих картах, которые по мере их разработки и придания статуса официально утвержденных документов включаются в настоящие Правила в порядке внесения в них изменений, на которых отображаются границы зон с особыми условиями использования территорий. Информация, отраженная на картах, содержит:

- санитарно-защитные зоны;

- водоохранные зоны.

Глава
муниципального района



Т.Д. Нагуманов

Приложение №2
к решению Совета Альметьевского
муниципального района
Республики Татарстан
от 6 июля 2023 года № 228

Территории, в границах которых предусматриваются требования к
архитектурно-градостроительному облику объектов капитального
строительства



Глава
муниципального района



Т.Д. Нагуманов