



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ

ГЛАВА ГОРОДА

ул. Энгельса, 8, г. Сургут,
Тюменская область, Ханты-Мансийский
автономный округ – Югра, 628408
Тел: (3462) 522 182

Администрация г. Сургута

№ 01-11-5712/18-0

от 06.06.2018



На № 18-02-1217/18-0 от 31.05.2018

Председателю
Думы города Сургута
Н.А. Краснояровой

Уважаемая Надежда Александровна!

На Ваш запрос о предоставлении позиции Администрации города по протесту прокурора города от 21.05.2018 № 07-03-2018 на решение Думы от 26.02.2016 № 838-V ДГ «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута», сообщаю следующее.

С заявленными требованиями Администрация города не согласна, полагает их необоснованными и не подлежащими удовлетворению по следующим основаниям.

Порядок разработки и принятия Правил землепользования и застройки, в том числе внесение изменений в них, регламентирован нормами Градостроительного кодекса РФ. Согласно статьям 31, 32, 33 Градостроительного кодекса 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 (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования, в соответствии со статьёй 28 Градостроительного кодекса РФ и с частями 13 и 14 статьи 31 Градостроительного кодекса 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 является проект решения в целом, а не его отдельные элементы, части.

Дума № 18-01-1281/18-0
от 06.06.2018



Проектом решения 838-V ДГ Правила землепользования и застройки были полностью изложены в новой редакции, в том числе переработана в новой редакции карта градостроительного зонирования, которая является неотъемлемой частью ПЗЗ. Основаниями для внесения изменений в Правила землепользования и застройки являлись:

1. Необходимость уточнения границ территориальных зон с учетом разработанного, пока еще не утвержденного, 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 учета существующего использования земельных участков, то есть фактическое использование и действующие Правила не соответствуют этому фактическому использованию, как объекты капитального строительства, так и земельные участки;

4. Поступление предложений физических и юридических лиц в рамках работы по внесению изменений в Правила землепользования и застройки.

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.

На проекте карты градостроительного зонирования были также отражены и изменения территориальной зоны в отношении земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101117:63. Спорный земельный участок переведен из зоны П.2 в ИТ.1 с учётом фактического использования. В соответствии с договорами аренды земельный участок 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 проведения которых была проведена детальная работа по рассмотрению всех предложений, поступивших как в процессе проведения публичных слушаний и заседаний рабочей группы по рассмотрению изменений в Правила землепользования и застройки, назначенной постановлением Председателя Думы города Сургута от 23.09.2015 № 34, так и в письменной форме от организаций различных форм собственности и граждан, а также с учетом заседания «Круглый стол» состоявшегося 09.11.2015 в Сургутской торгово-промышленной палате.

В соответствии с постановлением Председателя Думы города от 23.09.2015 № 34 был утверждён состав рабочей группы по рассмотрению изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, в которую входили представители предприятий и организаций города по согласованию, в том числе представители ОАО «Сургутнефтегаз». Представителями ОАО «Сургутнефтегаз» был направлен ряд предложений по внесению изменений в проект решения 838 – V ДГ, то есть ОАО «Сургутнефтегаз» были предоставлены все права на внесение своих предложений по рассматриваемому на публичных слушаниях проекту решения, в том числе ОАО «Сургутнефтегаз» не был ограничен в реализации своего

права на направление предложений по внесению изменений в отношении спорного земельного участка. 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.

Градостроительным законодательством не предусмотрено повторное рассмотрение на публичных слушаниях доработанного проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки, в связи с чем, проект решения 838-V ДГ Правил землепользования и застройки, после детального рассмотрения, был направлен в Думу города для принятия решения.

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

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. Решение Думы города Сургута от 26.02.2016 № 838-V ДГ является нормативным правовым актом. В соответствии с требованиями статьи 57 Устава муниципального образования городской округ город Сургут указанное решение вступило в силу после официального опубликования. Решение опубликовано в газете «Сургутские ведомости», № 8 (739), 05.03.2016. В соответствии со статьёй 43.1 Решение Думы города Сургута от 26.02.2016 № 838-V ДГ включено в Федеральный регистр – акты муниципальных образований.

Порядок применения настоящих Правил и внесения в них изменений и 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 серьезные последствия для как для физических, так и юридических лиц, так как с момента внесения изменений, Правила землепользования и застройки применялись на всей территории города Сургута.

В соответствии с утвержденными Правилами землепользования и застройки проводились работы по подготовке проектно-сметной документации и градостроительной документации, работы по формированию земельных участков для проведения открытых торгов (аукционов), по предоставлению земельных

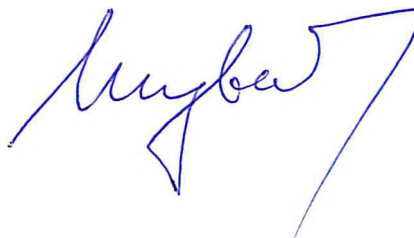
участков, по выдаче градостроительных планов земельных участков, вносились соответствующие изменения в градостроительные регламенты, в Карту градостроительного зонирования и другой документации.

За период действия Правил землепользования и застройки, с 26.02.2016 по настоящее время, было выдано 170 разрешений на строительство объектов капитального строительства, по которым еще не выданы разрешения на ввод объектов в эксплуатацию.

Также сообщаю, что 14.06.2018 состоится судебное заседание в рамках рассмотрения Судом Ханты-Мансийского автономного округа – Югры дела № 3а-144/2018 по административному исковому заявлению ОАО «Сургутнефтегаз» о признании недействительным решения Думы города Сургута от 26.02.2016 № 838-ВДГ «О внесении изменений в решение городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Сургута».

В связи с чем, решение об отмене решения Думы города Сургута от 26.02.2016 № 838-ВДГ «О внесении изменений в решение городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Сургута» может быть принято после вынесения решения Суда Ханты-Мансийского автономного округа – Югры по делу № 3а-144/2018.

Глава города



В.Н. Шувалов



**ПРОКУРАТУРА
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ПРОКУРАТУРА
ХАНТЫ-МАНСКОГО
АВТОНОМНОГО ОКРУГА - ЮГРА**

Прокуратура города Сургута

ул. Островского, д. 47
г. Сургут, Россия, 628418
тел. 8(3462) 21-99-05, факс 21-99-15

21.05.2018 № 07-03-2018

Председателю Думы города

Краснояровой Н.А.

ПРОТЕСТ

на решение Думы города
от 26.02.2016 № 838-V ДГ

Прокуратурой города изучено решение Думы города от 26.02.2016 № 838-V ДГ «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута».

В соответствии с ч. 3 ст. 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования, с учетом требований технических регламентов, заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.

Также в ходе проверки установлено, что решением Думы города Сургута от 26.02.2016 № 838-V ДГ внесены изменения в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, утвержденные решением Думы города Сургута от 28.06.2005 № 475-III ГД. Согласно указанным изменениям, земельный участок, арендуемый ОАО «Сургутнефтегаз» переведен из территориальной зоны П.2 в зону ИТ.1.

На основании постановления Главы города Сургута от 17.04.2015 № 37 23.06.2015 назначены публичные слушания по проекту внесения вышеуказанных изменений. Установлено, что в ходе публичных слушаний, согласно протоколу публичных слушаний от 23.06.2015, не поступило каких-либо предложений в отношении земельного участка, расположенного в территориальной зоне П.2, с кадастровым номером 86:10:0101117:63. Также, указанная информация отсутствует в заключении о результатах публичных слушаний по вышеуказанному проекту.

Согласно проектной документации, представленной ООО «ИТП ГРАД» в рамках муниципального контракта № 133/2013 от 16.08.2013 на публичном слушании, земельный участок, арендуемый ОАО «Сургутнефтегаз» располагался в территориальной зоне П.2. Изменения зоны, согласно проекту, не планировалось.

Дума № 18-01-1156/18-0
от 25.05.2018

СД № 026568



Установлено, что 13.10.2015 состоялось заседание рабочей группы по вопросу внесения вышеуказанных изменений. Согласно протоколу № 4 заседания рабочей группы, проведено обсуждение изменений в карту 2, на которой представлены микрорайоны, прилегающие к ул. Профсоюзов, пр. Мира, что не является публичным слушанием. На указанном заседании обсуждался вопрос перевода зоны П.2, в которой располагаются гаражи (за зданием прокуратуры) в зону ИТ.

Иных публичных слушаний по указанным изменениям не назначалось и не проводилось.

Согласно ч. 3 ст. 31 Градостроительного кодекса РФ (в редакции Федерального закона от 13.07.2015 № 263-ФЗ), подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования, с учетом требований технических регламентов, результатов публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.

Учитывая, что публичные слушания от 23.06.2015 проводились по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки, не содержащем в себе сведений об изменении территориальной зоны земельного участка, арендуемого ОАО «Сургутнефтегаз», а указанные изменения были предложены на заседании рабочей группы 13.10.2015, данное обстоятельство свидетельствует о ненадлежащем информировании потенциальных участников данных правоотношений о планируемом изменении правового режима принадлежащих им земельных участков, о нарушении их законного права на участие в публичных слушаниях по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки и о нарушении установленной процедуры при внесении в Правила землепользования и застройки последующих изменений.

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

ТРЕБУЮ:

1. Рассмотреть настоящий протест с участием прокурора на ближайшем заседании Думы города Сургута с момента принесения.
2. Известить прокурора города Сургута о времени и месте рассмотрения настоящего протеста.
3. Отменить решение Думы города от 26.02.2016 № 838-V ДГ.
4. О результатах рассмотрения протеста сообщить прокурору города в письменной форме.

Прокурор города



Л.А. Балин