



ПРОКУРАТУРА
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПРОКУРАТУРА
ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРОКУРАТУРА
Ленинского района г. Пензы

ул. Красная, 102, г. Пенза, 440060

22.12.2010 № 04-09-2010

На № _____ от _____

Главе администрации
г. Пензы

Чернову Р.Б.

пл. Маршала Жукова, 4,
г. Пенза
факс: 68-65-88

ПРЕДСТАВЛЕНИЕ

об устранении нарушений земельного и
градостроительного законодательства

В соответствии с решением коллегии прокуратуры области от 23.06.2010г. «О результатах проверки исполнения градостроительного законодательства и состояния законности в сфере правоотношений, связанных с предоставлением и использованием земельных участков под строительство» была проведена проверка соблюдения администрацией г. Пензы земельного и градостроительного законодательства при выдаче разрешений на строительство, по вопросам подготовки и утверждения градостроительных планов земельных участков, а так же при рассмотрении обращений граждан.

Проведенной проверкой было установлено следующее.

В соответствии со ст. 44 Градостроительного кодекса РФ подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется применительно к застроенным или предназначенным для строительства, реконструкции объектов капитального строительства земельным участкам. Подготовка градостроительного плана земельного участка осуществляется в составе проекта межевания территории или в виде отдельного документа.

Частью 17 ст. 46 ГрК РФ установлено, что в случае, если физическое или юридическое лицо обращается в орган местного самоуправления с заявлением о выдаче ему градостроительного плана земельного участка, орган местного самоуправления в течение тридцати дней со дня поступления указанного обращения осуществляет подготовку градостроительного плана земельного участка и утверждает его. Орган местного самоуправления предоставляет заявителю градостроительный план земельного участка без взимания платы.

Однако требования данной статьи градостроительного кодекса Российской Федерации администрация города Пензы не соблюдает.

24.12.2010
2-14-6684

А № 059184

Так, гр. Свечников В.В. обратился в администрацию г. Пензы 25.10.2010 года с заявлением о подготовке градостроительного плана земельного участка для строительства нежилого здания по адресу г. Пенза, ул. Антонова, 3. 22.11.2010 года заявителю был дан ответ о том, что в настоящее время осуществляется работа по наложению границ вышеуказанного земельного участка на границы территориальных зон, установленных согласно Правил землепользования и застройки города Пензы, утвержденных решением Пензенской городской Думы от 22.12.2009 №229-13/5. При положительном рассмотрении соответствующих материалов будет определена возможность подготовки градостроительного плана земельного участка. На момент проверки градостроительный план не подготовлен.

Аналогичное нарушение было выявлено при проверке материалов по обращению гр. Мясникова А.Г. (дата обращения- 21.10.2010 года).

Статьей 51 Градостроительного кодекса РФ определен порядок, сроки и основания выдачи разрешения на строительство.

Разрешение на строительство представляет собой документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Кодексом.

Разрешение на строительство выдается уполномоченными федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления или уполномоченной организацией, осуществляющей государственное управление использованием атомной энергии и государственное управление при осуществлении деятельности, связанной с разработкой, изготовлением, утилизацией ядерного оружия и ядерных энергетических установок военного назначения, для строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, при размещении которых допускается изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков.

Правилами землепользования и застройки города Пензы, утвержденными решением Пензенской городской Думы от 22.12.2009 N 229-13/5 (в ред. от 24.09.2010г.) к полномочиям администрации города Пензы в том числе относятся выдача разрешений на строительство объектов капитального строительства.

В целях строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства застройщик направляет в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство орган заявление о выдаче разрешения на строительство. К указанному заявлению прилагаются установленные настоящей статьей документы.

Уполномоченные на выдачу разрешений на строительство орган в течение десяти дней со дня получения заявления о выдаче разрешения на строительство: проводят проверку наличия документов, прилагаемых к заявлению; проводят проверку соответствия проектной документации или схемы планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства требованиям градостроительного плана земельного участка, красным линиям. В случае выдачи лицу разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции проводится проверка проектной документации или указанной схемы планировочной организации земельного участка на соответствие требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции; выдают разрешение на строительство или отказывают в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа.

Однако, в нарушение установленного градостроительным законодательством десятидневного срока при рассмотрении заявления гр. Ермоленко К.В., поступившего в администрацию города Пензы 23.11.2010 года о выдаче разрешения на строительство индивидуального жилого дома, расположенного по адресу г. Пенза, пос. Побочино, стр. 1, разрешение было выдано лишь спустя месяц (20.12.2010 года).

Так же было установлено, что 06.12.2010 года с заявлениями о выдаче разрешений на строительство в администрацию г. Пензы обратились ОАО «МРСК Волги»-«Пензаэнерго» и ЗАО «Спецстроймеханизация». На момент проверки администрацией города Пензы решение о выдаче или об отказе в выдаче разрешения на строительство принято не было, ответ заявителям не направлен.

Так же администрацией г. Пензы не соблюдаются требования земельного законодательства.

Согласно ст. 3 Положения "О порядке оформления документов и принятия решений о предоставлении земельных участков, находящихся в ведении органов местного самоуправления города Пензы, гражданам и юридическим лицам", утвержденного решением Пензенской городской Думы от 31.10.2008 N 1096-50/4 (в ред. от 27.05.2010г.) земельные участки для строительства с предварительным согласованием мест размещения объектов предоставляются гражданам и юридическим лицам в аренду, безвозмездное срочное пользование, а государственным и муниципальным учреждениям, казенным предприятиям, органам государственной власти и органам местного самоуправления, центрам исторического наследия президентов Российской Федерации, прекративших исполнение своих полномочий, - в постоянное (бессрочное) пользование.

Гражданин или юридическое лицо, заинтересованные в предоставлении земельного участка для строительства объекта на территории города с условием предварительного согласования места размещения объекта и подготовки акта выбора земельного участка,

обращаются в Администрацию города Пензы с заявлением на имя Главы администрации города Пензы о выборе земельного участка и предварительном согласовании места размещения объекта. В данном заявлении должны быть указаны назначение объекта, предполагаемое место его размещения, обоснование примерного размера земельного участка, испрашиваемое право на земельный участок. К заявлению могут прилагаться технико-экономическое обоснование проекта строительства или необходимые расчеты.

Возможность размещения объекта, указанного в заявлении, на испрашиваемом земельном участке рассматривается Администрацией города Пензы в месячный срок с момента поступления заявления.

В случае невозможности размещения объекта на испрашиваемом земельном участке в месячный срок с момента поступления заявления заявителю направляется мотивированный отказ в подготовке акта выбора земельного участка.

В месячный срок с момента поступления заявления Администрация города Пензы письменно извещает заявителя о возможности размещения объекта, указанного в заявлении.

Гр. Михай П.М. 18.11.2010 года обратилась в администрацию г. Пензы с заявлением о выборе земельного участка и предварительном согласовании места размещения объекта для строительства индивидуального жилого дома в районе ул. Серпуховская.

13.12.2010 года гр. Михай П.М. было сообщено о том, что в связи с необходимостью муниципальной проверки срок рассмотрения по ее обращению был продлен, однако не Земельный кодекс РФ, не Положение "О порядке оформления документов и принятия решений о предоставлении земельных участков, находящихся в ведении органов местного самоуправления города Пензы, гражданам и юридическим лицам" не предусматривают продление срока рассмотрения заявления.

На момент проверки, в нарушение установленного месячного срока ответ заявителю направлен не был.

Кроме того, прокуратурой района неоднократно вносились представления в адрес главы администрации г. Пензы об устранении аналогичных нарушений земельного и градостроительного законодательства, не смотря на это данные факты продолжают иметь место при рассмотрении обращений граждан, поступающих в администрацию г. Пензы.

Изложенное свидетельствует о продолжающемся, системном нарушении администрацией г. Пензы действующего законодательства.

Нарушения стали возможны вследствие ненадлежащего соблюдения требований законодательства сотрудниками администрации г. Пензы и отсутствия должного контроля за их деятельностью руководством администрации г. Пензы.

Изложенное, требует принятия организационных мер по устранению причин и условий, связанных с нарушениями порядка рассмотрения обращений граждан о предоставлении земельных участков и др.

На основании изложенного, в целях недопущения нарушения законных прав и интересов граждан, руководствуясь ст. 24 Федерального закона «О прокуратуре Российской Федерации»,

ТРЕБУЮ:

1. Безотлагательно рассмотреть настоящее представление и в течение месяца принять конкретные меры к устранению допущенных нарушений закона, их причин и условий, им способствующих.

2. Рассмотреть вопрос о привлечении лиц, виновных в выявленных нарушениях, к дисциплинарной ответственности.

3. О результатах рассмотрения представления и принятых мерах сообщить в прокуратуру района в письменном виде (с приложением копии приказа о привлечении виновных лиц к дисциплинарной ответственности) в месячный срок с момента получения представления.

Представление в обязательном порядке рассмотреть с участием представителя прокуратуры, о времени и месте рассмотрения представления уведомить прокуратуру района.

Прокурор района

старший советник юстиции



А.В. Кардаков

