



Р Е Ш Е Н И Е

29.08.2024 г.

№ 100

с. Иволгинск

**О внесении изменений в правила землепользования
и застройки сельских поселений
Иволгинского района Республики Бурятия**

В соответствии с частью 1 статьи 32, частями 1, 3.3 статьи 33 Градостроительного кодекса РФ, пунктом 20 части 1, частью 3 статьи 14 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь Уставом муниципального образования «Иволгинский район» Республики Бурятия, Совет депутатов муниципального образования «Иволгинский район»:

Р Е Ш И Л:

1. Внести в Правила землепользования и застройки МО СП «Гурульбинское» Иволгинского района Республики Бурятия (в редакции решения Совета депутатов от 06.06.2024г. № 82), следующие изменения:

- Исключить вид разрешенного использования «Ведение огородничества (код 13.1.)» из градостроительного регламента в территориальных зонах «Жилая зона (ЖУ)» с. Поселье, с. Гурульба.

2. Внести в Правила землепользования и застройки МО СП «Нижеиволгинское» Иволгинского района Республики Бурятия (в редакции решения Совета депутатов от 06.06.2024г. № 83), следующие изменения:

- Исключить из Перечня территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования сельского поселения слова «Зона многоквартирной застройки (ЖМ)».

3. Внести в Правила землепользования и застройки МО СП «Иволгинское» Иволгинского района Республики Бурятия (в редакции решения Совета депутатов от 06.06.2024г. № 84), следующие изменения:

- Исключить вид разрешенного использования «Ведение огородничества (код 13.1.)» из градостроительного регламента в территориальных зонах «Жилая зона (ЖУ)» с. Иволгинск, с. Верхняя Иволга, с. Каленово, п. Тапхар, с. Красноярово, с. Колобки, с.Ключи, с. Шалуты и «Зона многоквартирной застройки (ЖМ)» с. Иволгинск, п. Тапхар.

4. Внести в Правила землепользования и застройки МО СП «Сотниковское» Иволгинского района Республики Бурятия (в редакции решения Совета депутатов от 06.06.2024г. № 85), следующие изменения:

- Исключить вид разрешенного использования «Ведение огородничества (код 13.1.)» из градостроительного регламента в территориальных зонах «Жилая зона (ЖУ)» с. Сотниково, с.Ошурково и «Зона многоквартирной застройки (ЖМ)» с. Сотниково.

5. Внести в Правила землепользования и застройки МО СП «Гильбиринское» Иволгинского района Республики Бурятия (в редакции решения Совета депутатов от 20.05.2022г. № 86), следующие изменения:

- Исключить вид разрешенного использования «Ведение огородничества (код 13.1.)» из градостроительного регламента в территориальной зоне «Зона жилой застройки (ЖУ)».

6. Внести в Правила землепользования и застройки МО СП «Оронгойское» Иволгинского района Республики Бурятия (в редакции решения Совета депутатов от 25.08.2022г. № 176), следующие изменения:

- Исключить вид разрешенного использования «Ведение огородничества (код 13.1.)» из градостроительного регламента в территориальной зоне «Зона жилой застройки (ЖУ)».

7. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования в районной газете «Жизнь Иволги» и на официальном сайте администрации муниципального образования «Иволгинский район»: <https://admivl.gosuslugi.ru>.

**Председатель Совета депутатов
муниципального образования
«Иволгинский район» Республики Бурятия**



В.В. Пастухов

**Глава муниципального образования
«Иволгинский район» Республики Бурятия**

Н.В. Емонаков

Пояснительная записка
к решению о внесении изменений в правила землепользования и застройки
сельских поселений Иволгинского района Республики Бурятия

Внесение изменений в правила землепользования и застройки сельских поселений Иволгинского района Республики Бурятия требуется в целях соблюдения процесса предоставления земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, с учетом особенностей указанных в Постановлении Правительства РФ от 09.04.2022 № 629 «Об особенностях регулирования земельных отношений в Российской Федерации в 2022 - 2024 годах, а также о случаях установления льготной арендной платы по договорам аренды земельных участков, находящихся в федеральной собственности, и размере такой платы».

Согласно подпункта «а» пункта 1 указанного Постановления ПРФ, продажа земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, и земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, без проведения торгов наряду с прочими проводится в том числе и для ведения огородничества.

Правилами землепользования и застройки сельских поселений Иволгинского района Республики Бурятия вид разрешенного использования «Ведение огородничества (код 13.1.)» определен в территориальных зонах «Жилая зона (ЖУ)» и «Зона многоквартирной застройки (ЖМ)».

Востребованность возможности приобрести земельный участок для огородничества в аренду без проведения торгов обусловлена и тем, что после приобретения земельного участка в собственность его вид разрешенного использования может быть изменен путём направления соответствующего заявления в орган регистрации прав без участия органа публичной власти (в свою очередь, в случае если земельный участок принадлежит на праве аренды, необходимо обращаться в администрацию за изданием распоряжения об установлении нужного вида разрешенного использования). Таким образом, в случае если предельный размер земельного участка, определённый градостроительным регламентом, позволяет установить нужный вид разрешенного использования, то арендатор земельного участка под огородничество может добиться изменения вида разрешенного использования на «для индивидуального жилищного строительства». В частности, в настоящее время такая возможность существует применительно к территориальной зоне «ЖУ» и «ЖМ» в границах сельских поселений Иволгинского района. Следовательно, приобретатель земельного участка для огородничества может вполне легально оформить в собственность земельный участок для индивидуального жилищного строительства в обход процедуры предоставления земельного участка под ИЖС, установленной ст. 39.18 Земельного кодекса РФ.

На основании изложенного предлагается:

- Исключить вид разрешенного использования «Ведение огородничества (код 13.1.)» из градостроительного регламента в территориальных зонах «Жилая зона (ЖУ)» и «Зона многоквартирной застройки (ЖМ)».

Наряду с этим, в связи ошибочно включенным в Перечень территориальных зон в МО СП «Нижнеиволгинское» наименование территориальной зоны «Зона многоквартирной застройки (ЖМ)», предлагается его исключить.

В соответствии с ч. 3.3 ст. 33 Градостроительного кодекса РФ проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки и подготовка заключения комиссии не требуются.

И.о. начальника УГИЗО

Е.Ю. Ильина