

Российская Федерация
Ростовская область

АДМИНИСТРАЦИЯ
города
РОСТОВА-НА-ДОНУ

ул. Б. Садовая, 47, Ростов-на-Дону, 344002
тел. 244-13-33, факс 244-16-09
E-mail: meria@rostov-gorod.ru

29.05.2019 № 59.1/164

На № _____ от _____

Председателю городской Думы –
главе города Ростова-на-Дону

З.В. Неярохиной

Уважаемая Зинаида Васильевна!

Прошу Вас включить в повестку дня и рассмотреть на очередном заседании городской Думы (июнь 2019 года) вопрос внесения изменений в решение Ростовской-на-Дону городской Думы от 02.10.2018 № 588 «О принятии Положения об организации и проведении публичных слушаний в городе Ростове-на-Дону по вопросам градостроительной деятельности».

Проект решения Ростовской-на-Дону городской Думы «О внесении изменений в решение Ростовской-на-Дону городской Думы «О принятии Положения об организации и проведении публичных слушаний в городе Ростове-на-Дону по вопросам градостроительной деятельности» прилагается.

И.о. главы Администрации
города Ростова-на-Дону



А.В. Логвиненко



РОСТОВСКАЯ-на-ДОНУ ГОРОДСКАЯ ДУМА ШЕСТОГО СОЗЫВА РЕШЕНИЕ №

2019 года

Заседание №

О внесении изменений в решение
Ростовской-на-Дону городской Думы
«О принятии Положения об организации
и проведении публичных слушаний в городе
Ростове-на-Дону по вопросам
градостроительной деятельности»

В соответствии со статьей 28 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьями 28, 31, 39, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, руководствуясь статьями 27, 39, 41 Устава города Ростова-на-Дону, городская Дума

РЕШИЛА:

1. Внести в решение Ростовской-на-Дону городской Думы от 02.10.2018 № 588 «О принятии Положения об организации и проведении публичных слушаний в городе Ростове-на-Дону по вопросам градостроительной деятельности» следующие изменения:

в приложении:

1) в главе 3:

в статье 17:

часть 3 дополнить абзацем следующего содержания:

«Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные для земельных участков и (или) объектов капитального строительства, в качестве разрешенных, которые подтверждаются судебными актами, вступившими в законную силу; правовыми актами органов местного самоуправления; иными правоустанавливающими и правоподтверждающими документами, выданными уполномоченными органами власти, не соответствующие градостроительным регламентам и (или) отнесенные действующими градостроительными регламентами к условно разрешенным видам использования, являются действительными. В этом случае, для целей

реализации законных прав собственника издание правового акта органа местного самоуправления не требуется, в том числе и путём проведения публичных слушаний.»;

2. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по городскому хозяйству, градостроительству и землепользованию.

Председатель городской Думы –
глава города Ростова-на-Дону

З.В. Неярохина

Постановление вносит
Департамент архитектуры
и градостроительства
города Ростова-на-Дону

И.о. главного архитектора города - директора
Департамента архитектуры
и градостроительства
города Ростова-на-Дону



Е.П. Гавриленко

Согласовано:

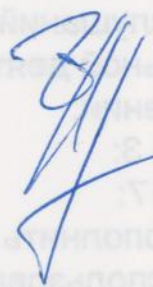
Заместитель главы Администрации
города Ростова-на-Дону
по строительству и архитектуре



А.В. Дикун

И.о. Начальника Правового
управления Администрации
города Ростова-на-Дону

И.Ю. Зурико
И.Ю. Зурико

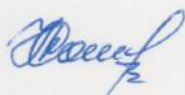


И.Ю. Зуриков
Н.А. Зусикова
Р-24-к от 25.01.2019

И.о. заместителя главы
Администрации города
по организационно-правовым
и кадровым вопросам



Е.Н. Кожухова



ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА.

к проекту решения Ростовской-на-Дону городской Думы
«О внесении изменений в решение Ростовской-на-Дону городской Думы «О
принятии Положения об организации и проведении публичных слушаний в городе
Ростове-на-Дону по вопросам градостроительной деятельности».

Проект решения Ростовской-на-Дону городской Думы «О внесении изменений в решение Ростовской-на-Дону городской Думы «О принятии Положения об организации и проведении публичных слушаний в городе Ростове-на-Дону по вопросам градостроительной деятельности» подготовлен и выносится на рассмотрение для целей реализации прав собственников земельных участков вид разрешенного использования которых, установлен в соответствии с действующим законодательством в качестве разрешенного и подтверждается правоустанавливающими документами.

В связи с чем, при отсутствии вносимой нормы, возникает необходимость правообладателю земельного участка для реализации своих прав, для получения разрешения на строительство либо реконструкцию объекта капитального строительства, в соответствии с установленным видом разрешенного использования, проводить публичные слушания на тот же самый вид разрешенного использования, который в настоящее время в соответствии с действующим регламентом отнесен к условно разрешенному виду использования.

Указанная норма позволит правообладателям земельных участков реализовать свои права и законные интересы.

И.о. главного архитектора города -
директора Департамента



Е.П. Гавриленко

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ
АДМИНИСТРАЦИЯ
города РОСТОВА-НА-ДОНУ
ДЕПАРТАМЕНТ
АРХИТЕКТУРЫ
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
города Ростова-на-Дону
ул. Б. Садовая, 72, Ростов-на-Дону, 344002
тел. 240-48-62, факс 240-93-18
E-mail: cityarch@rostov-gorod.ru

И.о. начальника Правового
управления Администрации
города Ростова-на-Дону

И.Г. Чуракову

14.05.2019 № 59-34-2/17828

На № *59-9.2.1008* от *29.03.2019*

проект 59-1/106

Уважаемый Игорь Геннадьевич!

Правовым управлением Администрации города Ростова-на-Дону (далее – Правовое управление) проведена правовая и антикоррупционная экспертиза проекта решения Ростовской-на-Дону городской Думы «О внесении изменений в решение Ростовской-на-Дону городской Думы «О принятии Положения об организации и проведении публичных слушаний в городе Ростове-на-Дону по вопросам градостроительной деятельности».

В целях предоставления основания внесения соответствующих изменений в указанный проект, направляю Вам копию разъяснений Министерства экономического развития Российской Федерации и прошу согласования проекта решения Ростовской-на-Дону городской Думы «О внесении изменений в решение Ростовской-на-Дону городской Думы «О принятии Положения об организации и проведении публичных слушаний в городе Ростове-на-Дону по вопросам градостроительной деятельности».

С уважением,
и.о. главного архитектора города -
директора Департамента



Е.П. Гавриленко



**МИНИСТЕРСТВО
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**
(МИНЭКОНОМРАЗВИТИЯ РОССИИ)

Пресненская наб., д. 10, стр. 2, Москва, 125039
Тел. (495) 870-86-39, Факс (495) 870-70-06
E-mail: mineconom@economy.gov.ru
<http://www.economy.gov.ru>

ОКПО 00083204, ОГРН 1027700575385,
ИНН/КПП 7710349494/771001001

07.05.2019 № Д23и-14911

На № _____ от _____

Администрация города
Ростова-на-Дону

ул. Б.Садовая, д. 47,
г. Ростов-на-Дону, Ростовская области,
344002

meria@rostov-gorod.ru

О рассмотрении обращения
На письмо от 16 апреля 2019 г.
№ 59-4/407

Департамент недвижимости Минэкономразвития России (далее – Департамент недвижимости) рассмотрел Ваше обращение, касающееся вида разрешенного использования земельного участка, и в части своей компетенции сообщает.

Информации, приведенной в обращении, недостаточно для подготовки ответа по существу поставленных вопросов. В частности, не представляется возможным установить в каких целях правообладателям земельных участков необходимо получение разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка. Вместе с тем Департамент недвижимости полагает возможным отметить следующее.

С учетом положений пункта 2 статьи 7 Земельного кодекса Российской Федерации виды разрешенного использования земельных участков определяются в соответствии Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. № 540 (далее – Классификатор).

В соответствии с частью 11 статьи 34 Федерального закона от 23 июня 2014 г. № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее - Закон №171-ФЗ) разрешенное использование земельных участков, установленное до дня утверждения классификатора видов разрешенного использования земельных

участков, признается действительным вне зависимости от его соответствия указанному классификатору.

Частью 13 статьи 34 Закона № 171-ФЗ предусмотрено, что по заявлению правообладателя земельного участка об установлении соответствия разрешенного использования земельного участка Классификатору уполномоченные на установление или изменении видов разрешенного использования земельного участка орган государственной власти или орган местного самоуправления в течение одного месяца со дня поступления такого заявления обязаны принять решение об установлении соответствия между разрешенным использованием земельного участка, указанным в заявлении, и видом разрешенного использования земельных участков, установленным Классификатором видов разрешенного использования земельных участков.

Департамент недвижимости отмечает, что при принятии решения об установлении соответствия разрешенного использования земельного участка Классификатору не изменяется вид разрешенного использования земельного участка, при этом из Классификатора выбирается вид разрешенного использования земельного участка, описание которого максимально соответствует «исходному» виду разрешенного использования земельного участка, вне зависимости от его соответствия Правилам землепользования и застройки муниципального образования.

Согласно пункту 8 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

Таким образом, в случае приведения вида разрешенного использования земельного участка в соответствие с Классификатором, получение разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и проведение публичных слушаний не требуется. Кроме того, в случае если в результате внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования вид разрешенного использования земельного участка, установленный до внесения соответствующих

изменений, установлен в качестве условно разрешенного вида использования, получение правообладателем земельного участка, имеющего соответствующий вид разрешенного использования, разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, а равно проведение публичных слушаний, не требуется.

Заместитель директора
Департамента недвижимости

Подлинник электронного документа, подписанного ЭП,
хранится в системе электронного документооборота
Министерства экономического развития Российской Федерации

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 00E0036E1B07E0E380E811CB725F8622DC
Владелец: Бочаров Михаил Владимирович
Действителен: с 18.06.2018 до 18.06.2019

М.В. Бочаров

29.03.2019 № 59-8.2/1003

ЗАМЕЧАНИЯ

к проекту письма № 59-1/106

Проведена правовая и антикоррупционная экспертиза проекта решения Ростовской-на-Дону городской Думы «О внесении изменений в решение Ростовской-на-Дону городской Думы «О принятии Положения об организации и проведении публичных слушаний в городе Ростове-на-Дону по вопросам градостроительной деятельности».

В проекте решения Департамент архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону предлагает внести изменение в Положение об организации и проведении публичных слушаний в городе Ростове-на-Дону по вопросам градостроительной деятельности.

1. Разработчик проекта Решения Думы предлагает главу 3 дополнить абзацем следующего содержания:

«Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные для земельных участков и (или) объектов капитального строительства, в качестве разрешенных, которые подтверждаются судебными актами, вступившими в законную силу; правовыми актами органов местного самоуправления; иными правоустанавливающими и правоподтверждающими документами, выданными уполномоченными органами власти, не соответствующие градостроительным регламентам и (или) отнесенные действующими градостроительными регламентами к условно разрешенным видам использования, являются действительными. В этом случае, для целей реализации законных прав собственника издание правового акта органа местного самоуправления не требуется, в том числе и путём проведения публичных слушаний».

В соответствии с частью 1 статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации в целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства по 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 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.

Согласно части 3 статьи 8 приложения к Решению Ростовской-на-Дону городской Думы от 21.12.2018 № 605 «Об утверждении Правил землепользования

и застройки города Ростова-на-Дону» проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на публичных слушаниях, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и муниципальными правовыми актами.

На основании вышеизложенного, представить правовые основания включения указанного абзаца в Положение об организации и проведении публичных слушаний в городе Ростове-на-Дону по вопросам градостроительной деятельности.

И. о. начальника правового управления
Администрации города
Ростова-на-Дону



И.Г. Чураков