



ПРОКУРАТУРА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ПРОКУРАТУРА КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Шварихинская сельская Дума

**ПРОКУРАТУРА
НОЛИНСКОГО РАЙОНА**

ул. К.Маркса, 22, г. Нолинск, 613440

тел./факс (8-833-68) 2-28-79

04.2018 02-03-2018

№ _____

ПРОТЕСТ

на Правила землепользования и застройки территории Шварихинского сельского поселения, утвержденные решением Шварихинской сельской Думы 27.03.2009 № 21/65

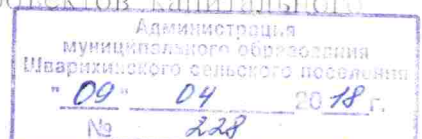
Прокуратурой района проведена проверка соответствия Правил землепользования и застройки территории Шварихинского сельского поселения, утвержденных решением Шварихинской сельской Думы 27.03.2009 № 21/65 (далее – Правила), законодательству Российской Федерации.

В ходе проверки установлено, что отдельные нормы Правил не соответствуют требованиям действующего федерального законодательства.

В частности, пунктом 1 статьи 2 Правил предусмотрено, что градостроительная деятельность - деятельность по развитию территорий Шварихинского сельского поселения, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства.

Данная норма Правил в действующей редакции противоречит понятию «Градостроительная деятельность» изложенному в п. 1 ст. 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее ГрК РФ), где определено, что градостроительная деятельность - деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства, эксплуатации **зданий, сооружений, благоустройства территорий.**

Пунктом 6 статьи 2 Правил предусмотрено, что градостроительный регламент – это устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны и в равной мере распространяемые на все земельные участки, расположенные в пределах территориальной зоны, виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального



строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые посредством зон с особыми условиями использования территории.

Данная норма Правил в действующей редакции противоречит п. 9 ст. 1 ГрК РФ которым определено, что градостроительный регламент - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения.

Пунктом 7 статьи 2 Правил предусмотрено, что красные линии — линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты (сети инженерно-технического обеспечения, линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения).

Указанная норма Правил в действующей редакции противоречит п. 11 ст. 1 ГрК РФ, которым определено, что красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов.

Пунктом 12 статьи 2 Правил предусмотрено, что разрешение на строительство – документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка или проекту планировки и межевания территории (в случае строительства, реконструкции линейных объектов) и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Данная норма Правил в действующей редакции противоречит ч. 1 ст. 51 ГрК РФ, согласно которой разрешение на строительство представляет собой документ, который подтверждает соответствие проектной документации, требованиям, установленным градостроительным регламентом (за исключением случая, предусмотренного частью 1.1 настоящей статьи), проектом планировки территории и проектом межевания территории (за исключением случаев, если в

соответствии с настоящим Кодексом подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории не требуется), при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом (далее - требования к строительству, реконструкции объекта капитального строительства), или требованиям, установленным проектом планировки территории и проектом межевания территории, при осуществлении строительства, реконструкции линейного объекта, а также допустимость размещения объекта капитального строительства на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. Разрешение на строительство дает застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Кодексом.

Пунктом 13 статьи 2 Правил предусмотрено, что разрешение на ввод в эксплуатацию – это документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории, и также проектной документации.

Указанная норма Правил в действующей редакции противоречит ч. 1 ст. 51 ГрК РФ, согласно которой разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, проектной документацией, а также соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешенному использованию земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории, а также ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.

Статьей 1.3 части 1 Правил установлены градостроительные регламенты для каждой территориальной зоны индивидуально, с учетом особенностей ее расположения и развития.

Так, пунктом 11 статьи 1.3 Правил предусмотрено, что предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя **иные показатели**.

Вместе с тем, в силу п. 11 статьи 1 Федерального закона от 03.07.2016 № 373-ФЗ "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации в части

совершенствования регулирования подготовки, согласования и утверждения документации по планировке территории и обеспечения комплексного и устойчивого развития территорий и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации" **пункт 5 признан утратившим силу.**

Статьей 2.2 Правил предусмотрены условия предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.

Так, пунктом 5 статьи 2.2 Правил предусмотрено, что вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях. Порядок организации и проведения публичных слушаний предусмотрен главой 4 части 1 настоящих Правил.

Однако п. 5 статьи 2.2 Правил в действующей редакции противоречит ч. 2 ст. 39 ГрК РФ (в ред. Федерального закона от 29.12.2017 N 455-ФЗ) согласно которой **проект решения** о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 настоящего Кодекса, с учетом положений настоящей статьи.

Пунктом 6 статьи 2.2 Правил предусмотрено, что публичные слушания по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение, с гражданами, проживающими на соседних земельных участках по отношению к этому участку. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

Данный пункт статьи 2.2 Правил в приведенной редакции противоречит требованиям ч. 3 ст. 39 ГрК РФ (в ред. Федерального закона от 29.12.2017 N 455-ФЗ) согласно которым в случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, общественные обсуждения или публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

Пунктом 8 статьи 2.2 Правил предусмотрено, что участники публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования вправе представить в Комиссию свои предложения и замечания, касающиеся указанного вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний.

Указанная норма Правил не учитывает требований п.п. г п. 8 ч. 24 ст. 1 Федерального закона от 29.12.2017 N 455-ФЗ "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации" согласно которым ч. 5 ст. 9 Гк РФ признана утратившей силу.

Пунктом 9 статьи 2.2 Правил предусмотрено, что расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

Вместе с тем, указанная норма Правил противоречит требованиям ч. 10 ст. 39 ГрК РФ (в ред. Федерального закона от 29.12.2017 N 455-ФЗ) согласно которым расходы, связанные с **организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний** по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

Пунктом 10 статьи 2.2. Правил предусмотрено, что в случае, если условно разрешенный вид использования включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в настоящие Правила порядке после проведения публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения публичных слушаний.

Приведенная норма Правил в действующей редакции противоречит требованиям ч. 11 ст. 39 ГрК РФ (в ред. Федерального закона от 29.12.2017 N 455-ФЗ) согласно которым в случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в правила землепользования и застройки порядке после проведения **общественных обсуждений** или публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается **без проведения общественных обсуждений** или публичных слушаний.

Статьей 2.3 Правил предусмотрены основания для обращения за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Так, пунктом 4 статьи 2.3 Правил предусмотрено, что вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в соответствии с главой 4 части 1 настоящих Правил.

Вместе с тем, п. 4 статьи 2.3 Правил в действующей редакции противоречит требованиям ч. 4 ст. 40 ГрК РФ (в ред. Федерального закона от 29.12.2017 N 455-ФЗ) согласно которым **проект решения** о предоставлении

разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит рассмотрению на **общественных обсуждениях** или публичных слушаниях, проводимых в порядке, **установленном статьей 5.1** настоящего Кодекса, с учетом положений **статьи 39** настоящего Кодекса. Расходы, связанные с организацией и проведением **общественных обсуждений** или публичных слушаний по **проекту решения** о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

Пунктом 6 статьи 2.3 Правил предусмотрено, что на основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации главе администрации муниципального образования Шварихинское сельское поселение или главе администрации Нолинского района, в соответствии с соглашением о разграничении полномочий в сфере градостроительной деятельности.

Данная норма Правил в указанной редакции противоречит требованиям ч. 3 ст. 40 ГрК РФ (в ред. Федерального закона от 29.12.2017 N 455-ФЗ) согласно которым на основании заключения о результатах **общественных обсуждений** или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет (в ред. Федерального закона от 29.12.2017 N 455-ФЗ) указанные рекомендации главе местной администрации.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 23 Федерального закона от 17.01.1992 года № 2202-1 «О прокуратуре Российской Федерации»,

ТРЕБУЮ:

1. Рассмотреть настоящий протест с участием представителя прокуратуры района на ближайшем заседании Шварихинской сельской Думы.
2. Правила землепользования и застройки территории Шварихинского сельского поселения, утвержденные решением Шварихинской сельской Думы 27.03.2009 № 21/65 привести в соответствие с федеральным законодательством.
3. О дне и результатах рассмотрения протеста и принятых мерах сообщить в прокуратуру района незамедлительно в письменной форме.

Прокурор района

младший советник юстиции

Д.А. Кирпиков