

THE EXERCISE OF LOCAL SELF-GOVERNMENT AUTHORITIES POWERS IN THE FIELD OF URBAN PLANNING

Tumasyan A.V. (Russian Federation) Email: Tumasyan57@scientifictext.ru

*Tumasyan Anna Viktorovna – Undergraduate,
DIRECTION: CIVIL LAW AND PROCEDURE,
DEPARTMENT OF CIVIL LAW AND PROCEDURE,
INSTITUTE OF SERVICE, TOURISM AND DESIGN (BRANCH)
NORTH CAUCASUS FEDERAL UNIVERSITY, PYATIGORSK*

Abstract: *the article analyzes the procedure for the implementation of local government authorities in the field of urban planning, describes in detail such functions of local governments in the field of urban planning, as the preparation of documents of territorial planning, approval of local standards of urban design, approval of land use and development, approval of documentation for the planning of the territory, issuance of building permits, maintenance of information systems for urban development, the ways of realization of these functions are defined.*

Keywords: *local self-government, urban development, exercise of powers.*

ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ ПОЛНОМОЧИЙ В ОБЛАСТИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Тумасян А.В. (Российская Федерация)

*Тумасян Анна Викторовна – магистрант,
направление: гражданское право и процесс,
кафедра гражданского права и процесса,
Институт сервиса, туризма и дизайна (филиал)
Северо-Кавказский федеральный университет, г. Пятигорск*

Аннотация: *в статье анализируется порядок осуществления органами местного самоуправления полномочий в области градостроительной деятельности, детально описываются такие функции органов местного самоуправления в сфере градостроительства, как подготовка документов территориального планирования, утверждение местных нормативов градостроительного проектирования, утверждение правил землепользования и застройки, утверждение документации по планировке территории, выдача разрешения на строительство, ведение информационных систем обеспечения градостроительной деятельности, определяются способы реализации этих функций.*

Ключевые слова: *местное самоуправление, градостроительная деятельность, осуществление полномочий.*

Органы местного самоуправления играют решающую роль в достижении целей градостроительной деятельности. Именно поэтому им предоставлено значительное число полномочий в данной сфере, которое они призваны осуществлять в соответствии с действующим законодательством. Важно понять не только то, что делают органы муниципальной власти для градостроительства, но и то, как они это делают. Порядок осуществления органами местного самоуправления полномочий в области градостроительной деятельности детально регламентирован в первую очередь Градостроительным кодексом Российской Федерации, а также другими федеральными законами.

Одному из полномочий органов местного самоуправления, территориальному планированию, посвящена глава 3 ГрК РФ. Она раскрывает содержание, этапы подготовки и утверждения схем территориального планирования муниципальных районов, генеральных планов поселений, городских округов [7].

Схема территориального планирования муниципального района, генеральный план утверждаются представительным органом местного самоуправления на срок не менее чем двадцать лет. Решение о подготовке проекта документов территориального планирования принимается главой органа местного самоуправления. При подготовке документов территориального планирования не допускается включать положения, которые могут привести к невозможности эксплуатации объектов федерального и регионального значений. Разработка документов осуществляется на основании стратегий развития экономики, приоритетных национальных проектов, межгосударственных программ.

Подготовка документов территориального планирования осуществляется с учетом положений документов территориального планирования Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, а также с учетом предложений заинтересованных лиц. Органы местного самоуправления обязаны

обеспечить доступ к проектам документов территориального планирования и материалам по их обоснованию на официальном сайте в сети «Интернет» не менее чем за три месяца до их утверждения.

Правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, если их права и законные интересы нарушаются в результате утверждения схемы или генерального плана, вправе оспорить их в судебном порядке.

Положение о территориальном планировании включает в себя сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения муниципального района, параметры функциональных зон.

Реализация схемы территориального планирования муниципального района, генерального плана осуществляется путем выполнения мероприятий, которые предусмотрены программами комплексного развития систем коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур за счет средств местного бюджета или с привлечением инвесторов.

Существенным отличием генерального плана от схемы территориального планирования муниципального района является то, что при его подготовке в обязательном порядке проводятся общественные обсуждения или публичные слушания. Протокол общественных обсуждений или публичных слушаний, заключение о результатах их проведения являются обязательным приложением к проекту генерального плана. Представительный орган местного самоуправления с учетом результатов проведения публичных слушаний принимает решение об утверждении генерального плана или об отклонении проекта и о направлении его главе местной администрации на доработку [4].

Законодательство, однако, не предусматривает того, что результаты публичных слушаний в обязательном порядке должны учитываться при утверждении генеральных планов. Публичные слушания проводятся, составляется протокол, заключение о результатах их проведения, а далее орган местного самоуправления самостоятельно решает, учитывать мнение населения или же нет. Возможно, законодателю стоило бы пересмотреть данную норму и сделать учет результатов публичных слушаний обязательным при утверждении генеральных планов, поскольку градостроительная деятельность должна осуществляться на основании потребностей жителей населенного пункта, исходя из их интересов, их мнение в случае несогласия должно считаться весомым основанием для внесения изменений в проект генерального плана.

Органы муниципальной власти также утверждают местные нормативы градостроительного проектирования. Их подготовка осуществляется с учетом социально-демографического состава и плотности населения; планов и программ социально-экономического развития; предложений органов местного самоуправления и заинтересованных лиц [1].

Проект местных нормативов градостроительного проектирования подлежит размещению на официальном сайте органа местного самоуправления и опубликованию в официальных периодических изданиях за два месяца до их утверждения. Если нормативы уже утверждены, то их необходимо разместить в федеральной государственной информационной системе территориального планирования в срок, не превышающий пяти дней со дня утверждения.

Порядок подготовки и утверждения местных нормативов градостроительного проектирования, а также внесения изменений в них устанавливается муниципальными правовыми актами [4].

Органы местного самоуправления утверждают правила землепользования и застройки. Порядок осуществления этого полномочия регламентирован главой 4 ГрК РФ. Подготовка проекта правил землепользования и застройки производится при учете положений о территориальном планировании, требований технических регламентов, заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.

Правила землепользования и застройки устанавливают границы территориальных зон и градостроительные регламенты. При подготовке Правил должно быть продумано размещение на территориях муниципального образования объектов федерального, регионального, местного значений, предусмотренных документами территориального планирования.

Решение о подготовке проекта правил землепользования и застройки принимается главой местной администрации. Одновременно с этим утверждаются состав и порядок деятельности комиссии по подготовке проекта. Глава местной администрации не позднее, чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки обеспечивает официальное опубликование сообщения о принятии такого решения, где указываются: состав и порядок деятельности комиссии; последовательность градостроительного зонирования; порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта; порядок направления в комиссию предложений заинтересованных лиц.

Орган местного самоуправления осуществляет проверку проекта правил землепользования и застройки, представленного комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану, схемам территориального планирования и по результатам проверки направляет

проект Правил главе муниципального образования. В случае несоответствия проекта требованиям и документам, он направляется в комиссию на доработку [2].

Глава муниципального образования при получении проекта ПЗЗ принимает решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний. Проводятся они в срок не позднее чем через десять дней со дня получения Главой проекта Правил, и их продолжительность должна составлять не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования проекта [1].

После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний комиссия с учетом результатов проведенных процедур обеспечивает внесение изменений в проект правил землепользования и застройки и представляет его главе местной администрации. Он же в течение десяти дней после представления ему проекта должен принять решение о его направлении в представительный орган местного самоуправления для утверждения или об отклонении и направлении его на доработку.

Представительный орган местного самоуправления по результатам рассмотрения может утвердить правила землепользования и застройки или направить проект Главе на доработку.

После утверждения правила землепользования и застройки подлежат официальному опубликованию и размещению в федеральной государственной информационной системе территориального планирования не позднее десяти дней с момента утверждения.

Органы местного самоуправления осуществляют функции по утверждению документации по планировке территории. Они же принимают решение о подготовке такой документации, причем они могут проявить самостоятельную инициативу принятия решения либо на основании предложений физических или юридических лиц. Это решение подлежит официальному опубликованию. Со дня такой публикации физические или юридические лица вправе представить в орган местного самоуправления свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

Орган местного самоуправления обеспечивает подготовку документации. Она может осуществляться органами местного самоуправления самостоятельно либо лицами, привлекаемыми ими на основании муниципального контракта. Орган местного самоуправления осуществляет проверку подготовленной документации на соответствие требованиям документов территориального планирования, правил землепользования и застройки, технических регламентов. По результатам проверки указанные органы принимают решение о направлении документации главе муниципального образования или об ее отклонении и направлении на доработку.

Проекты планировки территории и проекты межевания территории подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

Орган местного самоуправления направляет главе администрации подготовленную документацию по планировке территории, протокол и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний не позднее чем через пятнадцать дней со дня их проведения.

Глава местной администрации с учетом полученных документов принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении и направлении ее в орган местного самоуправления на доработку. Документация подлежит официальному опубликованию в течение семи дней со дня ее утверждения [2].

Еще одним важным полномочием органов местного самоуправления в области градостроительной деятельности является выдача разрешения на строительство. На основании такого разрешения осуществляется строительство, реконструкция объектов капитального строительства.

Орган местного самоуправления получает от застройщика заявление со всеми необходимыми приложениями и с этого момента в течение семи рабочих дней должен провести проверку наличия необходимых документов и соответствия этих документов требованиям к строительству и допустимости размещения объекта. По результатам проверки выдается разрешение на строительство или отказывается в его выдаче.

Второе происходит при отсутствии необходимых документов, или их несоответствии требованиям к строительству, разрешенному использованию земельного участка. Застройщик может оспорить отказ в выдаче разрешения на строительство в судебном порядке [3].

Органы местного самоуправления осуществляют также ведение информационных систем обеспечения градостроительной деятельности. Порядок их ведения регламентирован ст. 57 Градостроительного кодекса РФ.

Осуществляется эта функция путем сбора, документирования, актуализации, обработки, систематизации, учета и хранения сведений, необходимых для осуществления градостроительной деятельности.

При получении органом местного самоуправления от органов государственной власти принятых, утвержденных или выданных документов, или если сам орган муниципальной власти утвердил, принял и выдал документы, подлежащие размещению в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, то в течение четырнадцати дней он обязан разместить копии этих документах в указанных системах.

Органы местного самоуправления также обязаны предоставлять сведения из информационных систем органам государственной власти, местного самоуправления, физическим и юридическим лицам, если от них поступил соответствующий запрос.

В целом законодатель детально прописал порядок осуществления органами местного самоуправления их полномочий. Нормы, регламентирующие данную деятельность содержатся как в федеральных законах, так и в подзаконных актах, законах субъектов федерации. Таким образом, органы местного самоуправления, исходя из федерального законодательства и интересов населения конкретной местности, могут принимать свои нормативно-правовые акты, регулирующие осуществление органами своих полномочий, а также участие граждан в градостроительной деятельности.

Список литературы / References

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (ред. от 23.04.2018) // Собрание законодательства РФ. 03.01.2005. № 1 (часть 1). С. 12.
2. Постановление Правительства РФ от 12.05.2017 № 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов» // Собрание законодательства РФ. 22.05.2017. № 21. С. 369.
3. Приказ Минстроя России от 19.02.2015 № 117/пр «Об утверждении формы разрешения на строительство и формы разрешения на ввод объекта в эксплуатацию». [Электронный ресурс]. Режим доступа: <http://www.pravo.gov.ru/> (дата обращения: 28.12.2018).
4. Приказ Минрегиона РФ от 26.05.2011 № 244 «Об утверждении Методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов» // Нормирование в строительстве и ЖКХ. № 4, 2011. С. 38.
5. *Алтацкая Е.Г.* Территориальное планирование: основные подходы // Вестник Челябинского государственного университета, 2016. № 3 (294). С. 385.
6. *Кичигин Н.В.* Актуальные проблемы применения генеральных планов и правил землепользования и застройки // Имущественные отношения в Российской Федерации, 2015. № 2 (149). С. 28.
7. *Лажнецов В.Н.* Теория территориального развития и практика территориального планирования // Вопросы территориального развития, 2017. № 8 (18). С. 10.