

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**  
**к проекту решения Думы Тайшетского района "О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Николаевского муниципального образования Тайшетского района Иркутской области"**

**2019 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, явившийся 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:

некомпетентность 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 Николаевского муниципального образования, утвержденные решением Думы Николаевского муниципального образования от 15 ноября 2013 года №

32 (в редакции решений Думы Николаевского муниципального образования от 15 января 2016 года № 82, от 29 ноября 2016 года № 105, от 28 февраля 2017 года № 113) (далее – ПЗЗ Николаевского муниципального образования) послужило следующее предложение Комитета по управлению муниципальным имуществом, строительству, архитектуре и жилищно-коммунальному хозяйству администрации Тайшетского района. В связи приведением в соответствие видов разрешенного использования земельных участков в территориальных зонах, согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. № 540, предлагается внесение изменений в статьи:

12 Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

51 Жилые зоны «Ж»;

52 Общественно-деловые зоны «ОД»;

53 Озеленённые и рекреационные зоны «Р»;

54 Зоны специального назначения «СН»;

55 Зоны резервирования территории «РТ»;

56 Зоны объектов транспортной инфраструктуры «ИТ»;

57 Производственные зоны «П», Правил землепользования и застройки Николаевского муниципального образования.

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 Николаевского 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 территориальных зонах - «Ж»; «ОД», «Р», «СН», «РТ», «ИТ», «П», предусмотреть виды разрешенного использования необходимые для обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека, а также связанные с проживанием граждан, не причиняющие вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушающие права жителей.

На основании рекомендаций комиссии издано постановление администрации Тайшетского района от 21 мая 2019 года № 287 "О подготовке проекта изменений в Правила землепользования и застройки Николаевского 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 Николаевского муниципального образования проводятся в соответствии требованиями, установленными статьей 5.1 Градостроительного кодекса РФ. Согласно пункту 14 статьи 31 Градостроительного кодекса РФ, срок проведения общественных обсуждений, в случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, не может быть более чем один месяц.

#### **Общественные обсуждения:**

назначены постановлением администрации Тайшетского района от 21 мая 2019 года № 293 "О проведении общественных обсуждений по проекту решения Думы Тайшетского района "О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Николаевского муниципального образования Тайшетского района Иркутской области"

оповещение о проведении общественных обсуждений осуществлено посредством публикации указанного постановления 22 мая 2019 года в Бюллетене нормативных правовых актов Тайшетского района "Официальная среда" № 22 и размещения его на официальном сайте администрации Тайшетского района;

размещения на информационном стенде Николаевского муниципального образования.

Проект решения Думы Тайшетского района "О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Николаевского муниципального образования Тайшетского района Иркутской области" и пояснительная записка к проекту решения размещены 29 мая 2019 года на официальном сайте администрации Тайшетского района:

[taishet.irkmo.ru/Gradostroyitelnaya\\_deятельность/Правила\\_землепользования\\_и\\_застройки](http://taishet.irkmo.ru/Gradostroyitelnaya_deятельность/Правила_землепользования_и_застройки);

на официальном сайте администрации Николаевского муниципального образования: [николаевка-мо.рph/Municipalnoe\\_imuЩestvo/Gradostroyitelnoe\\_zonirovaniye](http://nikolaevka-mo.rph/Municipalnoe_imuЩestvo/Gradostroyitelnoe_zonirovaniye).

Проведена экспозиция проекта решения, пояснительной записки к проекту решения по адресам:

Иркутская область, г. Тайшет, ул. Шевченко, 6, кабинет № 10;

Иркутская область, Тайшетский район, с. Николаевка, ул. Первомайская, 14.

#### **4. Предмет правового регулирования и основные правовые предписания**

Проект решения районной Думы предусматривает внесение изменений в ПЗЗ Березовского муниципального образования путем изложения статей 12, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57 в новой редакции. Новая редакция указанных статей уточняет градостроительный регламент территориальных зон Ж1 (жилые зоны), ОД (общественно деловые зоны), Р (озелененные и рекреационные зоны), СН (зоны специального назначения), РТ (зоны резервирования территории), ИТ (зоны объектов транспортной инфраструктуры), П (производственные 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

О.О. Галкин