

**НИКОЛЬСКИЙ СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ
РАССКАЗОВСКОГО РАЙОНА ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

РЕШЕНИЕ

с. Никольское

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки территории Никольского сельсовета Рассказовского района Тамбовской области, утвержденные решением Никольского сельского Совета народных депутатов от 21.07.2014 №40 (в ред. решения №132 от 26.12.2016)

Рассмотрев протест Рассказовской межрайпрокуратуры от 26.06.2017 № 02-01-27-3230-2017, в соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Земельным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом Никольского сельсовета,

Никольский сельский Совет народных депутатов, РЕШИЛ:

1. Внести в Правила землепользования и застройки территории Никольского сельсовета Рассказовского района Тамбовской области, утвержденные решением Никольского сельского Совета народных депутатов от 21.07.2014 №40 (в ред. решения № 132 от 26.12.2016) (далее – Правила) следующие изменения, утвердив их в новой редакции, согласно приложению.

1.1. В подпункте 5 пункта 3 статьи 11 настоящих Правил слово "размещения" заменить словами "строительства, реконструкции";

1.2. Подпункт 9 пункта 4 статьи 12 настоящих Правил изложить в новой редакции: «земельных участков, предназначенных для ведения сельскохозяйственного производства и переданных в аренду гражданину или юридическому лицу, этому гражданину или этому юридическому лицу по истечении трех лет с момента заключения договора аренды с этим гражданином или этим юридическим лицом либо передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка этому гражданину или этому юридическому лицу при условии отсутствия у уполномоченного органа информации о выявленных в рамках государственного земельного надзора и неустраненных нарушениях законодательства Российской Федерации при

использовании такого земельного участка в случае, если этим гражданином или этим юридическим лицом заявление о заключении договора купли-продажи такого земельного участка без проведения торгов подано до дня истечения срока указанного договора аренды земельного участка;

1.3. Дополнить статью 17 настоящих Правил подпунктом 5.1. следующего содержания: «Установление основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства является обязательным применительно к каждой территориальной зоне, в отношении которой устанавливается градостроительный регламент»;

п.п.1 п. 9 статьи 28 Правил изложить в новой редакции: территории, в границах которой в соответствии с правилами землепользования и застройки предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;

Пункт 14 статьи 28 считать утратившим силу с 01 января 2017 года.

1.6. В статье 32 п.п. 3 п.3 настоящих Правил изложить в следующей редакции: «3) органами местного самоуправления муниципального района в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения»;

1.7. Дополнить статью 32 настоящих Правил подпунктом 3.1. следующего содержания: «В случае, если правилами землепользования и застройки не обеспечена в соответствии с частью 3.1 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации, возможность размещения на территории 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 субъекта Российской Федерации, уполномоченный орган местного самоуправления муниципального района направляют главе поселения требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения указанных объектов»;

1.8. Дополнить статью 29 настоящих Правил подпунктом 3.1. следующего содержания: «В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случае, предусмотренном частью 3.1 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации, проведение публичных слушаний не требуется»;

1.8. Статью 25 настоящих Правил изложить в новой редакции:

«Статья 25. Общие положения о планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных правилами землепользования и застройки территориальных зон и (или) установленных схемами территориального планирования муниципальных районов, генеральными планами поселений, городских округов функциональных зон.

2. При подготовке документации по планировке территории до установления границ зон с особыми условиями использования территории учитываются размеры этих зон и ограничения по использованию территории в границах таких зон, которые устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

1) в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости;

2) с использованием цифровых топографических карт, цифровых топографических планов, требования к которым устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

1.9. Дополнить статью 26 настоящих Правил пунктом 5 следующего содержания: «Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий»;

1.10. Дополнить статью 26 настоящих Правил пунктом 6 следующего содержания: «Инженерные изыскания для подготовки документации по планировке территории выполняются в целях получения:

1) материалов о природных условиях территории, в отношении которой осуществляется подготовка такой документации, и факторах техногенного воздействия на окружающую среду, прогнозов их изменения в целях обеспечения рационального и безопасного использования указанной территории;

2) материалов, необходимых для установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, уточнения их предельных параметров, установления границ земельных участков;

3) материалов, необходимых для обоснования проведения мероприятий по организации поверхностного стока вод, частичному или полному осушению территории и других подобных мероприятий (далее - инженерная подготовка), инженерной защите и благоустройству территории»;

1.11. Дополнить статью 26 настоящих Правил пунктом 7 следующего содержания: «Результаты инженерных изысканий, выполненных для подготовки документации по планировке территории, могут быть использованы для подготовки проектной документации объектов капитального строительства, размещаемых в соответствии с указанной документацией»;

1.12. Пункт 1 статьи 28 настоящих Правил изложить в новой редакции: «Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов) в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий»;

1.13. Пункт 2 статьи 28 настоящих Правил изложить в новой редакции: «Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются администрацией Никольского сельского поселения Рассказовского района Тамбовской области, за исключением случаев, указанных в части 1.1 настоящего пункта.

1.1. 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, указанными в части 3 статьи 46.9 Градостроительного кодекса РФ;

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

4) субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

1.2. В случаях, предусмотренных частью 1.1 настоящей статьи, подготовка документации по планировке территории осуществляется указанными лицами за счет их средств самостоятельно или привлекаемыми организациями в соответствии с законодательством Российской Федерации. Расходы указанных лиц на подготовку документации по планировке территории не подлежат возмещению за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации»;

1.14. Пункт 7 статьи 28 настоящих Правил изложить в новой редакции: «Лица, указанные в подпунктах 3 и 4 пункта 2 части 1.1 настоящей статьи осуществляют подготовку документации по планировке территории в соответствии с требованиями, указанными в части 1 настоящей статьи, и направляют такую документацию для утверждения соответственно в администрацию Никольского сельсовета Рассказовского района Тамбовской области.

8. Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом Никольского сельсовета Рассказовского района Тамбовской области и (или) нормативными правовыми актами Никольского сельского Совета народных депутатов Рассказовского района Тамбовской области»;

2. Опубликовать настоящее решение в печатном средстве массовой информации Никольского сельсовета Рассказовского района Тамбовской области «Вестник местного самоуправления».

3. Разместить настоящее решение на официальном сайте администрации Рассказовского района (страница Никольский сельсовет) в сети «Интернет».

4. Настоящее решение вступает в силу после опубликования.

И. о главы сельсовета

Т. К. Батищева