



ПРОКУРАТУРА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПРОКУРАТУРА  
КУРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРОКУРАТУРА  
ПРИСТЕНСКОГО РАЙОНА

306200, п. Пристен, ул. Советская, д. 35

20.01.17 № 01-117

06.02.17  
Хоробов

Цифр N 39

от 16.02.2017

Председателю собрания депутатов  
Сазановского сельсовета

P N 08

от 09 февр 17

## ПРОТЕСТ

на решение собрания депутатов  
Сазановского сельсовета от 11.01.2017 №1  
«О внесении изменений в Правила  
землепользования и застройки  
муниципального образования «Сазановский  
сельсовет»

Решением собрания депутатов Сазановского сельсовета от 11.01.2017 №1 утверждены изменения в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Сазановский сельсовет» (далее ПЗЗ).

Проведенной проверкой положения ПЗЗ установлено, что отдельные их нормы противоречат требованиям градостроительного законодательства и поэтому подлежат приведению в соответствие с ним.

В пункте 9 статьи 1 Градостроительного кодекса РФ (в редакции Федерального закона от 03.07.2016 N 373-ФЗ) дано определение градостроительного регламента, согласно которого это 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.

В нарушение приведенной нормы Градостроительного кодекса РФ определение, содержащееся в пункте 1.1.1 ПЗЗ значительно сужено и не

кп № 006562

отражает, что градостроительный регламент, применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, это 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.

Таким образом, статья 1.1.1 ПЗЗ подлежит приведению в соответствии с требованиями пункта 9 статьи 1 Градостроительного кодекса РФ.

Частью 1 статьи 38 Градостроительного кодекса РФ (в редакции Федерального закона от 03.07.2016 N 373-ФЗ) установлено, что предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

В нарушение приведенных норм федерального законодательства пункт 1.5.11 ПЗЗ определено, что в числе предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в составе градостроительного регламента могут быть указаны:

- размеры (в том числе площадь) земельных участков;
- допустимые отступы зданий и сооружений от границ земельных участков;

- предельные габариты зданий и сооружений;

- предельные коэффициенты использования поверхности земельного участка;

- архитектурные требования к зданиям, строениям, сооружениям на территории особого градостроительного контроля и иные показатели.

Таким образом, пункт 1.5.11 ПЗЗ не соответствует части 1 статьи 38 Градостроительного кодекса РФ, а, кроме того, в соответствии с ним, органы местного самоуправления могут указать один из выбранных параметров в составе градостроительного регламента, тогда как установленные ч. 1 ст. 38 Градостроительного кодекса РФ параметры являются обязательными к указанию в составе градостроительного регламента.

Таким образом, пункт 1.5.11 ПЗЗ подлежит приведению в соответствии с ч. 1 ст. 38 Градостроительного кодекса РФ.

Частью 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ (в редакции Федерального закона от 03.07.2016 N 373-ФЗ) определено, что решения о подготовке документации по планировке территории принимаются самостоятельно:

1) лицами, с которыми заключены договоры о развитии застроенной территории, договоры о комплексном освоении территории, в том числе в целях строительства жилья экономического класса, договоры о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления;

2) лицами, указанными в части 3 статьи 46.9 настоящего Кодекса;

3) правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции;

4) субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

В случаях, предусмотренных частью 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ, подготовка документации по планировке территории осуществляется указанными лицами за счет их средств самостоятельно или привлекаемыми организациями в соответствии с законодательством Российской Федерации. Расходы указанных лиц на подготовку документации по планировке территории не подлежат возмещению за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

Кроме того, частью 1 статьи 46 Градостроительного кодекса РФ установлено, что в случае подготовки документации по планировке территории заинтересованными лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 настоящего Кодекса, принятие органом местного самоуправления поселения, органом местного самоуправления городского округа решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.

В нарушение приведенных положений федерального законодательства, пунктами 4.3.2, 4.3.4 ПЗЗ определено, что решение о подготовке документации по планировке территории принимается Администрацией Сазановского сельсовета Пристенского района по собственной инициативе, в случаях установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации, либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории.

Со дня опубликования (обнародования) решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в Администрацию Сазановского сельсовета Пристенского района свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

Таким образом, администрация Сазановского сельсовета не имеет права принимать решение о подготовке документации по планировке территории в случаях, определенных частью 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ, а, следовательно, пункты 4.3.2 и 4.3.4 ПЗЗ подлежат приведению в соответствие с требованиями Градостроительного кодекса РФ.

Пункт 4.3.2 ПЗЗ содержит коррупциогенный фактор (подпункт «д» пункта 4 Методики проведения антикоррупционной экспертизы нормативных правовых актов и проектов нормативных правовых актов, утвержденной Постановлением Правительства РФ от 26.02.2010 N 96 "Об антикоррупционной экспертизе нормативных правовых актов и проектов нормативных правовых актов") – превышение компетенции – принятие решения о подготовке документации по планировке территории только администрацией Сазановского сельсовета, тогда как в случаях, определенных частью 1.1 ст. 45 Градостроительного кодекса РФ, такое решение может самостоятельно приниматься юридическими и физическими лицами за свой счет.

Пунктом 4.3.7 ПЗЗ установлено, что порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания этой территории определяется муниципальными правовыми актами.

Пункт 4.3.7 ПЗЗ содержит коррупциогенный фактор (подпункт «а» пункта 4 Методики проведения антикоррупционной экспертизы нормативных правовых актов и проектов нормативных правовых актов, утвержденной Постановлением Правительства РФ от 26.02.2010 N 96 "Об антикоррупционной экспертизе нормативных правовых актов и проектов нормативных правовых актов") – широта дискреционных полномочий – не определен конкретный нормативный правовой акт, регулирующий порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания этой территории.

Пунктом 6.5.3 ПЗЗ установлено, что требования к комплексному благоустройству микрорайонов и дворовых территорий муниципального образования «Сазановский сельсовет» Пристенского района устанавливаются в муниципальных правовых актах органа местного самоуправления Сазановского сельсовета Пристенского района.

Пункт 6.5.3 ПЗЗ содержит коррупциогенный фактор (подпункт «а» пункта 4 Методики проведения антикоррупционной экспертизы нормативных правовых актов и проектов нормативных правовых актов, утвержденной Постановлением Правительства РФ от 26.02.2010 N 96 "Об антикоррупционной экспертизе нормативных правовых актов и проектов нормативных правовых актов") – широта дискреционных полномочий – не определен конкретный нормативный правовой акт, регулирующий требования к комплексному благоустройству микрорайонов и дворовых территорий муниципального образования «Сазановский сельсовет».

Пунктом 6.5.4 ПЗЗ определено, что рекламные, рекламно-информационные конструкции на территории Сазановского сельсовета Пристенского района размещаются в порядке, определенном федеральным законодательством и муниципальными правовыми актами.

В соответствии со ст. 19 Федерального закона от 13.03.2006 N 38-ФЗ "О рекламе" полномочия по утверждению схемы размещения рекламных конструкций, выдаче разрешений на их установку осуществляется органами местного самоуправления муниципального района «Пристенский район», которым в частности подлежит утверждению Порядок размещения рекламных, рекламно-информационных конструкций на территории Пристенского района.

Таким образом, регулирование данной сфере муниципальными правовыми актами Сазановского сельсовета невозможно, а, следовательно, пункт 6.5.4 ПЗЗ подлежит приведению в соответствии со ст. 19 Федерального закона от 13.03.2006 N 38-ФЗ "О рекламе".

Пункт 6.5.4 ПЗЗ содержит коррупциогенный фактор (подпункт «г» пункта 4 Методики проведения антикоррупционной экспертизы нормативных правовых актов и проектов нормативных правовых актов, утвержденной Постановлением Правительства РФ от 26.02.2010 N 96 "Об антикоррупционной экспертизе нормативных правовых актов и проектов нормативных правовых актов") – чрезмерная свобода подзаконного нормотворчества – создана возможность принятия муниципального правового акта, регулирующего порядок размещения рекламных конструкций на территории Сазановского сельсовета, тогда как в соответствии со ст. 19 Федерального закона «О рекламе» данные полномочия принадлежат муниципальному району «Пристенский район».

На основании изложенного, руководствуясь ст. 23 Федерального закона «О прокуратуре Российской Федерации»,

#### ТРЕБУЮ:

1. Привести в соответствие с градостроительным законодательством, законодательством о рекламе пункты 1.1.1, 1.5.11, 4.3.2, 4.3.4, 6.5.4 Правил землепользования и застройки муниципального образования «Сазановский сельсовет», утвержденных решением собрания депутатов от 11.01.2017 №1.

1.1. Принять меры к исключению коррупциогенных факторов из следующих пунктов Правил землепользования и застройки муниципального образования «Сазановский сельсовет», утвержденных решением собрания депутатов от 11.01.2017 №1:

- из пункта 4.3.2 путем указания возможности самостоятельного принятия решения, за свой счет, о подготовке документации по планировке территории физическими и юридическими лицами в случаях, определенных частью 1.1 ст. 45 Градостроительного кодекса РФ.

- из пункта 4.3.7 путем указания конкретного нормативного правового акта, регулирующего порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания этой территории.

- из пункта 6.5.3 путем указания конкретного нормативного правового акта, регулирующего требования к комплексному благоустройству микрорайонов и дворовых территорий муниципального образования «Сазановский сельсовет»

- из пункта 6.5.4 путем исключения ссылки на регулирование Порядка размещения рекламных конструкций муниципальными правовыми актами.

2. Протест прокурора подлежит обязательному рассмотрению на ближайшем заседании собрания депутатов.

3. О времени и месте рассмотрения протеста заблаговременно уведомить прокурора района.

4. О результатах рассмотрения протеста незамедлительно сообщить прокурору Пристенского района в письменной форме с приобщением копии нормативного правового акта.

Прокурор Пристенского района

советник юстиции



О.В. Савченкова