

**РЕШЕНИЕ**  
**Совета города Азнакаево Азнакаевского муниципального района**  
**Республики Татарстан (третьего созыва)**

г. Азнакаево

№108-27

от «22» августа 2018 года

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «город Азнакаево» Азнакаевского муниципального района Республики Татарстан, утвержденные решением Совета города Азнакаево Азнакаевского муниципального района Республики Татарстан от 20.12.2012 №86-24 (в редакции решений от 24.11.2014 №146-41, от 25.08.2015 №174-48, от 17.03.2016 №20-5, от 25.08.2016 №32-8, от 09.12.2016 №38-11, от 29.09.2017 №56-18)

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Законом Республики Татарстан от 23.12.2010 №98-ЗРТ «О градостроительной деятельности в Республике Татарстан», Федеральным законом от 06.10.2003 №131 - ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления Российской Федерации», Уставом муниципального образования «город Азнакаево» Азнакаевского муниципального района Республики Татарстан, на основании заключения о результатах публичных слушаний, проведенных 14 июня 2018 года в муниципальном образовании «город Азнакаево» Азнакаевского муниципального района Республики Татарстан,

Совет города Азнакаево Азнакаевского муниципального района

Республики Татарстан **решил:**

1. Внести в Правила землепользования и застройки муниципального образования «город Азнакаево» Азнакаевского муниципального района Республики Татарстан, утвержденные решением Совета города Азнакаево Азнакаевского муниципального района Республики Татарстан от 20.12.2012 №86-24 (в редакции решений от 24.11.2014 №146-41, от 25.08.2015 №174-48 от 17.03.2016 №20-5, от 25.08.2016 №32-8, от 09.12.2016 №38-11, от 29.09.2017 №56-18), следующие изменения:

### 1.1. В Карте градостроительного зонирования:

- Изменить территориальную зону для земельного участка с кадастровым номером 16:44:010105:2391 площадью 4757 кв.м по адресу: Республика Татарстан, Азнакаевский муниципальный район, г. Азнакаево, ул. Ютазинский тракт, д. 2, с зоны объектов инженерной инфраструктуры ТР-2 на зону делового, общественного и коммерческого назначения Д1.

- Изменить территориальную зону для земельного участка с кадастровым номером 16:44:010137:184 площадью 1106 кв.м по адресу: Республика Татарстан, Азнакаевский муниципальный район, г. Азнакаево, ул. Альметьевский тракт, №9, с зоны садоводств и дачных участков РЗ на зону застройки индивидуальными жилыми домами Ж1.

- Изменить территориальную зону для земельного участка с кадастровым номером 16:44:010137:71 площадью 1170 кв.м по адресу: Республика Татарстан, Азнакаевский муниципальный район, г. Азнакаево, ул. Альметьевский тракт, № 9, участки №744-747, с зоны садоводств и дачных участков РЗ на зону застройки индивидуальными жилыми домами Ж1.

- Изменить территориальную зону для земельного участка с кадастровым номером 16:44:010137:177 площадью 764 кв.м по адресу: Республика Татарстан, Азнакаевский муниципальный район, г. Азнакаево, ул. Альметьевский тракт, № 9, садовый участок №750, с зоны садоводств и дачных участков РЗ на зону застройки индивидуальными жилыми домами Ж1.

- Изменить территориальную зону для земельного участка, образуемого под строительство агропромышленного парка по адресу: Республика Татарстан, Азнакаевский муниципальный район, г. Азнакаево, ул. Шайхутдинова, д. 23 г. Азнакаево, с зоны застройки индивидуальными жилыми домами Ж1 на зону обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности ДЗ.

1.2. В разделе «Содержание» слова «Статья 16. Проведение публичных слушаний» заменить словами «Статья 16. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний».

1.3. В статье 2:

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

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

1.4. В абзаце третьем части 5 статьи 5 слова «публичных слушаниях» заменить словами «общественных обсуждениях или публичных слушаниях».

1.5. В абзаце втором части 3 статьи 10 слова «публичных слушаний» заменить словами «общественных обсуждений или публичных слушаний».

1.6. В статье 14:

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

в) часть 5 изложить в следующей редакции:

«5. В период размещения в соответствии с пунктом 2 части 4 и пунктом 2 части 5 статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации 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, прошедшие в соответствии с частью 12 статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации идентификацию, 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) часть 7 изложить в следующей редакции:

«7. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей города Азнакаево об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется Уставом муниципального образования «город Азнакаево» и (или) нормативным правовым актом Совета поселения и не может быть более одного месяца.»;

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

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

ж) в части 11 слова «публичных слушаний» заменить в обоих случаях словами «общественных обсуждений или публичных слушаний».

1.7. В статье 16:

а) наименование изложить в следующей редакции:

«Статья 16. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний»

б) в части 1 слова «публичных слушаниях» заменить словами «общественных обсуждениях или публичных слушаниях»;

в) в части 2 слова «публичных слушаний» заменить словами «общественных обсуждений или публичных слушаний», слова «и решением» заменить словами «и (или) нормативным правовым актом».

1.8. В части 7 статьи 16.3 слова «публичные слушания» заменить словами «общественные обсуждения или публичные слушания».

1.9. Статью 16.5 изложить в следующей редакции:

«Статья 16.5. Особенности подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения Исполнительного комитета

1. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается Исполнительным комитетом по собственной инициативе либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в части 2 настоящей статьи.

2. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются самостоятельно:

1) лицами, с которыми заключены договоры о развитии застроенной территории, договоры о комплексном освоении территории, в том числе в целях строительства жилья экономического класса, договоры о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления;

2) лицами, являющимися правообладателями земельных участков и (или) объектов недвижимого имущества, расположенных в границах комплексного развития территории;

3) правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции;

4) организациями коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов местного значения.

3. Указанное в части 1 настоящей статьи решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте Азнакаевского муниципального района в сети Интернет.

4. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в

Исполнительный комитет свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

5. Подготовка документации по планировке территории осуществляется:

1) Исполнительным комитетом самостоятельно;

2) физическими или юридическими лицами на основании государственного или муниципального контракта, заключенного по итогам размещения заказа в соответствии с законодательством Российской Федерации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд;

3) физическими или юридическими лицами за счет их средств.

6. Заинтересованные лица, указанные в части 2 настоящей статьи, осуществляют подготовку документации по планировке территории и направляют ее для утверждения в Исполнительный комитет.

7. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании Генерального плана города Азнакаево, настоящих Правил в соответствии с требованиями Технических регламентов, Градостроительных регламентов и с учетом границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

8. Подготовленная документация по планировке территории представляется в Исполнительный комитет для проверки на соответствие требованиям, установленным частью 7 настоящей статьи, по результатам которой принимается решение о направлении документации по планировке территории главе города Азнакаево для принятия решения о назначении общественных обсуждений или публичных слушаний, либо об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

9. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения Исполнительного комитета, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях в порядке установленным Уставом муниципального образования «город Азнакаево» и (или) нормативным правовым актом Совета поселения.

10. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся, если они подготовлены в отношении:

1) территории, в границах которой в соответствии с Правилами землепользования и застройки предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;

2) территории в границах земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства или для ведения дачного хозяйства иному юридическому лицу;

3) территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.

11. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта ее планировки и проекта ее межевания, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

12. При проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории всем заинтересованным лицам должны быть обеспечены равные возможности для выражения своего мнения.

13. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории вправе представить в уполномоченные на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний орган местного самоуправления поселения свои предложения и замечания, касающиеся проекта планировки территории или

проекта межевания территории, для включения их в протокол общественных обсуждений или публичных слушаний.

14. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей города Азнакаево о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется Уставом муниципального образования «город Азнакаево» и (или) нормативным правовым актом Совета поселения и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

15. Глава города Азнакаево направляет в Исполнительный комитет подготовленную документацию по планировке территории, протокол общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории, проекту межевания территории и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний не позднее чем через 15 дней со дня проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

16. Исполнительный комитет с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории, проекту межевания территории и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

17. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение семи дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте Азнакаевского муниципального района в сети Интернет.

18. Порядок подготовки документации по планировке территории устанавливаются Градостроительным Кодексом Российской Федерации и нормативным правовым актом Исполнительного комитета.»

1.10. Статью 30 изложить в следующей редакции:

«Статья 30. Порядок внесения изменений в настоящие Правила



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 Исполнительным комитетом в форме постановления, а в случае передачи данных полномочий решение принимается органом местного самоуправления Азнакаевского муниципального района, которому переданы данные полномочия.

Основаниями для рассмотрения Исполнительным комитетом вопроса о внесении изменений в настоящие Правила являются:

- необходимость приведения положений настоящих Правил в соответствие с произошедшими изменениями в законодательстве Российской Федерации и Республики Татарстан, муниципальных и иных правовых актах органов местного самоуправления Азнакаевского муниципального района и города Азнакаево, а также ввиду необходимости реализации предложений по застройке и землепользованию, в том числе выдвигаемых по инициативе физических и юридических лиц.

- несоответствие настоящих Правил генеральному плану города Азнакаево, возникшее в результате внесения в него изменений;

- 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 Азнакаевского 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 города Азнакаево;

- 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.

4. Предложения о внесении изменений в настоящие Правила проходят предварительное рассмотрение на заседании Комиссии, которая может выступать организатором общественных обсуждений или публичных слушаний при их проведении.

5. В течение тридцати дней со дня поступления в Комиссию предложения о внесении изменения в настоящие Правила, Комиссия осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет заключение в Исполнительный комитет.

6. Исполнительный комитет с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в настоящие Правила или об отклонении предложения о внесении изменения в Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителю.

7. Исполнительный комитет, 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 Азнакаевского муниципального района в сети «Интернет». Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по радио и телевидению.

8. Исполнительный комитет осуществляет проверку проекта внесения изменений в Правила, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану города Азнакаево, схеме территориального планирования Азнакаевского муниципального района, схеме территориального планирования Республики Татарстан, схемам территориального планирования Российской Федерации.

9. По результатам, указанной в части 8 настоящей статьи, проверки Исполнительный комитет направляет проект внесения изменений в Правила Главе города Азнакаево или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в части 8 настоящей статьи, в Комиссию на доработку.

10. Глава города Азнакаево при получении от Исполнительного комитета проекта внесения изменений в Правила 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, 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. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту внесения изменений в Правила проводятся Комиссией в порядке, определяемом Уставом муниципального образования «город Азнакаево» и (или) нормативными правовыми актами Совета поселения, в соответствии со статьями 5.1 и 28 Градостроительного кодекса Российской Федерации и с частями 12 и 13 настоящей статьи.

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

13. В случае, если внесение изменений в Правила связано с размещением или реконструкцией отдельного объекта капитального строительства, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в Правила проводятся в границах территории, планируемой для размещения или

реконструкции такого объекта, и в границах устанавливаемой для такого объекта зоны с особыми условиями использования территорий. При этом Комиссия направляет извещения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила правообладателям земельных участков, имеющих общую границу с земельным участком, на котором планируется осуществить размещение или реконструкцию отдельного объекта капитального строительства, правообладателям зданий, строений, сооружений, расположенных на земельных участках, имеющих общую границу с указанным земельным участком, и правообладателям помещений в таком объекте, а также правообладателям объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий. Указанные извещения направляются в срок не позднее чем через пятнадцать дней со дня принятия Главой города Азнакаево решения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по предложениям о внесении изменений в Правила.

В случае подготовки изменений в Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в Правила 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.

14. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила Комиссия с учетом результатов таких общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект внесения изменений в Правила и представляет указанный проект в Исполнительный комитет. Обязательными приложениями к проекту Правил являются заключение о согласовании с уполномоченным органом, протокол общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

15. Исполнительный комитет 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 Совет поселения или об отклонении проекта Правил и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

Внесение изменений в Правила утверждаются Советом города Азнакаево Азнакаевского муниципального района. Обязательными приложениями к проекту Правил являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний по указанному проекту и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

16. При внесении изменений в настоящие Правила на рассмотрение Совета поселения 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;
- протокол общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

17. Совет поселения по результатам рассмотрения проекта внесения изменений в Правила и обязательных приложений к нему может утвердить вносимые изменения или направить проект внесения изменений в Правила в Исполнительный комитет на доработку в соответствии с результатами общественных обсуждений или публичных слушаний по указанному проекту.

18. Изменения, внесенные в настоящие Правила, подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации не позднее семи дней со дня их

подписания, вступают в силу со дня их официального опубликования и размещаются на официальном сайте города Азнакаево или Азнакаевского муниципального района в сети «Интернет».

19. Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении изменений в Правила в судебном порядке.

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

2. Опубликовать настоящее решение в «Официальном портале правовой информации Республики Татарстан» по веб-адресу: <http://pravo.tatarstan.ru> и разместить на официальном сайте Азнакаевского муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети Интернет по веб-адресу: <http://aznakayevo.tatarstan.ru/>.

3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию Совета города Азнакаево Азнакаевского муниципального района по жилищно-коммунальному хозяйству, благоустройству, природопользованию и земельным вопросам.

Председатель



М.З. Шайдуллин