

ПРОТОКОЛ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ № ПС – 09

Дата оформления протокола: 1 апреля 2020 года

Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний: Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки (постановление мэра г. Тольятти от 05.04.2005 г. № 54-1/п "О комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки").

Реквизиты документа о назначении общественных обсуждений или публичных слушаний: постановление администрации городского округа Тольятти от 20.01.2020 №101-п/1 «О назначении публичных слушаний по проекту решения Думы городского округа Тольятти о внесении изменения в Правила землепользования и застройки городского округа Тольятти, утвержденные решением Думы городского округа Тольятти от 24.12.2008 г. № 1059».

Наименование проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и перечень информационных материалов к такому проекту: проект решения Думы городского округа Тольятти «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа Тольятти, утвержденные решением Думы городского округа Тольятти от 24.12.2008 г. № 1059» (Дума городского округа Тольятти Прокуратура г. Тольятти).

Дата и источник опубликования оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний: 24 января 2020, газета «Городские ведомости» № 5(2265); официальный портал администрации городского округа Тольятти в сети «Интернет»: <http://portal.tgl.ru>.

Срок проведения публичных слушаний по проекту: с 24.01.2020 по 03.04.2020 г.

Место, дата открытия экспозиции или экспозиций проекта, срок проведения экспозиции или экспозиций проекта, дни и часы, в которые возможно посещение указанных экспозиции или экспозиций: г. Тольятти, Центральный район, ул. Победы, д.52, Управление архитектуры и градостроительства, с 24.01.2020 по рабочим дням с 8 до 12 и с 13 до 17 часов по местному времени

Срок приема предложений и замечаний, касающихся проекта: до 31.03.2020.

Территория, в пределах которой проводились общественные обсуждения или публичные слушания: Самарская область, г. Тольятти.

Сведения о территории, подверженной риску негативного воздействия на окружающую среду: отсутствуют.

День, место проведения собрания или собраний участников публичных слушаний (при проведении публичных слушаний): 31 марта 2020 года,

г. Тольятти, Центральный район, ул.Белорусская, 33, актовый зал (отменено).

Количество участников общественных обсуждений или публичных слушаний: 1

В соответствии с обращением Думы городского округа Тольятти и в связи с существенными изменениями, внесенными в Гражданский, Градостроительный и Земельный кодексы Российской Федерации в части регулирования вопросов землепользования и застройки, и противоречием Правил землепользования и застройки городского округа Тольятти, утвержденных решением Думы городского округа Тольятти от 24.12.2008 №1059, указанным нормативным актам, на заседании Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки от 29 ноября 2019 года рассмотрен вопрос о внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа Тольятти.

В соответствии с актом прокурорского реагирования от 20.11.2019 №07-39-2019, заключением комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки от 29.11.2019 №47/2019 рекомендовано подготовить проект решения Думы городского округа Тольятти о внесении изменений в Правила землепользования и застройки в целях приведения статей 10,12,13,25,26 Правил землепользования и застройки в соответствие с действующим законодательством.

Из внесенного представления следует, что Федеральным законом от 03.08.2018 №341-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части упрощения размещения линейных объектов» статья 23 Земельного кодекса РФ с 01.09.2018 изложена в новой редакции, которой определен порядок принятия органом местного самоуправления решения об установлении публичного сервитута на территории городского округа.

Согласно пункту 26 статьи 16 Федерального закона от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (далее - Федеральный закон №131-ФЗ) утверждение правил землепользования и застройки городского округа относится к вопросам местного значения.

В соответствии с пунктом 6 части 2 статьи 25 Устава городского округа Тольятти, принятого постановлением Тольяттинской городской Думы от 30.05.2005 №155, утверждение правил землепользования и застройки относится к компетенции представительного органа городского округа - Думы городского округа.

В статье 13 Правил землепользования и застройки городского округа Тольятти, утвержденных решением Думы городского округа Тольятти от 24.12.2008 №1059, определен порядок установления публичного сервитута на территории городского округа Тольятти. Согласно указанной статье

инициатор установления публичного сервитута подает в администрацию заявление об установлении публичного сервитута. При этом глава городского округа Тольятти принимает решение о проведении публичных слушаний по вопросу об установлении публичного сервитута. При этом из части 2 указанной статьи следует, что публичные слушания проводятся в соответствии с Положением о публичных слушаниях в городском округе Тольятти, утвержденным Думой городского округа Тольятти.

Согласно части 1 статьи 23 Земельного кодекса РФ сервитут устанавливается в соответствии с гражданским законодательством, а в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, с учетом особенностей, предусмотренных главой V.3 Земельного кодекса РФ. Публичный сервитут устанавливается в соответствии с Земельным кодексом РФ.

Однако нормы действующего законодательства, регулирующие порядок установления сервитута, проведение публичных слушаний по вопросу установления публичного сервитута не предусматривают.

Учитывая, что положения статьи 13 Правил землепользования и застройки территории городского округа Тольятти противоречит нормам, установленным земельным законодательством, документ градостроительного зонирования необходимо привести в соответствие с нормами действующего законодательства с учетом изложения статьи 23 Земельного кодекса РФ в новой редакции.

В статье 25 Правил землепользования и застройки, регулирующей порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, а также в статье 26 Правил землепользования и застройки, регулирующей порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, учтены требования статьей 39, 40 Градостроительного кодекса РФ. Вместе с тем внесены изменения в статьи 25,26 Правил землепользования и застройки с учетом отсылочных норм на часть 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса РФ.

Федеральным законом от 27.12.2019 №472-ФЗ часть 1 статьи 39 Градостроительного кодекса РФ дополнена предложением следующего содержания: «Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 6 апреля 2011 года №63-ФЗ «Об электронной подписи» (далее - электронный документ, подписанный электронной подписью)».

Согласно части 3 статьи 26 Правил землепользования и застройки заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства заинтересованное лицо также направляет в Комиссию заявление о предоставлении такого разрешения.

При этом Федеральным законом от 27.12.2019 №472-ФЗ часть 3 статьи 40 Градостроительного кодекса РФ дополнена предложением следующего содержания: «Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в комиссию заявление о предоставлении такого разрешения. Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью».

Также следует необходимость приведения статьи 26 Правил землепользования и застройки в соответствие с частью 1.1. статьи 40 Градостроительного кодекса РФ в части запрета на предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если поступило уведомление о выявлении самовольной постройки на земельном участке, а также в части отсутствия обязанности проведения публичных слушаний, если отклонение необходимо в целях неоднократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.

В соответствии с предложением по внесению изменений в Правила землепользования и застройки городского округа Тольятти принято решение о подготовке проекта решения Думы городского округа Тольятти о внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа Тольятти, в целях приведения статей 10,12,13,25,26 Правил землепользования и застройки городского округа Тольятти, в соответствие с нормами действующего законодательства (постановление администрации городского округа Тольятти от 19.12.2019 №3370-п/1).

Указанное постановление опубликовано в газете «Городские ведомости» от 24 декабря 2019 года №96 (2258).

Согласно постановлению администрации городского округа Тольятти от 20.01.2020 г. №101-п/1 назначены публичные слушания по проекту решения Думы городского округа Тольятти о внесении изменения в Правила землепользования и застройки городского округа Тольятти.

31.12.2019 года вступили в силу изменения в статью 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, предусматривающие дополнительные основания для внесения изменений в Правила землепользования и застройки, а также случаи, при которых процедура, предшествующая принятию нормативного правового акта, в том числе проведение публичных слушаний при внесении изменений в Правила землепользования и застройки не проводится, что привело к противоречию статьи 27 Правил землепользования и застройки городского округа Тольятти, утвержденных решением Думы городского округа Тольятти от 24.12.2008 №1059, вышеуказанной норме.

В рамках проведения публичных слушаний проект решения Думы городского округа Тольятти доработан. Статья 27 Правил землепользования и застройки городского округа Тольятти приведена в соответствие с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Продолжительность проведения публичных слушаний по проекту решения Думы городского округа Тольятти о внесении изменения в Правила землепользования и застройки городского округа Тольятти составляет 70 дней со дня оповещения жителей городского округа об их проведении до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний (с 24 января 2020 года по 03 апреля 2020 года).

Предложения и замечания граждан, являющихся участниками публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся публичные слушания:

№ п/п	Содержание предложений и замечаний
1	

Предложения и замечания иных участников общественных обсуждений или публичных слушаний:

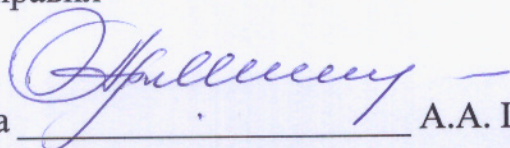
№ п/п	Содержание предложений и замечаний
1	Внести изменения в Правила землепользования и застройки городского округа Тольятти, утвержденные решением Думы городского округа Тольятти от 24.12.2008 №1059, в целях приведения статей 10,12,13,25,26,27 Правил землепользования и застройки городского округа Тольятти, в соответствии с нормами действующего законодательства.

Приложение: 1. Перечень принявших участие в рассмотрении проекта участников публичных слушаний на 1 л.

2. Копия обращения Думы городского округа Тольятти от 16.03.2020 исх. №01-25/88 на 4 л. 1 экз.

Организатор публичных слушаний:

Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки, руководитель управления архитектуры и градостроительства



А.А. Шишкин



**ДУМА
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ТОЛЬЯТТИ**

Россия, Самарская область, 445021, Тольятти, Центральная площадь, дом 4,
телефон (8482)28-13-63, факс 28-88-63, E-mail: office@duma-tt.ru, http://duma-tt.ru,
ОКПО 43886008, ОГРН 1026302002759, ИНН/КЛП 6320011852/632401001

16.03.2020 № 01-25/88
на № _____

Заместителю главы
городского округа Тольятти,
председателю Комиссии
по подготовке проекта правил
землепользования и застройки

О.В.Захарову

Уважаемый Олег Владимирович!

31.12.2019 вступили в силу изменения в ст. 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, предусматривающие дополнительные основания для внесения изменений в Правила землепользования и застройки, а также случаи, при которых процедура, предшествующая принятию нормативного правового акта, в том числе проведение публичных слушаний при внесении изменений в Правила землепользования и застройки не проводится, что привело к противоречию ст. 27 Правил землепользования и застройки городского округа Тольятти, утвержденных решением Думы городского округа Тольятти от 24.12.2008 № 1059 (далее - Правила), вышеуказанной норме.

Изменения были внесены Федеральным закон от 03.08.2018 № 342-ФЗ в редакции Федерального закона от 02.08.2019 № 283-ФЗ.

На основании изложенного, прошу подготовить проект по внесению изменений в Правила в части приведения их в соответствие со статьей 33 Градостроительного кодекса РФ, а именно.

1. Часть 2 статьи 27 Правил необходимо дополнить пунктами 3, 4, 5 следующего содержания:

006760

Администрация городского округа Тольятти Канцелярия (тел. 543-744) РЕГИСТРАЦИЯ ВХОДЯЩЕЙ СЛУЖЕБНОЙ КОРРЕСПОНДЕНЦИИ
Вх. № 2484 - 6015
от 16.03.2020

Елена Винар.

«3) несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;

4) несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

5) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения.».

2. Статью 27 Правил дополнить частью 3.1. следующего содержания:

«3.1. В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случаях, предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 настоящей статьи, а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов проведение общественных обсуждений или

публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки и подготовка предусмотренного частью 5 настоящей статьи заключения комиссии не требуются.».

3. Кроме того, статью 27 Правил необходимо привести в соответствие:

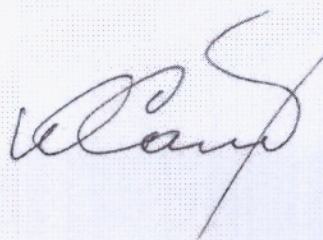
1) с частью 7 статьи 33 Градостроительного кодекса РФ, предусматривающей, что со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не допускается внесение в правила землепользования и застройки изменений, предусматривающих установление применительно к территориальной зоне, в границах которой расположена такая постройка, вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которым соответствуют вид разрешенного использования и параметры такой постройки, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или в орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

2) с частями 9 и 10 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, предусматривающими, что в случае поступления требования,

предусмотренного частью 8 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки глава городского округа Тольятти обязан обеспечить внесение изменений в правила землепользования и застройки путем их уточнения в соответствии с таким требованием. При этом утверждение изменений в правила землепользования и застройки в целях их уточнения в соответствии с требованием, предусмотренным частью 8 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не требуется.

Срок уточнения правил землепользования и застройки в соответствии с частью 9 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации в целях отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий не может превышать шесть месяцев со дня поступления требования, предусмотренного частью 8 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки.

И.о.председателя Думы



Ю.А.Сачков