

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**Кемеровская область**

**Прокопьевский городской округ**

**ПРОКОПЬЕВСКИЙ ГОРОДСКОЙ СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ**

**5-го созыва**

**(девятнадцатая сессия)**

**Решение № 143**

27.11.2014

О рассмотрении пункта 5 предписания об устранении нарушений законодательства о градостроительной деятельности от 09.06.2014, выданного главным управлением архитектуры и градостроительства Кемеровской области

Заслушав информацию начальника Управления архитектуры и градостроительства администрации города Прокопьевска Г.В. Давлятчиной, в соответствии со ст. 48 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Прокопьевского городского округа,

Прокопьевский городской Совет народных депутатов

**Решил:**

1. Информацию начальника Управления архитектуры и градостроительства администрации города Прокопьевска по пункту 5 предписания об устранении нарушений законодательства о градостроительной деятельности от 09.06.2014, выданного главным управлением архитектуры и градостроительства Кемеровской области, принять к сведению.

2. Оставить в силе пункты 1.2, 1.3. Решения Прокопьевского городского Совета народных депутатов от 20.02.2014 № 58 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки территории города Прокопьевска, утвержденные решением Прокопьевского городского Совета народных депутатов от 10.12.2009 № 295 (в редакции решений от 29.04.2011 № 632, от 28.02.2012 № 823, от 15.08.2013 № 998, от 18.10.2013 № 25)».

3. Настоящее решение подлежит размещению на официальном сайте Прокопьевского городского Совета народных депутатов [**prkgorsovet.ru**](http://yandex.ru/clck/jsredir?from=yandex.ru%3Byandsearch%3Bweb%3B%3B&text=%D0%BF%D1%80%D0%BE%D0%BA%D0%BE%D0%BF%D1%8C%D0%B5%D0%B2%D1%81%D0%BA%D0%B8%D0%B9%20%D0%B3%D0%BE%D1%80%D0%BE%D0%B4%D1%81%D0%BA%D0%BE%D0%B9%20%D1%81%D0%BE%D0%B2%D0%B5%D1%82%20%D0%BD%D0%B0%D1%80%D0%BE%D0%B4%D0%BD%D1%8B%D1%85%20%D0%B4%D0%B5%D0%BF%D1%83%D1%82%D0%B0%D1%82%D0%BE%D0%B2&uuid=&state=AiuY0DBWFJ4ePaEse6rgeKdnI0e4oXuRYo0IEhrXr7w0L24O5Xv8RnUVwmxyeTlikne4Id9V57QSipsnoMgZ16iPxpMds4NpNyNiui8q-gj1wwr-OG2Q12f6NB11XFjNjDysj6ejenf3WgU747V8-BGiHuMS-Fc2UH5praddwERyq5Mc_vo40UveON6WnJQbGRc38nxzYqXifp5KEQZSgnfCQtoYJVn8eeYirpywZlc&data=UlNrNmk5WktYejR0eWJFYk1LdmtxdnpiQmVQZU9kOHM5dm96WUIwU0FQSkV0a1NmTURjN1R1Z0pPcms0RHZ3dDdJRTI4VDl5dG12dFNjaTUtRkdybmZLTVoyRFI0dFdQ&b64e=2&sign=32dc5386bdc5d6d05ca5772cd02b00b2&keyno=0&l10n=ru&mc=4.502782245158986)**.**

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на комитеты Прокопьевского городского Совета народных депутатов: по вопросам местного самоуправления и правоохранительной деятельности (А. Н. Юсупов), по вопросам развития промышленности, транспорта, связи и строительства (А. А. Рыжков).

Председатель Прокопьевского

городского Совета народных депутатов Н. А. Бурдина

Глава

города Прокопьевска В. А. Гаранин

\

**Пояснительная записка**

**начальника Управления архитектуры и градостроительства администрации города Прокопьевска по пункту 5 предписания об устранении нарушений законодательства о градостроительной деятельности от 09.06.2014, выданного главным управлением архитектуры и градостроительства Кемеровской области**

В период с 20 мая по 9 июня 2014 года главным управлением архитектуры и

градостроительства Кемеровской области была проведена плановая проверка соблюдения органами местного самоуправления Прокопьевского городского округа законодательства о градостроительной деятельности. Выдан акт проверки и предписание об устранении нарушений законодательства о градостроительной деятельности, в соответствии с пунктом 5 которого, главе города Прокопьевска и Прокопьевскому городскому Совету народных депутатов предписано отменить Решение Прокопьевского ГСНД от 20.02.2014 № 58 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Прокопьевска, утвержденные Решением Прокопьевского ГСНД от 10.12.2009 №294 (в редакции Решения от 18.10.2013 №25) в части изменения границ природно-рекреационных зон: Р-1 и Р-4 (соответственно пункты 1.2 и 1.3 Решения от 20.02.2014 №58).

Согласно ч.3 ст. 31 ГрК РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки (соответственно и внесение изменений) осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования, с учетом требований технических регламентов, результатов публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.

***По пункту 1.2. Решения Прокопьевского городского Совета народных депутатов от 20.02.2014 №58 «В границах территориальной зоны Р-1 (зона парков, набережных, скверов, бульваров) на пересечении улиц Шишкина и Вершинина выделить территориальную зону Ц-2 (зона обслуживания и деловой активности местного значения)».***

Согласно акту плановой проверки ГУАиГ Кемеровской области указанный пункт решения подлежит отмене по следующим основаниям:

- не определена граница части территориальной зоны;

- зона парков, набережных, скверов, бульваров относится к землям общего пользования, на которые в соответствии со ст.36 ГсК РФ не распространяются и не устанавливаются градостроительные регламенты, которые в соответствии с частью 8 ст.27 и ч.12 ст.85 Земельного кодекса РФ не подлежат приватизации, следовательно, строительство объектов капитального строительства запрещено;

- изменение в ПЗЗ в части изменения границы зоны Р-1 привели к несоответствию с генпланом.

Указанные в акте замечания не могут быть приняты по следующим основаниям:

22.08.2013 поступило обращение от гражданина Дабагяна Карена Арутюновича об изменении границы территориальной зоны путем замены части зоны Р-1 (зона парков, набережных, скверов, бульваров) на зону Ц-2 (зона обслуживания и деловой активности местного значения) в связи с намерениями строительства магазина.

В районе пересечения указанных улиц находится два участка территориальной зоны Р-1, разделенные улицей Шишкина. Решением Прокопьевского городского Совета народных депутатов в зону Ц-2 переведена часть территориальной зоны Р-1, находящейся западнее улицы Шишкина. Границами указанной зоны являются красные линии, установленные ранее утвержденными: генеральным планом города Прокопьевска и Правилами землепользования и застройки территории города Прокопьевска, то есть в соответствии с частью 2 статьи 34 ГсК РФ (границы территориальных зон устанавливаются, в том числе по красным линиям, границам земельных участков, естественным границам природных объектов, иным границам).

Часть 8 ст.27 и ч.12 ст. 85 Земельного кодекса РФ содержат нормы по ограничению оборотоспособности земельных участков: запрещается приватизация «территорий общего пользования», в пределах которых расположены пруды и обводненные карьеры, и не подлежат приватизации земельные участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами. При рассмотрении предложения гражданина Дабагяна К.А. был осуществлен выезд на место с целью обследования территории. Выявлено, что участок зарос кустарником, замусорен, на нем имеются брошенные полуобрушенные погреба, затапливаемые в период таяния снега и дождевыми осадками, и являющиеся источником опасности для проходящих по территории людей. В пределах указанной в заявлении территории фактически отсутствуют объекты, перечисленные в ч. 8 ст.27 и ч.12 ст. 85 Земельного кодекса РФ. В соответствии с Генеральным планом города Прокопьевска размещение вышеуказанных объектов так же не планируется.

Размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения городского округа, которые могут оказать существенное влияние на социально-экономическое развитие городского округа, в границах части территориальной зоны, указанной в пункте 1.2. Решения Прокопьевского городского Совета народных депутатов от 20.02.2014 №58 генеральным планом города Прокопьевска не предусмотрено.

***По пункту 1.3. Решения Прокопьевского городского Совета народных депутатов от 20.02.2014 №58 «В границах территориальной зоны Р-4 (зона озеленения защитного назначения) в районе улицы Соколовская выделить зону Ц-3 (Зона обслуживания, деловой и производственной активности в производственно-коммунальных зонах).***

Согласно акту плановой проверки ГУАиГ Кемеровской области указанный пункт решения подлежит отмене по следующим основаниям:

- не определена граница части территориальной зоны;

- зона озеленения защитного назначения относится к особо охраняемым территориям, на которые в соответствии со ст.36 ГсК РФ не распространяются и не устанавливаются градостроительные регламенты, которые в соответствии с частью 8 ст.27 и ч.12 ст.85 Земельного кодекса РФ не подлежат приватизации, следовательно, строительство объектов капитального строительства запрещено;

- изменение в ПЗЗ в части изменения границы зоны Р-4 привели к несоответствию с генпланом.

Указанные в акте замечания не могут быть приняты по следующим основаниям:

01.08.2013 поступило обращение от гражданки Сорокиной Татьяны Ивановны об изменении границы территориальной зоны путем замены части зоны Р-4 (зона озеленения защитного назначения) на зону Ц-3 (зона обслуживания, деловой и производственной активности местного значения в производственно-коммунальных зонах) в связи с намечаемым строительством магазина.

Порядок установления территориальных зон установлен статьей 34 Градостроительного кодекса РФ, в соответствии с частью 2 которой границы территориальных зон устанавливаются, в том числе по красным линиям, границам земельных участков, естественным границам природных объектов, иным границам.

В проекте границы части переводимой территориальной зоны установлены по границам земельных участков с кадастровыми номерами 42:32:0101009:141, 42:32:0101009:99, красным линиям, установленным ранее утвержденными: генеральным планом города Прокопьевска и Правилами землепользования и застройки территории города Прокопьевска, то есть в соответствии с частью 2 статьи 34 ГсК РФ (границы территориальных зон устанавливаются, в том числе по красным линиям, границам земельных участков, естественным границам природных объектов, иным границам).

В соответствии со ст. 95 Земельного кодекса РФ к особо охраняемым территориям относятся земли государственных природных заповедников, в том числе биосферных, государственных природных заказников, памятников природы, национальных парков, природных парков, дендрологических садов. Зона Р-4, часть которой была переведена в зону Ц-3, не является особо охраняемой природной территорией, как указано в акте проверки.

Размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения городского округа, которые могут оказать существенное влияние на социально-экономическое развитие городского округа, в границах части территориальной зоны, указанной в пункте 1.3. Решения Прокопьевского городского Совета народных депутатов от 20.02.2014 №58 генеральным планом города Прокопьевска не предусмотрено.

Кроме того. Зона Р-4 предназначена для обеспечения сохранности экологии окружающей среды в целях защиты здоровья населения. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» не содержит ограничений по размещению магазинов в пределах границ санитарно-защитных зон. Таким образом, если в будущем выстроенный магазин будет попадать в санитарно-защитную зону какого-либо предприятия, это не приведет к нарушению действующего законодательства РФ. При рассмотрении предложения гражданки Сорокиной Т.И. было выяснено, что на момент поступления предложения лесопосадки из неплодовых деревьев на испрашиваемой территории отсутствовали, участок находился в заброшенном, замусоренном состоянии.

В соответствии со ст.1 ГРК РФ градостроительная деятельность-деятельность по развитию территорий. При осуществлении градостроительной деятельности осуществляется обеспечение сбалансированного учета экологических, экономических, социальных и иных факторов. Согласно действующему градостроительному законодательству предусмотрена возможность внесения изменений в правила землепользования и застройки территории в целях продвижения вперед в сторону улучшения градостроительной ситуации исходя из фактического использования территорий, вырабатывая соответствующие предложения. Согласно п.5 ч.3 ст. 33 ГрК РФ физические и юридические лица в инициативном порядке также обладают правом на внесение предложений по осуществлению градостроительной деятельности. Тем самым создаются правовые предпосылки для формирования экономических мотиваций, побуждающих к преобразованиям сложившегося землепользования в сторону его улучшения, в том числе изменения границ территориальных зон.

Предложения граждан Т. И. Сорокиной и К. А. Дабагяна своими градостроительными намерениями не ухудшают ситуацию по землепользованию, создают условия для эффективного использования территорий, которые в настоящее время не используются в соответствии с видами разрешенного использования, определенными правилами землепользования и застройки территории города Прокопьевска. Кроме того, строительство любых новых объектов - это пополнение доходов бюджетов всех уровней.

В соответствии со статьей 48 Федерального Закона РФ от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» муниципальные правовые акты могут быть отменены или их действие может быть приостановлено органами местного самоуправления или должностными лицами местного самоуправления, принявшими (издавшими) соответствующий муниципальный правовой акт, в случае упразднения таких органов или соответствующих должностей, либо изменения перечня полномочий указанных органов или должностных лиц-органами местного самоуправления или должностными лицами местного самоуправления, к полномочиям которых на момент отмены или приостановления действия муниципального правового акта отнесено принятие (издание) соответствующего муниципального правового акта, а также судом.

Считаем, что правовые основания для отмены пунктов 1.2, 1.3 Решения Прокопьевского городского Совета народных депутатов от 20.02.2014 58 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Прокопьевска», утвержденные Решением Прокопьевского городского Совета народных депутатов от 10.12.2009 №294 (в редакции Решения от 18.10.2013 №25) в части изменения границ зон Р-1 и Р-4 отсутствуют.

Начальник Управления архитектуры

и градостроительства администрации

города Прокопьевска Г. В. Давлятчина