

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту решения Думы Тайшетского района "О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Борисовского муниципального образования Тайшетского района Иркутской области"

3 октября 2018 г.

1. Субъект инициативы: мэр Тайшетского района.

Разработчик проекта: Комитет по управлению муниципальным имуществом, строительству, архитектуре и жилищно-коммунальному хозяйству администрации Тайшетского района.

2. Правовое основание принятия проекта:

статьи 8, 31, 33, 35, 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
пункт 2 части 2 статьи 6 Устава муниципального образования "Тайшетский район";

3. Состояние правового регулирования в данной сфере; обоснование целесообразности принятия

Вопросы местного значения, установленный пунктом 20 части 1 статьи 14 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", не закрепленные за сельскими поселениями Тайшетского района Законом Иркутской области от 3 ноября 2016 года № 96-ОЗ "О закреплении за сельскими поселениями Иркутской области вопросов местного значения", являются вопросами местного значения муниципального образования "Тайшетский район", отражены в Уставе муниципального образования "Тайшетский район".

Так, пунктом 2 части 2 статьи 6 Устава муниципального образования "Тайшетский район", в соответствии с Федеральным законом "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", с учетом Закона Иркутской области от 3 ноября 2016 года № 96-ОЗ "О закреплении за сельскими поселениями Иркутской области вопросов местного значения", к вопросам местного значения Тайшетского района относятся на территориях сельских поселений, входящих в состав Тайшетского района, относится, в том числе и вопрос:

утверждение генеральных планов поселения, правил землепользования и застройки, утверждение подготовленной на основе генеральных планов поселения документации по планировке территории, выдача разрешений на строительство (за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами), разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории поселения, утверждение местных нормативов градостроительного проектирования поселений, резервирование земель и изъятие земельных участков в границах поселения для муниципальных нужд, осуществление муниципального земельного контроля в границах поселения, осуществление в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, осмотров зданий, сооружений и выдача рекомендаций об устранении выявленных в ходе таких осмотров нарушений.

Указанный вопрос местного значения, являвшийся до 1 января 2017 года вопросом местного значения сельских поселений, стал вопросом местного значения муниципального района

Таким образом, в случае закрепления за муниципальным районом того или иного вопроса местного значения сельского поселения, на уровень муниципального района также переходят все полномочия, предусмотренные для его решения, включая и издание соответствующих муниципальных правовых актов. Под изданием муниципальных

правовых актов понимается как подготовка самого правового акта и его принятие, так и внесение в него изменений, его отмену или приостановление его действия. При этом ранее принятые сельским поселениями акты действуют.

По общему правилу правовые акты могут быть изменены, отменены либо их действие полностью или частично приостановлено органами и должностными лицами, их принявшими. Вместе с тем, при перераспределении полномочий между органами (уровнями) публичной власти соблюдение указанного общего правила ставило бы под сомнение организационно-правовое обеспечение местного самоуправления с учетом соразмерности его полномочиям, а в результате создавало бы угрозу невыполнения или ненадлежащего выполнения органами местного самоуправления соответствующих муниципальных образований их конституционных обязанностей, в том числе по самостоятельному решению закрепленных за ними вопросов местного значения (статьи 130 и 132 Конституции Российской Федерации).

При этом следует учитывать, что изменения в правовые акты, ранее принятые органами местного самоуправления поселений, вносятся органами местного самоуправления муниципального района. В противном случае не будет устранена ситуация, при которой право регулирования отношений в соответствующей сфере сохраняется за органом, у которого оно в силу закона перестало существовать, и отказано в этом органу, у которого оно возникло.

Таким образом, в случае закрепления законом субъекта Российской Федерации вопроса местного значения сельского поселения за муниципальным районом (исключения данного вопроса из компетенции сельского поселения) и, соответственно, передачи полномочий по его решению, функции по изданию муниципальных правовых актов в рамках осуществления данных полномочий также переходят к органам местного самоуправления муниципального района, которые вправе как вносить изменения и дополнения, так и отменять ранее принятые органами местного самоуправления поселения муниципальные правовые акты по данным вопросам, а также издавать новые правовые акты, направленные на решение вопроса местного значения.

Градостроительным кодексом РФ установлены:

статья 30 - Правила землепользования и застройки, их состав;

статья 31 - Порядок подготовки проекта правил землепользования и застройки;

статья 32 - Порядок утверждения правил землепользования и застройки;

статья 33 - Порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки, который осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31 и 32 настоящего Кодекса, с учетом особенностей, установленных указанной статьей;

статья 35 – виды и состав территориальных зон;

статья 36 – понятие градостроительного регламента – им определяется правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

Статьей 33 часть 2 Градостроительного кодекса Российской Федерации установлено, что основаниями для рассмотрения главой местной администрации вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются в том числе:

несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану поселения, генеральному плану городского округа, схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы или схему территориального планирования муниципального района изменений;

поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

Основанием для проведения процедуры внесения изменений в Правила землепользования и застройки Борисовского муниципального образования, утвержденные

решением Думы Борисовского муниципального образования от 14 ноября 2013 года № 24Б (далее – ПЗЗ Борисовского муниципального образования) послужило следующее.

Заявление от ОГБУСО "Пуляевский психоневрологический интернат" о внесении изменений в ПЗЗ Борисовского муниципального образования. Согласно предоставленным документам заявителя было установлено, что земельный участок, расположенный по адресу: Иркутская область, Тайшетский район, д. Пуляева, ул. Центральная, 1, с кадастровым номером: 38:14:060601:19 находится в постоянном (бессрочном) пользовании Областного государственного бюджетного учреждения социального обслуживания "Пуляевский психоневрологический интернат", разрешенный вид использования – под объекты социального назначения. В соответствии с ПЗЗ Борисовского муниципального образования графической частью, территориальная зона, где располагается вышеуказанный земельный участок, является зоной "общеобразовательных школ и детских дошкольных учреждений" (ОД-2). В текстовой части ПЗЗ Борисовского муниципального образования территориальная зона "общеобразовательных школ и детских дошкольных учреждений", является зоной ОД-3, это несоответствие графической части и текстовой части, при этом отсутствует вид разрешенного использования "социальное обслуживание". Чтобы привести текстовую часть в соответствие с графической частью ПЗЗ Борисовского муниципального образования, необходимо внести изменение в статью 52 "Общественно-деловые зоны «ОД», виды разрешенного использования земельных участков территориальных зон «ОД» указать согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. № 540.

Кроме того, Комиссией по подготовке изменений в документы территориального планирования муниципального образования "Тайшетский район", в правила землепользования и застройки муниципальных образований Тайшетского района, действующей в составе, утвержденном распоряжением администрации Тайшетского района от 28 апреля 2018 года № 191 (далее – Комиссия по ПЗЗ), на основании Положения о такой комиссии, утвержденного постановлением администрации Тайшетского района от 22 ноября 2017 года № 570, даны рекомендации:

в целях развития территории Борисовского муниципального образования, для приведения в соответствие с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. № 540, видов разрешенного использования земельных участков в территориальной зоне - Ж1, предусмотреть виды разрешенного использования необходимые для обслуживания жилой застройки, а также связанные с проживанием граждан, не причиняющие вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушающие права жителей, не требующие установления санитарной зоны (статья 51 ПЗЗ Борисовского муниципального образования). В том числе в виды разрешенного использования внесен вид разрешенного использования – амбулаторно-поликлиническое обслуживание, что необходимо для размещения ФАП.

Рекомендации комиссии по ПЗЗ даны 01.08.2018 года. На основании указанных рекомендаций издано постановление администрации Тайшетского района от 9 августа 2018 года № 453 "О подготовке изменений в Правила землепользования и застройки Борисовского муниципального образования".

В соответствии со статьей 5.1 Градостроительного кодекса РФ 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 правил благоустройства территорий, **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 и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и с учетом положений настоящего Кодекса проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Кодексом и другими федеральными законами.

Порядком организации и проведения публичных слушаний на территории муниципального образования "Тайшетский район", утвержденным решением Думы Тайшетского района от 26 июня 2018 года № 141, не предусмотрено проведение публичных слушаний в отношении указанных выше документов. Следовательно, в отношении проектов генеральных планов, проектов правил землепользования и застройки, проектов планировки территории, проектов межевания территории, проектов правил благоустройства территорий, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, проводятся общественные обсуждения. Порядок проведения таких обсуждений в настоящее время не установлен. Тем не менее, общественные обсуждения по проекту изменений в ПЗЗ Борисовского муниципального образования проводятся в соответствии требованиями, установленными статьей 5.1 Градостроительного кодекса РФ.

Общественные обсуждения:

назначены постановлением администрации Тайшетского района от 2 октября 2018 года № 556 " О проведении общественных обсуждений по проекту решения Думы Тайшетского района "О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Борисовского муниципального образования Тайшетского района Иркутской области"

оповещение о проведении общественных обсуждений осуществлено посредством публикации указанного постановления 3 октября 2018 года в Бюллетене нормативных правовых актов Тайшетского района "Официальная среда" № 30 и размещения его на официальном сайте администрации Тайшетского района;

размещения на информационном стенде Борисовского муниципального образования.

4. Предмет правового регулирования и основные правовые предписания

Проект решения районной Думы предусматривает внесение изменений в ПЗЗ Борисовского муниципального образования путем изложения статей 51, 52 в новой редакции. Новая редакция указанных статей уточняет градостроительный регламент территориальных зон Ж1 (жилые зоны) и ОД (общественно деловые зоны).

5. Финансово-экономическое обоснование принятия проекта

Принятие проекта решения не потребует дополнительных расходов районного бюджета.

6. Перечень правовых актов, принятия, отмены, изменения либо признания утратившими силу которых потребует принятие данного правового акта, ответственные за подготовку соответствующих НПА, сроки подготовки

Отсутствуют.

Председатель Комитета по управлению муниципальным имуществом, строительству, архитектуре и жилищно-коммунальному хозяйству администрации Тайшетского района



Е.А. Глушнев