

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

**на постановление администрации города Южно-Сахалинска
от 02.02.2024 № 199-па «О внесении изменения 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 02.02.2024 № 199-па «О внесении изменения 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 № 199-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 № 199-па требованиям действующего законодательства.

По результатам проверки выявлено следующее.

1. Изучив материалы общественных обсуждений по проекту внесения изменения 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 также – проект), Правовое управление сообщает следующее.

В силу пункта 9 части 10 статьи 35 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 131-ФЗ) в исключительной компетенции представительного органа муниципального образования находится контроль за исполнением органами местного самоуправления и должностными лицами местного самоуправления полномочий по решению вопросов местного значения.

В соответствии с пунктом 9 части 1 статьи 26 Устава городского округа «Город Южно-Сахалинск» в исключительной компетенции Городской Думы города Южно-Сахалинска (далее также – Городская Дума) находится контроль за исполнением органами местного самоуправления и должностными лицами местного самоуправления полномочий по решению вопросов местного значения.

Согласно части 1 статьи 1 Порядка 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, утвержденного решением Городской Думы города Южно-Сахалинска от 22.12.2021 № 803/35-21-6, данный Порядок устанавливает процедуру осуществления контроля Городской Думой города Южно-Сахалинска за исполнением органами местного самоуправления и должностными лицами местного самоуправления городского округа «Город Южно-Сахалинск» полномочий по решению вопроса местного значения

городского округа – утверждение Правил землепользования и застройки городского округа «Город Южно-Сахалинск» и внесение в них изменений.

Таким образом, правовой анализ процедуры проведения общественных обсуждений по проекту внесения 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 также – Правила), осуществлен в рамках контрольных полномочий Городской Думы города Южно-Сахалинска.

Частью 5 статьи 28 Федерального закона № 131-ФЗ определено, что по проектам правил землепользования и застройки, проектам, предусматривающим внесение изменений в указанный утвержденный документ, проводятся публичные слушания или общественные обсуждения в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности.

В силу части 1 статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ) в целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и с учетом положений данного Кодекса проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, за исключением случаев, предусмотренных данным ГрК РФ и другими федеральными законами.

Порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск» определен Положением об организации и проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск», утвержденным решением Городской Думы города Южно-Сахалинска от 27.06.2018 № 1177/61-18-5 (далее – Положение).

К рассматриваемым материалам общественных обсуждений, проведенных по проекту, имеются следующие замечания правового характера:

1) на основании пункта 2 части 1 статьи 1 Положения Положение определяет порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам правил землепользования и застройки на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск» и проектам о внесении в них изменений.

В соответствии с абзацем первым пункта 5 части 4 статьи 4 Положения постановление администрации города Южно-Сахалинска о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний должно содержать информацию о сроке, в течение которого будет опубликовано оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний, и о том, что в оповещении будет указана следующая информация.

Пунктом 5.2 постановления администрации города Южно-Сахалинска от 10.11.2023 № 3384-па «О проведении общественных обсуждений по проекту внесения 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 № 3384-па),

определено подготовить оповещение о начале общественных обсуждений в срок не позднее 10 дней с даты принятия решения о проведении общественных обсуждений по проекту внесения изменений в Правила с указанием следующей информации.

Таким образом, пункт 5.2 постановления № 3384-па не содержит информацию, предусмотренную пунктом 5 части 4 статьи 4 Положения, о сроке, в течение которого будет опубликовано оповещение о начале общественных обсуждений по проекту, а также содержится информация, не предусмотренная данным пунктом о сроке подготовки организатором общественных обсуждений оповещения о начале общественных обсуждений;

2) в силу пункта 6 части 24 статьи 5.1 ГрК РФ уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования на основании положений данного Кодекса определяются: форма оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний, порядок подготовки и форма протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, порядок подготовки и форма заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

Согласно части 3 статьи 5 Положения форма оповещения о начале общественных обсуждений установлена приложением 1 к данному Положению.

Данная форма не предусматривает подписание оповещения о начале общественных обсуждений по проекту (далее – Оповещение) Организатором общественных обсуждений (далее – Организатор), в связи с чем представленное Оповещение не соответствует вышеуказанным нормам;

3) согласно части 10 статьи 5.1 ГрК РФ в период размещения, в соответствии с пунктом 2 части 4 и пунктом 2 части 5 данной статьи, проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему и проведения экспозиции или экспозиций такого проекта участники общественных обсуждений или публичных слушаний, прошедшие, в соответствии с частью 12 данной статьи, идентификацию, имеют право вносить предложения и замечания, касающиеся такого проекта.

Согласно Оповещению экспозиция и консультирование посетителей экспозиции проводится с 24.11.2023 по 01.12.2023 (включительно) в рабочие дни с 10 часов 00 минут до 13 часов 00 минут и с 14 часов 00 минут до 17 часов 00 минут.

Предложения и замечания, касающиеся проекта, участники общественных обсуждений вправе подавать:

- в письменной форме в адрес Организатора общественного обсуждения с 24.11.2023 по 01.12.2023 в рабочие дни с 10 часов 00 минут до 13 часов 00 минут и с 14 часов 00 минут до 17 часов 00 минут или в форме электронного документа в адрес организатора общественных обсуждений с 24.11.2023 по 01.12.2023 в рабочие дни с 10 часов 00 минут до 17 часов 00 минут.

Таким образом, Организатором общественного обсуждения в Оповещении была указана различная информация относительно сроков и времени проведения экспозиции и консультирования посетителей по проекту, подачи предложений и замечаний по проекту, вводящая в заблуждение участников общественного обсуждения;

4) в силу пункта 2 части 8 статьи 5.1 ГрК РФ оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний распространяется на информационных стендах, оборудованных около здания уполномоченного на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний органа местного самоуправления, в местах массового скопления граждан и в иных местах, расположенных на территории, в отношении которой подготовлены соответствующие проекты, и (или) в границах территориальных зон и (или) земельных участков, указанных в части 3 данной статьи, иными способами, обеспечивающими доступ участников общественных обсуждений или публичных слушаний к указанной информации.

Согласно пункту 5 части 24 статьи 5.1 ГрК РФ уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования на основании положений ГрК РФ определяются требования к информационным стендам, на которых размещаются оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний.

Статьей 7 Положения определено, что установка информационных стендов должна обеспечивать свободный доступ к размещаемой на них информации заинтересованных лиц.

Информационные стенды размещаются на видном, доступном месте и призваны обеспечить каждого посетителя исчерпывающей информацией по проектам, подлежащим рассмотрению на общественных обсуждениях и публичных слушаниях.

Места для размещения информационных стендов должны удовлетворять требованиям об обеспечении беспрепятственного доступа инвалидов к объектам социальной, инженерной и транспортной инфраструктуры в соответствии с законодательством Российской Федерации о социальной защите инвалидов.

Как следует из Протокола общественных обсуждений от 05.12.2023 (далее – Протокол), Оповещение размещено на информационных стендах с 16.11.2023 по 01.12.2023 в здании Департамента архитектуры и градостроительства города Южно-Сахалинска по адресу: г. Южно-Сахалинск, ул. К.Маркса, 32, 2-й этаж (информационные стенды).

Таким образом, Оповещение было размещено только на информационных стендах, расположенных в здании отраслевого (функционального) органа администрации города Южно-Сахалинска (2-й этаж).

С учетом изложенного, оповещение о начале общественного обсуждения по проекту на информационных стендах, оборудованных около здания уполномоченного на проведение общественных обсуждений органа местного самоуправления, в местах массового скопления граждан и иных местах, расположенных на территории городского округа, Организатором не распространялось, что является нарушением пункта 2 части 8 статьи 5.1 ГрК РФ, статьи 7 Положения.

Кроме того, как следует из части 5 статьи 1 Положения, общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам градостроительной деятельности на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск» проводятся в целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства; обеспечения гласности при подготовке проектов муниципальных правовых актов по вопросам градостроительной деятельности; выявления общественного мнения по проектам, выносимым на общественные обсуждения или публичные слушания; подготовки предложений и рекомендаций по проектам муниципальных правовых актов по вопросам градостроительной деятельности.

Таким образом, приведенные положения призваны обеспечить каждому заинтересованному лицу возможность выразить свою позицию в отношении предполагаемых градостроительных решений и гласность при их подготовке и принятии, а также учет мнения участников общественных обсуждений, в том числе путем предоставления возможности довести до сведения уполномоченного органа свое мнение по соответствующему вопросу.

На основании вышеизложенного выявленные обстоятельства являются нарушением федерального законодательства о градостроительной деятельности, муниципального правового акта, устанавливающего порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск», и ограничивают физических и юридических лиц в реализации своих прав и законных интересов;

5) в силу части 9 статьи 5.1 ГрК РФ в течение всего периода размещения, в соответствии с пунктом 2 части 4 и пунктом 2 части 5 данной статьи, проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему проводятся экспозиция или экспозиции такого проекта. В ходе работы экспозиции должны быть организованы консультирование посетителей экспозиции, распространение информационных материалов о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях. Консультирование посетителей экспозиции осуществляется представителями уполномоченного на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний органа местного самоуправления или созданного им коллегиального совещательного органа и (или) разработчика проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

Из Протокола следует, что экспозиция проекта проводилась в здании Департамента архитектуры и градостроительства города Южно-Сахалинска, расположенном по адресу: г. Южно-Сахалинск, ул. К.Маркса, 32, 2-й этаж (информационные стенды) с 24.11.2023 по 01.12.2023 (включительно) в рабочие дни с 10 часов 00 минут до 13 часов 00 минут и с 14 часов 00 минут до 17 часов 00 минут.

Консультирование посетителей экспозиции проводилось в здании Департамента архитектуры и градостроительства города Южно-Сахалинска, расположенном по адресу: г. Южно-Сахалинск, ул. Амурская, 88, 7-й этаж, отдел подготовки документации по территориальному планированию и территориальному зонированию с 24.11.2023 по 01.12.2023 (включительно) в рабочие дни с 10 часов 00 минут до 13 часов 00 минут и с 14 часов 00 минут до 17 часов 00 минут.

Таким образом, Организатором были нарушены требования части 9 статьи 5.1 ГрК РФ, поскольку консультирование посетителей экспозиции не осуществлялось Организатором и (или) разработчиком проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, непосредственно в месте проведения экспозиции такого проекта;

б) в силу части 19 статьи 5.1 ГрК РФ к протоколу общественных обсуждений или публичных слушаний прилагается перечень принявших участие в рассмотрении проекта участников общественных обсуждений или публичных слушаний, включающий в себя сведения об участниках общественных обсуждений или публичных слушаний (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) – для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес – для юридических лиц).

Аналогичная норма установлена частью 18 статьи 5 Положения, приложением 3 к Положению.

Таким образом, приложение к Протоколу не соответствует вышеуказанным нормам, поскольку пункты 2, 3 приложения не предусмотрены частью 19 статьи 5.1 ГрК РФ и частью 18 статьи 5 Положения;

7) в соответствии с частью 17 статьи 5 Положения Организатор общественных обсуждений в течение трех рабочих дней со дня окончания приема предложений и замечаний по проекту, рассматриваемому на общественных обсуждениях, подготавливает и оформляет протокол общественных обсуждений по форме согласно приложению 3 к данному Положению с учетом требований, установленных частью 18 статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Из правового анализа Протокола общественных обсуждений от 05.12.2023 следует, что указанный Протокол не отвечает следующим требованиям приложения 3 к Положению:

1.1) из формы Протокола общественных обсуждений следует, что замечания и предложения от участников общественных обсуждений, в случае их поступления, указываются в самом Протоколе, а не в приложении к нему;

1.2) отсутствует дата размещения оповещения о начале общественных обсуждений на официальном сайте администрации города Южно-Сахалинска в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

С учетом изложенного, оформление Протокола от 05.12.2023 не соответствует форме протокола, установленной приложением 3 к Положению, что является нарушением части 17 статьи 5 Положения.

8) в соответствии с частью 20 статьи 5 Положения и на основании протокола общественных обсуждений Организатор общественных обсуждений осуществляет подготовку заключения о результатах общественных обсуждений по форме согласно приложению 5 к данному Положению.

Согласно отдельным положениям приложения 5 к Положению в Заключении общественных обсуждений следует указывать:

В общественных обсуждениях приняло участие _____ человек.

В период проведения общественных обсуждений направлены замечания и предложения от участников общественных обсуждений:

- от участников общественных обсуждений, постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения, _____ предложений и замечаний.

- от иных участников общественных обсуждений _____ предложений и замечаний.

Рекомендации Организатора общественных обсуждений о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками общественных обсуждений предложений и замечаний.

Таким образом, оформление Заключения общественных обсуждений от 07.12.2023 по проекту не соответствует вышеуказанной форме, что является нарушением части 20 статьи 5 Положения.

9) общественные обсуждения по проекту внесения 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, проведены в срок, установленный пунктом 2 статьи 7 Федерального закона от 14.03.2022 № 58-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Таким образом, по результатам правовой экспертизы процедуры общественных обсуждений по проекту Правовым управлением установлены нарушения требований градостроительного законодательства в части проведения общественных обсуждений по проекту внесения изменений в Правила.

Обращаем внимание депутатов, что в соответствии со статьей 5-1 Закона Сахалинской области от 29.03.2004 № 490 «Об административных правонарушениях в Сахалинской области» нарушение установленного органами местного самоуправления в Сахалинской области порядка организации и проведения публичных слушаний влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от тридцати до сорока тысяч рублей.

2. Согласно части 9 статьи 31 ГрК РФ орган местного самоуправления осуществляет проверку проекта правил землепользования и застройки, представленного комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану поселения, генеральному плану городского округа, схемам территориального планирования муниципальных районов, схемам территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, схемам территориального планирования субъекта Российской Федерации, схемам территориального планирования Российской Федерации, сведениям Единого государственного реестра недвижимости, сведениям, документам и материалам, содержащимся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности.

В заключении Департамента архитектуры и градостроительства города Южно-Сахалинска (далее также – Департамент) от 01.11.2023 по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск», утвержденные постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 19.10.2023 № 2618-па, на соответствие требованиям части 9 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации при проведении проверки на соответствие проекта о внесении изменения в Правила указано, что в границы земельного участка, предполагаемого к образованию, входит земельный участок, предоставленный для организации садоводческого товарищества СТ «Заречный» на основании государственного акта на право пользования землей. Земельные участки, входящие в состав садоводческого товарищества имеют вид разрешенного использования – «для ведения садоводства».

Согласно пункту 8.2.19 Правил «Градостроительный регламент территориальных зон вида «ИТ-2» Зона транспортной инфраструктуры» вид разрешенного использования «для ведения садоводства» для зоны транспортной инфраструктуры «ИТ-2» не предусмотрен.

Таким образом, вывод Департамента о соответствии проекта внесения изменения в Правила сведениям Единого государственного реестра недвижимости является необоснованным.

На основании изложенного, в рамках реализации контрольных полномочий Городской Думы города Южно-Сахалинска были выявлены нарушения требований по организации и проведению процедуры общественных обсуждений при подготовке изменения в Правила землепользования и застройки на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск», утвержденные постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 19.10.2022 № 2618-па.

Кроме того, при подготовке заключения Департаментом архитектуры и градостроительства города Южно-Сахалинска от 01.11.2023 по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск», утвержденные постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 19.10.2023 № 2618-па, на соответствие требованиям части 9 статьи 31 ГрК РФ неверно дана оценка соответствия предлагаемого изменения в Правила сведениям Единого государственного реестра недвижимости.