



**Тульская область**  
**Муниципальное образование город Тула**  
**Тульская городская Дума**  
**6-го созыва**

9-е очередное заседание

**РЕШЕНИЕ**

от 25.03.2020

№ 9/156

Отчет о работе постоянной комиссии Тульской городской Думы по инвестиционной политике, строительству и развитию предпринимательства за 2019 год

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования город Тула, п. 5.3.7 Регламента Тульской городской Думы Тульская городская Дума

**РЕШИЛА:**

1. Принять к сведению отчет о работе постоянной комиссии Тульской городской Думы по инвестиционной политике, строительству и развитию предпринимательства за 2019 год (приложение).
2. Разместить настоящее решение на официальных сайтах муниципального образования город Тула (<http://www.prcity.tula.ru>), Тульской городской Думы и администрации города Тулы в информационно- телекоммуникационной сети Интернет.
3. Решение вступает в силу со дня его принятия.

Глава муниципального образования город Тула



О.А. Слюсарева

**Отчет**  
**о работе постоянной комиссии Тульской городской Думы по инвестиционной политике, строительству и развитию предпринимательства за 2019 год**

Тульская городская Дума 6-го созыва была избрана 08 сентября 2019 года. На первом заседании вновь избранными депутатами была утверждена новая структура Тульской городской Думы и сформированы составы постоянных комиссий Тульской городской Думы 6-го созыва.

Постоянная комиссия Тульской городской Думы по инвестиционной политике, строительству и развитию предпринимательства (далее – комиссия) осуществляла свою деятельность в соответствии с Уставом муниципального образования город Тула, Регламентом Тульской городской Думы, Положением о постоянной комиссии Тульской городской Думы по инвестиционной политике, строительству и развитию предпринимательства, на основании ежеквартальных и ежемесячных планов работы Тульской городской Думы.

Решением Тульской городской Думы комиссия сформирована в количестве 6 депутатов. В состав комиссии вошли: Швыков А.В. – председатель комиссии; Кожевников С.С., Конов С.А. – заместители председателя комиссии; Бороненко А.А., Гурьянов А.В., Кузнецов С.В. – члены комиссии.

Распоряжением Главы муниципального образования город Тула заместитель председателя Тульской городской Думы Ионов А.В. назначен курирующим по направлению деятельности комиссии.

За отчетный период комиссией проведено 8 заседаний, рассмотрено более 100 вопросов.

Основные направления в работе комиссии - участие в решении проблем и задач, касающихся инвестиционной деятельности, рекламы, развития и поддержки предпринимательства, а также разработка механизмов правового регулирования в области градостроительства, архитектуры, землепользования и застройки муниципального образования город Тула, рассмотрение вопросов перспективного развития градостроительства и архитектурной деятельности территории муниципального образования город Тула в соответствии с Градостроительным кодексом РФ и Земельным кодексом РФ.

В 2019 году по профилю деятельности комиссии постановлениями Главы муниципального образования город Тула было назначено и проведено 43 публичных слушания и 2 общественных обсуждений.

В рамках современного политического процесса публичные слушания и общественные обсуждения выступают важным механизмом организации взаимодействия жителей города Тулы и органов местного самоуправления. В 2019 году жители муниципального образования город Тула принимали активное участие в принятии решений на муниципальном уровне.

За отчетный период для подробного рассмотрения градостроительной документации на базе комиссии были проведены 6 заседаний постоянно действующей комиссии по подготовке и проведению публичных слушаний и общественных обсуждений по градостроительным вопросам и правилам благоустройства территории муниципального образования город Тула, в состав которой вошли представители Тульской городской Думы, а так же представители администрации города Тулы.

Все вопросы, выносимые на обсуждение, публиковались в официальном печатном издании муниципального образования - бюллетене «Официальный вестник муниципального образования город Тула». Проекты, подлежащие рассмотрению на публичных слушаниях и

общественных обсуждениях, и информационные материалы к ним размещались на официальном сайте муниципального образования город Тула (<http://www.npcity.tula.ru>) и официальном сайте Тульской городской Думы (<http://www.cityduma.tula.ru>).

Так же за отчетный период 2019 года были назначены и проведены публичные слушания по обсуждению 12 проектов межевания территорий. В результате были определены границы внутри кадастровых кварталов, а так же границы многоквартирных жилых домов. Предметом рассмотрения на публичных слушаниях стали следующие проекты межевания территорий, расположенные в муниципальном образовании город Тула:

- по ул. Большая Кулига в Привокзальном районе города Тулы,
- территория квартала, ограниченного ул. Центральная, ул. Кленовая и проездом Кленовым в Центральном районе города Тулы;
- территория, ограниченная улицами Академика Павлова, Станиславского, Железняк и Лазо в Центральном районе города Тулы;
- территория по ул. Дружбы в Привокзальном районе города Тулы;
- территория по ул. Яблочкова в Пролетарском районе города Тулы города Тулы,
- территория квартала, ограниченного улицами Д. Ульянова, Тульского рабочего полка, 1-я Озерная, Руставели в Советском районе города Тулы;
- территория квартала, расположенная по адресу: Тульская область, муниципальное образование город Тула, поселок Ленинский, ограниченной ул. Ленина, ул. Пушкина, ул. Маяковского, ул. Терешковой, ул. Стадионная;
- территории квартала, ограниченного ул. Болдина, пр. Короленко, ул. Радищева в Привокзальном районе города Тулы;
- территория, расположенная по адресу: Тульская область, Ленинский район, пос. Сергиевский, ул. Центральная;
- территория под многоквартирными домами, расположенными в Привокзальном районе по ул. Серебровская, д.26-а, ул. Седова, д.41-а и ул. Седова, д.41-б;
- территория квартала, в котором расположены многоквартирные жилые дома по адресу: Тульская область, г. Тула, Зареченский район, ул. Октябрьская, д. 250 корп. 1, д. 250 корп. 2.

В соответствии со статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации и в целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков документация по планировке территории до ее утверждения подлежит обязательному рассмотрению на публичных слушаниях. На основании заключений о результатах публичных слушаний главой администрации города принимаются решения об утверждении вышеуказанной документации или об отклонении такой документации и направлении ее на доработку.

За отчетный период было рассмотрено и одобрено 4 обращения по вопросу утверждения документации по планировке территорий в муниципальном образовании город Тула:

- о проекте внесения изменений в проект планировки территории в Советском районе города Тулы, ограниченной ул. Пушкинская, ул. Свободы, ул. Гоголевская;
- о проекте планировки и проекте межевания квартала в Пролетарском районе города Тулы, ограниченного улицами Кирова, Кутузова, Шухова, Немцова;
- о проекте планировки и проекте межевания территории в деревне Старое Басово Ленинского района муниципального образования город Тула;
- о проекте внесения изменений в проект планировки территории «Жилая застройка по Восточному обводу в Ленинском районе Тульской области».

Особое внимание комиссией по подготовке и проведению публичных слушаний и общественных обсуждений было уделено рассмотрению документации по планировке территории следующих линейных объектов:

- газопровод межпоселковый ГРС Новотульская до существующих сетей д. Большая Еловая Ленинского района Тульской области;
- пешеходный мост через реку Упа в муниципальном образовании город Тула.

За отчетный период на публичных слушаниях было рассмотрено 29 обращений по вопросам предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков, из числа которых для 17 земельных участков комиссией по подготовке и проведению публичных слушаний и общественных обсуждений было рекомендовано установить условно разрешенный вид использования «блокированная жилая застройка», для 4 земельных участков - «бытовое обслуживание», для 4 земельных участков - «магазины» и для 1 земельного участка - «гостиничное обслуживание». Учитывая мнение населения города Тулы, по 4 обращениям постоянно действующая комиссия по подготовке и проведению публичных слушаний и общественных обсуждений рекомендовала отказать в предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков.

Помимо вышеуказанного на протяжении 2019 года как физические, так и юридические лица обращались за предоставлением разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.

В связи с изменениями федерального законодательства управлением градостроительства и архитектуры администрации города Тулы в январе 2019 года был заключен муниципальный контракт по разработке проекта изменений в Генеральный план муниципального образования город Тула. Разработчиком проекта являлось ООО «Масштаб». Данный проект был рассмотрен на выездных публичных слушаниях с участием жителей муниципального образования город Тула в период с 16 мая по 03 июля 2019 года в 247 населенных пунктах муниципального образования. По заявленному проекту в главных управлениях по территориальным округам администрации города Тулы проводились экспозиции. Все желающие могли получить консультации специалистов и высказать свои предложения. С учетом заключений о результатах публичных слушаний главой администрации города Тулы был внесен соответствующий проект решения для рассмотрения на заседании Тульской городской Думы. Членами комиссии проект был поддержан и вынесен на рассмотрение Тульской городской Думы. 25 декабря 2019 года с учетом заключений о результатах публичных слушаний, проведенных в период с 16.05.2019 до 03.07.2019, были рассмотрены и утверждены изменения в Генеральный план муниципального образования город Тула. Генеральный план был приведен в соответствие с нормами действующего законодательства. Была проведена актуализация решений о размещении объектов местного, регионального и федерального значения, с учетом программ естественных монополий, мнения собственников участков. В соответствии с принятым решением Тульской городской Думы были уточнены и скорректированы границы 247 населенных пунктов, входящих в состав муниципального образования город Тула, с учетом требований Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости». Изменения, вносимые в Генеральный план, охватили всю территорию муниципального образования город Тула, площадь которой составляет 148 600 га. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства были рассмотрены 219 предложений заинтересованных лиц об изменении функционального назначения территории. В результате уточнения назначения земельных участков и их проектного использования увеличились зоны застройки малоэтажными и многоэтажными жилыми домами, инженерной и транспортной инфраструктуры, производственные зоны сельскохозяйственных предприятий, садоводств, озелененных территорий общего пользования, зоны отдыха, зоны специального назначения. Изменению подверглись не только границы функциональных зон, но и планируемые границы населенных пунктов городского округа.

В соответствии с действующими социально-экономическими программами на территории городского округа планируется размещение 504 объектов местного значения, из числа которых планируется размещение 37 школ, 90 детских садов, 20 объектов дополнительного образования и 12 объектов физической культуры и спорта.

В результате актуализации планируемых мероприятий в области развития транспортной инфраструктуры были внесены следующие изменения:

- уточнена категория дорог города Тулы с учетом их прогнозируемой загрузки и ожидаемого развития прилегающих территорий;
- была проведена трассировка магистралей общегородского и районного значения (с учетом границ застроенных территорий),
- уточнены мероприятия по строительству мостов и развязок, строительству новых и реконструкции существующих участков улично-дорожной сети,
- уточнены участки дорог для создания скоростного режима движения транспортных средств.

Так же, вносимые в Генеральный план изменения в рамках инженерной инфраструктуры позволили уточнить и дополнить мероприятия в области электроснабжения, газоснабжения и связи (в соответствии с СТП РФ, схемами перспективного развития сетей, программами комплексного развития инженерной инфраструктуры и т.д.). В соответствии с рекомендациями Министерства энергетики России из состава планируемых объектов местного значения в области газоснабжения были исключены сведения о планирующихся газопроводах среднего и высокого давления. В текстовых и графических материалах данные линейные объекты стали отображаться как планируемые мероприятия регионального и федерального уровня.

В рамках вопроса расширения площади озеленения и природно-экологического каркаса муниципального образования город Тула, в соответствии с рекомендациями Министерства природных ресурсов Тульской области, были внесены изменения в мероприятия в отношении планируемых особо охраняемых природных территорий регионального значения: был исключен из планируемых памятников природы регионального значения «Участок засечного леса с карстовыми болотами между п. Озерным и д. Ломинцево», так как он действующий.

Кроме того, был актуализирован состав зон с особыми условиями использования территорий, формируемых природоохранными и санитарными требованиями, и их границы с учетом разработанных проектов, в частности:

- границы подзон приаэродромной территории аэродрома «Клоково» и устанавливаемых в них ограничений;
- границы зон охраны объектов государственной сети экологического мониторинга;
- границы зон залегания полезных ископаемых;
- границы зон от передающего радиотехнического объекта (базовая станция сотовой связи) ПАО «МобильныеТелеСистемы» с учетом ее реконструкции и модернизации;
- границы запретных зон военных объектов;
- границы санитарно-защитных зон от промышленных предприятий (в результате уточнения границ территорий, занимаемых предприятиями и санитарного класса опасности предприятий);
- границ государственного лесного фонда.

Решение Тульской городской Думы по вопросу внесения изменений в Генеральный план позволило актуализировать перечень объектов культурного наследия и границы зон охраны объектов культурного значения (федерального, регионального уровня) в соответствии с нормативными правовыми актами Правительства Тульской области и Министерства культуры Российской Федерации (в Генеральном плане отражены 11 зон).

В соответствии с частью 5.1 ст.23 Градостроительного кодекса Российской Федерации в составе материалов утверждаемой части Генерального плана был разработан новый раздел – приложение, содержащее сведения о границах населенных пунктов (в том числе границах образуемых населенных пунктов), входящих в состав муниципального образования город Тула. В составе проекта был выполнен анализ и уточнены границы 247

населенных пунктов, входящих в состав муниципального образования город Тула, границы 157 населенных пунктов были откорректированы с учетом исключения пересечения с земельными участками и уточнения целевого использования земельных участков.

В соответствии с новыми требованиями, предусмотренными Схемой территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 19.03.2013 № 384-р, Схемой территориального планирования Российской Федерации в области транспорта (в части трубопроводного транспорта), утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 06.05.2015 № 816-р, Схемой территориального планирования Российской Федерации в области энергетики, утвержденной распоряжением Правительства РФ от 01.08.2016 года № 1634-р, в Генеральном плане были учтены изменения сведений о видах, назначении, наименованиях и основных характеристиках планируемых объектов федерального значения. Так же были дополнены сведения о видах, назначении, наименованиях и основных характеристиках планируемых объектов федерального значения в области газоснабжения и связи. В графической части Генерального плана были откорректированы участки планируемого размещения магистральных газопроводов высокого давления (в соответствии с проектом, представленным ООО «Газпром межрегионгаз Тула»). Всего на территории городского округа планируется размещение четырнадцати объектов федерального значения.

В соответствии с программами и стратегиями развития Тульской области на территории городского округа планируется размещение 369 объектов регионального значения (в том числе линейных). В составе Генерального плана были актуализированы сведения о видах, назначении, наименованиях и основных характеристиках планируемых объектов регионального значения. В области здравоохранения (с учетом предложений Министерства здравоохранения Тульской области) был дополнен перечень планирующихся объектов и уточнены их параметры; уточнены мероприятия в области санитарной очистки территории с учетом территориальной схемы обращения с отходами, в том числе с твердыми коммунальными отходами, в Тульской области, региональной программой в области обращения с отходами и рекомендациями Министерства природных ресурсов Тульской области.

Кроме того, утвержденный Генеральный план уточнил мероприятия в области инженерной инфраструктуры (газоснабжения, электроснабжения, связи) в соответствии с схемами перспективного развития сетей. Были исключены из мероприятий регионального уровня объекты, отнесенные к компетенции федерального уровня (сети газоснабжения высокого давления).

Таким образом, анализируя все вышеуказанное, внесенные изменения в Генеральный план затронули следующие аспекты:

- проведена корректировка краткосрочных и долгосрочных социально-экономических программ городского округа и Тульской области с учетом заложенных мероприятий в Генеральный план по развитию инфраструктурных объектов, а именно: корректировка программ комплексного развития социальной, транспортной и инженерной инфраструктур городского округа;
- проведен комплексный анализ и предложен наиболее эффективный вариант использования промышленных, коммунально-складских территорий, в т.ч. для иных функций (общественно-деловых, рекреационных, жилых и так далее);
- разработана документация по планировке территории участков, планируемых к комплексному освоению в рамках развития застроенных территорий;
- проведен анализ развития застроенных территорий в целях создания качественной городской среды.

Благодаря проделанной работе, на основе заключений публичных слушаний, в соответствии с требованиями действующего законодательства и учетом мнения жителей

города Тулы были внесены и утверждены изменения в Генеральный план муниципального образования город Тула, которые позволили сформировать общие принципы перспективного градостроительства на территории муниципального образования город Тула.

Помимо вопросов, подлежащих рассмотрению на публичных слушаниях и общественных обсуждениях, комиссия рассматривала и другие вопросы.

В 2019 году в целях установления единых требований в сфере установки и эксплуатации средств наружной рекламы в муниципальном образовании город Тула, руководствуясь Федеральным законом от 13.03.2006 38-ФЗ «О рекламе», были внесены следующие изменения в Положение «Об установке и эксплуатации рекламных конструкций в муниципальном образовании город Тула», утвержденное решением Тульской городской Думы от 24.11.2010 № 12/257:

- более подробно регламентирован порядок монтажа рекламных конструкций; введены требования по соблюдению при монтаже рекламных конструкций правил производства земляных работ, безопасности дорожного движения;

- более подробно регламентирован порядок демонтажа рекламных конструкций; предусмотрена возможность уничтожения демонтированных рекламных конструкций, если по истечении двух месяцев с даты демонтажа её владелец не обратился за её получением;

- установлена обязанность владельца рекламной конструкции следить за достоверностью информационных сообщений, размещаемых на рекламных конструкциях; в случаях размещения недостоверных информационных сообщений, ненадлежащей рекламы, способной ввести потребителей рекламы в заблуждение или нанести вред здоровью граждан, управление по административно-техническому надзору администрации города Тулы направляет информацию о фактах несоответствия рекламы требованиям законодательства о рекламе в Управление Федеральной антимонопольной службы России по Тульской области в целях применения к нарушителям мер административного воздействия; предусмотрено взаимодействие управления по административно-техническому надзору администрации города Тулы, контролирующего виды и типы рекламных конструкций, с управлением федеральной антимонопольной службы, контролирующим содержание информации, размещаемой на рекламных конструкциях;

- предусмотрена возможность заключения договора на установку рекламных конструкций на муниципальном рекламном месте обладателем права хозяйственного ведения или оперативного управления (с оговоркой о наличии согласия комитета имущественных и земельных отношений администрации города Тулы на такую сделку), данное нововведение убирает существующий пробел в правовом регулировании;

- методика расчета платы за размещение рекламы на муниципальном рекламном месте изменена в части обозначения символов в формуле – в новой формуле используются единообразные латинские символы; скорректированы и пояснения к формуле, в частности вместо расплывчатого названия «коэффициент, определяемый техническим исполнением (состоянием)» заменено на «коэффициент освещения»;

- перераспределены и уточнены полномочия лица, уполномоченного на проведение конкурсов, организатора конкурса, конкурсной комиссии;

- полностью пересмотрена документация, составляемая при проведении конкурсов; предусмотрено составление протокола вскрытия конвертов; протокола допуска к участию в конкурсе; итогового протокола; протокола о признании конкурса несостоявшимся;

- разработана новая форма типового договора на установку рекламных конструкций; ужесточается ответственность контрагента, дополняются основания расторжения договора в одностороннем внесудебном порядке со стороны управления по административно-техническому надзору администрации города Тулы, многие пункты переработаны с учетом актуальной судебной практики по судебным спорам управления по административно-техническому надзору администрации города Тулы по данным договорам (как в части взыскания задолженности, так и в части расторжения договора в судебном порядке);

- разработана новая форма разрешения на установку и эксплуатацию рекламной конструкции. Изменения коснулись как формы (в новой редакции оно предлагается в виде таблицы, что упрощает восприятие информации, в отличие от сплошного текста), так и

содержания (помимо сведений о владельце рекламной конструкции и характеристики рекламной конструкции в новой форме разрешения предусмотрено включение сведений о собственнике недвижимого имущества, к которой присоединена рекламная конструкция, а также сведения о договоре на установку рекламной конструкции).

Нормативно-правовым основанием принятия вносимых изменений являются нормы Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе», Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

Важным направлением деятельности постоянной комиссии является актуализация нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город Тула, которые были утверждены Тульской городской Думой в декабре 2015 года.

В соответствии со статьей 29.2 Градостроительного кодекса РФ нормативы градостроительного проектирования городского округа устанавливают совокупность расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения городского округа, относящимися к областям: электро-, тепло-, газо- и водоснабжение населения, водоотведение; автомобильные дороги местного значения; физическая культура и массовый спорт, образование, здравоохранение, утилизация и переработка бытовых и промышленных отходов в случае подготовки генерального плана городского округа; иные области в связи с решением вопросов местного значения городского округа; объектами благоустройства территории, иными объектами местного значения городского округа и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения городского округа.

В целях актуализации данного документа, с учетом практики его использования, по обращению министерства культуры Тульской области, в целях реализации проекта по строительству фондохранилища государственного учреждения культуры Тульской области «Объединение «Историко-краеведческий и художественный музей», были внесены изменения в нормативы градостроительного проектирования муниципального образования город Тула, утвержденные решением Тульской городской Думы от 23.12.2015 № 19/503», в части увеличения количества машино-мест для парковки легковых автомобилей работающих сотрудников у объектов обслуживания.

Так же, за отчетный период 2019 года вносились изменения в Положение «Об управлении градостроительства и архитектуры администрации города Тулы», утвержденное решением Тульской городской Думы от 28.05.2014 № 76/1794. В связи с принятием закона Тульской области от 28.11.2019 № 118-ЗТО «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципального образования город Тула и органами государственной власти Тульской области» в части выдачи разрешения на использование земель или земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования город Тула, без предоставления земельных участков и установления сервитута, публичного сервитута, а также земель или земельных участков государственная собственность на которые не разграничена в муниципальном образовании город Тула в случаях, предусмотренных действующим законодательством, а также изменениями, внесенными в Градостроительный Кодекс РФ, Гражданский Кодекс РФ, связанными с самовольным строительством и сносом объектов капитального строительства, в соответствии с которыми к полномочиям органа местного самоуправления было отнесено:

- принятие решения о сносе самовольной постройки либо решения о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями в случаях, предусмотренных пунктом 4 статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации;

- принятие решения об обращении в суд с иском о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями;

- информирование контрольно-надзорных органов, от которых поступило уведомление о выявлении самовольной постройки о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается, а также принятие уведомлений о планируемом

сносе и уведомлениях об окончании сноса объектов капитального строительства, в целях приведения положения об управлении градостроительства и архитектуры требованиям гражданского и градостроительного законодательства были внесены изменения в положение.

Комиссия данный проект рассмотрела и поддержала.

Помимо профильных вопросов на заседаниях комиссии также рассматривались проекты решений, находящиеся в компетенции других постоянных комиссий. Были подготовлены предложения и рекомендации в профильные комиссии Тульской городской Думы.

Депутаты, работающие в комиссии, неоднократно выступали на радио и телевидении, информировали о своей деятельности в тульских периодических изданиях, на официальном сайте Тульской городской Думы в информационно-телекоммуникационной сети Интернет, где высказывали свою точку зрения по вопросам, рассматриваемым на заседаниях комиссии и Думы.

