

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

**на постановление администрации города Южно-Сахалинска
от 03.05.2023 № 1275-па «О внесении изменений в Правила землепользования
и застройки на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск»,
утвержденные постановлением администрации города Южно-Сахалинска
от 19.10.2022 № 2618-па»**

Рассмотрев постановление администрации города Южно-Сахалинска от 03.05.2023 № 1275-па «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск», утвержденные постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 19.10.2022 № 2618-па» (далее – постановление № 1275-па), Правовое управление сообщает следующее.

В соответствии с пунктом 9 части 1 статьи 26 Устава городского округа «Город Южно-Сахалинск», Порядком осуществления контроля за исполнением органами местного самоуправления и должностными лицами местного самоуправления городского округа «Город Южно-Сахалинск» полномочий по утверждению правил землепользования и застройки городского округа «Город Южно-Сахалинск» и внесению в них изменений, утвержденным решением Городской Думы города Южно-Сахалинска от 22.12.2021 № 803/35-21-6, дана оценка соответствия постановления № 1275-па требованиям действующего законодательства.

По результатам проверки выявлено следующее.

1. В части 8 статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что оповещение о начале общественных обсуждений не позднее чем за семь дней до дня размещения на официальном сайте или в информационных системах проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, а также в случае, если это предусмотрено муниципальными правовыми актами, в иных средствах массовой информации.

Оповещение о начале общественных обсуждений опубликовано в газете «Южно-Сахалинск сегодня» от 16.03.2023 № 13 (1709), размещено на официальном сайте администрации города Южно-Сахалинска 16.03.2023.

Проект размещен в информационной системе «Госуслуги».

Вместе с тем указанная информационная система не содержит информацию о дате размещения проекта.

В связи с чем не представляется возможным проверить соблюдение срока, установленного частью 8 статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. В постановлении № 1275-па предусмотрено два изменения границ территориальных зон.

Согласно абзацу второму части 1 постановления № 1275-па изменены границы территориальных зон: учебно-образовательной «ОД4» (уменьшение), малоэтажной жилой застройки «Ж2» (установление) по границам земельного участка с кадастровым номером 65:01:0901013:321, расположенного по адресу: г. Южно-Сахалинск, ул. Восточная, 13.

Установление границ территориальной зоны малоэтажной жилой застройки «Ж2» согласуется с функциональной зоной смешанной и общественно-деловой застройки, установленной подпунктом 4.3 пункта 4 Положения о территориальном планировании

Генерального плана городского округа «Город Южно-Сахалинск», утвержденного решением Городской Думы города Южно-Сахалинска от 30.09.2022 № 1029/48-22-6 (далее – Генеральный план), которой предусмотрена малоэтажная жилая застройка (до 4-х этажей включительно).

Кроме того, границы земельного участка с кадастровым номером 65:01:0901013:321, изображенного в приложении № 1 к постановлению № 1275-па, соответствуют изображению указанного земельного участка на публичной кадастровой карте.

Ограничения в отношении земельного участка, указанные в заключении Департамента архитектуры и градостроительства города Южно-Сахалинска, позволяют размещение малоэтажной жилой застройки.

Вместе с тем согласно заключению Департамента архитектуры и градостроительства города Южно-Сахалинска на рассматриваемой территории проектом планировки (постановление от 01.07.2021 № 1853-па) установлена зона планируемого размещения объектов капитального строительства: зона объектов образования.

При этом, постановлением № 1275-па изменяется граница территориальной зоны малоэтажной жилой застройки «Ж2» по границам земельного участка с кадастровым номером 65:01:0901013:321, расположенного по адресу: г. Южно-Сахалинск, ул. Восточная, 13,

Таким образом, требуется привести к единообразию проект планировки с новыми изменениями Правил землепользования и застройки.

3. Абзацем вторым части 1 постановления № 1275-па изменяются границы территориальных зон: учебно-образовательной «ОД4» (уменьшение), малоэтажной жилой застройки «Ж2» (установление) по границам земельного участка с кадастровым номером 65:01:0901013:321, расположенного по адресу: г. Южно-Сахалинск, ул. Восточная, 13.

Согласно пункту 2 части 3 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки в комиссию могут быть направлены органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения.

Между тем, из документов к постановлению № 1275-па следует, что в Комиссию по внесению изменений в Правила землепользования и застройки обратилось Министерство имущественных и земельных отношений Сахалинской области с инициативой внесения изменений в Правила землепользования и застройки в границах земельного участка с кадастровым номером 65:01:0901013:321, в отношении которого право собственности Сахалинской области прекращено.

Таким образом, с предложением о внесении изменения в Правила землепользования и застройки обратилось лицо, не уполномоченное Градостроительным кодексом Российской Федерации.

4. В пункте 4 заключения Департамента архитектуры и градостроительства города Южно-Сахалинска в отношении изменений границ территориальных зон в Правилах землепользования и застройки (общественно-жилой зоны пониженной этажности «ОЖ2» (уменьшение) и культурно-досуговой зоны «ОД5» (увеличение) с северо-восточной стороны от земельного участка с кадастровым номером 65:01:0703001:344, расположенного по адресу: г. Южно-Сахалинск, пр-т Коммунистический, д. 86, по абзацу третьему части 1 постановления № 1275-па указана информация по сведениям, содержащимся на публичной кадастровой карте, и сведениям, содержащимся в справочной информации по объектам недвижимости в режиме online Единого государственного реестра недвижимости в отношении земельного участка с кадастровым номером 65:01:0703001:344.

Вместе с тем в абзаце третьем части 1 постановления № 1275-па рассматривается территория, которая расположена с северо-восточной стороны от земельного участка с кадастровым номером 65:01:0703001:344.

Таким образом, в заключении Департамента архитектуры и градостроительства города Южно-Сахалинска в отношении абзаца третьего части 1 постановления № 1275-па отсутствует оценка сведений, содержащихся на публичной кадастровой карте, и сведений, содержащихся в справочной информации по объектам недвижимости в режиме online Единого государственного реестра недвижимости в отношении территории с северо-восточной стороны от земельного участка с кадастровым номером 65:01:0703001:344.

Следовательно, заключение не отвечает требованиям части 9 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации в указанной части.

На основании вышеизложенного в рамках реализации контрольных полномочий Городской Думы города Южно-Сахалинска в постановлении № 1275-па выявлены нарушения норм действующего законодательства.