

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

# Иркутская область

**Слюдянское муниципальное образование**

**СЛЮДЯНСКОЕ МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ**

**ГОРОДСКАЯ ДУМА**

Слюдянского района

г. Слюдянка

**РЕШЕНИЕ**

**от 02.02.2020 г № 2 IV-ГД**

Отчёт о выполнении мероприятий муниципальной программы «Комплексное и устойчивое развитие градостроительной деятельности и земельных отношений на территории Слюдянского муниципального образования " на 2019 – 2024, за 2020 год

Заслушав отчёт заведующего отделом архитектуры и градостроительства администрации Слюдянского городского поселения В. Н. Черноскутовой, и руководствуясь статьями 10, 11, 33, 37 Устава Слюдянского муниципального образования, зарегистрированного Главным управлением Министерства юстиции РФ по Сибирскому Федеральному округу от 23 декабря 2005 года № RU 385181042005001, с изменениями и дополнениями, зарегистрированными Управлением Министерства юстиции Российской Федерации по Иркутской области от 14 мая 2020 года № RU 385181042020002,

**ГОРОДСКАЯ ДУМА решила:**

1. Принять к сведению отчёт о выполнении мероприятий 2020 года муниципальной программы «Комплексное и устойчивое развитие градостроительной деятельности и земельных отношений на территории Слюдянского муниципального образования " на 2019 – 2024, утверждённой постановлением администрации Слюдянского городского поселения от 27.12.2018 года № 1299, с учётом изменений внесённых постановлениями администрации Слюдянского городского поселения от 31.01.2019 года № 38, от 25.04.2019 года № 252, от 30.05.2019 года № 350, от 29.08.2019 года № 861, от 31.10.2019 года № 1093, от 23.12.2019 года № 1258, от 26.02.2020 года № 140, от 02.06.2020 года № 352, от 01.10.2020 года № 579 (Приложение № 1).
2. Опубликовать настоящее решение в приложении к газете «Славное море», а также разместить на официальном сайте администрации Слюдянского городского поселения в сети «Интернет» www.gorod-sludyanka.ru.
3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на администрацию Слюдянского городского поселения Слюдянского района.

Глава Слюдянского

муниципального образования В. Н. Сендзяк

Председатель Думы Слюдянского

муниципального образования А. В. Тимофеев

Приложение № 1

к решению Думы Слюдянского

муниципального образования

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_

**Отчет о выполнении мероприятий программы «Комплексное и устойчивое развитие градостроительной деятельности и земельных отношений на территории Слюдянского муниципального образования " на 2019 – 2024, за 2020 год.**

Отделом архитектуры и градостроительства администрации Слюдянского городского поселения на 2020 год запланировано 230 000 руб.:

1. Межевание земельных участков и постановка на кадастровый учёт,
2. Постановка территориальных зон на кадастровый учёт,
3. Разработка карт-схем населённых пунктов г.Слюдянка, п. Сухой Ручей, п. Буровщина,
4. Изготовление адресных и номерных табличек на ОКС,
5. Внесение изменений в правила землепользования и застройки,
6. Разработка проекта планировки территории Слюдянского муниципального образования,
7. Лесоустройство и разработка лесохозяйственного регламента городских лесов расположенных на территории Слюдянского муниципального образования,
8. Выполнение инструментально-технического обследования,
9. Определение рыночной стоимости объектов недвижимости (7 земельных участков),
10. Мероприятия по установке и эксплуатации рекламных конструкций,
11. Разработка проектно-сметной документации на реконструкцию памятников архитектуры.
12. **Выполнение работ по актуализации документов градостроительного зонирования**

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование**  | **Сумма, руб** |
| Внесение изменений в правила землепользования и застройки Слюдянского муниципального образования  | 200 000 руб местный бюджет |

**Оплата выполненных работ в 2020 году не произведена.**

Документ градостроительного зонирования «Правила землепользования и застройки Слюдянского муниципального образования» был праведен к требованиям Градостроительного Кодекса Российской Федерации, [Приказа Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков"](https://base.garant.ru/70736874/).

Сведения о границах территориальных зон внесены в Единый Государственный реестр недвижимости в соответствии с требованиями Градостроительного Кодекса российской Федерации, планом мероприятий «Дорожной карты» «Повышение качества государственных услуг в сфере государственного кадастрового учёта недвижимого имущества и государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»:

 16.11.2020 года внесены сведения о границе территориальной зоны - зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан (СХЗ-2), входящий № PKPVD-2020-10-27-033840, реестровый номер 38:25-7.1 ;

 17.11.2020 года внесены сведения о границе территориальной зоны - многофункциональная общественно-деловая зона (ОДЗ-1), входящий номер № PKPVD-2020-10-27-028260, реестровый номер 38:25-7.8; зона озеленённых территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) (РЗ-1) входящий номер № PKPVD-2020-10-27-027166, реестровый номер 38:25-7.6; многофункциональная общественно-деловая зона (ОДЗ-1) входящий номер № PKPVD-2020-10-27-028454, реестровый номер 38:25-7.7; Зона транспортной инфраструктуры (ПЗ-4) входящий номер № PKPVD-2020-10-27-024915, реестровый номер 38:25-7.5;

 18.11.2020 года внесена зона специализированной общественной застройки (ОДЗ-2) Буровщина входящий номер № PKPVD-2020-10-27-031544 регистрационный № 38:25:-7.2; зона отдыха (РЗ-2) Сухой Ручей входящий номер PKPVD-2020-10-27-032775 регистрационный № 38:25-7.3; зона кладбищ (СНЗ-1) Слюдянка входящий номер PKPVD-2020-10-27-033296 регистрационный № 38:25-7.4; зона отдыха (РЗ-2) входящий номер PKPVD-2020-10-27-033069 регистрационный № 38:25-7.9; зона сельскохозяйственных угодий (СХЗ-1) входящий номер PKPVD-2020-10-29-113860 регистрационный № 38:25-7.10;

19.11.2020 года внесены сведения о границе территориальной зоны - многофункциональная общественно-деловая зона (ОДЗ-1) входящий номер PKPVD-2020-10-29-112430 регистрационный № 38:25-7.11;

 26.11.2020 года внесены сведения о границе территориальной зоны - зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) ЖЗ-3 г. Слюдянка входящий номер PKPVD-2020-11-10-065682 регистрационный № 38:25-7.12;

27.11.2020 внесены сведения о границах территориальных зон - зона специализированной общественной застройки (ОДЗ-2) г. Слюдянка входящий номер PKPVD-2020-11-10-066724 регистрационный № 38:25-7.14; зона специализированной общественной застройки (ОД1-2) г. Слюдянка входящий номер PKPVD-2020-11-10-067796 регистрационный № 38:25-7.13;

30.11.2020 года внесены сведения о границах территориальных зон - зона озеленённых территорий специального назначения (СНЗ-3) входящий номер PKPVD-2020-10-01-028047 регистрационный № 38:25-7.15;

 04.12.2020 года внесены сведения о постановке территориальных зон - зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включительно мансардный) ЖЗ-2 входящий номер PKPVD-2020-11-19-031921 регистрационный № 38:25-7.16;

18.12.2020 года внесены сведения о границе территориальной зоны - зона специализированной общественной застройки (ОДЗ-2) Сухой Ручей входящий номер PKPVD-2020-12-01-167163 регистрационный № 38:25-7.17;

18.12.2020 года внесены сведения о границе территориальной зоны - зона сельскохозяйственных угодий (СХЗ-1) входящий номер PKPVD-2020-12-01-170480 регистрационный № 38:25-7.18, производственная зона (ПЗ-1) входящий номер № PKPVD-2020-12-01-158968, реестровый номер № 38:25-7.19;

21.12.2020 года внесены сведения о границе территориальной зоны - иные зоны сельскохозяйственного назначения (СХЗ-3) входящий номер PKPVD-2020-12-01-168759, регистрационный № 38:25-7.20.,

30.12.2020 внесены сведения о границах территориальных зон - зона складирования и захоронения отходов, входящий № PKPVD-2020-12-16-202757, реестровый номер 38:25-7.21.

Вид разрешённого использования (далее - ВРИ) – это установленное в публичном порядке допустимое функциональное использование земельного участка, существующих и возводимых на нем капитальных объектов, т.е. тот вид деятельности, для ведения которого могут использоваться земельный участок и размещённые на нем объекты недвижимости.

ВРИ является главным фактором при определении кадастровой стоимости земельного участка, от размера которой зависит, например, арендная плата, земельный налог.

ВРИ делятся на основные, вспомогательные и условно разрешённые. При этом вспомогательный вид можно выбрать только дополнительно к основному или условно разрешённому. Установить его вместо основного нельзя.

Для изменения вида разрешённого использования земельного участка нужно руководствоваться правилами землепользования и застройки (далее –ППЗ) для конкретного муниципального образования, а также классификатором, утверждённым приказом Минэкономики России от 01.09.2014 № 540.

ПЗЗ – это документ, в котором содержатся градостроительные регламенты и карты территориального зонирования, которые принимаются в каждом населённом пункте.

Чтобы узнать, как изменить вид разрешённого использования участка в данном муниципальном образовании, необходимо уточнить - приняты ли ПЗЗ уполномоченным органом.

Так, согласно части 4 статьи 37 ГрК РФ правообладатель земельного участка может самостоятельно выбирать основные и вспомогательные ВРИ земельного участка без согласия органа местного самоуправления, если участок находится в частной собственности и расположен на территории, для которой утверждены правила землепользования и застройки.

Изменение ВРИ земельного участка на вид, отнесённый к условно разрешённому, возможно только на основании решения уполномоченного органа по результатам проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

Поскольку изменение разрешённого использования земельного участка осуществляется с использованием процедуры государственного кадастрового учёта, следовательно, собственнику земельного участка необходимо обратиться с заявлением, форма которого утверждена приказом Минэкономразвития России от 08.12.2015 №920, в орган регистрации прав для установления выбранного вида разрешённого использования земельного участка. Заявитель также может представить по своему желанию, например, копию выписки из ПЗЗ, акт соответствующего органа о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования. Данная государственная услуга предоставляется заявителям бесплатно.

Заявление можно подать в любой удобный офис приёма документов Многофункционального центра «Мои документы» (далее – МФЦ). Со списком офисов приёма документов МФЦ можно ознакомиться на сайте Росреестра по адресу: <https://lk.rosreestr.ru/#/offices>

В случае принятия решений (актов) об изменении разрешённого использования земельного участка, органы государственной власти и органы местного самоуправления обязаны направлять соответствующие документы в орган регистрации прав для внесения соответствующих сведений в Единый государственный реестр недвижимости в порядке межведомственного информационного взаимодействия.

Однако есть случаи, когда нельзя изменить ВРИ:

- когда договор аренды земельного участка заключили на торгах;

- когда земельный участок дан в аренду для конкретного ВРИ.

1. **Выполнение работ по постановке границ населённых пунктов на государственный кадастровый учёт.**

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование**  | **Сумма, руб** |
| Постановка границ населённого пункта п. Буровщина на государственный кадастровый учёт | 30 000 руб местный бюджет |

Администрацией Слюдянского городского поселения выполнены работы по постановке границ населённых пунктов в соответствии с требованиями Градостроительного Кодекса российской Федерации, планом мероприятий «Дорожной карты» «Повышение качества государственных услуг в сфере государственного кадастрового учёта недвижимого имущества и государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»:

Границы населённого пункта г. Слюдянка внесены в единый государственный реестр недвижимости 10.08.2018 года, реестровый номер 10740277 (в новой программе 38:25:-4.7.)

Границы населённого пункта п. Сухой Ручей внесены в единый государственный реестр недвижимости 10.08.2018 года, реестровый номер 10740278 (в новой программе 38:25:-4.6.).

Границы населённого пункта п. Буровщина внесены в единый государственный реестр недвижимости 07.04.2020 года, реестровый номер 10740278 (в новой программе 38:25:-4.115.)., чем были выполнены требования Градостроительного кодекса Российской Федерации а также исполнена дорожная карта

В результате реализации мероприятий муниципальной программы в 2020 году достигнуты следующие целевые показатели:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование мероприятия | План, шт | Факт исполнения, шт | % исполнения |
| 1 | Межевание земельных участков и постановка на кадастровый учёт, | 0 | 0 | 0 |
| 2 | Постановка территориальных зон на кадастровый учёт, | 21 | 21 | 100 |
| 3 | Разработка карт-схем населённых пунктов г.Слюдянка, п. Сухой Ручей, п. Буровщина, | 0 | 0 | 0 |
| 4 | Изготовление адресных и номерных табличек на ОКС, | 0 | 0 | 0 |
| 5 | Внесение изменений в правила землепользования и застройки, | 1 | 1 | 100 |
| 6 | Разработка проекта планировки территории Слюдянского муниципального образования, | 0 | 0 | 0 |
| 7 | Лесоустройство и разработка лесохозяйственного регламента городских лесов, расположенных на территории Слюдянского муниципального образования, | 0 | 0 | 0 |
| 8 | Выполнение инструментально-технического обследования, | 0 | 0 | 0 |
| 9 | Определение рыночной стоимости объектов недвижимости (7 земельных участков), | 0 | 0 | 0 |
| 10 | Мероприятия по установке и эксплуатации рекламных конструкций, | 0 | 0 | 0 |
| 11 | Разработка проектно-сметной документации на реконструкцию памятников архитектуры. | 0 | 0 | 0 |

Заведующий отделом архитектуры и градостроительства

администрации Слюдянского городского поселения В. Н. Черноскутова