

Российская Федерация
Ростовская область

АДМИНИСТРАЦИЯ
города
РОСТОВА-НА-ДОНУ

ул. Б. Садовая, 47, Ростов-на-Дону, 344002
тел. 244-13-23, факс 240-83-67
E-mail: meria@rostov-gorod.ru

06.06.2019 № 59.1/191

На № _____ от _____

Председателю городской Думы –
главе города Ростова-на-Дону

З.В. Неярохиной

Уважаемая Зинаида Васильевна!

В связи с изменениями, внесенными в федеральное законодательство и подзаконные нормативно-правовые акты, Департаментом архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону разработан проект решения Ростовской-на-Дону городской Думы «О внесении изменений в решение Ростовской городской Думы «Об утверждении положений об отраслевых (функциональных) органах Администрации города Ростова-на-Дону».

На основании изложенного, прошу внести на рассмотрение очередного заседания Ростовской-на-Дону городской Думы вопрос: «О внесении изменений в решение Ростовской-на-Дону городской Думы от 21.06.2011 № 138 «Об утверждении положений об отраслевых (функциональных) органах Администрации города Ростова-на-Дону».

Докладчиком по данному вопросу определен и.о. главного архитектора города – директора департамента архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону Гавриленко Е.П.

Проект решения и пояснительная записка прилагаются.

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



А.В. Логвиненко



59.1/258

Российская Федерация
Ростовская область

АДМИНИСТРАЦИЯ
города
РОСТОВА-НА-ДОНУ

ул. Б. Садовая, 47, Ростов-на-Дону, 344002
тел. 244-13-23, факс 240-83-67
E-mail: meria@rostov-gorod.ru

Председателю городской Думы –
главе города Ростова-на-Дону

З.В. Неярохиной

№ _____
На № _____ от _____

Уважаемая Зинаида Васильевна!

В связи с изменениями, внесенными в федеральное законодательство и подзаконные нормативно-правовые акты, Департаментом архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону разработан проект решения Ростовской-на-Дону городской Думы «О внесении изменений в решение Ростовской городской Думы «Об утверждении положений об отраслевых (функциональных) органах Администрации города Ростова-на-Дону».

На основании изложенного, прошу внести на рассмотрение очередного заседания Ростовской-на-Дону городской Думы вопрос: «О внесении изменений в решение Ростовской-на-Дону городской Думы от 21.06.2011 № 138 «Об утверждении положений об отраслевых (функциональных) органах Администрации города Ростова-на-Дону».

Докладчиком по данному вопросу определен и.о. главного архитектора города – директора департамента архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону Гавриленко Е.П.

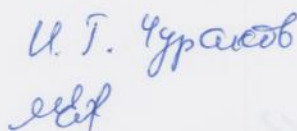
Проект решения и пояснительная записка прилагаются.

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

А.В. Логвиненко

Андрей Васильевич Дикун
(863) 240 78 57


Е.Н. Котукова


У.Т. Чурakov





РОСТОВСКАЯ-на-ДОНУ ГОРОДСКАЯ ДУМА ШЕСТОГО СОЗЫВА РЕШЕНИЕ №

2019 года

Заседание №

О внесении изменений в решение
Ростовской-на-Дону городской Думы
«Об утверждении положений об
отраслевых (функциональных) органах
Администрации города Ростова-на-Дону»

В соответствии со статьей 222 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьями 1, 46.5, 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьями 19, 32 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ (ред. от 25.12.2018) «О государственной регистрации недвижимости», руководствуясь статьями 39, 46 Устава города Ростова-на-Дону, городская Дума

РЕШИЛА:

1. Внести в решение Ростовской-на-Дону городской Думы от 21.06.2011 № 138 «Об утверждении положений об отраслевых (функциональных) органах Администрации города Ростова-на-Дону» следующие изменения:

1.1. В пункте 2.3 раздела 2 приложения 2 слова «в следующих сферах:» заменить словами «(услуги) в сфере градостроительной деятельности:».

1.2. В подпункте 15 пункта 2.3 раздела 2 приложения 2 слово «утверждение,» исключить.

1.3. Подпункт 18.2 пункта 2.3 раздела 2 приложения 2 изложить в следующей редакции:

«18.2. обеспечивает подготовку графического описания местоположения границы населенного пункта, входящего в состав городского округа «Город Ростов-на-Дону», графического описания местоположения границ территориальных зон, границы которых установлены на картах градостроительного зонирования, включенных в Правила землепользования и застройки города Ростова-на-Дону, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, а также текстового описания местоположения границы населенного пункта и границ территориальных зон;».

1.4. Подпункт 44.1 пункта 2.3 раздела 2 приложения 2 изложить в следующей редакции:

«44.1. осуществляет согласование и выдачу проекта цветового решения фасада здания, строения, сооружения и их отдельных элементов при реконструкции, текущем и капитальном ремонте, отделке и окраске;».

1.5. Подпункт 45.1 пункта 2.3 раздела 2 приложения 2 изложить в следующей редакции:

«45.1) для внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости направляет в орган регистрации прав документы об установлении или изменении границ населенного пункта, входящего в состав городского округа «Город Ростов-на-Дону», об утверждении Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону либо о внесении изменений в правила землепользования и застройки города Ростова-на-Дону, если такими изменениями предусмотрено установление или изменение градостроительного регламента, установление или изменение границ территориальных зон, об утверждении проекта межевания территории, об отнесении земельных участков к категории земель: «земли населенных пунктов» или о переводе земельного участка из одной категории земель в другую, о переводе жилого помещения в нежилое помещение, нежилого помещения в жилое помещение (если не требуется проведение работ по перепланировке) или об утверждении акта приемочной комиссии (в случае проведения работ по перепланировке), а также заявление о государственном кадастровом учете созданного объекта недвижимости, в отношении которого Департаментом в установленном порядке выдано разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, и прилагаемые к нему документы (в том числе разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию);».

1.6. В подпункте 49 пункта 2.3 раздела 2 приложения 2 слова «жилья экономического класса» заменить словами «стандартного жилья».

1.7. В подпункте 50 пункта 2.3 раздела 2 приложения 2 слова «жилья экономического класса» заменить словами «стандартного жилья».

1.8. Подпункт 52 пункта 2.3 раздела 2 приложения 2 изложить в следующей редакции:

«52) проведение мероприятий, предусмотренных утвержденным Администрацией города порядком взаимодействия отраслевых (функциональных) и территориальных органов Администрации города при выявлении и сносе самовольных построек на территории города Ростова-на-Дону;».

1.9. Пункт 2.3 раздела 2 приложения 2 дополнить подпунктом 53.1 следующего содержания:

«53.1) обеспечивает подготовку схемы границ прилегающей территории, расположенной в границах городского округа «Город Ростов-на-Дону»;». *Исключено (Андрей Гавриленко) ЕП 06.06.2019*

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

3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по местному самоуправлению, информационной политике и связям с общественностью (В.Ю. Лазарев).

Председатель городской Думы –
глава города Ростова-на-Дону

З.В. Неярохина

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



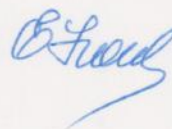
Е.П. Гавриленко

Согласовано:
Заместитель главы
Администрации города
по строительству и архитектуре



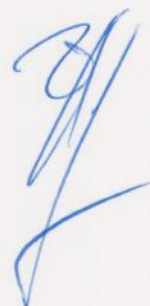
А.В. Дикун

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



Е.Н. Кожухова

и.о.
 Начальник Правового
управления Администрации
города Ростова-на-Дону



И.Т. Чуралов
Н.А. Зусикова
Р-24-10 ОГ
25.01.2018

Пояснительная записка
к проекту решения Ростовской-на-Дону городской Думы: «О внесении
изменений в решение Ростовской-на-Дону городской Думы «Об
утверждении положений об отраслевых (функциональных) органах
Администрации города Ростова-на-Дону»».

1. В соответствии с п. 1.1 положения о Департаменте архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону (далее – Департамент), утвержденного решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 21.06.2011 № 138 «Об утверждении положений об отраслевых (функциональных) органах Администрации города Ростова-на-Дону» (далее – Решение № 138) Департамент является отраслевым (функциональным) органом Администрации города Ростова-на-Дону, осуществляющим функции по реализации полномочий в области градостроительства и регулирования архитектурной деятельности на территории муниципального образования «Город Ростов-на-Дону», относящихся к компетенции Администрации города Ростова-на-Дону.

Согласно пункту 2.3 раздела 2 приложения 1 Решения № 138 Департамент имущественно-земельных отношений города Ростова-на-Дону осуществляет функции (услуги) в сфере имущественно-земельных отношений.

Согласно пункту 2.3 раздела 2 приложения 4 Решения № 138 Департамент координации строительства и перспективного развития города Ростова-на-Дону осуществляет следующие функции в сфере строительства.

Для соблюдения единообразия в содержании Решения № 138 Департамент полагает целесообразным в пункте 2.3 раздела 2 приложения 2 слова «в следующих сферах:» заменить словами «(услуги) в сфере градостроительной деятельности:».

2. В соответствии с ч. 6 ст. 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации орган местного самоуправления в течение двадцати рабочих дней после получения заявления, указанного в части 5 настоящей статьи, осуществляет подготовку, регистрацию градостроительного плана земельного участка и выдает его заявителю.

Для приведения в соответствие подпункта 15 пункта 2.3 раздела 2 приложения 2 Решения № 138 с вышеуказанной нормой Градостроительного кодекса Российской Федерации Департамент полагает целесообразным в названном подпункте слово «утверждение» исключить.

3. В соответствии со ст. 3 Федерального закона от 31.12.2017 № 507-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон № 507-ФЗ) территории населенных пунктов, территориальные зоны исключены из объектов землеустройства и подготовка карт (планов) для внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости не требуется.

Пунктом 2.4.27 Положения о министерстве строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области, утвержденного постановлением Правительства РО от 20.01.2012 № 41 обеспечение проведения землеустроительных работ по описанию местоположения границ муниципальных образований в Ростовской области возложено на данное министерство. Таким образом у Департамента отсутствуют полномочия по подготовке карты (плана) границы городского округа «Город Ростов-на-Дону».

Подпунктом «а» пункта 11 части 1 статьи 1 Закона № 507-ФЗ введена обязанность приложения к генеральному плану сведений о границах населенных пунктов, входящих в состав городского округа, которые должны содержать графическое описание местоположения границ населенных пунктов, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, а также право органа местного самоуправления подготавливать текстовое описание местоположения границ населенных пунктов.

Пунктом 14 части 1 статьи 1 Закона № 507-ФЗ введена обязанность приложения к правилам землепользования и застройки сведений о границах территориальных зон, которые должны содержать графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, а также право органа местного самоуправления подготовки текстового описания местоположения границ территориальных зон.

На основании изложенного, Департамент полагает целесообразным подпункт 18.2 пункта 2.3 раздела 2 приложения 2 Решения № 138 изложить в следующей редакции:

«18.2. обеспечивает подготовку графического описания местоположения границы населенного пункта, входящего в состав городского округа «Город Ростов-на-Дону», графического описания местоположения границ территориальных зон, границы которых установлены на картах градостроительного зонирования, включенных в Правила землепользования и застройки города Ростова-на-Дону, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, а также текстового описания местоположения границы населенного пункта и границ территориальных зон;».

4. Согласно подпункта 25 статьи 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (в ред. от 06.02.2019) к вопросам местного значения муниципального, городского округа относится утверждение правил благоустройства территории муниципального, городского округа, осуществление контроля за их соблюдением, организация благоустройства территории муниципального, городского округа в соответствии

указанными правилами, а также организация использования, охраны, защиты, воспроизводства городских лесов, лесов особо охраняемых природных территорий, расположенных в границах муниципального, городского округа.

Разделом 16 решения Ростовской-на-Дону городской Думы т 24.10.2017 № 398 «Об утверждении «Правил благоустройства территории города Ростова-на-Дону» (в ред. от 12.12.2018) установлено, что оформление фасада (цветовое решение фасада, входных узлов, оконных и витринных конструкций, дополнительного оборудования; декоративная подсветка здания; озеленение фасада и входных узлов) ремонтируемого и реставрируемого (реконструируемого) здания, сооружения, малых архитектурных форм осуществляется на основании дизайн-проекта, разработанного в порядке, установленном правовым актом Администрации города.

Собственники (владельцы) обязаны поддерживать в исправном состоянии фасады зданий и сооружений, включая их декоративные и функциональные элементы, и сохранять архитектурно-художественное убранство зданий и сооружений.

Окраска фасадов осуществляется в соответствии с проектом цветового решения фасада.

Порядок оформления, согласования и выдачи проекта цветового решения фасада здания, строения, сооружения и их отдельных элементов при реконструкции, реставрации, текущем и капитальном ремонте, отделке и окраске утверждается постановлением Администрации города.

Кроме того, согласно подпункта 17 пункта 2.3 раздела 2 приложения 2 Решения № 138 к полномочиям Департамента относится выдача разрешения на реконструкцию объектов капитального строительства, а согласование проектов реконструкции не относятся к полномочиям органов местного самоуправления.

На основании указанного, для соблюдения единообразия нормативно-правовых актов, Департамент полагает целесообразным изложить подпункт 41.1 пункта 2.3 раздела 2 приложения 2 Решения № 138 в следующей редакции:

«44.1. осуществляет согласование и выдачу проекта цветового решения фасада здания, строения, сооружения и их отдельных элементов при реконструкции, текущем и капитальном ремонте, отделке и окраске».

5. В статье 32 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 218-ФЗ) приведен перечень документов (содержащихся в них сведениях) подлежащих внесению сведений в Единый государственный реестр недвижимости, направляемых в порядке межведомственного взаимодействия органом местного самоуправления, принявшим такое решение.

Департамент полагает необходимым изложить подпункт 45.1 Положения в соответствие с вышеуказанным перечнем и осуществляемыми полномочиями в сфере градостроительной деятельности, а именно:

перечисляет документы, подготавливаемые Департаментом, и указывает на необходимость обращения в орган регистрации прав с соответствующим заявлением при выдаче заявителю разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию в соответствии с требованиями части 1 статьи 19 Закона № 218-ФЗ.

Правовое регулирование отношений, возникающих в связи с отнесением земельных участков к определенной категории земель, осуществляется, в частности, Федеральным законом от 21.12.2004 № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую», согласно которому в случае, если категория земель не указана в документах государственного земельного кадастра, правоустанавливающих документах на земельный участок или документах, удостоверяющих права на землю, принимается нормативный правовой акт органа местного самоуправления об отнесении земельного участка к землям определенной категории в зависимости от цели использования, для которой он предоставлялся.

Статьями 8, 84 Земельного кодекса Российской Федерации урегулирован перевод земель из одной категории в другую, а также порядок установления или изменения границ населенных пунктов.

Так, согласно пункту 1 части 1 статьи 84 Земельного кодекса Российской Федерации основанием для установления или изменения границ населенных пунктов является утверждение или изменение генерального плана городского округа, поселения, отображающего границы населенных пунктов, расположенных в границах соответствующего муниципального образования.

На основании изложенного, подпункт 45.1 пункта 2.3 раздела 2 приложения 2 необходимо изложить в следующей редакции:

«45.1) для внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости направляет в орган регистрации прав документы об установлении или изменении границ населенного пункта, входящего в состав городского округа «Город Ростов-на-Дону», об утверждении Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону либо о внесении изменений в правила землепользования и застройки города Ростова-на-Дону, если такими изменениями предусмотрено установление или изменение градостроительного регламента, установление или изменение границ территориальных зон, об утверждении проекта межевания территории, об отнесении земельных участков к категории земель: «земли населенных пунктов» или о переводе земельного участка из одной категории земель в другую, о переводе жилого помещения в нежилое помещение, нежилого помещения в жилое помещение (если не требуется проведение работ по перепланировке) или об утверждении акта приемочной комиссии (в случае проведения работ по перепланировке), а также заявление о государственном кадастровом учете созданного объекта недвижимости, в отношении которого Департаментом в установленном порядке выдано разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию,

и прилагаемые к нему документы (в том числе разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию);».

6. Федеральным законом от 31.12.2017 № 506-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О содействии развитию жилищного строительства» и отдельные законодательные акты Российской Федерации в статьях 45, 46.5 Градостроительного кодекса Российской Федерации слова «жилья экономического класса» заменены словами «стандартного жилья».

Для приведения приложения 2 Решения № 138 в соответствие с федеральным законодательством, Департамент полагает необходимым в подпункте 49 пункта 2.3 раздела 2 приложения 2 слова «жилья экономического класса» заменить словами «стандартного жилья».

7. Согласно пояснениям, указанным в предыдущем пункте Департамент полагает необходимым в подпункте 50 пункта 2.3 раздела 2 приложения 2 слова «жилья экономического класса» заменить словами «стандартного жилья».

8. В соответствии с порядком взаимодействия отраслевых (функциональных) и территориальных органов Администрации города Ростова-на-Дону при выявлении и сносе самовольных построек на территории города Ростова-на-Дону, утвержденным Постановлением Администрации города Ростова-на-Дону № 269 от 11.04.2019 (далее – Порядок) Департамент не осуществляет мероприятия по проведению проверок по выявлению самовольного строительства (реконструкции) на территории города Ростова-на-Дону. Однако, данный Порядок наделяет уполномоченные органы, в том числе и Департамент, полномочиями по принятию решения о сносе самовольной постройки или приведении ее в соответствие с установленными требованиями, а также принятию решения по осуществлению сноса самовольной постройки или приведении ее в соответствие с установленными требованиями.

На основании изложенного, Департамент пролагает целесообразным подпункт 52 пункта 2.3 раздела 2 приложения 2 изложить в следующей редакции:

«52) проведение мероприятий, предусмотренных утвержденным Администрацией города порядком взаимодействия отраслевых (функциональных) и территориальных органов Администрации города при выявлении и сносе самовольных построек на территории города Ростова-на-Дону;».

9. Согласно статье 7 Областного закона Ростовской области от 26.07.2018 № 1426-ЗС (ред. от 07.03.2019) «О порядке определения правилами благоустройства территорий муниципальных образований границ прилегающих территорий» подготовка схемы границ прилегающей территории осуществляется уполномоченным органом поселения (городского округа) в сфере градостроительной деятельности или по его заказу кадастровым инженером и финансируется за счет средств местного бюджета в порядке, установленном бюджетным законодательством.

В соответствии с п. 1.1 положения о Департаменте архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону (далее – Департамент), утвержденного решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 21.06.2011 № 138 «Об утверждении положений об отраслевых (функциональных) органах администрации города Ростова-на-Дону» (далее – Решение № 138) Департамент является отраслевым (функциональным) органом Администрации города Ростова-на-Дону, осуществляющим функции по реализации полномочий в области градостроительства и регулирования архитектурной деятельности на территории муниципального образования «Город Ростов-на-Дону», относящихся к компетенции Администрации города Ростова-на-Дону.

На основании изложенного, Департамент полагает необходимым пункт 2.3 раздела 2 приложения 2 дополнить подпунктом 53.1 следующего содержания:

«53.1) обеспечивает подготовку схемы границ прилегающей территории, расположенной в границах городского округа «Город Ростов-на-Дону».



Пояснительная записка
к проекту решения Ростовской-на-Дону городской Думы: «О внесении
изменений в решение Ростовской-на-Дону городской Думы «Об
утверждении положений об отраслевых (функциональных) органах
Администрации города Ростова-на-Дону»».

1. В соответствии с п. 1.1 положения о Департаменте архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону (далее – Департамент), утвержденного решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 21.06.2011 № 138 «Об утверждении положений об отраслевых (функциональных) органах Администрации города Ростова-на-Дону» (далее – Решение № 138) Департамент является отраслевым (функциональным) органом Администрации города Ростова-на-Дону, осуществляющим функции по реализации полномочий в области градостроительства и регулирования архитектурной деятельности на территории муниципального образования «Город Ростов-на-Дону», относящихся к компетенции Администрации города Ростова-на-Дону.

Согласно пункту 2.3 раздела 2 приложения 1 Решения № 138 Департамент имущественно-земельных отношений города Ростова-на-Дону осуществляет функции (услуги) в сфере имущественно-земельных отношений.

Согласно пункту 2.3 раздела 2 приложения 4 Решения № 138 Департамент координации строительства и перспективного развития города Ростова-на-Дону осуществляет следующие функции в сфере строительства.

Для соблюдения единообразия в содержании Решения № 138 Департамент полагает целесообразным в пункте 2.3 раздела 2 приложения 2 слова «в следующих сферах:» заменить словами «(услуги) в сфере градостроительной деятельности:».

2. В соответствии с ч. 6 ст. 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации орган местного самоуправления в течение двадцати рабочих дней после получения заявления, указанного в части 5 настоящей статьи, осуществляет подготовку, регистрацию градостроительного плана земельного участка и выдает его заявителю.

Для приведения в соответствие подпункта 15 пункта 2.3 раздела 2 приложения 2 Решения № 138 с вышеуказанной нормой Градостроительного кодекса Российской Федерации Департамент полагает целесообразным в названном подпункте слово «утверждение» исключить.

3. В соответствии со ст. 3 Федерального закона от 31.12.2017 № 507-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон № 507-ФЗ) территории населенных пунктов, территориальные зоны исключены из объектов землеустройства и подготовка карт (планов) для внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости не требуется.

Пунктом 2.4.27 Положения о министерстве строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области, утвержденного постановлением Правительства РО от 20.01.2012 № 41 обеспечение проведения землеустроительных работ по описанию местоположения границ муниципальных образований в Ростовской области возложено на данное министерство. Таким образом у Департамента отсутствуют полномочия по подготовке карты (плана) границы городского округа «Город Ростов-на-Дону».

Подпунктом «а» пункта 11 части 1 статьи 1 Закона № 507-ФЗ введена обязанность приложения к генеральному плану сведений о границах населенных пунктов, входящих в состав городского округа, которые должны содержать графическое описание местоположения границ населенных пунктов, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, а также право органа местного самоуправления подготавливать текстовое описание местоположения границ населенных пунктов.

Пунктом 14 части 1 статьи 1 Закона № 507-ФЗ введена обязанность приложения к правилам землепользования и застройки сведений о границах территориальных зон, которые должны содержать графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, а также право органа местного самоуправления подготовки текстового описания местоположения границ территориальных зон.

На основании изложенного, Департамент полагает целесообразным подпункт 18.2 пункта 2.3 раздела 2 приложения 2 Решения № 138 изложить в следующей редакции:

«18.2. обеспечивает подготовку графического описания местоположения границы населенного пункта, входящего в состав городского округа «Город Ростов-на-Дону», графического описания местоположения границ территориальных зон, границы которых установлены на картах градостроительного зонирования, включенных в Правила землепользования и застройки города Ростова-на-Дону, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, а также текстового описания местоположения границы населенного пункта и границ территориальных зон;».

4. Согласно подпункта 25 статьи 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (в ред. от 06.02.2019) к вопросам местного значения муниципального, городского округа относится утверждение правил благоустройства территории муниципального, городского округа, осуществление контроля за их соблюдением, организация благоустройства территории муниципального, городского округа в соответствии

указанными правилами, а также организация использования, охраны, защиты, воспроизводства городских лесов, лесов особо охраняемых природных территорий, расположенных в границах муниципального, городского округа.

Разделом 16 решения Ростовской-на-Дону городской Думы от 24.10.2017 № 398 «Об утверждении «Правил благоустройства территории города Ростова-на-Дону» (в ред. от 12.12.2018) установлено, что оформление фасада (цветовое решение фасада, входных узлов, оконных и витринных конструкций, дополнительного оборудования; декоративная подсветка здания; озеленение фасада и входных узлов) ремонтируемого и реставрируемого (реконструируемого) здания, сооружения, малых архитектурных форм осуществляется на основании дизайн-проекта, разработанного в порядке, установленном правовым актом Администрации города.

Собственники (владельцы) обязаны поддерживать в исправном состоянии фасады зданий и сооружений, включая их декоративные и функциональные элементы, и сохранять архитектурно-художественное убранство зданий и сооружений.

Окраска фасадов осуществляется в соответствии с проектом цветового решения фасада.

Порядок оформления, согласования и выдачи проекта цветового решения фасада здания, строения, сооружения и их отдельных элементов при реконструкции, реставрации, текущем и капитальном ремонте, отделке и окраске утверждается постановлением Администрации города.

Кроме того, согласно подпункта 17 пункта 2.3 раздела 2 приложения 2 Решения № 138 к полномочиям Департамента относится выдача разрешения на реконструкцию объектов капитального строительства, а согласование проектов реконструкции не относятся к полномочиям органов местного самоуправления.

Также возникает необходимость исключения термина «реставрация», в связи с тем, что реставрации подлежат лишь объекты культурного наследия.

В соответствии с постановлением Правительства Ростовской области от 29.12.2017 № 930 «Об утверждении Положения о комитете по охране объектов культурного наследия Ростовской области» полномочия по региональному государственному надзору за состоянием, содержанием, сохранением, использованием, популяризацией и государственной охраной объектов культурного наследия регионального значения, объектов культурного наследия местного (муниципального) значения, выявленных объектов культурного наследия, а также за обеспечением их доступности для инвалидов возложены на комитет по охране объектов культурного наследия Ростовской области.

На основании указанного, для соблюдения единообразия нормативно-правовых актов, Департамент полагает целесообразным изложить подпункт

41.1 пункта 2.3 раздела 2 приложения 2 Решения № 138 в следующей редакции:

«44.1. осуществляет согласование и выдачу проекта цветового решения фасада здания, строения, сооружения и их отдельных элементов при реконструкции, текущем и капитальном ремонте, отделке и окраске».

5. В статье 32 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 218-ФЗ) приведен перечень документов (содержащихся в них сведениях) подлежащих внесению сведений в Единый государственный реестр недвижимости, направляемых в порядке межведомственного взаимодействия органом местного самоуправления, принявшим такое решение.

Департамент полагает необходимым изложить подпункт 45.1 Положения в соответствии с вышеуказанным перечнем и осуществляемыми полномочиями в сфере градостроительной деятельности, а именно: перечисляет документы, подготавливаемые Департаментом, и указывает на необходимость обращения в орган регистрации прав с соответствующим заявлением при выдаче заявителю разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию в соответствии с требованиями части 1 статьи 19 Закона № 218-ФЗ.

Правовое регулирование отношений, возникающих в связи с отнесением земельных участков к определенной категории земель, осуществляется, в частности, Федеральным законом от 21.12.2004 № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую», согласно которому в случае, если категория земель не указана в документах государственного земельного кадастра, правоустанавливающих документах на земельный участок или документах, удостоверяющих права на землю, принимается нормативный правовой акт органа местного самоуправления об отнесении земельного участка к землям определенной категории в зависимости от цели использования, для которой он предоставлялся.

Статьями 8, 84 Земельного кодекса Российской Федерации урегулирован перевод земель из одной категории в другую, а также порядок установления или изменения границ населенных пунктов.

Так, согласно пункту 1 части 1 статьи 84 Земельного кодекса Российской Федерации основанием для установления или изменения границ населенных пунктов является утверждение или изменение генерального плана городского округа, поселения, отображающего границы населенных пунктов, расположенных в границах соответствующего муниципального образования.

Слова «об установлении или изменении границ зон с особыми условиями использования территорий» исключаются на основании положений части 14 статьи 106 Земельного кодекса Российской Федерации и части 1 статьи 32 Закона № 218-ФЗ ввиду того, что в орган регистрации прав такие документы должен направлять орган, принявший решение об установлении зоны с особыми условиями использования территории. Департамент не наделен полномочиями по подготовке либо принятию таких

решений, соответственно полномочие по направлению Департаментом документов об установлении или изменении границ зон с особыми условиями использования территорий подлежит исключению.

На основании изложенного, подпункт 45.1 пункта 2.3 раздела 2 приложения 2 необходимо изложить в следующей редакции:

«45.1) для внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости направляет в орган регистрации прав документы об установлении или изменении границ населенного пункта, входящего в состав городского округа «Город Ростов-на-Дону», об утверждении Правил землепользования и застройки города Ростова-на-Дону либо о внесении изменений в правила землепользования и застройки города Ростова-на-Дону, если такими изменениями предусмотрено установление или изменение градостроительного регламента, установление или изменение границ территориальных зон, об утверждении проекта межевания территории, об отнесении земельных участков к категории земель: «земли населенных пунктов» или о переводе земельного участка из одной категории земель в другую, о переводе жилого помещения в нежилое помещение, нежилого помещения в жилое помещение (если не требуется проведение работ по перепланировке) или об утверждении акта приемочной комиссии (в случае проведения работ по перепланировке), а также заявление о государственном кадастровом учете созданного объекта недвижимости, в отношении которого Департаментом в установленном порядке выдано разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, и прилагаемые к нему документы (в том числе разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию);».

6. Федеральным законом от 31.12.2017 № 506-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О содействии развитию жилищного строительства» и отдельные законодательные акты Российской Федерации в статьях 45, 46.5 Градостроительного кодекса Российской Федерации слова «жилья экономического класса» заменены словами «стандартного жилья».

Для приведения приложения 2 Решения № 138 в соответствие с федеральным законодательством, Департамент полагает необходимым в подпункте 49 пункта 2.3 раздела 2 приложения 2 слова «жилья экономического класса» заменить словами «стандартного жилья».

7. Согласно пояснениям, указанным в предыдущем пункте Департамент полагает необходимым в подпункте 50 пункта 2.3 раздела 2 приложения 2 слова «жилья экономического класса» заменить словами «стандартного жилья».

8. В соответствии с порядком взаимодействия отраслевых (функциональных) и территориальных органов Администрации города Ростова-на-Дону при выявлении и сносе самовольных построек на территории города Ростова-на-Дону, утвержденным Постановлением Администрации города Ростова-на-Дону № 269 от 11.04.2019 (далее – Порядок) Департамент не осуществляет мероприятия по проведению проверок по выявлению самовольного строительства (реконструкции)

на территории города Ростова-на-Дону. Однако, данный Порядок наделяет уполномоченные органы, в том числе и Департамент, полномочиями по принятию решения о сносе самовольной постройки или приведении ее в соответствие с установленными требованиями, а также принятию решения по осуществлению сноса самовольной постройки или приведении ее в соответствие с установленными требованиями.

На основании изложенного, Департамент пролагает целесообразным подпункт 52 пункта 2.3 раздела 2 приложения 2 изложить в следующей редакции:

«52) проведение мероприятий, предусмотренных утвержденным Администрацией города порядком взаимодействия отраслевых (функциональных) и территориальных органов Администрации города при выявлении и сносе самовольных построек на территории города Ростова-на-Дону;».

9. Согласно статье 7 Областного закона Ростовской области от 26.07.2018 № 1426-ЗС (ред. от 07.03.2019) «О порядке определения правилами благоустройства территорий муниципальных образований границ прилегающих территорий» подготовка схемы границ прилегающей территории осуществляется уполномоченным органом поселения (городского округа) в сфере градостроительной деятельности или по его заказу кадастровым инженером и финансируется за счет средств местного бюджета в порядке, установленном бюджетным законодательством.

В соответствии с п. 1.1 положения о Департаменте архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону (далее – Департамент), утвержденного решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 21.06.2011 № 138 «Об утверждении положений об отраслевых (функциональных) органах администрации города Ростова-на-Дону» (далее – Решение № 138) Департамент является отраслевым (функциональным) органом Администрации города Ростова-на-Дону, осуществляющим функции по реализации полномочий в области градостроительства и регулирования архитектурной деятельности на территории муниципального образования «Город Ростов-на-Дону», относящихся к компетенции Администрации города Ростова-на-Дону.

На основании изложенного, Департамент полагает необходимым пункт 2.3 раздела 2 приложения 2 дополнить подпунктом 53.1 следующего содержания:

«53.1) обеспечивает подготовку схемы границ прилегающей территории, расположенной в границах городского округа «Город Ростов-на-Дону».

Ольга Викторовна Ручко

240 22 55