

Прокурорский надзор в сфере градостроительного и земельного законодательства на территории муниципального образования городской округ Симферополь

Прокуратурой города Симферополя в ходе осуществления надзорной деятельности выявлены многочисленные нарушения требований градостроительного законодательства, допущенные Комиссией по подготовке Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, должностными лицами администрации города Симферополя при принятии решений по заявлениям о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков.

Установлено, что в августе – сентябре 2020 года администрацией города Симферополя на основании необоснованных рекомендаций Комиссии вынесен ряд постановлений, которыми незаконно отказано в установлении условно разрешенных видов использования десяткам собственников земельных участков.

С учетом выявленных нарушений указанные постановления опротестованы прокуратурой города, вследствие чего отменены.

Необходимо отметить, что порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства установлен статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

При этом Комиссией после проведения предусмотренных требованиями законодательства общественных обсуждений, несмотря на отсутствие законных оснований для отказа в предоставлении условно разрешенного вида использования земельных участков, главе администрации города направляются необоснованные рекомендации об отказе в предоставлении таких разрешений, что в дальнейшем влечет нарушение прав заявителей.

При этом, аргументом Комиссии является несоблюдение технических регламентов заявителем, в том числе в отношении свободных от застройки земельных участков.

Необходимо отметить, что в случае отсутствия на земельном участке, условно разрешенный вид которого испрашивается, каких-либо строящихся или завершенных строительством объектов, сделать вывод о несоблюдении технических регламентов невозможно.

Кроме того, порядок выдачи разрешения на строительство регламентирован статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с частью 11 указанной статьи уполномоченные на выдачу разрешений на строительство органы, в том числе, проводят проверку соответствия проектной документации требованиям к строительству объекта, а также допустимости размещения объекта капитального строительства в соответствии с разрешенным использованием земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.

Таким образом, проверка проектных решений на соответствие ВРИ осуществляется уполномоченным органом на этапе выдачи разрешения на строительство объекта, а не установления условно разрешенного вида использования земельного участка.

При этом, оценка соответствия техническим регламентам эскизных проектов применительно к свободным от застройки земельным участкам, которым испрашивается условно разрешенный вид использования, не входит в компетенцию Комиссии по подготовке правил землепользования и застройки территории и не может являться причиной отказа в предоставлении условно разрешенного вида использования земельного участка.

В целях недопустимости нарушения требований градостроительного законодательства в части незаконного отказа в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков прокуратурой города Симферополя руководству администрации города вручено соответствующее предостережение.

Соответствие требованиям земельного и градостроительного законодательства принимаемых администрацией города Симферополя решений находится на постоянном контроле прокуратуры города.

Ст. помощник прокурора г. Симферополя
Меренцов С.И.

С.И. Меренцов 8978-7402337