



ПРОКУРАТУРА
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

**ПРОКУРАТУРА
ТЮМЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**

ул. 50 лет Октября, д. 31,
Тюмень, Россия, 625048

18 05.2022 № 7-833-2022

На № _____ от _____



Прокуратурой области рассмотрено коллективное обращение жителей г. Тюмени в части доводов о проверке законности отдельных положений постановления Правительства Тюменской области от 19.03.2021 № 135-п «О порядке осуществления комплексного развития территории» (далее – постановление № 135-п) и по иным вопросам.

Согласно части 2 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации комплексное развитие территории жилой застройки осуществляется в отношении застроенной территории, в границах которой расположены многоквартирные дома, признанные аварийными, а также многоквартирные дома, не признанные аварийными, но соответствующие критериям, установленным нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации. Такие критерии устанавливаются исходя из одного или нескольких требований, предусмотренных градостроительным законодательством.

В частности, исходя из подпункта «д» пункта 2 части 2 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации комплексное развитие может осуществляться в границах территории, на которой расположены многоквартирные дома, в которых отсутствуют централизованные системы инженерно-технического обеспечения, определенные субъектом Российской Федерации.

Таким образом, довод обращения о незаконном установлении в постановлении № 135-п в качестве одного из критериев включения многоквартирных домов в решение по комплексному развитию территории отсутствие подключения к любой из систем централизованного инженерно-технического обеспечения (водоснабжение, канализация, электроснабжение, теплоснабжение и (или) газоснабжение) не нашел своего подтверждения в связи с наделением субъектов Российской Федерации права самостоятельного определения данных критериев.

Кроме того, в соответствии с подпунктом 3 части 8 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации в целях комплексного развития территории могут быть изъяты для государственных и муниципальных нужд земельные участки с расположенными на них домами блокированной застройки, объектами индивидуального жилищного строительства, садовыми

АА № 392236

Прокуратура Тюменской области
№ 7-833-2022/Он2610-22

домами, в случае признания указанных объектов аварийными или их соответствия критериям, установленным субъектом Российской Федерации, исходя из высокого уровня износа, ненадлежащего технического состояния или отсутствия систем инженерно-технического обеспечения.

Вместе с тем, пунктом 2.2. приложения № 2 к постановлению № 135-п включению в решение по комплексному развитию территории могут подлежать жилые дома блокированной застройки, объекты индивидуального жилищного строительства, садовые дома, в которых отсутствует централизованная система инженерно-технического обеспечения.

Учитывая изложенное, прокуратурой области в Правительство области 05.05.2022 направлена информация о внесении соответствующих изменений в постановление № 135-п, о результатах рассмотрения которой Вы будете уведомлены дополнительно.

По результатам изучения постановления № 135-п противоречий постановлению Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом» не выявлено, поскольку статья 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в развитие которой принят оспариваемый заявителями региональный правовой акт, предусматривает возможность включения жилых объектов в решение по комплексному развитию территории домов при условии соблюдения критериев, определенных субъектом Российской Федерации, вне зависимости от признания их аварийными и подлежащими сносу или реконструкции.

Основания для оспаривания постановления № 135-п в связи с его противоречием Конституции Российской Федерации также не установлены.

По вопросу несогласия с планом развития территории города Тюмени установлено, что градостроительная деятельность на территории города Тюмени осуществляется согласно утвержденной градостроительной документации, в частности Генеральному плану городского округа город Тюмень, утвержденному решением Тюменской городской Думы от 27.03.2008 № 9, Правилам землепользования и застройки, утвержденным постановлением Администрации города Тюмени от 28.06.2021 № 124-пк.

Нарушений порядка принятия решения о комплексном развитии территории города Тюмени в ходе проверки не установлено.

Установление территориальной зоны в границах улиц Герцена - Каширская - Розы Люксембург - Перекопская - Чернышевского города Тюмени, подлежащая комплексному развитию, не противоречит планируемому развитию города, принятому в 2008 году.

В случае принятия органом местного самоуправления решения об изъятии земельного участка и расположенного на нем объекта недвижимости оценка его рыночной стоимости определяется в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Федерации». Споры о несогласии с размером возмещения рассматриваются в судебном порядке.

В соответствии со статьей 10 Федерального закона «О прокуратуре Российской Федерации» решение, принятое прокурором, не препятствует самостоятельному обращению в суд за защитой своих прав.

Настоящий ответ Вы вправе обжаловать в соответствии со статьей 10 Федерального закона «О прокуратуре Российской Федерации» – вышестоящему прокурору либо в соответствии с главой 22 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации – в судебном порядке.

Начальник отдела управления
по надзору за исполнением
федерального законодательства


Е.А. Бессонова