



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

г.Зеленодольск

КАРАР

№ _____

О назначении публичных слушаний по проекту решения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «город Зеленодольск», утверждённые решением Совета города Зеленодольска от 28 сентября 2013 года № 189 «Об утверждении Правил землепользования и застройки «город Зеленодольск» Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан»

В соответствии со статьями 31, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьями 14, 15 Федерального закона от 6. октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования «город Зеленодольск» Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан, в целях соблюдения прав жителей города Зеленодольск на участие в обсуждении внесения изменений в документы функционального зонирования,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Назначить по моей инициативе проведение публичных слушаний по проекту решения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «город Зеленодольск», утверждённые решением Совета города Зеленодольска от 28 сентября 2013 года № 189 «Об утверждении Правил землепользования и застройки «город Зеленодольск» Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан» (приложение №1).

2. Определить:

2.1. Дату и время проведения – 19 февраля 2018 года в 16:00 час.;

2.2. Срок проведения – 1 день;

2.3. Место и время проведения публичных слушаний по проекту решения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки

муниципального образования «город Зеленодольск», утверждённые решением Совета города Зеленодольска от 28 сентября 2013 года № 189 «Об утверждении Правил землепользования и застройки «город Зеленодольск» Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан» – ЦКиНТ им.А.М.Горького, г.Зеленодольск, ул. Ленина, д. 46.

3. В срок до 23 декабря 2017 года опубликовать настоящее постановление в газете «Зеленодольская правда» и на сайте Зеленодольского муниципального района в составе портала муниципальных образований Республики Татарстан (<http://zelenodolsk.tatarstan.ru>) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Замечания, заявки на участие в публичных слушаниях с правом выступления представлять в МБУ «Управление архитектуры и градостроительной политики Зеленодольского муниципального района», по адресу: РТ, г.Зеленодольск, ул.Ленина, д.41а, каб. №211 (в будние дни с 9:00 до 17:00 час., тел./факс: (84371) 4-26-77). Срок подачи заявок на участие в публичных слушаниях с правом выступления – до 12 февраля 2018.

5. Исполнительному комитету Зеленодольского муниципального района:

5.1. подготовить и провести публичные слушания по проекту решения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «город Зеленодольск», утверждённые решением Совета города Зеленодольска от 28 сентября 2013 года № 189 «Об утверждении Правил землепользования и застройки «город Зеленодольск» Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан» в соответствии с настоящим постановлением.

5.2. опубликовать результаты публичных слушаний не позднее 26 февраля 2018;

5.3. представить мне в полном объеме для представления в Совет города Зеленодольска Зеленодольского муниципального района, протокол публичных слушаний, а также заключение по результатам публичных слушаний, одновременно с доработанными по результатам публичных слушаний проект решения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «город Зеленодольск», утверждённые решением Совета города Зеленодольска от 28 сентября 2013 года № 189 «Об утверждении Правил землепользования и застройки «город Зеленодольск» Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан».

6. Настоящее постановление вступает в действие со дня официального опубликования.

7. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Мэр г.Зеленодольска

А.В. Тыгин

Проект решения Совета города Зеленодольска

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «город Зеленодольск», утверждённые решением Совета города Зеленодольска от 28 сентября 2013 года № 189 «Об утверждении Правил землепользования и застройки «город Зеленодольск» Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан»

В соответствии со статьями 31, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьями 14, 15 Федерального закона от 6. октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования «город Зеленодольск» Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан, Совет города Зеленодольска **решил:**

1. Внести в Правила землепользования и застройки муниципального образования «город Зеленодольск», утверждённые решением Совета города Зеленодольска от 28 сентября 2013 года № 189 «Об утверждении Правил землепользования и застройки «город Зеленодольск» Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан» следующие изменения и дополнения:

1.1. Главу 7 части первой Правил землепользования и застройки муниципального образования «город Зеленодольск» Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан дополнить статьями 26.1, 26.2, 26.3 следующего содержания:

«Статья 26.1 Проектирование

1. Архитектурно-строительное проектирование осуществляется путем подготовки проектной документации применительно к объектам капитального строительства и их частям, строящимся, реконструируемым в границах принадлежащего застройщику земельного участка, а также в случаях проведения капитального ремонта объектов капитального строительства, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов.

До разработки проектной документации в целях получения решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта физическими и юридическими лицами могут разрабатываться эскизные предложения.

2. Рассмотрение эскизных предложений осуществляется уполномоченным органом Исполнительного комитета Зеленодольского муниципального района.

3. В состав эскизного предложения включаются текстовые и графические материалы. Состав сведений, подлежащих включению в эскизное предложение, определяется правовым актом Исполнительного комитета Зеленодольского муниципального района.

4. Уполномоченный орган Исполнительного комитета Зеленодольского муниципального района отказывает в выдаче решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта в случаях несоответствия эскизного предложения архитектурно-градостроительному облику города.

5. На территорию города или его часть в целях раскрытия архитектурно-градостроительного облика города могут разрабатываться архитектурно-художественные концепции.

Архитектурно-художественные концепции могут содержать требования по комплексному оформлению объекта (ремонт, цветосветовое решение, размещение средств наружной рекламы и информации, дополнительного оборудования, элементов фасада), а также по планировочному развитию земельного участка.

6. Архитектурно-художественные концепции, утвержденные Исполнительным комитетом Зеленодольского муниципального района, обязательны для учета при проектировании.

Реализация утвержденных архитектурно-художественных концепций осуществляется на основании разрешений (согласований), полученных в порядке, установленном административными регламентами и иными муниципальными правовыми актами.

Статья 26.2 Архитектурно-градостроительные требования при строительстве объектов капитального строительства на застроенных территориях

1. Возведение отдельных зданий, сооружений в кварталах существующей застройки с использованием существующих инженерной и транспортной инфраструктур, объектов социально-культурного назначения влекущее за собой изменение плотности, площади и (или) иных параметров застройки территории в границах элемента планировочной структуры (квартал), допускается при соблюдении следующих условий:

1.1. размещение здания, сооружения должно соответствовать требованиям сохранения объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий, техническим регламентам, сводам правил, строительным, санитарным нормам и правилам и иным нормативам регулирования застройки и быть градостроительно обосновано в форме эскизного предложения:

- в границах более крупного, чем квартал, планировочного элемента (микрорайон, район, жилой комплекс и т.д.) - техническими условиями

подключения к сетям инженерного обеспечения, расчетами нагрузок инженерных и транспортной сетей, а также нормативами обеспеченности объектами социального назначения и нормативами озеленения;

- в границах планировочного элемента (квартал) в отношении существующих объектов капитального строительства - сохранением параметров количества парковочных мест к таким объектам, а также обеспечением необходимыми для эксплуатации существующих объектов пожарными проездами;

1.2. в случае необходимости изменения по итогам разработки градостроительного обоснования, указанного в подпункте 1.1 настоящей статьи, параметров элементов планировочной структуры (красные линии; линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам), зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения строительство здания, сооружения осуществляется в соответствии с утвержденным проектом планировки территории, устанавливающим такие изменения;

1.3. на территориях зон действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия - при наличии обоснования соответствия внешнего архитектурного облика планируемого объекта характеру и облику исторически сложившейся застройки города.

2. Требования пункта 1 настоящей статьи не распространяются:

2.1. на строительство объектов социального назначения: детских дошкольных образовательных учреждений (детские сады), школ среднего (полного) общего образования и поликлиник;

2.2. на реконструкцию существующих зданий, сооружений, в том числе со сносом ранее существующих построек, не влекущую за собой изменение плотности и параметров застройки территории в границах элемента планировочной структуры (квартал).

3. При осуществлении комплексной застройки жилыми домами, в том числе при комплексном освоении новых территорий или развитии застроенных территорий, обеспеченность объектами социального назначения (детские сады, школы и поликлиники) должна быть завершена (объекты введены в эксплуатацию) до ввода в эксплуатацию жилых домов.

Статья 26.3 Главный архитектор Исполнительного комитета Зеленодольского муниципального района.

Главный архитектор Исполнительного комитета Зеленодольского муниципального района по должности является работником Исполнительного комитета Зеленодольского муниципального района и в пределах своих полномочий, установленных должностной инструкцией:

- обеспечивает разработку, экспертизу, рассмотрение, подготовку материалов к общественному обсуждению, согласование и представление на утверждение в установленном порядке градостроительной документации о

градостроительном планировании развития территории города и об ее застройке, проведение научно-исследовательских работ в области градостроительства;

- участвует в рассмотрении и согласовании территориальных комплексных схем градостроительного планирования развития территории Республики Татарстан и частей Республики Татарстан, схем и проектов развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур и благоустройства территории Республики Татарстан, градостроительных разделов республиканских целевых программ и республиканских программ социально-экономического развития;

- участвует в разработке и реализации градостроительных разделов целевых программ и программ социально-экономического развития территории города или ее частей;

- организует конкурсы на разработку градостроительной и проектной документации, архитектурно-художественное оформление и благоустройство территории города;

- согласовывает в установленном порядке проектную документацию в отношении объектов жилищно-гражданского, производственного, коммунального и природоохранного назначения инженерной и транспортной инфраструктур, благоустройства городской территории, а также художественное оформление города;

- участвует в подготовке предложений о выборе земельных участков для строительства, реконструкции существующей застройки или их благоустройства в соответствии с градостроительной документацией, а также об установлении границ указанных земельных участков;

- информирует население о состоянии среды жизнедеятельности и намерениях о ее изменении;

- рассматривает заявления и обращения граждан и юридических лиц по вопросам осуществления градостроительной деятельности и принимает решения в пределах своей компетенции;

- участвует в международном сотрудничестве в области градостроительства.».

1.2. В главе 11 части три Правил землепользования и застройки муниципального образования «город Зеленодольск» Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан следующие изменения:

- в статье 36 в зоне Ж1 увеличить предельный размер максимальной площади для отдельно стоящего односемейного дома – до 1500 кв.м.;

- в статье в зоне Ж2 увеличить предельный размер максимальной площади для жилой единицы на одну семью в блокированном доме – до 600 кв.м., для многоквартирного дома не выше 4 этажей – до 1500 кв. м.;

- в статье 36 для зон: Ж3, Ж4, Ж5 предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – установлению не подлежат;

- в статье 37 для зон: Д1, Д2, Д3, Д4, Д5 предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – установлению не подлежат.

- в статье 38 для зон: П1, П2, П3, П4, КО, С3 предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – установлению не подлежат;

- в статье 39 для зоны ТР-1 предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – установлению не подлежат;

- в статье 40 для зон: ТР-2, СН-1, СН-2 предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – установлению не подлежат;

- в статье 41 для зон: Р1, Р2, Р3, Р4 предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – установлению не подлежат;

- в статье 41 в зоне Р5 предельные размеры земельных участков, предоставляемых для ведения личного подсобного хозяйства, так же садов и огородов уменьшить минимальный размеры земельных участков – до 300 кв.м., максимальный – до 800 кв. м.;

- в статье 42 для зоны СХ предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – установлению не подлежат;

- в статье 43 для зон: СН-Р, СН-3, СН-4, СН-5 предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – установлению не подлежат;

1.3. Внести в карту градостроительного зонирования города Зеленодольск, утвержденную решением Совета города Зеленодольска от 28 сентября 2013 года № 189 «Об утверждении Правил землепользования и застройки «город Зеленодольск» Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан» изменения согласно Приложениям №№1-8 (прилагаются).

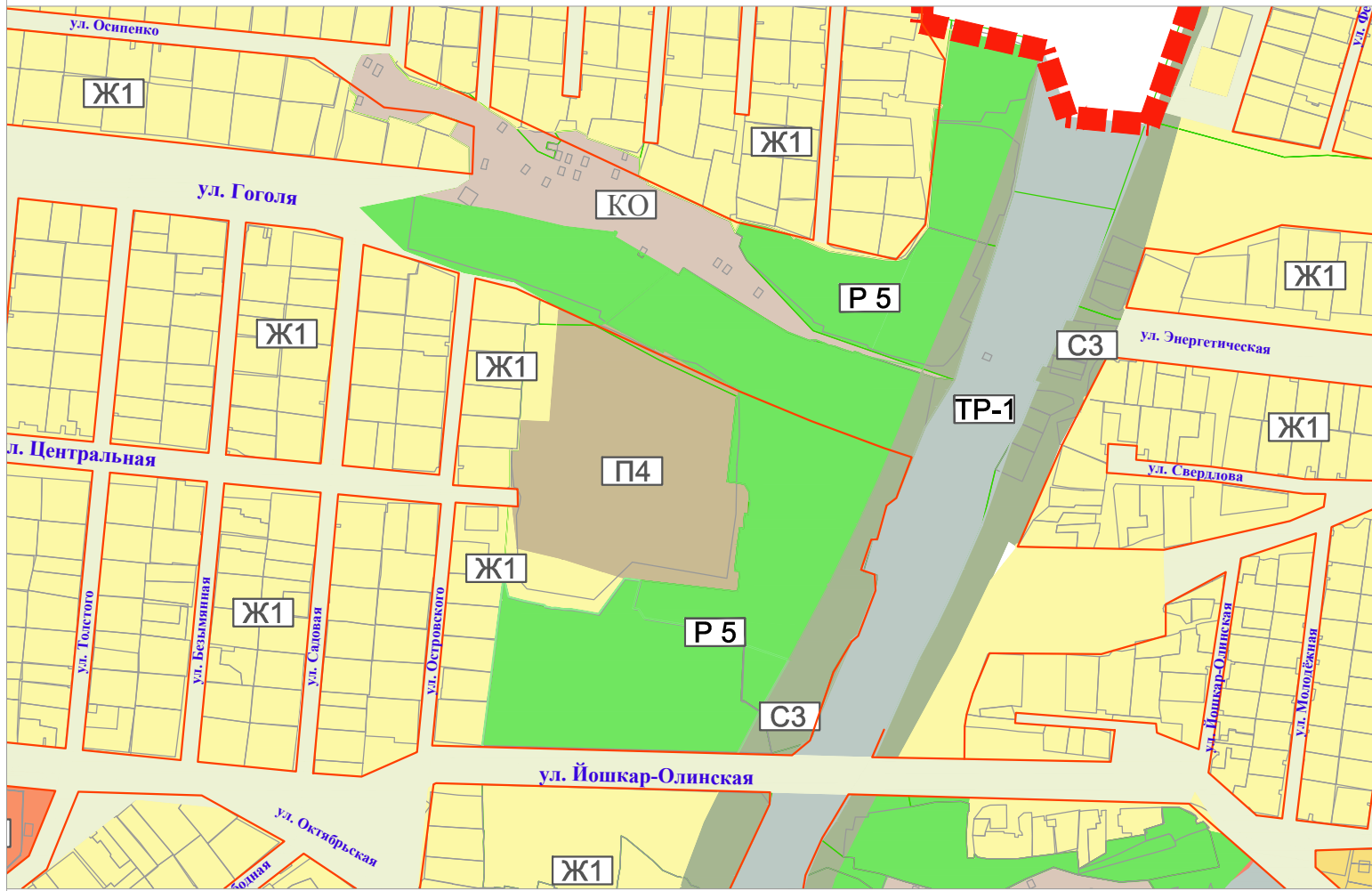
2. Опубликовать настоящее решение в газете «Зеленодольская правда», а также разместить на официальном портале правовой информации Республики Татарстан (<http://pravo.tatarstan.ru>) и информационном сайте Зеленодольского муниципального района в составе портала муниципальных образований Республики Татарстан (<http://zelenodolsk.tatarstan.ru>) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию Совета города Зеленодольска по вопросам градостроительства, жилищной политики благоустройства, жилищно-коммунального хозяйства и транспорта.

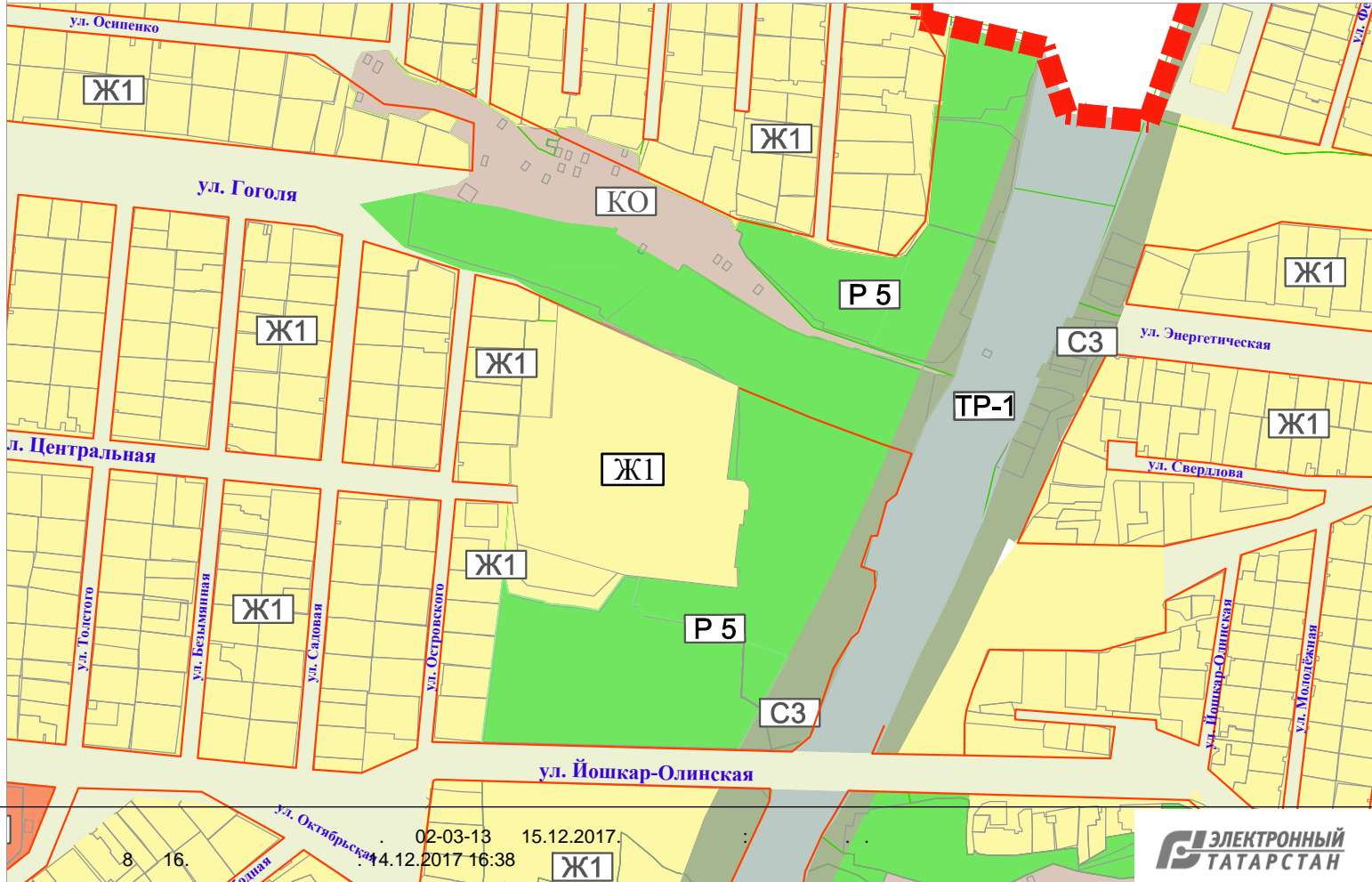
**Мэр города Зеленодольска,
председатель Совета**

А.В. Тыгин

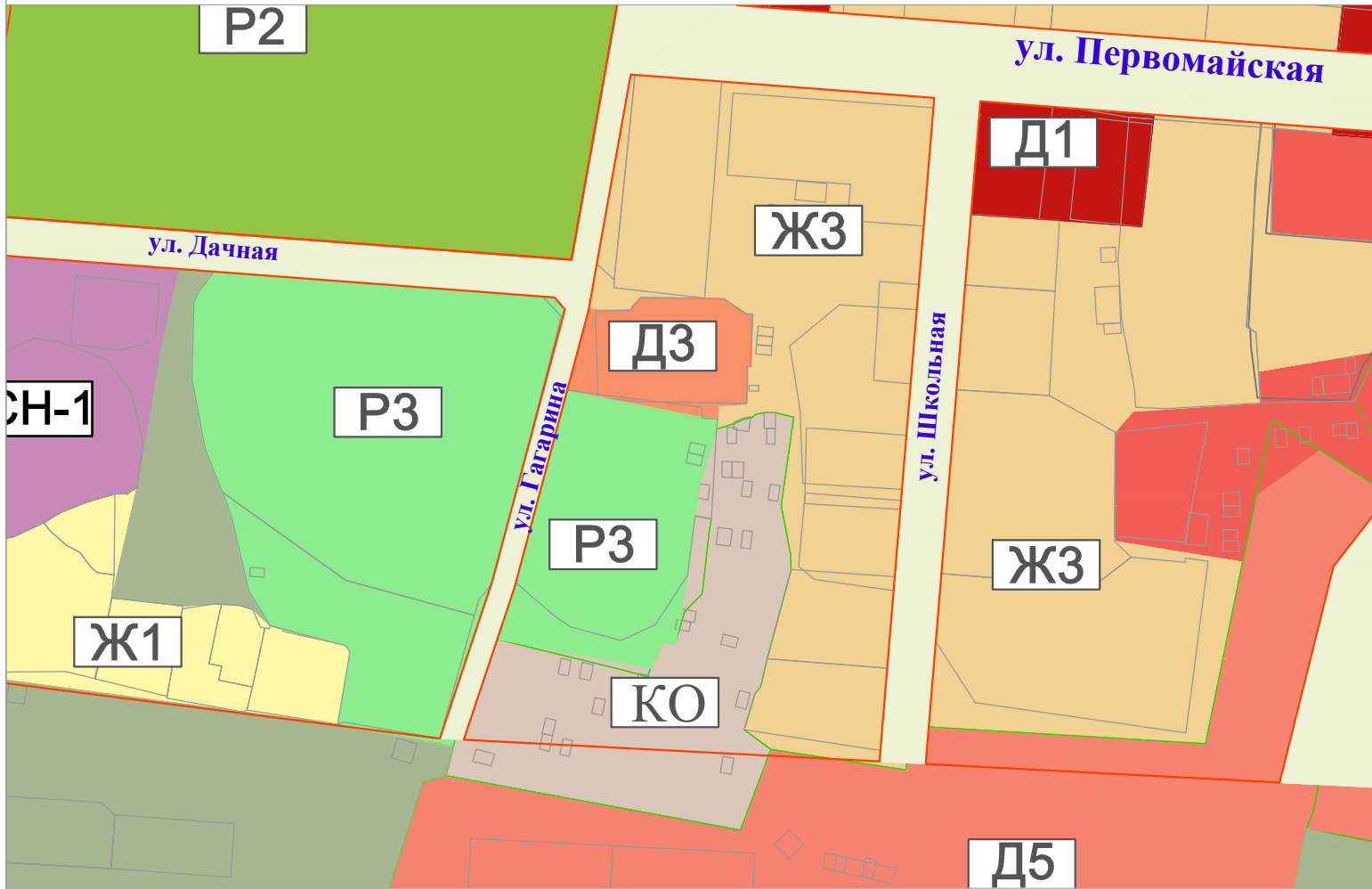
Существующая ситуация



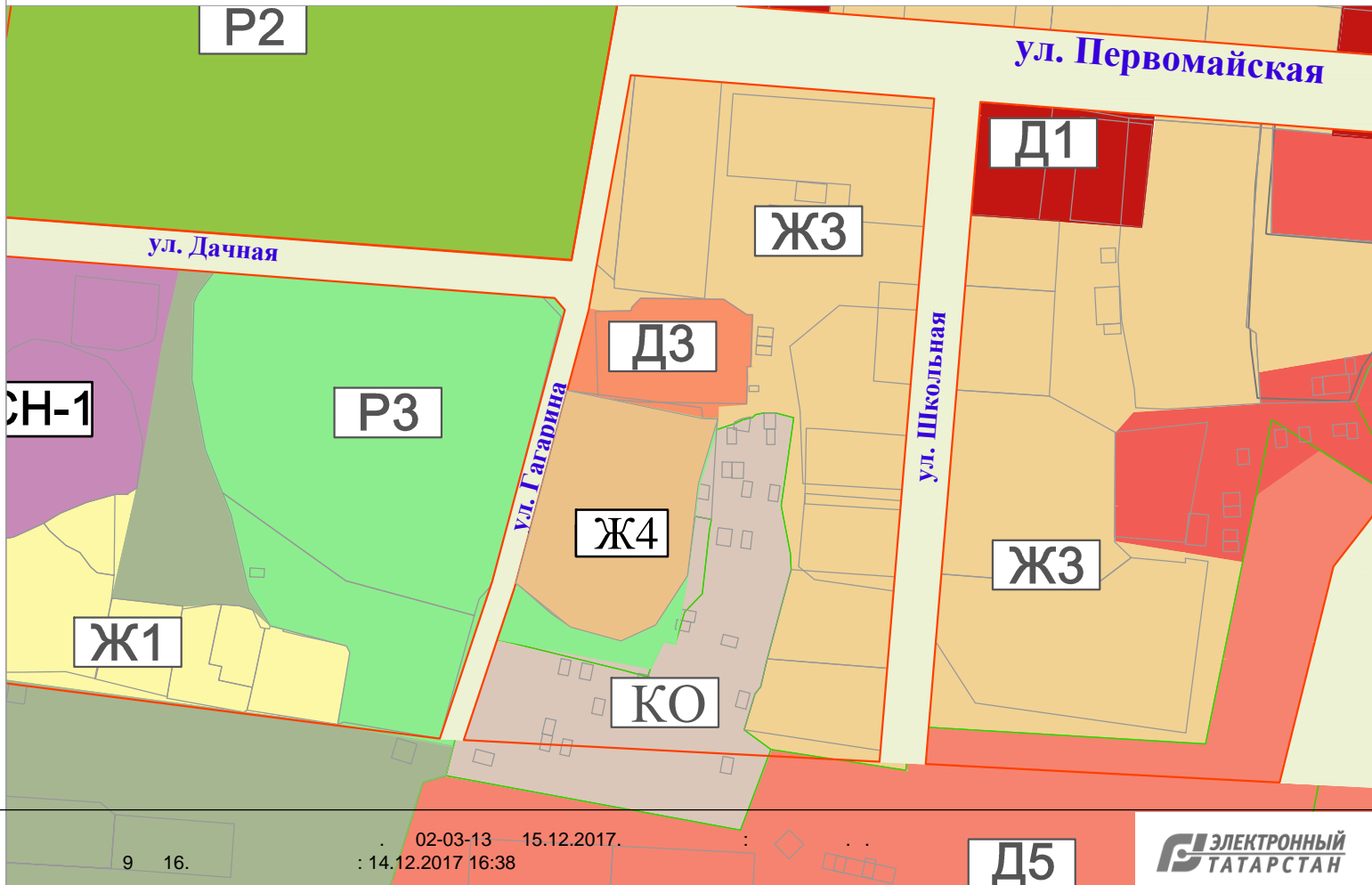
Вносимые изменения



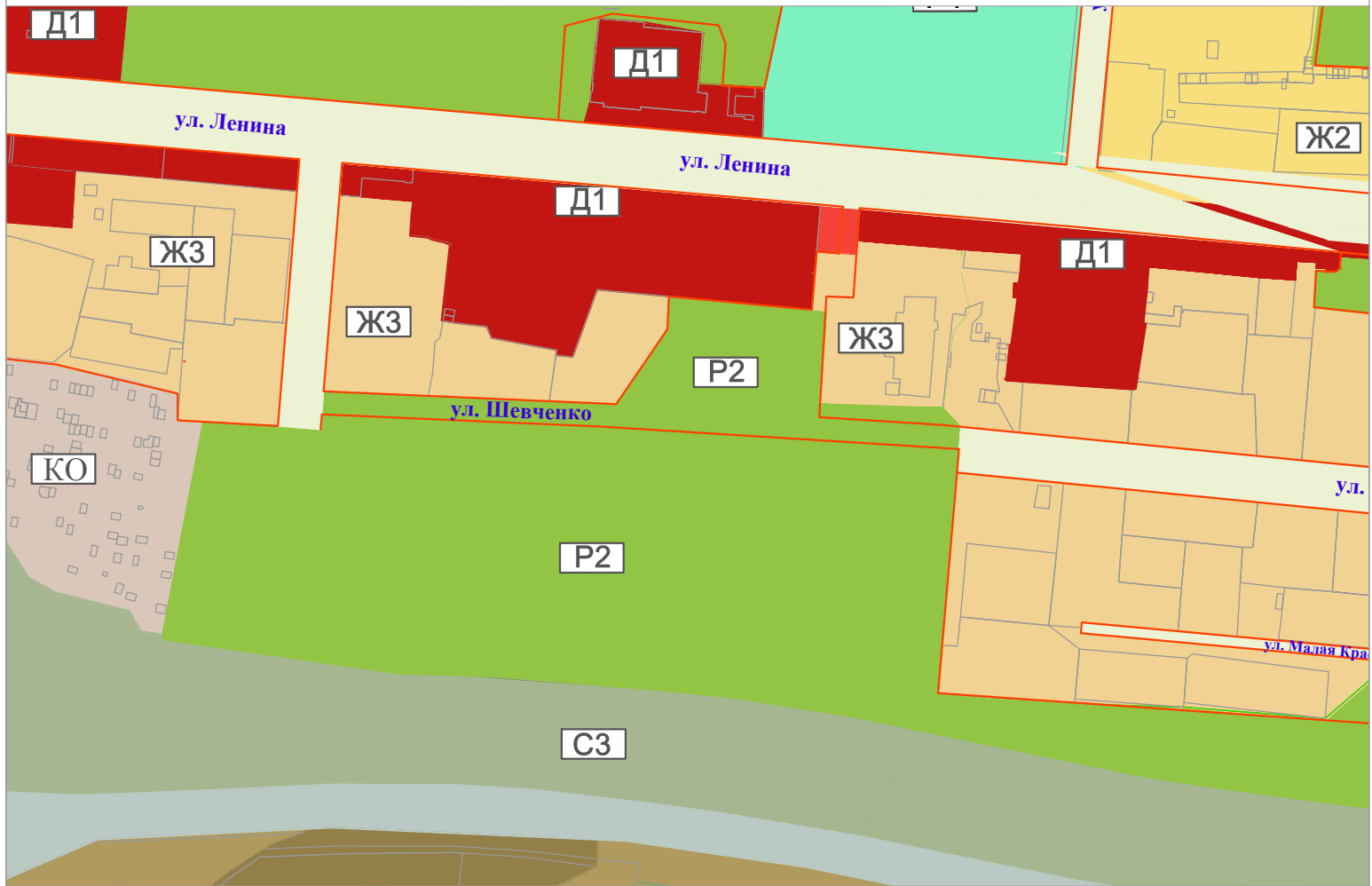
Существующая ситуация



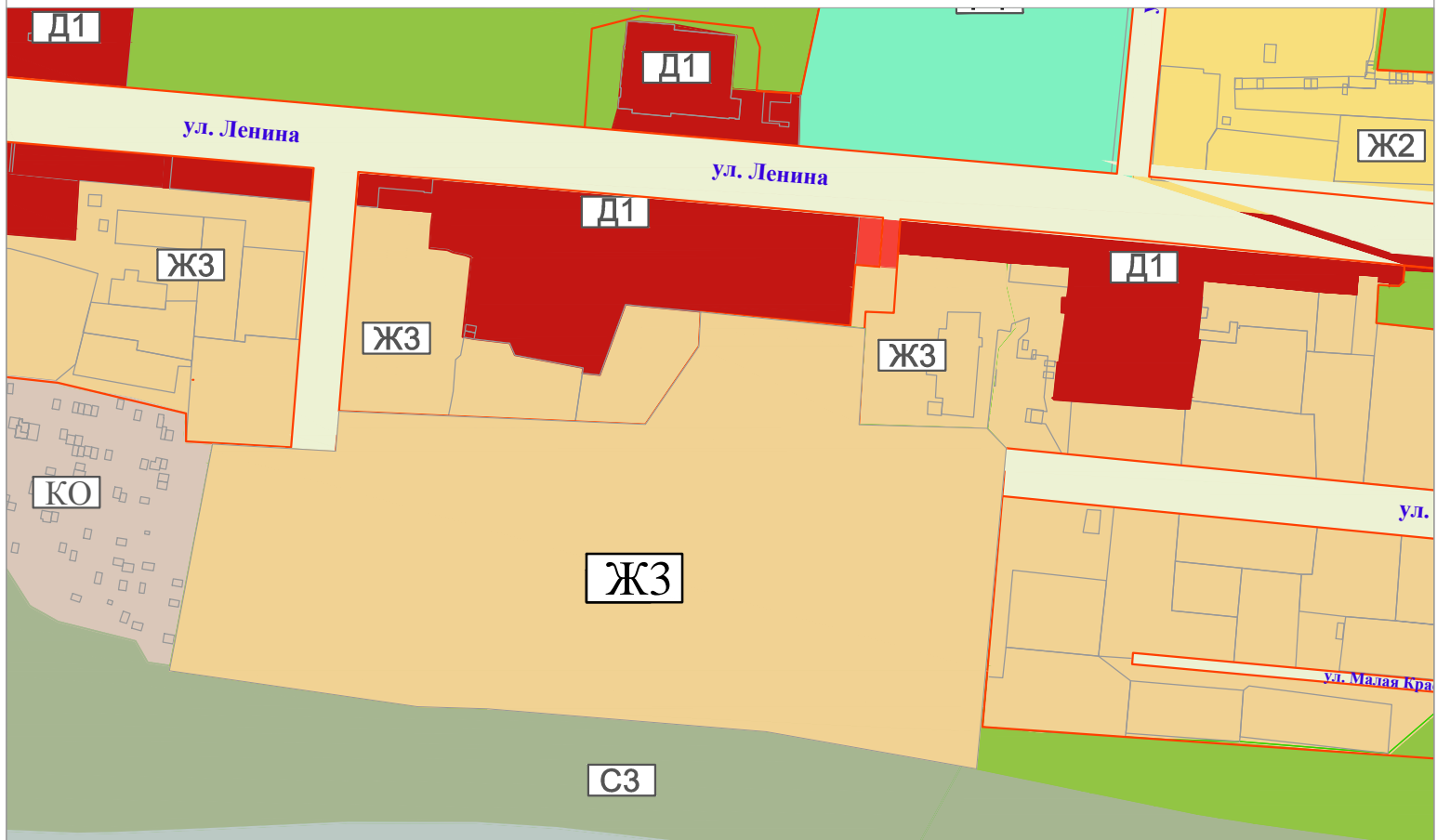
Вносимые изменения



Существующая ситуация

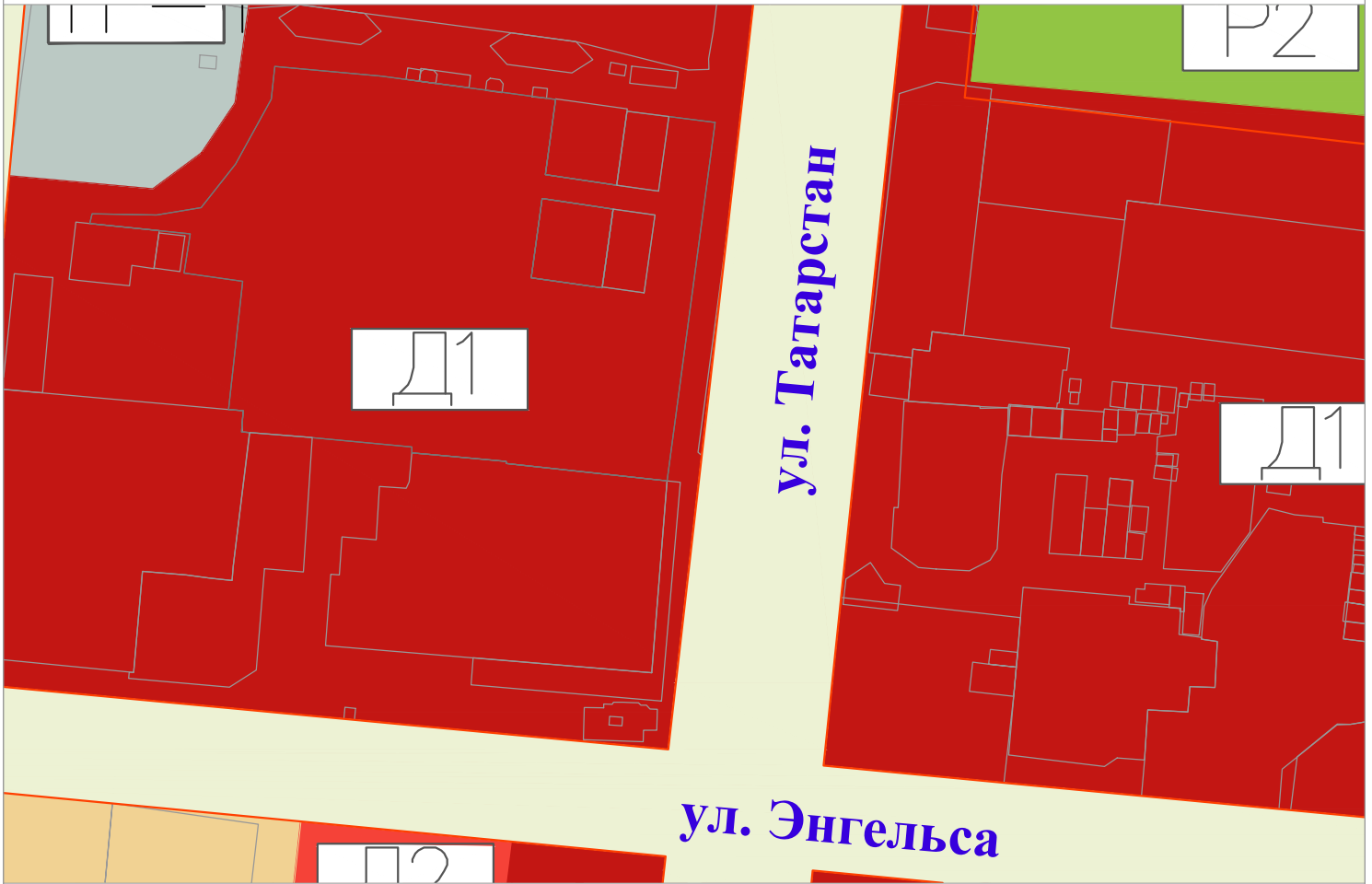


Вносимые изменения

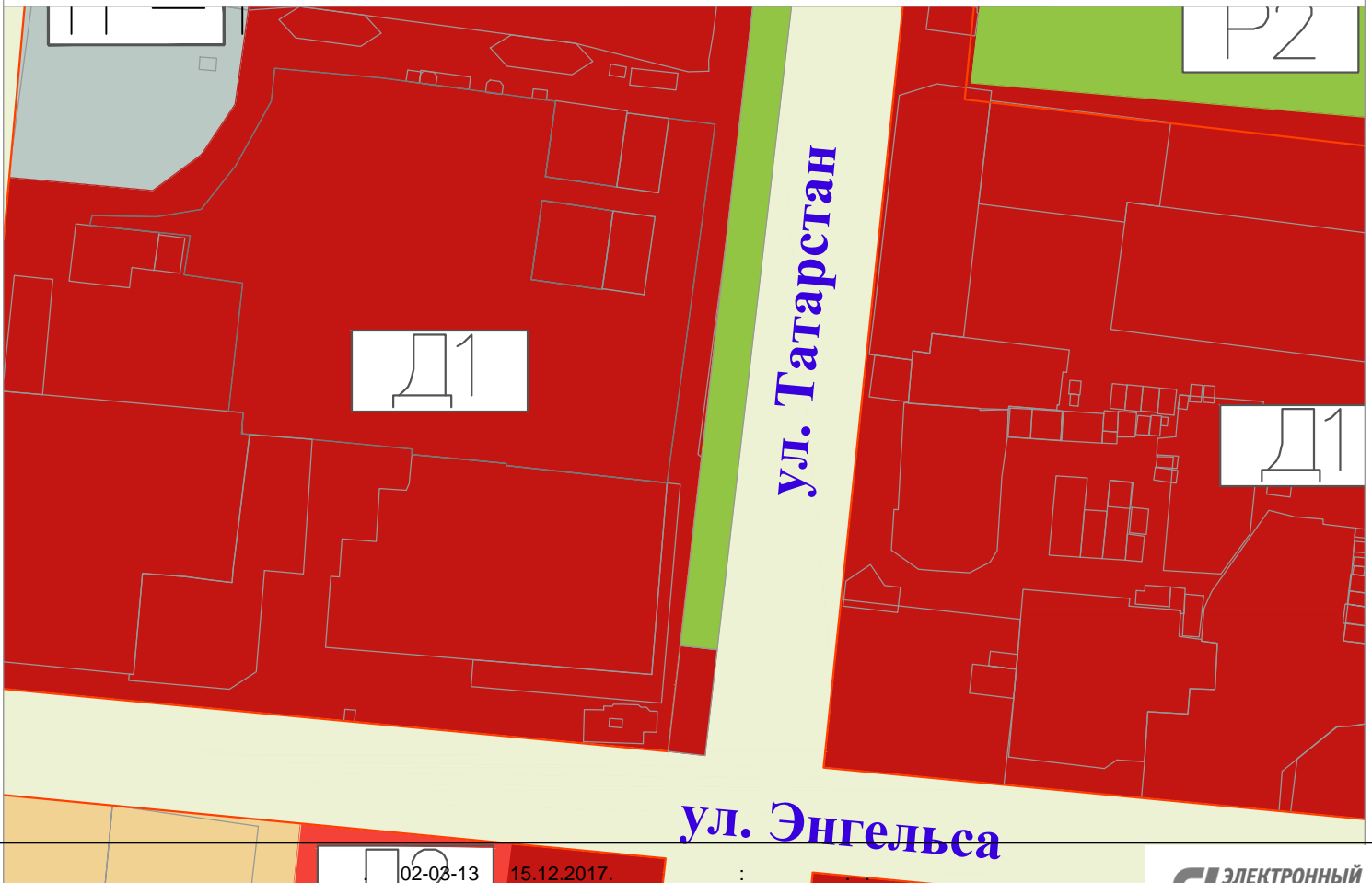


Карта градостроительного зонирования

Существующая ситуация

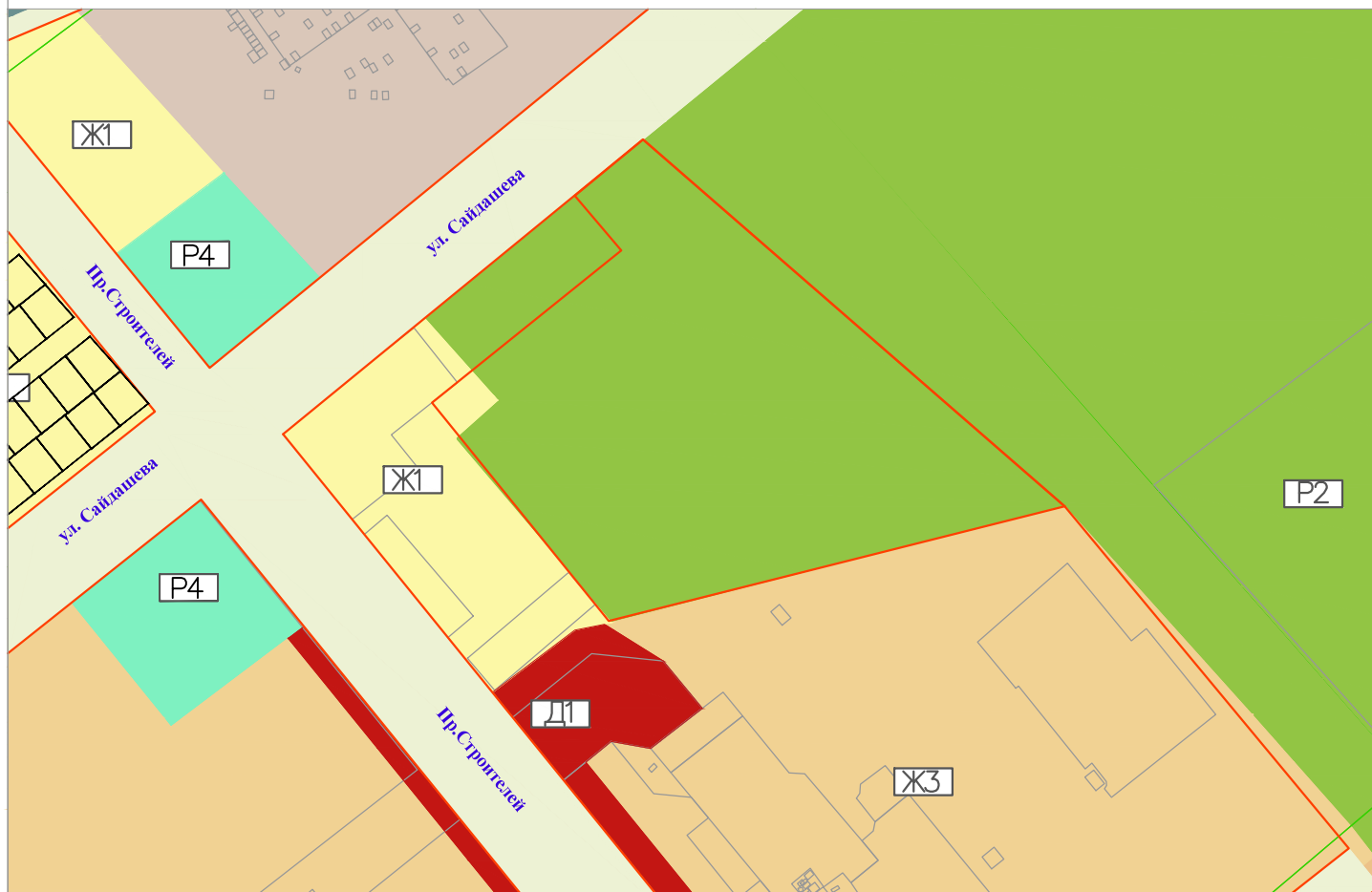


Вносимые изменения



Карта градостроительного зонирования

Существующая ситуация

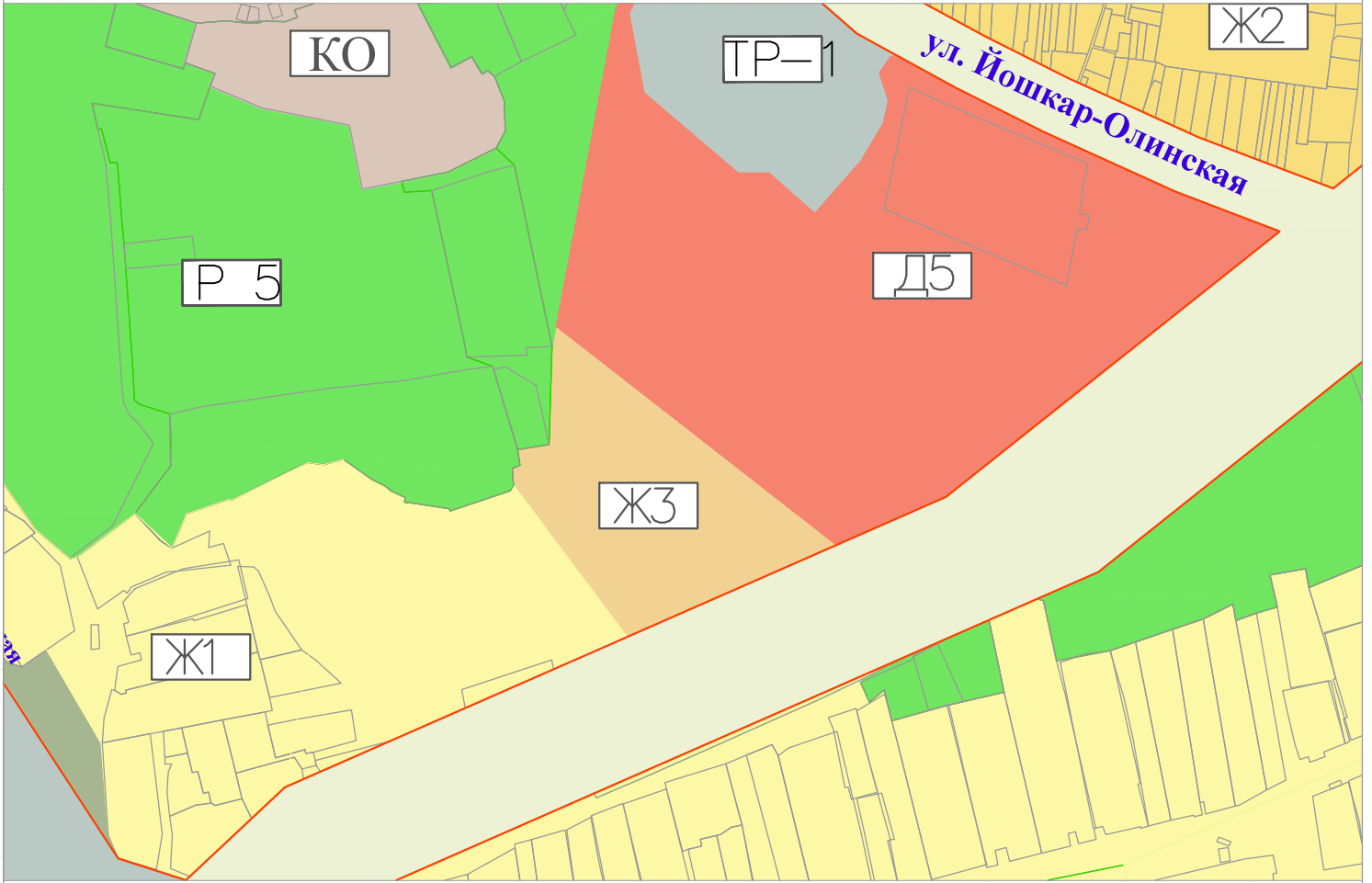


Вносимые изменения

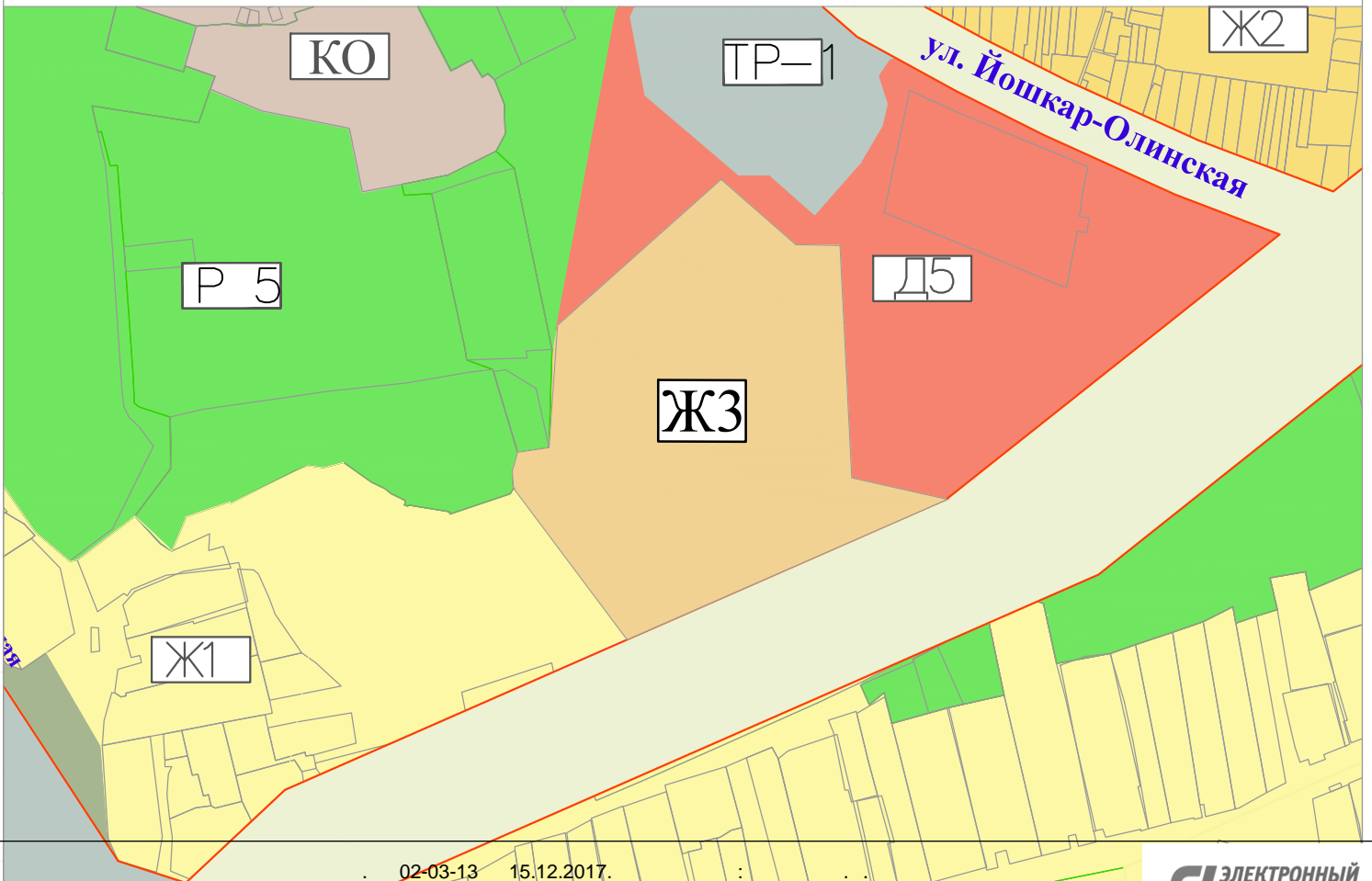


Карта градостроительного зонирования

Существующая ситуация

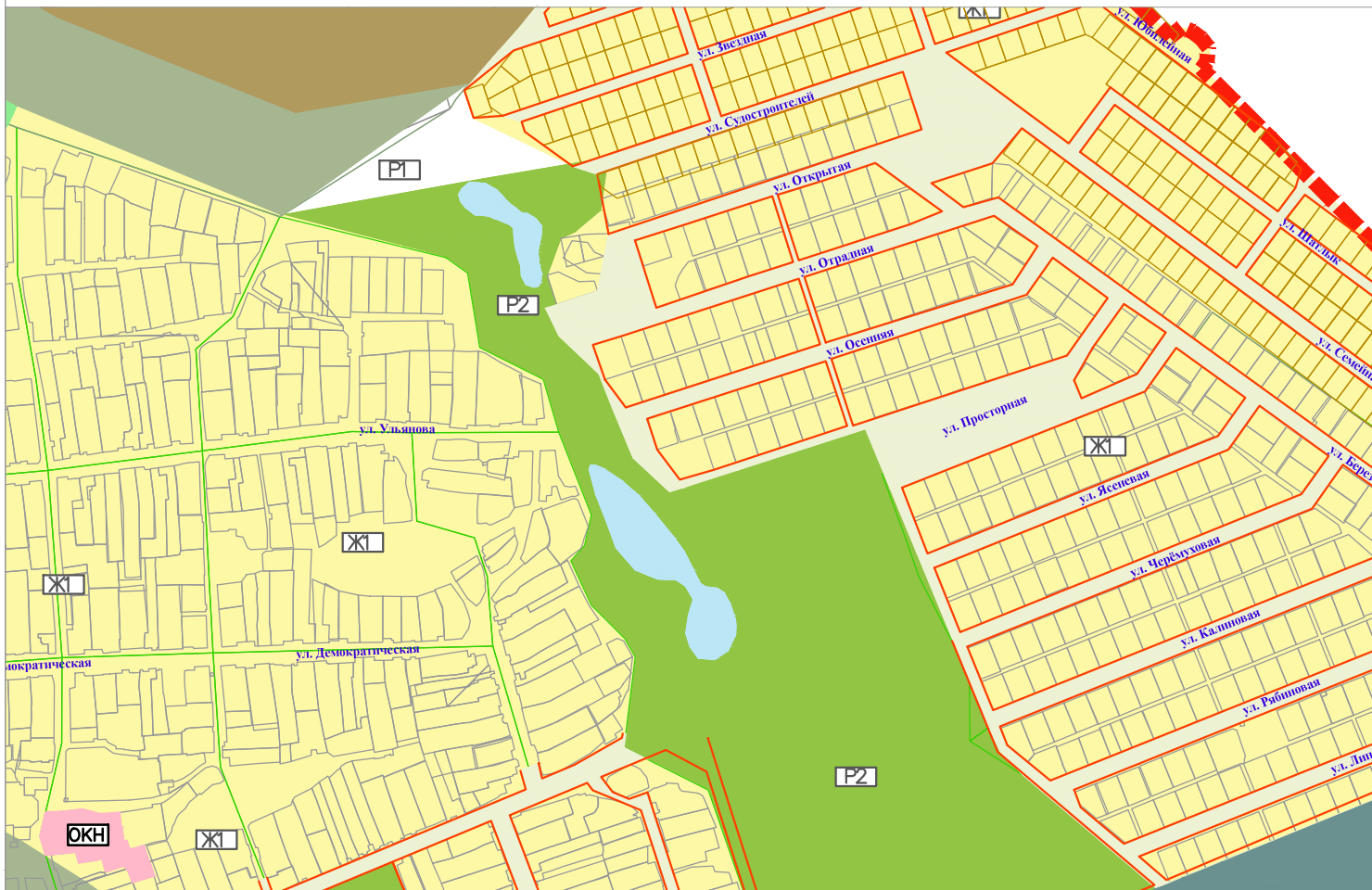


Вносимые изменения

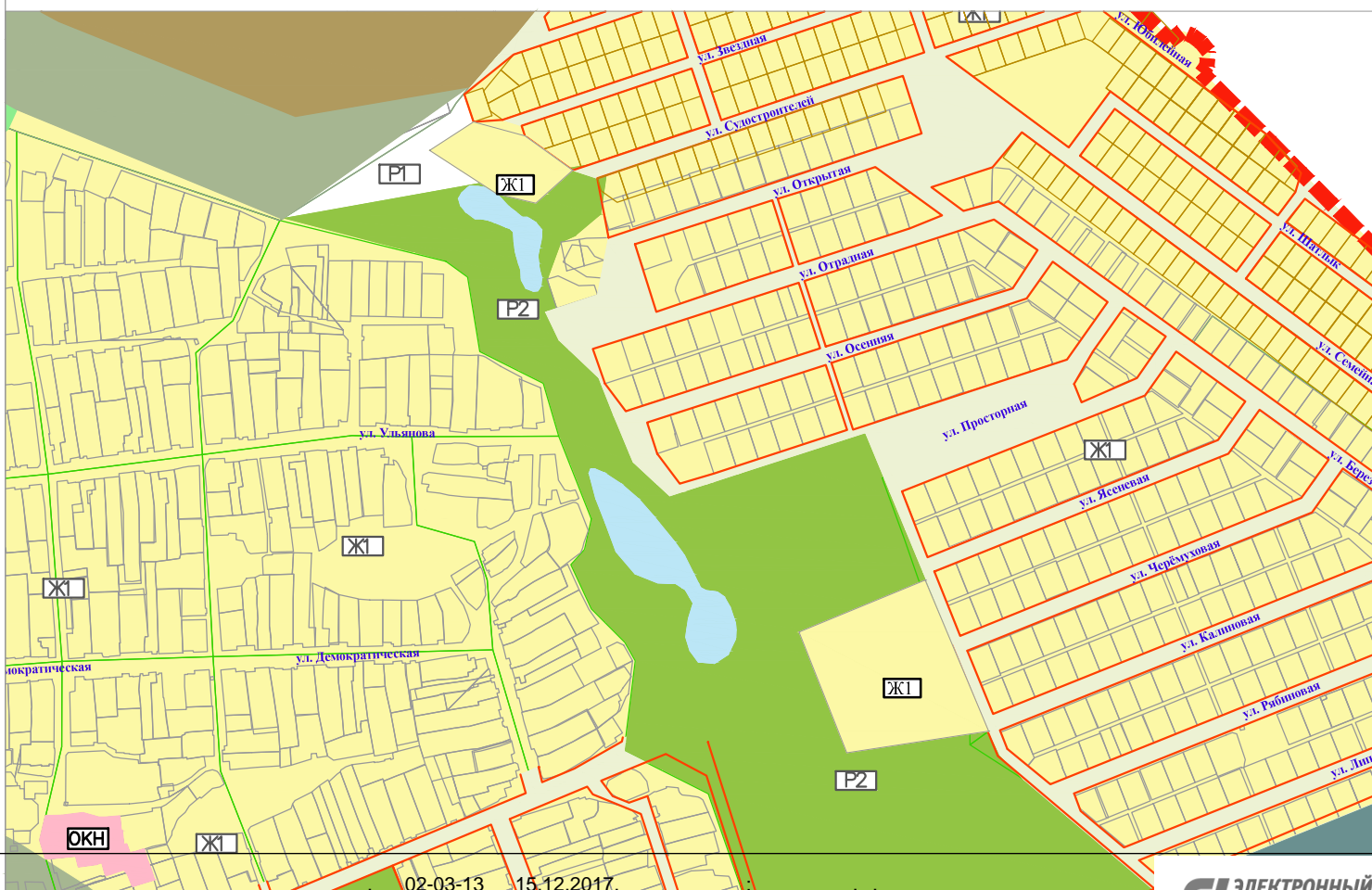


Карта градостроительного зонирования

Существующая ситуация

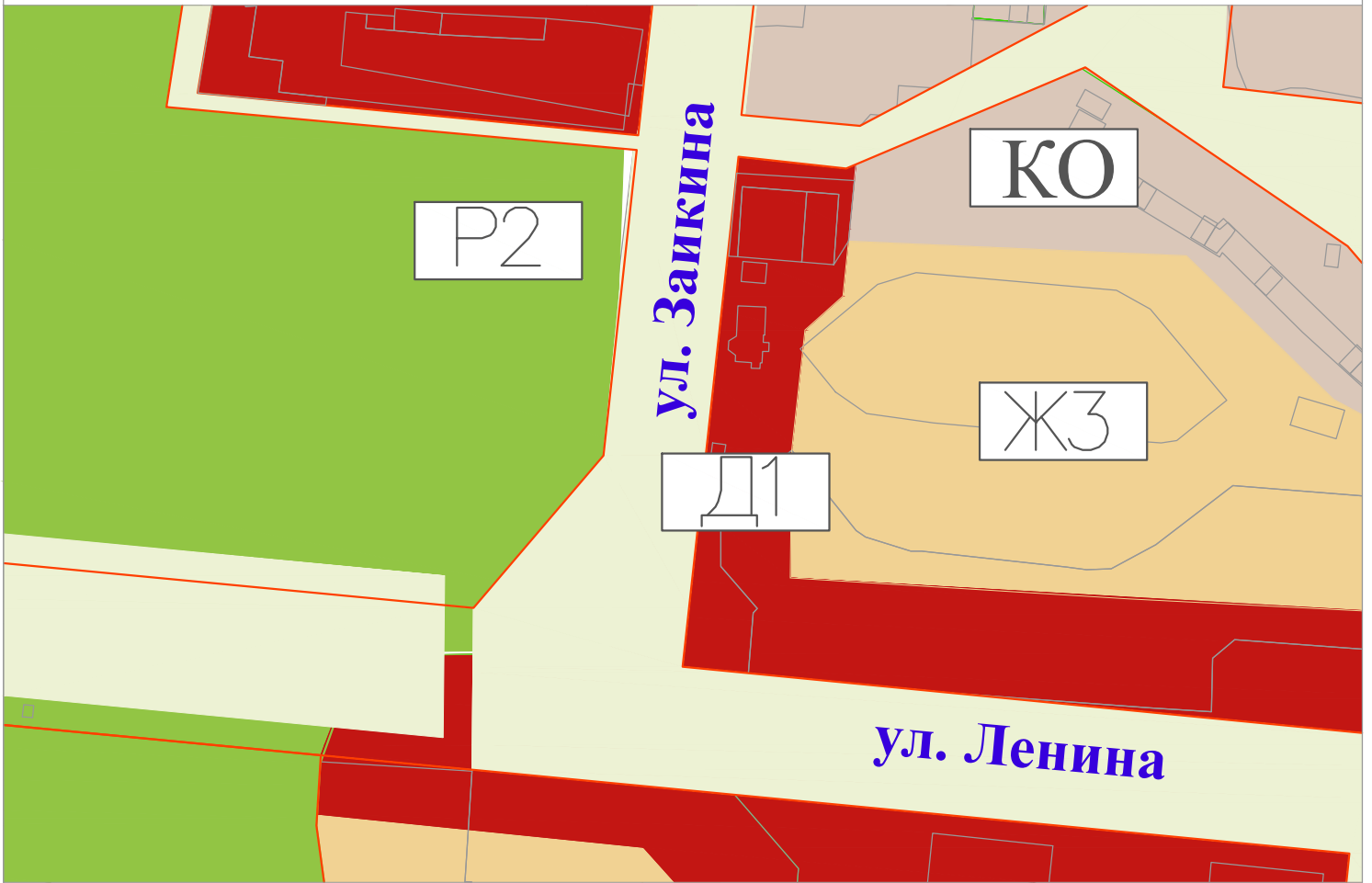


Вносимые изменения



Карта градостроительного зонирования

Существующая ситуация



Вносимые изменения

