

ЮРИДИЧЕСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

на проект решения Думы городского округа Тольятти
«О внесении изменений в Правила землепользования и застройки
городского округа Тольятти, утвержденные решением
Думы городского округа Тольятти от 24.12.2008 г. № 1059»
(Д - 127 от 15.04.2021г.)

Рассмотрев проект решения Думы городского округа Тольятти «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа Тольятти, утвержденные решением Думы городского округа Тольятти от 24.12.2008г. №1059» (далее - Правила), необходимо отметить следующее.

В соответствии с п.1 ст.32 Градостроительного кодекса РФ Правила утверждаются представительным органом местного самоуправления.

Согласно п.6 ч.2 ст.25 Устава городского округа Тольятти к полномочиям Думы относится утверждение Правил.

Статьи 31-33 Градостроительного кодекса РФ определяют порядок подготовки проекта Правил, в том числе порядок внесения в них изменений.

Представленные изменения подготовлены на основании обращения ООО «ОРИОН» в части установления на Карте градостроительного зонирования городского округа Тольятти (Приложение №1 к Правилам землепользования и застройки городского округа Тольятти) территориальной зоны Ж-3 (зона среднеэтажной жилой застройки) по границам земельного участка с кадастровым номером 63:09:0103035:7830, расположенного по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах земельного участка. Почтовый адрес ориентира: Самарская область, г.Тольятти, Автозаводский район.

Земельный участок принадлежит заявителю на праве собственности и имеет вид разрешенного использования «для сельскохозяйственного производства».

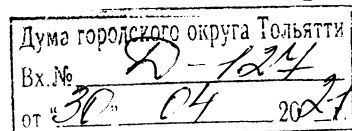
Согласно Генеральному плану городского округа Тольятти Самарской области, утвержденному решением Думы городского округа Тольятти от 25.05.2018 № 1756, указанный земельный участок находится в границах функциональной зоны – жилая зона.

14.05.2020 г. представленный вопрос рассмотрен на заседании Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки с рекомендацией внести указанные изменения в Правила.

Постановление о подготовке проекта решения Думы городского округа Тольятти о внесении изменений в Правила принято главой городского округа 03.07.2020г. № 1993-п/1.

Постановлением администрации городского округа Тольятти от 01.11.2020 № 3295-п/1 назначены публичные слушания по рассматриваемому проекту решения Думы.

Оповещение о назначении публичных слушаний опубликовано в газете «Городские ведомости» от 06.11.2020 № 80 и размещено на официальном сайте администрации городского округа Тольятти в сети «Интернет»: www.tgl.ru.



Публичные слушания по представленному проекту решения Думы проведены 12.01.2021.

Заключение о результатах публичных слушаний опубликовано в газете «Городские ведомости» от 15.01.2020г. № 2 и размещено на официальном сайте администрации.

В соответствии с Законом Самарской области от 14.11.2014 № 117-ГД «Об установлении правовых основ проведения органами местного самоуправления в Самарской области оценки регулирующего воздействия проектов муниципальных нормативных правовых актов, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности, и экспертизы муниципальных нормативных правовых актов, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности» и Порядком проведения оценки регулирующего воздействия проектов муниципальных нормативных правовых актов городского округа Тольятти, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности, и экспертизы муниципальных нормативных правовых актов городского округа Тольятти, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности, об определении уполномоченного органа на проведение оценки регулирующего воздействия и экспертизы, а также о внесении изменений в отдельные нормативные правовые акты Думы городского округа Тольятти, утвержденным решением Думы городского округа Тольятти от 04.03.2020 № 514, в пакете документов представлено заключение уполномоченного органа об оценке регулирующего воздействия от 01.02.2021.

Из представленного заключения следует, что проект не вводит новых и не изменяет содержание существующих обязанностей, запретов и ограничений для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности.

Также уполномоченный орган делает вывод о том, что в проекте отсутствуют положения, способствующие возникновению необоснованных расходов субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности и бюджета городского округа Тольятти.

Согласно части 6.1 статьи 30 ГрК РФ обязательным приложением к правилам землепользования и застройки являются сведения 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.

Формы графического и текстового описания местоположения границ территориальных зон, требования к точности определения координат характерных точек границ территориальных зон, формату электронного документа, содержащего указанные сведения, устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке

государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере ведения Единого государственного реестра недвижимости, осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества, государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости (далее - ЕГРН).

Приказом Министерства экономического развития от 23.11.2018 № 650 (далее - Приказ № 650) (вступил в силу 18.02.2019), принятым во исполнение ч. 6.1 ст. 30 ГрК РФ, утверждены формы графического описания местоположения границ территориальных зон, зон с особыми условиями использования территории и формы текстового описания местоположения границ территориальных зон и требования к точности определения координат характерных точек границ территориальных зон, зон с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах территориальных зон, зон с особыми условиями использования территории.

Таким образом, XML-файлы являются электронным документом, который в силу требований ч. 6.1 ст. 30 ГрК РФ должен предоставляться в представительный орган в пакете документов при внесении изменений в Правила землепользования и застройки.

Однако представленный пакет документов не содержит информацию о подготовке XML-файлов. В связи с чем, предлагается проект решения Думы дополнить пунктом 3, изменив последующую нумерацию, следующего содержания:

«3. Рекомендовать главе городского округа Тольятти (Анташев С.А.) подготовить электронные документы, содержащие сведения о границах территориальных зон в формате XML-файлов и предоставить указанные сведения в орган регистрации прав с целью внесения в ЕГРН сведений о границах территориальных зон в сроки, установленные действующим законодательством.».

Кроме того к представленному проекту решения имеются правки редакционного характера.

В пункте 1 проекта решения:

1) слова «5 февраля» предлагается заменить словами «5 февраля, 16 апреля»;

2) слова «территориальную зону территориальную зону Ж-3» предлагается заменить словами «территориальную зону Ж-3».

Также необходимо отметить, что в связи с установлением зоны Ж-3, изменяются границы территориальной зоны СХ-2 – зона сельскохозяйственных угодий. При этом приложение 3 к проекту решения Думы содержит описание местоположения границ части территориальной зоны СХ-2.

Решением Думы от 23.09.2020 №679 были изменены границы функциональных зон западнее Московского проспекта, в том числе зоны СХ-

2. Однако в приложении 3 к представленному проекту решения Думы не учтены новые границы зоны СХ-2.

В связи с тем, что согласно части 6.1 статьи 30 ГрК РФ обязательным приложением к правилам землепользования и застройки являются сведения о границах территориальных зон, а также учитывая, что приложение 3 к проекту решения не соотносится с решением Думы от 23.09.2020 №679 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа Тольятти, утвержденные решением Думы городского округа Тольятти от 24.12.2008г. №1059», приложение 3 к проекту решения требует доработки.

В соответствии с решением Думы городского округа Тольятти от 03.03.2021 №858 проект решения Думы «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа Тольятти, утвержденные решением Думы городского округа Тольятти от 24.12.2008 № 1059» в части установления на Карте градостроительного зонирования городского округа Тольятти (Приложение № 1 к Правилам землепользования и застройки городского округа Тольятти) территориальной зоны Ж-3 (зона среднеэтажной жилой застройки) по границам земельного участка с кадастровым номером 63:09:0103035:7830, расположенного по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах земельного участка, почтовый адрес ориентира: Самарская область, г.Тольятти, Автозаводский район, был отправлен разработчику на доработку.

Администрации городского округа Тольятти было рекомендовано доработать приложение 3 «Описание местоположения границ части территориальной зоны СХ-2 (учетный номер 63.09.1.24)» к проекту решения Думы городского округа Тольятти с учетом решения Думы городского округа Тольятти от 23.09.2020 № 679 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа Тольятти, утвержденные решением Думы городского округа Тольятти от 24.12.2008 № 1059» и представить в Думу городского округа Тольятти.

Необходимо отметить, что в доработанном проекте приложения 3 не учтены границы городского округа Тольятти, в связи с чем приложение 3 необходимо доработать.

Антикоррупционная экспертиза проекта нормативного правового акта проведена, коррупциогенные факторы не выявлены.

Вопрос относится к предметам ведения постоянной комиссии по муниципальному имуществу, градостроительству и землепользованию.

Вывод: представленный вопрос относится к компетенции Думы городского округа и может быть рассмотрен на её заседании после доработки приложения 3 к проекту решения.

Начальник юридического отдела

Романова



Е.В. Смирнова