



ПРОКУРАТУРА
Российской Федерации

ПРОКУРАТУРА
Иркутской области
Прокуратура г. Ангарска
квартал 182, дом 11
г. Ангарск, 665816

24.06.16 № *509-м/16*

на № _____ от _____

Симоновой Н.И.

29 мкр., дом 26, кв. 229,
г. Ангарск, Иркутская область

(для объявления остальным
заявителям – жителям домов 20,
26, 28 в 29 мкр. г. Ангарска)

Прокуратурой г. Ангарска проведена проверка по Вашему обращению о нарушении прав граждан – жителей домов 20, 26, 28 в 29 мкр. г. Ангарска при принятии решения об изменении вида разрешенного использования земельного участка, предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства. По результатам проверки установлено:

Постановлением администрации города Ангарска от 13.05.2015 № 353-г ЗАО «Стройкомплекс» было предоставлено разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 38:26:040802:4291, расположенного: Иркутская область, город Ангарск, 29 микрорайон, пересечение Ангарского и Ленинградского проспектов, и разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.

Публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования указанного земельного участка, и предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в соответствии с планом проведения публичных слушаний были назначены постановлением администрации города Ангарска от 08.04.2015 № 257-г и проведены 30.04.2015 года в 17.30 часов во дворе многоквартирного жилого дома № 12 микрорайона 29 города Ангарска.

В соответствии с частями 3, 5 ст. 39 ГрК РФ, ч. 4 ст. 40 ГрК РФ в целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение.

Участники публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования вправе представить в комиссию свои предложения и замечания, касающиеся указанного вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний.

А 006393

В ходе настоящей проверки изучены документы по проведению УАиГ администрации АМО данных публичных слушаний: опросные листы, листы регистрации участников публичных слушаний, протокол заседания Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки г. Ангарска, заключение Комиссии о результатах публичных слушаний, рекомендации Комиссии.

В соответствии с заключением Комиссии от 05.05.2015г. заявителями ЗАО «Стройкомплекс» представлены опросные листы от 72 граждан, которые проголосовали «за» строительство административного здания. Всего в публичных слушаниях приняло участие 138 человек.

Согласно листам регистрации участников собрания 30.04.2015г. для участия в собрании в рамках публичных слушаний зарегистрировалось 65 человек. Согласно протоколу публичных слушаний указано, что «против выступили жители домов 16,11 микрорайона 29 (не представились)».

При этом, в нарушение ст. 39 ГрК РФ, ст. 5 Порядка организации и проведения публичных слушаний по заявлениям о предоставлении разрешения на условно разрешенные виды использования земельного участка или объекта капитального строительства, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в г. Ангарске, утвержденного решением Думы г. Ангарска от 26.12.2008г. № 212-18гД, в протоколе проведения публичных слушаний не зафиксировано поступление 72 опросных листов от граждан, не указано на итоги голосования по вопросу, вынесенному на публичные слушания.

Исходя из правоприменительной практики ст. 39, 40 ГрК РФ, следует, что наличие или отсутствие согласия участников публичных слушаний на предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка является одним из решающих факторов при принятии органом местного самоуправления соответствующего решения.

Протокол публичных слушаний не зафиксировал достоверного волеизъявления граждан по вопросу, обсуждаемому на публичных слушаниях.

Соответственно, постановление администрации города Ангарска от 13.05.2015 № 353-г принято с нарушением установленной процедуры.

В соответствии с ч. 12 ст. 39 ГрК РФ, ч. 7 ст. 40 ГрК РФ физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

В настоящее время Ангарским городским судом рассматривается заявление жителя 29 микрорайона о признании недействительным постановления администрации города Ангарска от 13.05.2015 № 353-г.

Одновременно, прокуратурой г. Ангарска в адрес органа местного самоуправления внесено представление об устранении указанных нарушений.

По вопросам соблюдения (нарушения) градостроительных, строительных норм и правил предполагаемым строительством административного здания разъясняю, что при строительстве такого объекта в обязательном порядке должна проводиться экспертиза проектной документации. Предметом экспертизы являются оценка соответствия проектной документации требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям пожарной, промышленной, ядерной, радиационной и иной безопасности, а также результатам инженерных изысканий, и оценка соответствия результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов. Экспертизу проводят лица, имеющие специальные познания в указанных областях. Органы прокуратуры к таким лицам не относятся.

В случае, если Вы полагаете, что предполагаемый к строительству объект капитального строительства существенно нарушает градостроительные, строительные нормы, Вы вправе в рамках инициированного судебного разбирательства ходатайствовать о проведении соответствующей судебной экспертизы.

По вопросу нарушения прав на земельный участок разъясняю, что земельный участок с кадастровым номером 38:26:040802:4291 стоит на кадастровом учете, право аренды ЗАО «Стройкомплекс» на данный земельный участок зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимость и сделок с ним.

В случае, если Вы полагаете, что при формировании данного земельного участка нарушено право собственников многоквартирных домов, то в соответствии со ст. 60, ст. 64 ЗК РФ, собственники многоквартирных домов, вправе в судебном порядке осуществить защиту своих прав.

Первый заместитель прокурора города
советник юстиции



И.В. Шебалкова