

# **МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ ГОРОД УРАЙ**

**ХАНТЫ-МАНСИЙСКИЙ АВТОНОМНЫЙ ОКРУГ - ЮГРА**

## 

## ДУМА ГОРОДА УРАЙ

**АППАРАТ ДУМЫ**

**ЮРИДИЧЕСКИЙ ОТДЕЛ**

|  |  |
| --- | --- |
| 628285, Ханты-Мансийский автономный округ  Тюменской области  г. Урай, микрорайон 2, дом 60 | Тел. 33395, факс 33395  Электронная почта: duma2@uraу.ru |

от 03.05.2017 №15

ПРАВОВОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

на проект решения Думы города Урай

«О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Урай»

Рассмотрев проект решения Думы города Урай «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Урай», сообщаю следующее.

Согласно пункту 26 части 1 статьи 16 Федерального закона от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» утверждение правил землепользования и застройки относится к вопросам местного значения городского округа. Частью 1 статьи 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации установлено, что правила землепользования и застройки утверждаются представительным органом местного самоуправления.

Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Урай (далее - Правила) утверждены решением Думы города Урай от 26.11.2009 №106 и действуют в редакции решений от 31.05.2010 №38, от 02.11.2010 №90, от 24.02.2011 №3, от 20.12.2011 №97, от 15.03.2012 №25, от 15.03.2012 №26, от 28.06.2012 №59, от 28.06.2012 №60, от 27.09.2012 №81, от 22.11.2012 №114, от 24.01.2013 №4, от 25.04.2013 №25, от 20.06.2013 № 36, от 26.09.2013 №56, от 20.02.2014 №6, от 22.05.2014 №26, от 22.05.2014 №27, от 25.09.2014 №48, от 25.09.2014 №49, от 23.10.2014 №59, от 26.03.2015 №29, от 30.04.2015 №45, от 24.12.2015 №145, от 24.12.2015 №146, от 26.05.2016 №37, от 26.05.2016 №38, от 27.10.2016 №18,от 24.11.2016 №28, от 21.02.2017 №7.

Внесение изменений в Правила в соответствии с частью 1 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации осуществляется в порядке, установленном статьями 31 и 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Представленным проектом решения предлагается следующее.

1. В Порядке применения правил и внесения в них изменений в перечень территориальных зон, входящих в состав зон сельскохозяйственного использования, включить зону, занятую объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенную для ведения растениеводства (ранее такой зоны в Правилах не было). Отразить данную зону в Карте градостроительного зонирования в районе проезда 9, указать в Градостроительных регламентах виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах этой зоны.

2. Карту градостроительного зонирования изложить в новой редакции, изменив в ней:

1) назначение части территориальной зоны П2 «Зона производственно-коммунальных объектов III класса санитарной классификации» в районе проезда 9 (считать ее территориальной зоной для растениеводства);

2) назначение территориальной зоны СП2 «Зона полигонов для отходов производства и потребления», в районе СОНТ «Рябинушка-1» (считать ее зоной сельскохозяйственного использования);

3) назначение территориальной зоны П2 «Зона производственно-коммунальных объектов III класса санитарной классификации» в мкр. Аэропорт (считать ее зоной П3 «Зона производственно-коммунальных объектов IV-V класса санитарной классификации»);

4) назначение части территориальной зоны СХ1 «Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенная для ведения сельского хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения» в районе СОНТ «Коммунальник-2» (считать зоной СХ2 «Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенная для ведения дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения»);

5) назначение части территориальной зоны Ж2 «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами», в районе жилых домов №№ 91, 92, 77 мкр 1Д (считать ее зоной Ж3 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами»).

3. В Градостроительных регламентах, кроме дополнений, связанных с введением новой территориальной зоны, изменить пространственные и эстетические параметры жилых зон, зоны производственно-коммунальных объектов III класса санитарной классификации, зоны производственно-коммунальных объектов IV-V класса санитарной классификации, зоны транспортной инфраструктуры, зоны перспективного развития инженерной и транспортной инфраструктуры (установить предельную этажность гаражей, расположенных в данных зонах).

Принятие данного проекта решения входит в компетенцию Думы города.

Предложения об изменении Правил в комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки города Урай внесены:

- Меликян А. К. по вопросу изменения назначения территориальной зоны СП2 «Зона полигонов для отходов производства и потребления», в районе СОНТ «Рябинушка-1» (исх. от 12.07.2016);

- МКУ «Управление градостроительства, землепользования и природопользования города Урай» по остальным вопросам (Иcх. от 25.07.2016 №1460/06).

Заключение комиссии, с рекомендацией о внесении в соответствии с поступившими предложениями изменений в Правила, подготовлено 12.08.2016 (№17). Установленный частью 4 статьи 33 Градостроительного кодекса РФ срок подготовки комиссией данного заключения соблюден.

Решение о подготовке проекта изменений в Правила принято 09.09.2016 (постановление администрации от 09.09.2016 №2768). Срок, в течение которого, согласно части 5 статьи 33 Градостроительного кодекса РФ, такое решение должно быть принято, соблюден.

Сообщение о принятом решении опубликовано в газете «Знамя» от 16.09.2016 №103(6564). Срок официального опубликования сообщения, установленный пунктом 7 статьи 31 Градостроительного кодекса РФ, соблюден. Содержание сообщения требованиям части 8 статьи 31 Градостроительного кодекса РФ соответствует.

Администрацией города Урай осуществлена проверка проекта на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану городского округа, схемам территориального планирования субъектов РФ, схемам территориального планирования РФ (заключение от 07.02.2017 №1). По результатам проверки установлено, что проект вышеуказанным требованиям соответствует.

Проект представлен главе города Урай для принятия решения о назначении публичных слушаний.

Решение о проведении публичных слушаний принято главой города Урай 14.02.2017 (постановление от 14.02.2017 №21), опубликовано в газете «Знамя» 17.02.2017 №19 (6630). Срок принятия данного решения, установленный частью 11 статьи 31 Градостроительного кодекса РФ, соблюден.

Публичные слушания проведены, а документы, связанные с их проведением оформлены с соблюдением требований, установленных статьей 12 устава города Урай, положением «О порядке организации и проведения публичных слушаний в городе Урай», принятым решением Думы города Урай от 24 декабря 2009 г. №122 (в редакции [решени](consultantplus://offline/ref=BC791CA2066A49FAD82F5FE7760847306967FBA2046AE67FABC6F0C4A842B48643C790C28E6FE4978CBCAFqBV3J)й Думы от 24.02.2011 №9, от 25.10.2012 №103).

Заключение о результатах публичных слушаний от 20.04.2017 №4 опубликовано в газете Знамя от 21.04.2017 №44 (6655).

Решение о направлении проекта в Думу города Урай для утверждения принято 28.04.2017 (постановление администрации от 28.04.2017 №1133). Срок принятия данного решения, установленный частью 16 статьи 31 Градостроительного кодекса РФ, соблюден.

К проекту имелись замечания юридико-технического характера, для устранения которых, было рекомендовано подпункт 1 пункта 1 изложить в следующей редакции:

«1) В части 1 статьи 21 части 1 «Порядок применения правил и внесения в них изменений»:

а) слова «назначения и зона» заменить словами «назначения, зона»,

б) дополнить словами «зона занятая объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенная для ведения растениеводства».

В процессе подготовки проекта решения вышеуказанная рекомендация была учтена, замечания устранены.

Внутренняя логика проекта решения соблюдена, противоречия между его нормами отсутствуют.

**Представленный для принятия решения проект действующему законодательству не противоречит, коррупциогенных факторов не содержит.**

Начальник О.И. Гамузова