

**ИТОГОВЫЙ ДОКУМЕНТ
(заключения о результатах)
публичных слушаний**

Публичные слушания проведены на основании постановления администрации г. Моршанска от 24.10.2016г № 1520 «О проведении публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Моршанска»

Инициаторы публичных слушаний: _____ Глава города Моршанска _____

Дата проведения: 26.12.2016 года _____

Таблица

№ п/п	Вопросы, вынесенные на обсуждение	Порядковый номер рекомендации	Письменные предложения и рекомендации экспертов, участников публичных слушаний	Обоснование предложений	Предложение внесено
1	2	3	4	5	6
1	Внесение изменений в решение Моршанского городского Совета народных депутатов от 27.12.2012 № 585 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Моршанска Тамбовской области»	1.1	Статью 15 изложить в следующей редакции: «Статья 15. Нормы предоставления земельных участков 1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель, устанавливаются законом Тамбовской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.	Приведение в соответствие с федеральным законодательством, законами Тамбовской области, Решениями Моршанского	Прокуратура города Моршанска

2. Законом Тамбовской области от 05.12.2007 г. № 316-3 «О регулировании земельных отношений в Тамбовской области» установлены:

2.1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и предоставляемых гражданам в собственность для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности:

максимальный размер - 10,0 га;

минимальный размер - 1,0 га.

2.2. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, предоставляемых в собственность бесплатно гражданам, указанным в статье 7 Закона Тамбовской области от 05.12.2007 № 316-3 «О регулировании земельных отношений в Тамбовской области» настоящего Закона, из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель для ведения личного подсобного хозяйства, индивидуального жилищного строительства, садоводства, огородничества, согласно таблице:

N п/п	Цель предоставления земельного участка	Максимальная	Минимальная
1	личное подсобное хозяйство	0,50	0,03
2	индивидуальное жилищное строительство	0,2	0,03
3	Садоводство	0,15	0,03
4	Огородничество	0,50	0,03

городского Совета

		<p>2.3. Максимальный размер общей площади земельных участков для земель населенных пунктов, которые могут находиться одновременно на праве собственности и (или) ином праве у граждан, ведущих личное подсобное хозяйство, устанавливается в размере одного гектара.</p> <p>3. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из земель, находящихся в муниципальной собственности, для ведения личного подсобного хозяйства, установлены решением Моршанского городского Совета народных депутатов от 29.10.2015 №24 и соответственно равны 0,2 и 0,03.»</p> <p>Статью 16 изложить в следующей редакции: «Статья 16. Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности</p> <p>1. Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, осуществляется:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) в собственность, в аренду, в постоянное (бессрочное) пользование или в безвозмездное пользование; 2) на торгах или без проведения торгов; 3) за плату или бесплатно; 4) без предварительного согласования или с предварительным согласованием предоставления земельного участка. <p>Порядок предоставления земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, установлен земельным законодательством.</p> <p>2. Земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются на основании:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) решения органа государственной власти или органа местного самоуправления в случае предоставления 		
--	--	---	--	--

		<p>земельного участка в собственность бесплатно или в постоянное (бессрочное) пользование;</p> <p>2) договора купли-продажи в случае предоставления земельного участка в собственность за плату;</p> <p>3) договора аренды в случае предоставления земельного участка в аренду;</p> <p>4) договора безвозмездного пользования в случае предоставления земельного участка в безвозмездное пользование.</p> <p>3. Если иное не установлено законодательством Российской Федерации, исключительное право на приобретение земельных участков в собственность или в аренду имеют граждане, юридические лица, являющиеся собственниками зданий, сооружений, расположенных на таких земельных участках.</p> <p>4. Земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются в постоянное (бессрочное) пользование исключительно:</p> <p>1) органам государственной власти и органам местного самоуправления;</p> <p>2) государственным и муниципальным учреждениям (бюджетным, казённым, автономным);</p> <p>3) казённым предприятиям;</p> <p>4) центрам исторического наследия президентов Российской Федерации, прекративших исполнение своих полномочий.»</p> <p>1.3. Статью 17 исключить.</p> <p>1.4. Статью 18 изложить в следующей редакции: «Статья 18. Муниципальный и общественный земельный контроль</p> <p>1. На территории города осуществляется муниципальный земельный контроль и</p>		
--	--	---	--	--

общественный земельный контроль в отношении расположенных в границах города Моршанска объектов земельных отношений.

Муниципальный земельный контроль осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации и в порядке, установленном законом Тамбовской области от 25.03.2016 №655-З «О порядке осуществления муниципального земельного контроля на территории Тамбовской области», а также принятыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами органов местного самоуправления с учётом земельного законодательства Российской Федерации.

3. Общественный земельный контроль осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.».

1.5.

Статью 19 изложить в следующей редакции:

«Статья 19. Основания для изъятия земельных участков для реализации государственных, муниципальных нужд

1. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд осуществляется в исключительных случаях по основаниям, связанным с:

1) выполнением международных договоров Российской Федерации;

2) строительством, реконструкцией следующих объектов местного значения при отсутствии других возможных вариантов строительства, реконструкции этих объектов:

- объекты систем электро-, газоснабжения, объекты систем теплоснабжения, объекты централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения местного

значения;

- автомобильные дороги местного значения;

3) иными основаниями, предусмотренными федеральными законами.

2. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд в целях строительства, реконструкции объектов местного значения допускается, если указанные объекты предусмотрены генеральным планом муниципального образования и утверждёнными проектами планировки территории.

3. Принятие решения об изъятии земельных участков для муниципальных нужд в целях, не предусмотренных частью 2 настоящей статьи, должно быть обосновано:

1) международным договором Российской Федерации (в случае изъятия земельных участков для выполнения международного договора);

2) лицензией на пользование недрами (в случае изъятия земельных участков для проведения работ, связанных с использованием недрами, в том числе осуществляемых за счёт средств недропользователя);

3) решением о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (в случае изъятия земельного участка в связи с признанием расположенного на таком земельном участке многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции).

4. Решение об изъятии земельных участков для муниципальных нужд для строительства, реконструкции

объектов местного значения может быть принято не позднее чем в течение трёх лет со дня утверждения проекта планировки территории, предусматривающего размещение таких объектов.

5. Резервирование земель для муниципальных нужд осуществляется в случаях, предусмотренных частью 1 настоящей статьи, а земель, находящихся в муниципальной собственности и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, также в случаях, связанных с размещением объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, и (или) социального обслуживания, строительством водохранилищ и иных искусственных водных объектов. Резервирование земель может осуществляться также в отношении земельных участков, необходимых для целей недропользования.

6. Земли для муниципальных нужд могут резервироваться на срок не более чем три года.

Допускается резервирование земель, находящихся в муниципальной собственности и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, для строительства и реконструкции автомобильных дорог местного значения и других линейных объектов местного значения на срок до двадцати лет.

Порядок изъятия земельных участков и резервирования земель для муниципальных нужд определяется земельным законодательством и Правительством Российской Федерации.»

1.6.

Главу VI. изложить в следующей редакции:

«ГЛАВА VI. Об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

Статья 20. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Для каждого земельного участка, объекта капитального строительства, расположенного в границах муниципального образования городской округ город Моршанск, разрешённым считается такое использование, которое соответствует:

- 1) градостроительному регламенту территориальной зоны;
- 2) ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемым в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. Градостроительный регламент в части видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства включает:

- 1) основные виды разрешённого использования;
- 2) условно разрешённые виды использования;
- 3) вспомогательные виды разрешённого использования.

3. Содержание видов разрешённого использования допускает без отдельного указания в градостроительном регламенте размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), информационных и геодезических знаков, если законодательством

Российской Федерации не установлено иное.

4. Вспомогательные виды разрешённого использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешённого использования и условно разрешённым видам использования и осуществляемые совместно с ними.

При отсутствии на земельном участке основного или условно разрешённого вида использования вспомогательный вид разрешённого использования самостоятельным не является и считается не разрешённым, если иное специально не оговаривается настоящими Правилами.

5. Для каждой территориальной зоны устанавливаются несколько видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

6. Основные и вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований, с учётом соблюдения требований технических регламентов, санитарных норм, региональных (областных) и (или) местных нормативов градостроительного проектирования, публичных сервитутов, предельных параметров разрешённого строительства и реконструкции, ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в зонах с особыми условиями использования территорий и другими требованиями,

установленными в соответствии действующим законодательством Российской Федерации.

7. Применение правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, указанных в градостроительном регламенте вспомогательных видов разрешённого использования объектов капитального строительства осуществляется:

- 1) если параметры вспомогательных видов использования объектов капитального строительства определены в соответствии с проектом планировки территории и указаны в градостроительном плане земельного участка;
- 2) если применение вспомогательного вида разрешённого использования объекта капитального строительства планируется исключительно в целях обеспечения функционирования, эксплуатации, инженерного обеспечения, обслуживания расположенных на этом земельном участке объектов капитального строительства основных и (или) условно разрешённых видов использования.

8. Предоставление разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном ст.25 настоящих Правил.

9. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном ст.26 настоящих Правил.

10. Решения об изменении одного вида разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, на другой вид такого использования, принимаются в соответствии с

федеральными законами.

Статья 20.1. Разрешённое использование земельных участков и объектов, не являющихся объектами капитального строительства

1. Объекты, не являющиеся объектами капитального строительства (далее - некапитальные объекты), могут быть основными разрешёнными видами использования земельных участков для любой территориальной зоны при условии соответствия их размещения требованиям нормативных документов, технических регламентов и решений органов местного самоуправления, регулируемыми порядок размещения таких объектов, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 настоящей статьи.

2. Нестационарные торговые объекты могут быть основными разрешёнными видами использования земельных участков для любой территориальной зоны при условии, что их размещение осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 28.12.2009 №381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации» и решениями органов местного самоуправления, регулируемыми порядок размещения таких объектов.

Статья 20.2. Изменение видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительного регламента

1. Изменение видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительных регламентов, осуществляется в

соответствии с градостроительными регламентами при условии соблюдения требований технических регламентов, санитарных норм, региональных (областных) и (или) местных нормативов градостроительного проектирования, ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в зонах с особыми условиями использования территорий, положений документации по планировке территории и других требований действующего законодательства Российской Федерации.

2. Правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением указанных в ч.6 ст.20 настоящих Правил, осуществляют изменения видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) без дополнительных согласований и разрешений в случаях:

- когда один из указанных в градостроительном регламенте основных видов разрешённого использования земельных участков, объектов капитального строительства заменяется другим основным или вспомогательным видом, при этом изменения не требуют перепланировки помещений, конструктивных и инженерно-технических преобразований объектов капитального строительства, для осуществления которых необходимо получение соответствующих разрешений, согласований;

- когда один из указанных в градостроительном регламенте вспомогательных видов разрешённого использования земельных участков, объектов капитального строительства заменяется другим вспомогательным или основным видом, при этом изменения не требуют перепланировки помещений,

конструктивных и инженерно-технических преобразований объектов капитального строительства, для осуществления которых необходимо получение соответствующих разрешений, согласований;

2) при условии получения соответствующих разрешений, согласований в случаях:

-если строительные намерения физических и юридических лиц относятся к условно разрешённым видам использования земельных участков или объектов капитального строительства;

- если размеры земельных участков меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики земельных участков неблагоприятны для застройки;

- установленных законодательством при осуществлении перепланировки помещений, конструктивных и инженерно-технических преобразований объектов капитального строительства, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, противопожарной безопасности.

3. Изменение основного вида разрешённого использования на вспомогательный вид разрешённого использования допускается только в случае, если на земельном участке реализован какой-либо иной основной вид разрешённого использования.

4. Изменение видов разрешённого использования объектов капитального строительства, связанное с переводом помещений из категории жилых помещений в категорию нежилых помещений или из категории нежилых помещений в категорию жилых помещений осуществляется в соответствии с жилищным

		1.7.	<p>законодательством Российской Федерации.</p> <p>5. Изменение видов разрешённого использования объектов капитального строительства путём строительства, реконструкции осуществляется в соответствии с требованиями, указанными в части 1 настоящей статьи, в соответствии с градостроительным планом земельного участка, а также (кроме случаев, установленных законодательством Российской Федерации) в соответствии с проектной документацией и при наличии разрешения на строительство.</p> <p>Изменение видов разрешённого использования объектов капитального строительства путём строительства, реконструкции органами государственной власти, органами местного самоуправления, государственными и муниципальными учреждениями, государственными и муниципальными унитарными предприятиями осуществляется в соответствии с требованиями, указанными в части 1 настоящей статьи, и действующим законодательством Российской Федерации.».</p> <p>В статье 31 Правил исключить из текста абзацы с 5 по 12 включительно</p>		
2	Внесение изменений решение Моршанского городского Совета народных депутатов от 27.12.2012 № 585 «Об утверждении Правил	2.1	Рекомендуется одобрить и принять проект решения о внесении изменений в решение Моршанского городского Совета народных депутатов от 27.12.2012 № 585 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Моршанска Тамбовской области»	Приведение в соответствие с федеральным законодательством, законами Тамбовской области, защита прав и интересов	Шишкина Лидия Николаевна, председатель Моршанского городского Совета народных

землепользования и застройки города Моршанска Тамбовской области»			граждан	депутатов
---	--	--	---------	-----------

И.о. первого заместитель главы администрации города Моршанска,
председатель комиссии, председательствующий на публичных слушаниях

В.В.Ломакин

Секретарь

А.С.Белей