

Проблемы нормативного регулирования градостроительной деятельности органами местного самоуправления

Сложившаяся в Российской Федерации практика осуществления в городах, районах и сельских поселениях практика хаотичной застройки до настоящего времени вызывает обеспокоенность, а в некоторых случаях и социальную напряженность. При этом, законодательством четко урегулированы вопросы осуществления органами государственной власти и местного самоуправления градостроительной деятельности нормативно закреплена система нормативных актов, которые должны регулировать градостроительную деятельность, распределены полномочия по разработке и утверждению данных правовых актов, определены разрешительные процедуры в данной сфере.

С момента вступления в силу нового градостроительного кодекса РФ прошло более 11 лет, за это время органами государственной власти субъектов Российской Федерации сделано многое для того, чтобы нормативное регулирование указанных правоотношений было завершено.

Вместе с тем, до настоящего времени не все градостроительные документы, которые в соответствии с законодательством должны быть приняты, разработаны и утверждены. В связи с этим, продолжают иметь место факты хаотичной, неорганизованной, непоследовательной застройки городов, районов и поселений.

Чтобы понять причины сложившейся ситуации обратимся к законодательству, а также попытаюсь выработать механизмы решения данных вопросов, в том числе определить необходимость межведомственного взаимодействия заинтересованных органов государственной власти, местного самоуправления и направление надзорных полномочий органов прокуратуры.

Итак, согласно ст.ст.9, 30, 41 Градостроительного кодекса РФ нормативное регулирование градостроительной деятельности, определение функционального, территориального зонирования территорий, выделение элементов планировочной структуры, установление границ земельных участков, установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства определяется документами территориального планирования (схемы территориального планирования



Д.В. Тарарин

*Прокурор Воротынского района
Нижегородской области, советник юстиции*

субъектов РФ, муниципальных районов, генеральными планами городских округов и генеральными планами поселений), документами территориального зонирования (правилами землепользования и застройки городских округов и поселений), проектами планировки и межевания территории.

В настоящее время основной проблемой в рассматриваемой сфере является отсутствие утвержденных генеральных планов и правил землепользования и застройки в городских и сельских поселениях. Связано это с отсутствием бюджетных средств на указанные цели в бюджетах поселений, в связи с их дотационностью.

В случае непринятия органами местного самоуправления правил землепользования и застройки до 31.12.2017 выдача разрешений на строительство в соответствии с ч.1 ст.4.1 Федерального закон от 29.12.2004 N 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» будет невозможна, поскольку указанным Федеральным законом установлен запрет на выдачу разрешений после этой даты.

Меры, принимаемые органами государственной власти, осуществляющими контроль за соблюдением органами местного самоуправления градостроительного законодательства, не всегда имеют должный эффект.

Практика прокурорского надзора показывает, что вмешательство органов прокуратуры в процесс нормотворческой деятельности органов местного самоуправления является эффективным инструментом по устранению нарушений законодательства.

Так, в ходе проверки, проведенной прокуратурой Воротынского района, установлено, что органами мест-

ного самоуправления 5 сельских поселений муниципального района не разработаны и (или) не утверждены в установленном порядке генеральные планы и правила землепользования и застройки муниципальных образований.

По указанным фактам прокурором района главам администраций поселений внесены представления, которые признаны обоснованными, начата процедура разработки документации (изданы постановления о начале разработке документации).

Вместе с тем, по прошествии нескольких месяцев процедура разработки документации после издания правового акта о начале разработки генеральных планов и правил землепользования и застройки данная работа не продолжилась, органами местного самоуправления допущено бездействие.

В связи с этим, прокурором Воротынского района принято решение о судебном обжаловании незаконного бездействия органов местного самоуправления, в связи с чем в Воротынский районный суд предъявлены административные иски о признании бездействия администраций поселений по разработке градостроительной документации и направлению в представительный орган местного самоуправления для утверждения.

Решениями Воротынского районного суда от 19.07.2017 административные иски удовлетворены, решения вступили в законную силу. Судом ответчикам установлен срок для исполнения решений суда.

Выполнение органами местного самоуправления требований законодательства и исполнения решений судов находится на контроле прокуратуры района. ■