

Ответ
на протест прокуратуры города Сургута от 21.05.2018 СД № 026568

Рассмотрев протест прокурора города Сургута от 21.05.2018 СД № 026568 на решение Думы города Сургута от 26.02.2016 № 838-V ДГ «О внесении изменений в решение городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Сургута», Дума города считает, что он не подлежит удовлетворению по следующим основаниям.

Порядок разработки и принятия Правил землепользования и застройки, а также внесение изменений в них, регламентирован нормами Градостроительного кодекса РФ (далее – ГрК РФ). Согласно статьям 31-33 ГрК РФ, действовавшим на момент принятия оспариваемого решения Думы города, проект решения о внесении изменений в правила землепользования и застройки (далее - ПЗЗ) подлежал рассмотрению на публичных слушаниях, которые проводились в порядке, определяемом уставом муниципального образования и нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования, в соответствии со статьёй 28 ГрК РФ и с частями 13 и 14 статьи 31 ГрК РФ.

На дату принятия оспариваемого решения Думы города публичные слушания в городе Сургуте, как одна из форм участия населения в осуществлении местного самоуправления, проводились в порядке, установленном решением городской Думы от 26.05.2005 № 512-III ГД «Об утверждении Положения о публичных слушаниях в городе Сургуте» (далее – Положение 512-III ГД). В соответствии со статьёй 2 Положения 512-III ГД предметом рассмотрения на публичных слушаниях являлись проекты муниципальных правовых актов по вопросам местного значения, в том числе проекты ПЗЗ. Вопросом публичных слушаний являлся проект решения в целом, а не его отдельные элементы, части.

Проектом решения Думы города Сургута от 26.02.2016 № 838-V ДГ «О внесении изменений в решение городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Сургута» (далее – проект решения 838-V ДГ) Правила землепользования и застройки были изложены в новой редакции, переработана в новой редакции карта градостроительного зонирования, являющаяся частью ПЗЗ.

Основаниями для внесения изменений в Правила землепользования и застройки являлись:

- 1) необходимость уточнения границ территориальных зон с учетом разработанного, проекта планировки территории улично-дорожной сети города Сургута;

2) утверждение на федеральном уровне единого классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540;

3) необходимость отражения фактического использования земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства;

4) поступление предложений физических и юридических лиц об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

Указанные основания соответствуют части 2 статьи 33 Градостроительного кодекса РФ.

Карта градостроительного зонирования разработана применительно к территории всего городского округа города Сургут, в совокупности получилось более 50 территориальных зон, которые включают в себя более 50 видов разрешенного использования.

Необходимо обратить внимание, на то, что Карта градостроительного зонирования не содержит координат земельных участков и (или) их кадастровых номеров, поэтому предметом рассмотрения на публичных слушаниях не являлся отдельный земельный участок с кадастровым номером 86:10:0101117:63.

На проекте карты градостроительного зонирования были также отражены изменения территориальной зоны в отношении земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101117:63, предоставленного в аренду ОАО «Сургутнефтегаз» с П.2. в ИТ.1. с учётом фактического его использования. В соответствии с договорами аренды земельный участок с 2001 года предоставлен ОАО «Сургутнефтегаз» под размещение автозаправочной станции, что соответствует функциональной зоне «транспортной инфраструктуры» ИТ.1. Также имеется свидетельство о государственной регистрации права на сооружение: станция автозаправочная, дата выдачи 22.09.2003, регистрационный номер 86-01-09-69-2003.

Публичные слушания по проекту решения 838–V ДГ состоялись 23.06.2015, после их проведения была проведена детальная работа по рассмотрению всех предложений, поступивших как в процессе их проведения, так и в письменной форме.

Таким образом, было обеспечено достаточное общественное обсуждение проекта решения 838 – V ДГ и проведение публичных слушаний по нему.

Системный анализ норм статей 30-33 ГрК РФ позволяет сделать вывод о том, что подготовка проекта правил землепользования и застройки, проверка их на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану городского округа, проведение публичных слушаний по проекту и дача заключений по их результатам находятся в исключительной компетенции местной Администрации, в данном случае Администрации города Сургута.

Дума города Сургута в соответствии со статьей 32 ГрК РФ уполномочена принять либо отправить на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний проект правил землепользования и застройки, представленный Администрацией города, проведение правовой экспертизы представленного проекта, проверка его на соответствие техническим регламентам и иным градостроительным нормам в компетенцию представительного органа местного самоуправления не входит.

Думой города Сургута на 47-м заседании, которое состоялось 17.02.2016 года, был рассмотрен проект правил землепользования и застройки, внесенный Администрацией города, и обязательные приложения к нему: протокол публичных слушаний от 23.06.2015 № 142 и заключение о результатах публичных слушаний от 23.06.2015, содержащее рекомендацию: утвердить доработанный проект правил землепользования и застройки с учетом принятых замечаний. На 47-м заседании Думы города присутствовало 20 депутатов. В соответствии со статьей 31 Регламента Думы города Сургута, утвержденного решением Думы города от 27.04.2006 № 10-IV ДГ, был сделан вывод о правомочности заседания. Депутаты Думы города, рассмотрев проект, решили: «Принять проект решения в целом с учётом поправок».

Решение Думы города Сургута от 26.02.2016 № 838-V ДГ является нормативным правовым актом, оно опубликовано в газете «Сургутские ведомости», № 8 (739) от 05.03.2016. В соответствии с требованиями статьи 57 Устава муниципального образования городской округ город Сургут указанное решение вступило в силу после официального опубликования. Указанное решение Думы города Сургута включено в Федеральный регистр – акты муниципальных образований.

Правила землепользования и застройки наряду с действующим законодательством, муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления городского округа город Сургут создают условия для устойчивого развития территории муниципального образования, его планировки, застройки и благоустройства, развития жилищного строительства, производственной, социальной, инженерной и транспортной инфраструктур, рационального использования природных ресурсов, а также сохранения и развития историко-культурного наследия, обеспечивают права и законные интересы физических и юридических лиц, создают условия для привлечения инвестиций.

Отмена решения Думы города Сургута от 26.02.2016 № 838-V ДГ «О внесении изменений в решение городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Сургута» повлечет за собой негативные последствия как для физических, так и юридических лиц, так как после вступления в силу Правила землепользования и застройки в новой редакции применялись на всей территории города Сургута, являлись одним из оснований для проведения работ по подготовке проектно-сметной документации и градостроительной документации (подготовлено и утверждено более 50 проектов планировки и проектов межевания территорий микрорайонов, в том числе микрорайоны 37,24,31А,9,10, поселок Юность и другие), по формированию земельных участков для проведения открытых торгов (аукционов), по предоставлению земельных участков в пользование, по выдаче градостроительных планов земельных участков. За период действия указанного решения и по настоящее время выдано 170 разрешений на строительство объектов капитального строительства, по которым еще не выданы разрешения на ввод объектов в эксплуатацию.

На основании изложенного, решение Думы города Сургута от 26.02.2016 № 838-V ДГ «О внесении изменений в решение городской Думы от 28.06.2005

№ 475-III ГД «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Сургута» принято Думой города в пределах своей компетенции согласно статьи 32 Градостроительного кодекса РФ, статьи 31 Устава муниципального образования городской округ город Сургут с соблюдением требований установленных статьями 31, 33 Градостроительного кодекса РФ, Положения о публичных слушаниях, утверждённого решением городской Думы от 26.05.2005 № 512-III ГД.