



Прокуратура
Российской Федерации

Омский городской Совет

Прокуратура Омской области

ПРОКУРАТУРА
ГОРОДА ОМСКА

ул. Короленко, 10, г. Омск,
Россия, 644010

19.04.2013 № 7-05-2013/7105

Орг. управление
ИИ Совет

ПРОТЕСТ

На отдельные положения пункта 6 таблицы «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» пункта 1 статьи 45 Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Омск Омской области, утвержденных решением Омского городского Совета от 10.12.2008 № 201 (в ред. от 27.02.2013)

С.А. В.В. Манжук
25.04.12

Решением Омского городского Совета от 10.12.2008 № 201 утверждены Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Омск Омской области (далее – Правила), которые являются муниципальным правовым актом, разработанным на основе Генерального плана муниципального образования городской округ город Омск Омской области, утвержденного Решением Омского городского Совета от 25.07.2007 № 43 в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Омской области, муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления муниципального образования городской округ город Омск Омской области, создающие условия рационального использования территорий города Омска с целью формирования гармоничной среды жизнедеятельности, планировки, застройки и благоустройства территории города Омска, развития программы жилищного строительства, производственной, социальной, инженерно-транспортной инфраструктур, бережного природопользования, сохранения историко-культурного наследия.

АБ № 013805

В пункте 1 статьи 45 Правил установлены предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в частности, условия размещения и максимальные и (или) минимальные размеры отдельных объектов – общая площадь застройки в отношении блокированного жилого дома - не менее 75 кв.м на один блок; максимальная высота сплошного ограждения индивидуальных земельных участков вдоль улиц (проездов) - 2 м, при этом высота ограждения, а также вид ограждения (строительный материал, цвет, строительная конструкция) должны быть единообразными, как минимум, на протяжении одного квартала; максимальная высота сквозного ограждения между смежными прилегающими к жилым домам земельными участками - 2 м, при этом ограждения должны быть сетчатые или решетчатые с целью минимального затенения территории соседнего участка.

Установление указанных нормативных параметров малоэтажной жилой застройки, ограничивающих вид и высоту ограждения земельных участков, минимальный размер жилого дома, противоречит требованиям действующего законодательства, данные положения приняты с превышением предоставленных представителю органу местного самоуправления полномочий.

В соответствии с Указом Президента Российской Федерации от 27.03.2006 № 261 «О признании утратившими силу отдельных положений Указа Президента Российской Федерации от 09.03.2004 № 314 «О системе и структуре федеральных органов исполнительной власти» функции по принятию нормативных правовых актов в установленной сфере деятельности Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу, преобразованного в Федеральное агентство по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству, осуществляются Министерством регионального развития Российской Федерации со дня передачи в его ведение указанного Федерального агентства.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 26.01.2005 № 40 утверждено и действует Положение о Министерстве регионального развития Российской Федерации, которое является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции, в том числе, по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

Министерство регионального развития Российской Федерации на основании и во исполнение Конституции Российской Федерации, федеральных конституционных законов, федеральных законов, актов Президента Российской Федерации и Правительства Российской Федерации самостоятельно принимает нормативные правовые акты в установленной сфере деятельности.

К полномочиям органов местного самоуправления городских округов, в соответствии со ст. 8 Градостроительного кодекса Российской Федерации,

отнесено утверждение местных нормативов градостроительного проектирования городских округов.

Техническое регулирование в области градостроительной деятельности согласно статьи 6 Градостроительного кодекса Российской Федерации отнесено к полномочиям органов государственной власти Российской Федерации в области градостроительной деятельности.

На федеральном уровне приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 28.12.2010 № 820 утвержден свод правил "СНиП 2.07.01-89* "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", которым регулируется строительство в соответствующей сфере.

Аналогичная правовая позиция отражена в определении Верховного Суда Российской Федерации от 24.10.2012 № 57-АПГ12-5 по заявлению Ребриковой А.В.

Поскольку вышеуказанные положения Правил устанавливают обязательные требования к строительству ограждений земельных участков для индивидуального жилищного строительства, а также минимальные размеры жилого дома, Омский городской Совет превысил свои полномочия при их принятии, поэтому утвержденные Правила в данной части противоречат требованиям федерального законодательства.

Таким образом, вышеуказанные положения статьи 45 Правил противоречат требованиям действующего федерального законодательства и подлежат исключению.

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

ПРЕДЛАГАЮ:

Отдельные положения пункта 6 таблицы «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» пункта 1 статьи 45 Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Омск Омской области, утвержденных решением Омского городского Совета от 10.12.2008 № 201 (в ред. от 27.02.2013), изменить путем приведения в соответствии с требованиями федерального законодательства.

Рассмотреть настоящий протест на ближайшем заседании Омского городского Совета.

О результатах рассмотрения протеста сообщить в письменном виде в прокуратуру города.

Прокурор города

старший советник юстиции

А.А. Полубояров



Омский городской Совет

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 15 мая 2013 года N 477
г. Омск

О протесте прокурора города Омска от 19.04.2013 № 7-05-2013/7165 «На отдельные положения пункта 6 таблицы «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» пункта 1 статьи 45 Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Омск Омской области, утвержденных решением Омского городского Совета от 10.12.2008 № 201 (в ред. от 27.02.2013)»

Рассмотрев протест прокурора города Омска от 19.04.2013 № 7-05-2013/7165 «На отдельные положения пункта 6 таблицы «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» пункта 1 статьи 45 Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Омск Омской области, утвержденных решением Омского городского Совета от 10.12.2008 № 201 (в ред. от 27.02.2013)», Омский городской Совет ПОСТАНОВЛЯЕТ:

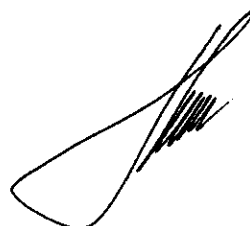
1. Протест прокурора города Омска от 19.04.2013 № 7-05-2013/7165 «На отдельные положения пункта 6 таблицы «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» пункта 1 статьи 45 Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Омск Омской области, утвержденных решением Омского городского Совета от 10.12.2008 № 201 (в ред. от 27.02.2013)» принять к рассмотрению.

2. Направить указанный протест прокурора города Омска в комитет Омского городского Совета по вопросам градостроительства, архитектуры и землепользования для подготовки предложений Омскому городскому Совету.

Комитету Омского городского Совета по вопросам градостроительства, архитектуры и землепользования (И.А. Антропенко) внести предложения по данному вопросу на заседание Омского городского Совета.

3. Контроль за исполнением настоящего Постановления возложить на заместителя Председателя Омского городского Совета А.А. Сокина.

Председатель Омского
городского Совета

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, sweeping loop followed by several vertical strokes.

Г.Н. Горст